



*Département de la Manche*

*Commune de*  
**Tonneville**

*Plan local d'urbanisme*

## **1. Rapport de présentation**

*Vu pour être annexé  
à la délibération du 19 juin 2013*

*Maître d'ouvrage*

**Commune de  
Tonneville**

*285, rue de la République,  
50460 Tonneville*

*Représentant de l'Etat*

**DDTM de la Manche  
Délégation territoriale Nord**

*61, rue de l'Abbaye, BP 838,  
50108 Cherbourg-Octeville*

*Bureau d'études*

**Cabinet Avice,  
architecte-urbaniste**

*40, rue de l'Echiquier,  
75010 Paris*

# **Sommaire**

Origines

## **1. Etat initial**

Caractéristiques physiques  
Caractéristiques paysagères  
Caractéristiques urbaines  
Caractéristiques du bâti  
La vie communale

## **2. Patrimoine, contraintes et servitudes**

Réglementations supérieures  
- SDAGE  
- Scot  
Servitudes d'utilité publique  
Risques  
Projet d'intérêt général  
Contraintes  
Contraintes agricoles  
Patrimoine  
Réseaux et assainissement  
Bilan du POS en vigueur

## **3. Analyse socio-démographique**

Population  
Logement

## **4. Le projet communal**

Synthèse du diagnostic  
Enjeux  
Besoins en logements  
Les secteurs de développement  
Zonage du PLU et vocation des zones  
Le règlement  
Les orientations d'aménagement  
Les documents annexes

## **5. Justifications du PLU et évaluation des incidences sur l'environnement**

Grands principes à respecter  
Choix retenus pour établir le projet  
Impact du projet sur l'environnement  
- Impact sur l'activité agricole  
- Incidence sur les sites Natura 2000  
Cohérence avec d'autres réglementations  
Capacité d'accueil des équipements

# Tonneville

Plan local d'urbanisme

## Situation



**Communauté de communes de la Hague**

**Tonneville**

Philippe Avice,  
architecte-urbaniste

Mars 2011



0 Echelle : 1/275 000 3 km

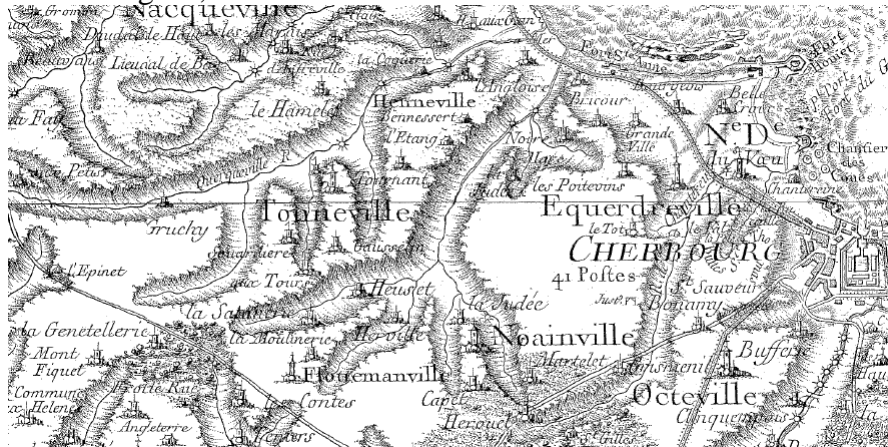
## Origines

### **Étymologie<sup>1</sup>**

Le nom de Tonneville signifie « *le domaine de Tommi* ». Vient du nom de personne scandinave *Tommi* ou *Tummi* suivi du nom latin *villa*, domaine agricole. En 1490, le village s'appelait *Thaumeville*.

### **Histoire**

Le château seigneurial se trouvait au lieu-dit Le Manoir. L'actuel bourg n'était à l'origine qu'un groupe de plusieurs fermes situées non loin de l'église, isolée sur une colline.



*Extrait de la carte de Cassini (vers 1750)*

Les grands travaux de la Rade ont vu apparaître des baraques sur la côte du Val-Avril, puis l'époque industrielle a vu s'implanter une grande minoterie à la Roque (Moulin Ponthus).

<sup>1</sup> Source : dictionnaire étymologique des noms de communes de Normandie, René Lepellet, éditions Charles Corlet, 2003.

## **1. État initial**

### Caractéristiques physiques

#### **Relief**

Le territoire de Tonneville est marqué par un relief prononcé : 112 mètres séparent le point le plus haut (173 m, à Ludiver, au sud de la commune) du point le plus bas (20 m, au confluent du Val Avril, à l'extrémité nord de la commune).

Les limites de la commune s'appuient sur des limites physiques ; à l'ouest, le long du ruisseau Lucas, à l'est de long du ruisseau du Roulland, et au sud à la limite du plateau de la Hague.

La partie centrale de la commune est constituée d'une crête orientée vers le nord, qui surplombent un large paysage et offre très souvent des vues dégagées sur la mer, la Hague, et la rade de Cherbourg.

Le bourg est implanté sur cette crête sur le versant ouest tandis que l'essentiel des extensions urbaines se trouvent sur le versant est.

Les massifs boisés situés sur le coteau du plateau de la Hague sont difficiles d'accès. Les vallées du Lucas et du Roulland sont très encaissées, et également fortement boisés.

Rappelons qu'une construction posée sur un point haut aura plus d'impact sur le paysage (Ludiver). Quant aux points bas, ils sont le lieu privilégié du passage de l'eau : il faut éviter d'y construire, et y proscrire les sous-sols enterrés (Village de la Roque).

#### **Hydrographie**

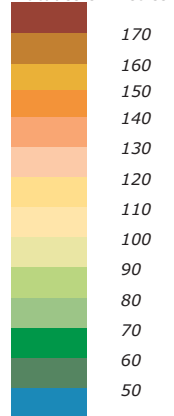
Plusieurs ruisseaux naissent sur la commune, ils ont un débit permanent et se jettent dans la rade de Cherbourg (Baie Sainte-Anne) quelques kilomètres en aval. Le barrage sur le Roulland n'est plus en service depuis 1986, mais l'ouvrage existe toujours.

# Tonneville

## Plan local d'urbanisme

### Relief

Altitudes en mètres



Point le plus haut



Ligne de points hauts



Point le plus bas



Cours d'eau

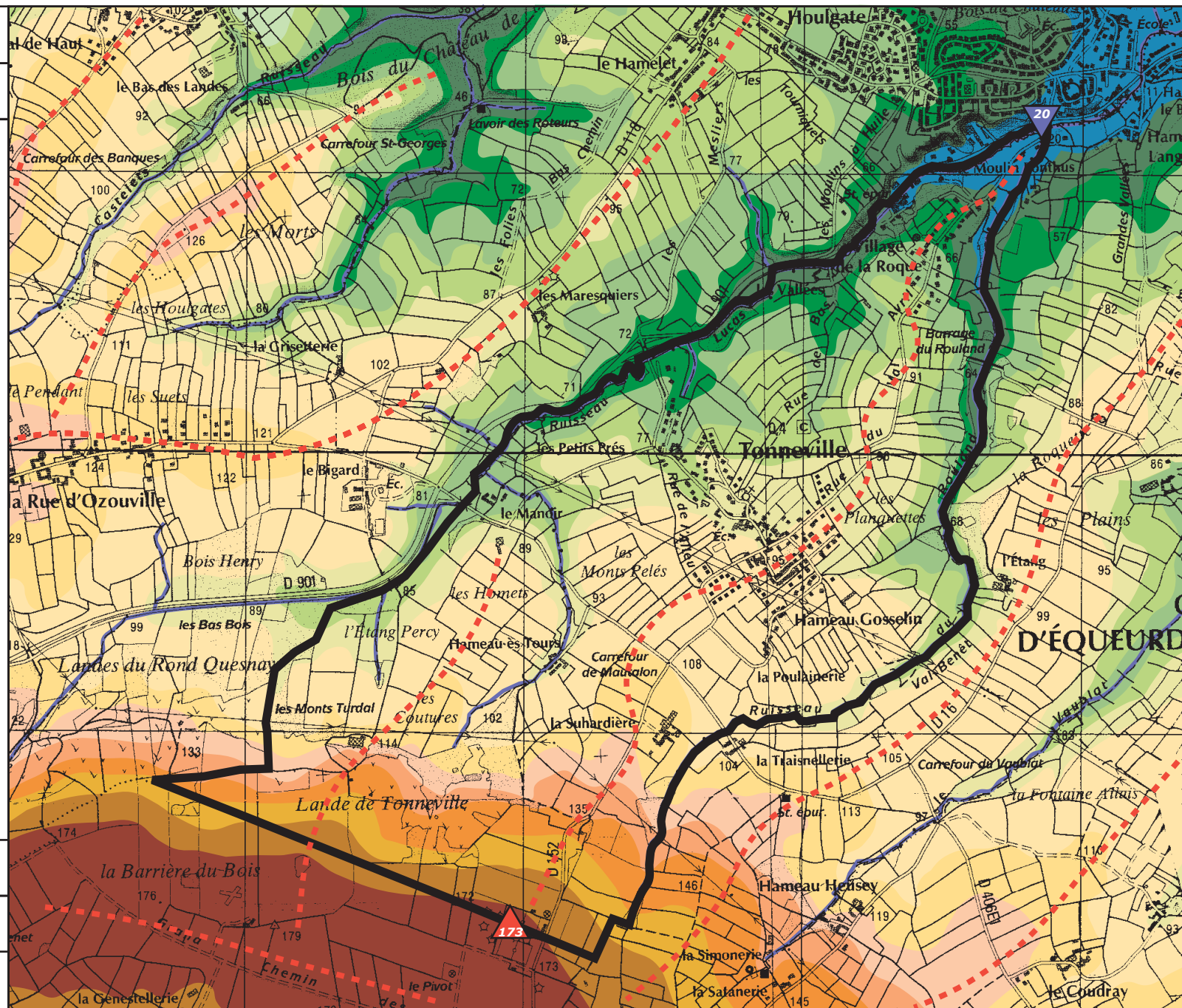
Philippe Avice,  
architecte-urbaniste

Mars 2011

Nord









0 Echelle : 1/20 000 1 km

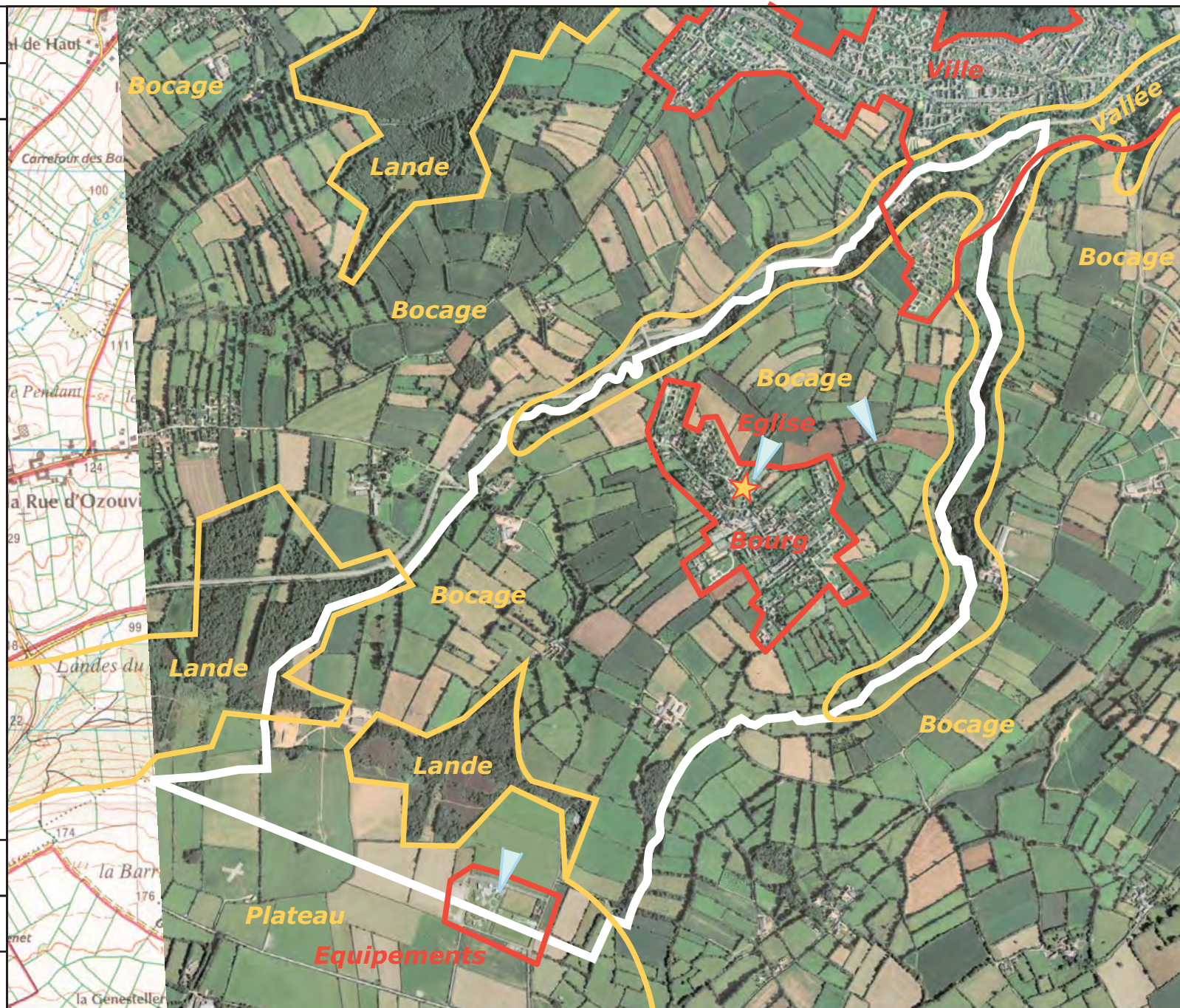


# Tonneville

## Plan local d'urbanisme

### Paysage

-  Unité paysagère
-  Limite d'unité paysagère
-  Limite de zone urbanisée
-  Point de vue remarquable
-  Point fort
-  Point faible



Philippe Avice,  
architecte-urbaniste

Mars 2011



0 Echelle : 1/20 000 1 km

## Caractéristiques paysagères

### Unité paysagères

Tonneville est une commune périurbaine, mais la structure rurale du paysage a été conservée en dépit d'un nombre toujours croissant de pavillons.

Seules, les infrastructures de transport d'électricité ont un impact très important sur le paysage.

Le paysage se caractérise par une grande variété en raison d'un relief prononcé. La plupart des haies bocagères ont été conservées et la trame bocagère est encore bien préservée.



Les constructions sont souvent cachées par le végétal qui habille et referme le paysage. Les bâtiments agricoles ont un impact faible.

Les principales unités paysagères sont les suivantes :



### La crête

Le plateau de la Hague s'affaisse brutalement, et domine un large paysage et la mer, offrant des horizons somptueux et changeants.

### Le coteau

Les fortes pentes du coteau permettent de voir toutes les haies et les boisements, et mettre en valeur le vert vif des prés.



### La lande

Une partie du coteau est resté à l'état sauvage. Ici, une lande abrite des zones de fougères, de vastes tapis de bruyères et des bosquets d'ajoncs. Ces trois populations ne se mélangent guère.



### Le bocage

Le paysage de bocage est typique du Cotentin, il se caractérise par une trame de parcelles étroites, bordées de haies denses et touffues. A l'horizon, c'est toujours le végétal qui referme le paysage.



### Les bois

A l'ouest de la commune, les zones boisées deviennent plus denses et se prolongent sur les communes voisines pour former une forêt discontinue.



### Les cultures

Quand les terrains ne sont pas trop pentus, ils peuvent accueillir des cultures de maïs ou de blé.



### Les vallées

Les petites vallées sont souvent étroites et sinueuses, elles abritent une végétation de milieu humide. Une route reliant Querqueville à la Hague emprunte la vallée du Lucas, les aménagements routiers ont gommé la présence de l'eau.



*vallée du Lucas*



*vallée du Rouland*

## Points forts



L'église Saint-Martin (XII<sup>e</sup> siècle) se situe sur un point haut et domine le paysage jusqu'au cap Lévi. Son caractère roman a été perdu, toutefois, son clocher à toiture en bâtière est typique de la région.



Dans le village de la Roque, plusieurs affleurements rocheux naturels sont visibles et insolites. Il faut veiller à mettre en valeur ces éléments de paysage naturel.



La roue d'un ancien moulin à eau est toujours visible. C'est probablement l'une des dernières de la région. Pourquoi ne pas la remettre en service et produire de l'électricité ?



Une ancienne poudrière aujourd'hui privée comporte plusieurs tunnels creusés dans la roche.



Les haies bocagères accompagnent la plupart des voies et limites parcellaires, créant un paysage authentique, à préserver.

## Points faibles



Le bâtiment Ludiver, implanté sur une crête, utilisant des matériaux brillants pour la façade se repère de fort loin, surtout l'hiver.



Les nombreux pylônes électriques balafrent la vue splendide sur la côte et traversent le bourg de part en part, ce qui crée une contrainte forte pour le développement du village.



Cette maison délabrée située à ras de la RD 901 est la construction de Tonneville que l'on remarque le plus.










D'anciennes maisons utilisées comme bâtiments agricoles sont aujourd'hui à l'abandon en plein cœur du bourg. Leur architecture est de bonne qualité, il faudrait encourager leur reconversion, en logement par exemple.

# Tonneville

## Plan local d'urbanisme

### Voirie

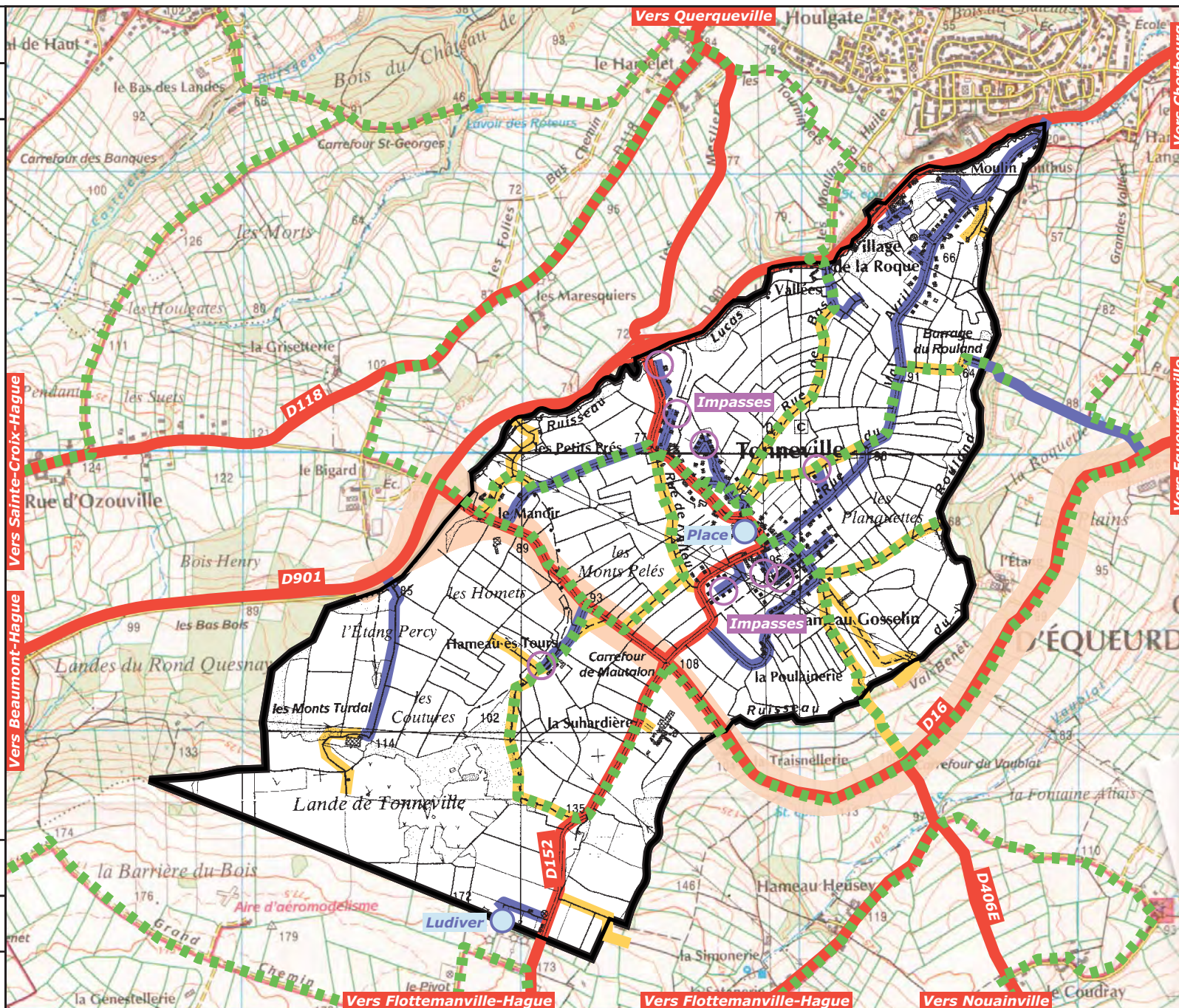
-  Route départementale
-  Autre voie carrossable
-  Chemin rural, chemin piéton
-  Incohérence, impasse...
-  Sentier de randonnée
-  Espace public majeur
-  Fuseau d'étude pour la voie de contournement sud de Cherbourg

Philippe Avice,  
architecte-urbaniste

Mars 2011



0 Echelle : 1/20 000 1 km



## Caractéristiques urbaines

### Hiérarchie des voiries

La commune se situe le long d'un axe assez fréquenté, la RD901, sans en subir de nuisance importante car la route ne traverse pas les zones habitées. Cette route est d'ailleurs classée voie à grande circulation. Le projet de contournement sud de Cherbourg devrait rejoindre la RD 901 en suivant le tracé de la RD16 qui serait alors recalibrée.

Les autres routes départementales desservent pratiquement toute la commune.



La RD 152 qui descend de Ludiver au bourg est une magnifique voie encaissée, avec des talus abrupts et étroits. Il faudrait pouvoir la préserver.

Les routes communales irriguent le reste du territoire et tous les villages.



Le développement urbain s'est fait en partie de manière spontanée, ce qui conduit à la création d'espaces communs aberrants et inutiles pour la collectivité.

Les impasses sont également très nombreuses et compliquent aujourd'hui les possibilités de développement urbain.



Les mouvements de terrains sont effectués sans logique, sans concertation, sans contrôle, créant de nombreuses situations désagréables ou dangereuses



Les voies principales du bourg ont été rénovées récemment.



