

DÉPARTEMENT DE LA MANCHE

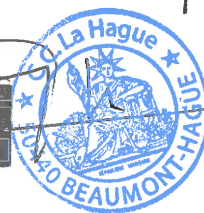
# Commune de Vasteville



# Plan

Michel Cosville  
président

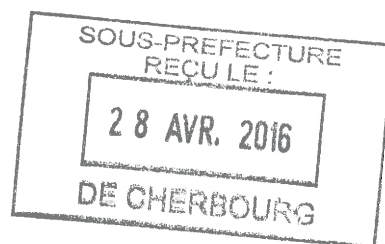
# Local



# Urbanisme

## RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération en date du : 01/04/2016



ARIM des Pays Normands  
BÂTISSEURS DE SOLIDARITES POUR L'HABITAT

ARIM DES PAYS NORMANDS

8, bd Jean Moulin,  
14053 CAEN CEDEX 4

Téléphone : 02 31 86 70 50  
Télécopie : 02 31 86 00 74  
Messagerie : contact@pactarim.fr

## Sommaire

Avant-propos .....	4
<b>I – Méthode d'élaboration du PLU .....</b>	<b>5</b>
<b>1 – Démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme .....</b>	<b>5</b>
1.1 Phase 1 : Le diagnostic.....	5
1.2 Phase 2 : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) .....	6
1.3 Phase 3 : Les orientations d'aménagement et de programmation.....	7
1.4 Phase 4 : Le règlement écrit et graphique.....	7
1.5 Phase 5 : Mise en forme du PLU.....	7
1.6 Phase 6 : Prise en compte des avis et observations sur le projet de PLU .....	8
1.7 Phase 7 : Mise au point du dossier .....	8
1.8 Phase 7 : La concertation auprès des habitants .....	8
<b>2 - Contenu du Plan Local d'Urbanisme .....</b>	<b>9</b>
<b>3 – Démarche d'évaluation environnementale .....</b>	<b>10</b>
<b>DIAGNOSTIC .....</b>	<b>13</b>
<b>II – Documents supra-communaux, bilan du POS et analyse de la consommation d'espaces ...</b>	<b>14</b>
<b>1 – Articulation du PLU de Vasteville avec les documents d'urbanisme supra-communaux et les plan et programmes .....</b>	<b>14</b>
<b>2 – Application de la Loi Littoral sur le territoire .....</b>	<b>23</b>
2.1 La règle générale d'urbanisation .....	23
2.2 La définition des espaces visés par la loi.....	24
2.3 Les espaces boisés .....	33
2.4 Les cas particuliers.....	33
2.5 La capacité d'accueil.....	33
<b>3 – Le bilan du POS .....</b>	<b>34</b>
3.1 Les objectifs .....	34
3.2 La transcription réglementaire.....	35
3.3 Bilan actuel .....	36
<b>4 – Analyse de la consommation de l'espace .....</b>	<b>39</b>
<b>III – Données socio-économiques et aménagement du territoire .....</b>	<b>42</b>
<b>1 – Population .....</b>	<b>42</b>
1.1 Démographie .....	44
1.2 Une population où la proportion d'actifs est importante .....	46
1.3 Les ménages .....	47
<b>2 – Le parc de logements .....</b>	<b>49</b>
2.1 Evolution du parc de logements.....	49
2.2 La construction neuve .....	53
<b>3 – Activités .....</b>	<b>54</b>
3.1 Emploi – Population active – chômage .....	54
3.2 Répartition par secteur d'activités .....	57
3.3 Diagnostic agricole.....	58
3.3 Equipements et services.....	63
<b>4 – Prévisions de développement - logements.....</b>	<b>65</b>
4.1 Rappel des données observées .....	65
4.2 Calcul du point d'équilibre ou « point mort » 2006-2011.....	65
4.3 Projection du point d'équilibre ou « point mort » sur la période 2011-2025.....	66
4.4 Calcul prospectif des besoins en logements à l'horizon 2025.....	67

<b>ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>70</b>
<b>IV – Caractéristiques physiques et qualité environnementale .....</b>	<b>71</b>
<b>1 – Topographie .....</b>	<b>71</b>
<b>2 – Géologie - pédologie .....</b>	<b>73</b>
<b>3 – Climatologie .....</b>	<b>74</b>
<b>4 – Hydrologie et préservation de la ressource en eau .....</b>	<b>74</b>
4.1 Le réseau hydrographique .....	75
4.2 Les eaux de baignade.....	75
4.3 La préservation de la ressource en eau.....	75
<b>5 – Gestion de l'eau potable .....</b>	<b>76</b>
<b>6 – Gestion de l'assainissement .....</b>	<b>82</b>
6.1 Gestion des eaux usées .....	82
6.2 Gestion des eaux pluviales .....	85
<b>7 – Autres réseaux.....</b>	<b>86</b>
<b>8 – Nuisances et qualité environnementale.....</b>	<b>86</b>
8.1 Gestion des déchets .....	86
8.2 Exposition au bruit.....	86
8.3 Qualité de l'air .....	87
<b>V – Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable .....</b>	<b>89</b>
<b>1 – Les grands principes d'organisation spatiale .....</b>	<b>89</b>
<b>2 – La perception des sites.....</b>	<b>93</b>
<b>3 – Définition des espaces sensibles, zones à risques et mesures de protection.....</b>	<b>96</b>
3.1 Des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique .....	96
3.2 Les zones NATURA 2000 .....	100
3.3 Un site classé .....	102
3.4 Les zones humides.....	104
3.5 Les haies.....	104
3.6 Eléments de définition d'une trame verte et bleue .....	105
<b>4 – La prise en compte des risques naturels.....</b>	<b>110</b>
4.1 Les zones inondables .....	110
4.2 Les remontées de la nappe phréatique .....	112
4.3 Le risque d'inondation par submersion marine .....	113
4.4 Le risque de chute de blocs .....	115
4.5 Le phénomène de retrait et gonflement des argiles .....	115
4.6 Le risque sismique .....	116
4.7 Le risque technologique .....	116
<b>VI – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis.....</b>	<b>118</b>
<b>1 – Organisation de l'urbanisation et évolution de la trame urbaine .....</b>	<b>118</b>
1.1 Organisation et perception du bâti .....	122
1.2 Evolution de la trame urbaine .....	122
1.3 Morphologie urbaine.....	125
<b>2 – Patrimoine bâti et culturel .....</b>	<b>125</b>
2.1 Le patrimoine classé .....	125
2.2 Les vestiges archéologiques .....	126
2.3 Typologie du bâti .....	127
<b>3 – Voirie et déplacements .....</b>	<b>129</b>

<b>LES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS.....</b>	<b>134</b>
VII – Les choix d'aménagement .....	135
1 – Rappel des atouts et faiblesses de la commune .....	135
2 – Les choix d'aménagement de la commune.....	135
2.1 Permettre l'accueil d'une nouvelle population.....	136
2.2 Maintenir un cadre de vie de qualité .....	137
2.3 Préserver l'environnement naturel et paysager .....	138
2.4 Maintenir et développer les activités du territoire.....	139
3 – L'exposé des motifs de l'évolution entre le POS et le PLU.....	140
4 – Définition du zonage et du règlement.....	143
5 – Analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels et des potentialités de densification des espaces urbanisés et extension urbaines .....	161
5.1 Analyse de la consommation des espaces naturels et agricoles.....	161
5.2 Potentialités de densification des espaces urbanisés et extensions urbaines.....	163
VIII – La compatibilité du projet .....	165
1 – Compatibilité des orientations du PLU avec la Loi Littoral .....	165
2 – Compatibilité des orientations du PLU avec le SCoT du Pays du Cotentin.....	166
<b>LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>172</b>
IX – Incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement .....	172
1 – Incidences prévisibles sur l'environnement.....	173
1.1 Incidences sur les milieux naturels, la biodiversité, le paysage et le patrimoine .....	173
1.2 Incidences sur les ressources en eau et la gestion des risques naturels.....	175
1.3 Incidences sur les paysages bâtis et leur intégration dans l'environnement.....	176
1.4 Incidences sur les déplacements.....	176
1.5 La prise en compte des autres nuisances et pollutions .....	176
2 – Incidences sur les sites Natura 2000.....	177
2.1 Contexte réglementaire .....	177
2.2 Présentation du massif dunaire : site Natura 2000 .....	177
2.3 Analyse des incidences sur le site Natura 2000 .....	184
X – Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation .....	187
<b>LES INDICATEURS DE SUIVI – RESUME NON TECHNIQUE .....</b>	<b>189</b>
XI – Critères, indicateurs et modalités de suivi de l'effet du Plan.....	190
1 – Rappel de la réglementation .....	190
2 – Proposition d'indicateurs .....	190
XII – Résumé non technique .....	191

*Avant-propos*

---

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

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

Au regard de la sensibilité du territoire et au sein d'un site naturel exceptionnel, ce projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale menée tout au long de la procédure et intégrée au sein de ce rapport de présentation.

En données de cadrage :

La commune de Vasteville est située au Nord-Ouest du département de la Manche, dans le Cotentin, à 12 km au sud de Beaumont-Hague et à 14 km de Cherbourg. Elle fait partie de la Communauté de Communes de la Hague. Sa superficie est de 1 672 hectares (hors partie maritime) pour une population de 1 121 habitants (INSEE 2011).

## I. Méthode d'élaboration du PLU

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

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II » engage un véritable « verdissement » des plans locaux d'urbanisme, accélérant ainsi sensiblement le mouvement amorcé par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU). Cela se traduit par de nouvelles exigences en ce qui concerne la protection de l'environnement mais aussi par de nouveaux mécanismes qui orientent « la croissance dans des directions plus respectueuses de l'environnement ».

Les PLU, tout comme les schémas de cohérence territoriale, se voient assigner de nouveaux objectifs environnementaux. Outre les objectifs qu'ils devaient poursuivre antérieurement, ces documents d'urbanisme doivent désormais se préoccuper de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la préservation et de la remise en état des continuités écologiques, de la maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de ressources renouvelables.

#### 1.1. Phase 1 : le Diagnostic

*Recueil des données existantes*

Cette phase s'appuie notamment sur :

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

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

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

*Le fonctionnement socio-économique*

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

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

*L'énoncé du diagnostic*

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

## I. Méthode d'élaboration du PLU

Il s'attache à mettre en avant :

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

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

Les documents fournis se doivent :

- D'être directement utilisables pour le rapport de présentation et d'illustration du PADD.
- De servir de supports pour la concertation du public tout au long de l'élaboration du PLU.

### 1.2. Phase 2 – Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

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

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

*Définition d'une politique d'ensemble*

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

Le PADD apporte les réponses possibles aux enjeux mis en avant dans le diagnostic. Il indique les choix possibles, illustre les scénarios d'aménagement envisagés en référence aux besoins et aux contraintes techniques et environnementales.

Afin d'atteindre les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, rappelés par l'article 7 de la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, le législateur impose désormais au projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de fixer « des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain »

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

*Projet urbain*

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

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

## I. Méthode d'élaboration du PLU

### 1.3. Phase 3 – Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement de certaines zones à urbanisation future ou certains quartiers en renouvellement, permettent de prévoir précisément les actions et opérations à mettre en œuvre en matière d'aménagement notamment pour :

- Assurer le développement harmonieux de la commune,
- Préciser les accès et définir les voies nouvelles potentielles,
- Permettre le renouvellement urbain et les dispositions de mixité sociale,
- Mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine remarquable.

Ces orientations peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et doivent en particulier préciser sous forme rédactionnelle les principes caractéristiques des voies et espaces publics, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

### 1.4. Phase 4 – Le règlement écrit et graphique

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

- La délimitation des zones est modifiée. Les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières U, AU, A et N se substituent aux zones U, NA, NB, NC et ND.
- Le règlement du PLU peut comprendre tout ou partie des 14 premiers articles du règlement du POS antérieur. Le règlement écrit peut, par ailleurs, comprendre 2 articles facultatifs (suite au décret du 29 février 2012), en matière de performances énergétiques et environnementales (art.15), et d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

### 1.5. Phase 5 – Mise en forme du PLU

Le dossier complet comporte :

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

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

Cette phase de mise en forme du PLU prend fin avec le vote du Conseil Municipal arrêtant le Projet de PLU qui sera ensuite soumis à l'avis des personnes publiques et mis à l'enquête publique.

## *1. Méthode d'élaboration du PLU*

---

### **1.6. Phase 6 – Prise en compte des avis et observations sur le projet de PLU**

Cette phase débute après l'enquête publique :

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

### **1.7. Phase 7 – Mise au point du dossier définitif**

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

### **1.8. La concertation auprès des habitants**

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

- Jusqu'à l'approbation du projet de PLU par le Conseil Municipal, les documents constitutifs du « dossier de concertation » exposant l'état d'avancement de la réflexion et le contenu de celle-ci.
- Les documents d'exposition et de publication (presse locale, bulletin municipal, ...) permettant une bonne compréhension de la réflexion par le public.
- La participation et l'animation des débats concernant le PLU auprès du Conseil Municipal et des réunions d'information du public organisées par la commune.

## I. Méthode d'élaboration du PLU

### 2. Contenu du Plan Local d'Urbanisme

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

*PLU composé de cinq pièces :*

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

#### ● Le rapport de présentation :

- Expose le diagnostic et analyse l'état initial de l'environnement,
- Explique les choix retenus par la collectivité pour établir le projet d'aménagement et de développement durable en application de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.
- Présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- Evalue les incidences des orientations du PLU sur l'environnement et expose les dispositions prises pour sa préservation et sa mise en valeur.

#### ● Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- Définit les orientations stratégiques d'urbanisme et d'aménagement retenues notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement,
- Il fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- Est rédigé de manière détaillée avec croquis, cartes et photos

#### ● Les orientations d'aménagement et de programmation (devenues obligatoires par la loi Grenelle 2) :

- Peuvent définir les actions nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.
- Peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
- Peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

#### ● Le règlement écrit et graphique :

Le règlement écrit :

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

## I. Méthode d'élaboration du PLU

Le règlement graphique :

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

● **Les annexes :**

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

### 3. Démarche d'évaluation environnementale

*Un cadre juridique qui reflète une prise en compte accrue des enjeux environnementaux*

La directive européenne relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (EIPPE) adoptée en juin 2011, traduite en droit français par l'ordonnance du 3 juin 2004 et le décret du 27 mai 2005 puis la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE, dite Grenelle II) ont introduit une prise en compte accrue des enjeux environnementaux dans les documents d'urbanisme, notamment les PLU.

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 a redéfini les conditions de réalisation des évaluations environnementales.

*Une démarche itérative*

L'évaluation environnementale a pour objet d'améliorer la prise en compte des enjeux environnementaux, tant du point de vue écologique que paysager, tout au long du processus d'élaboration du PLU : en procédant à une analyse fine du territoire en amont et en anticipant les incidences potentielles du document sur l'environnement à chaque étape du projet.

*Une démarche transversale et prospective*

L'évaluation environnementale considère l'ensemble des dynamiques à l'œuvre sur le territoire de façon systémique afin d'identifier les interactions qui peuvent exister entre elles. Elle permettra ainsi de privilégier les synergies d'actions possibles pour préserver au mieux l'environnement. Plus qu'un simple projet, le PLU constitue une véritable stratégie d'avenir du territoire. Son élaboration implique donc de considérer plusieurs scénarii d'évolution de ce dernier et de s'interroger sur leur acceptabilité.

*Une démarche transparente et intégrée*

L'évaluation environnementale, en expliquant les choix opérés tout au long du processus d'élaboration du PLU permet d'informer et de sensibiliser les habitants et les acteurs locaux aux enjeux environnementaux du territoire. L'association des personnes publiques, notamment celles ayant une compétence dans le domaine environnemental, permet de garantir l'intégration d'outils plus globaux au document d'urbanisme et de les faire connaître au niveau local.

*Le contenu du rapport de présentation*

La formalisation de la démarche d'évaluation environnementale ne nécessite pas de document spécifique : elle se fait au travers du rapport de présentation du PLU, dont le contenu est fixé par l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme.

## I. Méthode d'élaboration du PLU

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L.121-10 et suivants, le rapport de présentation :

- Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L.123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatibles ou qu'il doit prendre en considération ;
- Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement ;
- Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L.123-2 ;
- Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L.123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier les cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R.123-23-1, R.123-23-2, R.123-23-3, R.123-23-4, du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

## I. Méthode d'élaboration du PLU

### *Consultation de l'autorité environnementale*

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents.

Enfin, l'évaluation environnementale fait l'objet d'un avis spécifique de l'autorité environnementale, le Préfet de Département, sur la qualité de l'évaluation et la prise en compte de l'environnement par le projet de la collectivité.

### *Évaluation des incidences sur les sites Natura 2000*

Le décret du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 impose aux documents de planification soumis à évaluation environnementale et étant susceptibles d'affecter les sites Natura 2000 sur le territoire concerné, de réaliser une étude d'incidence sur les sites Natura 2000 risquant d'être impactés par le projet.

L'évaluation environnementale tient lieu d'étude d'incidence Natura 2000 à condition qu'elle respecte le formalisme défini à l'article R.414-23 du code de l'environnement. Cet article indique en outre que l'étude des incidences est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

## DIAGNOSTIC

*Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L.104-1 et suivants, le rapport de présentation expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L.151-4 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatibles ou qu'il doit prendre en considération.*

## II. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces

### 1. Articulation du PLU de Vasteville avec les documents d'urbanisme supra-communaux et les plans et programmes

Le Plan Local d'Urbanisme doit respecter les orientations définies par les documents supra communaux. En effet le respect des règles et principes définis par les documents d'urbanisme à une échelle plus large que l'unité communale s'effectue dans les conditions définies par l'article L 131-1 du Code de l'Urbanisme.

#### Le SCoT du Pays du Cotentin

La commune de Vasteville fait partie du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Cotentin, approuvé le 12 avril 2011. Le PLU de Vasteville doit être compatible avec le SCoT du Pays du Cotentin. Ce document de planification stratégique fixe les grandes orientations d'aménagement et de développement à l'échelle intercommunale pour les 20 ans à venir, dans une perspective de développement durable.

Le développement envisagé repose sur la mise en valeur des atouts du territoire :

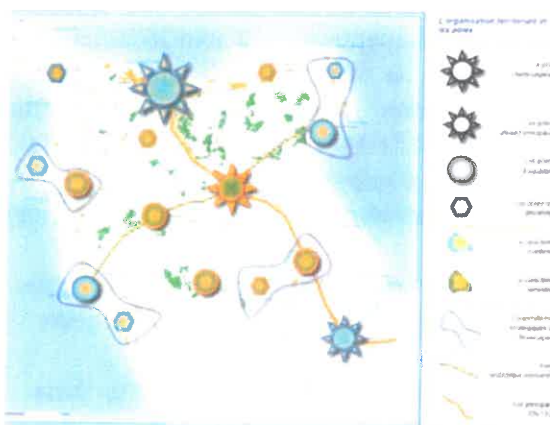
- Les pôles d'excellence économique dont le secteur « énergies »
- Les frontières aquatiques et les ports, vecteurs de communication et d'échanges
- La diversité des atouts paysagers et naturels, base du développement touristique

Le DOG vise quatre grands objectifs :

- **Une stratégie économique valorisant l'ensemble du territoire**
  - Un développement économique qui tire profit des façades maritimes et du décloisonnement
  - Définition de pôles structurants le territoire à différentes échelles : le pôle cherbourgeois, les pôles urbains principaux, les pôles d'équilibre à renforcer, les pôles d'équilibre en devenir, les pôles de proximité
- **L'organisation du développement du territoire autour de 4 thèmes :**
  - La gestion des flux de personnes et de marchandises
  - Le développement résidentiel
  - Des objectifs de consommation d'espace ont été évalués à 1500 ha à l'échelle du Pays. Plus particulièrement, pour la Communauté de Communes des Pieux, l'objectif du SCOT vise une création de 1800 logements sur 113 ha soit une densité de 16 logements à l'hectare.
  - L'aménagement commercial
  - Les équipements et services
- **Les modalités de gestion environnementale afin de :**
  - Préserver, voire consolider, la trame verte et bleue pour assurer l'interconnexion entre les pôles de diversité
  - Garantir que le développement est adapté aux ressources environnementales
  - Prendre en compte et anticiper les risques

## II. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces

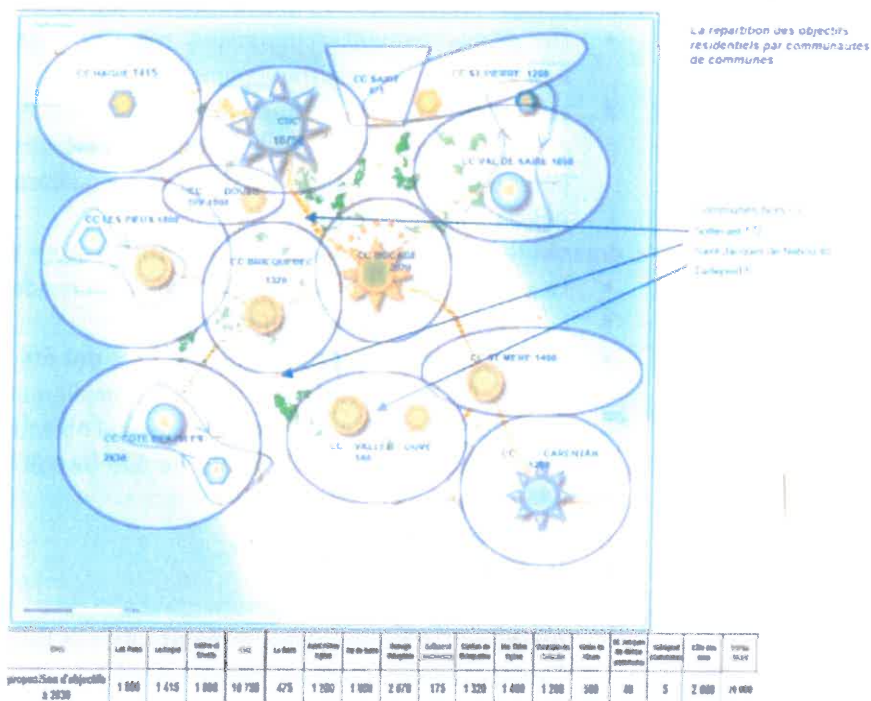
- Contribuer à la réduction des gaz à effet de serre
- **L'évolution du paysage et des développements urbains**
  - Prise en compte du grand paysage et notamment des vues sur les paysages lointains
  - Développement équilibré des territoires littoraux.
  - La réalisation d'extensions urbaines dans un souci de lutte contre la banalisation des paysages urbains et de respect des objectifs d'économie de l'espace, d'insertion paysagère et de bonne gestion environnementale



Les pôles – DOG2011



Pôles de biodiversité majeurs – DOG 2011



Objectifs résidentiels par CDC – DOG 2011

## II. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces

Le SCoT du Pays du Cotentin doit lui-même être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) de la Seine et des Cours d'Eau Côtiers en vigueur, et il doit prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique de Basse-Normandie (SRCE) et le plans climat-énergie territoriaux (PCET) qui existent (PCET de la Manche et PCET du Pays du Cotentin).

