



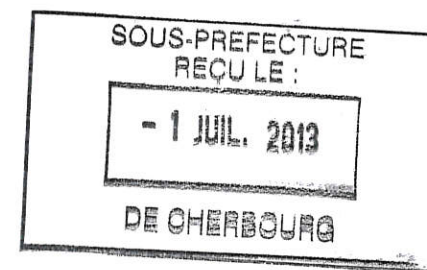
Commune de Saint-Vaast la Hougue

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal qui l'a

Approuvé le 28 juin 2013



3.1

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



1 - Protéger le paysage du littoral et du bocage

- ❖ **Conforter** le cadre de vie en tenant compte des protections de l'espace naturel
- ❖ **Maintenir** les haies bocagères existantes le long des voies et les mares
- ❖ **Renforcer** des cônes de vues existants sur l'estran pour une mise en valeur de l'espace maritime

2 - Préserver et mettre en valeur l'environnement et les richesses paysagères

- ❖ **Maintenir** la vocation agricole sur l'ensemble des espaces cultivés pérennes de la commune
- ❖ **Reconnaître** les bâtiments à usage agricole et ceux qui peuvent changer de vocation
- ❖ **Préserver** la haie le long de la Route de la Hougue et du chemin de la Ferme du Thot
- ❖ **Préserver** les coupures d'urbanisation et les espaces intermédiaires entre zones urbaines
- ❖ **Conserver** les ressources de la mer et maintenir la bonne qualité des eaux
- ❖ **Assurer** une bonne qualité des eaux de mer et traiter les eaux résiduelles

Plan de gestion de l'Anse du Cul de Loup

| | |
|--|---|
| | Ancienne voie ferrée |
| | Espaces boisés ou en bois géographiques |
| | Herbages hygrophiles au nord de la Bourde |
| | Herbages mésophiles à mésotopographe à l'est de la Bourde |
| | Herbages mésophiles et cultures maraichères du bassin de l'Empoux |
| | Massif de gâbles |
| | Massif de la parcelle 02 |
| | Forêt pédagogique et botanique |
| | Présence subaquatique |
| | Travaux en cours à Polytechnique |
| | Acquisitions départementales |
| | Acquisitions communales |
| | Ancien chemin |
| | Fosse de bord de route |
| | Canal "permanente" |
| | Canal "saisonnier" |

Dispositions particulières de protection :

- Zones présentant un caractère inondable
- Espaces proches du rivage
- Bande non urbanisée de 100 m
- Cone de vue à préserver

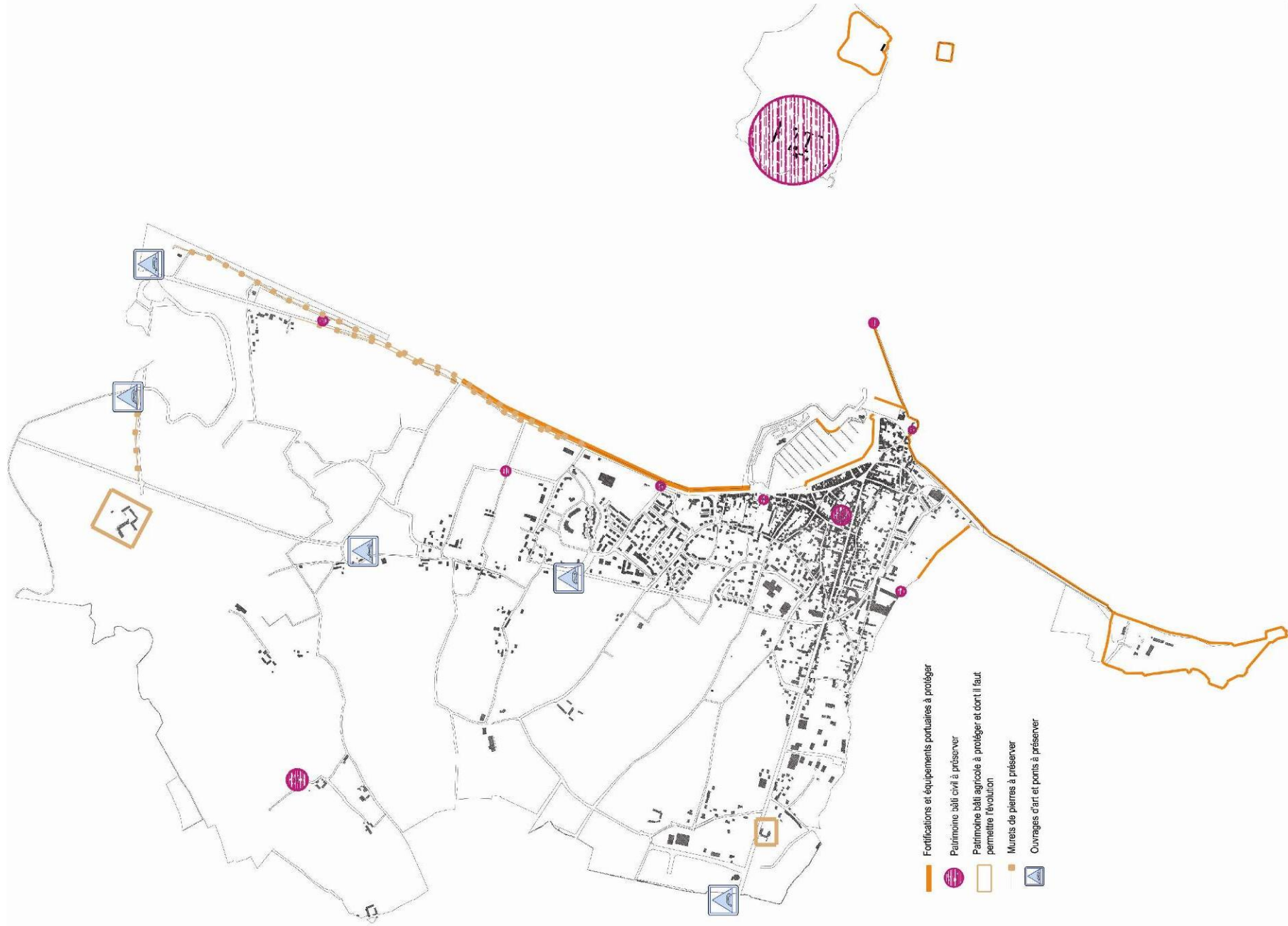
Éléments paysagers remarquables :