La RD 152 traverse le bourg, où un bâtiment s'avance, créant un pincement désagréable pour l'automobiliste : cette configuration est efficace pour freiner la vitesse, mais n'est plus aux normes pour la circulation des piétons.










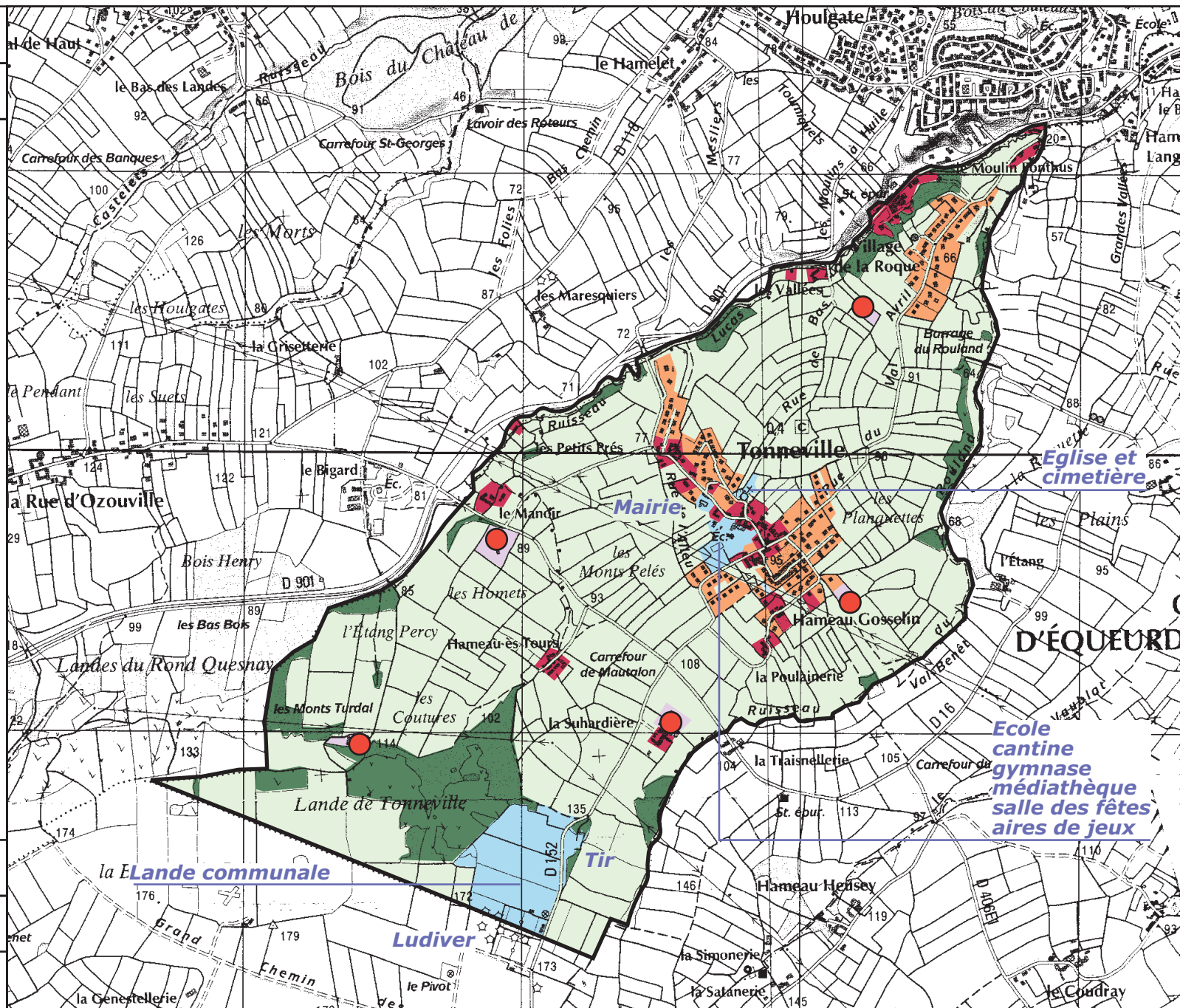
Le réseau de cheminements piétons est bien conservé : il y a quatre sentiers de randonnée balisés.

# Tonneville

## Plan local d'urbanisme

### Occupation des sols

-  Habitat ancien
-  Habitat récent
-  Boisements
-  Agriculture
-  Equipement public
-  Activité
-  Siège d'exploitation avec élevage



Philippe Avice,  
architecte-urbaniste

Mars 2011



Echelle : 1/20 000  
0 1 km

## Mode d'occupation des sols

A l'origine, la commune avait une structure bâtie typique du bocage : un habitat composé de petites fermes isolées, avec un groupement de plusieurs fermes aux environs de l'église, où pouvaient se trouver quelques commerces.

Comme toutes les communes périphériques de la communauté urbaine, à partir des années 1970, s'est développé l'habitat pavillonnaire autour du bourg et également le long de la route du Val-Avril. Aujourd'hui, ce hameau est très important et semble intégré à Querqueville car il n'y a pas de réelle séparation physique.

Le bourg quant à lui s'est développé sur le coteau droit de la rue principale, laissant des possibilités de développement intéressantes de toutes parts, mais le développement s'étant fait sans plan directeur, les terrains potentiellement constructibles sont difficiles d'accès.



## Caractéristiques du bâti

### Maisons traditionnelles

Plusieurs types d'architecture cohabitent :



Les maisons en pierre de pays ont un étage et des ouvertures qui se superposent toujours d'un étage à l'autre.

Les menuiseries sont peintes en blanc, la pierre de pays a une teinte gris-vert.



Il reste quelques rares constructions couvertes en lauzes de schiste qu'il est grand temps de sauvegarder.

En principe, il n'y pas de lucarne sur les toits en schiste.



Les toitures sont en ardoise, avec des pentes à 40 ou 45°. Les escaliers extérieurs sont typiques du Cotentin.

De nombreuses maisons anciennes sont recouvertes d'enduit, les toitures sont refaites dans des matériaux modernes qui dénaturent parfois l'aspect d'origine.



Le linteau est toujours monolithique et les entourages de fenêtres sont soulignés par des pierres taillées de schiste bleu-vert, tout à fait unique en France.

La pierre a une couleur très particulière qu'il faut respecter lors de l'utilisation d'enduits sur des constructions anciennes.



Les toitures sont en ardoise, avec des pentes à 40 ou 45°. Les pignons aveugles et élancés se terminent par une souche de cheminée située au faîtage.



Très souvent les constructions anciennes sont composées de sections bien distinctes, mais au fil des siècles les extensions ont été faites en suivant la logique du prolongement du faîtage.



En campagne, on trouve de nombreuses constructions hautes et longilignes, organisées autour d'une cour. Cette forme régionale est à préserver.



Les annexes sont souvent un peu moins hautes mais construites dans le prolongement de la maison, avec des pentes de toitures parallèles à la construction principale.



Les enduits clairs, les parements d'ardoise dénaturent l'architecture traditionnelle du village.

## Le développement récent



Les proportions et les formes des maisons sont en rupture avec leur environnement.

Les contrastes sont inversés : façades très claires, toitures et menuiseries marron...



Un bâtiment en rez-de-chaussée simple cache souvent un sous-sol artificiellement enterré.

Au Val Avril, le rapport des maisons à la topographie est aberrant, les remblais sont disposés dans tous les sens.



La porte du garage joue un rôle très important dans la composition de la façade.



Le sous-sol enterré donne naissance à des cavités importantes et souvent assez instables sur le long terme.



Les styles se juxtaposent dans les lotissements.



Finalement, des formes et des couleurs bien tranchées donnent du caractère à des maisons à l'aspect banal.



Au village de la Roque, se trouve une ancienne minoterie reconvertie en logements locatifs privés dont l'aspect s'apparente à un immeuble de logements sociaux.

## La vie communale

### Les équipements publics et les propriétés communales

#### Equipements

- Mairie –médiathèque en cours de construction,
- Eglise,
- cimetière (extension récente, capacité suffisante),
- Salle des fêtes (120 places), maison des jeunes dans le sous-sol.
- Gymnase,
- Aire de loisirs, aire de jeux, skate-park,
- Ludiver, équipement communautaire, situé à cheval sur Tonneville et Flottemanville-Hague,
- Terrain communal près de Ludiver (ancienne lande) où un ancien projet d'hébergements prévu par le POS ne semble plus d'actualité,
- Atelier municipal, salle de réunion près de la mairie,
- Ancienne usine des eaux dont la CUC envisage de se séparer,
- Ancienne casemate,
- Anciens blockhaus,
- Stand de tir clôturé loué à une association (100 adhérents).

#### Scolarité

- Ecole communale comportant 3 classes, plus une classe fermée.
- Les effectifs sont stables.
- **une fermeture de l'école est malheureusement envisageable si le nombre d'élèves n'augmente pas à court terme.**
- Cantine, garderie, plateau scolaire
- Collège à Querqueville, lycée à Cherbourg.

#### Logements communaux, logements sociaux

- La SA HLM du Cotentin possède 20 logements sociaux : 16 F4 et 4 F5.

#### Activités

- Aucune entreprise n'est recensée sur la commune
- pôle d'attraction commerciale : Querqueville (boulangerie, Leclerc)

#### Déchets

- Quelques problèmes au Val Avril, il faudrait prévoir une aire pour organiser le tri sélectif.

## L'agriculture

Tonneville compte aujourd'hui 5 exploitations agricoles professionnelles pérennes, essentiellement tournées vers la production laitière et l'élevage de veaux.

<i>Lieu</i>	<i>Nom de l'exploitant</i>	<i>Activité (approximativement)</i>	<i>Observations</i>
Les Hommets	SCEA Les Hommets Xavier Samson	Production de lait 60 vaches	35 ans
La Suhardière	GAEC des Etoiles Vincent Ade Claudine Ade J.-Rémy Quoniam	Production de lait 90 vaches	
Bois de Tonneville	GAEC du Bigard MM. Durand	Production de lait 100 vaches	40 et 45 ans
Moulin des Vallées	Michel Fleury	60 vaches allaitantes	55 ans
La Maison-Neuve	Philippe Fleury	25 vaches allaitantes 100 brebis	45 ans

On dénombre également quelques exploitations non professionnelles :

<i>Lieu</i>	<i>Nom de l'exploitant</i>	<i>Activité (approximativement)</i>	<i>Observations</i>
bourg	Bernadette Manot	quelques chevaux	retraitee
Hameau ès Tours	Cyril Damourette	quelques chevaux quelques moutons	double actif
Hameau ès Tours	Etienne Damourette	quelques chevaux quelques moutons	retraite
bourg	Bienfait Guynemer	1 cheval quelques moutons	retraite

### Productions sous label

Aucun producteur de lait ne vend sa production sous un label AOC. Il n'y a pas non plus de cultures biologiques dans la commune.

### Valeur agronomique des sols

Selon la commission d'urbanisme, le secteur situé à l'ouest du bourg forme un ensemble de sols à forte valeur agronomique. Il s'agit de terres labourables à profil plat (peu de pente), exposées au sud, où les sols sont très profonds. La terre ne contient aucun caillou. La valeur cadastrale de ces terrains est élevée.

### Projets

Il est prévu à court terme la création d'un nouveau siège d'exploitation près de Ludiver. Il s'agit du transfert de la ferme du Pilard (située à Flottemanville-Hague). La présence de cette exploitation au cœur des zones de captage protégées posait problème.






### Remembrement

La commune n'a pas été remembrée. Les propriétaires ont refusé la proposition qui a été faite.

# Tonneville

## Plan local d'urbanisme

### Agriculture

-  Siège d'exploitation agricole professionnelle pérenne
  -  Projet de transfert de siège d'exploitation agricole
  -  Boissements
  -  Plan d'épandage déclaré
  -  Terres à forte valeur agronomique
    - profil plat
    - couche de terre arable très profonde
    - absence de cailloux
    - valeur cadastrale élevée
- (renseignements recueillis par la commission d'urbanisme)

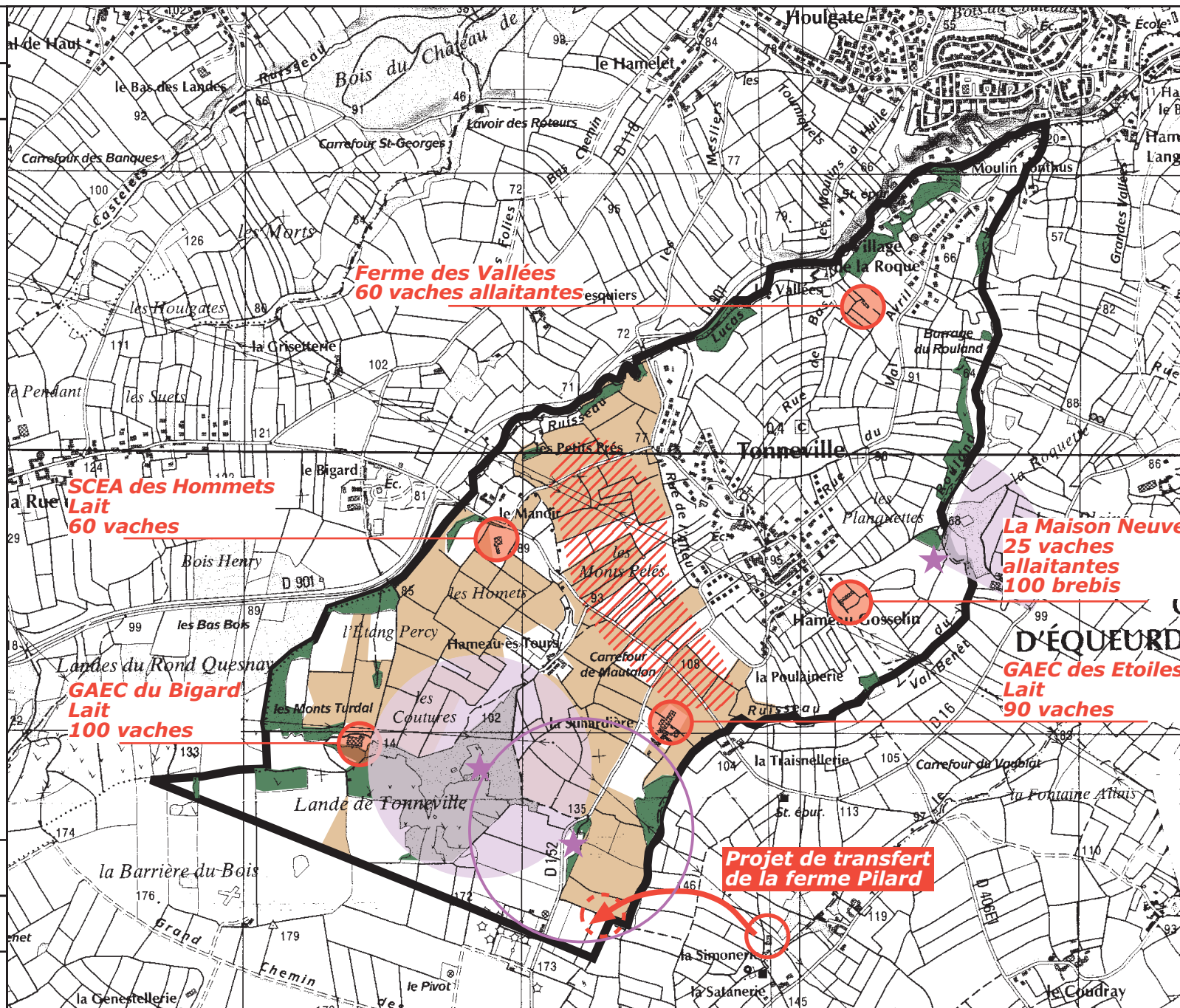

-  Gabion ou stand de tir et zone de protection

Cabinet Avice,  
architecte-urbaniste

Juin 2013



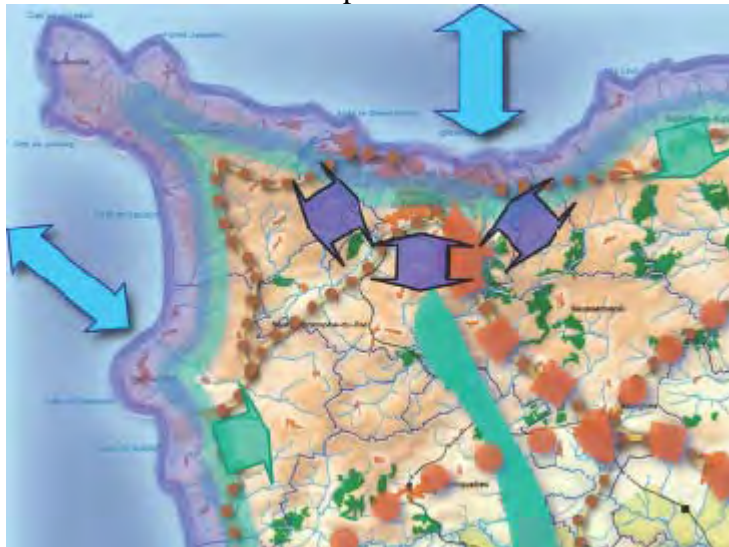
Echelle : 1/20 000





## Schéma de cohérence territoriale (Scot) du Pays du Cotentin

La commune est inscrite dans le périmètre du Scot du Cotentin. Le Scot a été approuvé le 12 avril 2011, il est opposable et le plan local d'urbanisme doit être compatible avec ses orientations.



Extrait du projet de PADD du Scot du Cotentin

Dans ce même document, le Scot fixe un objectif de construction de 28 000 logements à horizon 2030, se répartissant en 10 750 logements pour la communauté urbaine de Cherbourg et 17 250 logements pour le reste du territoire.

Ces logements sont ventilés par communauté de communes, avec 1415 alloués à la communauté de communes de la Hague. Les communautés de communes étant chargées de réfléchir à la manière dont doit être répartie cette croissance localement.

Dans tous les cas, la gestion de la consommation d'espace et la préservation de l'espace agricole, doit être une priorité. Les projets de développement doivent être soucieux de qualité environnementale et

paysagère. Enfin, la prise en compte des risques est un enjeu essentiel.

Le DOC suggère aussi, pour la CC de la Hague que les opérations d'urbanisme intègrent une densité moyenne de 16 logements à l'hectare (y compris les voies).

### Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune sont les suivantes :

#### **Servitude A5 : canalisations publiques d'eau potable ou d'assainissement**

Les canalisations souterraines publiques d'eau potable passant sur des propriétés privées doivent être préservées, ou déplacées avec l'accord du gestionnaire.

*Le POS faisait figurer des servitudes A5 là où il n'y a pas de canalisation connue. Les services propriétaire et gestionnaire du réseau d'eau n'ont pas mémoire que des servitudes A5 aient pu être instaurées sur la commune. Cette servitude n'est donc pas reportée sur le plan des servitudes d'utilité publique.*

#### **Servitude AS1 : Protection des ressources en eau**

Le territoire communal est concerné par plusieurs zones de protection de points d'eau potable (éloignés et rapprochés) identifiés par un hydrogéologue. Un arrêté préfectoral du 28 avril 2008 a instauré une servitude d'utilité publique pour la protection des ressources en eau potable.

- Captage de la Lande de Tonneville, exploité par la communauté urbaine de Cherbourg.

## **Servitude I4 : servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques**

Liste des lignes et postes électriques à haute tension recensées sur la commune :

- ligne aérienne à 90 000 volts Tollevast – Bacchus
- ligne aérienne à 90 000 volts Tollevast – La Hague
- ligne aérienne à 90 000 volts Bacchus – Cherbourg

Ces lignes à haute tension génèrent des zones de servitude de 100 m de part et d'autre des câbles électriques où les projets d'aménagement et de construction doivent être soumis aux services de Réseau de transport électrique (RTE) pour avis.

Le porter à connaissance indique également que « *la commune gagnera à prendre en compte la contrainte que représente ces lignes dans son projet de développement* ». Toutefois, aucune directive officielle ne vient suggérer une distance minimale à observer pour de nouveaux logements ou équipements. On peut noter que à moins de 15 mètres d'une ligne, les services concernés sont souvent amenés à demander des modifications des projets, pour éviter les risques d'amorçage.

Pour les autres lignes électriques, les canalisations publiques d'électricité passant sur des propriétés privées doivent être préservées ou déplacées avec l'accord du gestionnaire.

## **Servitude PT1 : zone de protection contre les perturbations électromagnétiques.**

Une servitude est instaurée au voisinage du centre radioélectrique de Flottemanville-Hague (géré par la direction des infrastructures de la Défense). Deux types de zones de protection sont définies selon un cercle centré sur la station :

- une zone de garde de 500 m de rayon
- une zone de protection de 1500 m de rayon

**Tonneville** / plan local d'urbanisme / rapport de présentation

A l'intérieur de ces périmètres, certaines activités générant des ondes électromagnétiques peuvent être interdites.

## **Servitude PT2 : zone de protection contre les obstacles**

Des servitudes sont instaurées sur le parcours des faisceaux hertziens allant de la station de Flottemanville-Hague vers les relais suivants :

## **Servitude T7 : Servitude aéronautique instituée pour la protection de la circulation aérienne : servitude à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières.**

Par défaut il est interdit de construire des bâtiments dont la hauteur est supérieure à 50 m sans autorisation ministérielle.

## **Servitude T8 : Servitude aéronautique instituée pour la protection de la circulation aérienne : protection des centres radioélectriques.**

Cette servitude instaure trois types de zones où s'appliquent des restrictions : zone primaire, zone secondaire et un secteur de dégagement.

### Protection contre les obstacles

Il est interdit de créer ou de conserver des obstacles et des excavations artificielles dans une zone primaire, zone secondaire ou dans un secteur de dégagement.

### Protection contre les perturbations électromagnétiques

Il est interdit de conserver ou de mettre en service du matériel électrique susceptible de perturber les réceptions radioélectriques du centre dans une zone de garde.

Il est interdit de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre, dans les zones de garde et dans les zones de protection.

