

Plan Local d'Urbanisme



LE ROZEL



Rapport de Présentation

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

23 Novembre 2010



Noël Lamotte
Le MAIRE
Noël LAMOTTE

SOUS-PREFECTURE
REÇU LE :

1 0 DEC. 2010

DE CHERBOURG

Sommaire

1 – Méthode d'élaboration du PLU	
1 – Démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme	4
2 - Contenu du Plan Local d'Urbanisme	7
3 – Principes et orientations de nature supracommunale et le PLU du Rozel.....	8
4 – Bilan du Plan d'Occupation des Sols	12
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	14
2 – Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles	
1 – Une topographie marquée.....	15
2 – Géologie.....	15
3 – Climatologie	17
4 – Hydrologie et préservation des ressources en eau	17
3 – Organisation des espaces et développement durable	
1 – Les entités paysagères.....	24
2 – La perception des sites	28
3 – Définition des espaces sensibles, zones à risques et mesures de protection	33
4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis	
1 – Organisation de l'urbanisation et évolution de la trame urbaine.....	41
2 – Morphologie urbaine.....	44
3 – Patrimoine bâti et culturel	45
4 – Voirie et déplacements	49
5 – Application de la Loi littoral	
1 – La règle générale d'urbanisation	53
2 – La définition des espaces visés par la loi	54
DIAGNOSTIC	64
6 – Données socio-économiques et aménagement du territoire communal	
1 – Population	65
2 – Logements	73
3 – Activités	79

LES CHOIX D'AMENAGEMENT ET LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

7– Enjeux et choix d'aménagement retenus	89
1 – Rappel des atouts et faiblesses de la commune	89
2 – Les choix d'aménagement de la commune	90
3 – La définition du zonage et du règlement	93
4 – Compatibilité des orientations du PLU avec la Loi Littoral du 03 janvier 1986	98
8 – Incidences du PLU sur l'environnement	101
1 – Incidences du PLU	101
2 – Les moyens mis en œuvre pour sa protection et sa mise en valeur	103

Le Plan d'Occupation des Sols initial de la commune de LE ROZEL a été approuvé le 23 mars 1998.

L'élaboration d'un nouveau document d'urbanisme, appelé Plan Local d'Urbanisme, a pour objet de définir l'évolution du cadre de vie des habitants de la commune au cours des prochaines années, par un document réglementaire unique qui précise les règles d'occupation du sol et de constructibilité sur le territoire communal ainsi que les projets d'aménagement à venir : implantation d'équipements publics, développement des secteurs urbanisés création ou aménagement de voies.... La mixité des fonctions urbaines, la préservation de l'environnement et la gestion économe de l'espace constituent les lignes de force de cet outil d'aménagement.

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

En données de cadrage :

La commune de LE ROZEL est située dans le Cotentin. Commune littorale, sa superficie est de 552 hectares pour une population de 268 habitants (INSEE 2006).

La commune intègre la communauté de Communes des Pieux et fait partie du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays du Cotentin.

1 - Méthode d'élaboration du PLU

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

1.1 Phase 1 : le Diagnostic

Recueil des données existantes

Cette phase s'appuie notamment sur :

- l'analyse du « porter à connaissance » venant des Services de l'Etat au fur et à mesure de sa transmission.
- L'analyse des autres documents d'urbanisme existants concernant la commune et son aire d'implantation (Plan d'Occupation des Sols, Schéma Directeur, Programme Local de l'Habitat, protection des espaces naturels, Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique, Schéma de Cohérence Territoriale,...).

L'état initial de l'environnement et sa situation spatiale :

- Espaces naturels et agricoles,
- Espaces urbanisés, formes urbaines, patrimoine architectural, localisation des activités et des services, ...
- Études paysagères et conservation du patrimoine...

Le fonctionnement socio-économique

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

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

L'énoncé du diagnostic

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

Il s'attache à mettre en avant :

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

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

Les documents fournis se doivent :

D'être directement utilisables pour le rapport de présentation et d'illustration du PADD.

De servir de supports pour la concertation du public tout au long de l'élaboration du PLU.

1 - Méthode d'élaboration du PLU

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

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

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

Définition d'une politique d'ensemble

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

Le PADD apporte les réponses possibles aux enjeux mis en avant dans le diagnostic.

Scénarios d'aménagement

Il indique les choix possibles, illustre les scénarios d'aménagement envisagés en référence aux besoins et aux contraintes techniques et environnementales.

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

Cette phase présentera de façon claire :

- Les projets d'aménagement des secteurs d'urbanisation nouvelle et les projets de renouvellement urbain éventuels.
- Les dessertes par les réseaux et les équipements publics.
- Les voiries, les cheminements, les espaces verts, ...
- Les formes urbaines et les conditions d'aménagement des entrées de ville.
- Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages et des sites.
- La prise en compte des contraintes environnementales (zones inondables notamment) et les choix stratégiques de la commune.
- La maîtrise de l'étalement urbain et la mixité sociale.
- Les mesures foncières et économiques envisageables.
- Les emplacements réservés, les projets de ZAD et de ZAC éventuels et de préservation de sites remarquables.

Projet urbain

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

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

1 - Méthode d'élaboration du PLU

1.3 Phase 3 – Mise en forme du PLU

Le dossier complet comporte :

- Le rapport de présentation.
- Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).
- Le règlement (partie réglementaire, plans et liste des emplacements réservés).
- Les annexes.

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

La délimitation des zones est modifiée. Les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières U, AU, A et N se substituent aux zones U, NA, NB, NC et ND.

Le règlement du PLU peut comprendre tout ou partie des 14 premiers articles du règlement du POS antérieur.

L'ensemble de ces documents réglementaires, régissant le droit des sols sur la commune, est élaboré en concertation étroite avec la commission Urbanisme. Il est précédé d'une analyse des litiges contentieux, ou pré-contentieux éventuels intervenus précédemment lors de dépôts de permis de lotir et de construire....

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

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

Cette phase débute après l'enquête publique :

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

1.5 Phase 5 – Mise au point du dossier définitif

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

1.6 La concertation auprès des habitants

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

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

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

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

1 - Méthode d'élaboration du PLU

2. Contenu du Plan Local d'Urbanisme

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

Le rapport de présentation :

- Expose le diagnostic et analyse l'état initial de l'environnement,
- Explique les choix retenus par la collectivité pour établir le projet d'aménagement et de développement durable en application de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme.
- Évalue les incidences des orientations du PLU sur l'environnement et expose les dispositions prises pour sa préservation et sa mise en valeur.

PLU composé de cinq pièces :

- Rapport de présentation,
- PADD,
- Règlement,
- Documents graphiques,
- Annexes.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

- Définit les orientations stratégiques d'urbanisme et d'aménagement retenues notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement,
- Est rédigé de manière détaillée avec croquis, cartes et photos dans le respect des articles L.110 et L121-1.

Le règlement :

- Définit les différentes zones et précise leur affectation dominante,
- Fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles, déterminant au minimum l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ainsi que leur implantation par rapport aux limites séparatives.

Les documents graphiques :

- Délimite les zones :
 - U : zones urbaines
 - AU : zones à urbaniser
 - A : zones agricoles
 - N : zones naturelles et forestières
- Font apparaître les espaces boisés classés (EBC), les emplacements réservés, les secteurs à risques,....

Les annexes :

- Indiquent à titre d'information, les servitudes d'utilité publique, les schémas des réseaux : eaux, assainissement,...

1 - Méthode d'élaboration du PLU

3. Principes et orientations de nature supracommunale et le PLU du Rozel

Le Plan Local d'Urbanisme doit respecter les orientations définies par les documents supra communaux. En effet le respect des règles et principes définis par les documents d'urbanisme à une échelle plus large que l'unité communale s'effectue dans les conditions définies par l'article L.111.1.1 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU doit être compatible avec les orientations définies par le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)** du Cotentin. Le Syndicat mixte du SCOT du Pays du Cotentin a été créé par arrêté préfectoral à cet effet, le 05 avril 2007. Le PADD du SCOT a été voté en novembre 2009, le Document d'Orientations Générales (DOG) est en cours de réalisation.

Les orientations générales reposent sur quatre grands principes :



PADD 2009 - Proscot

Une architecture générale qui favorise le décloisonnement et l'ouverture vers l'extérieur

- Valorisation des 4 façades maritimes du Pays du Cotentin
- Valorisation des axes de liaison principaux du Pays
- Décloisonnement avec des liaisons Est/Ouest et une ouverture vers le Grand Ouest
- Développement de la « colonne vertébrale » de la N13

Des polarités qui structurent le mode de développement du pays du Cotentin

- Valorisation des axes principaux du Pays y compris des liaisons maritimes
- Définition de pôles structurant le territoire à différentes échelles : le pôle cherbourgeois, les pôles urbains principaux, les pôles d'équilibre à renforcer, les pôles d'équilibre en devenir, les pôles de proximité

- Des secteurs d'enjeux urbains et environnementaux qui donnent corps à l'aménagement du territoire

- Le pôle cherbourgeois
- Le pôle de Valognes
- Le pôle de Carentan
- Le développement du littoral
- Les milieux naturels emblématiques

- Des pôles de développement qui associent littoral, rétro-littoral et arrière-pays

- Les parcs d'attractivité stratégiques
- Les parcs « vitrine » à étendre ou à développer à moyen et long terme
- Les secteurs de développement portuaire et nautique
- Les pôles de développement concerté

1 - Méthode d'élaboration du PLU

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

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

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

Par ailleurs, le contrat de pays 2008-2010 vise 3 axes :

- Soutenir les filières de compétences locales notamment la filière touristique et le tourisme vert
- Développer les équipements structurants du Cotentin
- Développer un territoire attractif

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

Le PLU doit être également compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définies par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie, en application de l'Article L212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Doves –Taute et Est Cotentin** en cours d'élaboration.

La mise en œuvre du SAGE s'appuie sur la notion de gestion intégrée de l'eau par bassin versant, sur laquelle se fonde la politique de l'eau française. Le SDAGE est un document de planification de l'utilisation de la ressource en eau, ainsi qu'un document d'aménagement du territoire. Il établit également les objectifs de qualité des cours d'eau pour le long terme. Son domaine de planification englobe l'ensemble du bassin. En conséquence, cette forme de gestion prend en compte les enjeux locaux, régionaux, nationaux et européens et elle a pour fondement une approche globale et écosystémique de gestion des eaux. Ainsi une gestion équilibrée de la ressource en eau se caractérise notamment par :

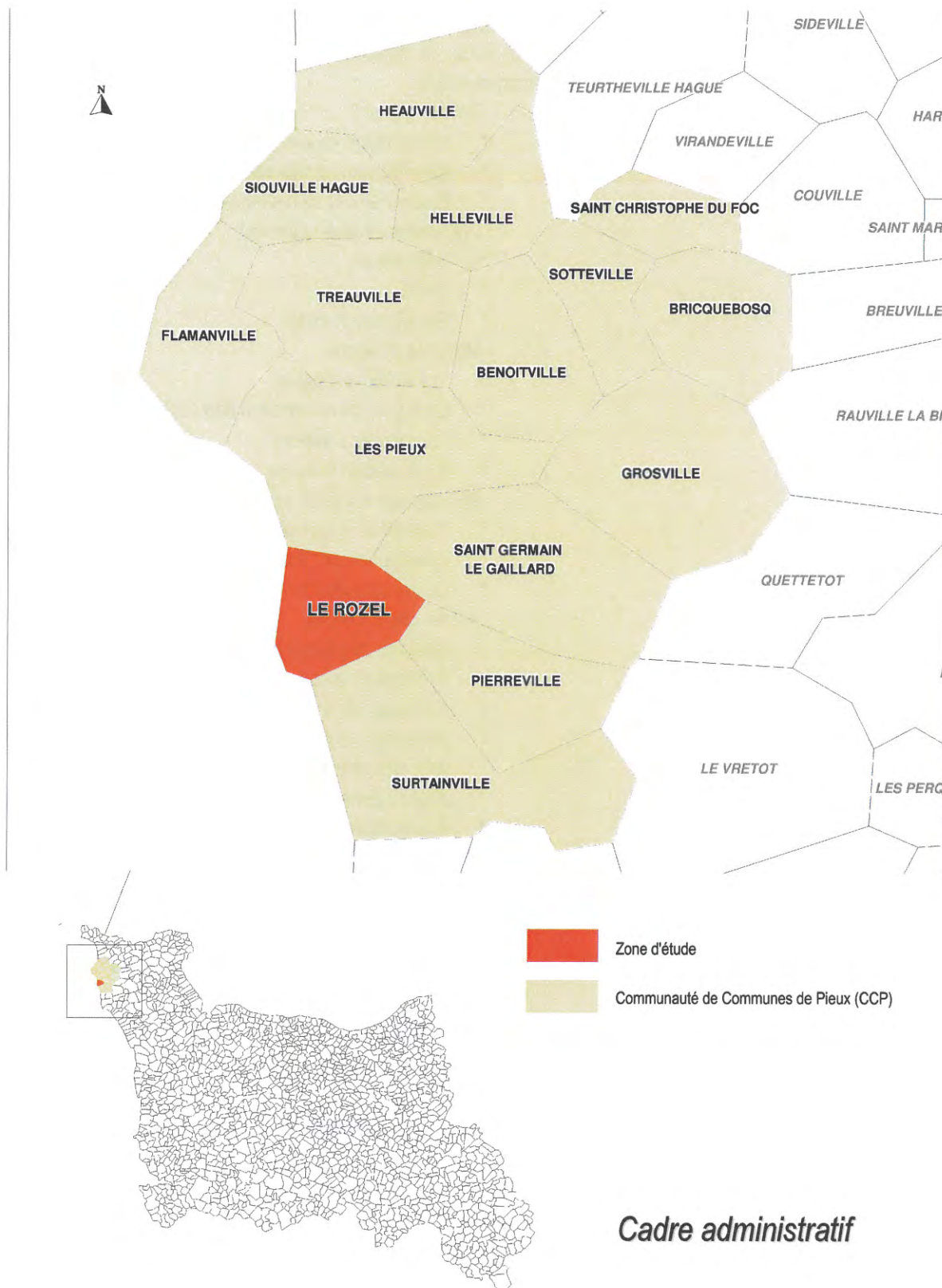
- La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;
- La protection contre les pollutions et la restauration de la qualité des eaux.

1 - Méthode d'élaboration du PLU

Enfin, faisant partie de la Communauté de Communes des Pieux depuis janvier 2002, la commune du Rozel doit tenir compte des compétences intercommunales :

- Environnement
 - Alimentation en eau potable
 - Assainissement des eaux usées
 - Enlèvement et élimination des déchets ménagers
- Urbanisme et aménagement
 - Urbanisme
 - Voirie
 - Electrification rurale
- Matières scolaires
 - Transports scolaires
 - Construction et entretien des écoles primaires et maternelles
 - Fournitures scolaires
 - Restauration scolaire
- Développement local, économique et touristique
 - Promotion, développement et animation touristique
 - Développement économique
 - Développement local
- Autres compétences
 - Création et gestion de l'école de musique
 - Création et gestion des équipements sportifs
 - Nettoyage des plages, sécurité baignade
 - Aménagement et gestion du FPA (foyer de personnes âgées)
 - Aménagement et entretien de la gendarmerie
 - Aménagement, construction et exploitation de Port Diélette
 - Aménagement numérique du territoire

1 - Méthode d'élaboration du PLU



1 - Méthode d'élaboration du PLU

4 – Bilan du Plan d'occupation des sols

Le Plan d'Occupation des Sols du Rozel a été approuvé le 23 mars 1988. Il a fait l'objet d'une modification en 1999 afin d'étendre les zones constructibles et de régulariser le POS au regard de la loi littoral.

4.1 Les objectifs d'aménagement

Afin de trouver un équilibre entre la préservation du cadre naturel et le développement lié au tourisme notamment, la commune du Rozel s'est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols

Les objectifs prioritaires pour la commune étaient alors les suivants :

- La protection de l'activité agricole et des espaces naturels,
- L'extension limitée de l'urbanisation autour des hameaux existants
- La protection du littoral, notamment par la préservation des espaces naturels non encore urbanisés
- La protection des espaces boisés

4.2 Perspectives démographiques et organisation spatiale souhaitée

La commune du Rozel a connu un léger accroissement de sa population durant les 20 ans précédant l'élaboration du Plan d'Occupation des Sols.

Ce développement devait essentiellement reposer sur une possibilité de développement du bourg. Une modification du POS datée de mars 1999 a permis d'étendre les zones urbanisables par l'agrandissement de la zone IINA près du bourg. Cependant, cette zone a été très peu développée en raison d'une surexploitation de la station d'épuration ne permettant pas de nouveaux raccordements. Cet élément a été un frein important au développement de la commune ces dernières années.

4.3 Préservation des espaces agricoles et milieux naturels

Afin de favoriser la protection de l'activité agricole et le maintien de très bonnes terres sur le reste du territoire de la commune, une vaste zone NC a été délimitée. Entièrement vouée à l'agriculture, cette zone ne peut admettre que les seules constructions liées à cette activité (maison d'habitation ou bâtiment). Ainsi, toutes les autres constructions non liées à l'agriculture ou ne présentant pas un intérêt général sont strictement interdites assurant ainsi le maintien des surfaces exploitées.

La façade littorale a fait l'objet d'une protection au titre des espaces naturels et une préservation renforcée en front de mer (2NDr). Un secteur 1Nda permet néanmoins des aménagements liés à une activité touristique comprenant aujourd'hui le camping le Ranch.

4.4 Récapitulatif du zonage et du règlement

Le POS du Rozel se résume en résumé de la façon suivante :

- Une zone urbaine dite UB qui correspond au bourg,
- Une vaste zone naturelle dite NC destinée à la protection des espaces agricoles.
- Des zones IND et IIND, destinées à une protection particulière en raison de la qualité des sites,

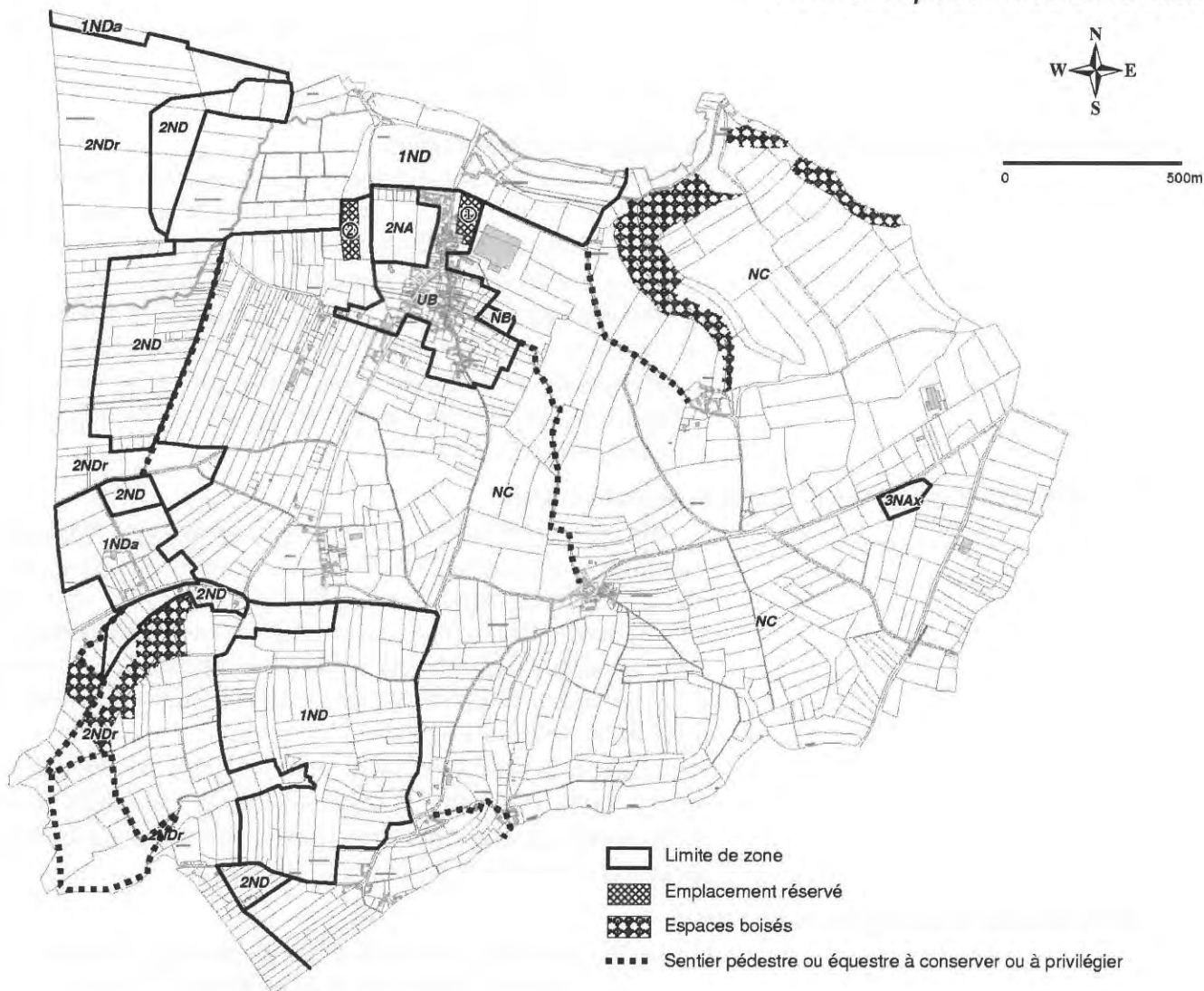
1 - Méthode d'élaboration du PLU

- Deux zones urbanisables : 2NA (habitat) et 3NAx (activités).

Récapitulatif des surfaces

Zone	Superficie
UB	10,5 ha
2 NA	3,5 ha
3 NAx	1 ha
NC	342,5 ha
1 ND	84 ha
2 ND	110,5 ha
Total	552 ha

Plan d'Occupation des Sols actuel



Etat initial de l'environnement

2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

1 – Une topographie marquée

Situé sur la côte Ouest du Cotentin, le territoire communal du Rozel s'étend sur une superficie de 552 hectares.

La topographie du territoire est marquée au Nord par la présence du ruisseau du But prenant sa source sur la commune de Grosville, à plusieurs kilomètres à l'intérieur des terres. Sur le Rozel, ce cours d'eau détermine la limite avec la commune des Pieux. En entrant sur le territoire du Rozel, le ruisseau forme une vallée relativement encaissée (une soixantaine de mètres de dénivelé) qui s'élargit peu à peu pour former un vaste « amphithéâtre » marécageux donnant sur la Manche par un long cordon dunaire de trois kilomètres.

Sur une grande partie Sud, le territoire communal est marqué par une imposante colline culminant à 103 mètres à proximité de la RD 62. Cette colline, dont l'altitude moyenne décroît légèrement vers l'Ouest, vient se jeter dans la Manche en formant un imposant cap rocheux (le Cap du Rozel) de près de 70 mètres d'altitude.

Un point haut culminant à 103 m

La topographie du territoire du Rozel est donc marquée, sur un vaste quart Nord Ouest, par une importante plaine située à une quinzaine de mètres d'altitude et donnant directement sur la Manche via une longue plage. Le reste du territoire (Est et Sud) est dominé par une colline qui se poursuit jusqu'à la mer pour former le Cap du Rozel.



2 - Géologie

Le territoire du Rozel est recouvert par une assise constituée de schistes et grès du cambrien. Cette roche sédimentaire constituée de limons et argiles se présente sous une forme schisteuse (feuilletés). En surface, la roche est plus tendre et s'altère en plaquettes centimétriques à décimétriques.

2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

Topographie



Sur les hauteurs de la commune (Sud Est), des roches sédimentaires à texture plus grossière (poudingues et arkoses) sont remarquables. De même, des grès armoricains sont présents à proximité du point le plus haut de la commune. En contrebas des versants concaves, des colluvions remaniés sont remarquables (Sud Ouest du centre bourg notamment). Enfin, au niveau de la vaste plaine Nord Ouest, les terrains sont constitués par la dune et les « marais arrière dunaire ».

2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

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



4.1 Hydrologie

Le territoire communal du Rozel est drainé pour les trois quarts de sa surface par le ruisseau du But et ses affluents. Le quart Sud Ouest est quant à lui drainé par le ruisseau du Pou.

2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

● Le ruisseau du But

Le ruisseau du But prend sa source sur la commune de Grosville.

Il quitte rapidement le territoire de Grosville pour se diriger vers l'Ouest et servir de frontière administrative entre Les Pieux et Saint-Germain-le-Gaillard puis Le Rozel. Le fleuve termine son parcours en se jetant dans la Manche sur le territoire du Rozel. En aval, le lit est large d'environ 2 mètres et le débit relativement fort. Sur le Rozel, l'affluent principal du But est le ruisseau de Cléville, qui prend sa source au hameau du même nom. En entrant sur la commune, le fleuve est situé dans une vallée encaissée mais au fond plat et inondable sur environ 100 mètres de large. Peu à peu, la vallée comme le lit du But s'élargissent jusqu'à rejoindre la Manche. Ce secteur est également identifié en zone inondable.



Il est important de noter la présence de plusieurs petites sources localisées au niveau du contact entre les schistes et les colluvions. Certaines de ces sources ont été captées et drainées

● Le ruisseau du Pou

Marquant la limite avec la commune voisine de Surtainville, le ruisseau du Pou draine le quart Sud Ouest du territoire. C'est un ruisseau de faible débit qui prend sa source sur le territoire communal.