### ● Les autres documents supracommunaux

*SDAGE Bassin de la Seine et des Cours d'Eau Côtiers*

Le PLU doit être également compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définies par le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers**, en application de l'Article L212-1 du code de l'environnement.

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

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

*La charte pour une Gestion Economique et Partagée de l'Espace Rural (GEPER)*

Afin d'encourager les bonnes pratiques, la Chambre d'Agriculture de la Manche en partenariat avec le Conseil Général, la Préfecture et l'association des Maires ont élaboré en 2012, la **Charte pour une gestion économique et partagée de l'espace rural (GEPER)**. Ses objectifs reposent sur les principes suivants :

- Partager l'espace rural en construisant les projets en concertation avec les usagers de l'espace pour favoriser la cohabitation d'activités multiples sur un territoire ;
- Développer et moderniser harmonieusement l'agriculture représentant un pilier économique fort du département ;
- Valoriser le cadre de vie, la typicité du territoire et des paysages ruraux.

Ils sont déclinés en objectifs opérationnels à mettre en œuvre :

- Gérer l'espace de manière économique et durable pour tous les usages
- Anticiper les projets d'aménagement et les projets de documents d'urbanisme
- Favoriser une bonne cohabitation entre les différents usages du territoire et les différents acteurs

Organiser les autres utilisations de l'espace (énergies renouvelables, boisements, activités de loisirs)

## II. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces

*Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Basse-Normandie*

Le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)** de Basse-Normandie a été adopté par arrêté du préfet de région le 29 juillet 2014.

Il présente les grandes orientations stratégiques du territoire régional en matière de continuités écologiques. Il s'agit d'un document innovant, qui doit servir d'orientation pour la définition des trames vertes et bleues locales. Ce schéma est un guide : il laisse aux territoires leur libre-arbitre en matière de décisions locales.

Sur la base du diagnostic régional, le SRCE a identifié 18 enjeux selon 4 thématiques :

- la connaissance des continuités écologiques ;
- la préservation des continuités écologiques notamment le maintien de la trame verte et la trame bleue actuelles en lien avec les activités humaines (urbanisation, projets d'aménagement, agriculture, gestion forestière)
- la restauration des continuités écologiques
- le changement climatique et la sensibilisation.

Le SRCE a ainsi identifié des actions prioritaires en faveur de la préservation et de la remise en bon état des continuités écologiques selon 3 thèmes :

- des actions de restauration nécessaires pour assurer la dynamique fluviale et la continuité écologique des cours d'eau constitutifs de la trame bleue
- des actions de traitement des obstacles liés à des infrastructures linéaires existantes
- des secteurs à enjeux visant à préserver ou reconquérir de grandes continuités écologiques régionales.

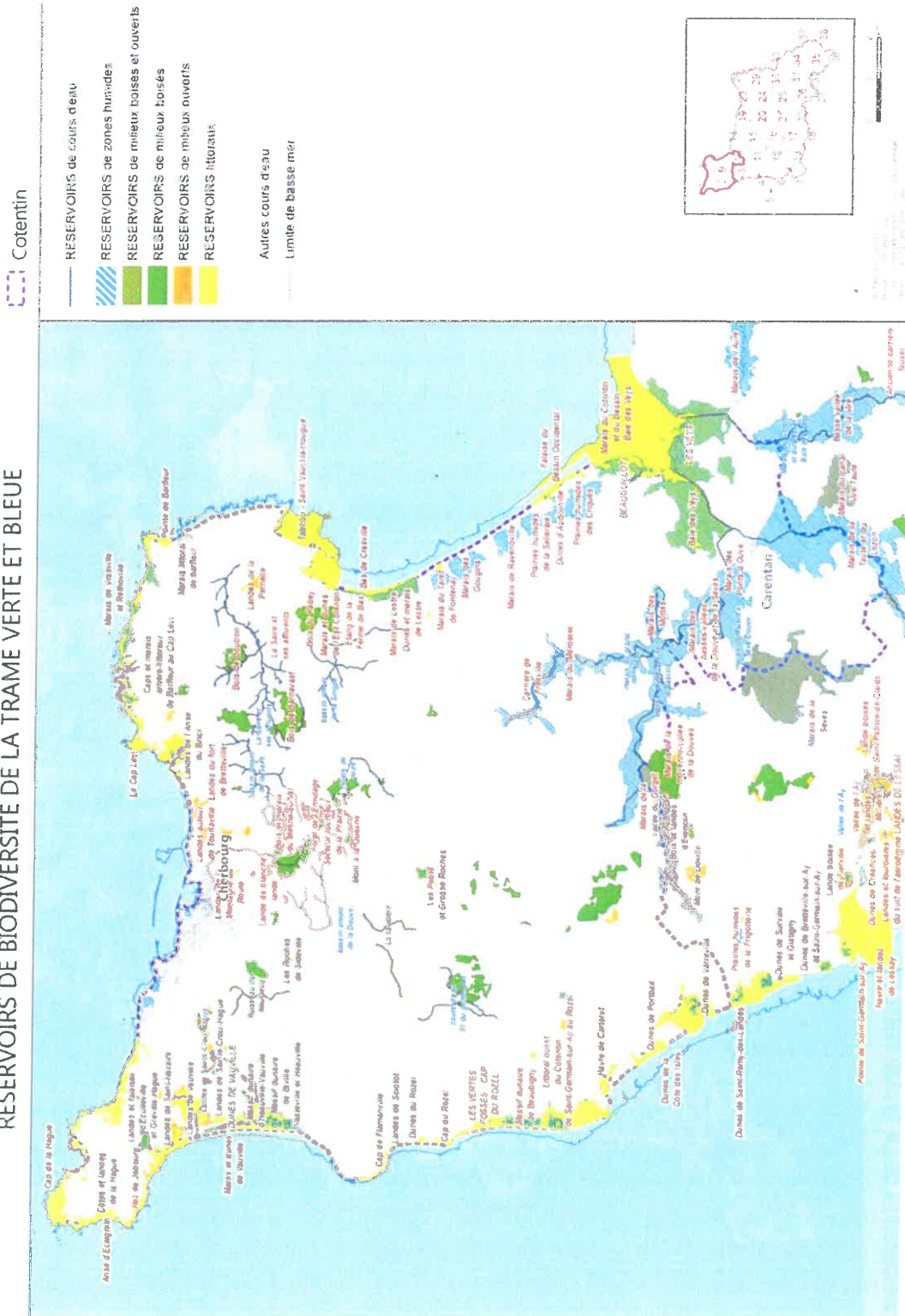
Le territoire du Cotentin est un des plus riches de Basse-Normandie au niveau écologique. Il présente notamment un enjeu littoral majeur avec la présence de milieux typiques de ce secteur :

- l'ensemble des havres et des massifs dunaires de la côte ouest de la Manche (plus importants massifs dunaires d'Europe) qui se prolonge jusqu'au nord Cotentin ;
- les marais rétro-littoraux et les zones humides situées sur la frange littorale ;
- les côtes rocheuses et falaises ;
- les landes littorales ;
- les milieux estuariens.

Ces milieux littoraux, fragiles et patrimoniaux, sont encore trop souvent menacés par le développement de l'urbanisation, même si le territoire du Cotentin est encore relativement préservé. Les landes littorales sont aussi fragilisées par l'abandon des pratiques agricoles qui entraîne un enrichissement de ces milieux, notamment par la fougère aigle, faisant disparaître toutes les autres espèces présentes.

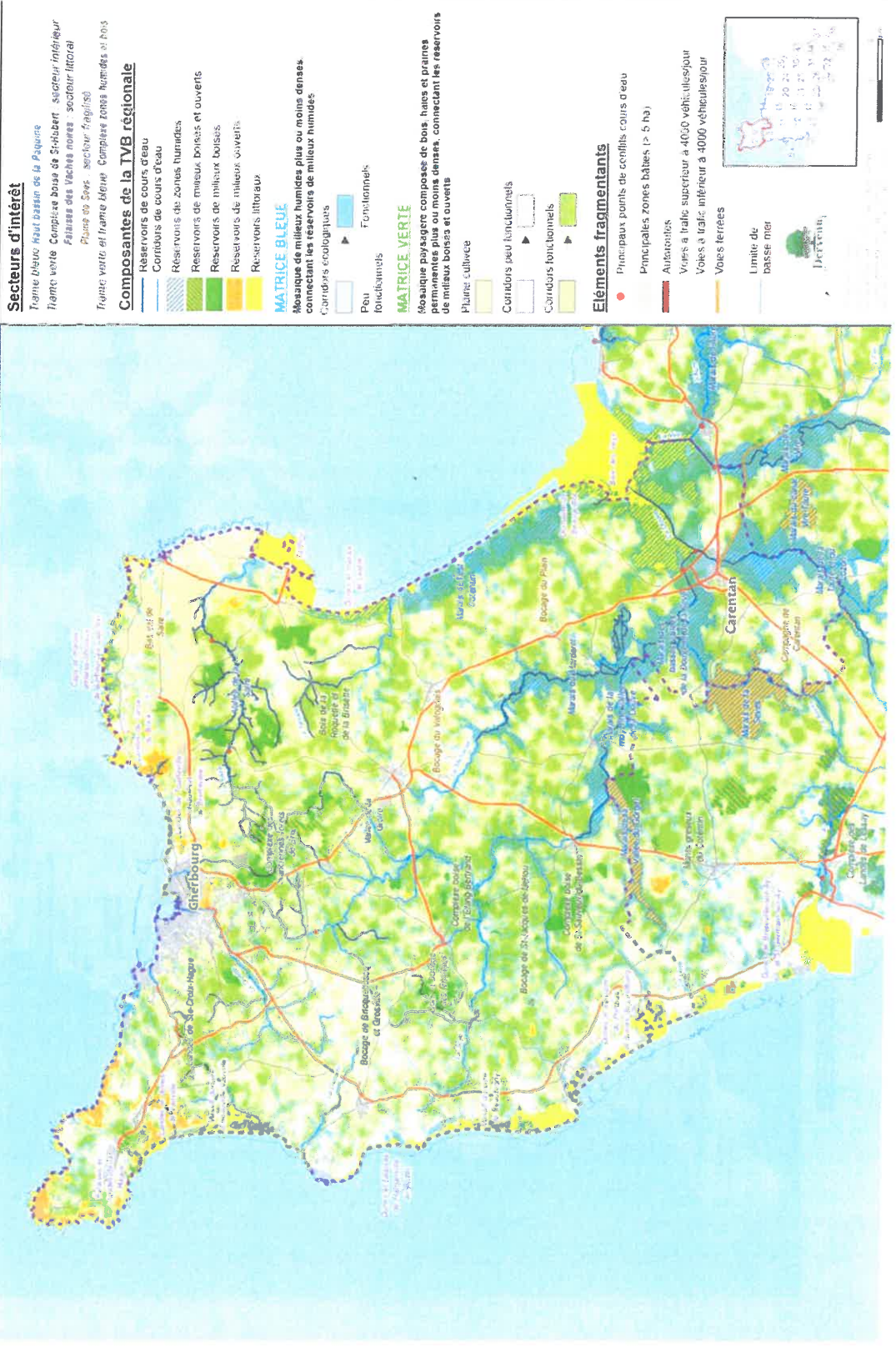
## II. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces

### RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ DE LA TRAME VERTE ET BLEUE



## II. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces

COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE ET SECTEURS D'INTERÊT



## II. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces

A plus long terme, les milieux littoraux de basse côte pourront être confrontés à un enjeu de submersion marine, en lien avec la fragilité du cordon dunaire (mare de Vauville ou marais du Val de Saire par exemple).

De nombreuses petites zones humides et tourbières intérieures jalonnent également le territoire et constituent des zones de repli pour les espèces hygrophiles en cas de salinisation des milieux rétrolittoraux.

Un enjeu de préservation concerne les cours d'eau du territoire et notamment la Douve, reconnue pour son intérêt piscicole pour les espèces migratrices (saumon, lamproie, alose...). La Douve est notamment concernée par plusieurs actions-clés territorialisées du SRCE, de même que le Merderet et la Sinope. En termes de fragmentation des cours d'eau, la partie aval de la Divette connaît aussi une rupture de continuité au niveau de Cherbourg, sur l'ouvrage qui alimentait l'ancienne usine d'eau potable de la ville.

*Schéma Régional  
Climat Air Energie*

**Le schéma régional climat air énergie (SRCAE) de Basse-Normandie** a été adopté par arrêté du préfet de région en date du 30 décembre 2013.

Ce schéma définit des objectifs et des orientations régionales en matière d'amélioration de la qualité de l'air, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'adaptation au changement climatique. Pour l'atteinte de ces objectifs, le schéma fixe des orientations ambitieuses pour chacun des secteurs économiques. Celles-ci doivent être déclinées dans les PCET (plan climat énergie territorial adopté le 13 décembre 2012 pour le département de la Manche), SCOT (schéma de cohérence territoriale), PLU (Plan local d'urbanisme).

En termes d'urbanisme, plusieurs orientations sont évoquées :

- Développer une stratégie de planification favorisant une utilisation rationnelle de l'espace
- Définir et mettre en place des pratiques en matière d'urbanisme et d'aménagement afin de limiter l'étalement urbain (préservation des fonctions des zones rurales) et les déplacements tout en améliorant le cadre de vie
- Diffuser auprès des acteurs bas-normands des informations sur les flux de transports et de la connaissance sur les relations urbanisme et déplacements en vue de la mise en œuvre de bonnes pratiques en matière d'urbanisme
- Pour tout projet d'aménagement, veiller à respecter l'identité du tissu existant tout en proposant une diversification de formes urbaines denses (hors zones d'intérêts écologiques, environnementaux ou exposées à des risques naturels)
- Penser tout projet d'aménagement d'infrastructures ou d'équipement sous l'angle « développement durable » (maîtrise des consommations, d'énergie, limitation des émissions...)

## II. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces

Plan Energie Climat  
Territorial de la  
Manche

**Le Plan Energie Climat Territorial de la Manche a été approuvé le 13 décembre 2012.**

Intégrant les préconisations du schéma régional climat, air, énergie de Basse-Normandie, ses objectifs sont définis en cohérence avec le cadre national et international de lutte contre le changement climatique, à savoir respecter le paquet européen « énergie-climat » des « 3 x 20 » d'ici 2020 et le protocole de Kyoto en divisant par 4 nos émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050, par rapport aux émissions de 1990.

**Approuvé, à l'unanimité**, par l'assemblée départementale, le plan climat-énergie du conseil départemental est composé de deux parties :

**1- Le cadre stratégique avec notamment :**

- le contexte énergétique et le bilan des émissions de gaz à effet de serre (GES) départemental ,
- l'état des politiques actuelles du conseil départemental vis-à-vis des enjeux énergétiques et climatiques
- les perspectives et orientations de travail pour une réponse adaptée aux enjeux énergétiques et climatiques départementaux

**2- Le programme d'action opérationnel, plan d'action pour 5 ans (2013–2017) du conseil départemental de la Manche comportant 43 fiches actions réparties en deux volets :**

- le volet atténuation pour réduire les émissions de GES de la collectivité et du territoire
- le volet adaptation pour anticiper les effets du changement climatique.

Le plan d'action 2013-2017 s'articule autour des actions suivantes :

- Améliorer l'efficacité énergétique du bâti manchois
- Soutenir le développement des énergies renouvelables
- Sensibiliser tous les publics aux enjeux de l'éco-construction et des énergies renouvelables
- Diminuer l'impact des transports dans la Manche
- Accompagner les filières et les professionnels du bâtiment
- Promouvoir une agriculture durable
- S'adapter au changement climatique

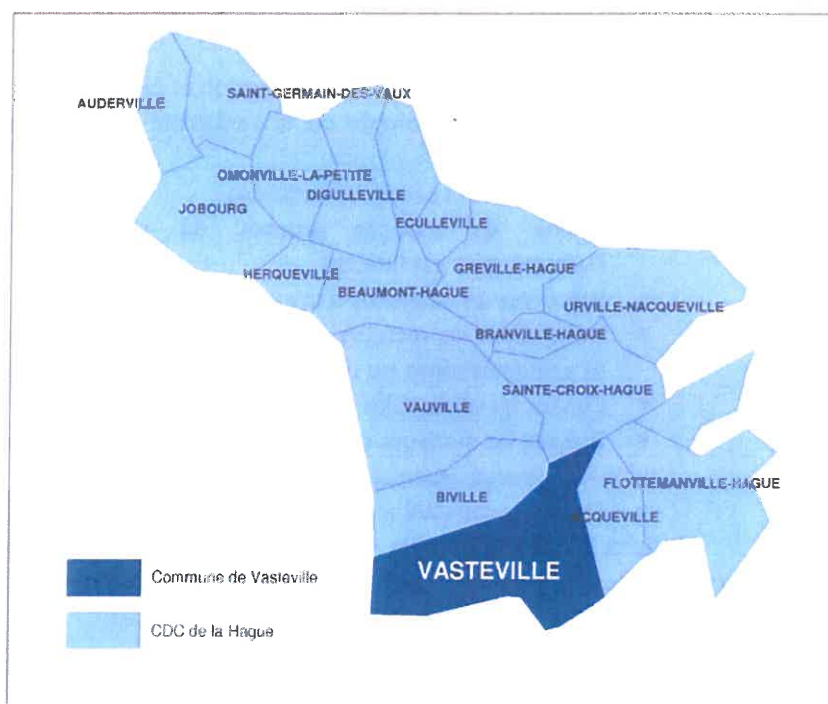
● **L'intercommunalité**

Enfin, faisant partie de la **Communauté de Communes de la Hague** créée le 28 décembre 2001, la commune de Vasteville doit tenir compte des compétences intercommunales :

- Aménagement de l'espace communautaire
- SCOT, Association à l'élaboration des PLU
- Servitude du passage piéton littoral
- Création et entretien des ouvrages de protection du littoral contre la mer
- Zone d'Aménagement Concerté

## II. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces

- Développement économique
- Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire (travaux premier équipement, entretien et pistes cyclables)
- Compétences supplémentaires :
  - Construction et gestion des équipements sportifs et culturels d'intérêt communautaire
  - Equipements scolaires
  - Compétences sociales (zone d'aménagement de zones d'habitation à vocation sociale, centre d'action sociale, résidences personnes âgées)
  - Actions et équipements culturels
  - Gestion des eaux pluviales



### Cadre Administratif



## II. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces

### 2. Application de la Loi Littoral sur le territoire

En application de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, les communes riveraines de la mer sont soumises à des dispositions d'urbanisme particulières (articles L.121-1 et suivants du Code de l'urbanisme). La commune de Vasteville, riveraine de La Manche est par conséquent soumise aux dispositions de cette loi «Littoral».

Le Plan d'Occupation des Sols actuel, initialement approuvé en 1980 et qui a fait l'objet d'une dernière révision en 2001, n'est plus adapté aux souhaits d'urbanisation et des enjeux du territoire. Sa transformation en Plan Local d'Urbanisme doit permettre de mettre en œuvre les choix d'aménagement de la commune dans le respect des dispositions de la Loi Littoral du 03 janvier 1986 et notamment de la circulaire du 14 mars 2006 relative à son application.

Le PLU définit ainsi les règles d'urbanisation et précise la constructibilité de chaque zone en tenant compte de la sensibilité des espaces. En zone littorale, il doit notamment :

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

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

#### 2.1. La règle générale d'urbanisation

L'article L.121-8 du Code de l'urbanisme précise que « *L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement* ». Le PLU devra tenir compte de ces contraintes qui visent à éviter le « mitage » et, le cas échéant, assurer l'intégration des hameaux nouveaux dans leur environnement.

Néanmoins, des dérogations au principe de continuité sont possibles pour certains bâtiments liés aux activités agricoles ou forestières. En effet, la loi prévoit que, si ces constructions sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées (en raison des nuisances provoquées), elles pourront être implantées en discontinuité du bâti existant.

Le Préfet devra dans ce cas donner son accord après avoir consulté la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). Cet accord est refusé si les constructions portent atteinte à l'environnement ou aux paysages.

## II. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces

Le village est un ensemble d'habitation organisé autour d'un noyau traditionnel. Plus importants que les hameaux, ils comprennent ou ont compris dans le passé, des équipements ou lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux, même si dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service, compte tenu de l'évolution des modes de vie.