- Arboretum à préserver
- Haies à préserver
- Mares à préserver
- Espace vert de l'Estran
- Coupure d'urbanisation








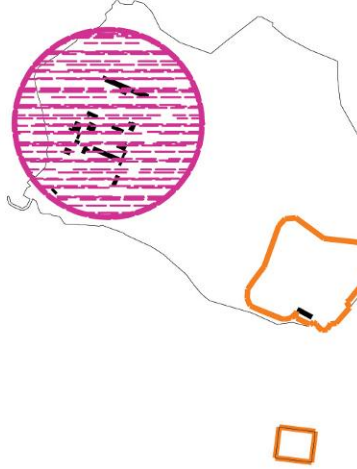
3 - Mettre en valeur la dimension historique et patrimoniale

- ❖ **Préserver** l'architecture traditionnelle sur l'ensemble du territoire communal
- ❖ **Repérer et protéger** le bâti remarquable historique : militaire, civil, littoral...
- ❖ **Intégrer le classement au patrimoine mondial de l'UNESCO** des tours sentinelles Vauban de Saint-Vaast-la-Hougue, qui font l'objet d'un plan de gestion en cours d'élaboration.
- ❖ **Recenser** le patrimoine agricole ancien et lui permettre une évolution
- ❖ **Identifier** les éléments marquants du paysage bâti : murets, digues, fortifications...





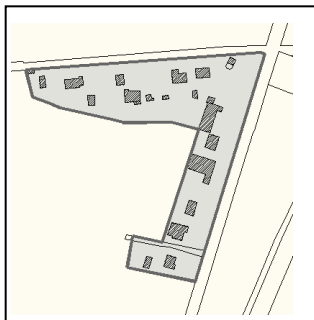
-  Fortifications et équipements portuaires à protéger
-  Patrimoine bâti civil à préserver
-  Patrimoine bâti agricole à protéger et dont il faut permettre l'évolution
-  Murets de pierres à préserver
-  Ouvrages d'art et ponts à préserver









4 - Accroître l'offre d'habitat

- ❖ **Définition et prévision** des espaces de développement de l'habitat dans la continuité de la zone urbanisée à moyen et long terme, en prenant en compte les risques de submersions marines sur le territoire communal, ainsi que la ligne « de protection du Port » permettant une urbanisation de la commune d'Ouest en Est vers la zone d'activité du Pont des Bernes.
- ❖ **Maîtrise et hiérarchisation** de l'urbanisation future
- ❖ **Promotion** d'une offre de logements diversifiés tant dans leurs formes que leurs typologies
- ❖ **Comblement** des secteurs disponibles en zone agglomérée et
- ❖ **Densification des hameaux** par les extensions des constructions existantes.
- ❖ **Restructuration urbaine** du quartier de l'ancienne gare, rue de la Gallouette et les anciennes écoles
- ❖ **Projection** d'un seuil de 2 800 habitants à l'horizon 2030 soit environ 510 logements supplémentaire en répondant aux besoins de mixité bâtie exprimée :
 - ❖ **Densité bâtie minimale : 20 logements/ha**
 - ❖ **Réalisation de 20% de logements sociaux**
 - ❖ **Réalisation de logements collectifs, semi-collectifs et individuels**¹⁰