## Servitude PM1 : Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles

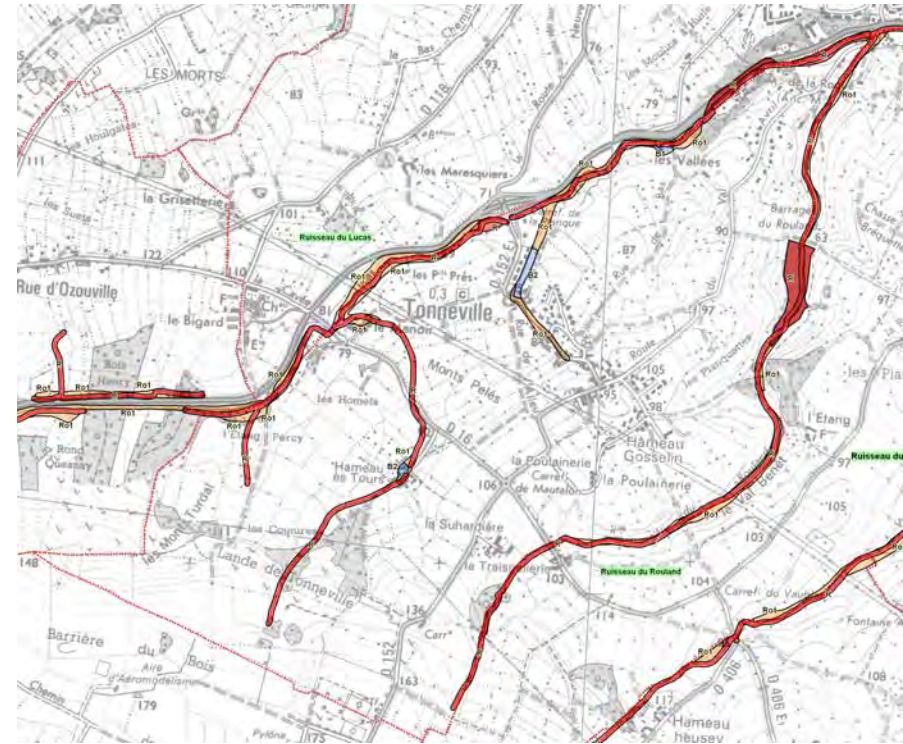
### PPRI de la Divette et du Trottebecq

Le plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) de la Divette et du Trottebecq, approuvé par arrêté préfectoral du 29 juin 2007 impose des restrictions à la construction pour les secteurs de risques identifiés. Le PPRI est annexé au dossier de PLU. Les zones concernées se trouvent aux abords du Lucas, du Rouland et de leurs affluents.

Ce document définit trois types de zones

- une zone rouge correspondant à des secteurs fortement exposés. Il faut limiter la vulnérabilité de ces zones, et stopper tout développement urbain ou tout aménagement vulnérable ou susceptible d'accroître le niveau d'aléa sur les zones voisines.
- une zone orange correspondant à des champs d'expansion des crues soumis aux aléas les plus faibles. Le développement urbain ou les aménagement vulnérable ou susceptible d'accroître le niveau d'aléa sur les zones voisines y sont interdits.
- une zone bleue correspondant à des secteurs moyennement exposés. Il faut en limiter la vulnérabilité, en permettant cependant une évolution très contrôlée des secteurs déjà urbanisés.

Le règlement du PPRI doit être consulté et respecté systématiquement pour toute démarche concernant le droit des sols.



*extrait du PPRI, carte de zonage (planche 1.6)*

Un cours d'eau traverse les zones urbanisées du bourg. Dans les zones orange et bleue, des restrictions à la construction sont prévues, notamment les remblais, les sous-sol enterrés et parfois la reconstruction après sinistre peuvent être interdits.

## Risques




### **Atlas des zones inondables**

Des inondations par débordement des cours d'eau sont possibles. L'atlas des zones inondables repère sommairement les zones à risque ; le PPRI est plus précis.



# Tonneville

## Plan local d'urbanisme



### Servitudes

-  Servitude I4 :  
Ligne à haute tension
-  Servitude PT2+PT3 + T8 :  
Abords relais hertzien
-  Servitude AS1 :  
périmètres de protection  
immédiate / rapprochée / éloignée




### Patrimoine

-  ZNIEFF de type 1
-  ZNIEFF de type 2
-  Site archéologique

### Risques

-  Zone inondable
-  Cavité souterraine

### Contraintes

-  Bâtiment d'élevage  
50 ou 100 m de recul
-  Nuisances sonores  
(100 m aux abords de la RD 901)
-  Abords de voie à grande circulation  
(L111.1.4)

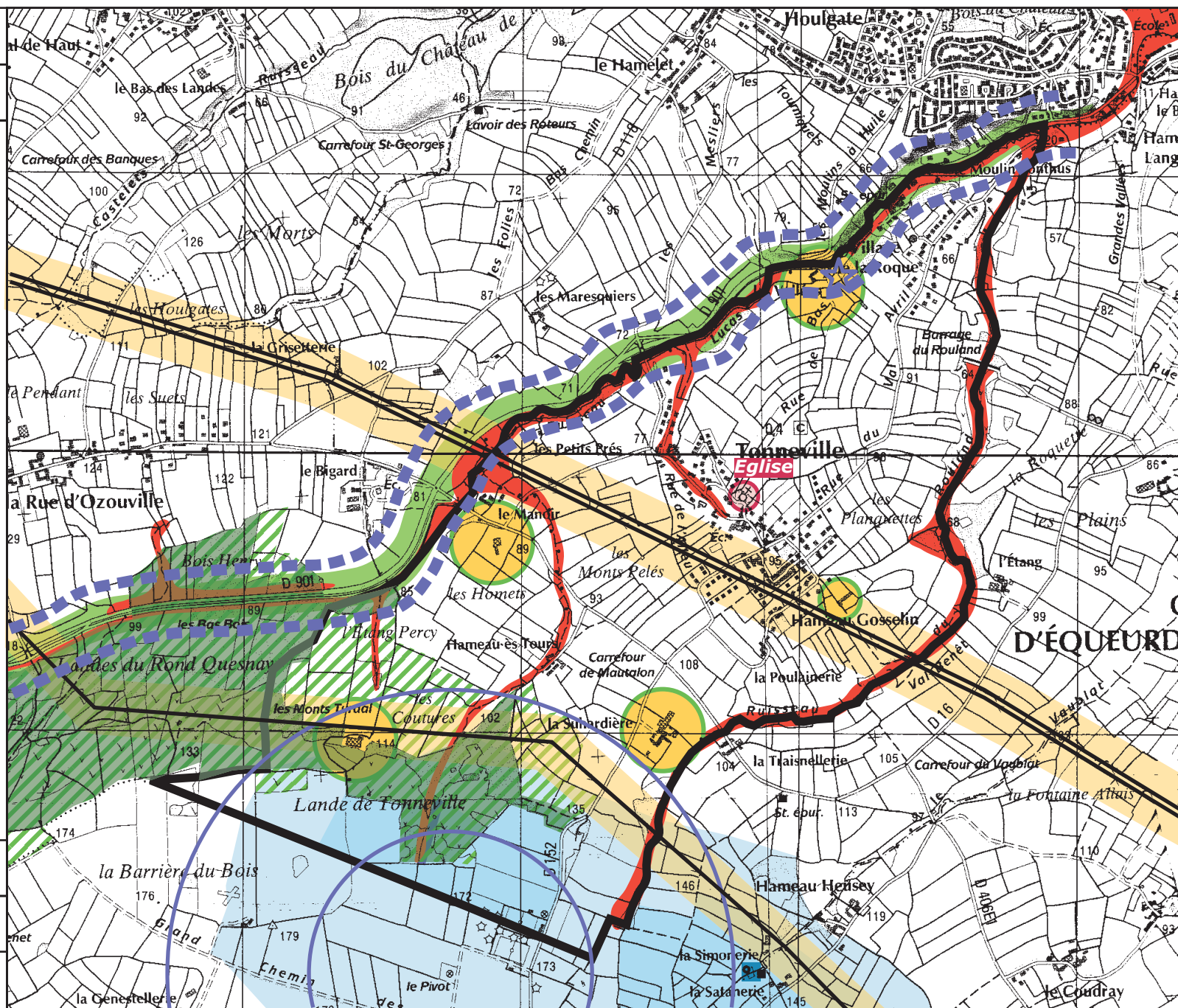
Cabinet Avice,  
architecte-urbaniste

Juin 2013



Echelle : 1/20 000

1 km



## Plan particulier d'intervention de l'entreprise Areva

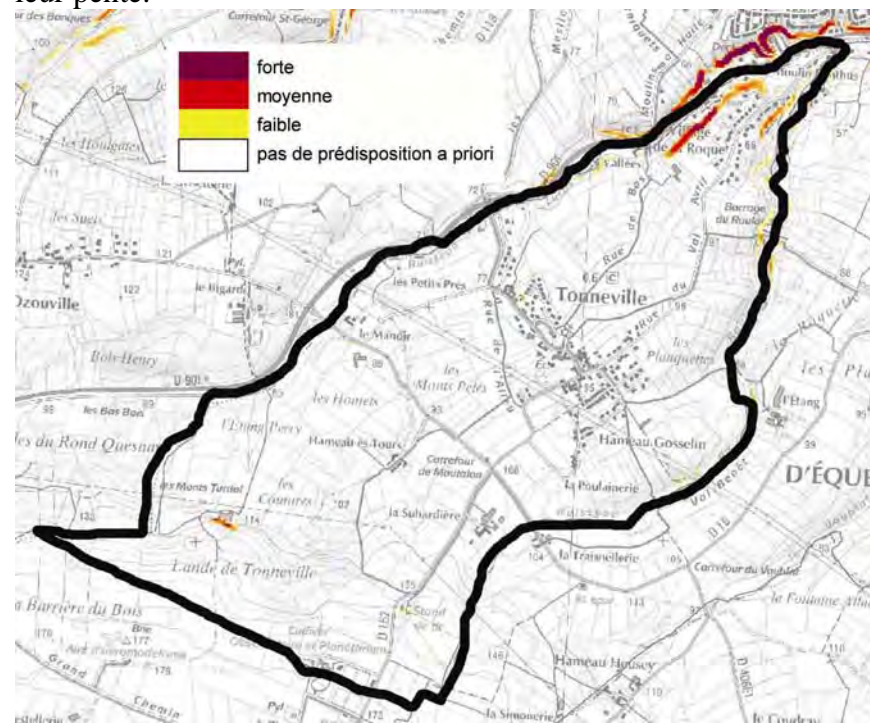
Le PPI prévoit d'utiliser Ludiver comme centre de commandement.



*Extrait des plans particuliers d'intervention nucléaire*

## Prédisposition aux chutes de blocs rocheux

Les chutes de blocs sont des phénomènes dont la survenance est conditionnée par de très nombreux paramètres : la pente, le climat, la lithologie des terrains, leur état d'altération et de fissuration, la circulation des eaux de surface, l'existence ou non d'une nappe d'eau souterraine et l'importance de sa fluctuation... Une telle complexité ne permet pas la réalisation d'une cartographie d'aléa. Il reste cependant possible d'identifier les terrains prédisposés en analysant leur pente.



Si ces territoires sont rares ils n'en sont pas moins dangereux. Ils sont par ailleurs pour la plupart d'entre eux prédisposés au déclenchement de coulées de boue et de glissement de terrain. Aussi leur repérage cartographique s'avère-t-il une nécessité préalable à leur prise en compte dans les politiques d'aménagement.



## Projets d'intérêt général

### **Voie de contournement sud-ouest de l'agglomération Cherbourgeoise**

Le conseil général étudie la création d'une voie de contournement de l'agglomération Cherbourgeoise par le sud-ouest. Cette nouvelle infrastructure permettra à terme de relier la Hague et l'ouest de la communauté urbaine directement à la sortie de l'A13, qui se concrétise actuellement par le rond-point Malraux.

Bien que le tracé ne soit pas encore officialisé, et le projet ne soit pas encore déclaré d'utilité publique, il en sera tenu compte dans le projet de PLU et on évitera que les zones constructibles s'approchent des fuseaux d'étude (voir annexe).

## Contraintes

### **Route à grande circulation (Code de l'urbanisme, art. L.111-1-4)**

A défaut de l'étude prévue par les dispositions de l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme, les constructions nouvelles qui pourraient être autorisées en milieu non urbanisé devront respecter le retrait de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 901 classée à grande circulation.

### **Voie bruyante**

La RD 901 génère des nuisances sonores dans la section qui longe la commune. La nuisance a été accentuée par l'installation de bandes sonores au bord de la chaussée.

L'arrêté préfectoral du 26 octobre 2012 classe la RD 901 en catégorie 3, ce qui aura pour effet d'imposer un isolement acoustique pour les nouvelles constructions situées à moins de 100 du bord de cette route.

### **Ancienne décharge**

Une ancienne décharge est mentionnée dans la partie basse de lande communale (parcelle B 490) Elle a été réhabilitée. Ce terrain ne peut recevoir aucune construction.

### **Cavités souterraines**

L'inventaire des cavités souterraines mentionne un ouvrage, sans localisation précise. Selon les élus, il s'agit probablement de l'ancienne poudrière et de ses galeries souterraines (au village de la Roque).

### **Installation classée pour la protection de l'environnement**

Aucune installation classée n'est recensée, hormis dans le domaine de l'agriculture.

### **Sécurité routière**

Très peu d'accidents sont signalés sur la commune, sans gravité et sans remettre en cause la configuration des lieux. Mais la RD 901, située en grande partie sur le territoire communal de Querqueville est le théâtre de nombreux accidents graves.

## Contraintes agricoles

### **Exploitations agricoles et bâtiments d'élevage**

Il ne sera pas possible de créer de nouveau logement dans un périmètre de 50 m autour d'un bâtiment d'élevage soumis au règlement sanitaire départemental ou dans un périmètre de 100 m autour des bâtiments d'élevage et de leurs annexes (silos, fosses, dalles de traite, etc.) pour les exploitations dépendant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement.

Le sens des vents dominants (sud-ouest) doit être pris en compte tant pour les odeurs que pour le bruit dans la délimitation de zones constructibles et éviter autant que possible de les établir à proximité des élevages.

### **Plans d'épandage**

Les plans d'épandage autorisés tiennent compte de la présence d'habitations en s'écartant de 100 mètres des habitations (50 mètres en cas de traitement atténuant les odeurs).

Le principe d'antériorité ne s'applique pas aux plans d'épandage : l'éleveur est tenu de respecter la réglementation en vigueur concernant les règles des distances et d'enfouissement au fur et à mesure du développement démographique.

Dans le cas où des zones constructibles seraient prévues sur des terrains d'épandage, l'exploitant sera informé de cette décision et la commune vérifiera que l'agriculteur concerné peut bien reporter des épandages sur d'autres terres.

### **Appellation d'origine contrôlée**

La commune est concernée par l'AOC Camembert de Normandie. Concernant les AOC fromagères, les conditions de production de lait AOC prévoient notamment que les vaches laitières de chaque

exploitation soient à terme de race normande pour au moins 50% (Pont-l'Evêque et Camembert de Normandie) et de 100% (Livarot). Chaque exploitation doit compter au moins 2 hectares de prairie pour un hectare de maïs ensilage. Les vaches doivent pâturer au moins 6 mois par an et disposer d'au moins 33 ares de prairie par vache laitière, dont **25 ares de surfaces en herbe à proximité de la salle de traite** (soit une exploitation de 100 vaches laitières, 25 hectares de prairie à proximité de la salle de traite). Cette dernière condition de production impose aux exploitations des contraintes pouvant être remises en cause par des projets d'urbanisme ou de créations de voies de communication. C'est pourquoi, les collectivités responsables des projets de documents d'urbanismes doivent être particulièrement vigilantes lorsque ces projets englobent des exploitations productrices de lait AOC.

Toutefois, aucune exploitation présente sur la commune ne vend sa production sous ce label.

### **Chasse**

Des gabions ou stands de tirs sont présents sur la commune. Il importe de les localiser et de les faire figurer sur le document d'urbanisme car aucune zone constructible ne devra être située à proximité de l'installation de tir en raison du danger inhérent à l'activité, une distance minimum de 400 mètres est requise entre le gabion et les zones constructibles. La liste des autorisations de tir à poste fixe délivrées dans la commune :

- B 253 : il s'agit d'un gabion à découvert, dans une zone humide au pied des landes : prévoir un périmètre de 400 m sans logement.
- A160 : la topographie protège le bourg de ce gabion situé au fond du vallon. La fenêtre de tir est orientée vers Equeurdreville, c'est seulement dans cette direction qu'une zone de 400 m de rayon sans nouveau logement est à prévoir.

- Stand de tir : la zone de tir est tournée vers une ancienne carrière et ne présente pas de danger pour le voisinage.

Ces installations sont sécurisées, conformément aux normes en vigueur.

## Patrimoine

### Archéologie

La commune ne se situe pas dans un secteur archéologique sensible, toutefois, on peut mentionner pour information l'église Saint-Martin, datant du moyen-âge, mais également un dépôt de haches de Bronze découvert anciennement et un lot de monnaies romaines, même si la localisation de ces découvertes reste inconnue.

### ZNIEFF<sup>2</sup> de type 1 : les landes de Sainte-Croix-Hague

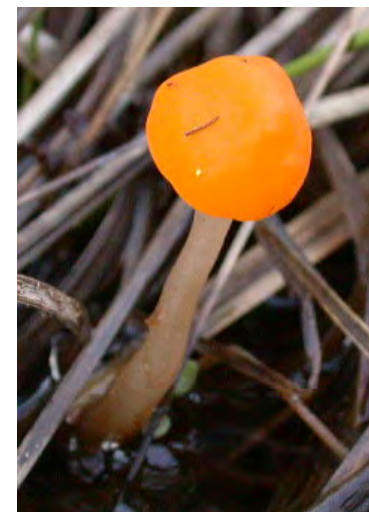
Il s'agit d'un ensemble de landes occupant largement le vallon du ruisseau de Clairefontaine pour l'une et un versant exposé au nord pour l'autre. La diversité des types de landes, leur exposition, la nature du sol, la présence de ruisseaux et de petits bois sont à l'origine de la présence d'espèces animales et végétales intéressantes.

Concernant la flore, ce sont des landes mésophiles à méso-xérophiles et hygrophiles à tourbeuses dont la variété des groupements végétaux en font la richesse. On note la présence d'espèces rares et/ou protégées au niveau national (\*\*), tels l'Orchis incarnat (*Dactylorhiza incarnata*), l'Ajonc de Le Gall (*Ulex gallii*), dont l'aire de répartition est limitée à trois îlots en France, le Rossolis à feuilles rondes (*Drosera rotundifolia*\*\*), le Rossolis à feuilles intermédiaires (*Drosera intermedia*\*\*), petites plantes carnivores.



*Ulex gallii*

Il faut également signaler la présence de la Renoncule à feuilles d'Ophioglosse (*Ranunculus ophioglossus*\*\*), la Linaigrette à feuilles étroites (*Eriophorum angustifolium*), le Scirpe penché (*Scirpus cernuus*), le Saule rampant (*Salix repens* ssp. *repens*)... ainsi que de nombreuses espèces de mousses, d'hépatiques et de lichens. Sur le plan mycologique, signalons la présence de *Mitrula paludosa*.



*Mitrula paludosa*

Ce site accueille des oiseaux nicheurs rares tels l'Engoulevent (*Caprimulgus europaeus*), la Fauvette pitchou (*Sylvia undata*)...

<sup>2</sup> Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

## ZNIEFF de type 2 : la Hague

Située dans le nord-ouest Cotentin, la presqu'île granitique de la Hague présente une grande variété de milieux : falaises abruptes prolongées en mer par des îlots et des platiers rocheux, massifs dunaires et plages de sables et de galets, landes atlantiques et pelouses silicicoles, marais arrière-littoraux, vallons et ruisseaux, landes tourbeuses et bois. Les murets de pierres sèches ajoutent un cachet pittoresque à cet ensemble paysager exceptionnel, reconnu par le classement du site. Cette mosaïque de milieux naturels induit une flore et une faune marines et continentales extraordinairement variées et riches, comptant nombre d'espèces protégées au niveau régional (\*) et national (\*\*).

Concernant la flore rencontrée dans les vastes landes dominées par les bruyères et les ajoncs, rappelant le caractère hyper-océanique du climat et la pauvreté des sols. Dès que l'on quitte le domaine purement marin, elles couvrent la majorité de l'espace littoral mais sont néanmoins diversifiées au gré des variations géologiques, topographiques et microclimatiques.

Ainsi, les landes sèches sont parsemées de pelouses rases siliceuses, renfermant notamment la petite Centaurée fausse-scille (*Centaurium scilloides*\*\*).



*Centaurium scilloides*

## Qualité des cours d'eau

La commune est traversée par les cours d'eau suivants : le Lucas et le Rouland. Ces cours d'eau sont classés en catégorie 1B (bonne) dans la carte des objectifs de qualité<sup>3</sup>. Ils sont également repérés en première catégorie piscicole (salmonidés dominants).

---

<sup>3</sup> L'objectif de qualité permet de définir les normes dans lesquelles doivent se pratiquer les rejets et la programmation des équipements de lutte contre les pollutions des eaux superficielles. Les prélèvements, dérivations ou stockage d'eaux superficielles doivent également être adaptés aux objectifs de qualité.

## Réseaux et assainissement

### **Réseau d'adduction d'eau potable**

La commune est alimentée en eau potable par deux réseaux différents :

L'essentiel de la commune est desservi par le réseau de la communauté de communes de la Hague, à partir de la station des Monts Binets (à Vauville). Il s'agit d'une eau d'origine souterraine de bonne qualité chimique et bactériologique, prélevée pour l'essentiel à Sainte-Croix-Hague.

Le secteur du Val-Avril est alimenté par le réseau d'eau potable de la communauté urbaine de Cherbourg., qui assure également l'entretien du réseau dans ce secteur. La communauté de communes de la Hague compense le surcoût pour les abonnés à ce réseau.

Une interconnexion entre les réseaux de la Hague et de la CUC se trouve à Tonneville.

### **Zonage d'assainissement**

Le zonage d'assainissement collectif a été établi par la communauté de communes de la Hague. Toutefois, le projet présenté par la communauté de communes est basé sur les contours du POS et non pas du PLU, il faudra donc une mise à jour du zonage d'assainissement dès l'approbation du PLU.

### **Assainissement des eaux usées / collectif**

Les eaux usées de la commune sont évacuées vers les installations de la communauté urbaine de Cherbourg. Les communes d'Urville-Nacqueville, Tonneville, Sainte-Croix-Hague et Flottemanville-

Hague ont signé une convention d'autorisation de rejet d'eaux usées portant sur 6000 équivalent-habitants (EH).

La communauté de communes de la Hague a réparti des droits à chaque commune, portant à 350 logements la capacité réservée à la commune de Tonneville (il y en avait 258 logements raccordés au 1er janvier 2012), soit une capacité résiduelle de 93 habitations.

Le lotissement de l'impasse des Quatre Barrières est équipé d'une pompe de relèvement capable d'évacuer les effluents à recueillir sur la zone 2NA prévue au POS.

### **Assainissement des eaux usées / individuel**

Les rares secteurs à n'être par desservis par le réseau d'assainissement collectif présentent des sols à l'aptitude médiocre à nulle pour l'installation d'assainissements individuels. Les habitations situées au Manoir sont assainies par un système de fosse semi-collective.