Ce qui caractérise le village en termes de composition, c'est son unité. Unité par la continuité du bâti, par son organisation et son implantation spatiale le long des voies et des espaces publics. Dans les villages, comme dans les centres anciens des villes, le parcellaire agricole préexistant conditionne la trame du tissu urbain et, par conséquent, le rythme des constructions et l'orientation des voies. Le relief apparaît souvent comme un facteur qui ordonne et clarifie la forme urbaine des villages.

Sur la commune, seul le bourg peut être considéré comme un village.

La réflexion sur de nouveaux espaces à urbaniser devra se réaliser au niveau du bourg en continuité du bâti existant. Les hameaux et îlots d'habitat isolés devront être préservés.

### 2.2. La définition des espaces visés par la loi

#### ● Les espaces remarquables

Au titre de l'article L 121-23 du Code de l'Urbanisme, les documents d'urbanisme doivent préserver « *les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres écologiques* ».

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

Sur la commune, au regard d'un patrimoine naturel particulièrement riche, bon nombre d'espaces sont déjà protégés ou identifiés comme zones sensibles à préserver.

Le SCoT du Pays du Cotentin rappelle que la présence de sites remarquables peut être présumée, à l'exclusion des espaces agglomérés, dans les zones suivantes :

- Les « pôles de biodiversité majeurs » du SCOT : espaces à dominante naturelle et agricole et inventoriés ou protégés par ailleurs au titre des ZNIEFF de type 1, des sites Natura 2000, des sites classés, des sites acquis ou préemptés par le CG 50 et le conservatoire du littoral.
- Les « pôles de biodiversité annexes » du SCOT : Les ZNIEFF de type 2, ZICO, zones RAMSAR et les sites inscrits.
- Les plages, dunes, lidos et zones humides.

Il est proposé dans ce sens de retenir au titre des espaces remarquables :

- le site reconnu Site d'Importance Communautaire : la Massif dunaire de Héauville à Vauville
- la Zone de Protection Spéciale : les Landes et Dunes de la Hague
- le site classé de la Zone côtière de la Hague et Domaine Public Maritime

## II. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces

- les ZNIEFF de type 1 du « Massif dunaire de Biville, Vasteville et Héauville », des « Landes de Sainte-Croix-Hague » et du « Vallon du ruisseau de Bival ».

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

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

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

### ● La bande inconstructible de 100 mètres

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

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

*« En dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites sur une bande de 100 mètres... »* (art L121-16 CU). Seules sont autorisées les constructions ou installations nécessaires à des services publics (poste de secours) ou des activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau (activités de pêche, cultures marines, activités destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire).

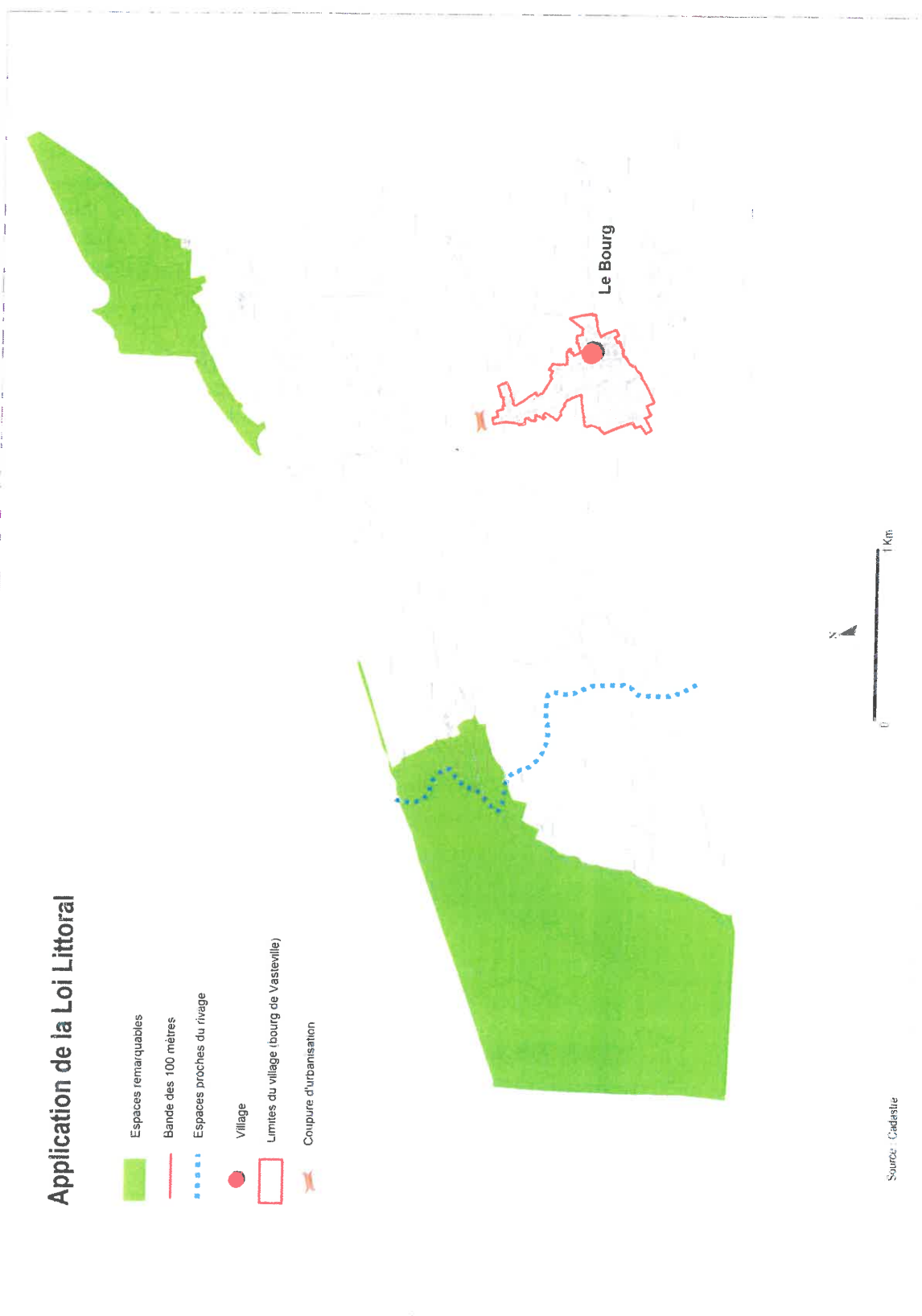
### ● Les espaces proches du rivage

#### Définition

La réglementation sur les espaces proches du rivage, secteurs particulièrement sensibles, vise à protéger les espaces demeurés naturels ou agricole à proximité de la mer et éviter les densifications excessives des zones urbaines existantes situées en front de mer en privilégiant les extensions de l'urbanisation à l'arrière des quartiers existants. *« Il appartient aux collectivités locales, dans le cadre de l'élaboration du SCOT ou du PLU, de délimiter ces espaces »*. Plusieurs critères sont à prendre en compte :

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

## II. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces



## II. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces

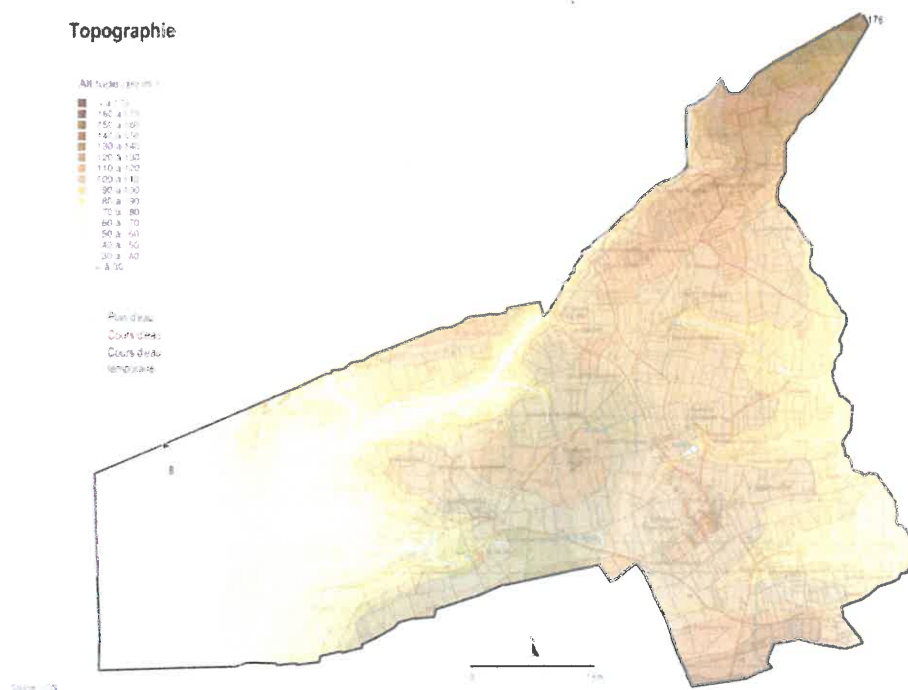
Dans les espaces proches du rivage, l'urbanisation doit être limitée et privilégier une extension en profondeur et non parallèle au front de mer. Le caractère limité de l'aménagement est apprécié notamment au regard de la surface du projet qui doit être cohérent avec le site environnant, la densité et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

D'autres éléments peuvent également être retenus tels le relief, les entités naturelles ou agricoles caractéristiques du littoral : végétation (prés salés, prairies humides...); géomorphologie littorale (dunes, falaises...), l'organisation du territoire (occupation du sol, morphologie du bâti...). Ces critères permettent de décrire une « ambiance », une « atmosphère » littorale qui indique que l'on se trouve dans les « espaces proches ».

Application sur la commune

### - La topographie

Le faciès topographique de la commune est vallonné, marqué par les dunes et le paysage de bocage en arrière-pays. Les vallées et les versants offrent des perceptions lointaines vers le littoral et les dunes des Mielles.



### - Les paysages et l'ambiance maritime

La commune se caractérise par une diversité de paysages largement dominée par le bocage. Le caractère maritime de la commune est dominé par les landes et les dunes qui couvrent uniquement une partie Ouest du territoire, à proximité immédiate du littoral.

La vallée du ruisseau des Sablons, au sud-ouest de la commune, qui devient le Clairefontaine dans sa partie amont, marque une limite assez caractéristique entre les Landes et les dunes d'une part et les espaces agricoles plus éloignés du front de mer d'autre part, où le bocage alterne avec des champs cultivés ouverts.

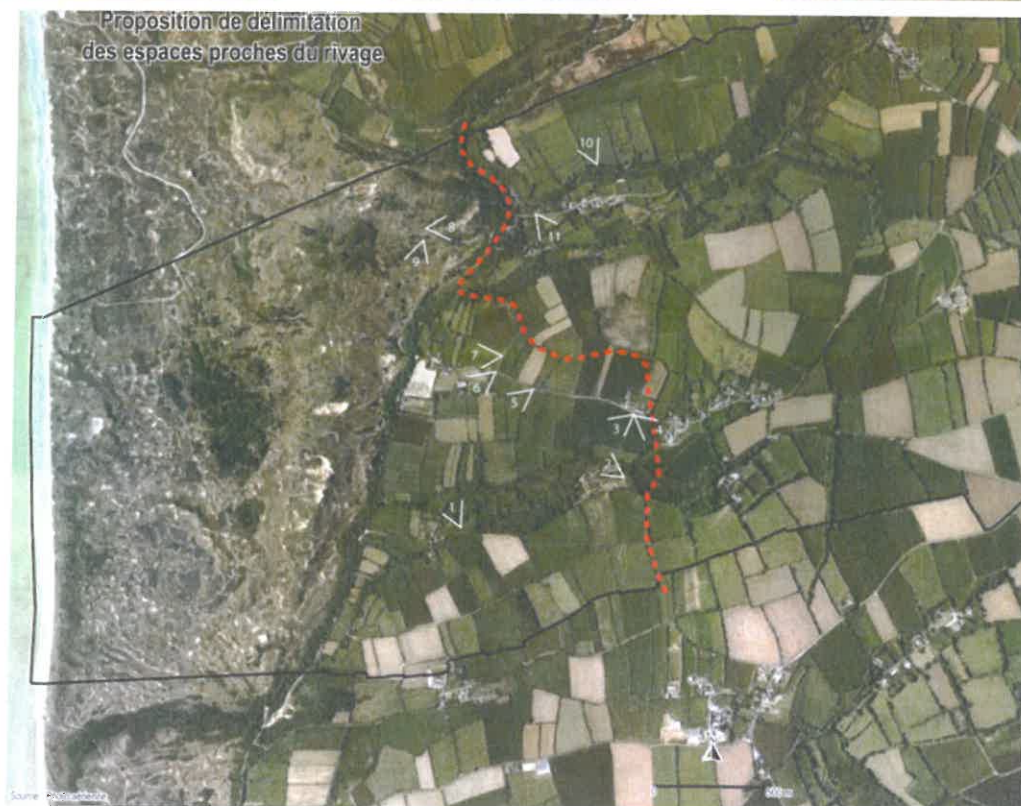
## II. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces

### - Proposition de délimitation

Au regard de la topographie, de l'ambiance paysagère, des perceptions sur la mer, il est proposé de retenir dans les espaces proches l'ensemble des dunes ou « mielles » caractéristiques des milieux littoraux ainsi que les espaces agricoles offrant une vue vers le littoral.

A partir de la limite retenue par le SCoT du Cotentin, un travail de terrain a permis d'identifier précisément les secteurs influencés par le littoral :

- Au Nord, les dunes s'élèvent et atteignent 104 mètre d'altitude, le vallon du ruisseau de Bival marque la limite naturelle de cette entité paysagère caractéristique du bord de mer. Au-delà, les perceptions vers la mer sont masquées par le réseau de haies bocagères.
- Au centre, la vallée des Sablons offre de larges perspectives vers le littoral. Les espaces proches du rivage englobent alors les versants bocagers et sont délimités par les haies obstruant la vue vers le littoral.
- Au sud, le relief se fait moins marqué, la limite retenue s'arrête à l'entrée de Toutfresville, et intègre au-delà des dunes, les espaces agricoles et le vallon boisé de l'Islet.



## II. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces

### Perceptions



Le versant Est de la vallée du Bival est fortement imprégné par une ambiance paysagère agricole avec la présence de haies arbustives et d'espaces boisés. Le relief s'élevant légèrement, aucune perception sur le littoral n'est possible.



## II. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces



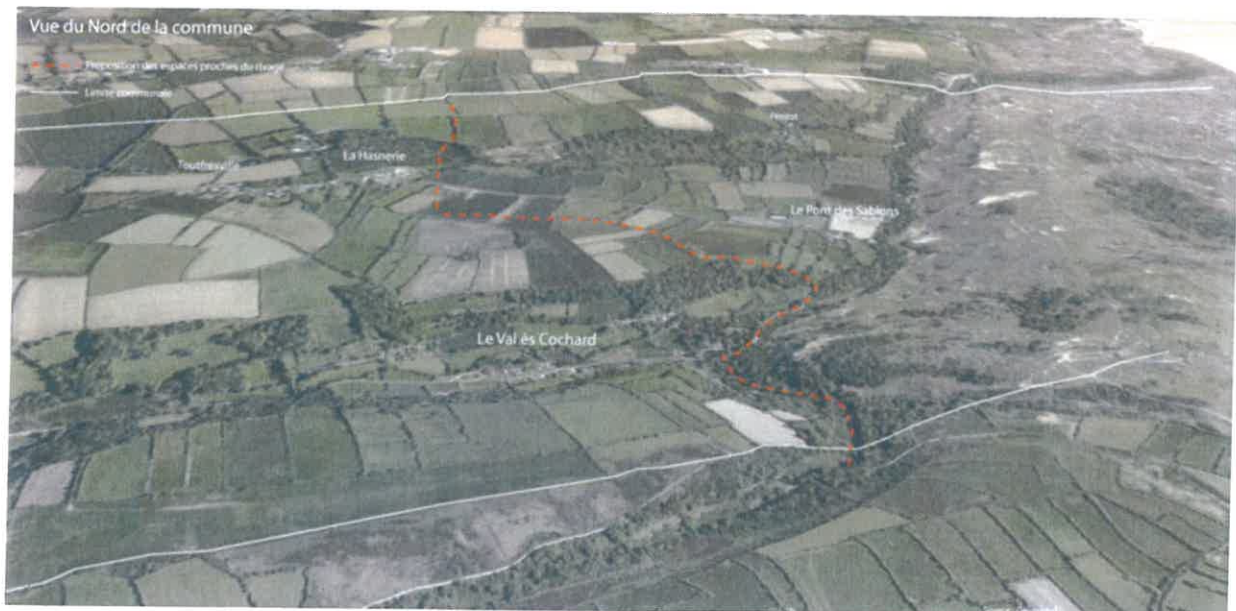
Vue n°9



Vue n°8

A l'opposé, le versant Ouest de la vallée du ruisseau de Bivaï offre une vue sur les mielles et leur végétation caractéristique du bord de mer.

Sur le secteur le plus élevé des dunes, les vues sont lointaines et le littoral et largement perceptible.



## II. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces



Au lieu-dit « Le Pont des Sablons », bien que l'ambiance paysagère soit majoritairement agricole, avec des prairies humides encadrées de haies, les vues sur les dunes, dont les altitudes sont plus élevées, sont présentes



## II. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces



Vue n°4

Le lieu-dit « La Hasnerie » marque la limite entre l'ambiance maritime et l'ambiance agricole. La vue n°4, vers l'Est, montre des paysages agricoles dominés par le bocage.



Vue n°3

La vue n°5, vers l'Ouest est marquée par le vallon de l'Islet qui offre une vue sur le littoral et les dunes.



Vue n°2



Vue n°1

Au sud de la commune, le relief favorise l'ouverture visuelle sur le littoral et les mielles, même si le paysage agricole domine au premier plan.

## II. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces

### 2.3. Les espaces boisés

L'article L121-27 du CU. rend obligatoire le classement des espaces boisés « les plus significatifs » des communes littorales.

La commune enregistre un certain nombre de haies à proximité du bourg et en espace agricole qu'il pourra être intéressant de protéger au regard de leur fonction paysagère, coupe-vent ou leur action sur les sols notamment à proximité des cours d'eau.

De même, les vallées, et notamment les versants pentus, présentent des boisements qui devront faire l'objet d'une attention particulière.

### 2.4. Les cas particuliers

#### Les bâtiments agricoles

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

Les bâtiments non soumis à une marge de recul sont autorisés dès lors qu'ils respectent le principe de l'article L 121-10

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

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

Ces dispositions ont une incidence sur la commune de Vasteville où une stabulation est présente dans les espaces proches du rivage

### 2.5. La capacité d'accueil

La loi Littoral impose de justifier de la capacité d'accueil de la commune telle que définie à l'article L121-21 du Code de l'Urbanisme :

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

- de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L121-23
- de la protection des espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes
- des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

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

## II. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces

Selon les choix d'urbanisation qui seront retenus par la commune, il conviendra de veiller à sa faculté de supporter ce développement au regard des équipements, des réseaux et les capacités d'approvisionnement, de la fragilité des espaces naturels et leur fréquentation par le public, la nécessité de préservation des espaces agricoles et maritimes.

### 3. Bilan du Plan d'Occupation des Sols

#### 3.1. Les objectifs

Le Plan d'Occupation des Sols de Vasteville a été approuvé le 20 juin 1980. Il a ensuite été révisé à trois reprises, le 28 novembre 1987, et le 25 mai 2001 ainsi qu'en mai 2007, et modifié quatre fois : le 25 juillet 1989, le 29 mai 1990, le 29 mai 1992 et le 05 mai 1998.

Son objectif était de concilier développement démographique et économique avec une protection/valorisation des patrimoines naturels, urbains et historiques.

Les objectifs d'aménagement du POS étaient les suivants :

- Permettre un développement de l'urbanisation pavillonnaire ; en privilégiant le développement sur le bourg et en prévoyant les liaisons entre les quartiers existants et futurs.
- Autoriser l'accueil de quelques constructions nouvelles sur des hameaux existants.
- Se fixer un seuil de population de 1100 habitants environ à moyen terme (2005-2007).
- Créer une véritable zone de sports et loisirs à proximité du bourg (en privilégiant les liaisons piétonnes).
- Prévoir une zone d'activités au Sud du bourg le long de la R.D. 37
- Protéger les espaces boisés existants et assurer la préservation des espaces naturels remarquables

Trois révisions ainsi que quatre modifications ont été réalisées.