4.2 Les eaux de baignade

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

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

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

La qualité des eaux de baignade de la commune est conforme aux normes européennes et atteint dans ce sens le niveau de qualité le plus élevé (catégorie A). Cette qualité, observée depuis des années émane d'un littoral préservé et peu urbanisé.

4.3 Gestion de l'eau potable

Une eau de bonne qualité

L'alimentation en eau potable de la commune du Rozel est gérée par la Communauté de Communes des Pieux qui assure la production, le traitement et la distribution de l'eau. Douze points de ressource souterraine sont actuellement exploités. L'ensemble du volume produit s'élevait en 2006 à près 1250000m³.

La Communauté de Communes des Pieux vend une petite partie de cette ressource (3116m³ en 2006) à la Communauté de Communes Douve et Divette.

2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

La commune du Rozel est alimentée par la station de production et de traitement de la Trainellerie située sur les Pieux qui exploite plusieurs sources : la Trainellerie aux Pieux, les Frisquets, la Rue Brûlée et la Malaiserie à Benoistville, la Fontaine aux Malades à Sotteville.

Sur l'ensemble de la Communauté de Communes, les volumes consommés s'élevaient en 2006 à 841 688m³. Plus de 85% des branchements était destinés à la consommation domestique.

Le volume consommé par la commune en 2006 s'élevait à environ 20000m³ pour 205 branchements dont 184 abonnés domestiques.

La commune n'est concernée par aucun puisage ou réservoir. La qualité de l'eau distribuée s'est avérée, sur les 46 prélèvements effectués par la DDASS en 2006, conforme aux normes fixées par la réglementation pour l'alimentation humaine.

Réseau d'eau potable



2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

4.4 Gestion de l'assainissement

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

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

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

*Enjeu majeur de
l'aménagement communal*

La Communauté de Communes des Pieux a dans ses compétences la création et l'entretien du réseau d'assainissement collectif des eaux usées.

La protection du littoral a conduit à assainir collectivement en priorité les communes limitrophes. Aujourd'hui, cinq communes sont raccordées au moins partiellement à l'assainissement collectif : Siouville-Hague, Flamanville, Les Pieux, Le Rozel et Surtainville. Le réseau est de type séparatif : le rejet des eaux pluviales y est formellement interdit.

Sur le Rozel, une station d'épuration de type lagunage naturel a été mise en service en 1991. Elle dessert le centre bourg ainsi que les hameaux de Mielle, Sillerie et le Vieux Moulin soit au total 133 logements (chiffre 2008) représentant un taux de raccordement de 77.7%. Sa capacité nominale est de 300 équivalents habitants. Le rejet s'effectue dans le ruisseau du Bût.

Les derniers rapports effectués sur la station faisaient état d'une saturation hydraulique supérieure à 100%. La station fonctionnait donc aux maximum (voire au-delà) de sa capacité nominale. Ceci entraînait des dysfonctionnements ; la qualité de l'effluent traité est moyenne sur les plans physico-chimique et bactériologique. Cette surcharge de la station était notamment observable en période estivale.

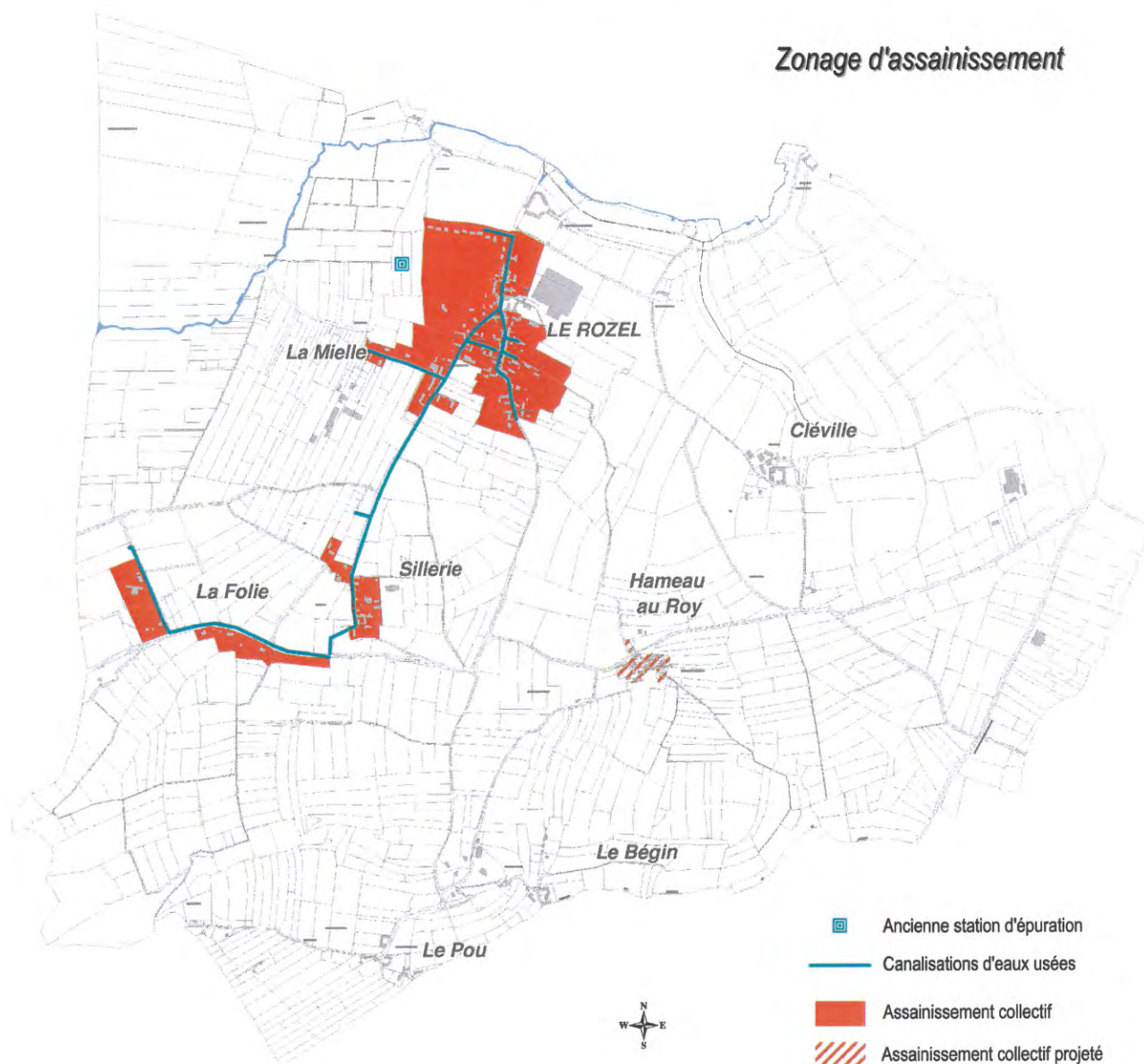
Afin de permettre un développement de la commune et un assainissement aux normes, la commune s'est donc rattachée à la station des Pieux.

2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

Les travaux réalisés en 2009 permettent de diriger les effluents recueillis dans l'actuelle station vers celle des Pieux d'une capacité de 5000EH dont 1000 EH sont destinés à la seule commune du Rozel.

Concernant les autres secteurs de la commune, une étude réalisée par le bureau d'étude SOGETI en 1998 puis 2005 a délimité les zones où le raccordement à un réseau d'assainissement collectif s'impose. C'est le cas sur le Hameau au Roy (huit logements) où était préconisée une mini station. Ces travaux ne sont cependant pas envisagés pour le moment.

Le reste de la commune demeure ainsi en assainissement individuel.



2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

4.5. Gestion des Eaux pluviales

Selon l'article 641 du Code Civil, « les eaux de pluie appartiennent au propriétaire du terrain qui les reçoit ». Chaque commune est tenue de posséder et d'entretenir un système d'approvisionnement en eau indépendant du réseau d'adduction pour lutter contre les incendies.

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

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

Le réseau d'assainissement collectif en place sur la commune étant de type séparatif, il ne reçoit pas les eaux pluviales. Ces dernières sont rejetées vers les fossés. Il n'y a pas, sur le Rozel, de réseau spécifique de collecte des eaux pluviales.

ENJEUX ET PROPOSITION D'OBJECTIFS

D'une manière générale, toute nouvelle ouverture à l'urbanisation sur une commune est conditionnée par la prise en compte du potentiel d'assainissement des eaux usées générées et de la desserte en eau potable.

- Préservation du littoral et des eaux de baignade

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

- Préservation des sols et des ressources en eau

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

3 – Organisation des espaces et développement durable

1 – Les entités paysagères

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

La commune du Rozel présente une occupation du sol diversifiée mais géographiquement bien définie où se distinguent clairement les différentes entités paysagères.



● Les espaces naturels

- Le front de mer

Celui-ci se caractérise essentiellement par la présence de dunes. Elles constituent des milieux fragiles, très sensibles à l'érosion éolienne, qui ne sont protégés que par la couverture végétale. Près de trois kilomètres linéaires sont remarquables sur la commune.



- Le Cap du Rozel :

Le front de mer est également marqué au Sud par la présence du cap du Rozel constitué de grès et de schistes. Il forme une avancée saillante de falaises abruptes surmontées par une étendue de landes. Culminant à plus de 65m, il crée une entité remarquable sur la commune par sa visibilité, sa richesse écologique mais également sa végétation qui se distinguent des dunes sableuses et marais qu'il surplombe.

3 – Organisation des espaces et développement durable

- Espaces dunaires exploités



En arrière du cordon dunaire sableux en front de mer, le paysage se caractérise par des dunes remodelées et aplanies pour le besoin de l'agriculture. Les parcelles, de petites tailles et très allongées, sont exploitées en prairies. Elles sont délimitées par de petits talus de sables, où la végétation s'est plus ou moins développée.

Sur certaines parcelles, quelques caravanes sont identifiables dans le paysage.



- La zone inondable



Au Nord-Ouest du Bourg, un marais arrière dunaire occupe une vingtaine d'hectares, au Sud du lieu dit l'Ecluse. Il correspond à une prairie humide occupée par l'élevage bovin. Les parcelles, de tailles plus importantes que sur le secteur des Mielles, sont délimitées par des haies vives. Le ruisseau du But qui marque la frange Nord de la commune en rejoignant la mer s'inscrit dans cet espace.



- La vallée du But et de ses affluents



Au nord, le But et son affluent, le ruisseau de Cléville s'inscrivent dans une vallée boisée encaissée. Cet espace limité spatialement contraste avec l'ambiance paysagère de la commune. Ces espaces boisés qui recouvrent des pentes assez importantes sont ponctués de quelques prés humides en fond de vallon. Située à l'arrière du Château, elle contribue à la richesse paysagère et écologique de la commune qu'il est nécessaire de préserver.

3 – Organisation des espaces et développement durable

● Les espaces agricoles

- Les terres labourées

L'activité agricole valorise une partie importante du territoire avec une forte proportion de terres labourées (265 ha en 2000). Les cultures légumières se localisent au sol des bas de pente du village du Pou, aux abords de la ferme de Cléville et du bourg du Rozel (90 ha destinés à la production de « légumes frais »). Sur le reste de la commune, les champs sont essentiellement cultivés en maïs et céréales.

- Le bocage

La plus grande partie du territoire communal est marquée par un important maillage bocager, où les parcelles sont occupées soit par des cultures, soit par des prairies. Généralement, les parcelles sont de petite taille, à l'exception du secteur Nord-Est (autour du lieudit « Cléville »), où les parcelles sont de taille plus importante.



● Les espaces habités

La morphologie urbaine de la commune se répartit entre un bourg centre regroupant l'essentiel des habitations et quelques hameaux.

- Le Bourg :

Il est situé au Nord de la commune, et traversé par la RD117. Il concentre une centaine d'habitations environ. L'habitat est essentiellement ancien et dense. Des extensions récentes ponctuent les entrées de bourgs. L'entrée Nord est marquée par la présence du château.

La mairie, une ancienne école, l'église et le château du Rozel (monument inscrit) y sont implantés.

- Les Hameaux :

Les hameaux sont peu nombreux sur la commune. Les plus importants sont Sillerie et le Hameau au Roy, le Pou, avec une vingtaine d'habitations, le reste ne dépassant pas une dizaine d'habitations. Les hameaux sont constitués d'un bâti ancien très dense avec des accès difficiles.

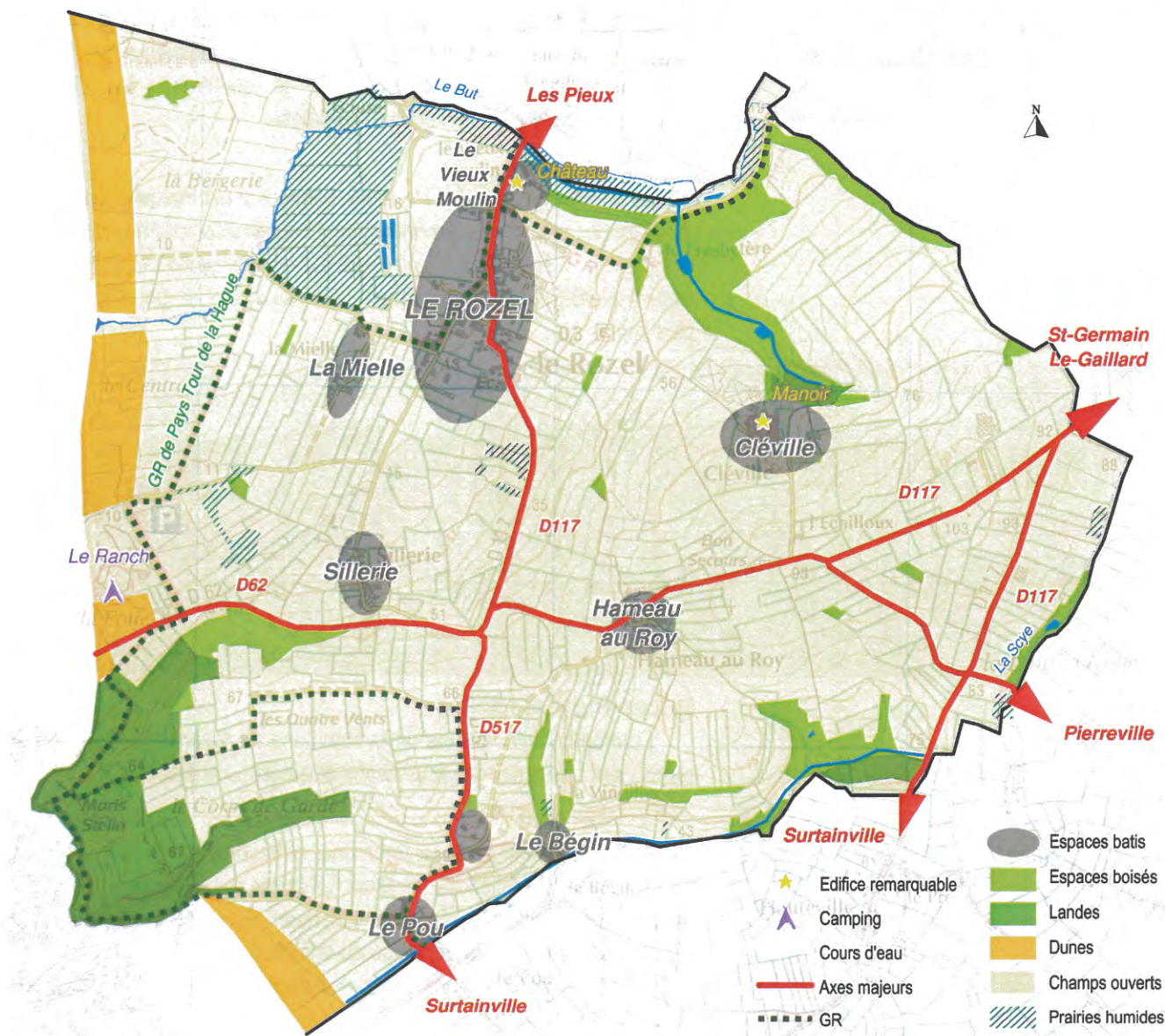
● Les espaces de transition

Les voies de communication principales organisent le territoire notamment le bâti avec le bourg qui s'est développé le long de la RD117 tandis que de nombreux chemins permettant l'accès au littoral ou aux parcelles situées au sein des dunes ou des terres agricoles.

3 – Organisation des espaces et développement durable

D'autres espaces identitaires comme les carrefours principaux ou la place du village sont à traiter avec attention, ceux-ci rythmant la vie urbaine.

Organisation spatiale de la commune



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

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

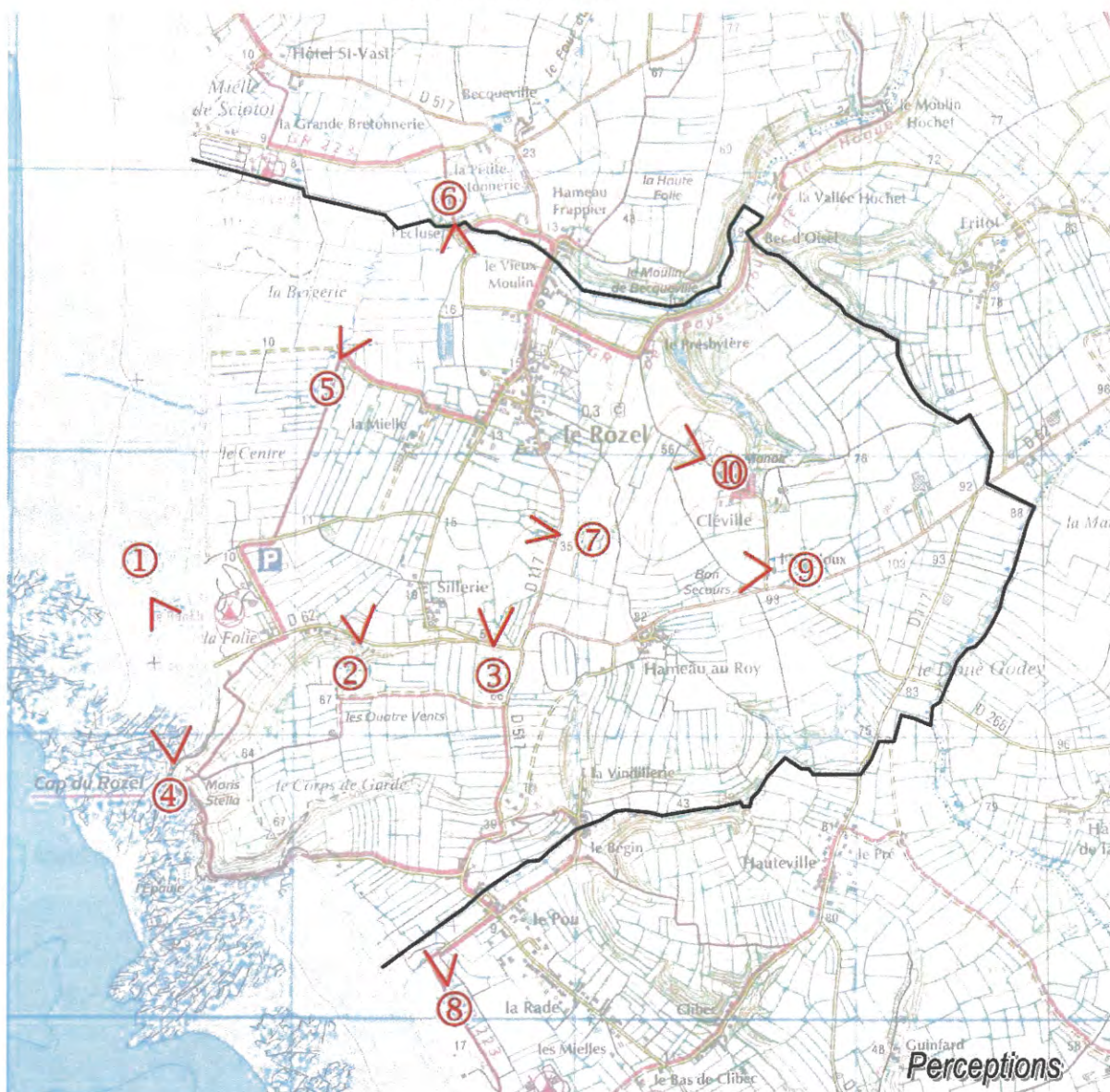
3 – Organisation des espaces et développement durable

2 La perception des sites

La commune s'étend dans un vaste amphithéâtre constitué par l'embouchure du ruisseau du But. Elle est encadrée au Nord par la colline de la Roche Coucou et au Sud le Cap du Rozel. Ces points hauts donnent à voir un vaste panorama qui englobe le front de mer, les Mielles et le versant en pied de colline.

Vers l'Est, le relief s'organise en collines aux sommets étendus en légers plateaux et en vallons étroits. Le regard porte moins loin avec des vues de vis à vis de part et d'autre des vallons.

La prise en compte du contexte paysager est nécessaire dans tout projet d'aménagement. Dans cette optique, il est intéressant d'analyser la perception du site et de déterminer ainsi le degré de sensibilité visuelle des différents secteurs communaux.



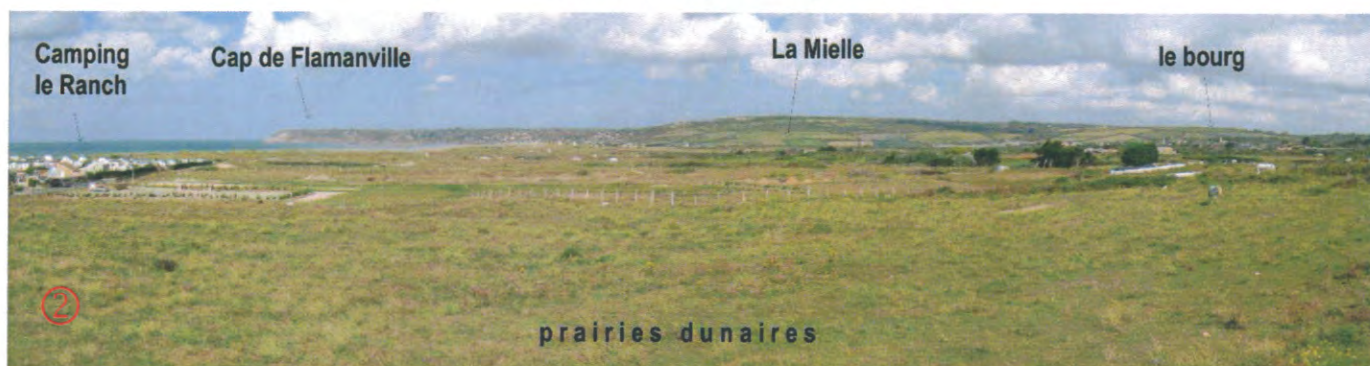
3 – Organisation des espaces et développement durable

● La perception depuis le littoral



La vue de la plage, à savoir une vue de l'Est en direction de l'Ouest, offre un panorama sur le Cap du Rozel au Sud et le Cap de Flamanville au Nord, et d'une manière générale sur toute l'Anse de Sciotot. Le littoral de la commune propose deux ambiances paysagères avec le Cap du Rozel, massif rocheux qui culmine à 65m au Sud et le cordon dunaire qui se prolonge jusqu'au Cap de Flamanville et sur lequel s'implante les activités touristiques. Le Camping avec ses mobilhomes implantés jusqu'en limite de la plage demeure dans ce sens très perceptibles.

● Les perceptions depuis la RD62



La perception à l'Ouest de la commune vers le Nord offre une vue dégagée du paysage, notamment de la côte jusqu'au Cap de Flamanville. Ce paysage, proche du rivage, est marqué par de grands espaces enherbés. Il est possible de voir au premier plan le camping, et de façon plus lointaine quelques caravanes ou cabanons sur des parcelles privées délimitées à cet effet.



3 – Organisation des espaces et développement durable

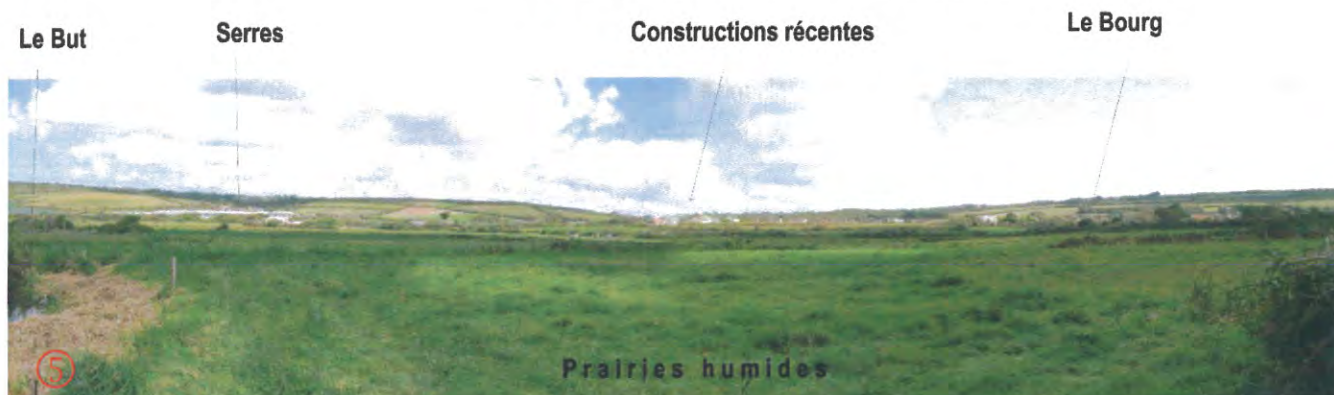
Avec une topographie qui décline sensiblement jusqu'à la mer, la D62 offre une vue particulièrement dégagée sur l'ensemble de la commune avec la vue sur le Cap de Flamanville en second plan. Se distingue ainsi une succession de paysages avec les dunes sableuses en front de mer, puis exploitées pour l'élevage notamment. Des prairies plus vertes puisque humides en raison du passage du But côtoient les dunes sableuses au nord de la commune. Le bourg et la RD117 correspondent approximativement à la limite entre des champs ou prairies très sableux caractéristiques du milieu littoral et un paysage bocager avec des linéaires de haies plus denses. Le bourg est implanté sur un faciès dont les pentes s'accroissent légèrement, ce qui le rend particulièrement perceptible, notamment les constructions récentes dont la couleur plus vive s'intègre moins dans le paysage que les bâtis anciens comme l'église et le château qui demeurent des éléments identitaires forts du village.