### **Electricité**

Les renseignements transmis par ERDF montrent que les installations présentes dans la commune assurent une desserte électrique convenable, présentant des capacités résiduelles suffisantes. Toutefois le transformateur du Val Avril est proche de la saturation, il faudra probablement le remplacer si l'on envisage un développement urbain dans ce secteur.




### **Déchets**

Des déchetteries intercommunales ont été ouvertes sur les communes de Gréville-Hague et de Beaumont-Hague.



# Tonneville

## Plan local d'urbanisme





### Assainissement

-  Réseau d'assainissement collectif
-  Zone d'assainissement collectif (zonage d'assainissement)
-  Poste de refoulement

### Aptitude des sols à l'assainissement individuel

-  Classe 3 : aptitude médiocre à mauvaise. Filtre à sable ou localement épandage surdimensionné
-  Classe 4 : aptitude nulle à l'assainissement individuel

### Réseaux

-  Adduction d'eau potable réseau de la CCH
-  Adduction d'eau potable réseau de la CUC
-  Hydrant incendie
-  Rappel : zone de protection des ressources en eau

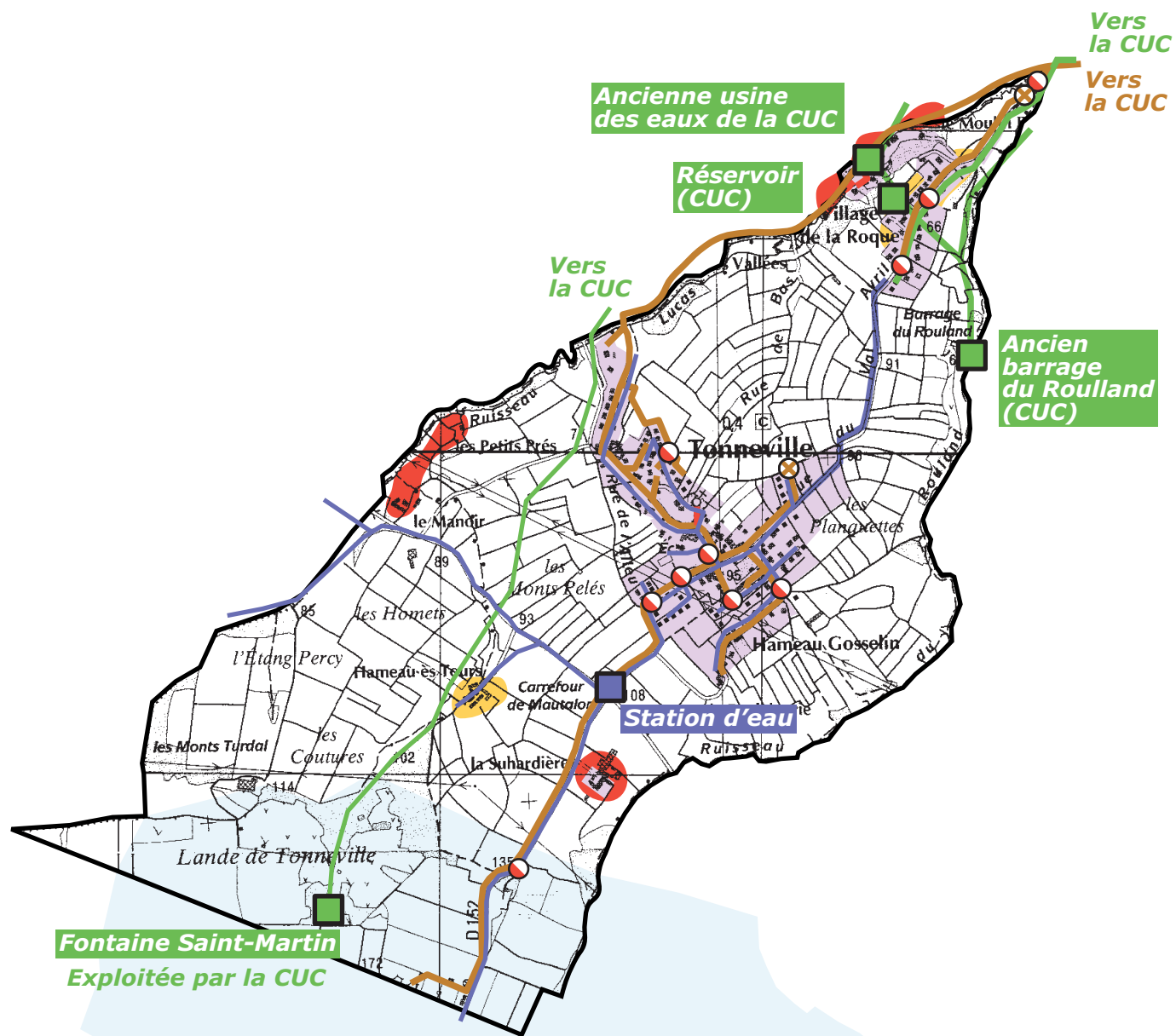
Cabinet Avice,  
architecte-urbaniste

Juin 2013

Nord



0 Echelle : 1/20 000 1 km



## Sécurité incendie

Les dix hydrants incendie présents sur la commune de Tonneville sont conformes aux normes.

Le bourg de Tonneville est bien protégé. Les habitations en limite du bourg ne sont pas bien protégées puisqu'elles sont trop loin des hydrants (plus de 200 mètres).

Le hameau du Val Avril est bien protégé, sauf la partie à l'extrême nord. Les autres hameaux ne sont pas équipés en hydrants incendie.

Les hydrants sont contrôlés par la communauté de communes de la Hague, mais les frais sont à la charge de la commune.

## Bilan du POS en vigueur

### Observation sur la densité pratiquée

En comparant les plans du POS et le fichier du cadastre servant de support au démarrage de l'étude de l'étude de PLU, certaines caractéristiques apparaissent :

- depuis 1995 (environ 15 ans), environ 7,9 hectares de terrains agricoles ont été consommés pour la création de logements. Environ 20 % supplémentaires ont été consacrés à la création de voies, d'espace publics ou d'équipements, soit 9,5 hectares consommés.
- La densité moyenne (hors voirie et équipements) de cette urbanisation était de 9,27 logements / ha.
- Le POS en vigueur offre de nombreuses surfaces urbanisables ou à aménager ; environ 10 hectares, mais bute sur des blocages fonciers.

### Capacité résiduelle offerte par le POS

	surface résiduelle	surface consommée depuis l'approbation du POS	nombre de logements construits	surface moyenne d'une parcelle	densité (log/ha)
UC - Le Val Avril (Nord)	-	5 490	3	1 830,00	5,46
UC - Le Val Avril	11 608	19 105	17	1 123,82	8,90
UB - Le Bourg	37 541	30 024	30	1 000,80	9,99
<b>Totaux zones U</b>	<b>49 149</b>	<b>54 619</b>	<b>50</b>	<b>1 092,38</b>	<b>9,15</b>
1NA - Hameau Gosselin	17 165	-	-	-	-
1NA - Hameau des Gains (St	9 650	-	-	-	-
2NA - Hameau des Gains	28 408	6 805	8	850,63	11,76
2NA - La Pantourie	3 635	17 353	15	1 156,87	8,64
<b>Totaux zones NA</b>	<b>58 858</b>	<b>24 158</b>	<b>23</b>	<b>1 050,35</b>	<b>9,52</b>
<b>TOTAL</b>	<b>108 007</b>	<b>78 777</b>	<b>73</b>	<b>1 079,14</b>	<b>9,27</b>



### 3. Analyse socio-démographique

Ces analyses réalisées à partir des statistiques de l'Insee et des autres documents disponibles permettent de dégager des éléments de prospective, et d'évaluer le nombre de logements neufs qu'il est envisageable d'accueillir au cours des dix prochaines années. On en déduira une proposition de surfaces de terrains à ouvrir à l'urbanisation.

#### Population

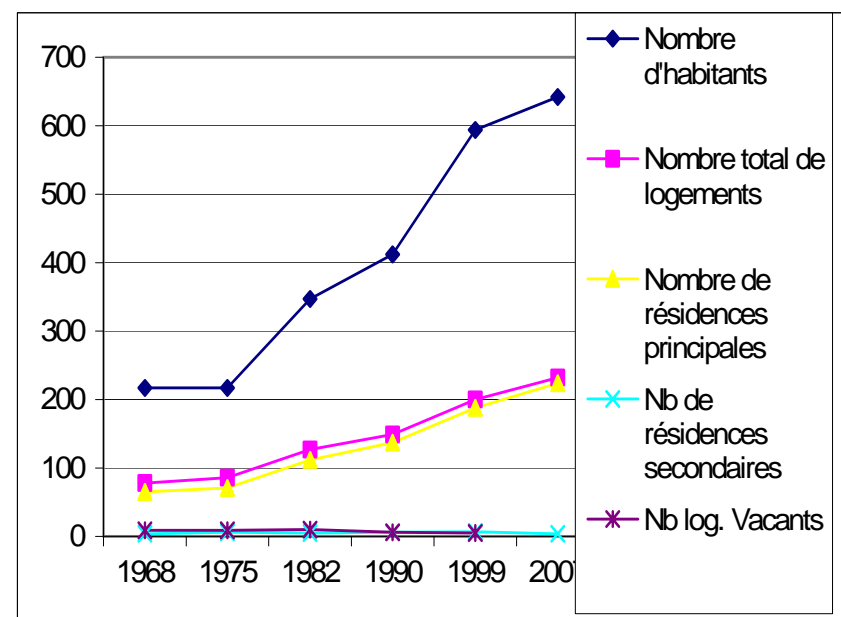
L'évolution démographique de 1968 à nos jours montre un démarrage soudain de la croissance urbaine, à partir de 1975, époque de la création de la CUC.

Depuis ces années, la population de la commune a quasiment triplé, et a quitté son statut de commune rurale pour celui de commune péri-urbaine.

Depuis 1975, la croissance est continue et vertigineuse : 195 % d'habitants en plus en 35 ans (soit 5,6 % par an en moyenne). La période 1990-1999 a été dopée par la construction d'une cité locative de 20 logements.

Entre 1999 et 2007, le nombre d'habitants par résidence principale est passé de 3,2 à 2,9. Ce constat illustre le phénomène de desserrement des ménages qui touche toutes les communes : le changement de mode de vie des français demande plus de logements pour une population égale : allongement de la durée de la vie, décohabitation précoce, divorces... Il faut donc construire de manière régulière de nouveaux logements ne serait-ce que pour maintenir la population à un niveau stable.

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Nombre d'habitants	<b>217</b>	<b>217</b>	<b>347</b>	<b>412</b>	<b>594</b>	<b>642</b>
Nombre total de logements	<b>78</b>	<b>86</b>	<b>127</b>	<b>149</b>	<b>200</b>	<b>232</b>
Nombre de résidences principales	65	71	112	137	188	224
Nb de résidences secondaires	4	6	5	6	7	4
Nb log. Vacants	9	9	10	6	5	4
Nb. d'hab / résidence pp.	3,3	3,1	3,1	3,0	3,2	2,9



En 2012 la population était estimée à 688 habitants.

Cependant il faut souligner que ce taux d'occupation des logements reste très élevé par rapport à la moyenne, la tendance générale est de 2,3 habitants par résidence principale ; la commune devrait connaître une régression importante du nombre de ses habitants, à moins de continuer à construire de nouveaux logements.

En effet, l'indice de jeunesse (part des – 20 ans par rapport aux plus de 60 ans est très élevé : 2,25, alors que là aussi la moyenne nationale se situe autour de 1. La part des personnes âgées sur la commune est très faible, mais en 2007, la tranche d'âge des 45 à 59 ans représente 22,6%, ces individus viendront prochainement gonfler l'effectif des personnes âgées alors que les enfants seront partis. Il faut s'attendre à ce que dans une vingtaine d'années, la commune soit confrontée à une proportion très importante de population âgée.

## Logement

### Structure du parc de logement

Caractéristiques du parc de logements en 2007.

- 95,7 % de maisons individuelles (77 % dans la Manche) ;
- 18 % de logements achevés avant 1949 (40% dans la Manche)
- 67 % de logements construits entre 1975 et 2004
- Dont 37,4 % de logements construits depuis 1990
- 91,1 % de grands logements (4 pièces et plus)
- 81 % de propriétaires
- 99,6% des logements ayant baignoire ou douche.

On observe que le taux de logements vacants est très bas (1,8 %) de même que les résidences secondaires (1,8 %).

On peut observer que ce parc de logements est uniforme (grands pavillons individuels récents) et repose sur un mode de vie lié à la voiture. L'offre de logements ne s'adresse qu'à une catégorie de la population : les jeunes ménages aisés. L'offre de logements est maintenant inadaptée à une commune de plus de 500 habitants, il

manque des petits logements (jeunes, personnes âgées, familles monoparentales).

La stabilité démographique n'est pas assurée : si la commune ne varie pas l'offre de logements, la population scolaire va périlcliter à moins de poursuivre la croissance à une rythme important ce qui ne semble pas souhaitable.

### Logements locatifs

Avec 17,3% de logements locatifs, la commune montre un taux très faible, (la moyenne nationale est de 45 % de logements locatifs). La commune dispose toutefois de 20 logements HLM. Ce type d'habitat permet d'accueillir une population moins aisée et donc souvent plus jeune. Par ailleurs, si une offre de petits logements en location adaptés aux besoins des personnes âgées se développait sur la commune, cela pourrait permettre de remettre sur le marché de grands logements sous-occupés et de répondre à un besoin et une préoccupation de nombreux habitants.

### Rythme de construction

Le nombre de logements construits entre 2000 et 2009 est de 55, soit un rythme de 5,5 constructions par an, y compris les logements créés dans du bâti existant (changement de destination).

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	total	moyenne
Logements neufs	8	3	6	6	2	5		8	3	6	47	4,7
Logements créés dans le bâti ancien						1	2		3	2	8	0,8
total	8	3	6	6	2	6	2	8	6	8	55	5,5

## 4. Le projet communal

### Synthèse du diagnostic

#### Atouts

- Le village bénéficie d'un site privilégié, offrant çà et là des vues sur la mer et sur une campagne authentique. Notamment la vue depuis l'église est superbe et mérite d'être préservée.
- Le bourg organisé au fond d'un vallon étroit et abrité.
- La proximité de la CUC rend la commune attrayante.
- L'excellente desserte en réseau d'assainissement permet d'envisager le développement et autorise une certaine densité.
- Bonne desserte routière et un niveau d'équipement exceptionnel pour une commune de cette taille : école neuve, maison des jeunes, gymnase, médiathèque...

#### Handicaps

- La plupart des terrains urbanisables du POS sont traversés par les deux lignes à haute tension.
- La topographie contraint fortement le site, surtout dans la séquence où se trouve la mairie, où le coteau est difficile à franchir.
- Les liaisons d'un quartier à l'autre sont difficiles, toute la circulation est renvoyée sur les deux rues principales du village. Il faudrait engager des opérations visant à rendre plus agréable la circulation des piétons dans le village.
- Manque de stationnement public, rues étroites, surtout aux abords de la mairie.

### Enjeux

- Jusqu'où le développement de Tonneville en « commune **dortoir** » doit-il aller ?
- Parmi les secteurs les plus appropriés au développement urbain, un grand nombre de parcelles sont sujettes à une **rétenction foncière certaine** (hameau Les Gains notamment).
- La pérennité de **l'école** est remise en cause par la baisse régulière des effectifs, seules des opérations de logements locatifs pourraient inverser la tendance, car le développement de l'habitat pavillonnaire n'est pas la réponse adaptée.
- Les liaisons piétonnes et automobiles sont insuffisantes, le PLU devra envisager des **corrections** et la commune devra mettre en œuvre des améliorations des espaces publics au fur et à mesure des opportunités et anticiper des développements urbains à longue échéance en réservant des emprises adaptées à la création de voies.

## Besoins en logements

### **Point-mort**

Le point-mort désigne le nombre de constructions nécessaires pour maintenir le nombre d'habitants à un niveau stable. D'après les observations sur des communes comparables et en l'absence de programme local de l'habitat (PLH), on estime qu'il faut produire environ 1 logement par an pour 400 habitants pour conserver la population actuelle.

Dans le cas de Tonneville, le point-mort est alors estimé à **1,7 logements par an**, soit **26 logements** au cours des **15 prochaines années**. Ces nouveaux logements permettraient de compenser le desserrement des ménages et de maintenir la population à un niveau stable.

### **Densité**

Le Scot suggère de respecter une densité **16 logements à l'hectare**, y compris les voiries, soit une moyenne de 500 m<sup>2</sup> par logement. Comme Tonneville est dotée d'un assainissement collectif, cette surface moyenne est réaliste à condition de varier l'offre de logements, où certains d'entre eux peuvent être locatifs pour petits ménages ou personnes seules tandis que d'autres logements sont créés sous formes de pavillons en lots libres sur des parcelles de 700 m<sup>2</sup> environ.

### **Part du développement au sein de la communauté de communes**

Les conventions signées entre la communauté de communes de la Hague et la communauté urbaine de Cherbourg permettent d'envisager le raccordement de 90 logements supplémentaires au réseau d'eaux usées. La communauté de communes souhaite

accompagner l'ambition de la commune de Tonneville, d'autant que la plupart des communes de la Hague connaissent des contraintes multiples rendant complexe leur développement (loi littoral notamment).

### **Rétention foncière**

Il est possible que tous les terrains classés constructibles ne soient pas forcément mis en vente au terme des **15 ans** envisagés pour l'échéance du PLU. Ceci est certain pour une vaste enclave au niveau du hameau Les Gains, (face à l'église). Les propriétaires ont refusé l'idée de vendre les terrains dans les dix prochaines années. Or ce secteur de 2,4 ha forme un ensemble cohérent, peu intéressant pour l'agriculture. Néanmoins, il a été décidé de la classer en zone à urbaniser à long terme (2AU), pour que la commune puisse bénéficier du droit de préemption sur ce secteur.

### **Création de voies et d'espaces publics**

Enfin, les études de schémas d'aménagement ont permis de voir qu'un nombre important de terrains ne pourront être constructibles qu'après réalisation de voies de desserte. Outre ces voies, il faut envisager la création d'ouvrage de régulation des eaux pluviales, et les schémas d'aménagement prévoient systématiquement de préserver des emprises destinées à la desserte ultérieure d'opérations d'urbanisme. Ces emprises sont situées dans les zones constructibles, mais ne seront pas bâties.

Par ailleurs, une part importante de terrains constructibles sont situés à proximité d'une ligne à haute tension. Les orientations d'aménagement interdisent de construire des logements trop près de ces lignes, aussi les terrains ne peuvent pas être optimisés. Aussi une partie des parcelles situées à l'aplomb des lignes à haute tension ne sera pas comptées dans les surfaces à urbaniser, bien que dans les faits ces terrains perdront leur vocation agricole dans le futur.

## Scénario de développement voulu par la municipalité

Le scénario de croissance retenu est d'accélérer le rythme de construction, tout en privilégiant des opérations de logements locatifs, en recherchant le développement urbain en continuité du bourg, sur des terrains facilement raccordables au réseau d'assainissement collectif.

La notion de surface minimale des terrains qui existait dans le POS sera abolie, sans que cela puisse libérer de terrains car le bourg et le Val-Avril sont déjà relativement denses.

Nombre de logements à créer sur 15 ans	<b>135 log.</b>
- dont point-mort (maintien de la population)	26 log.
- dont logements apportant des habitants	109 log.

### Estimation de l'évolution du nombre d'habitants

Nombre d'habitants en 2012	688 hab
Nombre d'habitants moyen par logement neuf croissance démographique prévisible	2,5 hab/log 273 hab
Estimation du nombre d'habitants dans 15 ans	<b>961 hab</b>

### Estimation des besoins en superficies constructibles

Densité préconisée par le SCOT	16 log/ha
<b>Arrondi à</b>	<b>8,5 ha</b>

## Les principes d'aménagement

Les objectifs sont détaillés dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). En résumé, le projet de développement se concentre autour du pôle principal : le bourg. La configuration du bourg permet d'envisager plusieurs sites de développement, comme le montre le schéma du PADD. Dans le cadre du PLU, trois secteurs ont été retenus. Dans tous les cas il est prévu de conserver les haies existantes (dans la mesure où elles comportent des arbres de haut jet) et de conserver ou planter une haie bocagère en limite de l'urbanisation. La topographie quelque peu mouvementée du bourg et du Val-Avril impose d'adopter certains principes dans le développement de l'urbanisation, pour une bonne intégration des opérations d'aménagement dans le paysage.

### Les secteurs de développement

#### La Petite-Ferme

Il s'agit d'un ensemble de terres agricoles situées sur le coteau orienté vers l'est du bourg. Ces terrains sont déjà desservis par un réseau d'assainissement. Toutefois, ils sont relativement enclavés. Il faudra créer un accès sur la rue principale en aval et l'urbanisation devra se développer de l'aval vers l'amont. Les voiries et les ouvrages de rétention des eaux pluviales devront être calibrés en fonction de l'ensemble de la zone. La hauteur des constructions devra être limitée, de manière à ne pas détronner la petite église de son statut de bâtiment le plus haut et situé au sommet du village.



## Le Chemin de la Leu

Le versant ouest du bourg se compose de terrains relativement escarpés. Les accès sont peu nombreux et un tracé de voie en épingle à cheveux, seule possibilité pour franchir la pente sans encombre est à prévoir, mais est moins rentable que l'urbanisation de terrains plats. Il serait intéressant de conserver une vue sur l'église située à la même altitude, mais de l'autre côté du bourg situé dans le vallon.



## Le Val-Avril

L'urbanisation de ce secteur est venu enclaver un terrain d'environ 3000 m<sup>2</sup>, qui est aujourd'hui à l'abandon car trop pentu pour être labouré et trop enclavé pour y mener des troupeaux. Il sera constructible, sans pour autant pouvoir accueillir la densité souhaitée dans les autres zones. Ce terrain offre une petite vue sur la mer.



En outre, le Val Avril présente des possibilités de renouvellement urbain intéressantes mais complexes : l'ancienne usine des eaux de la communauté urbaine de Cherbourg n'est plus en service : la reconversion du site est possible. Les anciens bassins situés en amont, sur le Lucas seront remis en état naturel, avec la possibilité d'y aménager un espace public.



## Les Gains

Il s'agit de terrains desservis par les réseaux, non constructibles dans le POS actuel. L'usage de ces terrains n'est pas agricole, et ils ne présentent pas non plus d'intérêt écologique ou paysager. Compte tenu de leur situation géographique, totalement enclavés au cœur du bourg, il ne serait pas judicieux de les classer en zone agricole ou naturelle. Cependant, les propriétaires de tous ces terrains ont fait connaître aux élus leur hostilité à tout projet d'urbanisation. Tout cet ensemble sera concerné par la rétention foncière. Toutefois, la commune a choisi de classer ces terrains en zone 2AU d'une part pour bénéficier du droit de préemption et pour afficher clairement son intention de voir ces parcelles urbanisées à plus long terme.