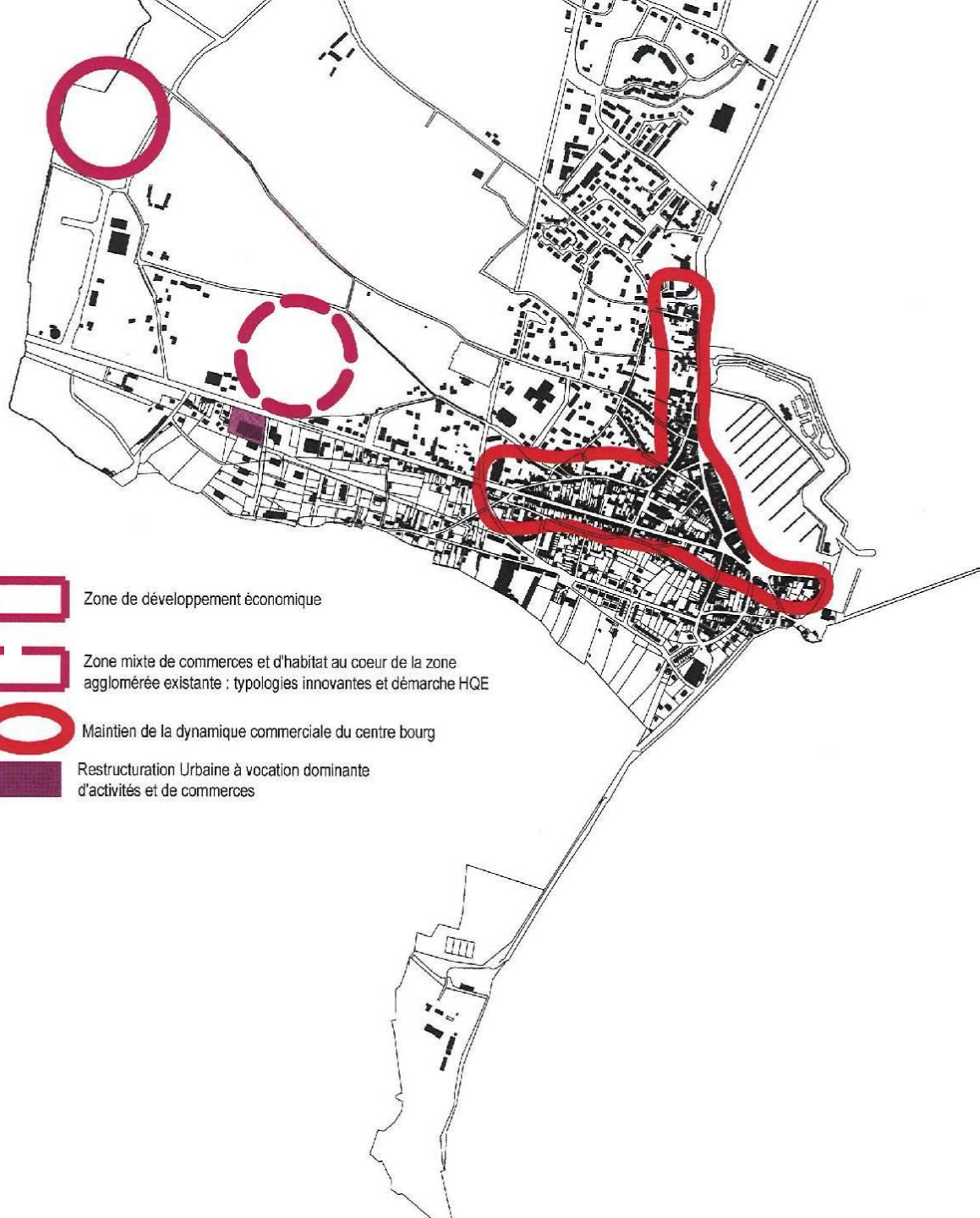
La Bijude



-  Zone urbanisée existante à conserver (zones urbaines et à urbaniser au POS opposable) : mixité des formes bâties
-  Développement principal et immédiat de l'habitat en continuité de la zone agglomérée existante : mixité des formes bâties
-  Développement à moyen et long terme et immédiat de l'habitat en continuité de la zone agglomérée existante
-  Densification par extensions des constructions existantes
-  Restructuration Urbaine
-  Ligne de protection du port (en rapport avec les risques de submersions marines)