● La perception depuis le Cap du Rozel



Depuis les hauteurs du Cap du Rozel, au Sud de la commune, le panorama offre une large perception de la commune et son rivage. En effet, il est possible de distinguer les deux vallées, entre lesquels se trouve la commune avec le camping en premier plan et le bourg au Nord Est. La vue souligne aussi le contraste entre les sites formés de dunes et l'intérieur de la commune composée d'une riche trame bocagère.

● La perception depuis l'Ouest du hameau La Mielle



3 – Organisation des espaces et développement durable

Le Nord de la commune est marqué par un littoral plus verdoyant et humide émanant du passage du ruisseau du But qui rejoint la mer. Utilisés pour l'élevage, ces paysages ouverts offrent de larges perspectives, notamment le bourg et ses constructions récentes linéaires qui s'avancent vers le littoral et ne bénéficient pas dans ce sens d'un maillage de haies qui ceinture le village ancien et favorise ainsi son intégration paysagère. Se distinguent également les serres liés à l'activité maraîchère du bord de mer.

● La perception depuis l'Ecluse



Le nord de la commune présente un caractère plus humide avec le passage du But. Depuis l'Ecluse, il se retrouve l'opposition entre les prairies plates du littoral, le cap du Rozel au Sud et un faciès qui commence à s'élever à l'Est sur lequel s'est implanté le bourg. Dans ce sens, les dernières constructions qui ont été réalisées s'avancent vers ces paysages ouverts et, à la faveur d'un léger surplomb, demeurent très perceptibles.

● La perception depuis la RD 117

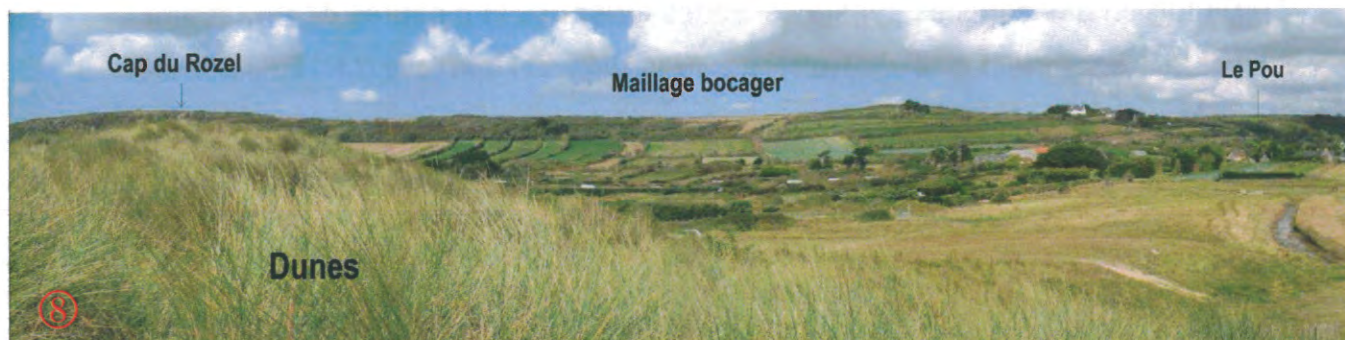


La perception depuis la RD117 vers le littoral offre un vaste panorama sur des terrains agricoles délimités par le maillage bocager. Cette vue souligne la topographie de la commune caractérisée par une pente douce de l'Est de la commune vers le littoral qui demeure visible à l'horizon. La présence des haies minimise l'impact visuel des espaces bâtis bien que le bourg, Sillerie et le camping soient encore perceptibles.

● La perception à l'extrême Sud de la commune

Le paysage au Sud Ouest de la commune se caractérise par la présence du Cap du Rozel qui interrompt le cordon dunaire. Tandis que l'extrémité du Cap enregistre la présence de Landes et bruyères, le versant et son prolongement se caractérisent par un maillage bocager plus dense qui ponctue des terrains pentus.

3 – Organisation des espaces et développement durable



● Les perceptions depuis le hameau de Cléville



Au niveau de Cléville, sur les hauteurs de la commune, la vue offre un paysage représentant toutes les caractéristiques que composent la commune, à savoir en premier plan des terrains cultivés délimités par des haies, en second plan l'espace urbanisé, puis la zone humide de la Mielle, et enfin le littoral avec les dunes. La commune compte sur son territoire quelques serres à proximité des exploitations agricoles. Par ailleurs, il se distingue l'évolution du bourg, avec le bâti ancien autour de l'église, puis des maisons plus récentes en entrée/sortie de bourg avec notamment le dernier lotissement réalisé au Nord-Ouest, non loin de la station d'épuration située en contrebas.



3 – Organisation des espaces et développement durable

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

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

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

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

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

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

Les principaux objectifs des ZNIEFF sont de trois ordres :

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

Deux types de ZNIEFF ont été définis :

Les ZNIEFF de type 1 : ce sont des secteurs de superficie généralement limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables. Ces zones sont particulièrement fragiles et sensibles à des aménagements même limités.

Les ZNIEFF de type 2 : ce sont des grands ensembles riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

ZNIEFF : Identification des milieux de grand intérêt biologique

3 – Organisation des espaces et développement durable

Le territoire communal du Rozel est concerné par 3 ZNIEFF :

● Les ZNIEFF de type 1

- **Les Dunes du Rozel**

La ZNIEFF de type 1 « Dunes du Rozel » concerne un ensemble dunaire localisé le long du rivage, entre le hameau de Sciotot, sur la commune des Pieux et le lieu-dit La Folie (camping du Ranch) sur le Rozel, soit environ 2.500 mètres de côte sur une largeur variable entre une centaine de mètres et 600 mètres. La superficie de la zone est de 54,24 ha.

Concernant la flore, plusieurs espèces d'intérêt patrimonial sont remarquables comme la Buplèvre aristé (*Bupleurum baldense*), le Silène conique (*Silene conica*), le Trèfle enterreur (*Trifolium subterraneum*) ou la Pensée des dunes (*Viola kitaibeliana*). Deux espèces, très rare au niveau régional sont également observables : la Giroflée des dunes (*Matthiola sinuata*), représentée par une seule touffe et l'Orobanche violette (*Orobanche amethystea*) dont seulement quelques pieds ont été recensés.

Concernant la faune, il faut noter l'intérêt ornithologique du secteur avec les nidifications du Gravelot à collier interrompu, du Vanneau huppé et de la Bergeronnette printanière. A également été observé la présence régulière du Grand Gravelot, du Pluvier argenté et du Bécasseau sanderling.



- **Le Cap du Rozel**



Cette ZNIEFF de type 1 identifie le Cap du Rozel ainsi qu'une zone maritime située dans la continuité du cap. La superficie du secteur est de 120,96 ha. Plus de 150 espèces animales et végétales ont été recensées sur le secteur.

Les falaises de schistes et de grès cambriens formant le cap présentent une végétation riche et variée, très caractéristique des falaises du domaine atlantique européen.

De nombreuses espèces végétales sont ainsi remarquables et protégées au niveau national ou régional.



3 – Organisation des espaces et développement durable

Au niveau national, nous pouvons noter la présence du Chou marin (*Crambe maritima*) ou la petite Centaurée à feuilles en tête (*Centaurium capitatum*). Les falaises sont surplombées de pelouses exceptionnellement riches en thérophytes printanières rares dont des écotypes endémiques comme la variété maritime de l'Hélianthème à goutte (*Tuberraria guttata* var. *maritima*), protégée à l'échelle régionale.

Concernant les espèces animales, les secteurs de landes accueillent plusieurs couples de la rare Fauvette pitchou (*Sylvia undata*). Le grand Corbeau (*Corvus corax*) est également observé ce site.

● Les ZNIEFF de type 2

- Les Dunes et falaises de Flamanville au Rozel

Cette ZNIEFF de type 2 correspond à une vaste zone côtière de près de 1000 ha comprise entre la centrale électrique de Flamanville et le Sud du Cap de Rozel. Elle englobe les deux ZNIEFF de type 1 précédemment citées. Près de 300 espèces animales ont été recensées dans le périmètre de la zone.

Les caps de Flamanville et du Rozel correspondent à deux gros dômes de granit, sans doute d'âge carbonifère. Celui du Rozel, composé de schistes, montre des affleurements de roches relativement dures. L'intérêt géomorphologique de ces formations est complété par un grand intérêt botanique dû aux pelouses qui occupent une bonne partie de ces sites.

De nombreuses espèces végétales rares et protégées à l'échelle nationale ou régionales sont observables comme l'écotype endémique, la Romulée à petites fleurs (*Romulea columnae*), le Polycarpon à quatre feuilles (*Polycarpon tetraphyllum*) ou encore l'Inule faux-crithme (*Inula crithmoides*) présente sur les falaises.

Pour la faune, ce secteur côtier correspond à un lieu important de nidification de plusieurs espèces d'oiseaux comme le Gravelot à collier interrompu (*Charadrius alexandrinus*) sur la haute plage, du Vanneau huppé (*Vanellus vanellus*) ou de la Fauvette pitchou (*Sylvia undata*) dans les landes et du grand Corbeau (*Corvus corax*) dans les falaises.



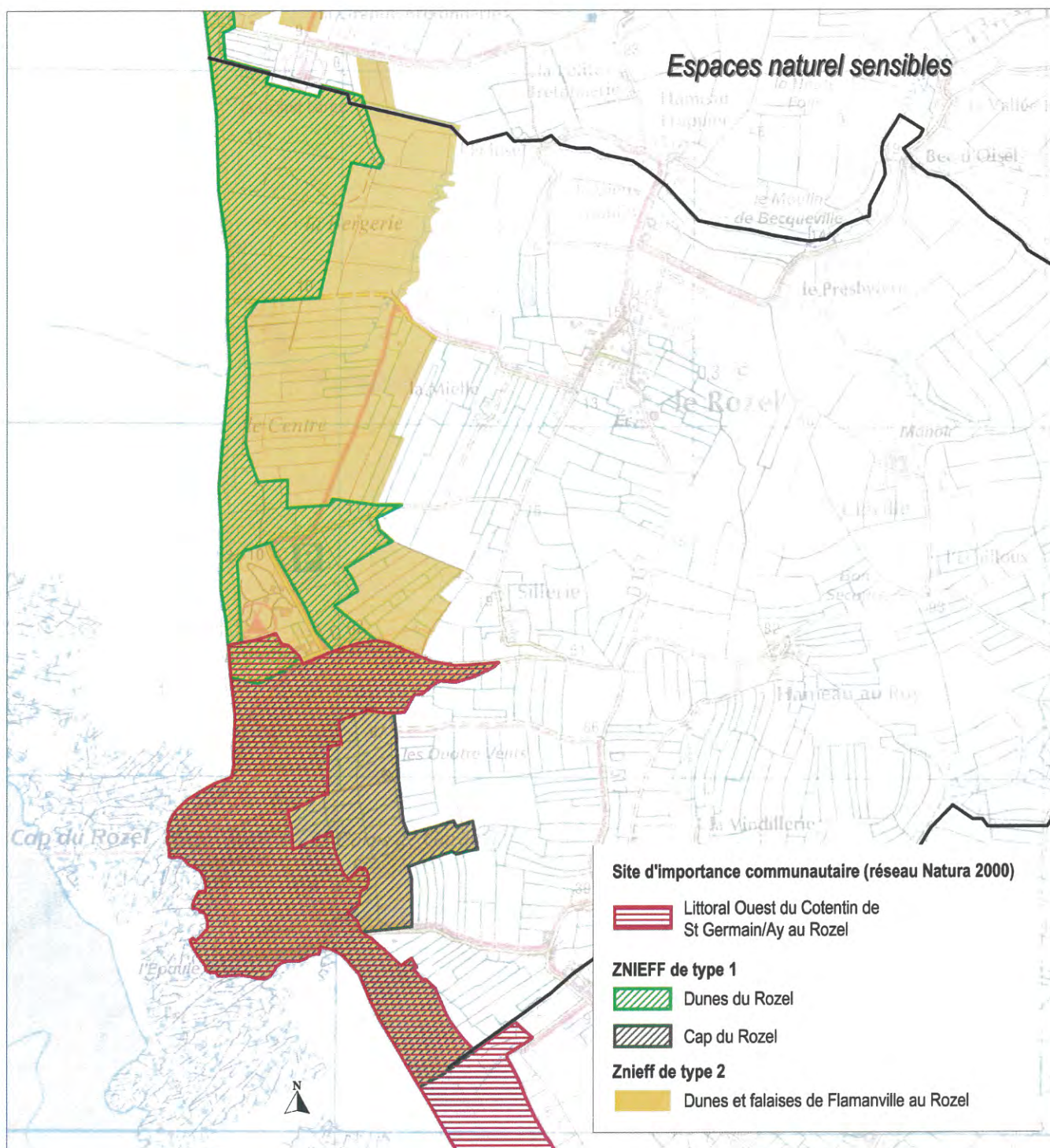
3.2 Un site d'importance communautaire « Littoral Ouest du cotentin de Saint Germain-sur-Ay au Rozel »

Réparti au niveau de la moitié Nord de la côte Ouest du Cotentin, entre Saint-Germain-sur-Ay au Sud et le Cap du Rozel au Nord, ce site d'intérêt international regroupe un ensemble de différentes entités littorales remarquables. Le Cap du Rozel est concerné par ce site d'intérêt communautaire devant intégrer le réseau Natura 2000. Ce promontoire rocheux schisto-greusé d'âge cambrien constitue en fait la limite Nord de l'imposant massif dunaire de Beaubigny, qui s'étend sur 10 kilomètres de linéaire côtier entre Le Rozel et le Cap de Carteret. Ce massif est l'un des plus importants sites de dunes perchées encore intact en Europe; il montre pratiquement toute la gamme de formes et de situation pouvant exister en milieu dunaire.



3 – Organisation des espaces et développement durable

La faune et la flore présentent un grand intérêt patrimonial. La quasi-totalité des espaces proposés correspond à des habitats naturels d'importance communautaire dont un reconnu prioritaire. Sur Le Rozel, ce sont essentiellement des habitats rocheux : falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques, landes sèches européennes dominées par les bruyères et les ajoncs, végétation vivace des rivages de galets.



3 – Organisation des espaces et développement durable

Le territoire communal du Rozel est concerné par un risque d'inondation. La vallée du But et ainsi qu'une partie importante de la plaine (secteurs de l'Ecluse, de La Bergerie et du Centre) sont en effet classées en zone inondable. Une seule construction, localisée au lieu dit l'Ecluse semble comprise dans le périmètre de la zone.

Une étroite bande, le long du ruisseau du Pou, à l'extrême Sud du territoire, est également cartographiée en tant que zone inondable.

Le zonage du PLU devra prendre en compte ce risque de débordement de cours d'eau et ainsi ne pas ouvrir à l'urbanisation les parcelles concernées.

3.4 Un risque d'érosion marine

Le Rozel est recensé dans l'édition 1996 du dossier départemental des risques majeurs comme présentant un risque d'érosion marine.

L'érosion marine donne lieu à deux phénomènes distincts : le recul du trait de côte et la modification du profil du rivage et de sa pente, qui se manifeste par la régression des plages.

Compte tenu du caractère naturel du littoral sur la commune, cette information apparaît comme un risque mineur vis à vis des zones urbanisées, les espaces concernés étant amenés à être protégés dans le cadre du PLU.

3.5 Les haies bocagères

Au delà de sa façade littorale et de ses paysages caractéristiques associés, la commune conserve un paysage bocager prégnant

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

Les haies détiennent trois fonctions principales :

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



3 – Organisation des espaces et développement durable

La végétation des haies est dominée par les essences arbustives. En recul du bord de mer, la végétation associe des essences de bois et de lisière aux arbustes des landes et de l'ormaise. Ainsi à l'Est de la commune, on observe des haies de chênes associées au hêtre, à l'érable champêtre, au noisetier et au houx. Le châtaignier est présent dans les bois du vallon de Cléville. Le frêne s'observe en situation de bas versant.



Haies, talus, sans fonction hydraulique ou anti-érosive:

- Bon brise-vent
- Moyen brise-vent
- Brise-vent médiocre
- Brise-vent très médiocre à nul

Haies, talus, à fonction hydraulique ou anti-érosive:

- Bon brise-vent
- Moyen brise-vent
- Brise-vent médiocre à nul

Sources : DDAF

3 – Organisation des espaces et développement durable

3.6. Un risque technologique

La commune du Rozel est recensée dans l'édition 1996 du dossier départemental des risques majeurs comme présentant un risque nucléaire connu, qui est lié à la présence de la centrale nucléaire de Flamanville.

A ce titre, un PPI (Plan Particulier d'Intervention) existe dans le périmètre du site nucléaire de Flamanville.

PRINCIPAUX ENJEUX

- Préservation des sites naturels

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

Les sites naturels remarquables (ZNIEFF, Site d'intérêt communautaire) doivent être inclus dans le cadre d'une stratégie de préservation et valorisation du patrimoine paysager de la commune.

Les zones bocagères constituent également des milieux écologiquement riches et de grand intérêt paysager qu'il est nécessaire de préserver et mettre en valeur.

- Préservation des espaces agricoles

Les espaces agricoles valorisent l'identité rurale de la commune. Qu'ils soient des paysages à bocage lâche ou des prés bocagers, ils sont vulnérables face aux dégradations naturelles. Des mesures de protection telles la préservation et la plantation de haies bocagères doivent être poursuivies pour limiter les effets néfastes de l'érosion.

- Prise en compte des zones à risques

Qu'il s'agisse d'inondation ou d'érosion marine, la commune présente des espaces vulnérables. Il conviendra de protéger ces secteurs et de les préserver de toute nouvelle urbanisation.

- Préserver les perceptions

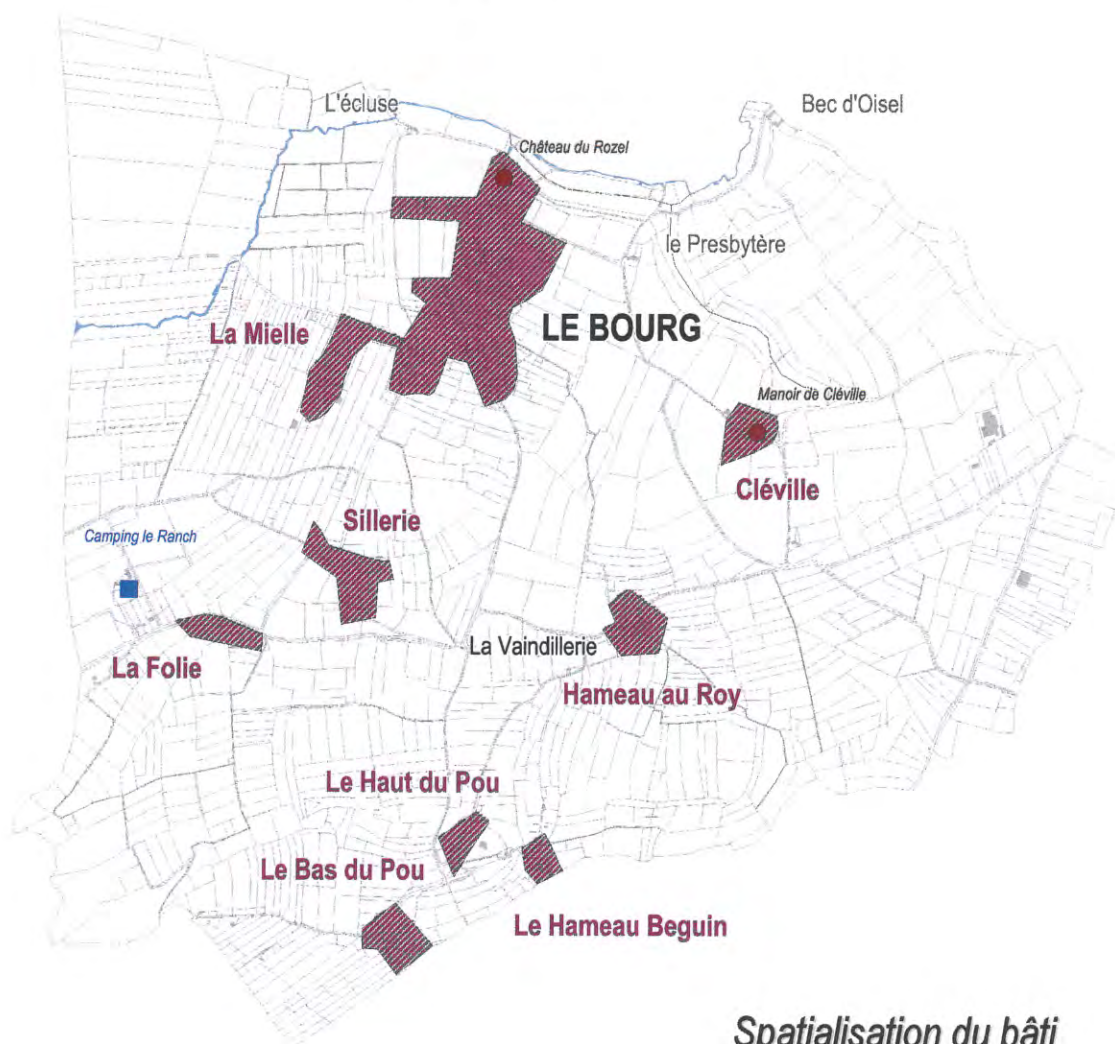
La commune présente des paysages remarquables perceptibles de nombreux points de la commune en raison d'une topographie qui décline doucement jusqu'à la mer. Il conviendra de protéger les vues les plus intéressantes et de favoriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions.

4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

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

A la faveur d'un faciès topographique qui présente une déclivité Est Ouest, jusqu'à la mer, les espaces bâtis demeurent très perceptibles depuis bon nombre de points de vues sur la commune. L'organisation originelle du bourg associée à un bâti ancien utilisant les matériaux locaux favorisait l'intégration de celui-ci dans le paysage ambiant. Aujourd'hui, les extensions présentent des caractéristiques architecturales différentes et par conséquent, avec un impact plus fort sur le paysage. Il est donc important de définir avec attention les futures zones d'urbanisation en veillant à des implantations favorisant leur intégration.

Le paysage de la commune se caractérise par deux ambiances paysagères : le bocage du Cotentin et les dunes littorales. La côte sur la commune est restée à l'état naturel et n'a fait l'objet d'aucune urbanisation à l'exception d'un terrain de camping. Le bâti et notamment le bourg s'est implanté en arrière des massifs dunaires en léger surplomb par rapport au littoral.



4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

L'implantation de l'habitat s'organise selon 3 entités :

● Le bourg

Il regroupe l'essentiel des habitations. Il s'est développé le long de la RD117 au Sud du château puis sur la voie parallèle en direction de la Mielle. Situé en léger surplomb, l'ensemble du village est perceptible de nombreux points de vues de la commune.



vue depuis la D62

Le village ancien avec ses éléments identitaires que sont le château et l'église présente une silhouette harmonieuse ceinturée par des linéaires de haies qui favorisent une bonne intégration paysagère. Les extensions récentes sont davantage perceptibles. En effet, si quelques maisons récentes reconnaissables notamment par leur couleur s'intègrent assez bien au sein d'un bâti ancien dense, la situation est plus délicate pour les extensions récentes. En effet, le dernier lotissement construit de façon linéaire crée une nouvelle avancée en direction de la mer qui surplombe le paysage littoral ambiant.

Le bourg ancien présente un caractère dense avec de nombreuses maisons mitoyennes en alignement en bord de voie. Lorsque celles-ci sont implantées en retrait, des murs en pierre permettent d'assurer cet alignement en bord de voie. Celle-ci de fait, très étroite n'est pas sans laisser quelques problèmes de sécurité en terme de visibilité notamment au niveau des carrefours et du stationnement.



4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

Le Sud du Bourg entre le château et les dernières maisons anciennes propose une organisation différente avec des maisons individuelles qui ont été construites le long de la voie. Contrairement au bâti, elles sont implantées en milieu de parcelles avec par conséquent un retrait plus important de la voie. En face de ces constructions, a été aménagé un large espace de stationnement qui outre son intérêt pratique permet une large vue dégagée sur le château.



Architecturalement, le bourg et le bâti ancien sur la commune en général présente une grande homogénéité avec des façades en schistes, grès. Les hauteurs sont de type R+1. Les greniers ne sont pas aménageables. Les toitures sont majoritairement en ardoises parfois agrémentées de lucarnes. Les ouvertures sont plus hautes que larges avec des encadrements en pierre. L'effet de densité sur le bourg émane du nombre important de maisons mitoyennes et la présence de murets en pierre lorsque le bâti est implanté en recul de la voie.



Les extensions se sont réalisées le plus souvent en marge du bourg, la compacité du bâti ne laissant que peu de terrains vierges au sein du tissu existant. Il se retrouve ainsi des maisons individuelles de type pavillonnaire sur la RD117 de part et d'autre du bourg ancien. Une première phase de lotissement s'est néanmoins récemment réalisée en second rideau au Nord Ouest du bourg.