**Tonneville**

Plan local d'urbanisme

**Vue aérienne**

**La Petite Ferme**

**Liaison piétonne**

**Zone humide (rétention des eaux pluviales)**

**Voie de désenclavement**

**Prolongement possible**

**Haie et chemin à préserver**

**Cimetière**

Philippe Avice,  
architecte-urbaniste

Juin 2012

Nord



Echelle : 1/2 000

0 50 m 100 m

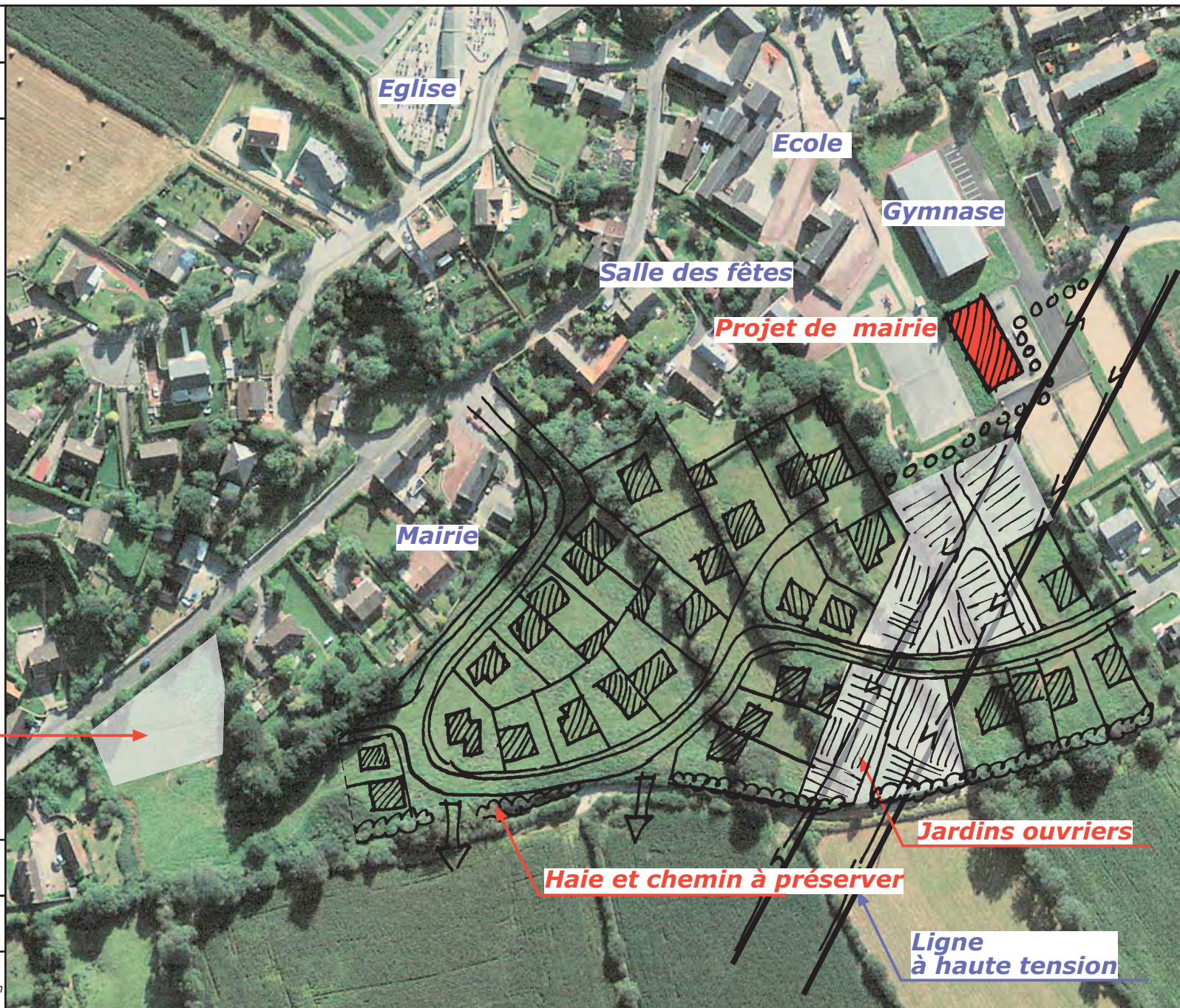


**Tonneville**

Plan local d'urbanisme

**Proposition**

**Chemin de la Leu**



**Fond de vallon  
à préserver  
(zone humide  
et inondable)**

Cabinet Avice,  
architecte-urbaniste

Juin 2013

Nord



Echelle : 1/2 000

0 50 m 100 m



## Zonage du PLU et la vocation des zones

Le territoire couvert par le PLU est divisé en quatre catégories. Les zones et secteurs prévus sont les suivants :

### **La zone urbaine (U)**

- Le secteur **U** concerne les zones déjà bâties du bourg et du Val Avril. Ces secteurs sont desservis par un réseau d'assainissement collectif.
- Le secteur **Ue** concerne les terrains vacants ou jardins situés à l'aplomb des lignes à haute tension : il n'est pas souhaitable de pouvoir y créer des logements, mais des aménagements d'équipements de plein air ou de stationnement restent possibles.
- Les terrains situés dans la zone U sont réputés desservis par les réseaux.

### **La zone à urbaniser (AU)**

- Le secteur **1AU** est urbanisable immédiatement, à vocation principale d'habitat, en assainissement collectif et en respectant les orientations d'aménagement.
- Le secteur **2AU** est une réserve foncière qui pourra être rendue constructible après modification du PLU. Ceci ne sera possible que si la capacité d'accueil du réseau d'assainissement collectif se trouve accrue.

Les modalités d'urbanisation des zones AU sont détaillées dans les orientations d'aménagement et de programmation.

### **La zone agricole (A)**

- La zone **A** est vouée à la protection de l'activité agricole et à l'exploitation des richesses naturelles du sol et du sous-sol.

- Dans cette zone A se trouvent quelques bâtiments anciens, affectés à l'usage agricole, mais dont l'usage pourrait éventuellement changer (par exemple transformation en gîte ou en logement). Ces bâtiments, repérés sur le plan de zonage l'ont été en raison de leurs qualités architecturales ou patrimoniales.



*Ferme des Vallées*

- Dans cette zone A se trouvent plusieurs bâtiments d'élevage. Il sont repérés sur le plan de zonage avec pour mémoire les contours de la zone ne pouvant pas accueillir de nouveau logement. Cette interdiction s'éteint lorsque les bâtiments d'élevage sont désaffectés. Les éleveurs peuvent à l'inverse construire un logement s'il est nécessaire à la bonne marche de leur exploitation, à proximité du bâtiment d'élevage.



*Ferme du Bingard*

### **La zone naturelle (N)**

La zone **N** est une zone de protection des sites et des paysages. L'activité agricole existante doit s'y poursuivre dans le respect des

paysages, mais la construction de bâtiments agricoles n'est pas permise. Il s'agit notamment des secteurs suivants :

- zones de protection des captages,
- zones boisées, landes,
- les fonds de vallée, la plupart des zones inondables et des zones humides,
- les ZNIEFF (sauf l'emprise de la ferme du Bigard)
- les continuités écologiques entre la vallée du Rouland et celle du Lucas



La zone N comprend certains secteurs constructibles sous certaines conditions :

- Le secteur **Nb** comprend des terrains déjà urbanisés mais peu équipés, sous forme de bâti isolé, appelés à conserver un caractère rural. Seules les annexes et extensions du bâti existant sont autorisées.
- Le secteur **Ne** comprend des terrains pas ou peu équipés, recevant ou devant recevoir des équipements intéressant la collectivité :
  - o Ludiver
  - o Stations d'eau
  - o Stand de tir.

### Les emplacements réservés

Sur le plan de zonage peuvent également figurer les emplacements réservés pour la création de voies, d'ouvrages publics, d'installations

*Tonneville / plan local d'urbanisme / rapport de présentation*

d'intérêt général, espaces verts... Il est interdit de construire sur ces emprises et la collectivité est prioritaire pour acquérir les terrains repérés sur le plan de zonage.

### Les espaces boisés classés

Sur le plan de zonage figurent quelques espaces boisés classés à conserver. Il s'agit, des principales parcelles boisées souvent situées sur des coteaux.



*Vallée du Rouland*

### Éléments de paysage à protéger

Les haies bocagères les plus importantes et les plus menacées se trouvent en limite des chemins et entre les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles. La plupart d'entre elles sont mentionnées sur le plan de zonage, et en vertu de l'article L123-1-5, 7<sup>ème</sup> alinéa, du code de l'urbanisme, les demandes d'arasement de tout ou partie de celles-ci sont soumises à déclaration préalable.

### Autres indications portées sur le plan de zonage

Pour mémoire :

- les zones inondables ;
- les lignes à haute tension (tracé)

- les bâtiments agricoles générant une interdiction de construire à proximité ;
- les projets de voirie à long terme selon un tracé de principe ;
- les courbes de niveau (tracé approximatif), etc.

## Le règlement

Le règlement du PLU sera un document très simple à utiliser et à interpréter, comparé au règlement du POS précédent. Toutefois quelques règles méritent d'être justifiées ou éclaircies afin de lever toute ambiguïté :

### **Articles 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Dans cet article ne sont mentionnées que les occupations interdites par le PLU. Certaines occupations peuvent également être interdites par d'autres réglementations. Par défaut, ce qui n'est pas interdit est autorisé.

### **Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions**

Dans cet article ne sont mentionnées que les occupations qui ne peuvent être autorisées que sous certaines conditions. Par exemple, dans les zones AU, toutes les constructions doivent également respecter les dispositions prévues par les orientations d'aménagement.

### **Article 3 : Accès et voirie**

Dans cet article, des généralités concernant la bonne desserte des terrains situés en zone U ou AU sont rappelées.

Pour les zones A et N, il n'est pas nécessaire d'imposer de telles restrictions car les bâtiments qui peuvent y être autorisés doivent répondre à un grand nombre de caractéristiques techniques ou fonctionnelles qui limiteront forcément leur nombre et leur impact sur la trame des voiries.

### **Article 4 : Desserte par les réseaux**

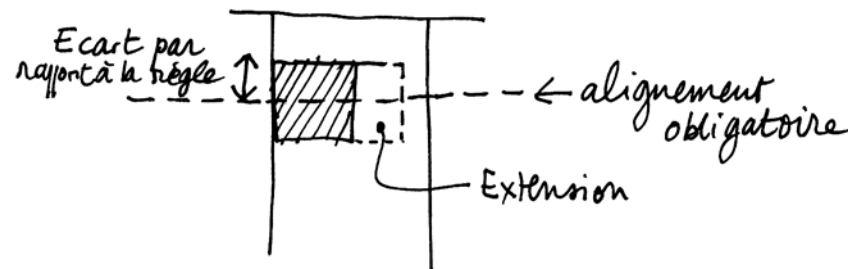
Dans cet article, il est rappelé que les constructions nouvelles doivent être raccordées aux réseaux publics d'alimentation en eau potable, d'assainissement des eaux usées, d'assainissement des eaux pluviales s'il existe et de distribution d'électricité et de téléphone.

### **Article 5 : Superficie minimale des terrains**

En zone N, la superficie des terrains doit être suffisante pour réaliser des assainissements individuels dans de bonnes conditions.

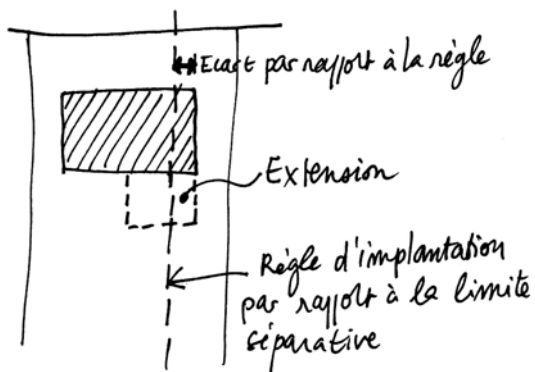
### **Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Cet article doit obligatoirement être renseigné. La règle choisie est volontairement très souple. Pour ce qui concerne les extensions, les règles d'alignement ne s'appliquent pas dans la mesure où il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle : en clair on pourra faire des extensions alignées avec le bâti existant, même si le PLU prévoit une autre implantation.



### Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Cet article doit obligatoirement être renseigné. Là aussi les règles ont été simplifiées, il n'y a plus de référence à la hauteur du bâti qui était source de nombreux malentendus. Là encore, pour ce qui concerne les extensions, les règles d'alignement ne s'appliquent pas dans la mesure où il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle : en clair on pourra faire des extensions alignées avec le bâti existant, même si le PLU prévoit une autre implantation.



### Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les dispositions de cet article ont été supprimées sauf pour le secteur Nb, où les annexes éventuellement autorisées ne peuvent pas être trop éloignées des constructions principales.

### Article 9 : Emprise au sol des constructions

Les dispositions de cet article ont été supprimées sauf pour le secteur Nb, où les annexes ne peuvent pas être trop importantes.

### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Dans les zones U, AU et N, la hauteur maximale est réglementée, ce qui permet de réaliser une maison avec un étage droit et des combles aménagés.

### Article 11 : Aspect extérieur

Cet article a été profondément remanié et simplifié : le but est permettre aisément l'apparition de bâtiments modernes, contemporains voire innovants. Les toitures terrasse sont donc autorisées.

### Article 12 : Stationnement

Les dispositions de cet article ont été simplifiées.

### Article 13 : Espaces libres et plantations

Cet article concerne principalement les zones 1AU (à urbaniser) : les haies à créer doivent être plantées avant la réalisation des constructions.

### Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

La notion coefficient d'occupation du sol (COS) est abolie.

## Les orientations d'aménagement et de programmation

La plupart des zones à urbaniser font l'objet d'une orientation d'aménagement qui comporte des indications schématiques. Les secteurs concernés sont les suivants :

- La Petite Ferme ;
- Le Chemin de la Leu ;
- Le Val Avril ;
- Le hameau des Gains

Les orientations d'aménagement s'imposent aux projets présentés sur les terrains concernés. Les orientations d'aménagement sont opposables, c'est-à-dire que tout aménagement ou construction qui sera fait dans les zones concernées devra respecter les indications et ne jamais compromettre la réalisation de ce projet à long terme.

Les orientations d'aménagement concernant les zones à urbaniser à court terme insistent sur les points suivants :

- Programmes et densités minimales,
- Phasage des opérations,
- Implantation schématique des voies à créer,
- Cheminements piétons à créer,
- Haies ou plantations à créer sur les franges urbaines,
- Les possibilités d'extension à très long terme qu'il faut préserver dès maintenant.

## Les documents annexes

Certains renseignements importants pour l'instruction du droit des sols sont rappelés sur des documents annexes :

- des renseignements annexes
- le tracé d'étude du contournement sud-ouest de l'agglomération cherbourgeoise
- des extraits du plan de prévention des risques d'inondation de la Divette et du Trottebec, pour les parties concernant la commune :
  - o arrêté préfectoral ;
  - o zonage ou carte réglementaire.
  - o règlement ;
- Les servitudes d'utilité publique,
  - o Plan des servitudes d'utilité publique
  - o Fiches de servitudes
  - o Arrêté préfectoral du 28 avril 2008
- le plan des réseaux, comprenant le réseau d'eau potable, la localisation des hydrants de lutte contre l'incendie et le réseau d'assainissement collectif.

## 5. Justifications du PLU et évaluation des incidences sur l'environnement

Il s'agit ici d'évaluer les incidences que pourraient avoir les orientations du PLU sur l'environnement et d'identifier la manière dont ce plan prend en compte le souci de préservation de l'environnement et de sa mise en valeur.

### Grands principes à respecter

#### **Cohérence avec la loi ENE**

La commune a choisi d'élaborer un projet de PLU en application des dispositions antérieures à la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi ENE ou Grenelle 2).

#### **Principe d'équilibre**

Pour éviter l'étalement urbain, une urbanisation groupée autour du village est proposée.

#### **Récapitulation des surfaces constructibles**

Le projet permet la réalisation de **135** logements. Un maximum de terrains déjà desservis sont rendus constructibles.

HABITAT (m <sup>2</sup> )	U	1AU	2AU	totaux
Le bourg	2 900			<b>2 900</b>
Val-Avril		3 400		<b>3 400</b>
La Petite Ferme		35 700		<b>35 700</b>
Chemin de Laleu		30 100		<b>30 100</b>
Les Gains			24 000	<b>24 000</b>
Totaux	2 900	69 200	24 000	96 100

#### **Surfaces à déduire :**

zones non aedificandi à proximité des lignes électriques

-7 800

<b>Solde</b>	<b>2 900</b>	<b>61 400</b>	<b>24 000</b>	<b>88 300</b>
--------------	--------------	---------------	---------------	---------------

On constate un écart entre l'objectif (8,5 ha) et le bilan réellement constructible dans le projet (8,8 ha). L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU ne sera possible que lorsque la capacité d'assainissement aura été augmentée.

#### **Principe de mixité**

La mixité sociale est souhaitée, et des logements locatifs aidés doivent être construits dans les zones AU.

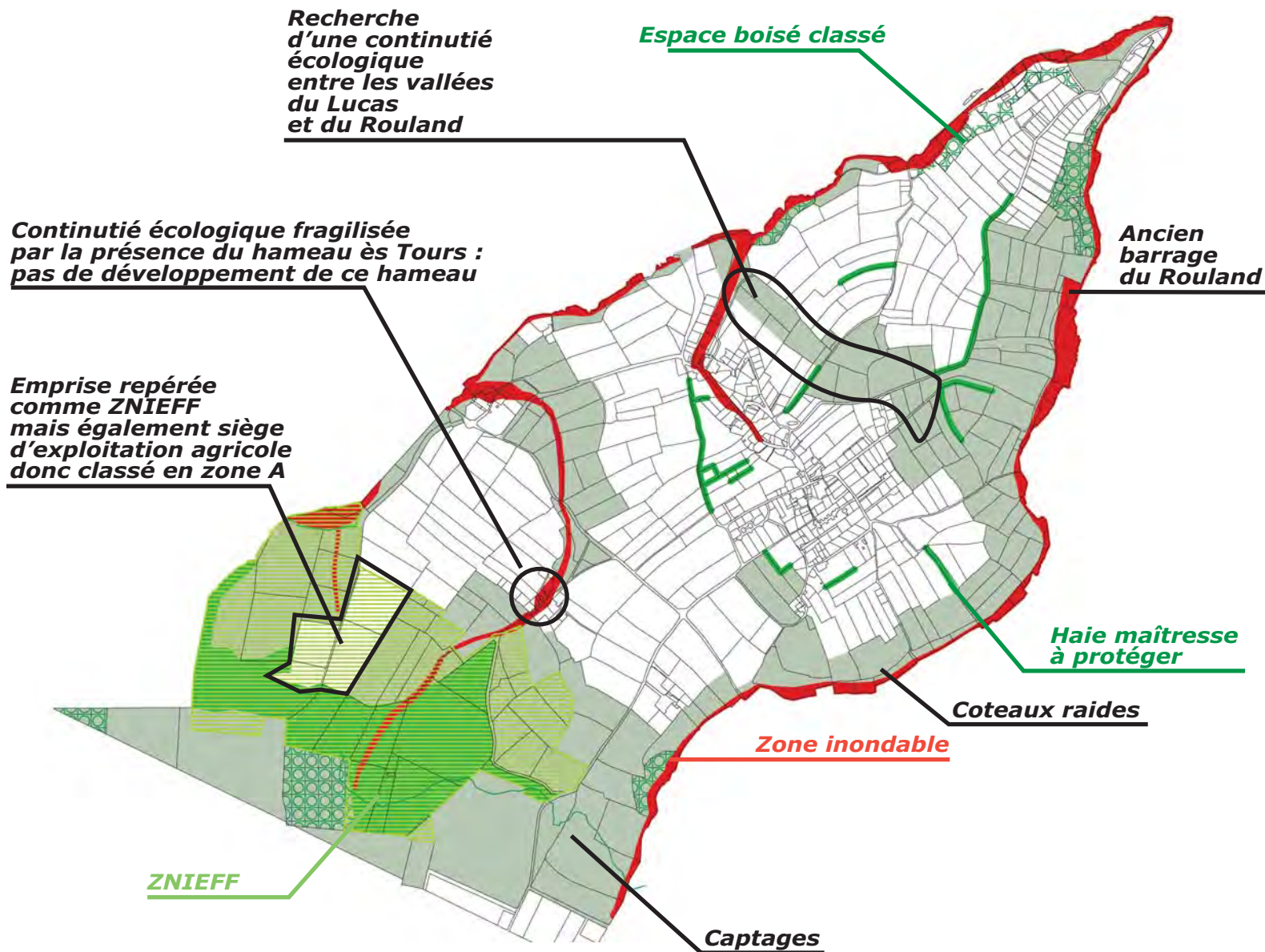
#### **Principe de respect de l'environnement**

- Le plan de zonage préserve les zones naturelles, les zones boisées, les zones humides, il identifie les risques connus
- Il préserve des zones agricoles aux abords de chaque siège d'exploitation.
- La qualité de l'air ne sera pas compromise par le développement modéré de l'urbanisation.
- Le patrimoine urbain, paysager, naturel et archéologique sera préservé.

# Tonneville

Plan local d'urbanisme

Impact du projet  
sur les espaces naturels  
à protéger



Philippe Avice,  
architecte-urbaniste

Juin 2012

Nord



## **Mise en œuvre de trame verte et bleue**

- Au travers de la zone N, le plan de zonage préserve les ZNIEFF, les landes, les zones boisées, les zones humides, les fonds de vallées et les captages.
- Les haies importantes sont protégées.
- Les contours de la zone N favorisent la préservation de continuités écologiques entre tous ces éléments à protéger.

## *Choix retenus pour établir le projet*

### **Le projet d'aménagement et de développement durable**

Les principaux objectifs retenus dans le cadre du PADD sont les suivants :

- Préserver les écosystèmes remarquables de toute nouvelle construction :
- Favoriser l'activité agricole
- Protéger le paysage de bocage
- Améliorer les circulations piétonnes et les liaisons entre les villages
- Mieux contrôler la croissance démographique
- Favoriser le développement d'un habitat plus dense
- Optimiser la fréquentation des équipements
- Préserver l'équilibre entre les espaces naturels, agricoles, et urbains
- Limiter l'exposition aux risques et nuisances

### **La délimitation des zones**

Les motifs de la délimitation des zones du plan de zonage sont les suivants :

- Ne définir des zones urbanisables qu'autour du bourg et à l'intérieur des hameaux sans extension de ces derniers.