5 - Développer et renouveler l'offre économique dans la commune et la communauté de communes

- ❖ **Poursuite du développement** de la zone du Pont des Bernes à vocation dominante d'activités et de petites industries innovantes
- ❖ **Expansion** de la zone consacrée aux commerces et aux services le long de la route Quettehou / Saint-Vaast
- ❖ **Préservation** de l'agriculture et des activités ostréicoles par la mise en place d'un zonage règlementaire spécifique
- ❖ **Renforcement** de l'activité marine, ostréicole et conchylicole
- ❖ **Mise en place** des démarches de développement durable et de haute qualité environnementale pour les opérations d'activités et de commerces nouvelles
- ❖ **Maintien** de la dynamique du pôle commercial du bourg



Zone de développement économique



Zone mixte de commerces et d'habitat au coeur de la zone agglomérée existante : typologies innovantes et démarche HQE



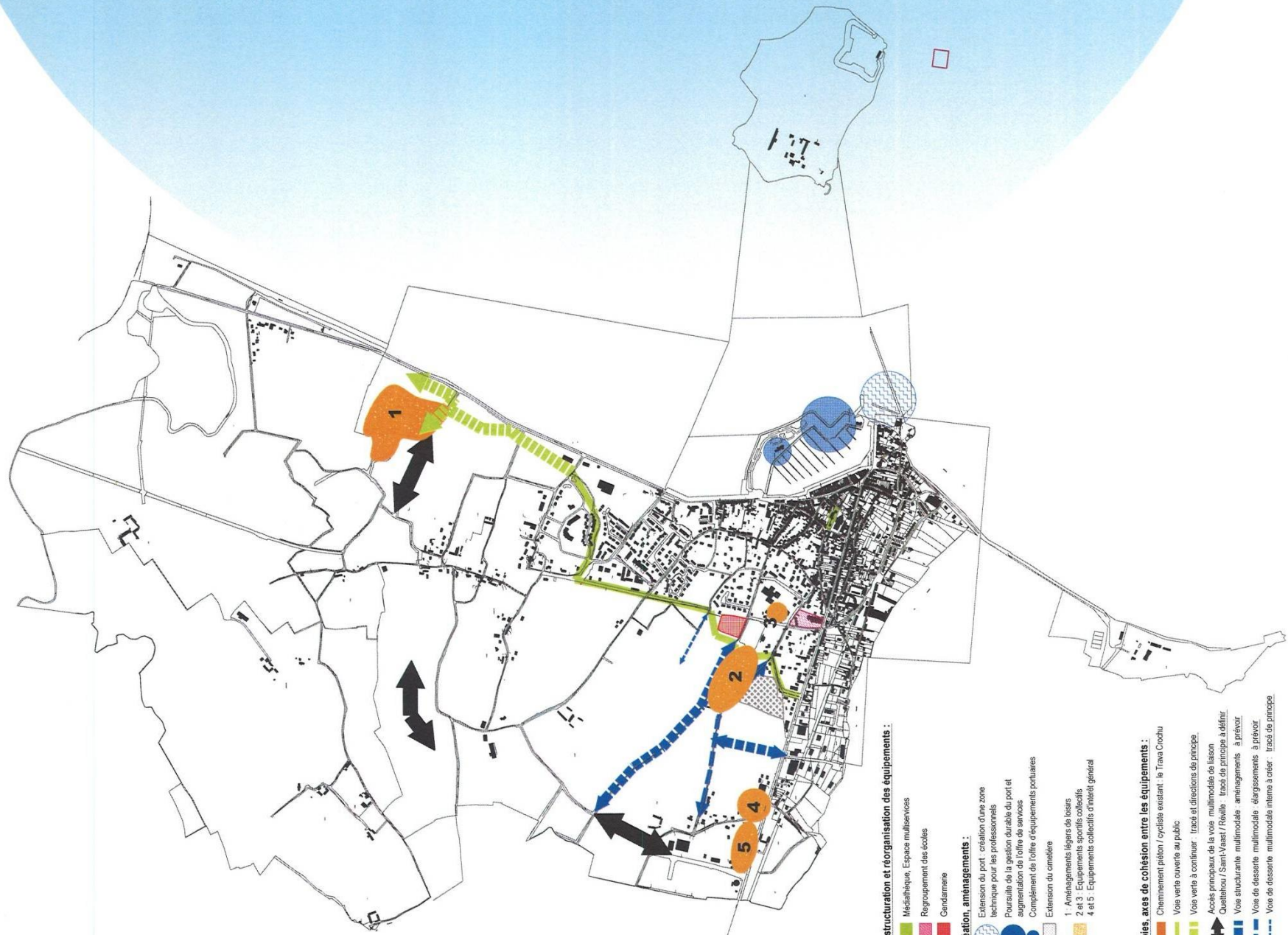
Maintien de la dynamique commerciale du centre bourg