Parallèlement, il est à noter qu'il reste un certain nombre de maisons ou bâtiments vacants au sein du bourg qui pourraient faire l'objet de réhabilitations.

● les hameaux

La commune du Rozel se caractérise également par la présence de quelques hameaux : la Mielle, Sillerie, le hameau au Roy puis le Pou et le hameau Béguin limitrophes avec la commune de Surtainville. Essentiellement composé de bâti ancien, il ne regroupe que quelques habitations parfois transformées en gîtes. Le tissu bâti y est compact et souvent desservi par des voies très étroites. Ces hameaux de taille limitée bénéficient d'une bonne intégration paysagère même lorsqu'ils sont perceptibles tel Sillerie depuis la RD62. Quelques constructions plus récentes peuvent s'y observer (Sillerie) tandis que le bâti ancien continue d'être réhabilité.



4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

● l'habitat isolé

Quelques lieux-dits sont également identifiés sur la commune. Regroupant entre une et trois maisons, ils s'observent notamment aux abords du ruisseau du But ou à l'Est de la commune au sein de parcelles agricoles. Liés à une activité en place ou passée, ce sont des bâtiments anciens parfois utilisés en résidence secondaire. Certains bâtis sont aujourd'hui vacants.



Afin de préserver l'identité de la commune et de répondre aux premiers principes de gestion économe de l'espace, il conviendra de limiter le développement de l'urbanisation au niveau du bourg et éviter toute nouvelle construction dans les hameaux. Les choix d'implantation devront être étudiés avec soin afin de ne pas masquer les perspectives et s'intégrer au mieux à la silhouette du bourg ancien.

2. Morphologie urbaine

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

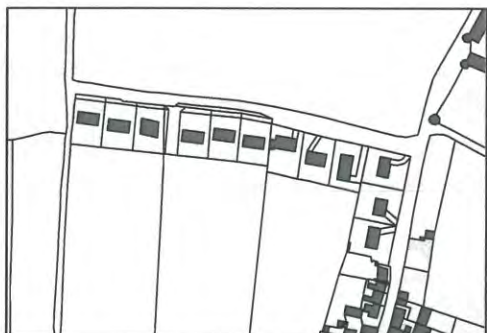
La structure urbaine reste profondément marquée par, d'une part la trame du tissu urbain ancien et d'autre part, les constructions récentes.

● Parcellaire étroit et irrégulier du bourg ancien

Ce type parcellaire est caractéristique du tissu ancien de cœur de bourg ou des hameaux. Le parcellaire, de forme irrégulière, est de petite taille (moins de 500m²), souvent étroit et perpendiculaire à la voie. Le bâti occupe une grande partie de la parcelle et s'inscrit sur une ou deux limites séparatives favorisant la création de maisons mitoyennes. Les cours ou les jardins se situent à l'arrière de la parcelle. Il n'y a pas de véritable orientation dominante, le bâti pouvant être parallèle ou perpendiculaire à la voie néanmoins la mitoyenneté favorise une organisation parallèle à la voie. Au sein du bourg, il se retrouve ainsi de nombreux alignements sur rue créant une continuité du bâti. Ce parcellaire de faible dimension est occupé par de nombreuses constructions qui donnent une image de densité aux espaces concernés.



4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis



● Parcelles calibrées à géométrie régulière

Ce parcellaire caractérise l'urbanisation récente. Il présente des formes régulières quadrangulaires, allant du carré au rectangle, de taille souvent homogène de l'ordre de 600 – 650m² pour les dernières constructions dans le bourg. Elles se succèdent de façon régulière le long des voies. L'implantation du bâti s'effectue au centre de la parcelle. Cette organisation entraîne une forme urbaine peu dense avec un espace important consacré aux aménagements paysagers.



● Parcelle de grande taille

Le troisième type de morphologie pouvant être évoqué est un large parcellaire émanant d'une tradition rurale et agricole.

Cette organisation typique du milieu rural caractérise la plupart des corps de ferme, les grandes demeures et dans tous les cas un bâti ancien d'origine agricole. Il s'agit de parcelles importantes qui offrent la possibilité d'un bâti isolé en retrait de la rue ou du chemin et sans mitoyenneté. Le bâti s'y organise souvent de façon rectangulaire avec l'habitat au centre et des annexes de chaque côté créant des cours centrales souvent de grande taille. Cette organisation se retrouve essentiellement au niveau du château, du manoir et des exploitations.

3. Patrimoine bâti et culturel

3.1 Les Monuments Historiques

Deux édifices inscrits à l'Inventaire de Monuments historiques sont implantés sur Le Rozel :

- Le Manoir de Cléville

Inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques le 18 octobre 1979, le Manoir de Cléville est remarquable par les façades et toitures de l'ensemble des bâtiments, l'escalier à vis des deux tours, la grande salle au rez-de-chaussée de la maison manable avec la cheminée et le sol dallé.

- Le Château du Rozel

Le château du Rozel est inscrit à l'inventaire de Monuments Historiques depuis le 14 septembre 2005. Sont remarquables les façades et les toitures de l'ensemble des bâtiments du domaine, y compris l'emprise du jardin avec ses murs de clôture et ses pavillons. Il marque l'entrée sud du bourg.

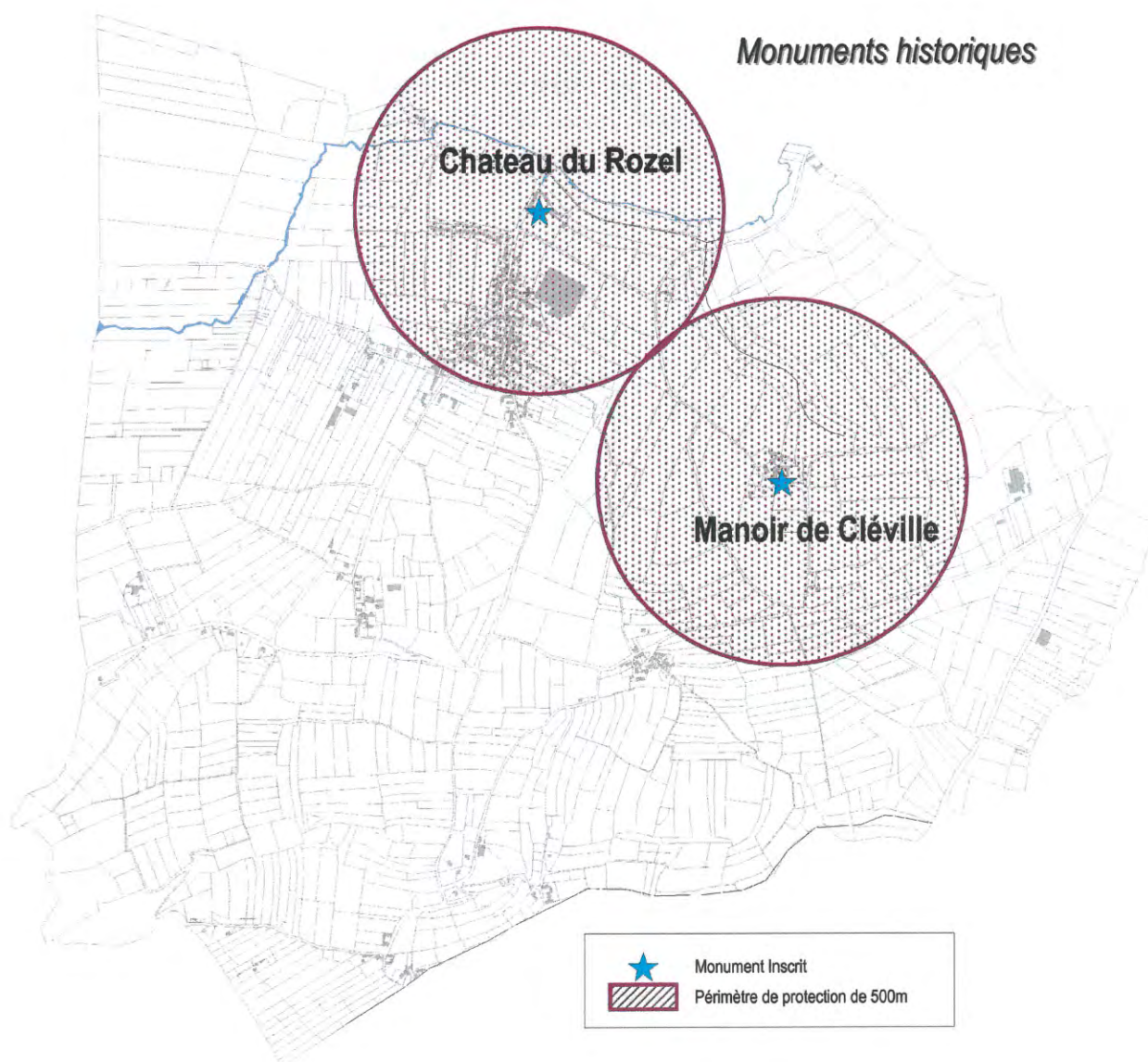


4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

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

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

Par ailleurs, la commune enregistre un certain nombre de bâtiments non classés mais d'architecture de qualité qui pourrait être identifiés au titre de la Loi Paysage (art. L123-1-7 CU).



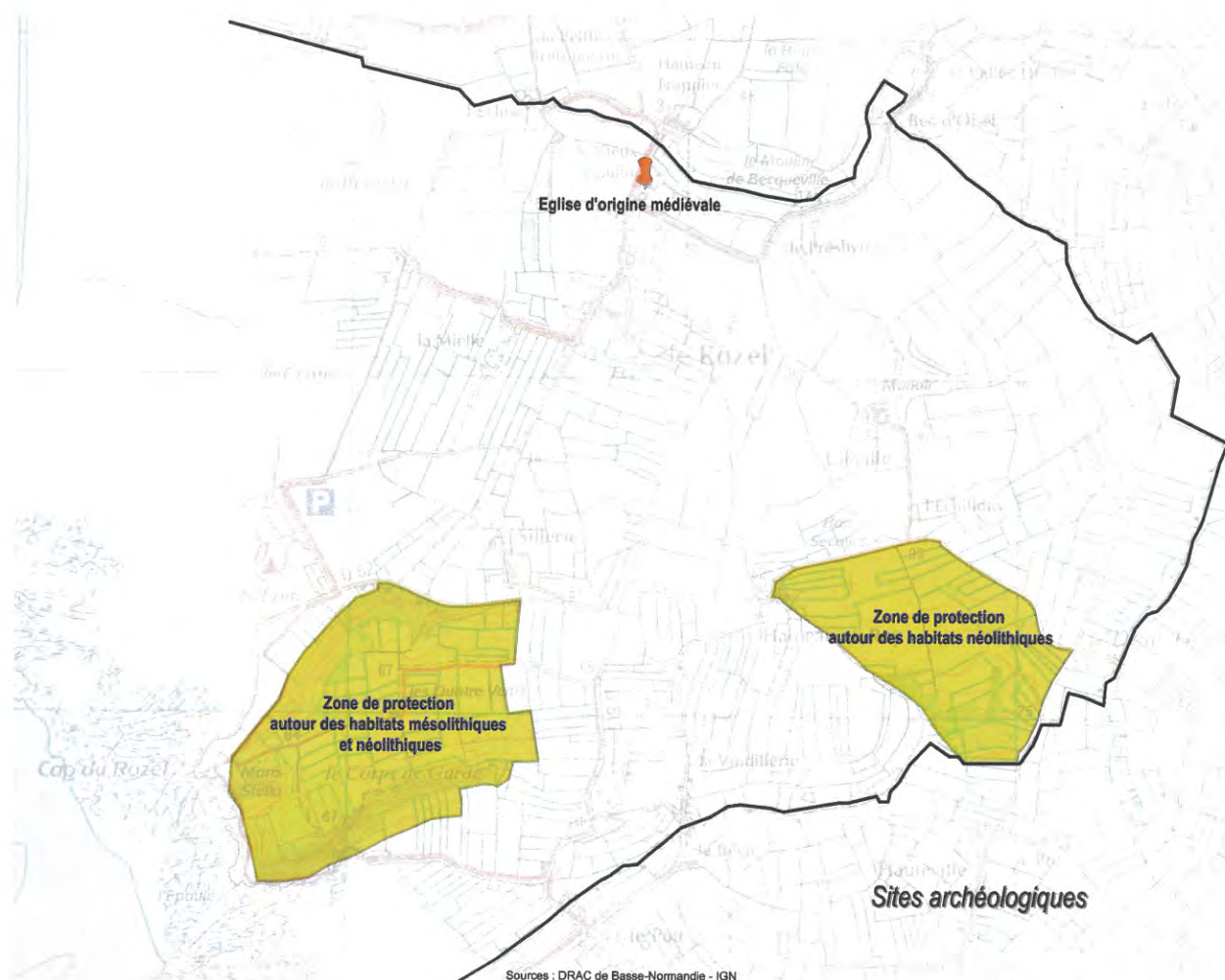
4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

3.2. Les vestiges archéologiques

La commune du Rozel est située dans un secteur particulièrement riche sur le plan archéologique. De nombreux sites d'habitat mésolithiques et néolithiques ont été recensés au niveau du Cap du Rozel et à l'Est du hameau au Roy. Une église d'époque médiévale est également présente sur le site protégé du Château du Rozel.

Compte tenu de la richesse de ce site et lorsqu'il sera parfaitement localisé, il sera susceptible de faire l'objet d'un arrêté préfectoral créant un zonage archéologique. Cet arrêté impliquera que tous les projets d'urbanisme (permis de construire, permis de démolir et demandes d'autorisation d'installation et de travaux divers) implantés à l'intérieur de cette zone, soient transmis à la Direction régionale des Affaires culturelles pour examen.

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



4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

3.3 Typologie du bâti



● les châteaux, maisons de maître

La commune abrite un bâti remarquable de grandes demeures avec le château du Rozel et le Manoir de Cléville. Leur organisation se réalise autour d'une cour carrée. De grande taille, le bâtiment principal à usage d'habitat est entouré d'annexes aux mêmes caractéristiques architecturales. Les façades sont réalisées en pierre tandis que les toitures sont en ardoises. De hauteur élevée (R+2+C), leur volumétrie a évolué au fil des années. L'ensemble de la propriété lorsqu'il ne borde pas la voie est clos de murs en pierre.



● Les maisons individuelles traditionnelles du Cotentin

Elles se retrouvent sur l'ensemble du territoire communal. Comportant un étage, leurs façades sont en pierre. Les ouvertures sont hautes, étroites, surmontées de linteaux droits en pierre (granit). Les fenêtres sont disposées symétriquement par rapport à la porte d'entrée mais présentent souvent une taille inférieure à l'étage. Les toitures sont le plus souvent en ardoises et pentues (entre 45° et 60°). Les cheminées se trouvent dans l'axe du faîtage, dans le prolongement du pignon. Selon leur situation dans le bourg ou le hameaux, elles peuvent se situer en milieu de parcelles ou sur une limite séparative.



● Les maisons de bourg

Le plus souvent en moellons ou plus rarement recouvertes d'un enduit, elles peuvent présenter des volumétries différentes. Mais demeurent en mitoyenneté et en alignement le long de la rue. Elles sont de faible hauteur de type R+1 avec des ouvertures plus petites à l'étage qu'au RDC. Les encadrements sont le plus souvent en pierre. Les toitures sont à double pente en ardoises. Construites en bordure de la voirie, elles comprennent parfois un jardin ou une cour à l'arrière.



● Les fermes

Elles se situent en marge du bourg, au sein de hameaux ou de façon isolée. D'aspect traditionnel, en pierre, elles s'organisent le plus souvent en cour fermée et présentent des volumes simples et importants. La partie habitée est le plus souvent au centre avec un étage. Les toitures sont à doubles pentes recouvertes d'ardoises. Les annexes et bâtiments agricoles revêtent les mêmes caractéristiques mais avec des toitures parfois en tôle ou en tuiles mécaniques. Ils se situent en prolongation des logements ou de façon isolée en arrière de parcelles.



● L'habitation individuelle récente

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

4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

4. Voirie et déplacements

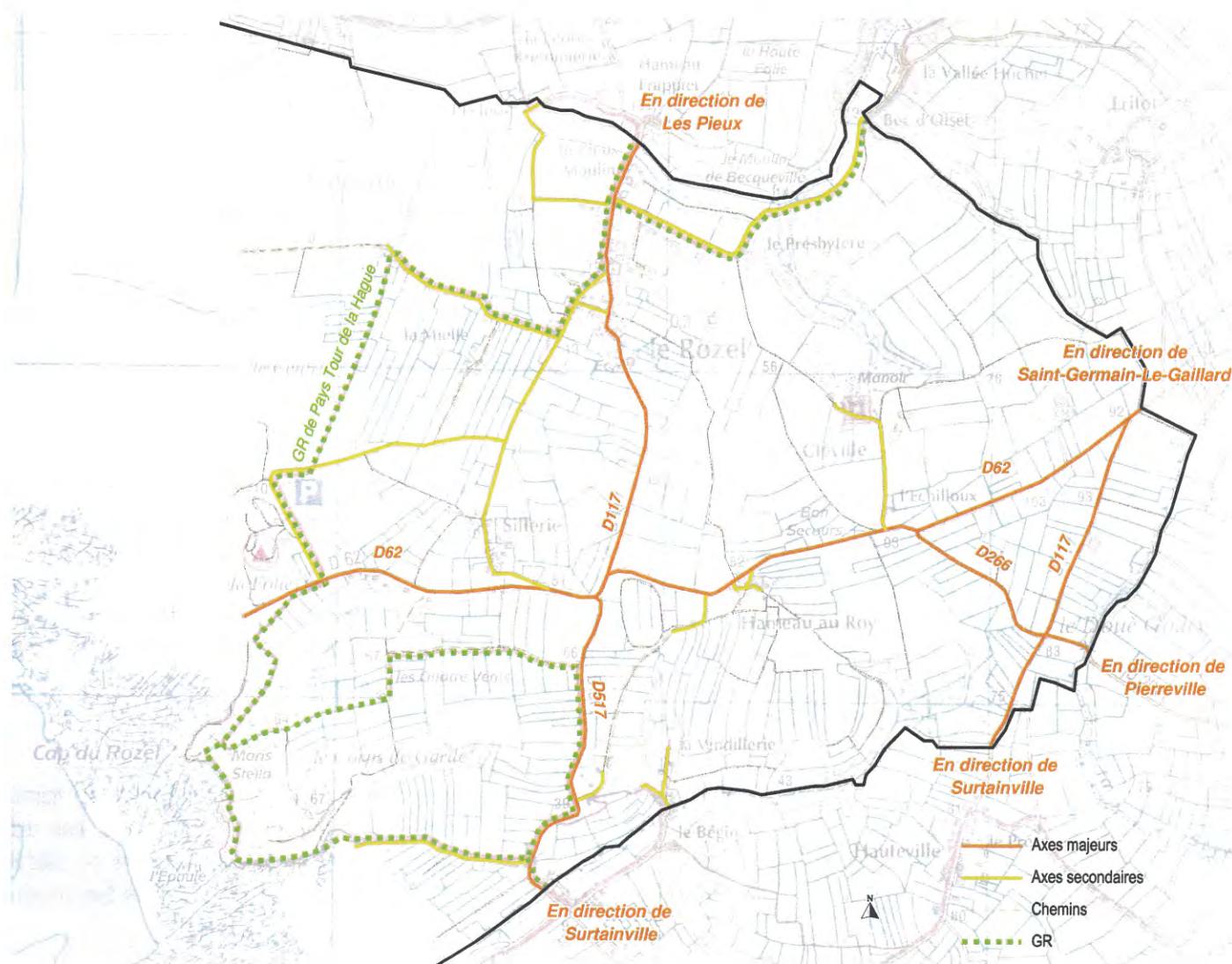
● Hiérarchisation de la voirie

Le tissu urbain est composé en différentes strates. Un intérêt particulier est porté au réseau viaire, envisagé comme le squelette supportant l'urbanisation dans un premier stade, puis facilitant les déplacements urbains en multipliant ses voies secondaires et venelles dans un deuxième temps.

Sur le Rozel, la trame viaire occupe une place primordiale dans la structuration du territoire communal.

Le maillage routier s'organise autour de deux axes principaux : La RD 117 (suivie par la RD 517), axe Nord Sud, reliant les Pieux à Surtainville et permettant de desservir Le Bourg et le Pou, et la RD62 (puis RD117), axe Est Ouest, reliant Saint-Germain-Le-Gaillard au littoral et permettant d'accéder à Sillerie, le Hameau au Roy ainsi que Cléville.

Des voies secondaires permettent de relier les espaces habités entre eux et de rejoindre les axes de communication principaux.



4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

Trois niveaux de réseaux peuvent être identifiés :

- Le réseau majeur

Il regroupe l'ensemble des voies qui structurent le territoire et portent son urbanisation. Ces voies organisent un réseau principal cohérent supportant l'essentiel du trafic.

Ce réseau majeur reprend les tracés des principaux axes de communication en direction des communes voisines soit la RD117, RD 517 et la RD 62. Le bourg, ainsi que les deux principaux hameaux, sont implantés à proximité de ces axes de communications.



- Le réseau intermédiaire

Niveau hiérarchique et organisationnel subordonné au réseau majeur, ce réseau regroupe l'ensemble des voies qui re-découpent en plusieurs points le réseau majeur. C'est un réseau important assurant la transition entre le réseau majeur et la micro trame. Sur le Rozel, il se localise principalement entre la RD117 et le rivage.



- La micro-trame

Il s'agit ici du plus petit niveau hiérarchique du réseau viaire. Il dessert localement les habitations. Il se présente sous forme de voies en boucle ou en impasse. Sur la commune, cette micro-trame dessert principalement les lieux dits et le bâti isolé.

Il se retrouve également de nombreux chemins au sein des dunes qui permettent l'accès au littoral et à des parcelles aménagées pour le tourisme estival (cabanons).

Les chemins desservent les parcelles isolées des routes principales et secondaires. Ils revêtent différentes fonctions : lieux de randonnée (GR de Pays Tour de la Hague et plusieurs chemins inscrits au schéma départemental de la randonnée pédestre) ou de transition entre les différents espaces. A l'Est, dans le bocage, ils peuvent dans certains cas, favoriser les écoulements des eaux en périodes pluvieuses. Ce réseau spécifique a contribué à préserver des linéaires de haies bocagères et a permis le maintien d'un système simple mais efficace d'écoulement des eaux.



● Aménagements et entrées de bourgs



4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis



entrée sud sur la RD117

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

La commune compte 3 entrées de bourg dont 2 sur la voie départementale principale la RD117. L'entrée sud se situe au niveau du château impliquant une attention particulière. Celle-ci bénéficie ainsi de la présence d'un important parking, qui, outre sa fonction originelle, permet de conserver une vue dégagée sur le château scindé d'un périmètre non bâti. L'entrée Nord intervient juste avant un virage qui limite très vite les perceptions sur le bourg. De plus, la voie étroite et sinueuse pose un réel souci de sécurité à proximité de l'école.

La troisième entrée se situe sur la voie secondaire à l'Ouest du bourg. Celle-ci indique la présence des premières habitations mais ne bénéficie d'aucun aménagement de type trottoirs ou de mise en valeur.

En terme de stationnement, il est à noter que l'exiguïté de la route et de l'implantation de certains bâtis en limite de voie notamment dans les virages au sud du bourg posent des problèmes de sécurité. Le parking principal situé à côté du château et de la salle communale demeure éloigné des bâtiments publics (école, mairie) tandis qu'un arrêt de bus est prévu à cet effet à côté de l'ancienne école le long de la RD117. Au sein même du bourg, des places de stationnement ont été matérialisées au sol lorsque la voirie le permettait.

En terme de déplacement doux, la rue principale bénéficie de trottoirs parfois étroits lorsque la largeur de la voirie est suffisante. Il peut être indiqué également la présence d'une venelle interdite aux voitures permettant une traversée Est – ouest du Bourg. Il sera important dans les prochains aménagements d'associer une réflexion sur les déplacements alternatifs à l'automobile.



4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

PRINCIPAUX ENJEUX

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

D'ores et déjà, dans le cadre de la gestion économe de l'espace et du maintien de l'identité locale, la commune du Rozel s'engage à analyser les secteurs potentiellement urbanisables, essentiellement autour du bourg. Par ailleurs, les zones réservées à l'urbanisation future, à proximité immédiate des parties déjà urbanisées, pourront être étudiées sous le principe de lotissement ou de forme regroupée d'habitation, en veillant à leur bonne intégration paysagère. L'urbanisation du bourg devra être conforme à l'application de la Loi Littoral sur la commune.

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

- Sécuriser les déplacements :

Au sein du bourg, l'objectif serait de limiter le trafic et la vitesse des automobiles, et de développer des cheminements au profit de mode alternatif et complémentaire de déplacements : vélo, piétons. Les aménagements favorisant la sécurité du réseau viaire doivent être poursuivis. Une réflexion peut être menée également sur les déplacements jusqu'au littoral.

- Poursuivre l'amélioration du cadre de vie des habitants et valorisation de l'image du Rozel

La requalification urbaine et paysagère des entrées de village, notamment depuis la RD117, et la préservation du bâti ancien permettront de poursuivre l'amélioration du cadre de vie qui accompagne le développement de l'urbanisation souhaité par la commune.

- Veiller à l'aménagement paysager autour des zones d'habitat

Principalement pour les zones d'urbanisation future, la mise en œuvre d'un réseau de haies en bordure et plantations au sein des parcelles permettra de limiter les perceptions et de favoriser l'intégration des constructions.