- Révision n°1 - 28 novembre 1987 :
  - Eviter le mitage de l'espace agricole et l'enclavement des parcelles
  - Retenir pour les hameaux constructibles un zonage adapté à leur faible niveau d'équipement
  - Mieux adapter les NB aux possibilités des terrains à recevoir l'assainissement individuel
- Modification n°1 – 25 juillet 1989 :
  - Le classement en zone UB d'une partie d'une parcelle initialement classé NC.
- Modification n°2 - 29 mai 1990 :
  - La création d'une zone 3NA pour la création d'une petite zone artisanale
  - L'extension de la zone NB sur le hameau le Val-es-Cochard

## II. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces

- Modification n°3 - 29 mai 1992 :
  - L'extension de la zone NB du Hameau d'Herquetot
  - L'extension de la zone UB afin de permettre l'extension d'une activité existante.
- Modification n°4 - 5 mai 1998 :
  - La nouvelle délimitation de la zone UC, en y incluant une parcelle initialement classée en zone NC.
  - Création d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un bassin d'orage.
- Révision n°2 - 25 mai 2001 :
  - Définition d'une zone 2NA
  - Extension d'une zone UC
  - Définition d'une nouvelle zone 2NA
- Révision n°3 – 2007 :
  - La transformation d'une zone 1NAx en zone 3NAx
  - La transformation d'une NC en zone 2NA

### 3.2. La transcription règlementaire

Le POS de Vasteville se définit de la façon suivante :

- **Des zones UB et UC** selon la densité du bâti, le but est uniquement d'ajuster les surfaces constructibles existantes. Celles-ci caractérisent le bourg de part et d'autre de la R.D. 37 et le hameau de HERQUETOT. A noter que la zone UB comprend un secteur **UBx** délimitant l'activité de l'atelier de chaudronnerie ainsi qu'un secteur **UBs** réservé aux constructions, et installations d'équipements sportifs ou culturels.
- **Des zones 1NA**, zones naturelles non équipée destinée à être urbanisées. Néanmoins, elles doivent faire l'objet d'une étude préalable à leur urbanisation afin d'aboutir à un aménagement d'ensemble cohérent et à une bonne insertion dans l'environnement naturel. Elles comprennent un secteur **1NAx**, réservé à l'urbanisation future sous forme d'activités commerciales, artisanales ou de petites industries.
- **Des zones 2NA**, zones naturelles non équipée qui admettent sous certaines conditions les constructions et aménagement d'ensemble telles que les lotissements ou permis groupés s'inscrivant dans un aménagement cohérent de la zone.
- **Des zones 3NAx**, zones non équipée réservée à l'urbanisation future sous forme d'activités artisanales, commerciales ou de PME. En sont exclues toutes occupations et utilisations du sol qui en compromettraient l'urbanisation ultérieure.
- **Des zones NB** dans les hameaux de GOURBESVILLE-LES-DOUETS, NERETZ, LE FAUDAIS, LE VAL FABIEN, Le Hameau LA MERCERIE, Le VAL-ES-COCHARD ; permettant une légère densification.

## II. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces

- **Des zones NC**, vouées à la protection de l'activité agricole. Sont principalement autorisées dans cette zone les constructions, installations liées à cette activité.
- **Une zone 1ND**, correspondant au périmètre des espaces proches du rivage. Il s'agit d'une zone naturelle faisant l'objet d'une protection particulière en raison de la qualité exceptionnelle des sites, milieux naturels et paysages. Toute urbanisation en est exclue. Elle comprend cependant un secteur **1NDa** au Hameau Le Val-Es-Cochard où des implantations ayant trait aux loisirs sont possibles.
- **Une zone 2ND**, zone naturelle de protection renforcée des sites, des milieux naturels et des paysages. Elle correspond à la zone des dunes (les Mielles), ayant fait l'objet d'un classement en date du 17 juin 1992. Toute construction nouvelle, de quelque nature que ce soit, est exclue.

*Récapitulatif des surfaces du POS actuel*

Zones	Surface en hectares
zone UB	31
zone UC	6
<b>total zones urbaines U</b>	<b>37</b>
urbanisation future 1NA	2
urbanisation future (activités commerciales) 1NAX	0,5
urbanisation future 2NA	9,04
urbanisation future (activités artisanales ou P.M.E) 3NAX	3,5
zone naturelle bâtie NB	18,5
zone agricole NC	1196,46
zone naturelles 1ND	74
zones naturelles 1NDa	0,7
zone naturelle 2ND	330,3
<b>total zones naturelles N</b>	<b>1635</b>
<b>total communal</b>	<b>1672</b>

### 3.3. Bilan actuel

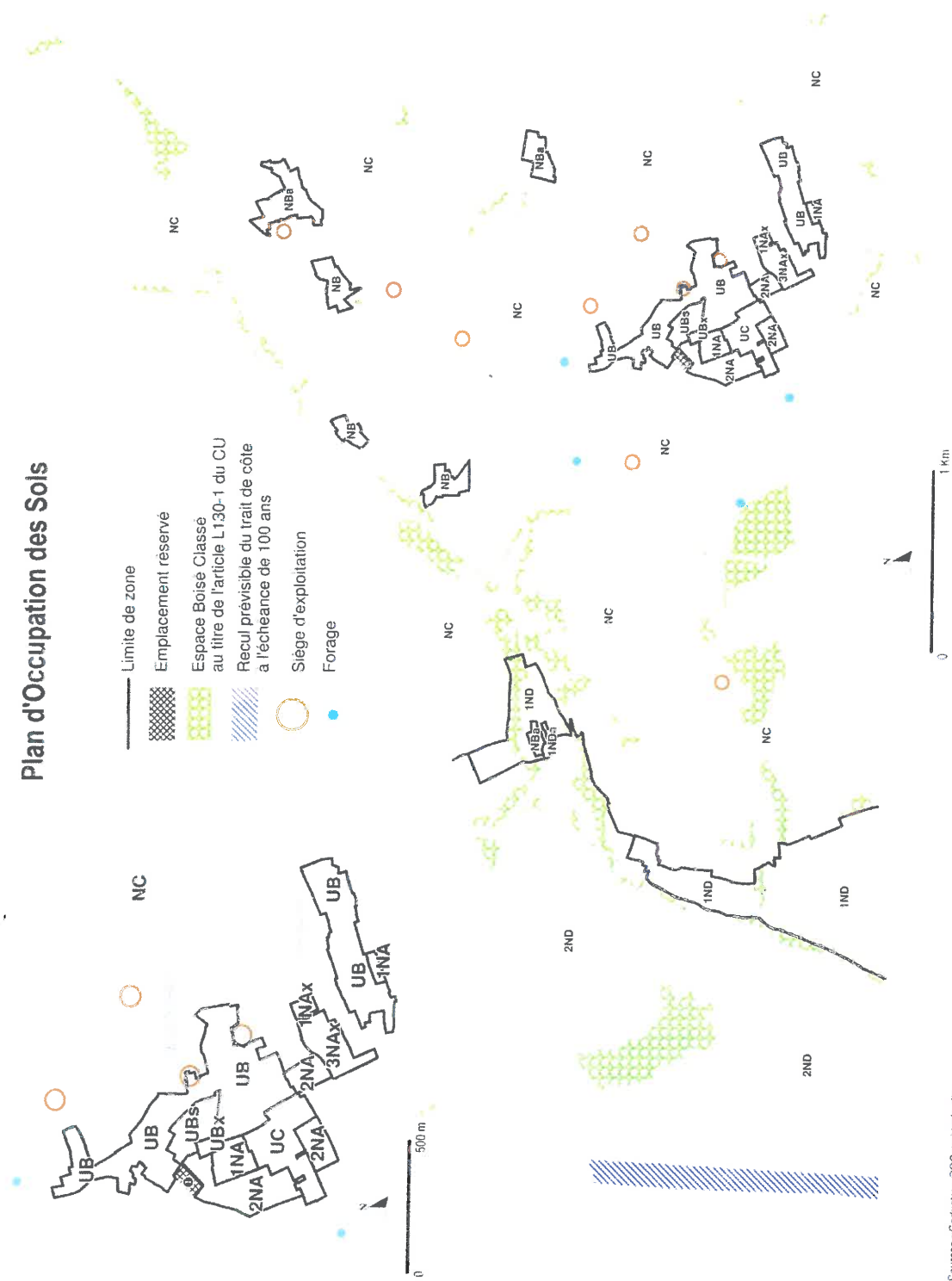
L'évolution de la commune depuis l'élaboration du POS en 1980 se caractérise par :

- Une augmentation du nombre d'habitants : 527 en 1982, 1067 au 1<sup>er</sup> janvier 2011
- Plus de 180 constructions neuves depuis 1980.
- Des équipements construits et envisagés (halle des sports, médiathèque...).

Le POS actuel ne répond plus aujourd'hui aux dispositions réglementaires. L'urbanisation dans les hameaux souhaitée lors du POS n'est aujourd'hui plus possible. Il s'agit de redéfinir de nouvelles zones adaptées.

## II. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces

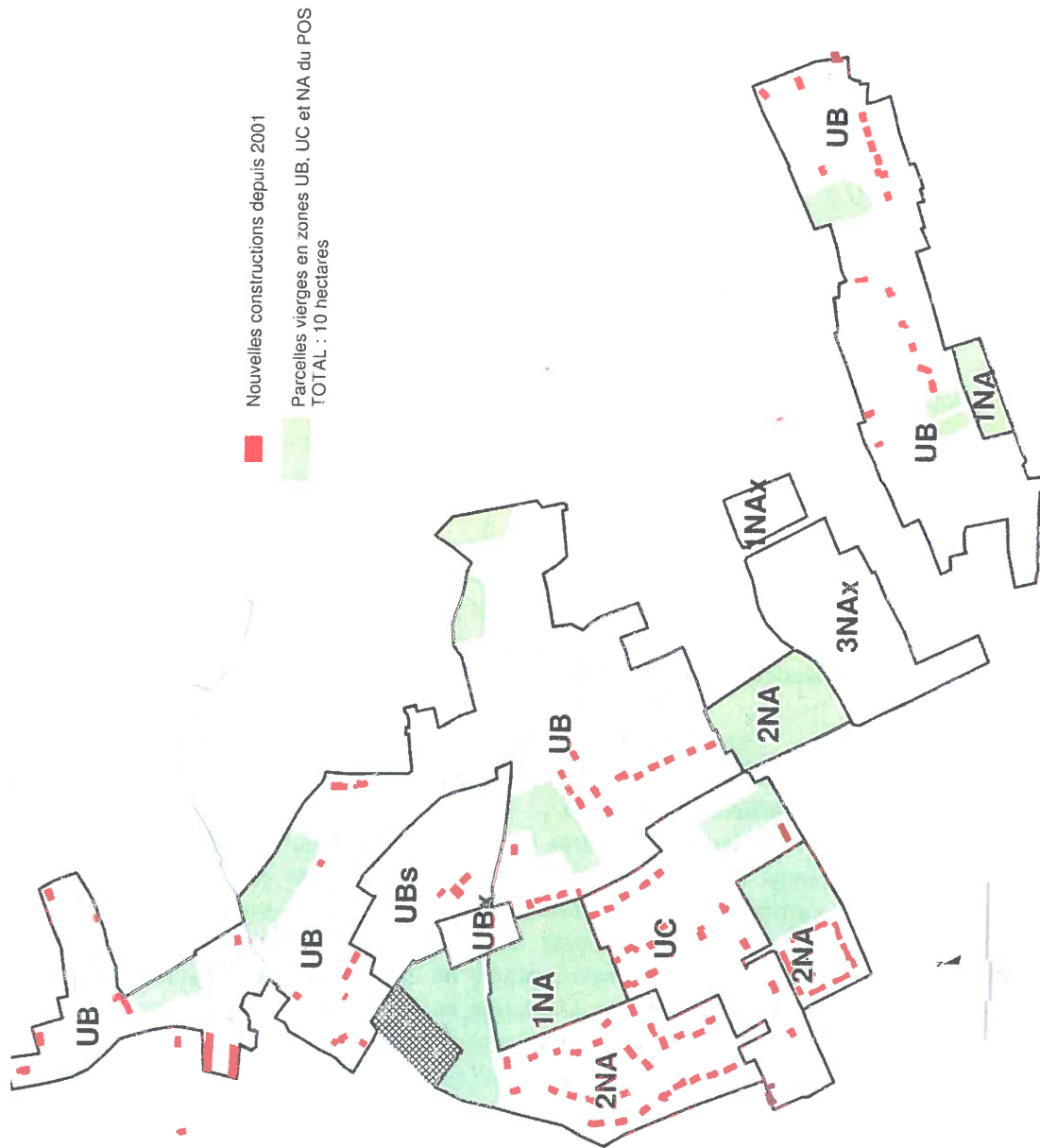
### Plan d'Occupation des Sols



Sources: Cadastre, POS de Vasteville

## II. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces

### Analyse du POS



## II. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces

### 4. Analyse de la consommation de l'espace

Rappelons que la gestion économe de l'espace est une règle fondamentale de l'aménagement et de l'urbanisme national, exprimée notamment dans l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme. La loi « portant engagement national pour l'environnement » du 12 juillet 2010, dite Loi Grenelle II, a précisé l'application de ce principe général pour les Plans Locaux d'Urbanisme.

Ainsi, le Rapport de Présentation se doit de :

- présenter « une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ».
- justifier « les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques ».

A Vasteville, l'analyse de la consommation d'espace a consisté en un décompte des différents projets de constructions et d'aménagements réalisés depuis la dernière révision du POS de 2001, basé sur les fonds cadastraux de l'époque ainsi que sur les registres des autorisations d'urbanisme de la commune.

Afin d'affiner ces données, de confirmer la réalisation de certains projets, et finalement de prendre en compte au mieux la réalité des surfaces consommées, les données de la mairie ont été vérifiées par l'analyse des orthophotoplans (photographies aériennes) et des dernières informations cadastrales de la commune.

Concrètement, les projets de constructions individuelles ont donné lieu au décompte de la totalité de parcelle concernée au titre des surfaces nouvellement urbanisées.

Dans le cas de très grands parcellaires, qui concernent la plupart du temps les exploitations agricoles, un détournement plus précis des terrains « artificialisés » a été réalisé via photos aériennes, pour inclure uniquement les nouveaux bâtiments et leurs abords aménagés (circulations et stationnements d'engins, dépôts de matériel, terrassements,...), et non les parties du parcellaire demeurées en prairies, en champs ou en boisements. Ceci a évité d'inclure abusivement dans les zones urbanisées des espaces encore naturels et/ou agricoles, au simple titre qu'ils appartiendraient à la même unité foncière.

## II. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces

Evaluation des consommations d'espaces 2001-2014

	2001	2014	Différence	Evolution
<b>Surface communale</b>	1672 ha			
Surface urbanisée	75 ha	95,3 ha	+ 20,3 ha	+ 27,1 %
Voirie et espaces publics	43,2 ha	44,4 ha	+ 1,2 ha	+ 2,8 %
<b>Total surface urbanisée</b>	118,2 ha	139,7 ha	+ 21,5 ha	+ 18,2%
<b>Surface des espaces naturels, agricoles et forestier</b>	1 554,8 ha	1 532,3 ha	- 22,5ha	- 1,5 %

La commune de Vasteville e a ainsi vu ses surfaces urbanisées augmenter de 27,1 % sur la période 2001-2014 si l'on met de côté les surfaces occupées par la voirie et les espaces publics, qui ont somme toute peu évolué.

Au total, les espaces urbanisés ont augmenté de 18,2 % et occupent désormais près de 139,7 des 1 672 hectares que compte la commune, soit 8,3% de la surface communale.

Dans une commune à caractère rural comme Vasteville, les 21,5 hectares nouvellement urbanisés ont été logiquement prélevés principalement sur les espaces naturels et agricoles.

Consommations d'espace par destination

Consommation par destination	ha	%
<b>Habitat</b>	18,8 ha	87,4 %
<b>Activités économiques</b>	0,2 ha	0,9 %
<b>Equipements</b>	0,3 ha	1,4 %
<b>Activité agricole</b>	2,2 ha	10,2 %
<b>Total consommation d'espace</b>	<b>21,5 ha</b>	<b>100 %</b>

Les surfaces consommées par l'urbanisation se répartissent pour une large majorité sur des projets d'habitations essentiellement individuelles (87,4%), pour 10,2% sur des constructions et des aménagements liés à l'activité agricole, et pour le reste sur les activités économiques et équipements.

Il est aussi intéressant de comparer le rythme de consommation d'espace observé sur la commune à celui de l'évolution de la population sur une période comparable. Ainsi, on retrouve une évolution comparable entre les deux variables : les surfaces urbanisées ont progressé de 27,1% sur la période 2001-2014, la population communale a augmenté de 28 % sur l'intervalle 1999-2011.

## II. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces



### III. Données socio-économiques et aménagement du territoire

#### 1. Population

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

Contexte  
départemental

- Un département à dominante rurale avec seulement 4 unités urbaines de plus de 10 000 habitants (Cherbourg, Saint-Lô, Granville et Avranches),
- Les communes rurales réunissent plus de la moitié de la population de la Manche. La densité demeure assez faible avec 84 habitants au km<sup>2</sup> contre 107 pour la France métropolitaine,
- Une augmentation lente et irrégulière de la population avec 499 531 habitants au dernier recensement de 2011. Après une croissance importante entre 1975 et 1990 (+ 6,2 %), la population progresse plus lentement avec + 2,3% entre 1999 et 2006. Ce poids de population est néanmoins plus faible qu'au XIX<sup>ème</sup> siècle où celle-ci atteignait 611 000 (1826),
- Un taux de natalité en baisse constante depuis 1962 (10,8 ‰ entre 2006 et 2011 contre 16,7 ‰ entre 1968 et 1975),
- Un solde migratoire positif (0,2%) conjugué à un solde naturel nul donnant un taux d'évolution global faible de 0.3% entre 2006 et 2011 (taux de variation annuel).
- Un vieillissement de la population caractérisé par une augmentation de la tranche d'âge des 75 ans et plus et un fléchissement des moins de 20 ans. Outre les évolutions naturelles, ce phénomène s'explique par un allongement de l'espérance de vie et un solde migratoire négatif en ce qui concerne les moins de 40 ans.
- Un nombre de ménages en augmentation (+ 12.7% durant la dernière décennie) mais de plus en plus petits avec une taille moyenne de 2,2 en 2011.
- Les projections démographiques pour 2030 révèlent par ailleurs des disparités selon les bassins d'habitat :
  - une baisse de population de l'ordre de 9 % pour les secteurs de Saint-Lô, Avranches et Vire, du fait de soldes migratoire et naturel négatifs,
  - une croissance de 5 % pour Cherbourg dont le solde migratoire négatif est largement compensé par l'excédent naturel,
  - un accroissement de population de 6 à 11 % pour Granville et Coutances émanant d'un solde migratoire positif malgré un solde naturel de plus en plus défavorable.

### III. Données socio-économiques et aménagement du territoire

#### Contexte du SCoT

Vasteville fait partie du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Cotentin, approuvé le 12 avril 2011.

Le territoire du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) rassemble 71 communes. Durant la période 1975-1990, la croissance de la population de la Région de Cherbourg a été particulièrement forte (+ 22,4 %), comparée notamment à la croissance de la population départementale (+ 6,35 %). La Communauté Urbaine de Cherbourg rassemble plus de 70 % de la population du périmètre du SCoT.

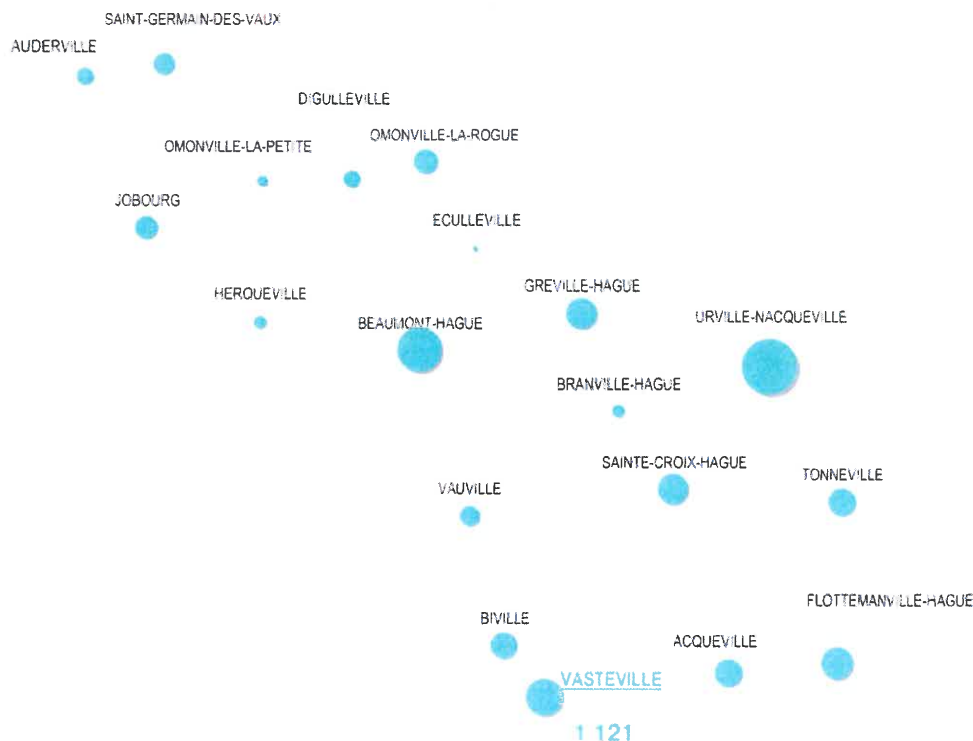
L'importance de cette croissance résulte principalement des grands chantiers de la Hague et de Flamanville ainsi que du développement du port de Cherbourg.

#### Contexte intercommunal

La population sur l'ensemble de la Communauté de Communes de la Hague (11 958 habitants en 2011) gagne régulièrement des habitants depuis 1975. Elle a progressé de près de 4,7 % entre les deux derniers recensements.

Elle est composée de communes dont la population moyenne est d'environ 600 habitants avec néanmoins un pôle principal, Urville-Nacqueville (2 191 habitants en 2011) et deux communes de plus de 1 000 habitants (Beaumont-Hague et Vasteville). Une grande majorité des communes sont littorales.

#### Répartition géographique de la population Communauté de Communes de la Hague - INSEE 2011



### III. Données socio-économiques et aménagement du territoire

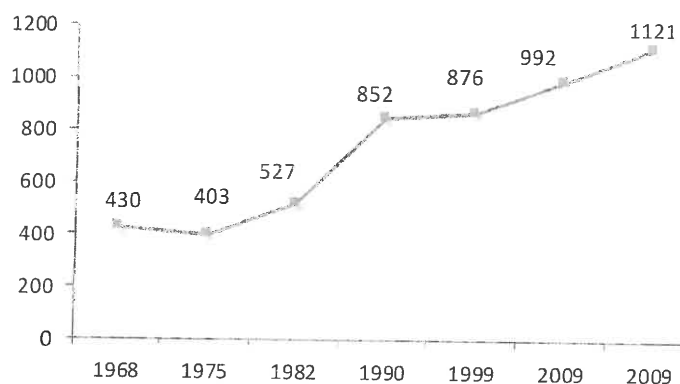
#### 1.1. Démographie

La population de Vasteville est en constante augmentation depuis les années 80. La commune comptait lors du dernier recensement INSEE en 2011 1 121 habitants, soit un taux d'accroissement annuel de 2,6%.