Restructuration Urbaine à vocation dominante d'activités et de commerces

6 - Développer un tissu structurant d'équipements

- ❖ **Relier** les nouveaux équipements aux zones d'habitat par la voie de liaison Quettehou / Saint-Vaast / Réville par des liaisons douces
- ❖ **Relier** les nouveaux équipements à la voie verte
- ❖ **Mettre en valeur, réhabiliter et entretenir** les équipements existants avec notamment le déplacement de la gendarmerie pour un équipement répondant aux normes actuelles
- ❖ **Réaliser** de nouveaux équipements sportifs et d'intérêt général
- ❖ **Développer** l'aire de loisirs de la Bijude
- ❖ **Développer** l'outil portuaire :
 - ❖ Poursuivre la gestion durable du port et augmenter l'offre de services
 - ❖ Développer le potentiel portuaire entre le feu rouge et la grande jetée
 - ❖ Construire un bâtiment dédié aux activités nautiques en respectant une démarche Haute Qualité Environnementale
- ❖ **Promouvoir** la réhabilitation du site de la Houquette



Restructuration et réorganisation des équipements :

- Médiathèque, Espace multiservices
 - Regroupement des écoles
 - Gendarmerie
- Création, aménagements :**
- Extension du port : création d'une zone technique pour les professionnels
 - Poursuite de la gestion durable du port et augmentation de l'offre de services
 - Complément de l'offre d'équipements portuaires
 - Extension du cimetière
 - 1. Aménagements légers de loisirs
 - 2 & 3. Équipements sportifs collectifs
 - 4 & 5. Équipements collectifs d'intérêt général

Voies, axes de cohésion entre les équipements :

- Cheminement piéton / cycliste existant : la Trava Crochu
- Voie verte ouverte au public
- Voie verte à continuer : tracé et directions de principe
- Accès principaux de la voie multimodale de liaison
- Quaihou / Saint-Vaast / Route : tracé de principe à définir
- Voie structurante multimodale : aménagements à prévoir
- Voie de desserte multimodale : aménagements à prévoir
- Voie de desserte multimodale : tracé de principe



Restructuration et réorganisation des équipements :

- Médiathèque, Espace multiservices
- Regroupement des écoles
- Gendarmerie

Création, aménagements :

- Extension du port : création d'une zone technique pour les professionnels
- Poursuite de la gestion durable du port et augmentation de l'offre de services
- Complément de l'offre d'équipements portuaires
- Extension du cimetière
- 1 : Aménagements légers de loisirs
- 2 et 3 : Equipements sportifs collectifs
- 4 et 5 : Equipements collectifs d'intérêt général
- Aménagement de l'aire de petit passage pour les gens du voyage

Voies, axes de cohésion entre les équipements :

- Cheminement piéton / cycliste existant : le Trava Crochu
- Voie verte ouverte au public
- Voie verte à continuer : tracé et directions de principe
- Accès principaux de la voie multimodale de liaison Quettehou / Saint-Vaast / Réville : tracé de principe à définir
- Voie structurante multimodale : aménagements à prévoir
- Voie de desserte multimodale : élargissements à prévoir
- Voie de desserte multimodale interne à créer : tracé de principe