5 – Application de la Loi Littoral

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

Le Plan d'Occupation des Sols actuel, initialement réalisé en 1988 et révisé pour une application de cette loi, n'est plus adapté aux souhaits d'urbanisation et des enjeux du territoire. Sa transformation en Plan Local d'Urbanisme doit permettre de mettre en œuvre les choix d'aménagement de la commune dans le respect des dispositions de la Loi Littoral du 03 janvier 1986 et notamment de la circulaire du 14 mars 2006 relative à son application.

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

En zone littorale, il doit notamment :

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

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

1. La règle générale d'urbanisation

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

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

Sur la commune, seul le bourg peut être considéré comme un village. Cela implique que la réflexion sur de nouveaux espaces à urbaniser devra se réaliser en continuité de celui-ci. Les hameaux devront être dans ce sens préservés.

Néanmoins, des dérogations au principe de continuité sont possibles en dehors des espaces proches du rivage pour certains bâtiments liés aux activités agricoles ou forestières.

5 – Application de la Loi Littoral

2. La définition des espaces visés par la loi

2.1 Les espaces remarquables

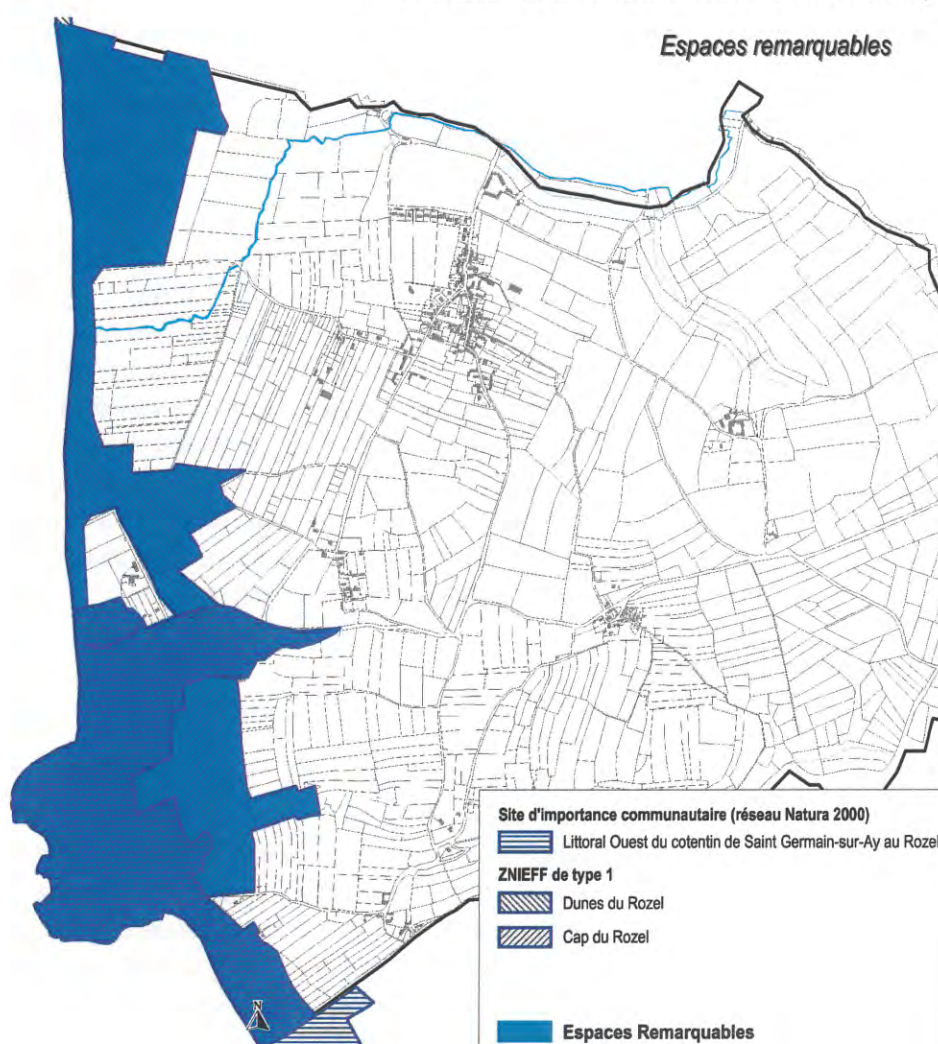
Au titre de l'article L146-6 du Code de l'Urbanisme, les documents d'urbanisme doivent préserver « *les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres écologiques* ».

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

Sur la commune, ces espaces de grande richesse écologique ont d'ores et déjà été identifiés au titre des ZNIEFF de type 1 et d'une Zone d'intérêt communautaire qui atteste de l'intérêt de ces zones. La ZNIEFF de type 2 si elle n'est pas identifiée au titre des espaces remarquables en tant que tel devra être classée en zone naturelle.

Pourront donc être considérés comme espace remarquables :

- Les dunes du Rozel (ZNIEFF de type 1)
- Le cap du Rozel (ZNIEFF de type 1)
- Le littoral Ouest du Cotentin de St Germain sur Ay au Rozel



5 – Application de la Loi Littoral

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

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

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

Enfin, il est à noter, que la zone accueillant le camping est uniquement concernée par une ZNIEFF de type 2 et n'est dans ce sens pas incluse dans la proposition retenue de définition des espaces remarquables.

2.2 La bande inconstructible des 100 mètres

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

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

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

Sur le Rozel, seul le camping et une maison sont situés dans la bande des 100 mètres. Aucune construction n'est située sur le reste des terres comprises dans la bande des 100 mètres. La règle de l'inconstructible s'applique donc sur cette partie du territoire communal.

2.3 Les espaces proches du rivage

● Définition

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

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

5 – Application de la Loi Littoral

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

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

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

Dans les espaces proches du rivage, l'urbanisation doit être limitée et privilégier une extension en profondeur et non parallèle au front de mer. Le caractère limité de l'aménagement est apprécié notamment au regard de la surface du projet qui doit être cohérent avec le site environnant, la densité et la localisation des constructions en fonction de la configuration des lieux.

● Application sur la commune

▪ La topographie

Le faciès topographique de la commune décrit une pente qui décroît lentement d'Est en Ouest jusqu'au littoral avec un point culminant à 103 mètres. Cette différence d'altitude permet d'avoir une perception lointaine du littoral depuis bon nombre de points de vues, les plus lointains pouvant se localiser au niveau de Cléville ou la D62 en direction de la D904.

Dans cette ambiance générale, quelques ensembles font obstacle tel le Cap du Rozel au Sud Ouest qui, s'il permet des panoramas sur la commune et le littoral en général fait obstacle en terme de perceptions sur la mer depuis l'intérieur des terres.

La seconde entité est la vallée du But et notamment du ruisseau de Cléville où la commune présente un caractère plus accidenté avec des vues qui s'orientent davantage vers le Nord de la commune plutôt que vers le littoral.

▪ Les paysages et l'ambiance maritime

Comme il a été exprimé dans le chapitre 3, plusieurs entités paysagères s'expriment sur la commune. Selon leurs caractéristiques, elle favorisent une ambiance maritime :

- Les dunes sableuses et le cap rocheux du Rozel caractérisent le front de mer
- En arrière des dunes sableuses jusqu'à la route entre Sillerie et le bourg, se retrouve une zone de transition entre dunes et prairies où une végétation apparaît au sein d'un sol sableux. Utilisée en pâture ou pour une activité estivale (terrains accueillant des cabanons ou des tentes), elle caractérise l'arrière littoral du Cotentin.

5 – Application de la Loi Littoral

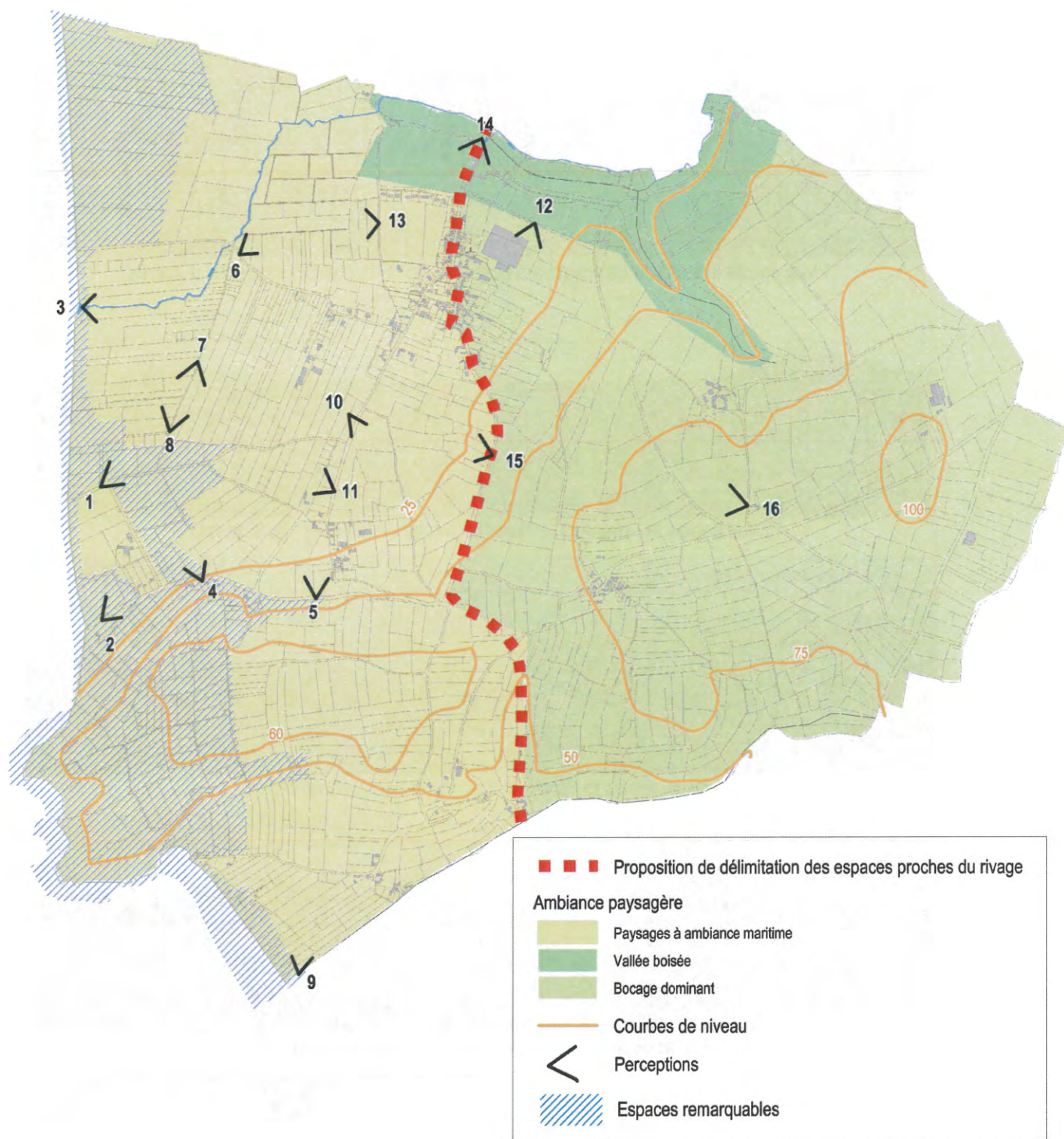
- Au Nord, se retrouve une plaine alluviale où les prairies humides accompagnent le ruisseau du But jusqu'à la mer. Il s'y rencontre quelques haies de basse strate.
- Plus à l'Est, entre les deux voies menant au bourg, il se trouve un paysage de transition dans lequel s'exerce une activité agricole. Bien que le bocage commence à apparaître avec des haies de plus en plus présentes, l'activité maraîchère favorisée par des terres sableuses indique encore la proximité du littoral
- A l'Est de la RD117, malgré quelques vues possibles sur la mer émanant d'une topographie où les pentes s'accroissent, un bocage plus dense caractéristique du Cotentin et du milieu rural domine le paysage. Les champs sont clos de haies parfois assez hautes et denses qui limitent rapidement les perceptions qui ne s'opèrent finalement qu'à la faveur des voies de communications perpendiculaires au littoral ou de trouées dans les rideaux de haies. Dans ces paysages, les hameaux (Cleville, Hameau au Roy) sont peu visibles et parfaitement intégrés au paysage, situation différente pour Sillerie situé dans des paysages plats et ouverts.
- Au niveau du bourg, deux ambiances sont également distinguables. Situé en léger surplomb, sa partie Ouest est particulièrement visible depuis le littoral comme l'attestent les dernières constructions qui dominent la plaine alluviale. Le secteur Ouest présente une ambiance différente avec la vallée boisée du But et des terres cultivées qui ne présentent aucune perceptions sur la mer.

- Proposition de délimitation

Au regard des différents critères appréciés ci-dessus, il est proposé de retenir l'axe de la RD117 comme principale délimitation en espace proche du rivage. En effet, celle-ci marque nettement la limite du bocage et des espaces conditionnés par la mer. Les haies se montrent plus denses limitant largement les perceptions bien que certains points soient encore possibles plus à l'Est. Néanmoins, ceux-ci ne permettent que des vues lointaines souvent interrompues ou atténuées par des pentes inégales ou des haies plus hautes. Il est important de conserver l'Ouest du bourg dans ces espaces étant donné que les premières maisons s'inscrivent dans des paysages découverts littoraux. L'impact paysager du dernier lotissement est dans ce sens très fort au regard de sa situation surplombant la plaine littorale.

Au Sud, la présence du Cap du Rozel et de sa topographie définit une courbe différente de l'axe de la voie. Si les perceptions sur la mer ne sont plus possibles, le cap bénéficie d'une végétation particulièrement riche reconnue par ailleurs au niveau des Sites d'Intérêt Communautaire.

5 – Application de la Loi Littoral



5 – Application de la Loi Littoral

● Perceptions



1. vue depuis le Nord du camping vers l'Est (la Brèche du Centre) : espaces dunaires



2. vue depuis la Folie vers le Nord (la Brèche de la Folie) : front de mer



3. vue depuis le littoral (la Brèche du Becquet) vers l'Est



4. Vue depuis la D62 – le Costil au Long Val vers le NO



5. vue depuis la D62 face à Sillerie

5 – Application de la Loi Littoral



6. vue depuis le lavoir du Becquet vers le NE



7. vue depuis le chemin des Vieux Fossés vers le sud



8. vue depuis le chemin du Becquet – camping vers le nord



9. vue depuis le Pou vers le Nord



10. vue depuis « les Seigles » sur la route de Sillerie

5 – Application de la Loi Littoral



11. vue depuis Sillerie vers l'Ouest



12. vue de la route du Presbytère vers le Sud



13. vue depuis la chasse des Ruettes vers l'Ouest



14. vue depuis la RD117 entrée nord de la commune



15. vue depuis la RD117, lieu-dit les Fontinettes vers l'Ouest



16. vue depuis L'échilloux vers le NO

5 – Application de la Loi Littoral

2.4 Les espaces boisés

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

Sur Le Rozel, la vallée de Cléville et le Cap devront faire l'objet d'une attention particulière de même que certaines haies ayant un intérêt particulier en terme de paysage, d'écoulement des eaux ou le long de chemins de randonnée par exemple.

2.5 Les cas particuliers

● les bâtiments agricoles

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

Les bâtiments non soumis à une marge de recul sont autorisés dès lors qu'il respectent le principe de l'article L146-4.

Compte tenu des distances d'éloignement imposées pour les bâtiments d'élevage, des dispositions spécifiques sont appliquées. La construction de nouveaux bâtiments agricoles est interdite dans les espaces proches du rivage. Elle est soumise à des conditions très restrictives et limitatives en espace remarquable notamment liée à l'obligation de certains élevages et de la proximité du domaine maritime.

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

Au regard de la délimitation des espaces proches du rivage proposée, trois exploitations seront soumises à une réglementation particulière.

● les campings ou parcs résidentiels de loisirs

Il revient au PLU de définir les implantations et de prévoir les conditions d'accès aux plages et aux services.

Les implantations peuvent être autorisées :

- En zone urbanisée ou à urbaniser destinées à cet effet par le PLU
- En zone naturelle pour les camps de tourisme saisonniers et les aires naturelles de camping sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité (art R111.2 CU)

Dans les espaces remarquables ainsi que dans les coupures d'urbanisation et la bande des 100m, l'implantation de nouveaux terrains de camping est interdite. Les terrains antérieurs à la Loi Littoral situés dans ces espaces peuvent réaliser des travaux d'entretien ou de réfection ainsi qu'une extension limitée. L'implantation est également interdite dans les sites classés. Dans les sites Natura 2000, ZNIEFF et ZICO, l'installation est conditionnée par le respect des objectifs de conservation.

Une attention particulière devra être portée au camping le Ranch situé sur le front de mer et plus particulièrement dans une zone très sensible au pied du cap du Rozel.

5 – Application de la Loi Littoral



De même, il peut être mentionné quelques parcelles délimitées par des particuliers à proximité du littoral comprenant parfois des cabanons. Cette pratique, concernant actuellement peu de cas sur la commune, peut vite devenir problématique en espace sensible si celle-ci n'est pas maîtrisée.



Diagnostic

6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

1. Population

Contexte départemental

Afin d'appréhender les évolutions démographiques enregistrées par la commune du Rozel, il est intéressant de la replacer dans son contexte départemental. La Manche peut actuellement se définir par les caractéristiques suivantes :

- Un département à dominante rurale avec seulement 4 unités urbaines de plus de 10.000 habitants. Les communes rurales réunissent plus de la moitié de la population de la Manche. La densité assez faible puisque de l'ordre de 81 habitants au km² contre 107 pour la France métropolitaine.
- Une augmentation lente et irrégulière de sa population avec 489500 habitants au 1^{er} janvier 2006 (INSEE). Après une croissance plus importante entre 1975 et 1990 (+6.2%), celle-ci s'est stabilisée pour enregistrer un taux de +0.2% entre 1999 et 2006. Ce poids de population est néanmoins plus faible qu'au XIX^{ème} siècle où celle ci atteignait 611 000 (1826).
- Un taux de natalité en baisse constante depuis 1962 (12,3 ‰ pour 1990-1999 contre 19,1 ‰ pour 1962-1968)
- Un solde migratoire négatif (-0,20%) compensé par un solde naturel positif (+0,24%) donnant un taux d'évolution global faible de +0,04%.
- Un vieillissement de la population caractérisé par une augmentation de 21,5% entre 1990 et 1999 (44% entre 1982 et 1999) de la tranche d'âge des 75 ans et plus et un fléchissement des moins de 20 ans (-17,5% entre 1982 et 1999). Outre les évolutions naturelles, ce phénomène s'explique par un allongement de l'espérance de vie et un solde migratoire négatif en ce qui concerne les moins de 40 ans.
- Les projections démographiques pour 2030 révèlent par ailleurs des disparités selon les bassins d'habitat :
 - une baisse de population de l'ordre de 9% pour les secteurs de Saint-Lô, Avranches et Vire du fait de soldes migratoire et naturel négatifs,
 - une croissance de 5% pour Cherbourg dont le solde migratoire négatif est largement compensé par l'excédent naturel,
 - un accroissement de population de 6 à 11% pour Granville et Coutances émanant d'un solde migratoire positif malgré un solde naturel de plus en plus défavorable.
- Un nombre de ménages en augmentation (+ 8% durant la dernière décennie) mais de plus en plus petits avec une taille moyenne de 2,4 en 1999.

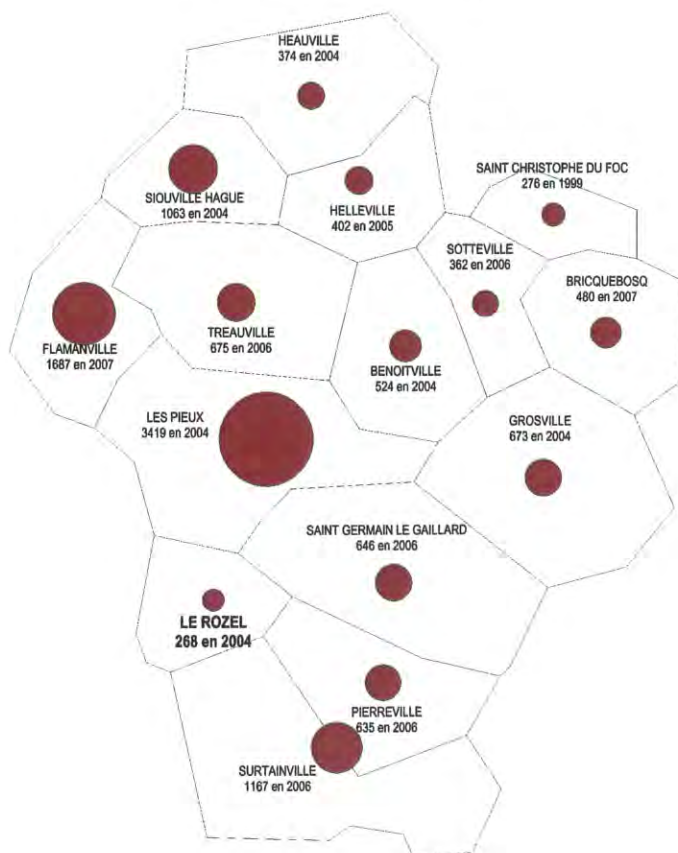
6 – Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Le territoire du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Cotentin rassemble 71 communes, il s'étend notamment au canton de Saint-Pierre-Eglise, et aux communes situées au Sud de l'agglomération cherbourgeoise.

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

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

Le Rozel fait partie de la Communauté de Communes des Pieux regroupant 15 communes pour une population estimée à 12651 habitants aux derniers recensements INSEE. Celle-ci est composée de communes dont la population moyenne est comprise entre 350 et 650 habitants avec néanmoins un pôle, Les Pieux (3419 habitants en 2004) et trois communes de plus de 1000 habitants (Siouville Hague, Flamanville et Surtainville) toutes trois communes littorales.



6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

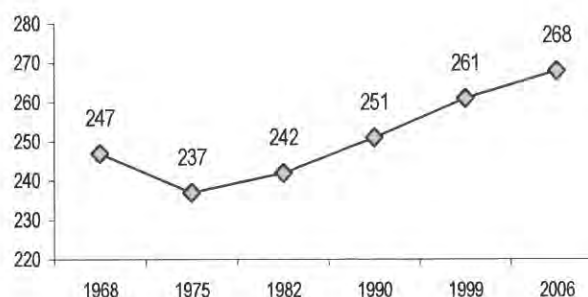
1.1 Démographie

La population du Rozel est en constante augmentation depuis 1975. La commune comportait lors du dernier recensement INSEE en 2006, 268 habitants.

Recensements INSEE	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Population	247	237	242	251	261	268

Variation en nombre	-10	5	9	10	7
En pourcentage par an	-0,59	0,30	0,46	0,43	
Mouvement naturel (% par an)	-0,47	0,59	0,81	1,30	
Solde migratoire (% par an)	-0,12	-0,30	-0,36	-0,87	

Evolution de la population du Rozel
INSEE



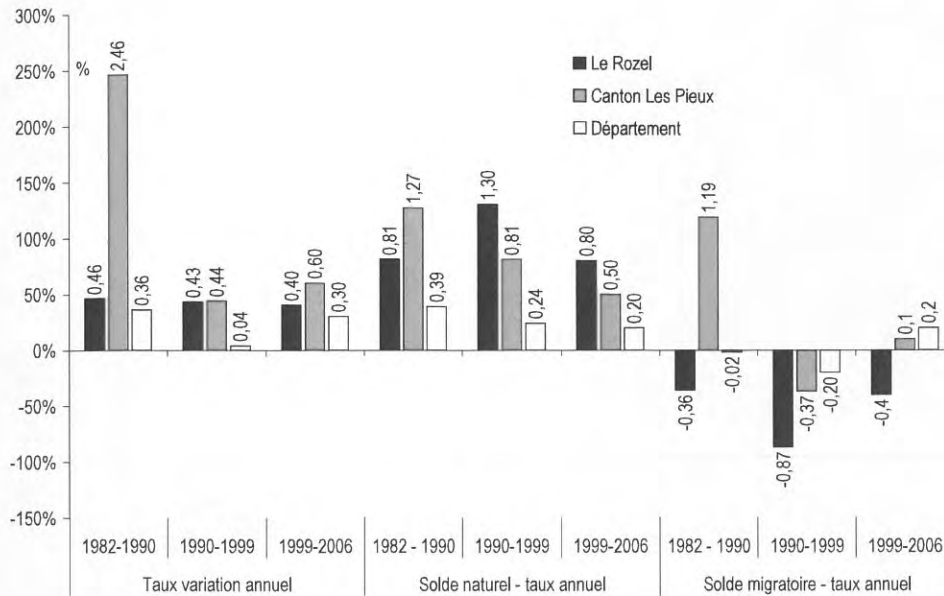
Entre 1962 et 1975, la commune a vu sa population diminuer assez nettement (-13,8%), phénomène expliqué par l'exode rural. Dès 1975, cette tendance négative va s'inverser en raison notamment de la construction de la centrale nucléaire de Flamanville, mise en exploitation en 1985, période pendant laquelle de nombreux emplois vont être créés entraînant une reprise de la croissance démographique. L'accroissement de population restera néanmoins mesurée sur Rozel, comparativement à certaines communes voisines comme Flamanville ou Les Pieux. Depuis 1975, le nombre d'habitants sur la commune augmente régulièrement avec un taux de variation annuel moyen de 0.40%.