La principale évolution démographique de la commune s'est observée entre 1982 et 1990. Elle s'est traduite par un fort mouvement migratoire (+4,4%/an) ainsi qu'un essor du solde naturel positif (+ 1,8 %). Ce mouvement s'est stabilisé durant les années 90, avec un solde migratoire de nouveau négatif entre 1990 et 1999 (- 0,4 %).

Evolution de la population de Vasteville - INSEE

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Population	430	403	527	852	872	992	1121
Variation en nombre	-27	124	325	20	224	129	
En % par an	-0,9%	3,9%	6,2%	0,3%	1,8%	2,5%	
Mouvement naturel (% par an)	0,7%	0,1%	1,8%	0,7%	0,7%	1,2%	
Solde migratoire (% par an)	-1,6%	3,8%	4,4%	-0,4%	1,1%	1,3%	



Cette configuration est presque analogue à celle de la communauté de communes de la Hague qui observe un solde naturel positif résultant des fortes migrations dans les années 1980, ainsi qu'un solde migratoire négatif durant les années 1990.

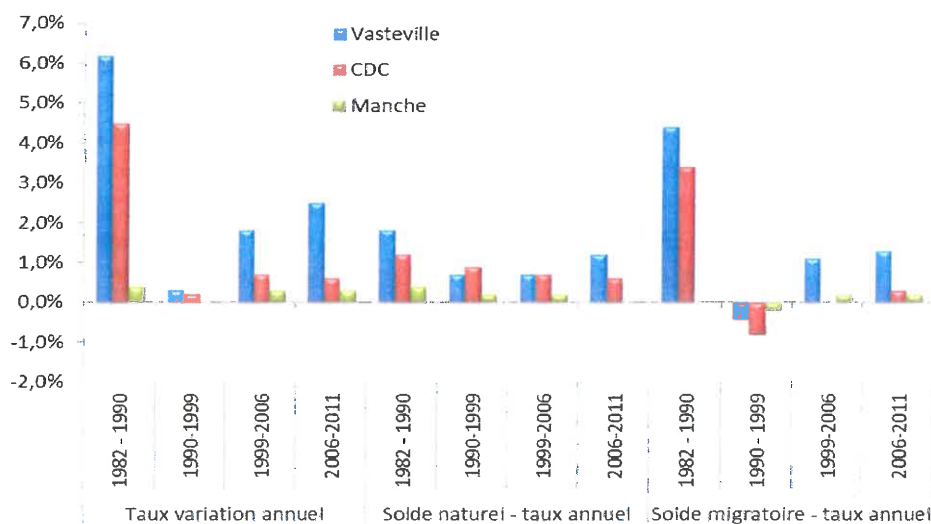
Le territoire est très attractif, notamment grâce à la présence du pôle d'emploi de la Hague et la proximité de celui de l'agglomération cherbourgeoise. L'augmentation de la population est ainsi davantage due à un solde migratoire positif et très élevé entre 1975 et 1990. Néanmoins, bien que moins important, le solde naturel est constamment positif depuis 1968.

Sur la dernière période intercensitaire, les soldes migratoire et naturels sont quasi identiques.

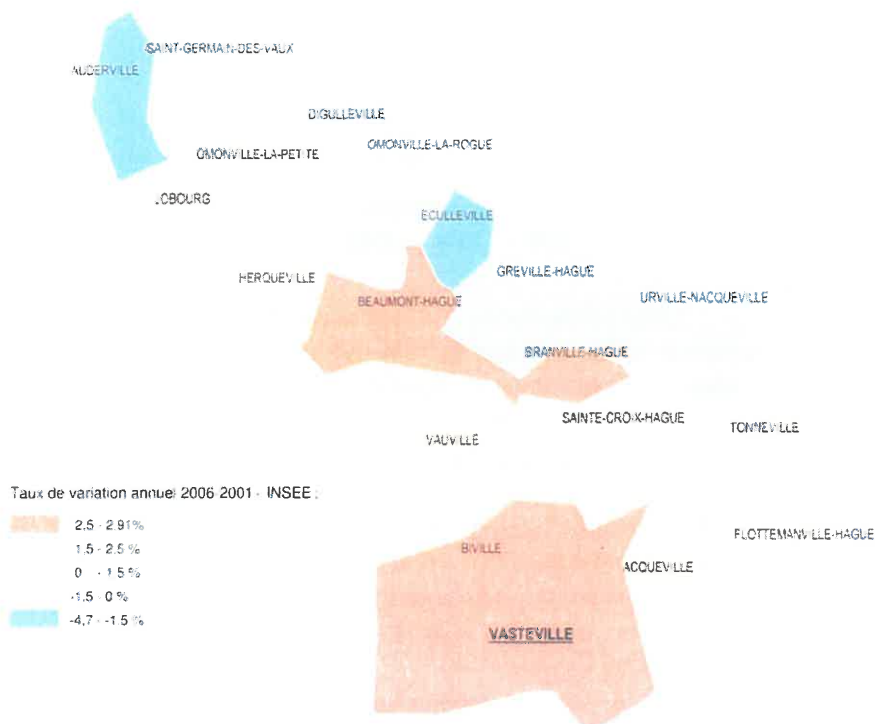
Depuis le début des années 2000, la communauté de communes a elle aussi connu une augmentation de sa population, bien que moins rapide que celle enregistrée par la commune de Vasteville.

### III. Données socio-économiques et aménagement du territoire

Taux de variation annuel - Vasteville, CDC de la Hague, Département – INSEE



Sur le territoire intercommunal, il est à noter que la plupart des communes continue actuellement de voir leur population progresser, même si le principal pôle, Urville-Naqueville, perd des habitants durant la dernière période intercensitaire. Néanmoins, la position géographique de nombreuses communes, en bord de mer, a modéré la croissance démographique de certaines d'entre elles avec l'application de la Loi Littoral.



Cette carte illustrant le taux de variation de la population entre 2006 et 2011 montre un certain essoufflement de l'essor démographique qu'a connu la CDC durant les années 1980.

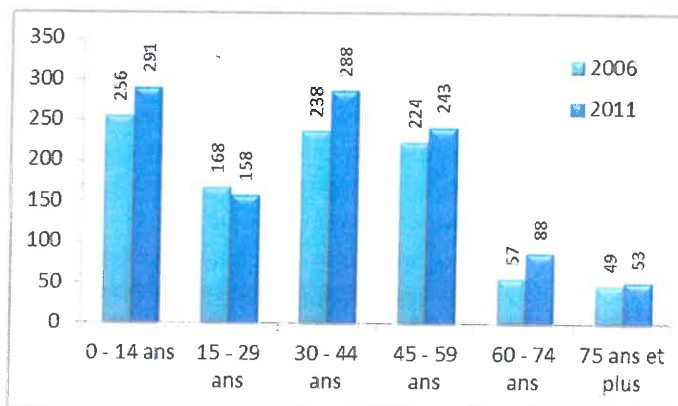
### III. Données socio-économiques et aménagement du territoire

#### 1.2. Une population où la proportion d'actifs est importante

La répartition de la population de Vasteville en fonction des classes d'âges reflète la présence d'une population active importante, ainsi qu'une très faible part des plus de 60 ans.

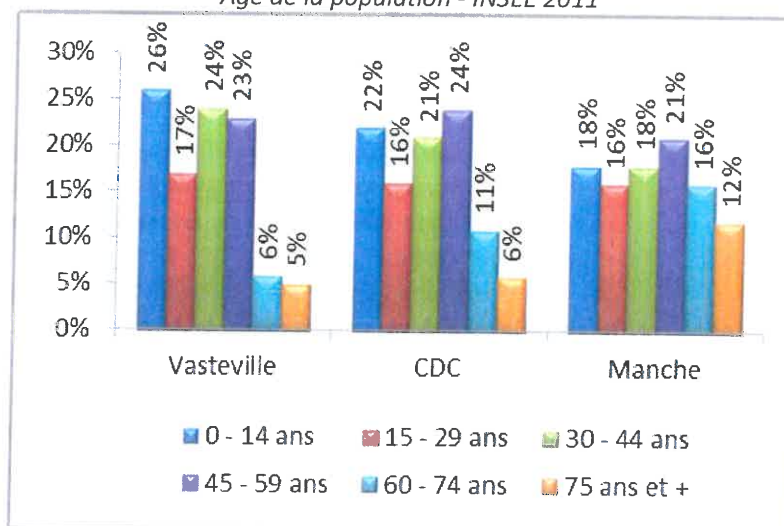
Evolution de la population selon les classes d'âge - INSEE

	2006	%	2011	%
0 - 14 ans	256	25,8%	291	26,0%
15 - 29 ans	168	16,9%	158	14,1%
30 - 44 ans	238	24,0%	288	25,7%
45 - 59 ans	224	22,6%	243	21,7%
60 - 74 ans	57	5,7%	88	7,9%
75 ans et plus	49	4,9%	53	4,7%
TOTAL	992	100,0%	1121	100,0%



La répartition de la population par tranches d'âges est restée relativement stable entre les deux derniers recensements. Une classe d'âges enregistre néanmoins un recul conséquent : les 15-29 ans qui perdent près de 3 points. Parallèlement, les 60-74 ans augmentent de 2,2 points.

Age de la population - INSEE 2011



### III. Données socio-économiques et aménagement du territoire

La structure de la population de la commune se rapproche fortement de celles de l'EPCI.

Ce phénomène est lié au dynamisme du bassin d'emploi et notamment de l'activité nucléaire qui a favorisé, dans les années 1980, l'installation de nombreux ménages dans l'ensemble de la communauté de communes.

Le canton de Beaumont-Hague se distingue ainsi par une population jeune (38 % de moins de 30 ans et 17 % de plus de 60 ans). Cette répartition est caractéristique d'un bassin d'emploi dynamique.

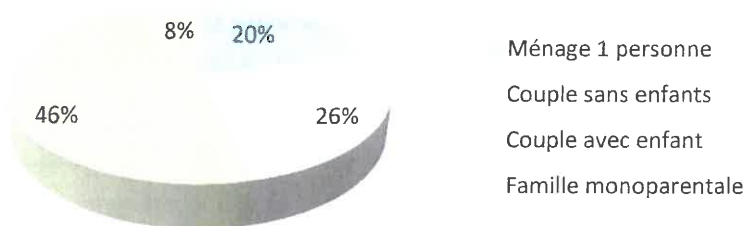
L'indice de jeunesse de Vasteville (rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans) de 2,53 en 2011, souligne la jeunesse de la population communale. Cet indice est largement supérieur à ce qui est observé au niveau intercommunal (1,64) et au niveau départemental (0,84).

#### 1.3. Les ménages

Le dernier recensement INSEE révèle qu'entre 2006 et 2011, le nombre de ménages de Vasteville a augmenté de 69 unités, soit une augmentation de 20,4 %, due à l'arrivée de nouvelles familles sur le territoire. Cette augmentation est la plus importante de la Communauté de Communes après Beaumont-Hague (+84 ménages).

La structure de la population se retrouve dans la composition des ménages et présente une répartition analogue à celle de la communauté de communes.

*Composition des ménages (résidences principales) - INSEE 2011*



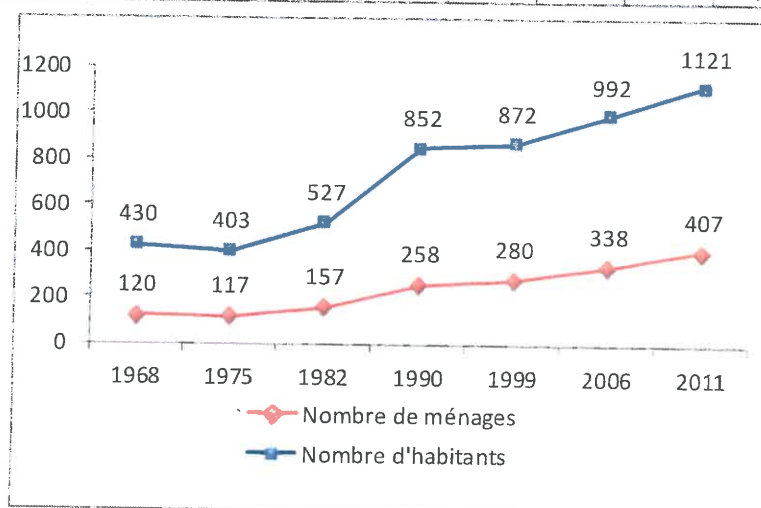
Ainsi, le recensement de 2011 montre une part importante de ménages de 1 et 2 personnes (46 %) caractéristique de l'évolution de la composition familiale depuis trois décennies, les familles nombreuses étant de moins en moins fréquentes.

L'emménagement de nouvelles familles avec enfants dans les années 1980 et 1990 se perçoit dans la part importante de couples avec enfants (46%).

Mais la part de petits ménages reste importante, ce qui est caractéristique, à la fois les tranches d'âges les plus élevées qui trouvent des services sur la commune ou à proximité (Beaumont) et des actifs souhaitant s'installer à proximité de leur lieu de travail (Site Areva de la Hague).

### III. Données socio-économiques et aménagement du territoire

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Nombre de ménages	120	117	157	258	280	338	407
Nombre d'habitants	430	403	527	852	872	992	1121
Personnes/ménages	3,6	3,4	3,4	3,3	3,1	2,9	2,8



Depuis 30 ans, le nombre de ménages a progressé de manière significative (407 en 2011 pour 117 en 1975) avec deux périodes de forte croissance dans les années 1980 et dans les années 2000.

Outre l'arrivée de nouvelles familles sur la commune, l'analyse du nombre de ménages en augmentation depuis 1975 est à mettre en corrélation avec le nombre moyen de personnes par ménage. En effet, même s'il reste supérieur à la moyenne départementale (2,5), il ne cesse néanmoins de diminuer (3,4 en 1975 contre 2,8 en 2011).

Ce desserrement des ménages devra être pris en compte dans l'estimation des besoins en logements de la commune en tenant compte de l'évolution actuelle de la composition des ménages et des souhaits de constructions neuves sur la commune.

*En résumé, Vasteville poursuit sa croissance démographique bien qu'elle ai connu un ralentissement après les années 1980 durant lesquelles le contexte économique a favorisé l'installation de nouvelles familles sur la commune.*

*La commune cumule deux facteurs positifs que sont le solde naturel et le solde migratoire lui assurant une croissance constante. Ce dynamisme est lié à la proximité immédiate d'un bassin d'emploi important.*

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

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

*Il s'agit aujourd'hui pour Vasteville d'envisager une croissance adaptée à l'échelle communale permettant de répondre à une demande réelle mais permettant également d'assurer le maintien de la population locale et de l'activité agricole dans un milieu favorisé mais aussi contraignant.*

### III. Données socio-économiques et aménagement du territoire

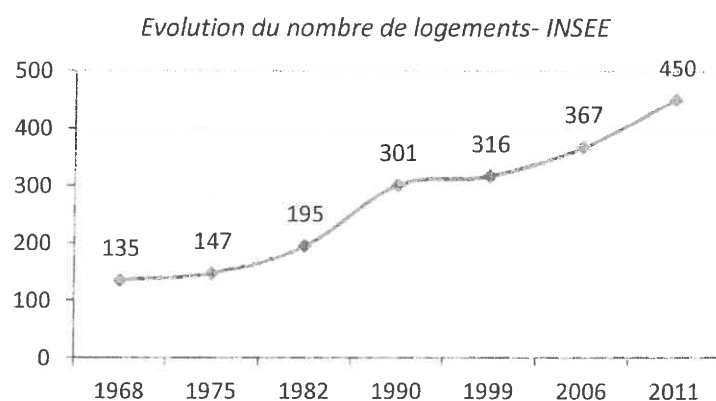
#### 2. Le parc de logements

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

- Le département compte 283 801 logements en 2011 inégalement répartis selon les bassins d'habitat. Ce parc a augmenté de 5,9% entre 2006 et 2011, notamment dans les périphéries des zones urbaines (Cherbourg, Saint-Lô...) et sur les côtes Est et Ouest, secteurs les plus dynamiques.
- Les résidences principales représentent 78.1% du parc total de logements. Leur nombre s'est accru de 4,9% entre 2006 et 2011.
- Parallèlement, le parc de résidences secondaires (14.4% du parc total) a augmenté de 0,2% entre les deux derniers recensements. Les secteurs les plus concernés sont la côte Ouest et la région de St-Vaast-la-Hougue.
- Après une baisse historique entre 1990 et 1999, le nombre de logements vacants tend à augmenter dans le département (+33,3 entre 2006 et 2011). De l'ordre de 7.5% du parc total en 2011, le taux de vacance enregistre une légère hausse par rapport à 2006, où il était de 5,9%.
- 86% du parc locatif social est concentré sur 6% des communes du département. Il représente 15.7% des résidences principales.

##### 2.1. Evolution du parc de logements

La commune comptait 450 logements lors du dernier recensement de 2011 soit une augmentation de 22,6 % depuis 2006. Cette progression s'observe depuis les années 60 avec des périodes de forte croissance dans les années 80 et 2000. Le parc de logements s'est développé récemment de façon linéaire dans le bourg le long des R.D 37 et 64. Il s'agit majoritairement de construction pavillonnaire.



La croissance du nombre de logements comme celle de la population est directement liée à l'activité économique du secteur. L'accueil des entreprises, soutenu par la Communauté de Communes, favorise la création d'emplois en particulier à Beaumont Hague chef lieu du canton auquel appartient Vasteville.

### III. Données socio-économiques et aménagement du territoire

#### Evolution du nombre de logements - INSEE

	Nombre de logements	Variation	
		En nombre	en % par an
1968	135		
1975	147	12	+ 1,22
1975	147		
1982	195	48	+ 4,11
1982	195		
1990	301	106	+ 5,57
1990	301		
1999	316	15	+ 0,54
1999	316		
2006	367	51	+ 1,51
2006	367		
2009	450	83	+ 2,06

L'évolution du nombre de logements provient de la progression des résidences principales depuis 1990. Celles-ci ont en effet augmenté de 58 % entre 1990 et 2011 pour atteindre 409 habitations.

Le parc de logements de la commune se compose à 91% de résidences principales. Il conserve donc une fonction avant tout résidentielle et ce, malgré la situation littorale de la commune.

Le taux de résidences secondaires diminue de façon régulière jusqu'en 2006 mais connaît un regain en 2011. Selon le recensement INSEE de 2011, elles ne représentaient que 4,4% du parc immobilier de la commune. Contrairement à la CDC, où elles représentent 14,5% des logements.

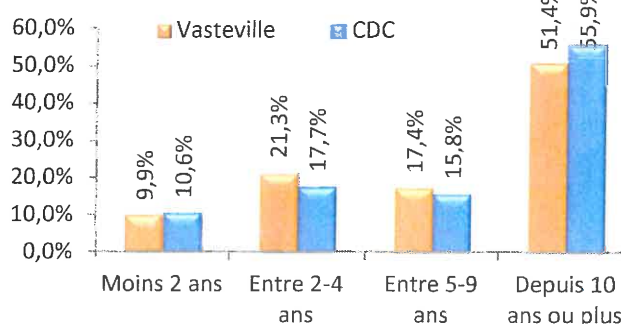
	1990	1999	2006	2011	Evolution 2006-2011
<b>Résidences principales</b>					
Vasteville	258	280	338	409	+ 21,01%
CDC	3 359	3 740	4 208	4 649	+ 10,48%
Manche	179 802	194 795	211 212	221 538	+ 4,89%
<b>Résidences secondaires</b>					
Vasteville	27	21	18	20	+ 11,11%
CDC	683	652	774	839	+ 8,40%
Manche	32 002	35 761	40 921	41 007	+ 0,21%
<b>Logements vacants</b>					
Vasteville	16	15	11	21	+ 90,91%
CDC	182	164	204	318	+ 55,88%
Manche	15 668	14 911	15 939	21 256	+ 33,36%

Bien que le nombre de logements vacants ait augmenté entre 2006 et 2011, la commune connaît un taux de vacance inférieur à 5%, illustrant l'impossibilité d'accueil de nouveaux ménages sur le territoire par le biais de logements existants.

Il est estimé qu'un taux de vacance de 5 à 7% est nécessaire pour un bon fonctionnement du marché du logement, Vasteville est donc en marché tendu

### III. Données socio-économiques et aménagement du territoire

Date d'emménagement des ménages - INSEE 2008



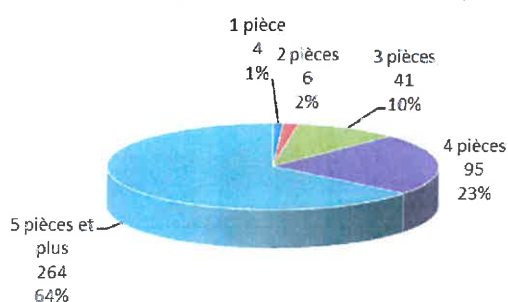
La répartition des dates d'emménagement des ménages permet d'identifier la fréquence de rotation de la population.

Dans la commune de Vasteville on observe une rotation plus faible qu'au sein de la communauté de communes. Néanmoins, seulement 51% des ménages sont présents dans leurs logements depuis au moins 10 ans, preuve d'un fort renouvellement de la population. Ces chiffres expriment aussi une croissance importante avec l'arrivée de nouvelles familles sur le territoire communal et la création de logements supplémentaires.