***RECAPITULATIF
ENJEUX DU
PADD***

1 - Protéger le paysage du littoral et du bocage

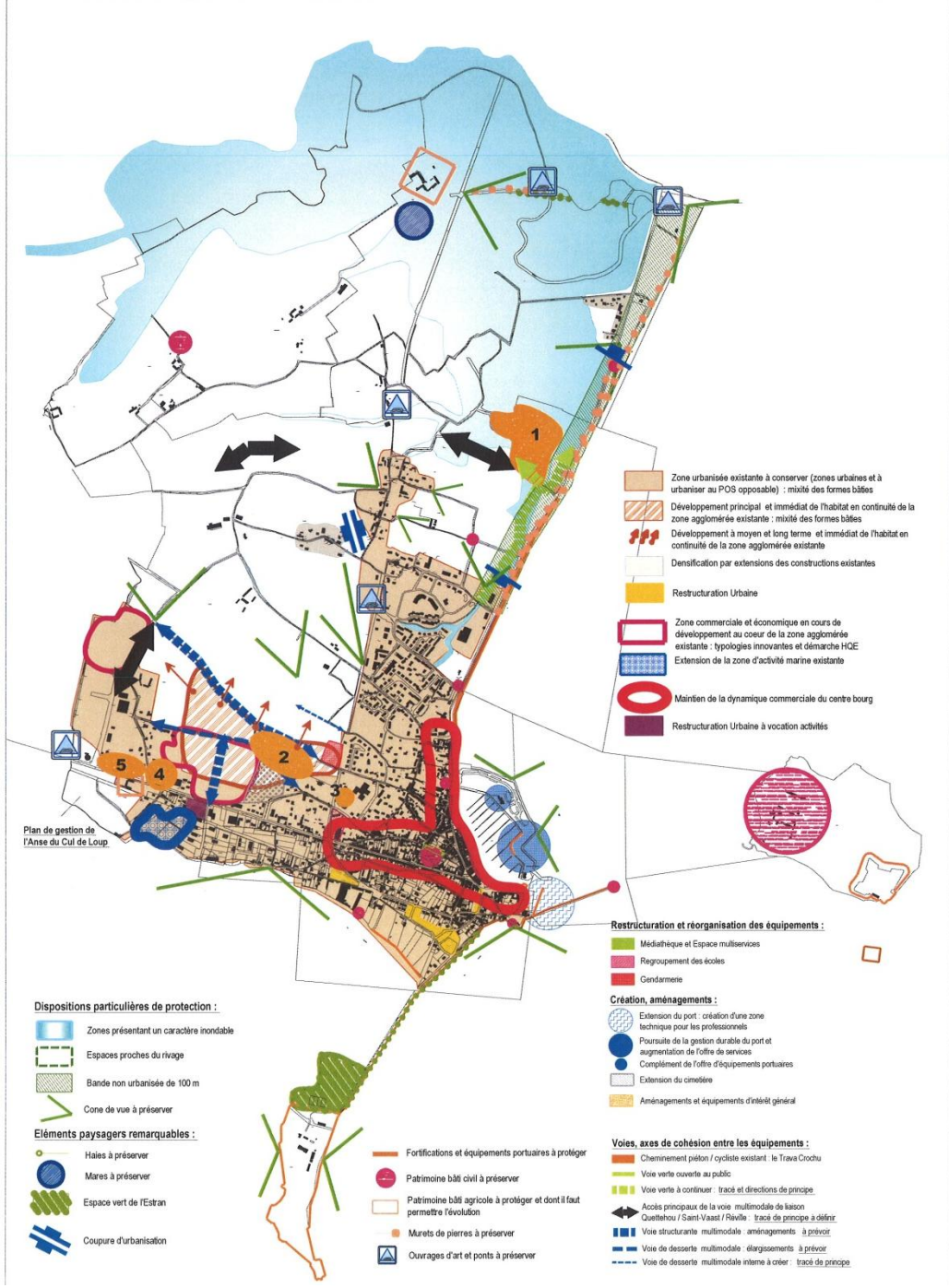
2 - Préserver et mettre en valeur l'environnement et les richesses paysagères