Malgré un territoire fort attractif avec outre Flamanville, la proximité (25 kilomètres) du pôle d'emplois de l'agglomération cherbourgeoise, il apparaît que l'augmentation de la population est uniquement due à un solde naturel positif croissant qui compense des pertes migratoires constantes depuis 1968.

Cette configuration est aujourd'hui analogue à la CCP qui observe un solde naturel résultant des fortes migrations dans les années 80. Aujourd'hui, le solde migratoire est négatif.

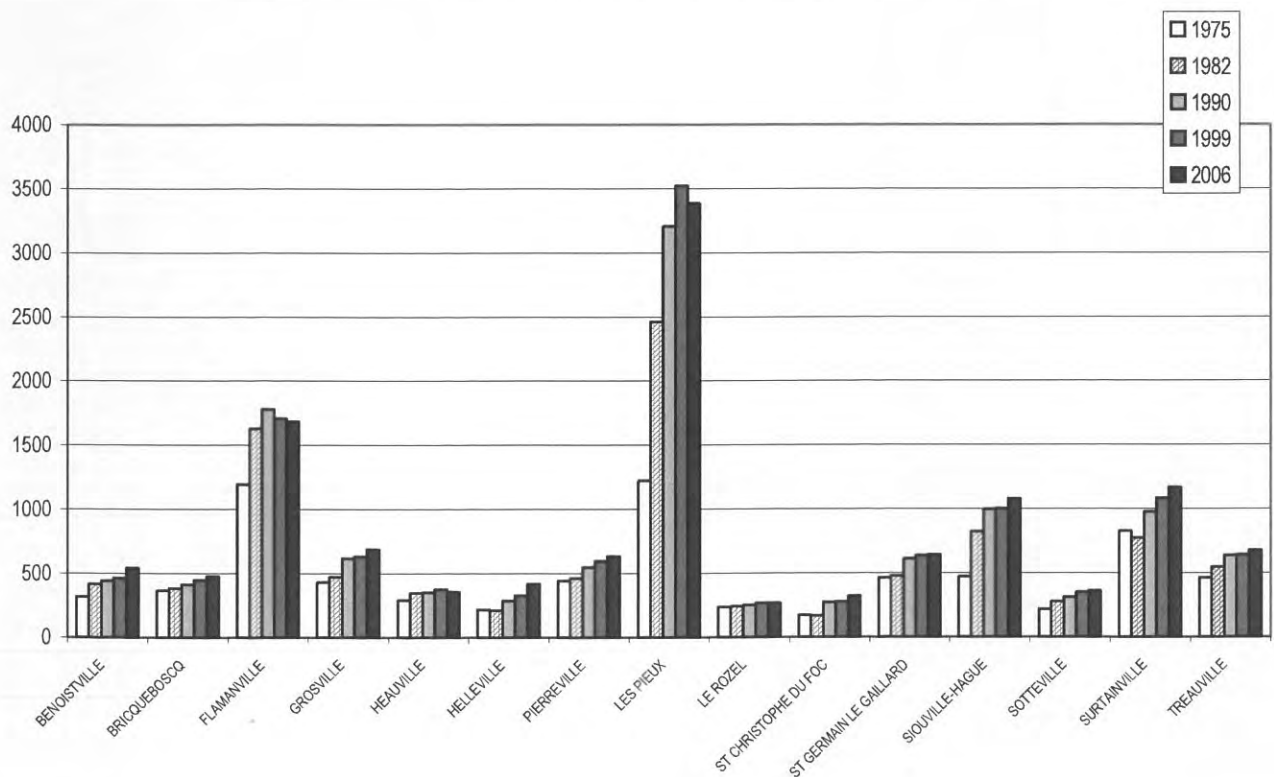
6 – Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Evolution de la population



Il est à noter que la plupart des communes continue de voir leur population progresser alors que les deux pôles, Les Pieux et Flamanville, ont perdu des habitants lors du dernier recensement.

Evolution de la population des 15 communes de la CDC des Pieux (1975-2006) - INSEE



6 – Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

1.2 Une population qui vieillit

La répartition de la population du Rozel en fonction des classes d'âge reflète globalement les moyennes départementale et régionale.

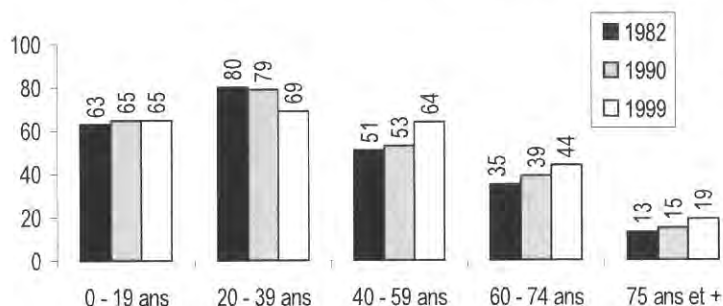
Entre les recensements de 1990 et 1999, un vieillissement de la population peut s'observer : en 1999, les 45 ans et plus rassemblaient 40,3% de la population communal contre seulement 34,3% en 1990.

Les classes d'âges « jeunes » ont régressé, surtout la tranche des 20-39 ans qui a baissée de 5 points (31,47% en 1990 et 26,4% en 1999). Parallèlement ; l'ensemble des classes d'âge supérieures à 40 ans ont augmenté.

	1999	%	1990	1990
0 - 19 ans	65	24,9%	65	25,90%
20 - 39 ans	69	26,4%	79	31,47%
40 - 59 ans	64	24,5%	53	65,00%
60 - 74 ans	44	16,9%	39	15,54%
75 ans et plus	19	7,3%	15	5,98%
TOTAL	261	100%	251	100%

Répartition de la population 1999
LE ROZEL

Evolution de la population selon les
classes d'âge (INSEE)



Le vieillissement de la population sur le Rozel est une donnée qui s'est confirmée en 2006 avec deux tendances : la diminution des moins de 40 ans et une augmentation des 40 ans et plus posant le problème du renouvellement de la population qui peine à se réaliser sur la commune.

Si la situation de la commune est analogue aux tendances qui s'observent pour le département, la Communauté de Communes des Pieux se distingue par une population jeune (30% de moins de 20 ans et 18% de plus de 60 ans). Cette répartition est caractéristique d'un bassin d'emploi dynamique.

L'indice de jeunesse du Rozel est de 0,87 (2006), ce qui est comparable au chiffre du département (0,96). En revanche, l'indice de jeunesse de la Communauté de Communes des Pieux de 1,54 est le signe d'une population jeune qui s'explique notamment par le dynamisme engendré par la centrale électronucléaire de Flamanville et des centaines d'emplois directs et indirects en découlant.

6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

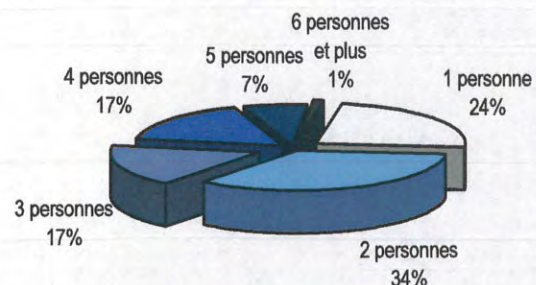
L'analyse plus détaillée des moins de 20 ans démontre le non renouvellement des plus jeunes, chiffres qui devraient s'atténuer avec l'arrivée de quelques nouvelles familles dernièrement.

1.3 Ménages

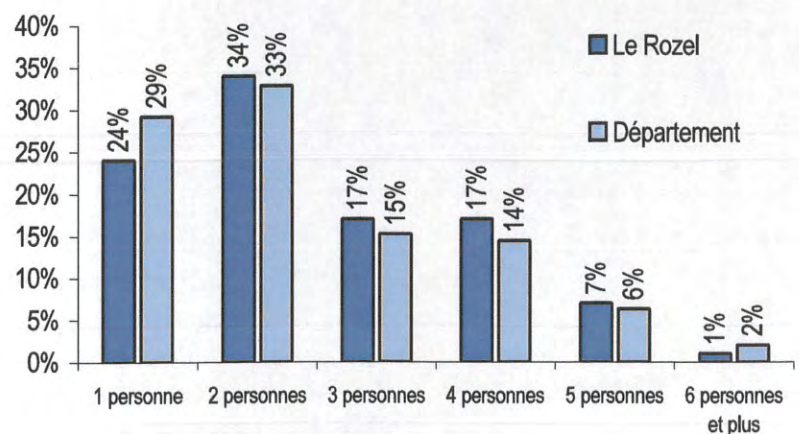
Le dernier recensement INSEE de 2006 révèle que depuis 1999, la commune compte 14 ménages supplémentaires soit une augmentation de 13.6%.

La structure de la population se retrouve dans la composition des ménages.

Ainsi le recensement de 1999 démontre une part importante des ménages de 2 personnes caractéristique de l'évolution de la composition familiale depuis trois décennies, les familles nombreuses étant de moins en moins fréquentes. La présence de ménages avec enfants arrivés dans les années 80-90 se retrouve également dans la part importante des familles de 4 personnes ou plus (25 %) tandis que la désaffectation du milieu rural par les personnes âgées souhaitant se rapprocher des services et des jeunes actifs se matérialise par le faible nombre de personnes seules (24 % contre 30 % pour le département). Ce chiffre reste néanmoins conséquent et caractérise en milieu rural un vieillissement de la population.



Composition des ménages en 1999
(résidences principales)



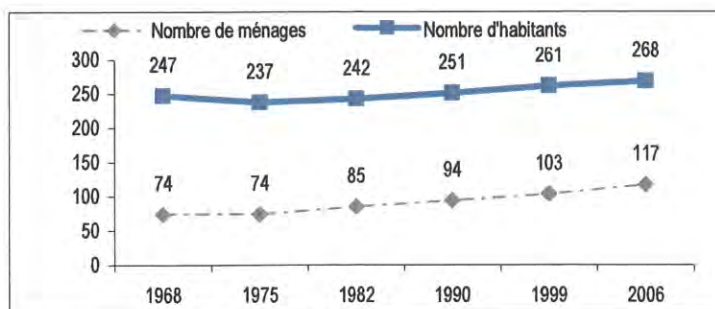
6 – Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

L'évolution des manières de vivre agit sur la taille des ménages. Le phénomène de décohabitation et l'augmentation sensible des familles monoparentales contribuent à l'émergence de petits ménages. Ainsi, depuis 1968, le nombre moyen de personnes par ménage ne cesse de diminuer. Ce sont les ménages de 1 et 2 personnes qui augmentent le plus.

Depuis 30 ans, le nombre de ménages progresse régulièrement (117 en 2006 pour 74 en 1968) notamment ceux composés de deux personnes. L'analyse du nombre de ménages en augmentation depuis 1968 est à mettre en corrélation avec le nombre moyen de personnes par ménage. Celui-ci inférieur à la moyenne départementale (2,3 contre 2,5 pour le Manche) ne cesse de diminuer (3,3 en 1968). Ce desserrement des ménages devra être pris en compte dans l'estimation en besoin de logements de la commune en tenant compte de l'évolution actuelle de la composition des ménages et les souhaits de constructions neuves lancés dans la commune.

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Nombre de ménages	74	74	85	94	103	117
Nombre d'habitants	247	237	242	251	261	268
Nbre de personnes / ménages	3,3	3,2	2,8	2,7	2,5	2,3

Ménages et population LE ROZEL
(INSEE)



*estimation mairie

En résumé, Le Rozel connaît une progression régulière de sa population depuis les années 80 qui tend aujourd'hui à se stabiliser.

La commune enregistre une phase de croissance émanant d'un solde naturel positif qui comble les pertes migratoires dans un secteur pourtant dynamique économiquement avec la centrale nucléaire de Flamanville et la construction de l'EPR.

La mise en place d'une politique d'accueil de nouveaux ménages sur la commune, au travers de programmes de constructions de logements, doit inciter à la réflexion sur l'installation de nouvelles familles et notamment de jeunes ménages avec enfants.

6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Les programmes locatifs assurant une rotation plus importante de la population favorisent la dynamique démographique d'une commune.

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

Il s'agit aujourd'hui pour le Rozel d'envisager une croissance adaptée à l'échelle communale permettant ainsi d'assurer un essor contrôlé de la population et de son activité notamment agricole et touristique tout en conservant son identité.

6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

2. Logements

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

- Le département compte 268071 logements en 2006 inégalement répartis selon les bassins d'habitat. Ce parc a augmenté de 9% entre 1999 et 2006 notamment dans les périphéries des zones urbaines (Cherbourg, Saint-Lô...) et à proximité des secteurs littoraux.
- Les logements récemment construits (depuis 1995) représentent une moyenne de 2180 par an. Ce sont principalement des résidences principales (91%) de type individuel (87%) et destinées à une occupation personnelle (68%)
- Les résidences principales représentent à peine 79% du parc total de logements. Leur nombre s'est accru de 8% entre 1999 et 2006.
- Parallèlement, le parc de résidences secondaires (15.3% du parc total) a augmenté de 14% entre les deux derniers recensements. Les secteurs les plus concernés sont la côte essentiellement mais également l'intérieur des terres qui enregistre des hausses significatives (le Mortanais, Villedieu, Pontorson, Saint-Lô, les marais)
- Après une nette augmentation entre 1975 et 1990, le nombre de logements vacants a légèrement augmenté dans le département entre 1999 et 2006. De l'ordre de 6% du parc total en 2006, le taux de vacance demeure stable depuis 1999.
- 85% du parc locatif social est concentré sur 5% des communes du département. Il représente 15.5% des résidences principales et se caractérise à raison d'un tiers, par des logements individuels.

Contexte départemental

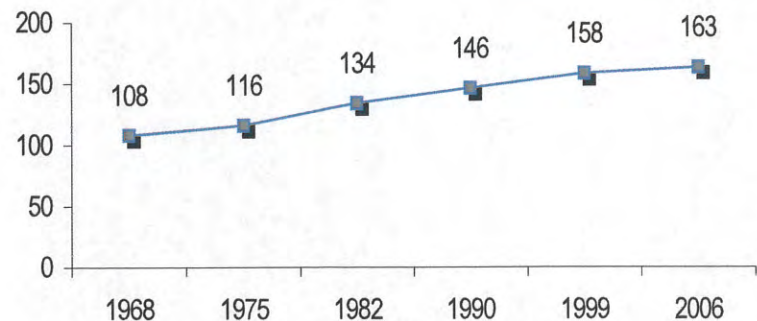
2.1 Evolution du parc

La commune comptait 163 logements lors du dernier recensement de 2006 soit une augmentation de 1.9% depuis 1999. Si aujourd'hui, elle se stabilise, la croissance du nombre de logements est régulière depuis les années 60 malgré parfois une population en baisse tenant à la fois des mutations dans la structure des familles avec un nombre moyen par logement en forte diminution et des phénomènes de décohabitation.

Le taux de variation de croissance des logements néanmoins s'essouffle n'étant plus que de 0.3% entre 1999 et 2006.

6 – Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Evolution du nombre de logements Le
Rozel
(INSEE)



	Nombre de logements	Variation	
		En nombre	en % par an
1968	108		
1975	116	8	1,02
1975	116		
1982	134	18	2,08
1982	134		
1990	146	12	1,08
1990	146		
1999	158	12	0,88
1999	158		
2006	163	5	0,62

Le nombre de logements émane essentiellement de la part importante des résidences principales mais cependant, avec plus d'un quart des logements recensés en tant que résidence secondaire, le Rozel affirme sa vocation balnéaire et touristique. Cette proportion de résidence secondaire tant néanmoins a diminué puisqu'elle était en 1999 de plus de 31%. Entre 1999 et 2006, nous observons la transformation de résidences secondaires en résidences principales.

Résidences principales	1990	1999	Evolution	2006
Le Rozel	94	103	+ 9,6%	117
CDC Les Pieux	3 899	4 405	+ 13,0%	4 954
Manche	179 802	194 718	+ 8,3%	211 212

Résidences secondaires	1990	1999	Evolution	2006
Le Rozel	46	50	8,7%	43
CDC Les Pieux	785	853	8,7%	952
Manche	32 002	35 841	+ 12,0%	40 921

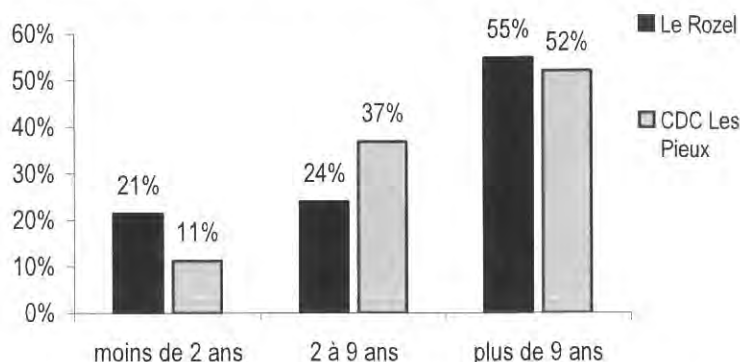
Logements vacants	1990	1999	Evolution	2006
Le Rozel	6	5	-16,7%	3
CDC Les Pieux	302	348	+ 15,2%	394
Manche	15 668	14 710	-6,1%	15 939

La résorption de la vacance qui apparaît dans les chiffres de l'INSEE n'est pas commune à la CDC qui a observé, pour sa part, une augmentation de 13% entre 1999 et 2006.

6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Si cette tendance se confirme néanmoins sur le Rozel, des aménagements restent encore possibles notamment au niveau du bourg que ce soit en terme de réhabilitation ou de transformation d'usage. La richesse du bâti est par ailleurs propice à ces pratiques.

Date d'emménagement des ménages –
2006 – (INSEE)



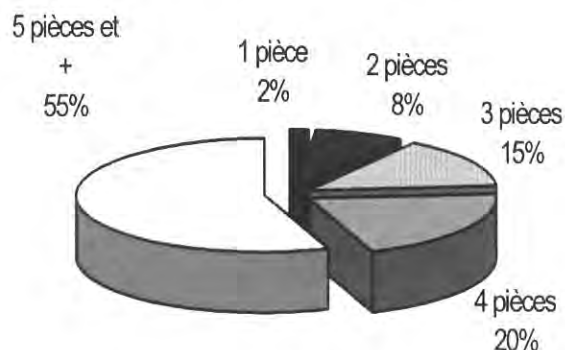
La faible représentation des ménages présents dans leur logement malgré une augmentation depuis 1999 montre une faible rotation de la population. Par ailleurs, la part des ménages présents dans leur logement depuis plus de 9 ans est caractéristique d'une population vieillissante.

Il est cependant à noter le nombre important de ménages (37%) sur la Communauté de Communes des Pieux ayant emménagé entre 2 et 9 années auparavant correspondant à la période de croissance économique des années 80 de Flamanville.

2.2 Taille des logements

L'ensemble des résidences principales sont des maisons individuelles. 55% de ces résidences principales comprennent au moins 4 pièces. A contrario, le nombre de logements ne comptant qu'une seule pièce est très faible (un seul logement).

Nombre de résidences principales selon
le nombre de pièces 2006 (INSEE)

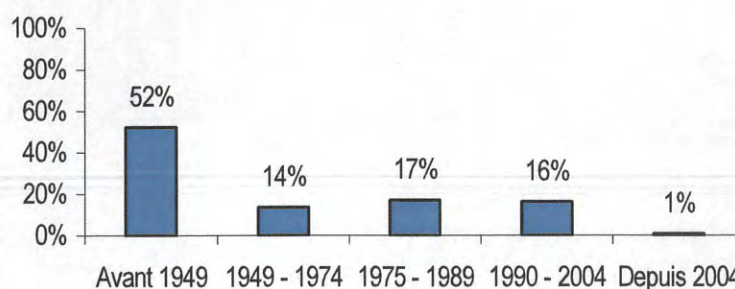


6 – Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

● Ancienneté du parc

Plus de la moitié des logements de la commune ont été construits avant 1915. Le reste du parc s'est régulièrement constitué depuis 1915, avec une légère augmentation entre 1975 et 1981 correspondant notamment à la construction et exploitation de la centrale de Flamanville. Néanmoins, il est important de préciser que contrairement aux communes voisines, Le Rozel n'a que très peu profité de la vague de constructions comprise dans les années 1970 et 1980.

Ancienneté du parc 2006 (INSEE)



Le recensement 2006 fait apparaître néanmoins une part des résidences principales achevées depuis 1999 de 11% symbolisant une petite reprise de la construction ces dernières années notamment avec l'urbanisation de la zone 1NA à l'Ouest du bourg.

● Confort du parc

Plusieurs critères permettent d'apprécier le niveau de confort des logements.

Selon l'INSEE, l'inconfort est mesuré par l'absence d'au moins, un des trois principaux éléments suivants :

- WC intérieur,
- Salle de bains (équipée d'un lavabo et d'une cabine de douche ou d'une baignoire avec une ventilation adéquate),
- Chauffage central (appareils de chauffage fixes et conformes, convecteurs, radiateurs installés dans chacune des pièces d'habitation).

Si le niveau de confort des logements s'est largement amélioré d'après ces critères de base, retenons malgré tout, qu'il demeurerait sur la Commune du Rozel, en 2006 encore 6 logements sans baignoire ni douche, ainsi que 32 logements sans chauffage central.

Ces indications ne peuvent suffire à évaluer plus finement le niveau d'inconfort. D'autres critères tels que la vétusté des équipements et des installations électriques ou d'évacuation, l'absence d'isolation thermique ou phonique ou les problèmes d'humidité, permettent de qualifier, l'inconfort, l'indécence voire l'insalubrité d'un logement.

6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

● Statut d'occupation

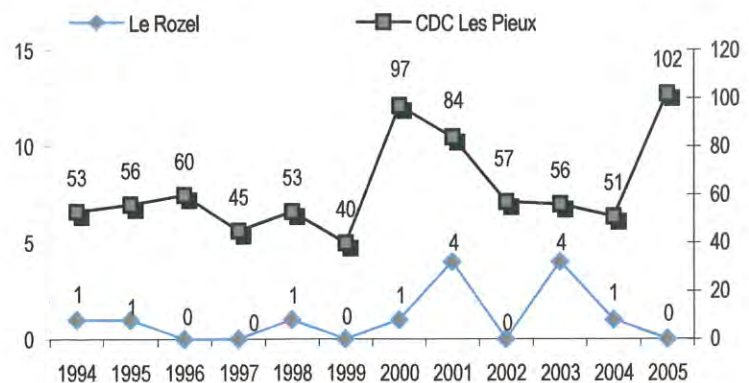
Avec 63%, le statut de propriétaire est majoritaire sur la commune du Rozel. Néanmoins, la commune se distingue par la forte proportion de logements locatifs (36%), destinés notamment à des locations saisonnières pour les vacanciers. Un seul logement locatif social est présent sur la commune, contrairement à la commune des Pieux qui en propose environ un quart.

Statut d'occupation 2006 (INSEE)



2.3 Constructions neuves

Logements commencés- SITADEL

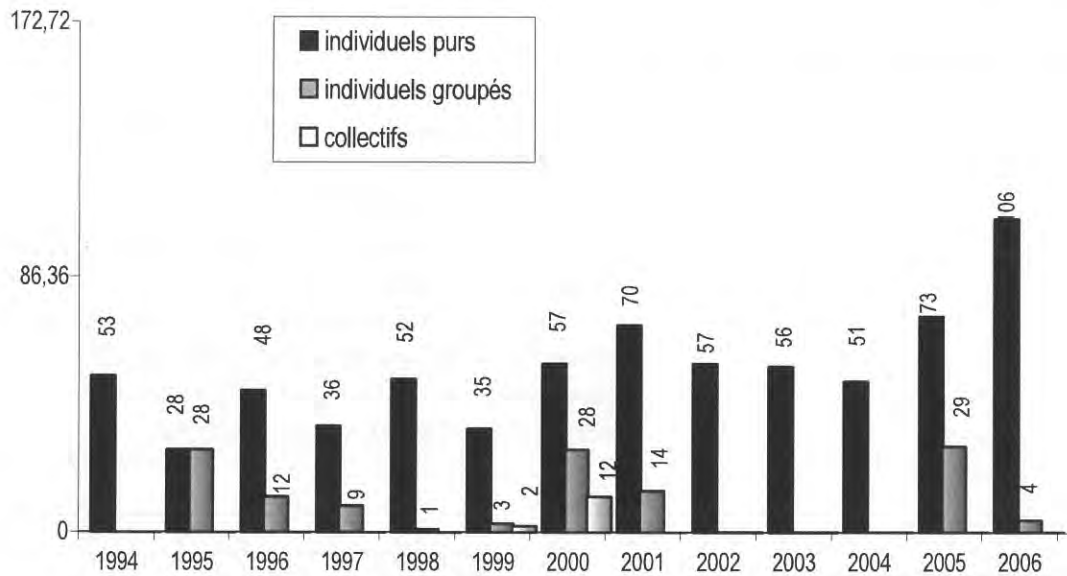


Selon la Direction Régionale de l'Équipement (SITADEL), sur les quinze dernières années écoulées (1990 – 2005), la moyenne de construction de logements individuels s'élève à 1,2 logements par an. Une reprise de l'activité semble apparaître depuis 2000 au niveau de la commune et surtout de la CCP où la construction de l'EPR attire de nouveaux actifs sur la région. Les constructions demeurent faibles sur le Rozel en raison notamment de la faible disponibilité de terrains en dehors de la zone d'urbanisation future à l'Ouest du bourg.

Au regard de l'impact important de cette zone, il sera intéressant de réfléchir à des extensions plus adaptées à la situation communale.

Les constructions à l'échelle de la commune et de la CCP sont essentiellement des logements individuels.