- Protéger strictement les zones naturelles remarquables et les zones à risques.
- Autant que faire se peut, appuyer les limites des zones sur des limites cadastrales ou des limites physiques faciles à identifier sur le terrain.
- Définir un nombre de zones le plus restreint possible de manière à disposer d'un document simple et facile à interpréter.
- Pour empêcher le mitage des zones rurales, le règlement des zones Nb oblige à créer les éventuelles annexes à proximité des bâtiments existants.

### **La rédaction des règles d'urbanisme**

La démarche suivie pour la rédaction des règles de chacune des zones est la suivante :

- S'inspirer de la rédaction des règles du POS antérieur, de manière à ne pas bouleverser complètement les habitudes et les repères des usagers du document d'urbanisme.
- Simplifier au maximum le règlement,
- Eliminer les articles ne présentant pas d'enjeu identifié sur le territoire de la commune (articles 3 : accès et voirie ; articles 8 : implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ; articles 12 : stationnement ; articles 14 : coefficient d'occupation des sols)
- Adopter une formulation et une rédaction accessibles à tous.

### **Les orientations d'aménagement et de programmation**

La démarche suivie pour l'élaboration des orientations d'aménagement est la suivante :

- Indiquer pour chaque zone de développement un schéma de principe des voies à créer. L'enjeu est d'éviter de voir apparaître des opérations d'aménagement fonctionnant définitivement en impasse.
- Indiquer pour les principales parcelles constructibles la nature du traitement de la limite entre l'urbanisation nouvelle

et les autres secteurs restant agricoles. Il s'agit soit d'une haie bocagère à préserver soit d'une haie bocagère à créer, afin d'intégrer au mieux les projets dans le paysage environnant.

### Impact du projet sur l'environnement

Dans l'ensemble, le projet de PLU est très attentif à la protection de l'environnement, les zones d'enjeux sont fortement protégées.

#### **Evaluation de l'impact des zones à urbaniser sur l'activité agricole**

Un inventaire des exploitations concernées par le projet d'urbanisation a été dressé par la municipalité. Cet inventaire identifie les terrains constructibles actuellement exploités par des agriculteurs. En campagne, sur un territoire vaste, la priorité sera donnée à l'activité agricole et à la préservation du cadre de vie.

Une réunion s'est tenue avec les agriculteurs pour appréhender au mieux leurs contraintes d'exploitation et leurs projets et le PLU tient compte et rend possible tous les projets annoncés.

Le projet de développement respecte le principe de gestion économe des sols. Les superficies urbanisables correspondent aux objectifs de développement fixés par la municipalité.

Les terrains identifiés comme constructibles permettent d'envisager un urbanisme plus rationnel avec le renforcement du village, tout en ayant l'impact le moins fort possible sur l'agriculture.

Les terrains disponibles à court terme sont pris en majorité sur des jardins ou des parcelles qui ne sont pas mises en valeur par des agriculteurs.

Néanmoins à court terme l'exploitation de **M. Fleury (Moulin des Vallées)** sera touchée par la perte de 22 800 m<sup>2</sup> de labours, soit 3,9 % de la surface agricole utile. A long terme, l'exploitation sera encore réduite de 15 800 m<sup>2</sup> de labours, soit 2,7 %. Cette exploitation souffrira donc d'une réduction de **6,6 % de sa surface agricole utile**. Consciente de ce problème, la municipalité souhaite accompagner l'exploitant dans sa recherche de nouvelles terres à cultiver.

Une autre exploitation agricole est touchée de manière marginale, il s'agit de la zone AU du Val Avril, exploitée par M. Le Couturier, installé à Equeurdreville. Cette exploitation d'environ 150 hectares sera touchée par une réduction de 0,23 % de la SAU. Ce terrain est simplement en friche depuis des années, il ne présente pas d'enjeu agricole fort.

Les autres terrains à urbaniser, à court ou moyen terme ne sont pas mis en valeur par des agriculteurs. Il s'agit dans la plupart des cas de retraités ou de doubles actifs qui gardent quelques chevaux, ânes ou moutons pour leurs loisirs. D'autres terrains sont de grands jardins attenants au domicile du propriétaire. Sur ces terrains la rétention foncière est très forte, mais le groupe de travail a souhaité classer toutes ces parcelles sans enjeu agricole et enclavées dans le tissu urbain dans les zones à urbaniser à court ou long terme.





Les autres parcelles constructibles représentent des surfaces inférieures à 3000 m<sup>2</sup> ou ne sont pas exploitées par des agriculteurs. Leur urbanisation ne remet en cause aucune exploitation pérenne.

# Tonneville




## Plan local d'urbanisme

### Impact du projet sur l'activité agricole






#### Occupation du sol

-  Surface agricole : labours
-  Surface agricole : friche
-  Jardin attendant à un logement
-  Surface dédiée à une agriculture de loisirs (quelques moutons, ânes et chevaux)

#### Echéance de l'urbanisation

-  Urbanisation en cours
-  Urbanisation à court terme (jusqu'à 2019)
-  Urbanisation à long terme

#### Contrainte de constructibilité

-  Zone non aedificandi à moins de 15 mètres de la ligne HT
-  Zone humide située dans une zone constructible
-  Zone Ue (inconstructible à proximité des lignes HT)
-  Interdiction de construire des logements à moins de 50 mètres d'un bâtiment d'élevage
-  Zone située à moins de 50 mètres de la zone urbaine (pas de nouveau bâtiment d'élevage)

#### Exploitant non professionnel

- A** C. Brisset
- B** J. et G. Bienfait
- C** C-H. Brisset
- D** M. Manot
- E** M. Gosselin

Cabinet Avice,  
architecte-urbaniste

Novembre 2012



Echelle : 1/5 000

0 200 m

## Le bourg

12

11

19

392

25

28

31

32

33

36

37

38

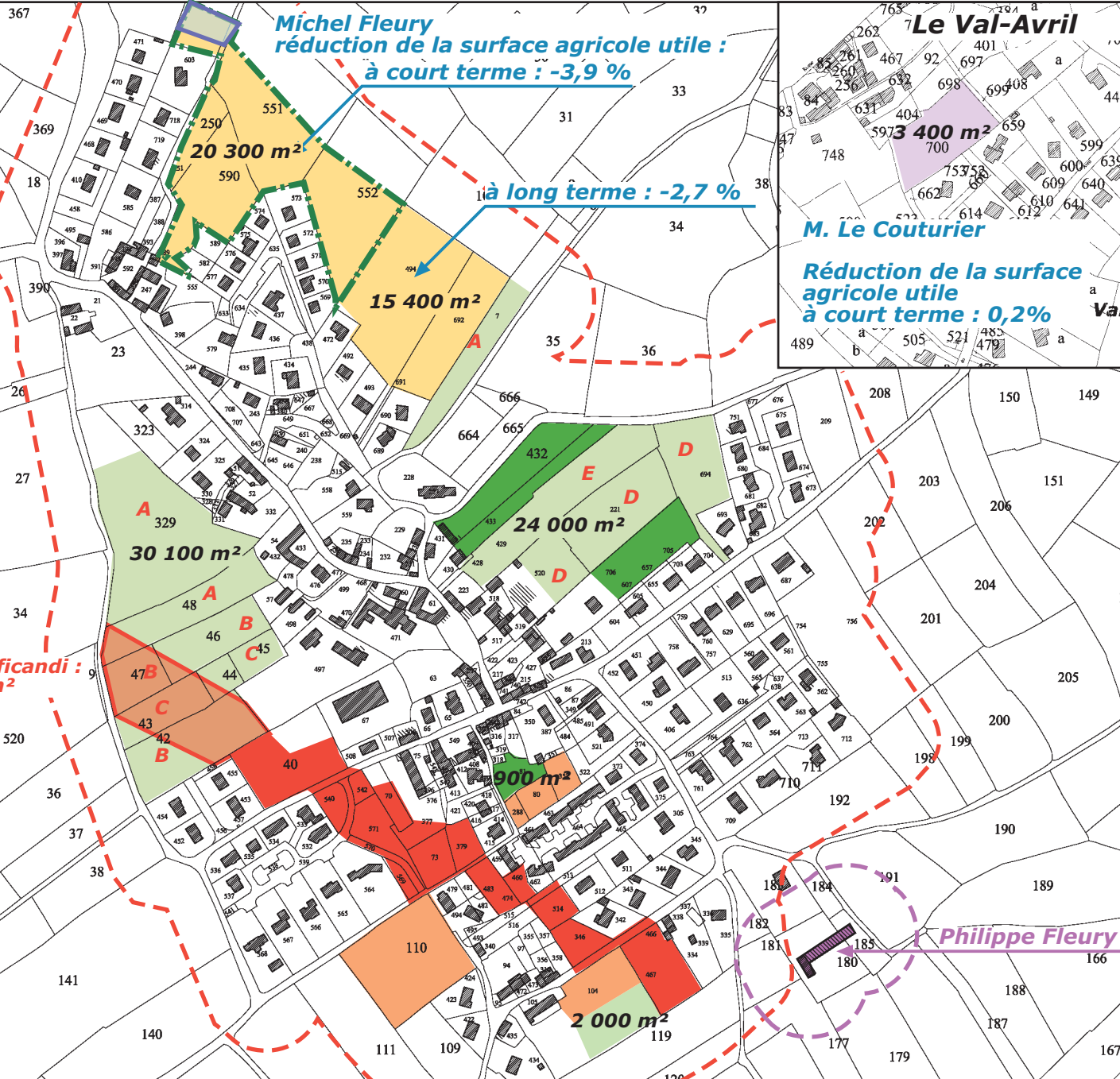
145

144

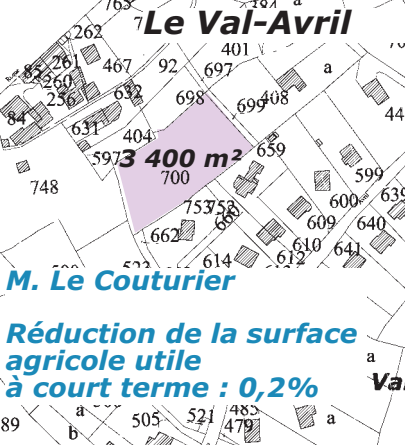
143

142

141



**Michel Fleury**  
réduction de la surface agricole utile :  
à court terme : **-3,9 %**  
à long terme : **-2,7 %**



**M. Le Couturier**  
Réduction de la surface agricole utile  
à court terme : **0,2%**

**Philippe Fleury**

**Non aedificandi :  
- 7 800 m²**

**20 300 m²**

**15 400 m²**

**30 100 m²**

**24 000 m²**

**900 m²**

**2 000 m²**

**400 m²**

## Evaluation des incidences du projet sur le site Natura 2000

La commune se trouve environnée de quelques sites Natura 2000 :

- Site d'importance communautaire (SIC) n° FR2500084 Directive « habitats » : « Récifs et Landes de la Hague ».
- Zone de protection spéciale (ZPS) n° FR2512002, directive « oiseaux » : « Landes et dunes de la Hague »

Les sites les plus proches se trouvent à 4 km à l'ouest : vallée de Landemer, landes de Vauville.



Mais ces sites ne sont pas situés dans le même bassin versant que la commune, qui est reliée au bassin versant de la rade de Cherbourg. Les cours d'eau présents dans la commune alimentent la mer en un site relativement éloigné du site Natura 2000, il y a donc un lien possible mais ténu entre les projets pouvant être réalisés sur la commune et les sites protégés en aval. En outre, les parcelles constructibles retenues peuvent toutes être raccordées au réseau d'assainissement collectif.

## Effets notables du PLU :

Il prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une surface limitée de terrains, correspondant aux besoins identifiés de la commune.

- Pendant les travaux de construction, les effets sur la faune et la flore seront minimes, se limitant à une fréquentation un peu plus importante par des camions sur les routes sans impacter les sites Natura 2000.
- Une fois les habitations réalisées, les effets de l'urbanisation seront permanents, puisque les habitations ont une durée de vie en principe nettement supérieure à celle de leurs occupants.
- L'intérêt des sites Natura 2000 porte sur les espaces maritimes et de milieux humides qui abritent une faune et une flore très particulière. L'urbanisation et l'artificialisation des terrains constructibles ne sont pas de nature à porter atteinte à la faune et à la flore des dunes ou du rivage.

## Effets que les aménagements peuvent avoir sur l'état de conservation des habitats naturels ou des espèces

- sans objet.

## Mesures de nature à supprimer ou réduire ces effets dommageables, ainsi que l'estimation des dépenses correspondantes

- sans objet.

## Raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution satisfaisante :

- sans objet.

## Mesures que le maître d'ouvrage envisage pour compenser les effets dommageables que les mesures prévues ne peuvent supprimer.

- sans objet.

Ces éléments sont de nature à exempter le PLU d'une étude d'évaluation environnementale.

## **Loi Barnier / risques naturels**

- Les zones potentiellement inondables sont classées en zone N.
- Aucune zone constructible AU ne se trouve dans une zone soumise à risque naturel.
- Compte-tenu du risque important de remontées de nappes, la création de sous-sols est interdite, sauf exception.

## **Loi sur l'eau**

- Le développement de l'urbanisation ne demande aucun renforcement du réseau d'eau potable.
- Les secteurs de développement seront desservis par un réseau d'assainissement collectif.

## **Prise en compte du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)**

Le PLU prend en compte les objectifs du SDAGE, notamment en protégeant par la zone N, les zones humides connues. Elles sont d'ailleurs repérées sur le plan de zonage. La préservation de ces secteurs sensibles permet une meilleure gestion des eaux. Il convient de freiner le ruissellement des eaux de pluie et de permettre leur infiltration.

## **Loi relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement**

Aucune zone constructible n'est prévue à proximité d'un site d'élevage ou d'une ICPE.

## **Loi sur l'archéologie**

Aucune zone constructible n'est prévue sur un site archéologique connu.

## **Cohérence avec d'autres réglementations**

### **Prise en compte des servitudes d'utilité publique**

- Voir plan des servitudes d'utilité publique.

### **Compatibilité avec le schéma directeur du Pays du Cotentin**

#### 1. Filières économiques et parcs d'activités

Aucun développement économique n'est prévu dans le PLU.

#### 2. Agriculture

Le PLU préserve les meilleures terres agricoles au sud du bourg et veille à la pérennité des exploitations.

#### 3. Stratégie touristique

Avec Ludiver, Tonneville est un des pôles d'intérêts de la Hague. Aucun développement n'est prévu par le PLU.

#### 4. Des pôles aux vocations affirmées

Le Scot exige une certaine cohérence entre les surfaces pouvant être urbanisées et la place que tient la commune dans la structure intercommunale. Tonneville n'est pas une pôle selon la hiérarchie territoriale définie par le Scot.

#### 5. Objectifs de développement résidentiel

La communauté de commune favorise le développement de Tonneville :

- en accordant des capacités de raccordement au réseau d'assainissement plus importantes que prévues initialement ;
- en proposant de renégocier la convention qui la lie à la communauté urbaine de Cherbourg pour augmenter le nombre d'équivalent-habitants à raccorder au réseau de la CUC.

Avec 135 logements prévus sur 15 ans, Tonneville devrait bénéficier de 12,7 % du rythme de construction prévu pour la communauté de communes de la Hague.<sup>4</sup>

#### 6. L'aménagement commercial

Le règlement du PLU autorise la création de commerces, mais aucune stratégie particulière n'est mise en œuvre dans le projet de PLU.

#### 7. Protéger et valoriser la biodiversité

Le PLU protège les ZNIEFF, les espaces boisés, les zones humides, les fonds de vallée, à l'exception des abords de la ferme du bois de Tonneville qui est classée en zone A.

#### 8. La trame bleue

Le PLU protège les cours d'eau et leurs abords. Les zones humides sont reliées entre elles par des zones protégées (N).

#### 9. La trame verte

Le PLU identifie et protège les corridors écologiques.

#### 10. Mode de développement urbain de qualité

L'étude s'est attachée à optimiser la gestion de l'espace : de nombreuses emprises constructibles dans le POS ne le sont plus dans le PLU, car leur localisation était néfaste à la préservation des activités agricoles, du paysage et de la biodiversité.

Chaque zone étudiée a fait l'objet d'esquisses, de visites sur place avec les membres de la commission d'urbanisme, et le scénario le plus intéressant est présenté dans le dossier et sert de base à la rédaction des orientations d'aménagement.

---

<sup>4</sup> Le Scot prévoit 1415 logements créés en 20 ans dans la communauté de communes de la Hague, soit un rythme de construction moyen de 70,75 logements par an. Le PLU de Tonneville prévoit 135 logements en 15 ans, soit un rythme de construction moyen de 9 logements par an.

Notons qu'au terme d'un long débat, la zone 2AU des Gains a été classée en zone à urbaniser alors qu'il n'y a pas de volonté de la part des propriétaires de céder leurs terrains. Pour l'avenir, la situation au cœur des zones bâties et la faible occupation rendent l'urbanisation de ce secteur très intéressante par rapport à toute autre parcelle agricole.

#### **Cohérence avec les documents d'urbanisme des communes limitrophes**

Tous les terrains situés en limite de commune sont classés en zone A, N, Nb ou Ne, il n'y a donc pas de risque de zonage incohérent d'une commune à l'autre.

Le bâtiment de Ludiver se trouve à cheval sur les communes de Flottemanville-Hague et de Tonneville. Le règlement de la zone Ne est volontairement souple pour limiter au maximum d'éventuelles incohérences entre les deux réglementations locales.

#### **Cohérence avec le schéma directeur d'assainissement**

Les zones constructibles du PLU prévu par la commune de Tonneville et la zone d'assainissement collectif prévue par la communauté de communes de la Hague ne coïncident pas. La communauté de communes a prévu de réviser le schéma directeur dès que le PLU sera approuvé.

## Capacité d'accueil des équipements

### Scolarité

L'école communale est en mesure d'accueillir les élèves supplémentaires venant de Tonneville ou du canton.

### Equipements sportifs

L'aire de jeux, située à proximité de l'école semble suffisante pour occuper les jeunes habitants.

### Cimetière

Le cimetière a été étendu récemment, il est suffisamment vaste pour au moins un siècle.

### Incidences du projet de PLU sur la protection de la ressource en eau

La commune est située en aval des points de captage, le projet d'urbanisme n'aura donc aucun impact sur la protection de la ressource en eau.

### Incidences du projet d'urbanisme sur la distribution d'eau potable :

La communauté de communes de la Hague est en mesure de desservir les constructions prévues par le projet de PLU.

### Station d'épuration :

La communauté de communes de la Hague a porté la capacité d'assainissement à 92 habitations supplémentaires pour la commune de Tonneville, ce qui permet aisément de couvrir les projets en cours et ceux des zones 1AU.

L'ouverture des zones 2AU à l'urbanisation ne pourra se faire que si une capacité suffisante est disponible.

\* \* \*



*Département de la Manche*

*Commune de*  
**Tonneville**

*Plan local d'urbanisme*

**6a. Renseignements  
annexes**

*vu pour être annexé  
à la délibération du 19 juin 2013*

*Maître d'ouvrage*

**Commune de  
Tonneville**

*285, rue de la République,  
50460 Tonneville*

*Représentant de l'Etat*

**DDTM de la Manche  
Délégation territoriale Nord**

*61, rue de l'Abbaye, BP 838,  
50108 Cherbourg-Octeville*

*Bureau d'études*

**Cabinet Avice,  
architecte-urbaniste**

*40, rue de l'Echiquier,  
75010 Paris*

## Lotissements en vigueur

### Liste des lotissements dont les règles ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L.315-2-1

- La Pantourie I : n° LT05060006P0001 du 10/06/2006
- La Pantourie II : n° LT05060007P0001 du 07/11/2007
- La Poulainerie : n° PA05060010P0001 du 26/05/2011

## Renseignements divers

### Actes instituant une zone de publicité restreinte et des zones de publicité élargie.

Néant.

### Projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles, plan de prévention des risques miniers

Néant.

### Zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L.112.2 du code rural.

Néant.

### Secteurs sauvegardés

Néant

### Zones de préemption concernant les espaces naturels sensibles.

Néant

### Périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain

Il s'agit des zones U et AU

### Zones délimitées en application de l'alinéa e de l'article L.430-1 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L.430-2 et suivants

Néant

### Périmètres de développement prioritaires délimités en application de la loi n°80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur

Néant

### Périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, périmètres d'actions forestières et périmètres des zones dégradées à faible taux de boisement

Néant

### Périmètres miniers.

Néant

### Périmètres des zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières.

Néant

### Périmètres des zones délimitées en application de l'article L.111.5.2 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable.

Néant

Périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L.111-10.

Néant

Périmètres des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé.

Néant.

Périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées.

Arrêté préfectoral en projet concernant les abords de la RD 901.

Plan d'exposition au bruit des aérodromes.

Néant.

Périmètres des secteurs concernés par le classement à grande circulation

Abords de la RD 901.

Plan des zones à risque d'exposition au plomb.

Néant

Chemins de randonnées

Voir plan départemental des itinéraires pédestres de randonnée

Natura 2000

Néant.

Zone d'aménagement concertée

Néant.