#### ● Taille des logements

La totalité des résidences principales sont des maisons individuelles. 88% de ces résidences principales comprennent plus de 4 pièces. A contrario, le nombre de logements ne comptant qu'une seule pièce est très faible. Le profil est caractéristique du milieu rural dans lequel se situe la commune et correspond souvent à une sous-occupation des logements.

Nombre de résidences principales selon le nombre de pièces - INSEE 2011



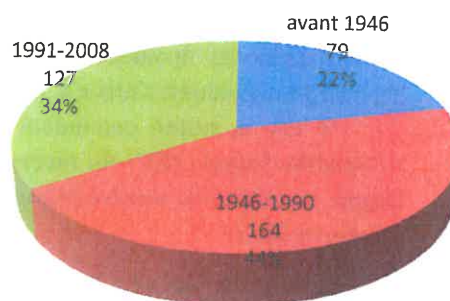
#### ● Ancienneté du parc

L'analyse de l'ancienneté du parc reflète les dynamiques de construction. Ainsi seuls 23% des logements de la commune ont été construits avant 1949. Le reste du parc s'est régulièrement constitué avec une dynamique plus forte entre 1975 et 1989 correspondant notamment à l'essor de l'usine de retraitement de la Hague.

Ces chiffres suivent la même évolution que ceux observés sur la communauté de communes : une forte urbanisation durant la fin des années 1970 et les années 1980 (33% du parc) et un essoufflement durant les années 2000 (seulement 4% des constructions ultérieurs à 2003).

### III. Données socio-économiques et aménagement du territoire

Ancienneté du parc - INSEE 2011

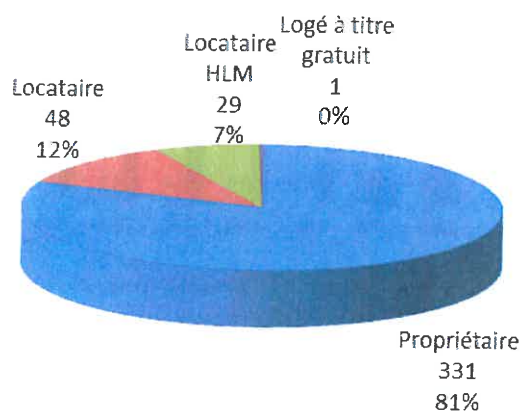


#### Statut d'occupation

Avec 81%, le statut de propriétaire est majoritaire sur la commune de Vasteville. Les logements locatifs recensés sont essentiellement privés mais il existe une offre de logements locatifs sociaux à hauteur de 38% du parc locatif total.

La commune connaît par ailleurs une recrudescence des demandes de logements sociaux avec 42 demandes en attente actuellement pour des logements de type T3 et T4, parmi lesquelles des demandes émanant de personnes âgées et/ou handicapées souhaitant des logements de plain pieds en centre bourg.

Statut d'occupation - INSEE 2011



Dans le cadre du développement de l'offre dédiée aux jeunes, la communauté de commune a le projet de mise en place d'un Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ) avec la création de petits logements locatifs. La commune de Vasteville fait partie des communes où ces logements pourraient être implantés.

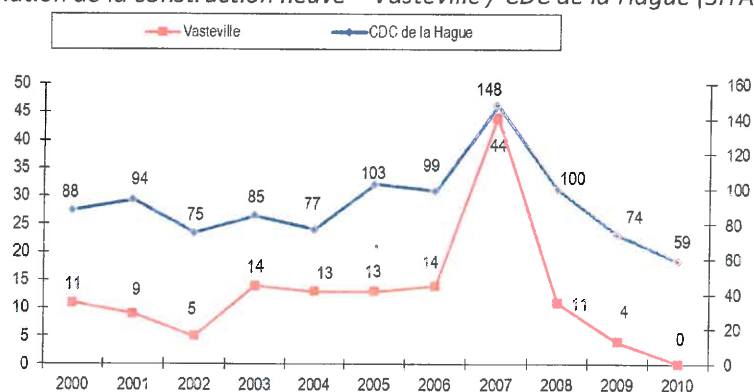
### III. Données socio-économiques et aménagement du territoire

#### 2.2. La construction neuve

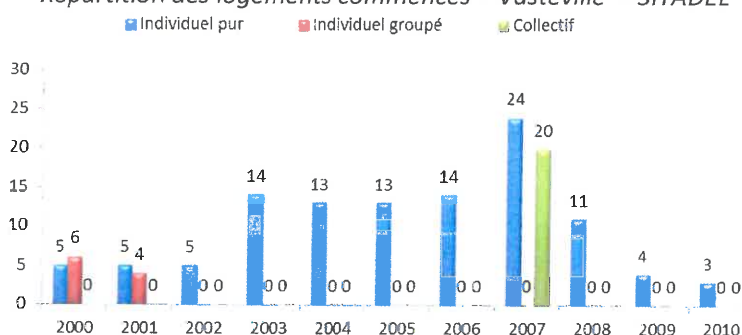
Selon la Direction Régionale de l'Équipement (SITADEL), sur les dix dernières années écoulées (2000 – 2009), la moyenne de construction de logements individuels s'élève à 14 logements par an.

Il est à noter cependant que cette dynamique de construction s'essouffle depuis 2007. Au niveau de la Communauté de Communes de la Hague, le rythme de construction diminue après une période particulièrement élevée en 2007.

Evolution de la construction neuve – Vasteville / CDC de la Hague (SITADEL)



Répartition des logements commencés – Vasteville – SITADEL



Avant la réalisation de 20 logements collectifs en 2007, la commune limitait ses constructions neuves à des logements individuels. Elle suivait dans ce sens l'orientation de la CDC qui construit, elle aussi, en très forte majorité des logements individuels.

*D'une façon générale, le parc de logements de Vasteville s'est développé de façon importante avec une moyenne de construction de 14 logements par an entre 2000 et 2009. La construction de logements neufs, se répartit, essentiellement en opération individuelle sous la forme de pavillons indépendants mais, également en logements collectifs lors d'opération ponctuelle.*

*La commune enregistre actuellement des demandes de logements ou parcelles à construire émanant davantage de sa situation à proximité de l'activité de la Hague plutôt que de sa vocation touristique. La collectivité envisage la réalisation de programmes spécifiques afin d'augmenter son attractivité envers les jeunes ménages, afin de conserver sa dynamique démographique.*

*Cette orientation de la municipalité a pour objectifs le renouvellement de la population, mais également une maîtrise des prix du foncier ainsi que la pérennité de ses équipements, tels que l'école.*

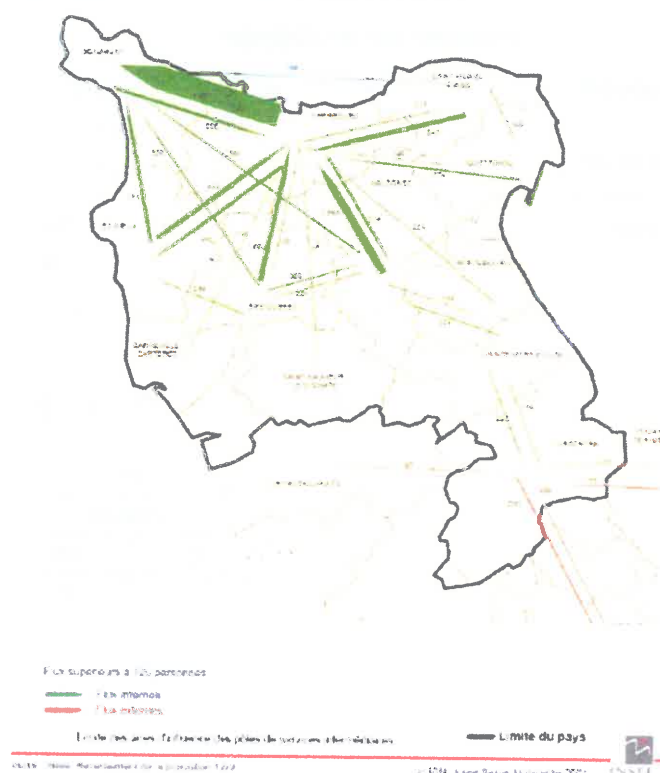
### III. Données socio-économiques et aménagement du territoire

#### 3. Activités

##### 3.1. Emploi – population active - chômage

La commune de Vasteville appartient au bassin d'emploi de Cherbourg. Elle se situe à proximité de l'usine de retraitement de la Hague, premier acteur économique de la Communauté de Communes, et de l'axe Cherbourg – Beaumont Hague où s'observent bon nombre des migrations domicile-travail du Cotentin.

Les migrations domicile-travail dans le Cotentin



Population active  
(15 -64 ans)

Source INSEE

##### ● La population active

	Vasteville		CDC		Manche	
	2011	2006	2011	2006	2011	2006
Ensemble des actifs	559	488	5 963	5 549	221 527	217 440
Actifs occupés	516	451	5 462	5 055	198 568	196 790
% d'actifs occupés	92,3%	92,4%	91,6%	91,1%	89,6%	90,5%

A l'instar de l'augmentation de la population, la population active continue de progresser en effectif. Cependant, il faut nuancer cette analyse par l'étude de la part des actifs parmi l'ensemble des 15 – 64 ans, qui est en légère baisse pour la période 2006-2011, alors qu'elle est en augmentation sur le territoire communautaire. Le taux d'actifs occupés sur la commune est néanmoins supérieur à celui observé dans la CCH et dans le Département.

### III. Données socio-économiques et aménagement du territoire

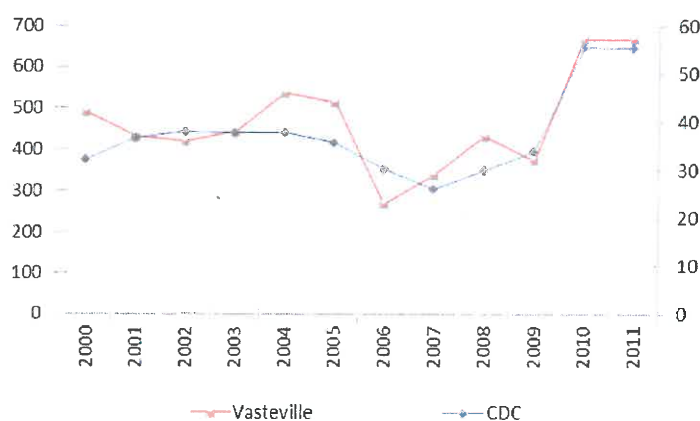
#### ● Chômage

La commune a connu une forte baisse du nombre de chômeurs entre 2000 et 2006, suivie d'une augmentation importante jusqu'en 2011 où le nombre de chômeurs atteint le chiffre de 57, jamais observé depuis le début de la décennie.

L'évolution du chômage (en nombre ou taux) entre les deux derniers recensements est en complète adéquation avec les observations faites sur la CDC ainsi que sur le département.

A Vasteville comme dans le CCH et la Manche, les femmes sont plus impactées par le chômage.

Evolution du nombre de chômeurs  
Sources : Pôle emploi ; Dares, Statistiques du marché du travail



Taux de chômage  
Source INSEE

	Vasteville		CDC		Manche	
	2011	2006	2011	2006	2011	2006
Nombre de chômeurs	43	37	501	494	22 959	20 548
Taux de chômage	7,6%	7,7%	8,4%	8,9%	10,4%	9,4%
Taux de chômage hommes	6,2%	4,7%	6,4%	6,0%	9,3%	7,7%
Taux de chômage femmes	9,1%	11,3%	10,7%	12,3%	11,6%	11,5%

#### ● Revenus

Le revenu imposable moyen 2013 de la commune est supérieur aux moyennes départementales et régionales, mais inférieur à celui observé sur la communauté de communes.

Suivant la même logique, le taux d'imposés est nettement plus élevé que sur la Manche et la Basse-Normandie, et quasiment analogue avec celui de l'EPCI.

Revenus  
Source IRCOM 2013 (revenus 2012)

	Vasteville	CDC	Manche	Basse-Normandie
Revenu imposable moyen	26 974 €	27 878 €	22 709 €	22 826 €
Taux d'imposés	65,1%	65,5%	53,5%	53,7%
Nbre de foyers fiscaux	533	5 934	278 250	818 821
Nbre de foyers fiscaux imposés	347	3 886	148 732	439 478

Cela s'explique par la forte proportion d'actifs occupant des professions intermédiaires. Il existe donc une forte corrélation entre le taux d'imposés et la répartition de la population selon les CSP.

### III. Données socio-économiques et aménagement du territoire

#### ● Les navettes domicile-travail

En 2011, l'observation des lieux de travail des actifs occupés démontrait qu'une proportion élevée de la population de la commune travaillait dans le département de la Manche (86,5%), essentiellement dans le bassin d'emploi de Cherbourg notamment l'arsenal, la Communauté de Communes et surtout le site Areva de la Hague.

En revanche, seuls 58 actifs habitent et travaillent sur la commune.

Lieu de résidence – lieu  
de travail

Source INSEE 2011

	Nombre	%
Ensemble	518	100,0%
Travaillant et résident :		
Commune de résidence	58	11,0%
Autre commune du département	449	86,5%
Autre département de la région	4	1,0%
Autre région en France métropolitaine	7	1,5%
Autre (Dom, Com, étranger)	-	0,0%

#### ● Modes de transport

Le mode de transport privilégié pour effectuer les déplacements domicile-travail reste largement la voiture particulière (83,1% en 2007). Les transports en commun sont peu utilisés car peu présents sur la commune (5,1%).

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

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

Transport des actifs

Source INSEE 2011

	%
Ensemble	100%
Pas de transport	4,2%
Marche à pied	1,5%
2 roues	1,5%
Voiture particulière	87,2%
Transport en commun	5,5%

#### Emplacements de stationnement et nombre de voiture - Source INSEE 2011

	Vasteville		CDC	
	2011	%	2011	%
Nombre de ménages disposant au moins d'un emplacement réservé au stationnement	328	80,2%	3 646	78,4%
Nombre de ménages disposant au moins d'une voiture	389	95,2%	4 375	94,1%
Nombre de ménages disposant d'une voiture	110	33,1%	1 714	36,9%
Nombre de ménages disposant de deux voitures ou plus	244	62,1%	2 661	57,2%

Il est à noter dans ce sens que 95,2% des ménages disposent au moins d'une voiture mais seulement 80,2% ont au moins un emplacement réservé au stationnement.

### III. Données socio-économiques et aménagement du territoire

#### 3.2. Répartition par secteurs d'activités

##### ● Activité artisanale et commerciale

La commune propose quelques commerces : une boucherie – charcuterie, une épicerie ainsi qu'un café-tabac et un dépôt de pain.

Quelques services sont aussi présents tels qu'un salon de coiffure, et un mécanicien. Enfin, la commune regroupe aussi des artisans du bâtiment : un menuisier, un plombier ainsi qu'un électricien.



##### ● Un potentiel touristique

La proximité du littoral, ainsi que la conservation d'un fort patrimoine naturel tel que « les Mielles » confèrent à la commune un fort pouvoir attractif d'un point de vue touristique.

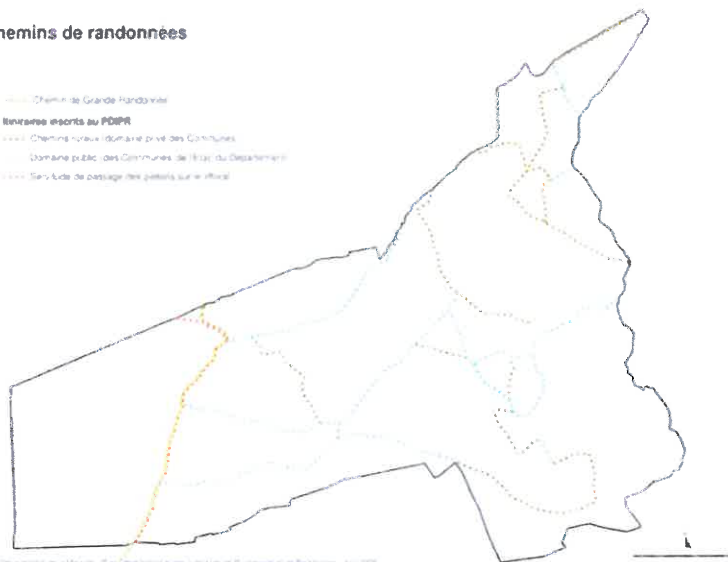
Bien que la capacité d'accueil de Vasteville soit limitée, on dénombre tout de même la présence de deux gîtes ruraux et de 2 chambres d'hôtes sur le territoire, permettant ainsi l'accueil de 15 personnes. A cela s'ajoutent les 27 résidences secondaires que compte la commune.

Par ailleurs, la commune dispose de chemins de randonnées, notamment le GR 2223 « Pays Tour de la Hague ».



#### Chemins de randonnées

- Chemin de Grande Randonné
- Itinéraires inscrits au PDIPR
- Chemins ruraux domaniaux privés des Communes
- Domaine public des Communes de l'état du Département
- Servitude de passage des particuliers sur le public



Source : SDV, Département de la Manche, Plan Départemental des Itinéraires Pédagogiques et Recreatifs, Juin 2008.

### III. Données socio-économiques et aménagement du territoire

#### 3.3 Diagnostic agricole

SAU : 51% du territoire communal

Les terres destinées à l'agriculture représentent 51% du territoire communal selon le recensement agricole de 2010, soit 881 ha sur les 1672 que compte la commune.

La surface agricole utile moyenne par exploitation est de 28,6 ha, toujours selon le RGA 2010.

Le recensement agricole de 2010 fait également apparaître la présence de 15 exploitations contre 55 en 2000 et 60 en 1988. Aujourd'hui, 5 exploitations sont recensées sur le territoire communal.

Cette diminution de l'activité agricole se poursuit, puisque selon la agriculture communale réalisée en amont de ce diagnostic, seuls 5 exploitants professionnels restaient sur le territoire communal en 2011.

Ce déclin de l'agriculture est une tendance départementale voire nationale qui s'explique par plusieurs raisons :

- L'augmentation de la taille moyenne des exploitations et un regroupement de parcelles
- Le vieillissement de l'âge des chefs d'exploitation qui ne trouvent pas de repreneurs après leur retraite,
- La réduction du nombre d'exploitants
- La baisse des revenus agricoles
- Le développement de l'agriculture extensive

La répartition de l'occupation du sol de la SAU en 2010 révèle l'activité des exploitations (communale et hors commune) en mettant en évidence une dominance de l'élevage. Le RGA 2010 montrait ainsi :

Répartition de la SAU par type de cultures – RGA 2010

type de culture	surface (ha)	%
blé	64,8	7,4%
maïs	140	15,9%
orge	2,2	0,2%
autres céréales	1,5	0,2%
fouillage	11	1,2%
estives landes	1,5	0,2%
prairies permanentes	430	48,8%
prairies temporaires	230	26,1%
<b>Total</b>	<b>881</b>	<b>100,0%</b>

Les terres cultivées n'occupent qu'un quart de la SAU communale, dont près de 64% de de maïs.

Par ailleurs, les prairies permanentes occupent près de la moitié de la SAU et les prairies temporaires 26%. La vocation majoritaire d'élevage des exploitations s'affirme donc. L'élevage bovin demeure l'activité principale, avec un cheptel essentiellement bovin de 565 têtes détenu par les exploitations communales. Ce chiffre est bien inférieur à celui de 2000 (1 191 unité de gros bétail). Cette baisse s'explique par la diminution du nombre d'exploitations sur le territoire communal.

Par ailleurs, la commune a fait l'objet récemment (2010) d'un remembrement qui a permis de réorganiser l'espace rural et d'améliorer les conditions de travail des exploitations agricoles, notamment pour l'accès aux parcelles.

### III. Données socio-économiques et aménagement du territoire

La commune est concernée par deux AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) et deux AOP (Appellation d'Origine Protégée) : « les prés-salés du Mont-Saint-Michel » et « le Camembert de Normandie », et trois IGP (Indication Géographique Protégée) : « Le Cidre de Normandie ou Cidre normand », « le Porc de Normandie » et « les Volailles de Normandie ».

Hormis la présence d'une exploitation à proximité immédiate du bourg, la grande majorité des fermes se situe dans des hameaux ou de façon isolée ne présentant ainsi pas de problème de proximité avec les habitations et ceci dans le cadre d'un développement de l'activité agricole ou d'une extension de l'urbanisation.

L'urbanisme en secteur rural est souvent confronté entre protéger le développement de l'activité agricole ou favoriser l'accueil de nouveaux habitants.

Dans ce sens, l'article R.111-14 permet d'éviter le mitage et de protéger ainsi l'activité agricole qui a besoin d'espace disponible pour pouvoir s'exercer en respectant notamment le règlement sanitaire départemental.

La localisation des sièges et des bâtiments agricoles doit être précisée afin d'appréhender le problème des nuisances de proximité avec les zones bâties. Sur Vasteville, les exploitations sont situées en dehors du bourg et posent dans ce sens peu de contraintes en termes de proximité.

Il demeure nécessaire, néanmoins, de préserver des distances d'éloignement entre bâtiments agricoles et habitations et il est recommandé de ne pas établir de zone constructible à une distance inférieure à 100 mètres des sièges d'exploitations et des stabulations. L'extension des zones d'habitat ne devra ainsi pas nuire à la protection des espaces agricoles. De même, la localisation des parcelles d'épandage sera un élément déterminant à prendre en considération pour le choix des futures zones à urbaniser

Une autre problématique réside dans la présence des exploitations dans les espaces proches du rivage dans lesquels la Loi Littoral encadre largement les possibilités de développement. Il conviendra dans le PLU de définir un juste équilibre entre protection des zones sensibles et développement de l'activité agricole.