6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal



D'une façon générale, le parc de logements du Rozel s'est développé de façon modérée depuis les dix dernières années. La réhabilitation ou les transformations d'usage sont à l'origine de l'arrivée de plusieurs familles, la construction neuve restant limitée. Cette configuration permet à la commune d'assurer une croissance régulière qui se stabilise aujourd'hui tout en valorisant et conservant son patrimoine architectural qui en font son identité.

La commune enregistre actuellement un nombre croissant de demandes de logements ou parcelles à construire émanant notamment de sa situation à proximité de l'activité nucléaire de Flamanville.

Il s'agit aujourd'hui d'envisager une croissance adaptée à l'échelle communale permettant d'assurer un essor contrôlé de la population tout en conservant l'identité rurale et littorale de la commune.

Compte tenu de la structure de la population et des demandes enregistrées, il serait nécessaire pour la commune d'envisager une diversification de l'offre de logements, notamment en terme de logements locatifs adaptés. Celle-ci permettra ainsi une rotation plus importante des habitants, l'accueil de nouvelles familles assurant le renouvellement de la population mais également une maîtrise des prix du foncier.

6 – Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

3. Activités

3.1 Emploi - population active - chômage

La commune du Rozel appartient au bassin d'emploi de Cherbourg qui comptait 73.088 emplois en 1999 (source INSEE).

● Population active

La population active du bassin d'emploi de Cherbourg représente 53,9% de la population totale.

Concernant la Communauté de Communes des Pieux, le taux d'activité atteint 55,4% de la population totale. La centrale électronucléaire de Flamanville et la construction de l'EPR demeurent les sources principales d'emplois directs et indirects sur ce territoire.

Population active le Rozel - INSEE

	Actifs	Population active ayant un emploi	
		Nombre	%
2006	121	108	89,3%
1999	115	97	84,3%
1990	106	96	90,6%
1982	104	95	91,3%

En 2006, la population active du Rozel représente 45,1% de la population totale (soit 121 personnes) pour une population ayant un emploi de 89.3%.

	20 - 39 ans		40 - 59 ans		TOTAL
	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	
1999	94.4%	69.7%	97.2%	67.9%	83.5%
1990	94.7%	63.4%	93.3%	52.2%	77.3%
1982	95.2%	55.3%	92.3%	56.0%	75.6%

Mais malgré la hausse de la population active et du taux d'activité, le nombre d'emplois sur la commune est en baisse constante depuis 1982.

Si le taux d'activité augmente régulièrement, de grandes disparités persistent entre les hommes et les femmes, le taux féminin demeurant inférieur.

● Catégories socio-professionnelles

En dehors des catégories « retraités » et « autres inactifs », les catégories socio-professionnelles les plus représentées sont les professions intermédiaires et les ouvriers.

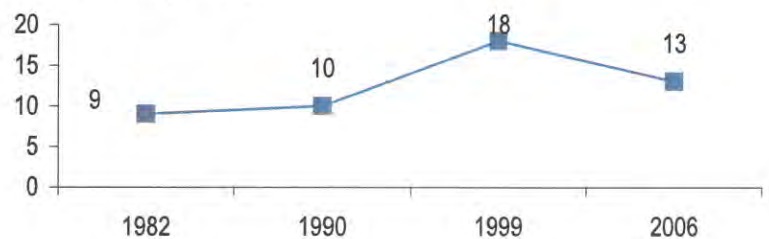
Depuis 1982, le nombre d'habitants de la commune occupant une profession dite intermédiaire a augmenté de 150% alors que le nombre d'agriculteur a été divisé par plus de trois.

6 – Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

	2006	1999	1990	1982
Agriculteurs	12	12	24	40
Artisans - commerçants	12	1	12	4
Cadres - professions int.	16	8	0	8
Professions intermédiaires	16	40	20	16
Employés	36	8	8	12
Ouvriers	28	32	44	36

Evolution du nombre de chômeurs – le
Rozel - INSEE

● Chômage (INSEE)



Parmi les actifs de la commune, la proportion de chômeurs est de 10,7%. Une diminution de ce chômage est clairement observable puisqu'il était en 1999 de 15,8%.

● Revenus (IRCOM – 2001)

Revenus (IRCOM)

	Le Rozel	CDC Les Pieux	Manche	Basse- Normandie
Revenu imposable moyen	14 472 €	13 362 €	13 364 €	13 872 €
Taux d'imposés	50%	46%	45%	47%
Nbre de foyers fiscaux	137	6 017	259 099	765 662
Nbre de foyers fiscaux imposés	69	2 781	117 030	362 426

Le revenu imposable moyen est supérieur aux moyennes régionale et départementale. L'évolution de ces revenus est positive (+ 3,2 % entre 1999 et 2000 ; + 0,02% entre 2000 et 2001). Parallèlement, la part de non imposés est inférieure à celle de la CCP et du département avec un revenu imposable moyen supérieur.

Cette évolution est à mettre en parallèle avec la structure de la population : une population vieillissante avec une part importante de retraités, l'arrivée de jeunes ménages sur la commune avec ou sans enfants parfois en logements locatifs ou en accession à la propriété dont les actifs sont largement majoritaires dans les catégories employés/ouvriers.

6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

● Déplacements domicile-travail (INSEE)

Lieu de résidence – lieu de travail – le
Rozel - INSEE

	2006		1999
Ensemble	108		97
Travaillant et résident :			
- dans la même commune	27	25%	21,6%
- dans deux communes différentes	81	75%	78,4%
. du même département	79	73%	0,0%
. de départements différents	-	0%	75,3%
. de régions différentes	2	2%	3,1%

78% des actifs ayant un emploi l'exercent en dehors du territoire communal. Les migrations s'effectuent essentiellement dans la même zone d'emploi, avec principalement Flamanville, Les Pieux et Cherbourg.

● Modes de transport

Le mode de transport privilégié pour effectuer les déplacements domicile-travail reste largement la voiture particulière (80%). Les transports en commun sont très peu utilisés (4,1%) mais néanmoins présents.

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

L'analyse des moyens de transport démontre une importance des transports par voiture particulière (80.4%) dont il faudra prévoir le stationnement pour les nouvelles constructions.

6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

3.2 Répartition par secteur d'activités

*Annuaire des artisans et commerçants –
2007 – canton des Pieux*

● **Activité artisanale et commerciale :**

L'activité artisanale et commerciale est peu développée sur le Rozel.
On recense aujourd'hui :

- un menuisier,
- un couvreur,
- un maçon
- une décoratrice,
- une fromagerie,
- un commerce de fruits et légumes,
- un bar restaurant (camping)

Aucun commerce d'alimentation générale n'est présent sur la commune. Les plus proches sont localisés sur Les Pieux (4 kilomètres) où sont notamment implantés deux supermarchés.

● **Activités touristiques**

Comme sur l'ensemble du territoire national, l'évolution simultanée des modes de déplacement et des modes de vie, avec le raccourcissement de la durée de travail, a contribué à étaler la saison touristique sur une plus longue période.

Située sur la côte Ouest du Cotentin, Le Rozel présente une activité touristique certaine. Comme on l'a vu précédemment, près d'1/3 des logements du Rozel sont des résidences secondaires, signe du passage temporaire d'une population sur le territoire communal. Une augmentation de la population communale est ainsi remarquable durant la période estivale où on observe une saturation de la station d'épuration du bourg.

Le tourisme sur le village se remarque également par la présence du camping. Celui-ci, de trois étoiles, est localisé directement sur le front de mer, en bordure de la plage de trois kilomètres. Il possède 130 emplacements et 65 mobil homes. Il est ouvert de début avril jusqu'à fin octobre. Outre une situation sensible en front de mer, le camping génère une circulation importante sur ce secteur en période estivale. Malgré la présence de parkings aménagés, l'unique route d'accès est très empruntée. Si cette activité est importante pour le tourisme sur la commune, il conviendra de porter une attention particulière à l'évolution de cette infrastructure au sein d'espaces remarquables.

Contexte touristique régional



6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal



La plage « du camping » est surveillée et ouverte à tous. L'eau de baignade est de catégorie A, c'est-à-dire de bonne qualité.

Six gîtes et six chambres d'hôtes sont également implantés sur la commune. Ils se localisent principalement dans les hameaux (le Pou, Sillerie, le Château...)

Au regard d'un paysage de grande qualité, plusieurs circuits de randonnée sont présents sur la commune, dont le GR du Pays Tour de la Hague qui la traverse.

L'ensemble de ces éléments, auxquels il faut ajouter un patrimoine architectural et naturel remarquable, font de la commune du Rozel un territoire attractif sur le plan touristique qui dégage un dynamisme supplémentaire en période estivale.

● **Activité agricole**

Les espaces agricoles occupent 389 ha (surface agricole utilisée), soit environ 70% du territoire communal.

Le recensement agricole 2000 fait apparaître la présence de 13 exploitations en 2000 contre 16 en 1988 et 26 en 1979. Aujourd'hui la mairie en comptabilise 8 dont 2 au sein du bourg, les autres étant situées dans les hameaux ou de façon isolée.

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

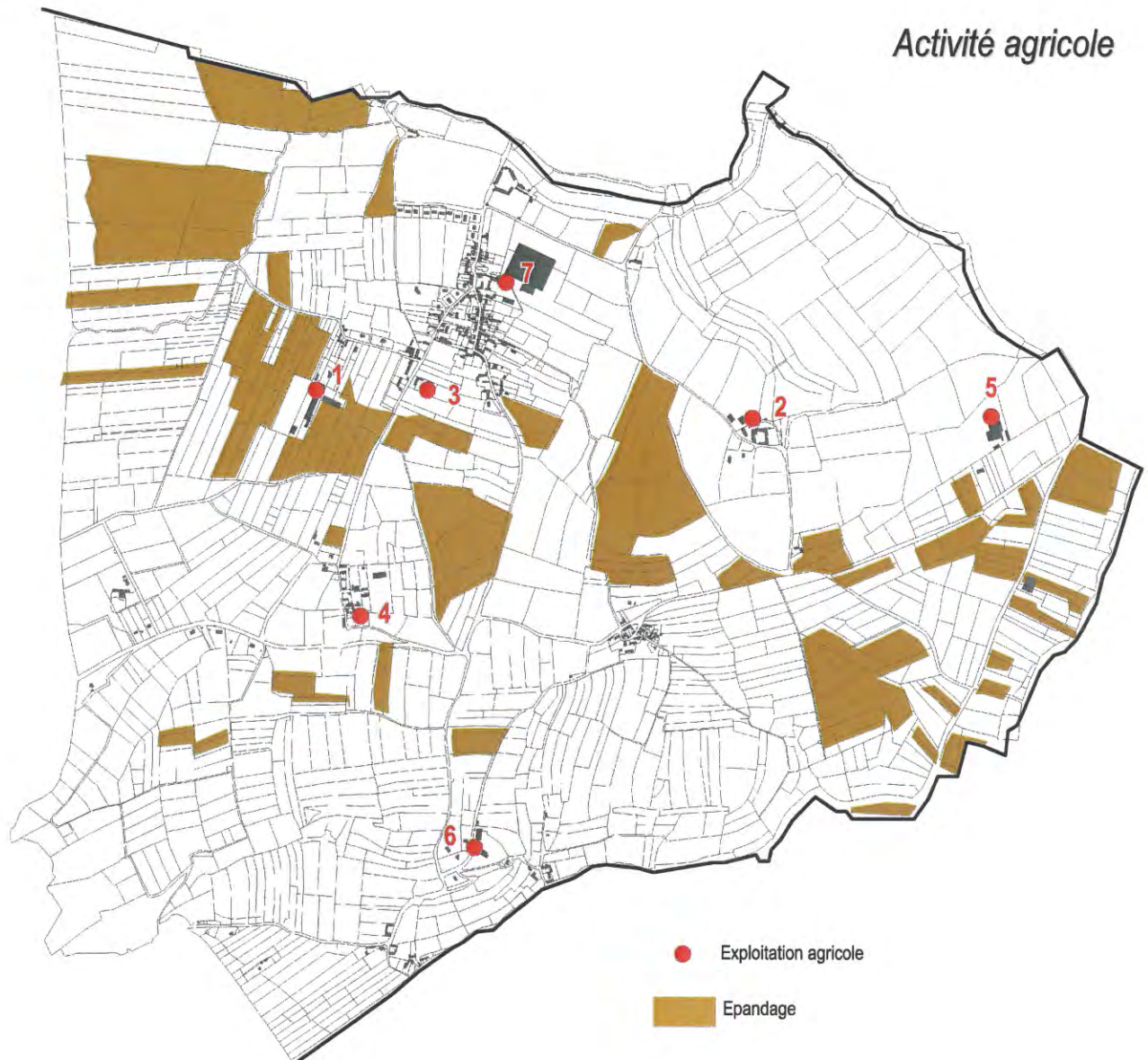
La localisation des sièges et des bâtiments agricoles doit être, en effet, précisée afin d'appréhender le problème des nuisances de proximité avec les zones bâties.

Il est nécessaire, dans cette optique, de préserver des distances d'éloignement entre bâtiments agricoles et habitations et recommandé de ne pas établir de zone constructible à une distance inférieure à 100 mètres des sièges d'exploitations et des stabulations. L'extension des zones d'habitat ne devra ainsi pas nuire à la protection des espaces agricoles.

Par ailleurs, il est à noter la présence d'exploitations au sein des espaces proches du rivage qui seront par conséquent soumises à une réglementation particulière.

La localisation des parcelles d'épandage est également un élément à prendre en compte pour le choix des futures zones à urbaniser.

6 – Données socio-économiques et aménagement du territoire communal



Exploitation	Activité exercée	Activité projetée	Divers
1	Production laitière	Exploitation pérenne, reprise possible	Souhait d'extension
2	Maraîchage	Reprise possible	Souhait d'extension
3	Elevage + légumes	Reprise possible	Souhait de déplacement du siège
4	Elevage (lait + viande)	Reprise possible	
5	Lait + céréales	Exploitation pérenne	Souhait d'extension
6	Elevage laitier + viande	Exploitation pérenne	Souhait d'extension
7	Maraîchage		

6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Actuellement, la superficie moyenne des exploitations agricoles de la commune, selon le RGA 2000, est estimée à 31 hectares.

Taille moyenne des exploitations

	Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha) *		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles **	13	7	9	25	36	45
Autres exploitations	13	9	4	8	10	2
Toutes exploitations	26	16	13	16	22	31
Exploitations de 50 ha et plus	0	0	3	0	0	65

Sources : RGA 2000

* Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de cette commune.

**Exploitations dont le nombre d'UTA (quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année) est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé.

L'activité agricole valorise une partie importante du territoire avec une forte proportion de terres labourées (265 ha en 2000). Les cultures légumières se localisent au sol des bas de pente du village du Pou, aux abords de la ferme de Cléville et du bourg du Rozel (90 ha destinés à la production de « légumes frais »). Sur le reste de la commune, les champs sont essentiellement cultivés en maïs et céréales.

Superficies agricoles	Exploitations			Superficie (ha)*		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	26	16	13	418	344	409
Terres labourables	24	15	9	191	248	265
Dont céréales	18	12	6	50	51	47
Superficie fourragère principale**	24	16	12	312	174	262
Dont superficie toujours en herbe	23	13	11	224	87	101
Blé tendre	11	7	3	17	33	20
Orge et escourgeon	16	5	nc	27	12	nc
Maïs-grain et maïs semence	0	nc	0	0	nc	0
Maïs fourrage et ensilage	15	6	5	41	55	64
Légumes frais	23	11	4	48	79	90
Carottes	21	11	nc	44	59	nc

Sources : RGA 2000

* Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de cette commune.

6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

D'un point de vue biologique, les cultures sont des milieux pauvres : mono-spécificité, courte durée du cycle végétal, traitements phytosanitaires.

En revanche, les prairies naturelles sont de formations biologiquement riches qui contribuent avec le bois, les landes et les friches à la diversité biologique de la commune.

Les zones incultes correspondent aux secteurs de fortes contraintes de relief, d'exposition aux vents marins, de sécheresse des sols ou d'humidité. Qu'il s'agisse de landes, de dunes ou de bois, ces milieux sont biologiquement riches d'espèces spécifiques parfois rares.

L'élevage bovin demeure une activité importante ; au total, les exploitations détiennent un cheptel de bovins de 409 têtes.

Cheptel	Exploitations			Effectif		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total bovins	16	7	5	348	187	409
Dont total vaches	15	5	5	156	79	189
Total volailles	16	11	3	447	210	50
Vaches laitières	15	Nc	4	155	Nc	143
Vaches nourrices	Nc	3	Nc	Nc	11	Nc
Vaches de race normande	15	5	4	124	16	85
Total porcins	4	3	0	5	8	0
Dont truies mères	0	0	0	0	0	0
Total équidés	Nc	4	7	Nc	29	28
Dont juments poulinières (selle, course)	Nc	3	5	Nc	6	14
Brebis mères	3	nc	4	10	nc	15

Sources : RGA 2000

L'activité agricole valorise l'essentiel du territoire communal avec une prépondérance des cultures. Les conditions de relief et de substrat géologique permettent de bonnes conditions de drainage, les sols sont sains. La texture sableuse et la pente forte des terrains sont des facteurs favorables à l'érosion des terres peu protégées par la couverture végétale.

Au regard de l'activité importante que représente l'agriculture sur la commune, il conviendra de la préserver et de permettre des extensions tout en prenant soin de définir des zonages adaptés prenant en compte les diverses contraintes du territoire.



6 – Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

● Les services de la commune

Malgré l'absence de nombreux services sur le territoire même de la commune, ceux-ci sont néanmoins présents sur la commune voisine des Pieux, à 4 kilomètres.

Service	Le Rozel	Les Pieux
Médecin	0	8
Dentiste	0	2
Pharmacien	0	2
Infirmière à domicile	0	4
Kinésithérapeute	0	2
Pédicure	0	2

● Equipements socio-culturels et sportifs.

Les équipements culturels et de loisirs de la commune sont assez limités puisque est seulement recensée une salle polyvalente.

● Scolarité

Il n'y a plus d'école.

La commune fait partie d'un regroupement pédagogique : le niveau maternelle se situe à Pierreville et le primaire à Saint Germain de Gaillard.

A noter également qu'une garderie péri-scolaire est implantée sur le Rozel, dans les locaux de l'ancienne école.

ENJEUX ET PROPOSITIONS D'OBJECTIFS

- Définir une croissance de la population adaptée à l'échelle communale

Selon les hypothèses de développement à échéance de 10 ans ; de nouveaux secteurs voués à l'habitat seront à détailler dans le PADD dans le cadre d'un aménagement cohérent, afin de permettre une meilleure adéquation entre l'offre et la demande de logements. La commune de le Rozel souhaite répondre aux demandes de logements ou terrains constructibles qu'elle enregistre en conservant néanmoins son caractère rural et littoral. Bien qu'elle bénéficie actuellement d'une population jeune, il est important dès aujourd'hui de réfléchir sur le renouvellement de la population et les besoins d'une population vieillissante en diversifiant les programmes de construction par une offre plus adaptée.

- Concilier activité agricole, touristique et protection du littoral

La commune conserve une activité agricole prégnante sur son territoire avec un nombre importante d'exploitations. Il est important dans ce cadre de veiller à préserver les espaces ruraux afin de permettre le développement de celle-ci.

De même, la qualité de son littoral lui confère un atout indéniable en matière d'activité touristique. Il s'agit aujourd'hui de permettre ce dynamisme tout en préservant le paysage et la richesse écologique du territoire.



Les choix d'aménagement

Les incidences sur l'environnement

7 – Enjeux et choix d'aménagement retenus

1. Rappel des atouts et faiblesses de la commune

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

<i>Points forts</i>	<i>Points faibles</i>
Population	
<ul style="list-style-type: none"> - Une population en légère croissance depuis 1975 - Un solde naturel annuel positif de +0.8% depuis 1999 	<ul style="list-style-type: none"> - Une population vieillissante
Habitat et logement	
<ul style="list-style-type: none"> - Un bâti de qualité à préserver dans le bourg et les hameaux - Une offre de logement locatif satisfaisante 	<ul style="list-style-type: none"> - Peu de possibilités de réhabilitation de logements vacants - Peu de terrains constructibles
Activité économique	
<ul style="list-style-type: none"> - Présence d'une activité artisanale - Proximité d'un bassin d'emploi dynamique lié à l'activité de la centrale de Flamanville - Potentiel touristique lié au littoral 	<ul style="list-style-type: none"> - Absence de commerces de proximité
Equipements et organisation urbaine	
<ul style="list-style-type: none"> - Raccordement de l'assainissement collectif à la station des Pieux - Projet d'amélioration des équipements et de l'entrée de bourg 	<ul style="list-style-type: none"> - Manque de lien entre le centre et le bord de mer - Manque de liaisons douces sécurisées - Manque de stationnement à proximité des plages - Absence d'école
Paysages et milieu naturel	
<ul style="list-style-type: none"> - Une façade maritime préservée - Un site Natura 2000 - Un réseau de haies développé et préservé. - Un patrimoine paysager préservé 	<ul style="list-style-type: none"> - Zone inondable

7 – Enjeux et choix d'aménagement retenus

2. Les choix d'aménagement de la commune

Au regard du diagnostic et de l'état initial de l'environnement retraçant les caractéristiques et les évolutions passées et envisageables de la commune, la municipalité a souhaité définir un projet d'aménagement reposant sur une démarche globale de préservation du village permettant l'accueil de nouveaux habitants dans un cadre de vie de qualité.

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

- Assurer un développement maîtrisé de la commune dans un cadre de vie de qualité
- Préserver et valoriser l'identité littorale de la commune
- Préserver les paysages bâtis et naturels

2.1 Assurer un développement maîtrisé de la commune dans un cadre de vie de qualité

Cet axe du projet communal revêt plusieurs aspects. Il vise d'une part à définir un potentiel d'accueil de nouveaux habitants tout en respectant son identité rurale et littorale, et d'autre part à déterminer l'amélioration des équipements à apporter afin de conserver un cadre de vie de qualité.

● Définir un développement limité adapté à l'échelle communale

La situation du Rozel, au sein du bassin de vie de Cherbourg et notamment à proximité de Flamanville, lui confère une attractivité particulière. Afin de répondre à la demande et de permettre un renouvellement de la population, il est nécessaire pour la commune de définir de nouvelles zones à bâtir. Un projet de 11 logements est d'ores et déjà accepté, il convient dans ce sens d'analyser le potentiel d'accueil supplémentaire acceptable par la commune. Cela se traduit par trois objectifs :

- Créer une nouvelle offre foncière d'une dizaine de logements permettant de maintenir la population
- Définir de nouveaux secteurs voués à l'habitat en privilégiant le bourg et dans le cadre d'un aménagement cohérent et selon les différentes contraintes (compatibilité des activités, intégration paysagère, gestion des risques, accès...)
- Maintenir une offre de logements diversifiée en développant le parc locatif

● Valoriser et adapter les équipements publics

La commune s'engage à réfléchir sur l'amélioration des ses équipements et sa diversification. Elle souhaite notamment réfléchir sur son entrée de bourg au pied du château de façon à améliorer les accès de la salle communale et du cimetière, proposer une aire de jeu et sécuriser l'entrée de bourg. Un nouveau local technique pour les services municipaux est également envisagé.

7 – Enjeux et choix d'aménagement retenus

● Améliorer les déplacements sur la commune en assurant un meilleur partage de la voirie

L'amélioration du cadre de vie implique également une réflexion sur les déplacements afin que chacun puisse circuler sur le territoire en toute sécurité. Cela se traduit par les objectifs suivants :

- Sécuriser les axes de déplacement et les principaux carrefours
- Proposer des liaisons piétonnes et cyclables
- Prévoir un chemin piétonnier entre le futur lotissement au NO du bourg et le Chemin des Ruettes
- Repérer et définir les problèmes de stationnement ponctuel
- Sécuriser la traversée du bourg avec notamment la création de ralentisseurs aux entrées de village

2.2 Préserver et valoriser l'identité littorale de la commune

L'une des caractéristiques de la commune qui en constitue son attrait réside dans sa situation littorale. Préservée de l'urbanisation, la côte est composée d'espaces d'une grande qualité paysagère sensibilisés par les usages et visites qu'ils génèrent. Bénéficiant dans ce sens, d'un potentiel touristique important, la commune souhaite exploiter cet atout en assurant néanmoins la maîtrise de sa fréquentation saisonnière.

● Protéger les paysages littoraux

La commune bénéficie de paysages de grande qualité qu'elle se doit de préserver. Pour se faire, il s'agit de :

- Protéger les sites sensibles du Cap du Rozel et des dunes en front de mer
- Veiller à la qualité des eaux littorales
- Concilier préservation des espaces littoraux et activité agricole en arrière du cordon dunaire
- Conserver et protéger les chemins empierrés : le Cap, les Vieux Fossés, du Becquet à la Plage, les Chasses (les Ruettes, Ricarva)

● Assurer un équilibre entre protection du site et fréquentation touristique

Ces paysages de qualité favorise une fréquentation touristique non négligeable notamment en période estivale. Il convient donc de concilier cette activité importante pour la commune avec la préservation du territoire :

- Développer de façon mesurée la capacité d'accueil par la réhabilitation et la transformation d'usage des bâtiments en gîtes
- Maîtriser la fréquentation touristique du littoral par :
- L'amélioration des accès et du stationnement aux abords de la plage
- La définition des cheminements piétonniers et cyclables entre le bourg et la plage
- La mise en valeur du sentier du littoral



7 – Enjeux et choix d'aménagement retenus

2.3 Préserver les paysages bâtis et naturels

Certains périmètres remarquables par la qualité de leur environnement et leurs paysages doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le document réglementaire du Plan Local d'Urbanisme. Les paysages de la commune sont caractéristiques du Nord Cotentin associant espaces littoraux mixtes entre cap et dunes et bocage dont les haies et ensembles boisés ponctuant les terres agricoles, contribuent à l'intégration d'un bâti ancien remarquable. Un des premiers objectifs du projet communal est de protéger ces espaces.