### Comparaison des surfaces des zones entre le POS et le PLU

	<i>POS</i>	<i>m<sup>2</sup></i>	<i>PLU</i>	<i>m<sup>2</sup></i>
<b>zones constructibles</b>				
	<i>UB</i>	231 164	<i>U</i>	367 326
	<i>UC</i>	92 692	<i>Ue</i>	17 786
		<b>323 856</b>		<b>385 112</b>
<b>zones à urbaniser</b>				
	<i>1NA</i>	26 817	<i>1AU</i>	69 270
	<i>2NA</i>	63 246	<i>2AU</i>	24 035
		<b>90 063</b>		<b>93 305</b>
<b>zone agricole</b>				
	<i>NC</i>	3 013 236	<i>A</i>	1 301 243
		<b>3 013 236</b>		<b>1 301 243</b>
<b>zones protégées</b>				
	<i>ND</i>	409 171	<i>N "strict"</i>	1 956 552
	<i>NDp</i>	164 525	<i>Nb</i>	45 132
	<i>NDI</i>	42 318	<i>Ne</i>	54 982
		<b>409 171</b>		<b>2 056 666</b>
<b>totaux</b>		<b>3 836 326</b>		<b>3 836 326</b>

\* \* \*

**Préfecture de la Manche  
Direction Départementale de l'Équipement**

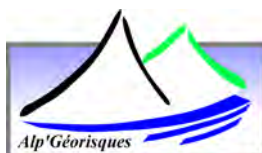
**PLAN DE PREVENTION DU RISQUE  
D'INONDATION DES BASSINS  
VERSANT DE LA DIVETTE ET DU  
TROTTEBEC ET DES COURS D'EAU  
DE L'AGGLOMERATION  
CHERBOURGEOISE**

**Règlement**

Vu pour être annexé  
à l'arrêté préfectoral  
du **29 JUIN 2007**

Pour le Préfet et par délégation  
le Chef du Service Interministériel  
de défense et de protection civile

**juin 2007**



**Gérard MARTIN**

# Sommaire

---

<b>PRÉAMBULE.....</b>	<b>5</b>
<b>TITRE I - PORTÉE DU RÈGLEMENT - DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</b>	<b>6</b>
Article 1 – Champ d’application.....	6
Article 2 – Effets du P.P.R.....	6
Article 3 – Division du territoire en zones.....	6
1.1. Les zones rouges.....	7
1.2. Les zones oranges .....	7
1.3. Les zones bleues .....	7
<b>TITRE II – RÉGLEMENTATION DES PROJETS NOUVEAUX.....</b>	<b>8</b>
Article 1 – Sont interdits sur l’ensemble des zones rouges, oranges et bleues:.....	8
Article 2 - Sont autorisés sous conditions :.....	8
Article 2.1 - Sur l’ensemble des zones rouges, oranges et bleues :.....	8
Article 2.2 - En zones rouges et oranges :.....	10
Article 2.3 - En zones bleues :.....	11
Article 3 – Prescriptions sur les constructions, installations, ouvrages et travaux réalisés postérieurement à l’approbation du PPR en zones rouges, oranges et bleues.....	12
Article 3.1 – Cotes de références :.....	12
Article 3.2 – Prescriptions :.....	13
<b>TITRE III – MESURES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET OUVRAGES EXISTANTS .....</b>	<b>16</b>
Article 1 – Prescriptions spécifiques à l’hôpital de Cherbourg.....	16
Article 2 - Entretien des ouvrages et des cours d’eau.....	16
Article 3 - Prescriptions pour le bâti et les aménagements existants.....	17
Article 4 - Recommandations générales pour le bâti existant n’ayant pas de caractère obligatoire .....	17
<b>TITRE IV – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>18</b>
<b>ANNEXE – QUELQUES DÉFINITIONS.....</b>	<b>19</b>

# Préambule

---

Les plans de Prévention des Risques d'inondation – tels qu'ils sont définis au Chapitre II, Titre VI, Livre 5 du Code de l'Environnement, relatif au renforcement de la protection de l'environnement – constituent un outil essentiel de la politique définie par l'Etat en matière de prévention des inondations et de gestion des zones inondables. Ces plans ont pour objet :

1. **de délimiter les zones exposées** aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités.
2. **de délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées** aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au paragraphe ci-dessus.
3. **de définir les mesures de prévention**, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées aux paragraphes ci-dessus, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers.
4. **de définir**, dans les zones mentionnées dans les paragraphes ci-dessus, **les mesures relatives à l'aménagement**, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

# **Titre I - Portée du règlement - Dispositions générales**

---

## **ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION**

**Les P.P.R. concernent des phénomènes naturels dont les effets prévisibles relèvent d'une catastrophe naturelle définie à l'article 1 de la loi du 13 juillet 1982, modifiée relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles. Ils sont institués par l'article L. 562-1 du Code de l'Environnement.**

Le présent règlement s'applique aux communes d'ACQUEVILLE, BREUVILLE, BRICQUEBOSQ, BRIX, CHERBOURG-OCTEVILLE, COUVILLE, DIGOSVILLE, EQUEURDREVILLE-HAINNEVILLE, FLOTTEMANVILLE-HAGUE, HARDINVEST, HELLEVILLE, LA GLACERIE, LE MESNIL-AU-VAL, MARTINVEST, NOUAINVILLE, QUERQUEVILLE, SAINT-CHRISTOPHE-DU-FOC, SAINTE-CROIX-HAGUE, SIDEVILLE, SOTTEVILLE, TEURTHEVILLE-HAGUE, TOLLEVEST, TONNEVILLE, TOURLAVILLE, VASTEVILLE et VIRANDEVILLE.

Le PPR peut-être modifié selon les prescriptions prévues à l'article 8 du décret 95-1085 du 5 octobre 1995.

## **ARTICLE 2 – EFFETS DU P.P.R.**

Le P.P.R. approuvé vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article R. 126-1 du Code de l'Urbanisme (article L. 562-4 du Code de l'Environnement).

Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un plan de prévention des risques ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues à l'article L. 480-4 du Code de l'Urbanisme.

De plus, la non prise en compte des dispositions d'un plan de prévention des risques peut être sanctionnée par les assurances (refus d'indemnisation en cas de sinistre).

L'ensemble des prescriptions devront être appliquées dans le respect des codes et règlement en vigueur.

## **ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le règlement du P.P.R. s'appuie sur une carte composée par la superposition des enjeux et des aléas. Cette carte doit également délimiter les zones non directement exposées aux risques mais pouvant les aggraver ou en provoquer de nouveaux.

Conformément aux dispositions de l'article L. 562-1 du Code de l'Environnement et de l'article 3, Titre I du décret n°95.1089 du 5 octobre 1995, le territoire englobé dans le secteur d'étude a été divisé en quatre zones :

une zone rouge correspondant aux secteurs fortement exposés aux inondations, quels que soient les enjeux présents,

une zone orange correspondant aux secteurs à enjeux faibles, exposés aux aléas les plus faibles,

une zone bleue correspondant aux secteurs à enjeux forts, exposés aux aléas les plus faibles,

une zone blanche a priori non exposée aux phénomènes d'inondation par les cours d'eau étudiés.

### 1.1. Les zones rouges

Le caractère de protection forte s'applique aux parties de territoire suivantes :

les zones d'expansion des crues exposées aux aléas les plus forts,

les zones urbanisées exposées aux aléas les plus forts.

Sur ces zones, le Plan de Prévention des Risques a pour objet :

de limiter la vulnérabilité de ces zones,

de stopper tout développement urbain ou tout aménagement vulnérable ou susceptible d'accroître le niveau d'aléa sur les zones voisines.

### 1.2. Les zones oranges

Le caractère de protection forte s'applique aux parties de territoire suivantes :

les zones d'expansion des crues non urbanisées, exposées aux aléas les plus faibles,

Sur ces zones, le Plan de Prévention des Risques a pour objet :

de stopper tout développement urbain ou tout aménagement vulnérable ou susceptible d'accroître le niveau d'aléa sur les zones voisines, en préservant notamment les champs d'expansion des crues.

### 1.3. Les zones bleues

Il s'agit de zones directement exposées aux inondations mais où l'intensité du risque est plus faible et les conséquences des inondations moins lourdes que dans les zones rouges.

Le caractère de protection moyenne s'applique aux parties de territoire suivantes :

les zones occupées par l'urbanisation qui sont exposées aux aléas les plus faibles.

Sur ces zones, le Plan de Prévention des Risques a pour objet :

d'en limiter la vulnérabilité, en permettant cependant une évolution très contrôlée des secteurs déjà urbanisés.

### 1.4. Tableau descriptif des zones

	Aléa fort (plus d'1 m d'eau ou vitesse d'écoulement de l'eau importante en crue centennale)	Aléa faible, aléa très faible et surverse de bief (moins d'1 m d'eau et vitesse d'écoulement faible en crue centennale)
Secteurs à enjeu fort (secteurs construits)	Zone rouge	Zone bleue
Secteur à enjeu faible (secteurs non construits)	Zone rouge	Zone orange

## **Titre II – Réglementation des projets nouveaux**

### **ARTICLE 1 – SONT INTERDITS SUR L'ENSEMBLE DES ZONES ROUGES, ORANGES ET BLEUES:**

#### **En zones rouges, oranges et bleues:**

**Sont interdits** tous travaux, constructions, installations, aménagements non autorisés par l'article 2, dont :

- les constructions nouvelles destinées à accueillir spécifiquement des personnes à mobilité réduite<sup>1</sup>, à l'exception de celles visées à l'article 2.3.,
- les constructions nouvelles à l'exception de celles limitativement visées dans l'article 2 (2.1, 2.2 et 2.3),
- les travaux d'aménagement, de réhabilitation, d'extension ou de changement de destination des constructions existantes, à l'exception de ceux limitativement visés dans l'article 2 (2.1, 2.2 et 2.3),
- la création de sous-sols, à l'exception des aires de stationnement souterraines autorisées à l'article 2.1. ;
- les clôtures, ouvrages ou obstacles de toute nature pouvant ralentir l'écoulement de la crue à l'exception de ceux limitativement visés dans l'article 2(2.1 et 2.2),
- tout type d'exhaussements et affouillements de sol (quelles que soient leur emprise, hauteur ou profondeur), à l'exception de ceux limitativement visés dans l'article 2 (2.1, 2.2 et 2.3),
- les travaux d'infrastructure et d'aménagement urbain, à l'exception de ceux limitativement visés dans l'article 2 (2.1, 2.2 et 2.3),
- toute création ou extension de plan d'eau, à l'exception de ceux autorisés à l'article 2.1.

### **ARTICLE 2 - SONT AUTORISÉS SOUS CONDITIONS :**

#### **Article 2.1 - Sur l'ensemble des zones rouges, oranges et bleues :**

Sous réserve d'une part qu'ils n'entraînent ailleurs aucune aggravation notable du risque, ni aucune augmentation importante de ses effets, et sous réserve d'autre part du respect des dispositions éventuellement plus restrictives de l'article 2.2 pour les zones rouges et oranges et celles de l'article 2.3 pour les zones bleues :

---

<sup>1</sup> Sont visés les établissements accueillant en hébergement des personnes dont l'évacuation en cas de crue soulèverait des difficultés particulières en raison de l'absence d'autonomie de déplacement des personnes concernées. Il s'agit notamment des hôpitaux et cliniques, centres de rééducation, maisons de retraite médicalisées, instituts ou centres de rééducation pour déficients moteurs et déficients mentaux, centre de réadaptation fonctionnelle et maisons de repos et de convalescence.

- tous modes d'occupation et d'utilisation du sol, tous travaux, ouvrages, installations, aménagements, exhaussement du sol et nouveaux remblais indispensables à la réalisation des travaux, ouvrages, ... visés dans cet article 2 ;
- les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments, installations, ouvrages et infrastructures existants, ainsi que les travaux et installations nécessaires à la mise en sécurité, à la mise aux normes et à l'accessibilité des constructions existantes ;
- les travaux, installations, ouvrages et constructions destinés à protéger les lieux urbanisés existants et à réduire les conséquences du risque d'inondation, dans le cadre d'un projet global ;
- les ouvrages, aménagements et travaux nécessaires à la régulation des cours d'eau ou bien nécessaires au fonctionnement et à la mise en valeur des cours d'eau, dans le cadre d'un projet global ;
- tous les travaux autorisés au titre de la loi sur l'eau,
- les travaux d'infrastructure et d'aménagement urbain, sous condition de ne pas entraver l'écoulement des crues ou d'augmenter les secteurs urbanisés exposés,
- les aires de stationnement privées et publiques (y compris à étage) à condition de ne pas créer de remblais et sous réserve qu'une information concernant le risque encouru par les usagers soit mise en place de façon permanente et facilement accessible,
- les aires de stationnement souterraines sont autorisées sous réserve de réaliser un cuvelage étanche jusqu'à la cote de référence majorée d'au moins 20 cm ; les remblais nécessaires aux accès de ces parkings sont autorisés,
- les clôtures végétales ou artificielles à fil ou à grillages (maille supérieure à 10 cm),
- les terrains de plein air, de sports et de loisirs à l'exception des terrains de camping, sans constructions associées (vestiaires, sanitaires...), à condition de ne pas créer de remblais ou déblais,
- les plantations,
- la reconstruction à l'identique après sinistre (quel que soit le type de sinistre) des moulins ainsi que des constructions ou partie de constructions classées ou inscrites à l'inventaire des monuments historiques,
- les constructions et installations techniques et travaux nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt public ou à l'étude du cours d'eau, et qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, notamment : pylônes, postes de transformation, stations de pompes et de traitement d'eau potable... L'axe principal des constructions et installations devra demeurer parallèle au flux du plus grand écoulement,
- les extensions des constructions et installations techniques et travaux nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt public,
- les installations de loisirs liées aux usages de l'eau (base de canoës-kayaks, pontons ...) sous réserve que toutes dispositions soient prises pour présenter le moins d'obstacles possibles à l'écoulement des eaux. Les locaux d'hébergement, de restauration et de sanitaires seront implantés en dehors de toute zone

inondable,

- les abris agricoles,
- les abris de jardin dans la limite d'une superficie de 10 m<sup>2</sup>. L'axe principal des abris devra demeurer parallèle au flux du plus grand écoulement.

### **Article 2.2 - En zones rouges et oranges :**

Sous réserve qu'ils n'entraînent ailleurs aucune aggravation notable du risque, ni aucune augmentation importante de ses effets :

- la reconstruction de bâtiments sinistrés, sous réserve :
  - que la surface de la nouvelle emprise au sol soit inférieure ou égale à la surface de l'emprise au sol pré-existante augmentée de la plus favorable des deux surfaces suivantes :
    - 30% de l'emprise au sol existante ;
    - 30 m<sup>2</sup>.
  - qu'il n'y ait pas de création de sous-sol, à l'exception des aires de stationnement autorisées à l'article 2.1. ;
  - que les matériaux utilisés puissent limiter l'impact de l'inondation sur les biens et les personnes (matériaux hydrofuges) ;
  - que la cote du 1<sup>er</sup> niveau destiné à usage d'habitation soit située au-dessus de la cote de référence<sup>2</sup> augmentée de 20 cm ;
  - qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement ni de création ou d'augmentation de la capacité d'hébergement de personnes à mobilité réduite dans le cas d'établissements destinés à accueillir ces personnes<sup>3</sup>, par rapport aux bâtiments pré-existants au sinistre ;
  - et qu'il n'y ait pas de changement d'affectation ou de nouvelle destination à usage d'habitation en dessous du niveau de la côte de référence<sup>2</sup> augmentée de 20 cm.
- le changement de destination, l'aménagement, la réhabilitation et l'extension des constructions et installations existantes à condition :
  - que la surface de la nouvelle emprise au sol soit inférieure ou égale à la surface de l'emprise au sol pré-existante augmentée de la plus favorable des deux surfaces suivantes :
    - 30% de l'emprise au sol existante ;
    - 30 m<sup>2</sup>.
  - qu'il n'y ait pas de création de sous-sol, à l'exception des aires de stationnement autorisées à l'article 2.1. ;

<sup>2</sup> Cf. la définition de la cote de référence en annexe. Les demandes d'autorisation d'urbanisme devront être nivelées (détermination de la cote NGF) pour juger du respect de cette prescription.

<sup>3</sup> Sont visés les établissements accueillant en hébergement des personnes dont l'évacuation en cas de crue soulèverait des difficultés particulières en raison de l'absence d'autonomie de déplacement des personnes concernées. Il s'agit notamment des hôpitaux et cliniques, centres de rééducation, maisons de retraite médicalisées, instituts ou centres de rééducation pour déficients moteurs et déficients mentaux, centre de réadaptation fonctionnelle et maisons de repos et de convalescence.

- qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement ;
- qu'il n'y ait pas de création ou d'augmentation de la capacité d'hébergement de personnes à mobilité réduite dans le cas d'établissements destinés à accueillir ces personnes<sup>3</sup> ;
- et qu'il n'y ait pas de changement d'affectation ou de nouvelle destination à usage d'habitation en dessous du niveau de la côte de référence<sup>2</sup> augmentée de 20 cm.

### **Article 2.3 - En zones bleues :**

Tout projet d'aménagements, de constructions, d'installations et de travaux non interdits au regard de l'article 1, dès lors qu'ils n'entraînent ailleurs aucune aggravation notable du risque, ni aucune augmentation importante de ses effets.

Nonobstant les dispositions de l'alinéa précédent, sont autorisés sous conditions :

- la reconstruction de bâtiments sinistrés, sous réserve :
  - que la cote du 1<sup>er</sup> niveau affecté ou destiné à usage d'habitation soit située au-dessus de la cote de référence<sup>2</sup> augmentée de 20 cm,
  - que les matériaux utilisés limitent l'impact de l'inondation sur les biens et les personnes (matériaux hydrofuges),
  - qu'il n'y ait pas de création ou d'augmentation de la capacité d'hébergement de personnes à mobilité réduite dans le cas d'établissements destinés à accueillir ces personnes<sup>3</sup>, par rapport aux bâtiments pré-existants au sinistre,
  - et qu'il n'y ait pas de création de sous-sol, à l'exception des aires de stationnement autorisées à l'article 2.1..
- le changement de destination, l'aménagement, et la réhabilitation des constructions et installations existantes à condition :
  - qu'il n'y ait pas de création ou d'augmentation de la capacité d'hébergement de personnes à mobilité réduite dans le cas d'établissements destinés à accueillir ces personnes<sup>3</sup>, par rapport aux bâtiments pré-existants au sinistre,
  - qu'il n'y ait pas de changement d'affectation ou de nouvelle destination à usage d'habitation en dessous de la côte de référence<sup>2</sup> augmentée de 20 cm,
  - et qu'il n'y ait pas de création de sous-sol, à l'exception des aires de stationnement autorisées à l'article 2.1.
- la création de constructions à usage d'habitation, sous réserve :
  - que les planchers habitables et non habitables soient réalisés sur vide sanitaire à la cote de référence majorée de 20 cm,
  - qu'aucune ouverture ne soit créée en-dessous de la cote de référence à l'exception de celles permettant la ventilation du vide sanitaire.
  - qu'il n'y ait pas de création de sous-sol, à l'exception des aires de stationnement autorisées à l'article 2.1.,

- qu'il n'y ait pas de remblaiement de la parcelle au-delà de l'emprise de la construction et de son pourtour (remblaiement total des parcelles interdit).

L'axe principal des bâtiments devra rester parallèle au flux du plus grand écoulement. En aucun cas le libre écoulement de la crue ne devra être entravé par les aménagements ;

- l'extension des constructions, limitées à 30 m<sup>2</sup> de SHOB par rapport à la surface existante à la date d'approbation du PPRi, à une côte inférieure à la cote de référence augmentée de 20 cm à condition :
  - qu'il n'y ait pas de changement de destination à usage d'habitation ;
  - que les extensions n'accueillent pas de locaux à sommeil ;

et sous réserve que les extensions respectent les prescriptions de l'article 3.2 du règlement. L'axe principal de l'extension devra demeurer parallèle au flux du plus grand écoulement.

- les extensions de l'hôpital de Cherbourg, sous réserve d'une mise en sécurité des sous-sols inondables, d'une mise à la cote de référence des sous-sols liés aux extensions, de réserver ces dits sous-sols uniquement aux installations techniques, et d'aménager les chambres et les salles de soin au premier niveau de l'établissement avec un accès depuis un secteur situé hors zone inondable,
- pour ce qui concerne les bâtiments autres que ceux à usage d'habitation, les constructions nouvelles et extensions sont autorisées, sous réserve que l'axe principal des constructions et installations demeure parallèle au flux du plus grand écoulement, d'une mise à la cote de référence augmentée de 20 cm des planchers et qu'aucun sous-sol ne soit créé, à l'exception des aires de stationnement autorisées à l'article 2.1.

## **ARTICLE 3 – PRESCRIPTIONS SUR LES CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX RÉALISÉS POSTÉRIEUREMENT À L'APPROBATION DU PPR EN ZONES ROUGES, ORANGES ET BLEUES**

### **Article 3.1 – Cotes de références :**

**Pour l'ensemble de cet article, la cote de référence d'un lieu est définie comme suit :**

**Zone rouge R, zone orange RO1 et zone bleue B1** : cote nivelée en bordure du champ d'inondation, au droit du projet. Le point à niveler se détermine en se projetant perpendiculairement au champ d'inondation, à partir du projet (voir schéma en annexe). En cas d'impossibilité de déterminer cette cote, le niveau de référence est fixé selon l'un des cas le plus favorable des deux suivants:

- à +1 m par rapport au terrain naturel,
- selon nivellement de la voirie limitrophe du projet, si cette dernière est plus haute que le terrain naturel et que la voirie est répertoriée comme non-inondable au PPRi.

**Zone bleue B1a** : la cote de référence est fixée à 4,50 m NGF IGN69 (centre ville ancien de CHERBOURG et quartier de l'hôpital).

**Zone orange RO2 et zone bleue B2** : plus 0,4 m par rapport au terrain naturel ou la voirie desservant le secteur, si cette dernière est plus haute que le terrain naturel.

**Concernant le secteur spécifique des zones bleues B1 et B2 dit « quartier des Bassins »** :  
Après réalisation, suivant les caractéristiques décrites dans « *l'étude hydraulique d'incidence d'aménagement sur le secteur des Bassins* » produite par la communauté urbaine de Cherbourg en février 2007, ci-annexée :

- du dispositif anti-embâcles prévu à l'entrée du souterrain emprunté par la Divette,
- de la surélévation de la voirie du centre commercial, à une cote supérieure à 4,90 m NGF IGN69,
- d'un mur hydrofuge,

la cote de référence à prendre en compte sera de 4,70 m NGF IGN69 par rapport au terrain naturel sans majoration de 20 cm. Les rez-de-chaussée des constructions pouvant être à une cote supérieure à 4,70 m NGF IGN69.

Une cote supérieure à 4,85 m NGF IGN69 est toutefois recommandée, notamment quand aucune contrainte fonctionnelle majeure n'impose une cote inférieure.

Cette zone conservant son caractère inondable, à l'occasion de tous travaux susceptibles de permettre un écoulement EST-OUEST, des dispositifs de mitigation seront mis en œuvre pour s'opposer à tout événement (de surface ou souterrain) jusqu'à la cote de 4,85 m NGF IGN69.

L'aménagement notamment paysager et urbain des espaces libres sera réalisé de manière à ne pas entraver d'aucune manière le libre écoulement des eaux ni à favoriser les phénomènes d'embâcles.

### **Article 3.2 – Prescriptions :**

**Les constructions, extensions, changements de destination, réhabilitations, installations et ouvrages réalisés postérieurement à l'approbation du PPR, dans les conditions définies à l'article 2, respecteront les prescriptions suivantes :**

- **Matériaux mis en œuvre**

Pour les constructions nouvelles, les reconstructions, les transformations, les remises en état après sinistre et les rénovations, les matériaux mis en œuvre en dessous de la cote de référence doivent être insensibles à l'eau (placoplâtre et carreaux de plâtre hydrofuges, isolation en polystyrène, huisserie en PVC ou bois spécialement traité, carrelage, etc...).