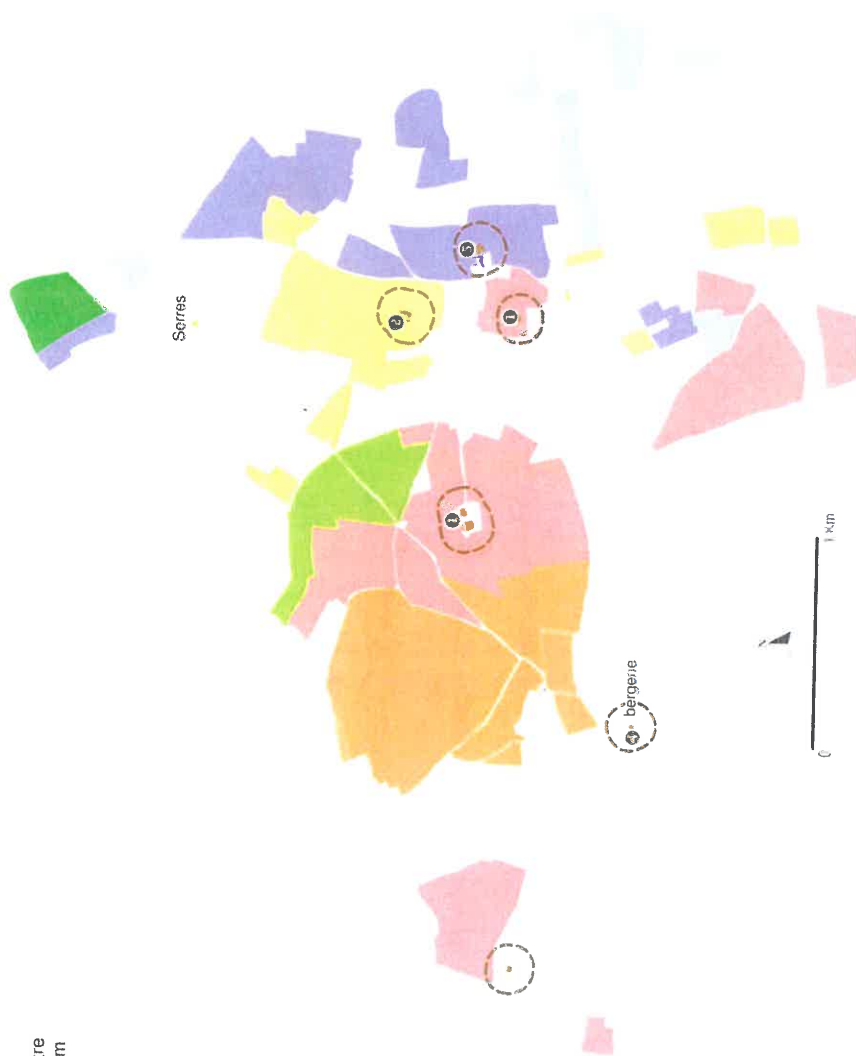
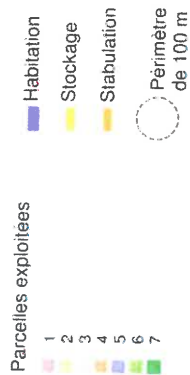
Le rôle du PLU sera d'assurer la préservation des exploitations en place en protégeant les fermes et en leur réservant des aires de développement. Cela facilitera l'évolution des activités existantes tout en maintenant des conditions de reprise optimales.

Il est dans ce sens nécessaire d'éviter le mitage des constructions qui fait perdre d'importantes surfaces épandables et réduit les potentialités d'évolution des corps de fermes. Il conviendra également de prendre en considération les zones d'épandage existantes lors de la définition de nouvelles zones d'urbanisation



### III. Données socio-économiques et aménagement du territoire

#### Agriculture exploitants

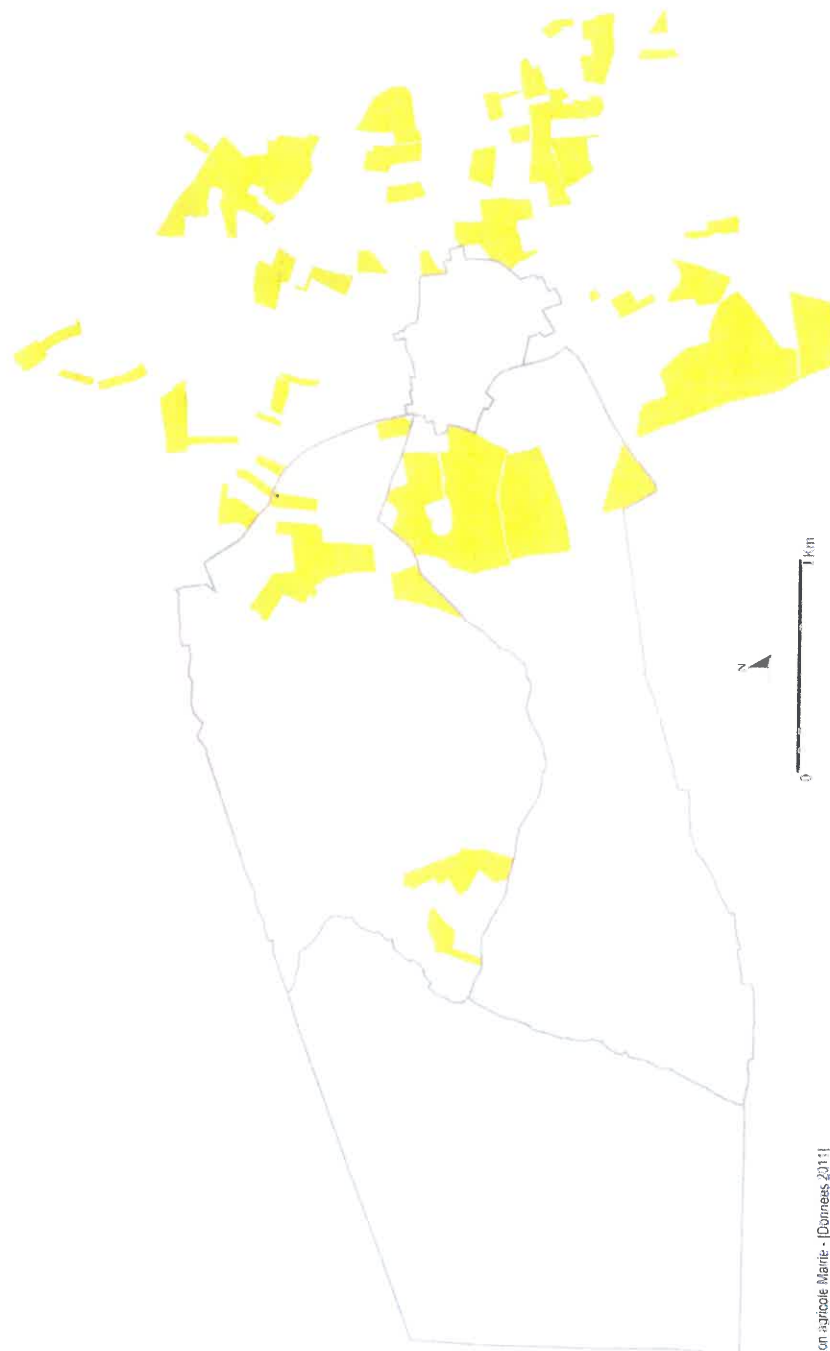


Sources : Cadastre - Revenu agricole (Laine - Dommes 2011)

### III. Données socio-économiques et aménagement du territoire

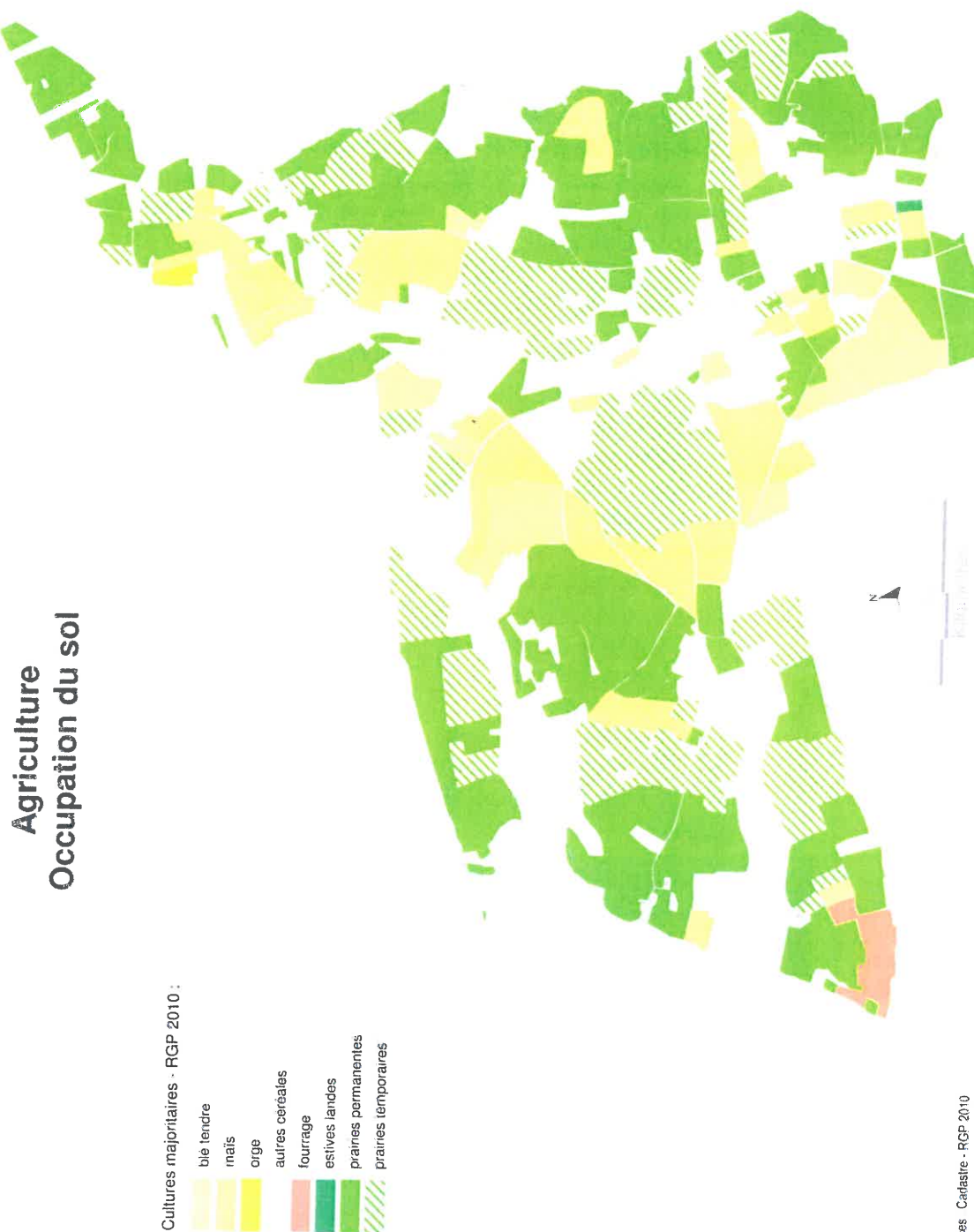
#### Plan d'épandage

Plan d'épandage (avant remembrement)



Sources : Cadastre - Reunion agricole Marie - [Dorries 2013]

### III. Données socio-économiques et aménagement du territoire



### III. Données socio-économiques et aménagement du territoire

#### 3.4 Equipements et services

##### ● Scolarité



La compétence scolaire est détenue par la communauté de communes de la Hague à laquelle appartient Vasteville. La commune de Vasteville fait par ailleurs partie du regroupement pédagogique dispersé Acqueville/Vasteville. Actuellement, 203 élèves sont scolarisés dans ce RPI. 3 classes maternelles sont situées à Vasteville et 6 classes élémentaires sont à Acqueville.

Depuis la rentrée 2014, les effectifs ont fortement baissé (Pour mémoire, 228 élèves étaient scolarisés dans les 9 classes de ce RPI à la rentrée scolaire 2013).

La part des élèves résidant à Vasteville tend à diminuer mais représente encore 65% des effectifs du RPI.

##### ● Equipements et offre de services

Le nombre de service dont bénéficie la commune est limité, cela est notamment du à la proximité d'autres collectivités, mieux pourvues.

Néanmoins, Vasteville bénéficie d'un tissu associatif assurant une animation de la commune. Dans le cadre du canton, la commune bénéficie du réseau ADMR assurant la mise en place d'aides ménagères, d'auxiliaires de vie chez les personnes âgées et un service de portage des repas à domicile.

En termes d'équipements, il existe quelques infrastructures sur le territoire, essentiellement implantées dans le bourg:

- Une halle des sports
- Une médiathèque
- Un foyer de jeunes
- Un terrain de football
- Un parcours de motocross

A noter également le projet de réalisation d'un pas de tir à l'arc extérieur



### III. Données socio-économiques et aménagement du territoire

#### Equipements - Services - Commerces Le Bourg



#### ● Transports

Hormis le transport scolaire, un service de transport cantonal facilite le transport des personnes dépendantes.

### III. Données socio-économiques et aménagement du territoire

#### 4. Prévisions de développement - logements

La définition d'hypothèses d'évolution de la population de la commune de Vasteville a principalement pour but d'évaluer le nombre de logements nécessaires permettant de répondre à aux évolutions démographiques à l'horizon 2025.

Les hypothèses utilisent comme référence les données de la population légale 2011 pour une évaluation à 10 ans.

##### 4.1 Rappel des données observées

	2006	2011
Population	992	1121
Taux de variation annuel 1999/2006	1,8%/an	
Taux de variation annuel 2006/2011	2,5%/an	
Nombre de personnes par ménage	2,9	2,8
Logements	367	450
résidences principales	338	409
Résidences secondaires	18	20
Logements vacants	11	21

##### 4.2 Calcul du point d'équilibre ou « point mort » 2006-2011

Celui-ci permet de définir le nombre de logements nécessaire pour une population stagnante. Il résulte de la somme du renouvellement du parc de logements, de l'évolution du nombre de résidences secondaires, de l'évolution du nombre de logements vacants et du besoin lié au desserrement des ménages.

###### ● Le renouvellement ou remplacement de logements

La construction de nouveaux logements n'entraîne pas nécessairement l'augmentation du parc de logements : certains logements sont vétustes ou inadaptés. Ils sont démolis et reconstruits.

- Logements 2006 = 367
- Logements 2011 = 450
- Constructions neuves sur la période 2006 – 2011 = 76
- **R (constructions neuves – variation du parc de logement entre 2006 et 2011) = -7 logements**

###### ● L'évolution du parc des résidences secondaires et des logements vacants

Les habitations secondaires relèvent d'un statut particulier puisque leurs occupants sont occasionnels. Toutefois, la transformation de résidences secondaires en résidences principales du fait de l'installation définitive des occupants ou de leur revente est un phénomène à prendre en compte dans les besoins de logements.

### III. Données socio-économiques et aménagement du territoire

La diminution du nombre de logements vacants suppose la remise sur le marché de ces logements, à moins qu'ils ne soient supprimés ou convertis dans un autre usage (activités, services, équipements...), phénomène marginal.

- Résidences secondaires en 2006 = 18
- Logements vacants en 2006 = 11
- Résidences secondaires en 2011 = 20
- Logements vacants en 2011 = 21
- **EP (variation entre les résidences secondaires et les logements vacants entre 2006 et 2011) = - 12 logements**

#### ● Le desserrement des ménages

D'une manière générale, le nombre moyen d'occupants par logement diminue. Le desserrement implique donc une augmentation du nombre de logements pour loger une population égale.

- Population des ménages en 2006 = 992
- Taille moyen des ménages en 2011 = 2,8
- Nombre de résidences principales en 2006 = 338
- **D (pop 2006 / taille des ménages en 2011 – résidences principales en 2006) = 16**

#### ● Le point d'équilibre

D'une manière générale, le nombre moyen d'occupants par logement diminue. Le desserrement implique donc une augmentation du nombre de logements pour loger une population égale.

- **Point mort  $(R+EP+D)/10 = -3$**

En moyenne, il n'est pas donc nécessaire de produire de nouveaux logements pour stabiliser la population.

#### 4.3 Projection du point d'équilibre ou « point mort » sur la période 2011-2025

La projection du point mort permet d'avoir une estimation de l'impact du renouvellement, de la variation et du desserrement des ménages sur le parc de logements futur.

- **Pour le renouvellement**, il est appliqué la même part que celle observée sur la période 2006-2011, soit  $R = -7$
- **Pour la variation, c'est-à-dire l'évolution des résidences secondaires et des logements vacants**, les projections prennent en compte les évolutions constatées depuis 1990 :
  - Pour les résidences secondaires, on note une diminution constante de leur part (9 % en 1990 à 4,4% en 2011). On table donc sur la poursuite de cette tendance, et à un taux de 4% de résidences secondaires dans le parc de logements de 2025.
  - Pour les logements vacants, le taux a varié de 5,3 à 3% et est de 4,7% en 2011. Etant donné l'orientation des politiques actuelles concernant la gestion économe de l'espace et la nécessité de réduire la vacance à travers la réhabilitation de ces logements, il est tablé sur un taux de vacance en diminution, de l'ordre de 3%.

### III. Données socio-économiques et aménagement du territoire

- Enfin, **concernant le desserrement des ménages**, la variation annuelle du nombre de personnes par ménages observée entre 2006 et 2011 est appliquée à la période 2011-2025, ce qui aboutit à un taux d'occupation de l'ordre de 2,6 personnes/ménages.

Les projections du point mort se basent sur des hypothèses de développement :

- **Hypothèse haute** : basée sur un taux de variation annuel de la population de 1,8%
- **Hypothèse modérée** : basée sur un taux de variation annuel de la population de 1,5%
- **Hypothèse basse** : basée sur un taux de variation annuel de la population de 1,3%

	Hypothèse haute	Hypothèse modérée	Hypothèse basse
<i>Renouvellement du parc - R</i>	-7	-7	-7
<i>Evolution du parc - EP</i>	0	1	3
<i>Desserrement des ménages - D</i>	22	22	22
<i>Point mort -PM</i>	15	16	18

#### 4.4 Calcul prospectif des besoins en logements à l'horizon 2025

Le calcul prend en compte plusieurs éléments :

- **L'état des lieux actuel** : population et parc de logement en 2011 (donnée INSEE)
- **Evolution de la population à l'horizon 2025** : étant donnée le taux de croissance très élevé sur la dernière période intercensitaire (+2,5%/an), considéré comme exceptionnel, il est envisagé des taux de croissance plus modérés, selon trois scénarios.
- **Besoins en logements induits** : prise en compte des calculs précédents (point mort à l'horizon 2025 selon les trois scénarios envisagés) et des besoins en logements nécessaires à l'augmentation de la population communale d'ici 2025. L'addition de ces deux résultats permet d'obtenir le besoin réel en logement en 2025.
- **L'estimation du parc de logements en 2025** : cette estimation additionne les besoins réels pour la période 2011-2025 au parc total de logements en 2011.
- **Les besoins en foncier** : représentent la traduction en termes de surface à ouvrir à l'urbanisation pour les besoins en logements identifiés. La densité appliquée de 16 logements à l'hectare est celle imposée par le SCoT du Cotentin.

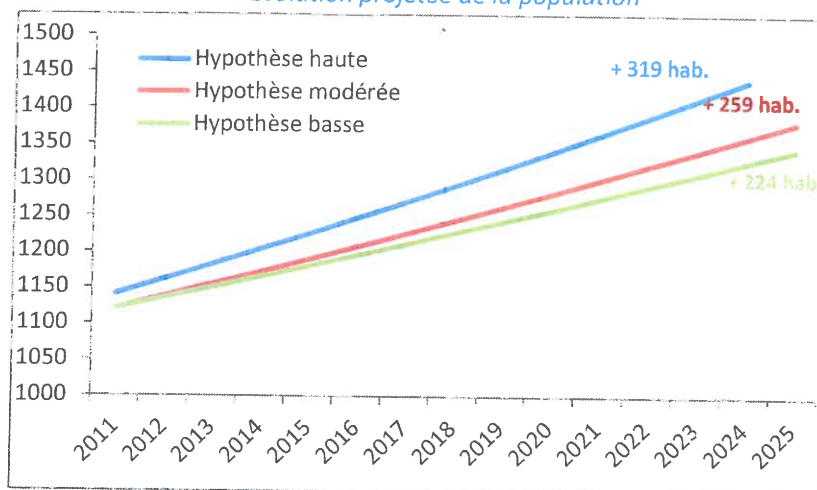
On obtient ainsi trois hypothèses de développement (basse, modérée et haute) qui permettent d'envisager au mieux la situation future potentielle au regard de l'état actuel de la commune.