● Protéger les espaces naturels et agricoles

Entre espaces naturels protégés et activité agricole, la commune se doit de trouver un juste équilibre afin de préserver la pérennité de ces espaces. Il s'agit de :

- Veiller à l'équilibre entre la protection des espaces littoraux et agricoles et le développement urbain
- Préserver et valoriser des espaces naturels de la commune par la protection des paysages et la gestion économe de l'espace
- Protéger la Vallée du But
- Favoriser la libre circulation des eaux en zone inondable (entretien des fossés, clôtures végétales....) et y interdire toute nouvelle construction
- Prévoir une concertation avec les communes du bassin versant du But afin de maîtriser le débit d'eau de ce cours d'eau lors de fortes précipitations
- Identifier les haies et les espaces boisés à protéger
- Préserver l'activité agricole et permettre le développement des exploitations

● Préserver les paysages bâtis

La commune bénéficie d'un bâti aux qualités architecturales indéniables notamment dans le bourg. Il convient de préserver ces caractéristiques qui contribuent à l'identité de la commune.

- Protéger et valoriser le bâti ancien traditionnel par la définition de prescriptions architecturales pour les nouvelles constructions.
- Assurer la préservation des éléments remarquables du patrimoine dans le bourg et les hameaux par un classement loi Paysage: : lavoirs, puits, escalier, ancienne étable, biefs du But...
- Intégrer les nouvelles constructions par un bâti de qualité
- Mettre en œuvre un traitement paysager approprié pour les futurs programmes de constructions afin de faciliter leur intégration

7 – Enjeux et choix d'aménagement retenus

3. La définition du zonage et du règlement

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

La définition du zonage répond aux objectifs de la commune de s'engager dans une démarche globale de préservation du village.

● La zone urbaine

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

De densité assez forte, le bâti ancien s'inscrit dans un parcellaire de petite taille. Celui-ci est souvent implanté en bordure de voie et en limite séparative. L'objet du règlement est de préserver ce patrimoine. Aucun Coefficient d'Occupation des Sols n'est ainsi défini, de même qu'une emprise au sol maximum dans la parcelle. En assainissement collectif, le bourg doit pouvoir admettre une certaine compacité de son habitat. L'alignement aux constructions existantes ainsi qu'une implantation en bord de voie demeure possible dans un esprit de conservation de l'identité villageoise. Concernant l'aspect extérieur des constructions, une attention particulière est portée au respect du bâti ancien et à l'intégration de la nouvelle construction dans son environnement. Une harmonisation des clôtures est également recherchée avec une hauteur maximale de 2 mètres.

Cette zone intègre par ailleurs le dernier projet de lotissement autorisé

Un secteur Ue réservé aux équipements publics a été défini au Nord du Bourg. Il pourra accueillir les extensions de la salle communale et du cimetière. Sa taille suffisamment importante favorisera l'aménagement de l'entrée de bourg et permettra d'envisager la création de nouveaux équipements tels aire de jeu et stationnements.



● Les zones à urbaniser

La définition des surfaces à urbaniser a été réalisée de façon à permettre l'accueil d'une nouvelle population en adéquation avec les prévisions et souhaits de développement de la commune. Leur localisation vise en premier lieu à densifier le bourg. Leur surface demeure extrêmement limitée, une urbanisation en cours permettant déjà d'accueillir de nouveaux habitants.

Les **zones 1AU** caractérisent des terrains urbanisables à partir du moment où leur aménagement et leur desserte par les réseaux est assurée. Les constructions doivent être réalisées sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.

Dans le même but, a été définie une **zone AU**. Aménageables à long terme, elles ne pourront être urbanisées qu'après modification du PLU.

7 – Enjeux et choix d'aménagement retenus

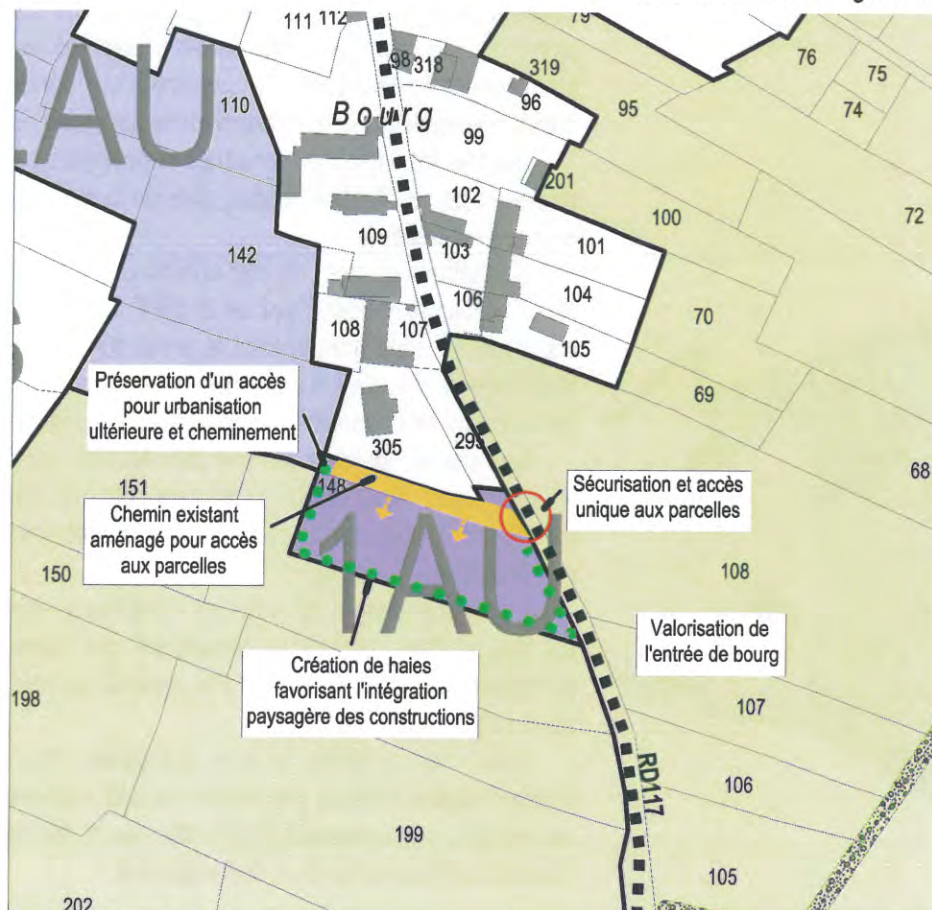
La définition des zones à urbaniser dans le bourg répond à un double objectif d'épaissir une urbanisation qui s'est développée de façon linéaire et de prendre en compte les nombreuses contraintes : présence de bâtiment agricole (exploitation au Sud, serres au Nord), du château classé au Nord du bourg, sensibilité visuelle de certains secteurs notamment au NO.

La configuration actuelle du tissu urbain met en avant un bâti ancien de qualité forgeant une identité à la commune. L'intégration des nouvelles constructions dans ce contexte revêt une importance particulière notamment en ce qui concerne le choix de leur implantation. Un projet de lotissement actuellement en cours de réalisation va créer un second rideau d'urbanisation à l'Ouest du bourg et, à l'instar de la première tranche créée, va s'avérer particulièrement perceptible et peu intégrée à la silhouette villageoise.

Dans ce sens, la municipalité qui souhaite un développement modéré, a préféré définir plusieurs zones de taille restreinte afin de faciliter leur intégration dans le tissu existant. Au regard des contraintes importantes au Nord du Bourg, le choix des zones 1AU s'est porté sur le développement du Sud avec un confortement des habitations existantes en direction de La Mielle. Par ailleurs, il est proposé d'utiliser un chemin existant au Sud pour permettre l'aménagement de 3 parcelles environ où la topographie contribuera à l'intégration des constructions.



Orientation d'aménagement



7 – Enjeux et choix d'aménagement retenus

Cette zone devra respecter les principes d'aménagement énoncés dans le schéma ci-dessous à savoir :

- Un accès unique sur la départementale pour l'ensemble des parcelles avec une voirie utilisant le chemin existant
- Une sécurisation de cet accès
- Un aménagement paysager des parcelles contribuant à l'intégration des constructions mais également la valorisation de l'entrée de bourg.

Au Sud du bourg, une zone **2AU** a été définie. Celle-ci est contrainte actuellement par la proximité d'une exploitation agricole, et ne sera par conséquent urbanisable qu'après la cessation d'activité de l'occupant. Cette zone devra alors faire l'objet d'un aménagement plus précis avec un accès unique sur la voirie actuelle et une liaison avec la zone 1AU au Sud.

L'ensemble des zones à urbaniser conformément au souhait de la municipalité, de l'application de la Loi littoral et d'un souci de préservation du village demeure très limité avec un développement sur 1.7 hectare.

● Les zones naturelles

Les zones N caractérisent les espaces naturels de la commune et/ou zones à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages. De façon générale, seules y sont autorisés la réhabilitation et le changement de destination des constructions représentatives du patrimoine bâti ancien traditionnel et l'extension mesurée des constructions existantes.

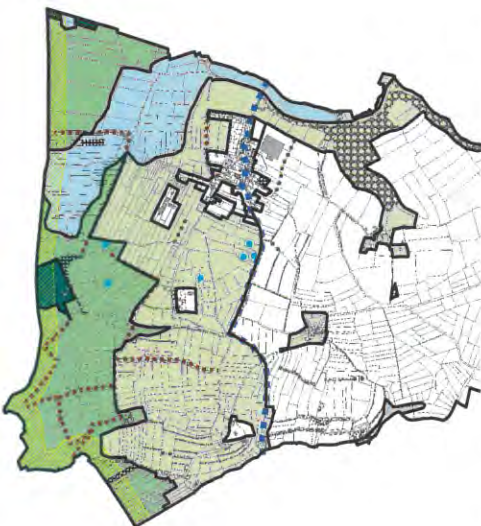
Bénéficiant d'espaces sensibles et paysages exceptionnels notamment en raison de sa situation littorale, plus de la moitié du territoire a été classé en zone naturelle.

L'ensemble du front de mer notamment le site Natura 2000 du Cap du Rozel et les dunes identifiées en ZNIEFF 1 et ZNIEFF 2 ont été classés en **Ns**, zone sensible garantissant la protection de ces espaces. Une légère différence de tracé a été convenue avec les services de la DIREN au Nord de la commune en raison d'un caractère moins sensible des secteurs cités.

La zone inondable a été identifiée **Ni**. Elle caractérise la Vallée du But jusqu'à la mer. Seules deux habitations sont concernées pour lesquelles les extensions limitées seront contraintes au même niveau de rez de chaussée que le bâtiment existant.

La zone **N** intègre les espaces identifiés au titre des espaces proches du rivage (hors bourg) et présentant par conséquent une sensibilité particulière vis à vis du littoral. Elle caractérise également la vallée du But dans sa partie non inondable.

Dans ces secteurs, y sont autorisées des extensions limitées et transformations d'usage permettant au bâti ancien existant d'évoluer. Pour ces raisons, ont également été identifiés en N, les hameaux au Roy, Cléville l'Echillou situés au sein de la zone agricole.



7 – Enjeux et choix d'aménagement retenus

Outre le bâti existant, le règlement de la zone naturelle prend en considération la présence d'une activité agricole. Ainsi, des dispositions permettent la construction de bâtis pour animaux (limités à 20m² avec 15m² ouverts) mais également l'installation de serres tunnels (avec une emprise au sol de 30% maximum)

Enfin la zone **Nc** identifie l'activité existante de camping et autorise les constructions liées à l'activité en place sans possibilité néanmoins, au regard de la fragilité du site, d'augmentation de la capacité.

● Les zones agricoles

La **zone A** est l'expression de la prise en compte de cette activité importante sur la commune. Elle concerne l'essentiel des terres non urbanisées en dehors des espaces proches du rivage et de la vallée du But. Elle a pour vocation de maintenir et permettre le développement des exploitations en empêchant toute urbanisation qui ne serait pas liée à l'activité agricole. Elle représente ainsi 40% du territoire communal.

Les exploitations agricoles situées au sein des espaces proches du rivage font l'objet d'un zonage spécifique **As**, permettant de préciser l'application des dispositions de la Loi Littoral, notamment la possibilité de constructions liées à la mise aux normes sans augmentation d'effectif. Les serres tunnel non considérées comme urbanisation sont également autorisées.

Apparaissent également sur le document graphique :

● Les Espaces Boisés Classés et les éléments identifiés au titre de la Loi Paysage

Conformément à la loi Littoral, les haies et bosquets significatifs ont été identifiés et classés. Il s'agit notamment des boisements de la Vallée du But. Un nombre de **haies** dont l'intérêt paysager, brise vent ou hydraulique a été reconnu ont également été recensées au titre de la Loi Paysage. Un certain nombre de **mares** à préserver ont également été localisées.

De la même façon, quelques éléments **bâtis remarquables** (puits, statue, escalier en pierre) ont été identifiés au titre de la Loi Paysage afin d'assurer leur préservation.

● Les emplacements réservés

Plusieurs réserves ont été posées afin d'améliorer le stationnement. Il s'agit notamment d'organiser et réguler l'accès à la plage notamment en période estivale. La définition de ces emplacements fait suite à une étude particulière du CAUE50 dans laquelle des aménagements légers et adaptés à la sensibilité du site ont été proposés. Deux autres emplacements réservés ont été définis dans le bourg pour la création d'un atelier communal et l'agrandissement du cimetière.

7 – Enjeux et choix d'aménagement retenus

Récapitulatif des zones	ZONE U	U	11.3 ha	11.9 ha
		Ue	0.6 ha	
	ZONE AU	1AU	0.4 ha	1.7 ha
		2AU	1.3 ha	
	ZONE N	N	159.3 ha	315.4 ha
		Nc	4.8 ha	
		Ni	50.9 ha	
		Ns	100.4 ha	
	ZONE A	A	216.9 ha	223 ha
		As	6.1 ha	
TOTAL		552 ha	552 ha	

7 – Enjeux et choix d'aménagement retenus

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

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

- Le maintien des coupures d'urbanisation
- L'extension de l'urbanisation (L146-2)
- Le classement des espaces boisés les plus significatifs
- L'identification et la protection des espaces remarquables (L146-6)
- L'appréciation de la capacité d'accueil

● les coupures d'urbanisation

Hormis le camping en front de mer, la commune n'enregistre aucune urbanisation sur son littoral. L'ensemble de ces espaces demeure inconstructible et classé en zone naturelle sensible.

● l'extension de l'urbanisation

La commune se caractérise par un bourg regroupant l'essentiel de son habitat auquel s'ajoute quelques entités réparties sur le territoire communal.

La bande des 100 mètres à partir du rivage est classée inconstructible, en dehors des espaces urbanisés, sauf s'il s'agit de constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (art L146-4 CU). L'inconstructibilité demeure la règle jusqu'à la limite des espaces proches du rivage définie globalement au niveau de la RD 117.

L'extension de l'urbanisation proposée se concentre au Sud du Bourg. Aucun développement à proximité du littoral n'est envisagé. Les zones retenues demeurent d'une surface extrêmement limitée (un hectare au total) et en épaissement du bourg. Par ailleurs, les opérations lancées avant les choix d'urbanisation du PLU à l'Ouest du bourg n'auront pas d'extension possible au regard de leur situation peu favorable à une intégration réussie dans le site environnant.

Il a noter qu'aucun autre lieu dit en dehors du bourg ne pourra être étendu.

● le classement des espaces boisés les plus significatifs

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

L'ensemble des haies proposées au classement concernent uniquement la Vallée du But. Il est proposé de ne pas retenir le classement des haies sur le Cap pour ne pas gêner la gestion du site Natura 2000.

7 – Enjeux et choix d'aménagement retenus

Les autres haies paraissant intéressantes au regard de leur rôle paysager, hydraulique ou brise-vent sont identifiées au titre de la Loi Paysage permettant une gestion plus souple.

● les espaces remarquables

Concernant la définition des espaces remarquables, les sites présentant une grande richesse écologique et par ailleurs identifiés au titre des sites Natura 2000 et ZNIEFF 1 ont été préservés. Ont donc été retenus le Cap et les dunes classés en zone sensible. Concernant la ZNIEFF de type 2, celle-ci n'est pas retenue au titre des espaces remarquables en tant que telle en raison d'un caractère un peu moins sensible que les deux autres sites. Elle intègre néanmoins, pour une grande partie, un classement identique en zone naturelle sensible Ns.

● Estimation de la capacité d'accueil

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

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

- de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L 146-6
- de la protection des espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes
- des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

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

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

En 2006, le dernier recensement donnait une population de 268 habitants et une capacité d'accueil touristique de l'ordre de 500 personnes (camping et résidences secondaires). Les objectifs de la municipalité sont de permettre le renouvellement de sa population et d'accueillir quelques nouvelles familles avec un potentiel d'urbanisation dans les zones à urbaniser limité à une dizaine de logements à échelle du PLU.

L'ensemble des sites naturels et en particulier, le Cap du Rozel (site Natura 2000) et les dunes, est préservé de toute nouvelle construction, la croissance de la commune se réalisant en extension du bourg situé dans les terres. Le camping situé en front de mer, si son activité n'est pas remise en cause, ne pourra cependant pas s'étendre afin de préserver la dune déjà fragilisée.



7 – Enjeux et choix d'aménagement retenus

Le maintien des espaces agricoles se traduit par la définition d'une importante zone agricole sur la moitié Est de la commune tandis que les activités maraîchères et d'élevage pourront perdurer dans les mielles.

A noter que les seuls aménagements envisagés à proximité du rivage sont des aires de stationnement adaptées qui permettront de réguler et gérer la fréquentation du site dans un souci de respect et protection de ces espaces sensibles.

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

Bien que ces points aient été abordés dans différents chapitres de ce document, il peut être rappelé néanmoins, qu'en terme d'assainissement, la commune s'est raccordée récemment à la station des Pieux lui permettant d'assurer le traitement des eaux usées pour l'ensemble des constructions proposées. En terme de déplacement, la municipalité souhaite favoriser les déplacements doux vers le rivage en complément des aires de stationnement envisagées. Le trafic supplémentaire engendré par les nouvelles zones urbanisées restera très limité au regard du nombre de constructions prévues et se réalisera dans le bourg et les RD117 et 62.

8 – Incidences des orientations du PLU sur l'environnement

1. Incidences du PLU

1.1 Sur le site Natura 2000

Sont notamment soumis à évaluation environnementale les PLU permettant la réalisation de travaux (...) de nature à affecter de façon notable un site NATURA 2000 par référence à l'article L414.4 du code de l'environnement. Peuvent néanmoins être exemptées les communes dont la révision du document d'urbanisme ne prévoit que des changements mineurs, et justifiant de la préservation de leur site.

C'est dans ce second cadre que rentre la commune du Rozel. En effet, le PLU n'envisage qu'un développement mineur de son urbanisation pour une surface d'1.7 hectare n'augmentant que très peu la capacité d'accueil du village. Ces nouvelles zones 1AU et AU situées dans le bourg vise à densifier celui-ci et de ce fait préserver de toute nouvelle urbanisation les autres secteurs de la commune. Leur taille mesurée ne remettra pas en cause le fonctionnement de la commune notamment en terme de trafic mais également de réseaux, la commune s'étant raccordée récemment à la station des Pieux.

Parallèlement, le site Natura 2000 concernant le Cap du Rozel fait l'objet d'une protection stricte au même titre que l'ensemble du littoral sur la commune. Aucune nouvelle construction n'y est autorisée. De la même façon, aucune extension du camping situé à proximité n'est envisagé.

La fréquentation du site ne sera pas augmentée par le PLU. Celui-ci vise néanmoins une gestion des déplacements plus respectueuse de l'environnement avec le développement de sentiers piétons ainsi que la création d'aires de stationnement afin de limiter les véhicules aux abords de la plage. Ces aménagements prendront en compte la sensibilité du site par des traitements appropriés.

L'ensemble des cours d'eau, zones humides et points d'eau de type mares font l'objet de protection (Zone naturelle, Loi paysage).

1.2 Sur le littoral

Le littoral est un site sensible que le PLU s'est attaché à prendre en compte dans le respect de la Loi Littoral. Pour se faire, l'ensemble des sites en front de mer font l'objet d'un classement en zone naturelle sensible affirmant leur préservation et leur inconstructibilité.

Le camping existant a été identifié mais ne pourra faire l'objet d'aucune extension.

La fréquentation du site dans ce sens devrait rester identique. Le PLU s'attache néanmoins à améliorer leur accès et favoriser des solutions alternatives à l'automobile de façon à préserver au maximum ces espaces sensibles. Il s'agit dans ce sens d'améliorer le stationnement aux abords de la plage aujourd'hui incontrôlé en définissant des espaces réservés à cet effet et respectueux du site environnant. Il est par ailleurs envisagé de proposer des cheminements depuis le bourg de façon à limiter l'accès systématique en automobile.

8 – Incidences des orientations du PLU sur l'environnement

1.3 Sur les paysages

Les grands sites naturels au delà du littoral telle la vallée du But sont préservés.

Les transformations du paysage consécutives à la mise en place du PLU se révéleront essentiellement au niveau du Sud du bourg par l'urbanisation de parcelles actuellement en herbage.

Pour ces raisons, ces zones devront faire l'objet d'aménagements paysagers précisés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et le règlement. Ceux-ci seront d'autant plus importants en entrée de bourg et en limite de zone afin de conserver un caractère paysager harmonieux. Ainsi, un nombre important de haies sera préservé ou créé afin de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions.

1.4 Sur les espaces agricoles

A l'instar de l'ensemble des communes littorales, le partage de l'espace est un enjeu majeur. Consommatrice d'espace, l'activité agricole est le plus souvent concernée par les nouvelles zones à urbaniser. Le PLU vise un objectif de préservation et de ce fait n'a délimité qu'un seul hectare pour une urbanisation future. Le choix de ces zones s'appuie sur une extension du bourg sur des secteurs ne remettant pas en cause l'activité agricole. La moitié Est de la commune demeure vouée à l'agriculture. De plus, bien que l'Ouest soit classé en zone naturelle et dans ce sens inconstructible, l'exploitation des terres est toujours possible. Des dispositions prévoient ainsi la création d'abris pour animaux et la possibilité d'installations de serres tunnels. Les zones As précisant les modalités d'application de la Loi Littoral reconnaissent l'existence d'exploitations et leur permet une mise aux normes de leurs installations. .

1.5 Sur les paysages bâtis

Un des autres objectifs du PLU repose la préservation de la qualité architecturale de son bâti.

Cela se traduit, en zone urbaine, par la définition d'un règlement imposant aux nouvelles constructions de s'inscrire dans la configuration du bâti actuel avec des hauteurs et une densité similaire.

Par ailleurs, l'évolution des nouveaux espaces urbanisés devra s'opérer dans le respect de l'environnement notamment vis à vis des perceptions depuis le littoral mais également vis à vis du château identifié par les Monuments Historiques. Le PLU s'attache également à renforcer les liens entre les différents espaces en portant une attention particulière aux déplacements doux notamment entre le bourg et le littoral.

1.6 Sur les ressources en eau et les risques naturels d'inondation

Conformément aux principes de développement durable, le PLU s'attache à la préservation des ressources en eau de la commune.

8 – Incidences des orientations du PLU sur l'environnement

Ainsi, Le PLU prend en compte les contraintes liées à la gestion des eaux usées en prévoyant un développement des secteurs desservis par l'assainissement collectif.

Pour les risques naturels, les terrains concernés par des risques d'inondation et de remontées de nappe phréatique se situent en dehors des zones constructibles.

1.7 Sur les déplacements et autres nuisances

L'urbanisation envisagée, de par son caractère limité, n'aura que très peu d'incidences sur la commune. Il conviendra néanmoins de traiter avec soin les entrées de bourgs. Au Sud, la nouvelle zone définie utilisera un chemin existant dont l'entrée devra être aménagée afin d'assurer une sécurité maximum. Au Nord, un projet de valorisation d'entrée de bourg avec probablement la création d'un rond point permettra de réguler l'augmentation du trafic lié à l'aménagement en cours d'un lotissement de 11 lots.

Concernant la fréquentation touristique de la commune et notamment de son littoral, les dispositions du PLU visent une meilleure gestion des déplacements et des accès par la définition d'emplacements réservés pour de nouveaux stationnements.

2. Les moyens mis en œuvre pour la protection de l'environnement et sa mise en valeur

2.1 Une urbanisation favorisant la préservation de la commune

- Gestion équilibrée de l'espace reposant sur une urbanisation concentrée dans le bourg, préservant ainsi les secteurs naturels et agricoles de la commune.
- Définition de nouvelles zones à urbaniser limitées à un hectare
- Identification au titre de la Loi paysage d'éléments remarquables bâti
- Définition de corps de règles permettant de conserver les caractéristiques urbaines des secteurs anciens et favorisant l'intégration des constructions dans le bâti existant

2.2 La protection et la mise en valeur du littoral, des paysages et des ressources

- Préservation des sites naturels sensibles en front de mer et dans la Vallée du But
- Identification et protection des haies et massifs boisés significatifs au titre des espaces boisés classés et de la Loi Paysage
- Préservation des mares au titre de la Loi Paysage
- Prise en compte de la zone inondable
- Intégration paysagère des nouvelles constructions par un traitement paysager approprié