- **Citernes, chaudières, etc.**

Les chaudières, les citernes, enterrées ou non, et les citernes sous pression, ainsi que tous les récipients contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des

pesticides et d'une façon générale, des produits dangereux ou polluants devront être protégés contre l'inondation centennale. Cela pourra se traduire, par exemple, par l'arrimage des citernes, la construction de murets de protection étanches jusqu'à une cote supérieure à la cote de référence ou une surélévation jusqu'à une cote supérieure à la cote de référence.

- **Assainissement**

La conception et l'adaptation des réseaux devront prendre en compte le risque d'inondation à la valeur annoncée (cote de référence) en particulier pour l'évacuation des points bas (dispositifs anti-refoulement), les déversoirs d'orage et les stations de relevage ou de refoulement (locaux de pompes et locaux électriques).

De même, l'ensemble du réseau d'assainissement des eaux usées devra être étanche (tampons de regards notamment) de manière à limiter l'intrusion d'eaux parasites dans le réseau et en tête de station d'épuration.

Les tampons de regards (réseaux eaux usées et eaux pluviales) devront être articulés de façon à pouvoir faciliter les mouvements d'ouverture et de fermeture en place en fonction de leur mise en charge en période de crue. Les charnières des tampons devront être placées à l'amont des sens de la circulation automobile.

Les ouvrages de traitement des eaux usées devront tenir compte du risque d'inondation.

- **Electricité – téléphone**

Les cotes de référence devront être prises en compte pour la mise en place et l'adaptation des transformateurs, armoires de répartition, etc...

Pour les constructions nouvelles et les reconstructions, les réseaux électriques et téléphoniques des constructions doivent impérativement être mis en place au-dessus de la cote de référence. Les appareils électriques doivent être placés au minimum 50 cm au-dessus de la cote de référence.

En cas de transformation, de remise en état après sinistre ou de rénovation d'un bâtiment existant, un système permettant de couper l'électricité dans tout le niveau inondable, sans la couper dans les niveaux supérieurs, doit être mis en place. Les appareils électriques doivent être placés, dans la mesure du possible, au minimum 50 cm au-dessus de la cote de référence.

- **Réseaux de gaz**

Les programmes de renouvellement des réseaux existants en fonte grise devront tenir compte de la vulnérabilité plus grande des ouvrages liée au risque d'inondation. Les projets d'équipements devront prendre en compte le risque d'inondation et, notamment pour les ouvrages les plus sensibles, les conditions d'accessibilité devront être examinées.

- **Réseaux d'eau potable**

Les installations devront être conçues et exploitées de telle sorte que la pression dans les réseaux soit supérieure à la pression hydrostatique existant à l'extérieur des ouvrages.

- **Captages d'eau potable**

Les captages devront être protégés de façon à prévenir tout risque de pollution. En particulier les têtes de forages devront être étanches.

- **Réseaux d'eaux pluviales**

Des clapets et des dispositifs anti-retour pourront être mis en place pour prévenir les remontées d'eau par les réseaux.

- **Voirie – Conception des chaussées**

Les chaussées seront conçues et réalisées avec des matériaux insensibles à l'eau.

## **TITRE III – Mesures relatives aux constructions, installations et ouvrages existants**

---

**L'application des mesures faisant l'objet du titre III est commune à l'ensemble des zones.**

### **ARTICLE 1 – PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES À L'HÔPITAL DE CHERBOURG**

- **Une étude visant à protéger des inondations le sous-sol et les autres niveaux inondables de l'hôpital de CHERBOURG doit être réalisée dans un délai maximum de 5 ans, à compter de la date d'approbation du P.P.R.I.** Cette étude devra notamment proposer une étanchéité du sous-sol et une mise en sécurité des installations qu'il accueille (groupes électrogènes, etc...), une réorganisation des accès inondables et une mise hors d'eau des niveaux inondables autres que le sous-sol.

### **ARTICLE 2 - ENTRETIEN DES OUVRAGES ET DES COURS D'EAU**

Il appartient aux collectivités publiques ou au gestionnaire des cours d'eau de s'assurer du bon entretien par les propriétaires du lit des cours d'eau (curage, faucardage, débroussaillage et entretien de la végétation des berges et des haies) ainsi que de celui des ouvrages hydrauliques (ponts, seuils, vannages, barrages fixes ou mobiles, ...) qui devront, en permanence, assurer leur propre fonctionnalité.

En cas de défaillance des propriétaires, concessionnaires, gestionnaire des cours d'eau ou locataires des ouvrages, lits mineurs et lits majeurs des cours d'eau, la collectivité se substituera à ceux-ci selon les dispositions prévues par la loi sur l'eau pour faire réaliser ces travaux d'entretien aux frais des propriétaires, concessionnaires ou bénéficiaires de droits d'eau défaillants.

Il est recommandé qu'une reconnaissance spécifique du lit des cours d'eau (lit mineur et lit majeur) soit effectuée de manière à programmer, s'il y a lieu, une campagne de travaux d'entretien ou de réparation.

Il est recommandé de veiller notamment :

- à l'absence de troncs d'arbres, embâcles, atterrissements en particulier à proximité des ouvrages,
- au bon état des ouvrages hydrauliques et à la manœuvrabilité des ouvrages mobiles,
- au bon entretien de la végétation des berges et des haies perpendiculaires au sens d'écoulement.

Les problèmes constatés donneront lieu soit à une intervention de chaque Municipalité ou du gestionnaire du cours d'eau auprès des propriétaires.

De même, après chaque crue, une reconnaissance analogue sera à entreprendre pour identifier les travaux de remise en état.

### **ARTICLE 3 - PRESCRIPTIONS POUR LE BÂTI ET LES AMÉNAGEMENTS EXISTANTS**

- **Les citernes**, enterrées ou non, et **les citernes sous pression**, ainsi que tous **les récipients** contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides et d'une façon générale, des produits dangereux ou polluants doivent être protégés contre l'inondation centennale. Cela peut se traduire, par exemple, par l'arrimage des citernes, la construction de murets de protection étanches jusqu'à une cote supérieure à la cote de référence ou une surélévation jusqu'à une cote supérieure à la cote de référence.
- Pour toute partie de construction située au-dessous de la cote de référence, **les matériaux mis en œuvre** (isolations thermique et phonique, etc...) seront hydrofuges.
- En cas de rénovations importantes, **les réseaux électriques et téléphoniques** seront mis hors d'eau (installations au-dessus de la cote de référence).
- **Les tronçons privés des réseaux d'assainissement** devront tenir compte des risques de refoulement en cas d'inondation, en s'équipant par exemple de dispositif anti-retour (clapet).

### **ARTICLE 4 - RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES POUR LE BÂTI EXISTANT N'AYANT PAS DE CARACTÈRE OBLIGATOIRE**

- Il est recommandé de protéger **les chaudières** contre l'inondation centennale. Cela peut se traduire, par exemple, par la construction de murets de protection étanches jusqu'à une cote supérieure à la cote de référence ou une surélévation jusqu'à une cote supérieure à la cote de référence.
- Il est recommandé que **les réseaux techniques (eau, gaz, électricité)** situés en dessous de la cote de référence soient équipés d'un dispositif de mise hors service automatique ou, dans la mesure du possible, soient déplacés hors crue de référence.
- Pour toute partie de construction située au-dessous de la cote de référence, il est recommandé de traiter avec des produits hydrofuges ou anti-corrosifs **les matériaux putrescibles ou sensibles à la corrosion**.
- Il est recommandé de placer les **matériels électriques, électroniques, micromécaniques et appareils de chauffage** 0,50 m au-dessus de la cote de référence.

## **TITRE IV – Recommandations générales**

---

- Afin de limiter les rejets et/ou soulager les réseaux et/ou limiter le ruissellement, il est recommandé sur tout le territoire communal, dans la mesure du possible, un traitement des eaux pluviales semi-collectivement, voire à la parcelle (stockage permettant un recyclage de l'eau, limitation de l'imperméabilisation, profilage de parcelle favorisant une infiltration in-situ, etc...).
- La réalisation de schémas directeurs d'assainissement permettrait également une prise en compte et éventuellement un traitement des eaux pluviales à plus grande échelle.

## ANNEXE – Quelques définitions

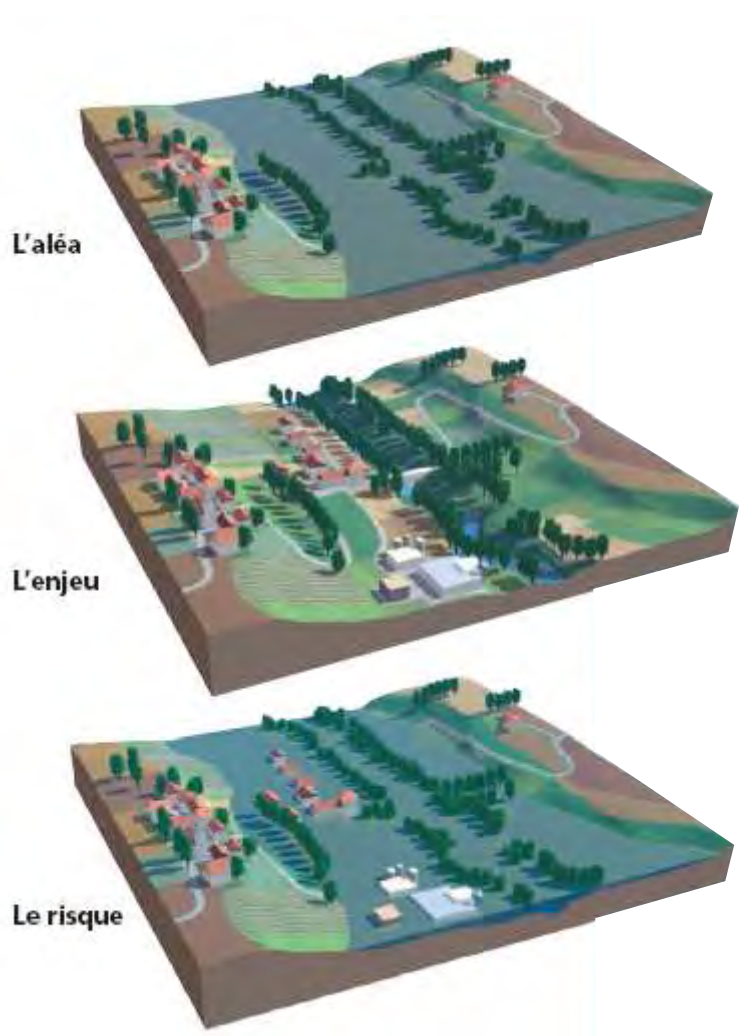
**Aléa** : Phénomène naturel (i.e. inondation par débordement de cours d'eau) d'occurrence et d'intensité données.

**Crue** : Période de hautes eaux, de durée plus ou moins longue, consécutive à des précipitations plus ou moins importantes.

**Enjeux** : Personnes, biens, activités, moyens, patrimoine, etc. susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel.

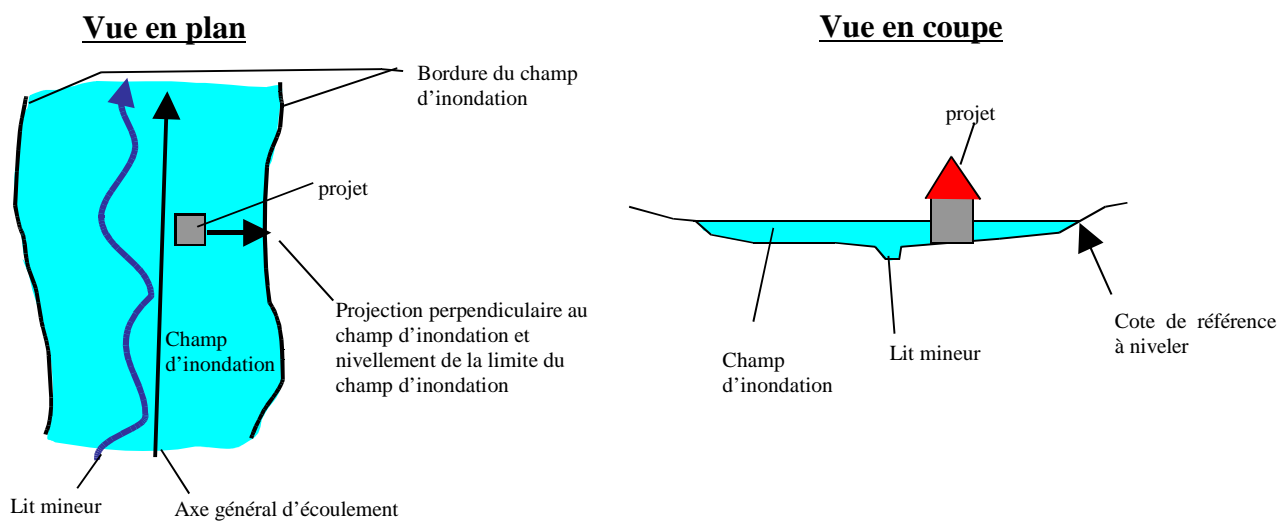
**Risque naturel** : Pertes probables en vies humaines, en biens et en activités consécutives à la survenance d'un aléa naturel.

**Croquis représentant le rapport existant entre les notions de risque, d'aléa et d'enjeux :**



**Côte de référence** : la cote de référence d'un lieu est la cote permettant théoriquement une mise hors d'eau vis-à-vis de la crue de référence (crue centennale).

**Cote de référence à prendre en compte en zone rouge R, en zone orange RO1 et en zone bleue B1 :**



**Tableau descriptif des zones :**

	Aléa fort (plus d'1 m d'eau ou vitesse d'écoulement de l'eau importante en crue centennale)	Aléa faible, aléa très faible et surverse de bief (moins d'1 m d'eau et vitesse d'écoulement faible en crue centennale)
Secteurs à enjeu fort (secteurs construits)	<b>Zone rouge</b>	<b>Zone bleue</b>
Secteur à enjeu faible (secteurs non construits)	<b>Zone rouge</b>	<b>Zone orange</b>



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA MANCHE

direction  
départementale  
de l'Équipement  
Manche

n° 524/610

**ARRETE**  
**portant approbation du**  
**plan de prévention du risque inondation**  
**de la Divette et du Trottebec**

**Le préfet de la Manche**  
Chevalier de la Légion d'honneur

service  
aménagement  
urbanisme  
et environnement  
pôle  
partenariat  
de la planification  
et de la prévention  
des risques

**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L.562-1 à L.562-8 et L.125-2 ;

**Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 110 à L.112 ;

**Vu** la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

**Vu** le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 modifié relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 29 décembre 2000 prescrivant l'élaboration du plan de prévention du risque inondation par débordement de cours d'eau sur la vallée de la Divette et du Trottebec, modifié par l'arrêté préfectoral du 20 juin 2005 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 20 février 2006 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du 22 mars 2006 au 22 avril 2006 inclus relative au plan de prévention du risque inondation par débordement de cours d'eau sur le bassin versant de la Divette et du Trottebec, sur le territoire des communes d'Acqueville, Breuville, Bricquebosq, Brix, Cherbourg-Octeville, Couville, Digosville, Equeurdreville-Hainneville, Flottemanville-Hague, Hardinvast, Helleville, La Glacerie, Le Mesnil-au-Val, Martinvast, Nouainville, Querqueville, Saint-Christophe-du-Foc, Sainte-Croix-Hague, Sideville, Sotteville, Teurtheville-Hague, Tollevast, Tonneville, Tourlaville, Vasteville et Virandeville ;

Horaires d'ouverture  
au public :  
de 9h à 11h30  
et de 14h à 16h30

Accueil sur rendez-vous

Boulevard de la Dollée  
BP 496  
50006 Saint-Lô cedex  
téléphone :  
02 33 06 39 52  
télécopie :  
02 33 06 39 09  
courriel :  
DIR.SAUE.DDE-Manche  
@equipement.gouv.fr

site internet :  
www.manche.  
equipement.gouv.fr

**Vu** les pièces constatant que l'arrêté préfectoral du 20 février 2006 a été publié, affiché et inséré dans les journaux « *Ouest-France* » et « *La Manche Libre* » dans les délais réglementaires et que le dossier d'enquête est resté pendant 32 jours consécutifs, du 22 mars 2006 au 22 avril 2006 inclus, en mairie d'Acqueville, Breuville, Bricqueboscq, Brix, Cherbourg-Octeville, Couville, Digosville, Equeurdreville-Hainneville, Flottemanville-Hague, Hardinvast, Helleville, La Glacerie, Le Mesnil-au-Val, Martinvast, Nouainville, Querqueville, Saint-Christophe-du-Foc, Sainte-Croix-Hague, Sideville, Sotteville, Teurtheville-Hague, Tollevast, Tonneville, Turlaville, Vasteville et Virandeville ;

**Vu** le rapport et les conclusions de la commission d'enquête en date du 24 mai 2006 ;

**Vu** les délibérations des conseils municipaux des communes de :

- Acqueville, en date du 29 novembre 2005,
- Breuville, en date du 4 octobre 2005,
- Bricqueboscq, en date du 13 octobre 2005,
- Brix, en date du 27 octobre 2005,
- Cherbourg-Octeville, en date du 12 décembre 2005,
- Couville, en date du 25 octobre 2005,
- Digosville, en date du 28 octobre 2005,
- Equeurdreville-Hainneville, en date du 29 novembre 2005,
- Flottemanville-Hague, en date du 7 novembre 2005,
- Hardinvast, en date du 2 novembre 2005,
- Helleville, en date du 5 décembre 2005,
- La Glacerie, en date du 3 novembre 2005,
- Martinvast, en date du 8 novembre 2005,
- Querqueville, en date du 15 décembre 2005,
- Saint-Christophe-du-Foc, en date du 17 octobre 2005,
- Sideville, en date du 7 novembre 2005,
- Sotteville, en date du 18 novembre 2005,
- Teurtheville-Hague, en date du 7 novembre 2005,
- Tollevast, en date du 28 novembre 2005,
- Tonneville, en date du 19 décembre 2005,
- Turlaville, en date du 30 novembre,
- Virandeville, en date du 22 novembre 2005,

le président du Syndicat mixte du ScoT de la région de Cherbourg et les conseils municipaux des communes du Mesnil-au-Val, de Nouainville, Sainte-Croix-Hague et Vasteville n'ayant pas délibéré, leurs avis étant par conséquent réputés favorables ;

**Vu** l'avis de la communauté urbaine de Cherbourg ;

**Vu** l'avis de la chambre d'Agriculture de la Manche ;

**Vu** l'avis du Centre Régional de la Propriété forestière ;

**Vu** le rapport du directeur départemental de l'Équipement ;

**Considérant** qu'au vu de ce rapport, il y a lieu d'apporter quelques modifications très partielles au zonage réglementaire des communes de Querqueville et Martinvast, au règlement et quelques corrections portant sur la forme du dossier, après enquête publique ;

**Sur** proposition de Madame la Secrétaire Générale ;

**Arrête :**

**Article 1er** – Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le plan de prévention du risque inondation par débordement de cours d'eau sur le bassin versant de la Divette et du Trottebec, sur le territoire des communes d'Acqueville, Breuille, Bricqueboscq, Brix, Cherbourg-Octeville, Couville, Digosville, Equeurdreville-Hainneville, Flottemanville-Hague, Hardinvast, Helleville, La Glacerie, Le Mesnil-au-Val, Martinvast, Nouainville, Querqueville, Saint-Christophe-du-Foc, Sainte-Croix-Hague, Sideville, Sotteville, Teurtheville-Hague, Tollevast, Tonneville, Tourlaville, Vasteville et Virandeville.

Le dossier comprend :

- un rapport de présentation,
- des documents graphiques,
- un règlement.

Il est tenu à la disposition du public dans les locaux :

- des mairies d'Acqueville, Breuille, Bricqueboscq, Brix, Cherbourg-Octeville, Couville, Digosville, Equeurdreville-Hainneville, Flottemanville-Hague, Hardinvast, Helleville, La Glacerie, Le Mesnil-au-Val, Martinvast, Nouainville, Querqueville, Saint-Christophe-du-Foc, Sainte-Croix-Hague, Sideville, Sotteville, Teurtheville-Hague, Tollevast, Tonneville, Tourlaville, Vasteville et Virandeville,
- de la Préfecture du département de la Manche,
- de la Sous-Préfecture de Cherbourg,
- de la direction départementale de l'Équipement de la Manche  
Boulevard de la Dollée - BP 496 - 50006 Saint-Lô.

**Article 2** – Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture et mention en sera faite en caractères apparents dans les deux journaux ci-après désignés :

- Ouest-France,
- La Manche Libre.

Une copie du présent arrêté sera affichée en mairie d'Acqueville, Breuille, Bricqueboscq, Brix, Cherbourg-Octeville, Couville, Digosville, Equeurdreville-Hainneville, Flottemanville-Hague, Hardinvast, Helleville, La Glacerie, Le Mesnil-au-Val, Martinvast, Nouainville, Querqueville, Saint-Christophe-du-Foc, Sainte-Croix-Hague, Sideville, Sotteville, Teurtheville-Hague, Tollevast, Tonneville, Tourlaville, Vasteville et Virandeville pendant au moins un mois à partir de la date de réception de la notification du présent arrêté.

Le Plan de Prévention des Risques approuvé vaut servitude d'utilité publique et sera annexé aux plans locaux d'urbanisme ou plans d'occupation des sols des communes précitées lorsque ce document existe sur la commune.

**Article 3** – Des copies certifiées conforme du présent arrêté seront adressées à :

- Monsieur le sous-préfet de Cherbourg,
- Messieurs les maires d'Acqueville, Breuille, Bricqueboscq, Brix, Cherbourg-Octeville, Couville, Digosville, Equeurdreville-Hainneville, Flottemanville-Hague, Hardinvast, Helleville, La Glacerie, Le Mesnil-au-Val, Martinvast, Nouainville, Querqueville, Saint-Christophe-du-Foc, Sainte-Croix-Hague, Sideville, Sotteville, Teurtheville-Hague, Tollevast, Tonneville, Tourlaville, Vasteville et Virandeville,
- Monsieur le directeur régional de l'environnement,
- Monsieur le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt,
- Monsieur le chef du service interministériel de défense et de protection civile,
- Monsieur le directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement,
- Monsieur le directeur départemental de l'équipement.

**Article 4** – La secrétaire générale de la Préfecture de la Manche, le sous-préfet de Cherbourg, le directeur de cabinet de la Préfecture, le directeur départemental de l'équipement et le chef du service interministériel de défense et de protection civile sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

Saint-Lô, le 29 JUIN 2007

Le Préfet,



Jean-Louis FARGEAS