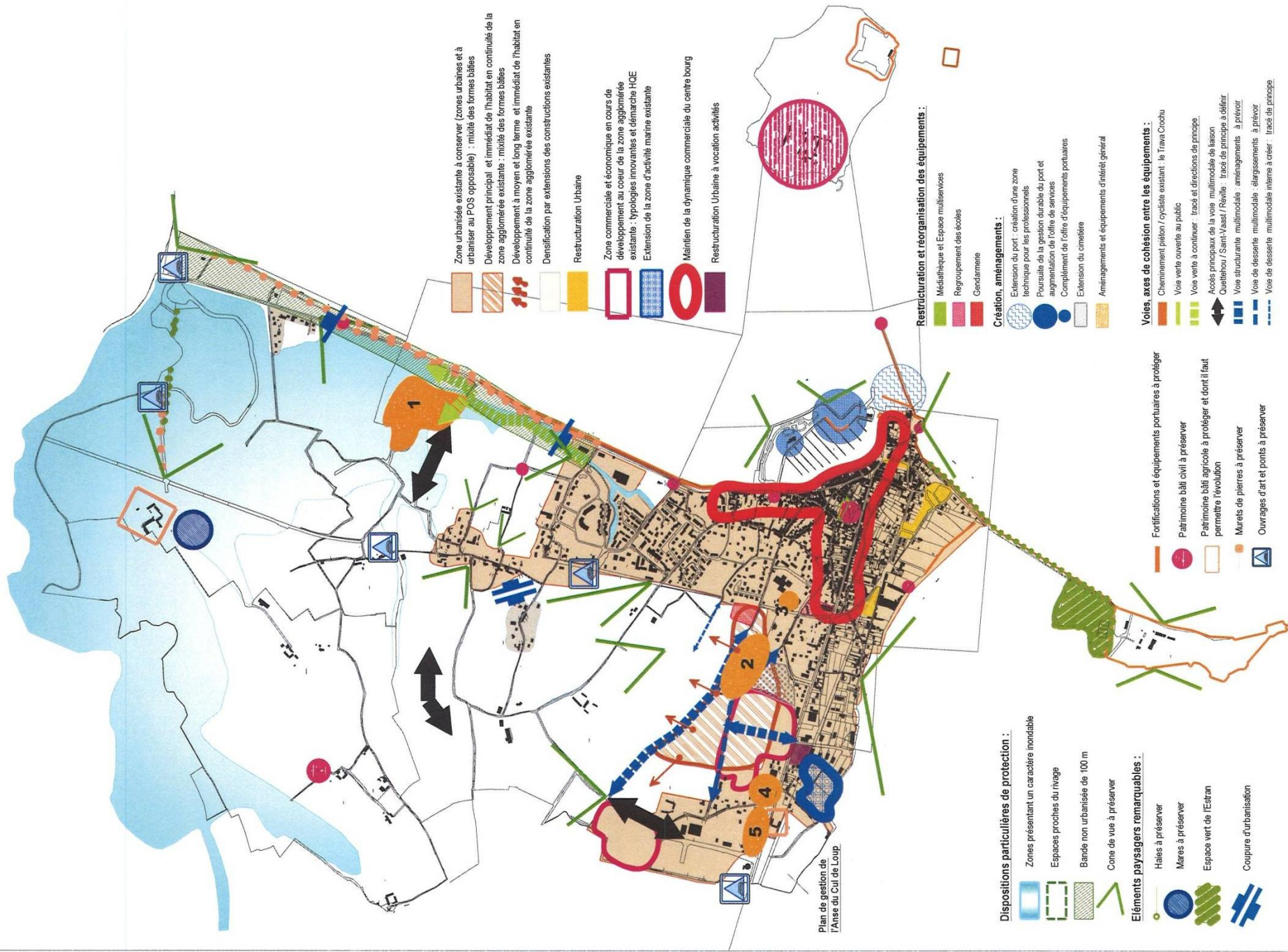
3 - Mettre en valeur la dimension historique et patrimoniale

4 - Accroître l'offre d'habitat

5 - Développer et renouveler l'offre économique dans la commune et la communauté de communes

6 - Développer un tissu structurant d'équipements





Plan de gestion de l'Anse du Cul de Loup

Dispositions particulières de protection :

- Zones présentant un caractère inondable
- Espaces proches du rivage
- Bande non urbanisée de 100 m
- Cone de vue à préserver

Éléments paysagers remarquables :

- Haies à préserver
- Mares à préserver
- Espace vert de l'Estrian
- Coupure d'urbanisation

Fortifications et équipements portuaires à protéger

- Patrimoine bâti civil à préserver
- Patrimoine bâti agricole à protéger et dont il faut permettre l'évolution
- Murets de pierres à préserver
- Ouvrages d'art et ponts à préserver

Voies, axes de cohésion entre les équipements :

- Cheminement piéton / cycliste existant - la Trava Crochu
- Voie verte ouverte au public
- Voie verte à continuer - tracé et directions de principe.
- Accès principal de la voie multimodale de liaison Quettehou / Saint-Vaast / Rœlle - tracé de principe à définir
- Voie structurante multimodale - aménagements à prévoir
- Voie de desserte multimodale - élargissements à prévoir
- Voie de desserte multimodale interne à créer - tracé de principe

Restructuration et réorganisation des équipements :

- Médialthèque et Espace multiservices
 - Regroupement des écoles
 - Gendarmerie
- Création, aménagements :**
- Extension du port - création d'une zone technique pour les professionnels
 - Poursuite de la gestion durable du port et augmentation de l'offre de services
 - Complément de l'offre d'équipements portuaires
 - Extension du cimetière
 - Aménagements et équipements d'intérêt général

- Zone urbanisée existante à conserver (zones urbaines et à urbaniser au POS opposable) : mixité des formes bâties
- Développement principal et immédiat de l'habitat en continuité de la zone agglomérée existante : mixité des formes bâties
- Développement à moyen et long terme et immédiat de l'habitat en continuité de la zone agglomérée existante
- Densification par extensions des constructions existantes
- Restructuration Urbaine
- Zone commerciale et économique en cours de développement au cœur de la zone agglomérée existante : typologies innovantes et démarche HOE
- Extension de la zone d'activité marine existante
- Maintien de la dynamique commerciale du centre bourg
- Restructuration Urbaine à vocation activités



- Zone de développement futur de l'activité
- Zone de développement économique
- Maintien de la dynamique commerciale du centre bourg
- Restructuration Urbaine à vocation dominante d'activités et de commerces
- Zone urbanisée existante à conserver (zones urbaines et à urbaniser au POS opposable) : mixité des formes bâties
- Développement principal et immédiat de l'habitat en continuité de la zone agglomérée existante : mixité des formes bâties
- Développement à moyen et long terme et immédiat de l'habitat en continuité de la zone agglomérée existante
- Densification par extensions des constructions existantes
- Restructuration Urbaine

Restructuration et réorganisation des équipements :

- Médiathèque, Espace multiservices
- Regroupement des écoles
- Gendarmerie

Création, aménagements :

- Développement du port : création d'une zone technique pour les professionnels
- Poursuite de la gestion durable du port et augmentation de l'offre de services
- Complément de l'offre d'équipements portuaires
- Extension du cimetière
- 1 : Aménagements légers de loisirs
- 2 et 3 : Equipements sportifs collectifs
- 4 et 5 : Equipements collectifs d'intérêt général

Voies, axes de cohésion entre les équipements :

- Cheminement piéton / cycliste existant : le Trava Crochu
- Voie verte ouverte au public
- Voie verte à continuer : tracé et directions de principe
- Accès principaux de la voie multimodale de liaison Quettehou / Saint-Vaast / Reville : tracé de principe à définir
- Voie structurante multimodale : aménagement à prévoir
- Voie de desserte multimodale : élargissements à prévoir

- Fortifications et équipements portuaires à protéger
- Patrimoine bâti civil à préserver
- Patrimoine bâti agricole à protéger et dont il faut permettre l'évolution
- Murets de pierres à préserver
- Ouvrages d'art et ponts à préserver

Dispositions particulières de protection :

- Zones présentant un caractère inondable
- Espaces proches du rivage
- Bande non urbanisée de 100 m
- Cone de vue à préserver

Éléments paysagers remarquables :

- Haies à préserver
- Mares à préserver
- Espace vert de l'Estran
- Coupure d'urbanisation



- Zone urbanisée existante à conserver (zones urbaines et à urbaniser au POS opposable) : mixité des formes bâties
- Développement principal et immédiat de l'habitat en continuité de la zone agglomérée existante : mixité des formes bâties
- Développement à moyen et long terme et immédiat de l'habitat en continuité de la zone agglomérée existante
- Densification par extensions des constructions existantes
- Restructuration Urbaine

Dispositions particulières de protection :

- Zones présentant un caractère inondable
- Espaces proches du rivage
- Bande non urbanisée de 100 m
- Cone de vue à préserver

Éléments paysagers remarquables :

- Haies à préserver
- Mares à préserver
- Espace vert de l'Estran
- Coupure d'urbanisation

- Fortifications et équipements portuaires à protéger
- Patrimoine bâti civil à préserver
- Patrimoine bâti agricole à protéger et dont il faut permettre l'évolution
- Murets de pierres à préserver
- Ouvrages d'art et ponts à préserver
- Zone de développement économique
- Zone mixte de commerces et d'habitat au coeur de la zone agglomérée existante : typologies innovantes et démarche HQE
- Maintien de la dynamique commerciale du centre bourg
- Restructuration Urbaine à vocation dominante d'activités et de commerces

Restructuration et réorganisation des équipements :

- Médiathèque, Espace multiservices
- Regroupement des écoles
- Gendarmerie

Création, aménagements :

- Développement du port : création d'une zone technique pour les professionnels
- Poursuite de la gestion durable du port et augmentation de l'offre de services
- Complément de l'offre d'équipements portuaires
- Extension du cimetière
- 1 : Aménagements légers de loisirs
- 2 et 3 : Equipements sportifs collectifs
- 4 et 5 : Equipements collectifs d'intérêt général

Aménagement de l'aire de petit passage pour les gens du voyage

axes, axes de cohésion entre les équipements :

- Cheminement piéton / cycliste existant : le Trava Crochu
- Voie verte ouverte au public
- Voie verte à continuer : tracé et directions de principe
- Accès principaux de la voie multimodale de liaison Quettehou / Saint-Vaast / Réville : tracé de principe à définir
- Voie structurante multimodale : aménagements à prévoir
- Voie de desserte multimodale : élargissements à prévoir