### III. Données socio-économiques et aménagement du territoire

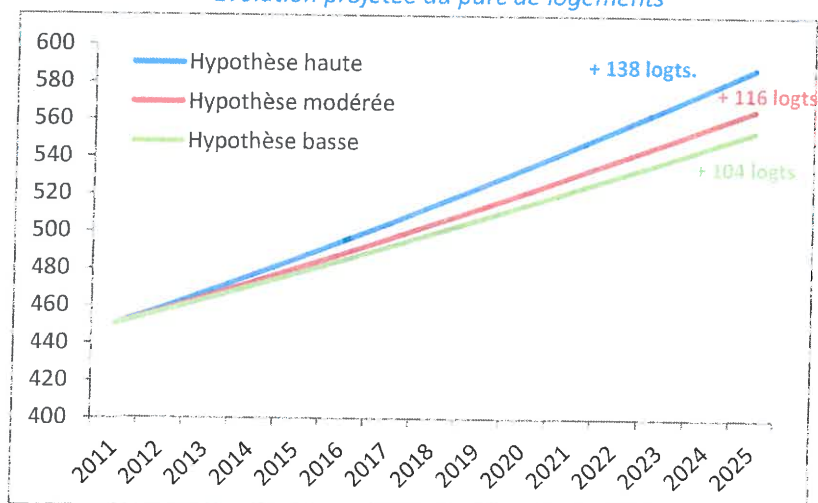
		Hypothèse haute	Hypothèse modérée	Hypothèse basse	
Données actuelles	population 2011	1121			
	logements 2011	450			
Evolution de la population 2011-2025	développement projeté (%/an)	1,8%	1,5%	1,3%	
	population projetée 2025	1440	1380	1345	
	nombre d'habitants supplémentaires	319	259	224	
Besoins en logements induits	taux d'occupation en baisse (2,6)	logements nécessaires (ha)	123	100	86
		point mort projeté	15	16	18
	besoins réels	138	116	104	
Estimation du parc de logements 2025		588	566	554	
Besoins maximum en foncier (ha)	nombre de logements à l'hectare : 16	8,6	7,2	6,5	

[Scénario retenu]

Evolution projetée de la population



Evolution projetée du parc de logements



### III. Données socio-économiques et aménagement du territoire

#### ENJEUX ET PROPOSITIONS D'OBJECTIFS

##### PROPOSER UNE NOUVELLE URBANISATION MAITRISEE MAIS REpondANT A UNE VOLONTE D'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS

Selon les hypothèses de développement à échéance de 10 ans ; de nouveaux secteurs voués à l'habitat seront à détailler dans le PADD dans le cadre d'un aménagement cohérent, afin de permettre une meilleure adéquation entre l'offre et la demande de logements. La commune de Vasteville souhaite proposer des possibilités de logements adaptés permettant en outre un renouvellement de sa population.

##### PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE

La commune conserve une activité agricole prégnante sur son territoire avec cinq exploitations encore en activité. Il est nécessaire dans ce cadre de veiller à préserver les espaces ruraux du territoire afin de permettre le développement de celles-ci.

##### CONCILIER ACTIVITE TOURISTIQUE, AGRICOLE ET PRESERVATION DES ESPACES

Bénéficiant d'un cadre favorable entre sites naturels de qualité et patrimoine architectural et historique (Manoir), la commune détient un potentiel touristique. Il s'agit d'assurer la gestion de la fréquentation en période estivale, notamment de façon à ne pas nuire à la préservation du site. Dans ce sens, l'objectif est de permettre le maintien et l'amélioration des structures et équipements en place.

## ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

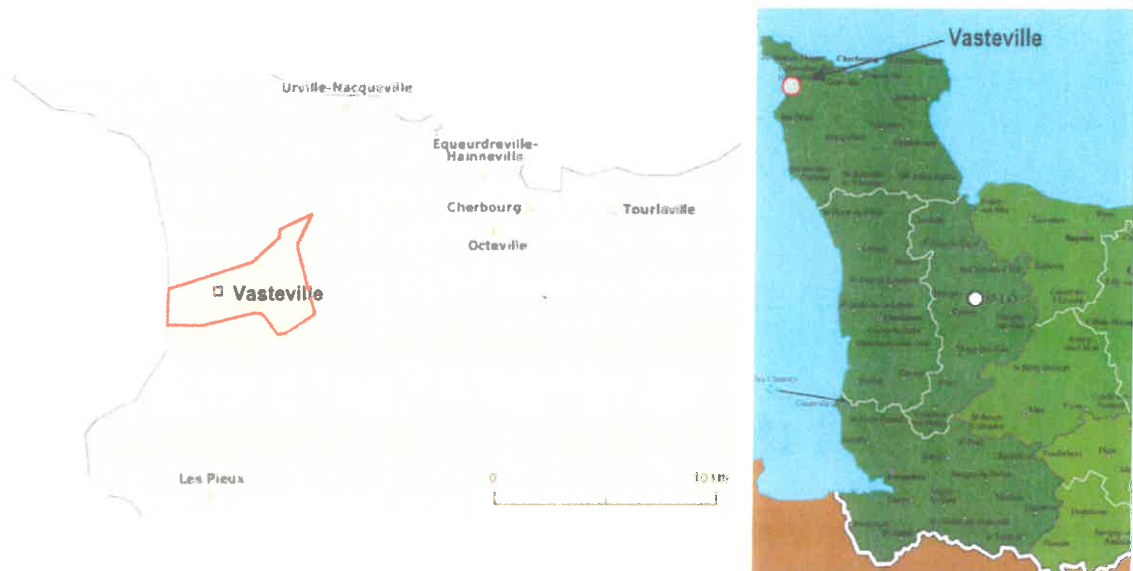
*« Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L.121-10 et suivants, le rapport de présentation : Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan »*

## IV. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

Vasteville est une commune littorale du Nord Cotentin située dans le canton de Beaumont Hague.

Appartenant à la Communauté de Communes de la Hague, elle se situe à une douzaine de kilomètres de Cherbourg et s'étend sur une superficie de 1672 hectares.

Elle est limitée au Sud par la commune d'Héauville, à l'Est par Acqueville, au Nord par Biville et à l'Ouest par la mer de la Manche.



### 1. Topographie

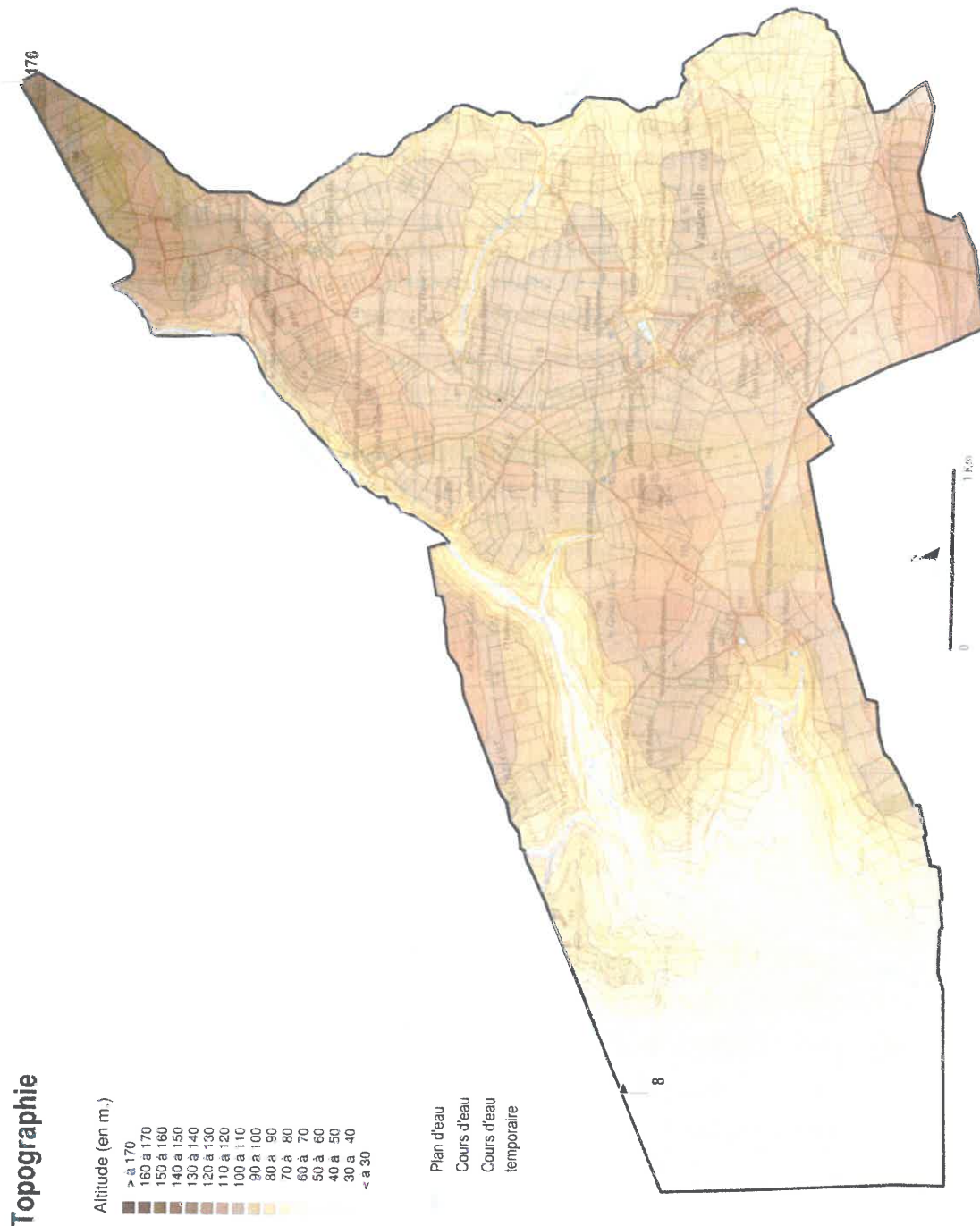
On observe sur le territoire communal de forts contrastes topographiques :

- A l'Ouest, la façade littorale de la commune est formée par les « Mielles », dunes pouvant atteindre 92 mètres d'altitude.
- Au centre du territoire communal se trouve un plateau dont le point culminant se situe à 175 mètres au dessus de la mer, près du carrefour d'Aguenet. Ce plateau connaît des vallonnements dus à la présence des ruisseaux de Clairefontaine et du Néretz.
- La vallée du Néretz, qui forme la limite du territoire à l'Est, est une vallée à fonds plat, tandis que celle du ruisseau de Clairefontaine, parcourant la commune d'est en ouest, est plus encaissée.

Les variations de topographie rencontrées sur le territoire en font une commune atypique, avec notamment la présence des dunes et des vallées des ruisseaux.

Ces caractéristiques particulières de la topographie devront être prises en compte dans l'aménagement paysager de la commune.

IV. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles



Source :IGN

## IV. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

### 2. Géologie – Pédologie

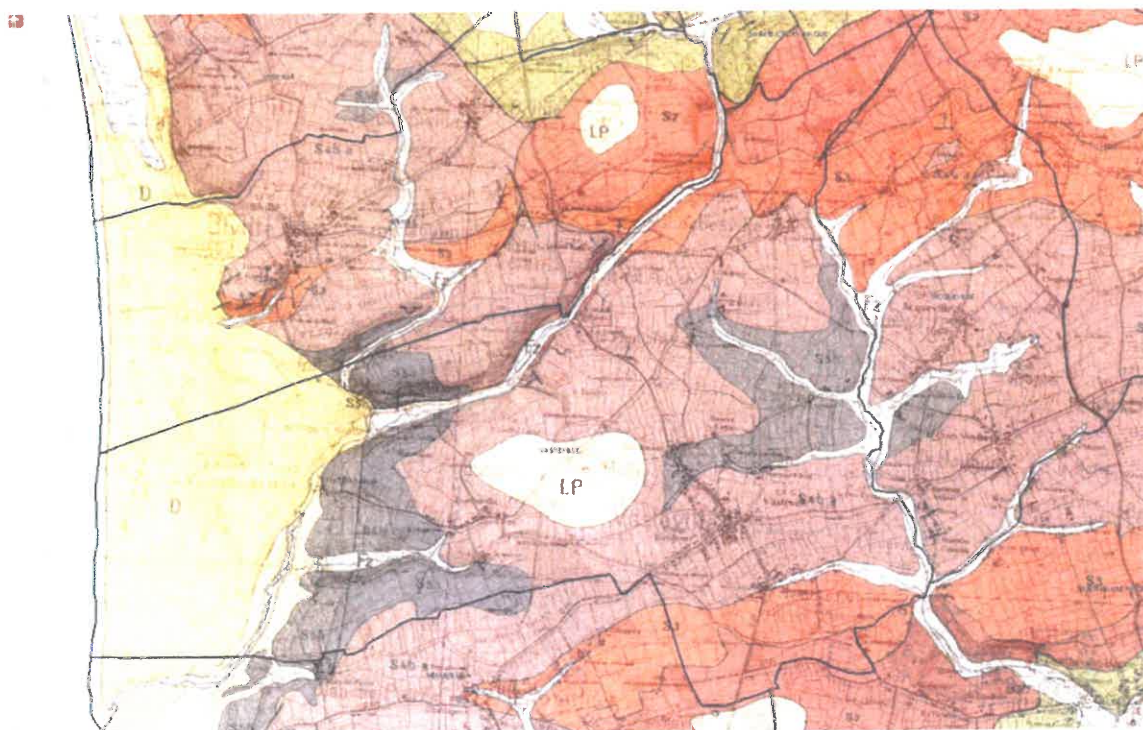
Sur le plan géologique, Vasteville appartient au massif armoricain. Cela signifie que son assise géologique est constituée de schistes briovériens supérieurs. Il s'agit de schistes gris-noirs ou beiges, avec des intercalations gréseuses et des filons quartzeux irréguliers.

Ces schistes, sans affleurer, sont cependant situés à faible profondeur sous la surface du sol. Ils se présentent sous forme de roche massive ou d'altérite grossière de plaquettes schisteuses disjointes. Les fracturations du schiste permettent l'établissement de nappes.

Des schistes phyllades et grés (de résistance et faibles à l'érosion) se rencontrent localement sur le plateau. Néanmoins, dans sa partie la plus élevée, des limons de plateau recouvrent les terrains depuis la partie haute du bourg, jusqu'à la chapelle Sainte-Madeleine.

Les sols associés à ces formations géologiques sont :

- des sols minces limoneux sur substrat schisteux en position de coteau ou plateau;
- des sols épais argileux dérivant d'un substrat schisteux sur versant;
- des sols colluvio-alluviaux argileux en partie basse de versant;
- des sols sablo-argileux profonds en partie basse de versant;
- des sols sableux profonds également en partie basse de versant.



## IV. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

### 3. Climatologie

Le Nord Cotentin se caractérise par un climat océanique. On y rencontre donc des pluies fréquentes, des températures douces, ainsi que des vents importants.

#### *Des pluies fréquentes*

Avec des précipitations d'une hauteur annuelle proche du mètre réparties sur, en moyenne, entre 120 et 160 jours, les pluies sont présentes sur le territoire lors de toutes les saisons.

La pluviosité est rarement intense, elle apparaît essentiellement sous forme de bruine. Elle est toutefois plus abondante durant les saisons d'hiver et d'automne.

#### *Des températures douces*

Sur ce territoire, l'amplitude des températures est faible. Les hivers sont cléments avec des températures moyennes situées entre 1 et 5°C, alors que les étés sont plutôt frais avec des moyennes de températures entre 19 et 24°C. Cela s'explique notamment par la proximité de la mer, qui est parfois plus chaude que l'air ; et qui permet de maintenir une douceur des températures.

Le faible nombre de jours de gel sur le littoral appuie cette observation. En effet, on en dénombre en moyenne six par an auprès des côtes.

#### *Des vents importants*

Vasteville est localisée sur la côte Ouest du département de la Manche, zone la plus exposée aux forts vents. Cette zone est effectivement sur la trajectoire des perturbations venant de l'Océan Atlantique.

Ces brises de mer ont tendance à faire chuter le niveau des températures, spécialement l'été, où d'importantes différences peuvent être observées, comparaison de l'intérieur des terres.

### 4. Hydrologie et préservation de la ressource en eau

La commune de Vasteville intègre le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers** dont les orientations visent une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques.

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

## *IV. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles*

---

### **4.1. Le réseau hydrographique**

La commune est traversée par plusieurs cours d'eau qui débouchent dans la mer. Les deux principaux étant les ruisseaux de Clairefontaine et du Néretz.

Il est à noter qu'il en découle de nombreux affluents de moindres échelles, qui témoignent de l'humidité générale des sols.

Le territoire communal de Vasteville est bordé à l'Est par le ruisseau du Néretz. Il constitue la limite administrative avec la commune d'Acqueville. Le Clairefontaine parcourt lui le territoire du Nord Ouest au Sud Est avant de se jeter dans la Mer de la Manche

### **4.2. Les eaux de baignade**

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

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

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

Il n'existe pas de point de contrôle sur la commune mais il est à noter que ceux présents sur les communes voisines présentent une eau de bonne qualité.

### **4.3. La préservation de la ressource en eau**

Concernant la préservation de la ressource en eau, la commune est concernée par une zone sensible aux eaux résiduaires urbaines par arrêté en 2006 au titre de la Directive 91/271/CEE du 21/05/1991 relative à la collecte, au traitement et au rejet des eaux urbaines résiduaires.

Ce classement vise à protéger l'environnement contre toute détérioration due au rejet de ces eaux. La directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires impose aux collectivités des obligations de collecte et de traitement des eaux usées.

Les niveaux de traitement requis et les dates d'échéance de mise en conformité sont fixés en fonction de la taille des agglomérations, mais aussi de la sensibilité du milieu récepteur du rejet final. La France a procédé en 2005 à la révision de la zone sensible à l'eutrophisation. Désormais celle-ci couvre toute la Basse-Normandie.

La commune de Vasteville se trouve ainsi dans un secteur où un traitement plus rigoureux de l'azote et du phosphore doit être réalisé fin 2012. Cette obligation ne touche que les agglomérations produisant des rejets supérieurs à 10 000 équivalent-habitant. Cependant le classement en zone sensible doit amener à être particulièrement vigilant sur la question de l'assainissement.

#### IV. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles



#### 5. Gestion de l'eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune de Vasteville est gérée par la Communauté de Communes de la Hague qui assure la production, le traitement et la distribution de l'eau.

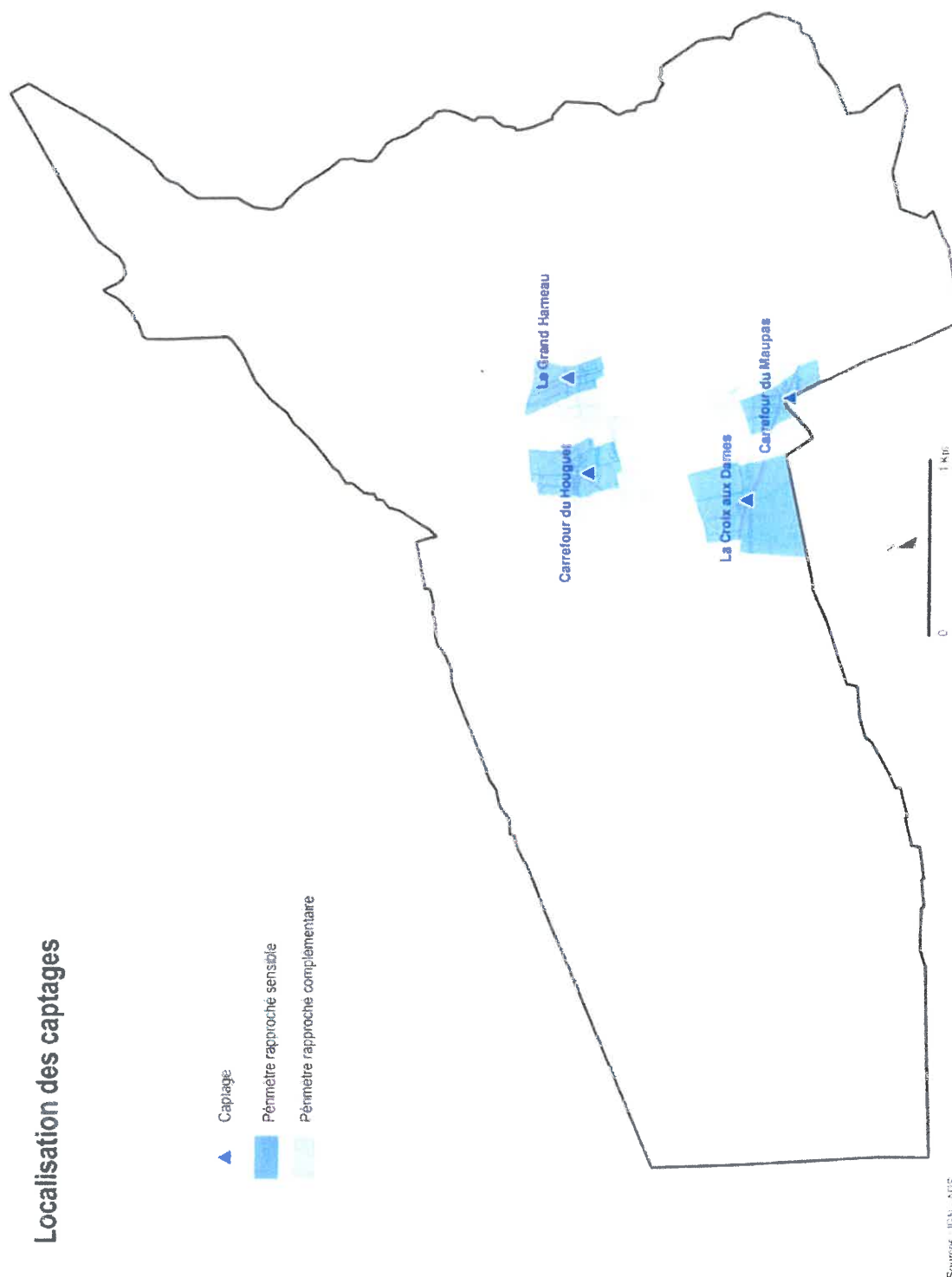
La ressource en eau potable provient de la station des Monts Binets qui alimente les 19 communes du canton de Beaumont Hague. Elle a une capacité de production de 4000 m<sup>3</sup> par jour. Les eaux distribuées sont de bonne qualité physico-chimique et bactériologique.

L'alimentation se réalise par un réseau de canalisation de près de 350 kilomètres. La Communauté de Communes décrit une quantité et une pression suffisantes.

Il est à noter la présence de 4 forages exploités sur le seul territoire communal.

Concernant la problématique de la défense incendie, le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Manche a transmis certaines recommandations qui sont reprises dans les annexes sanitaires (pièce 5.2.1 du PLU)

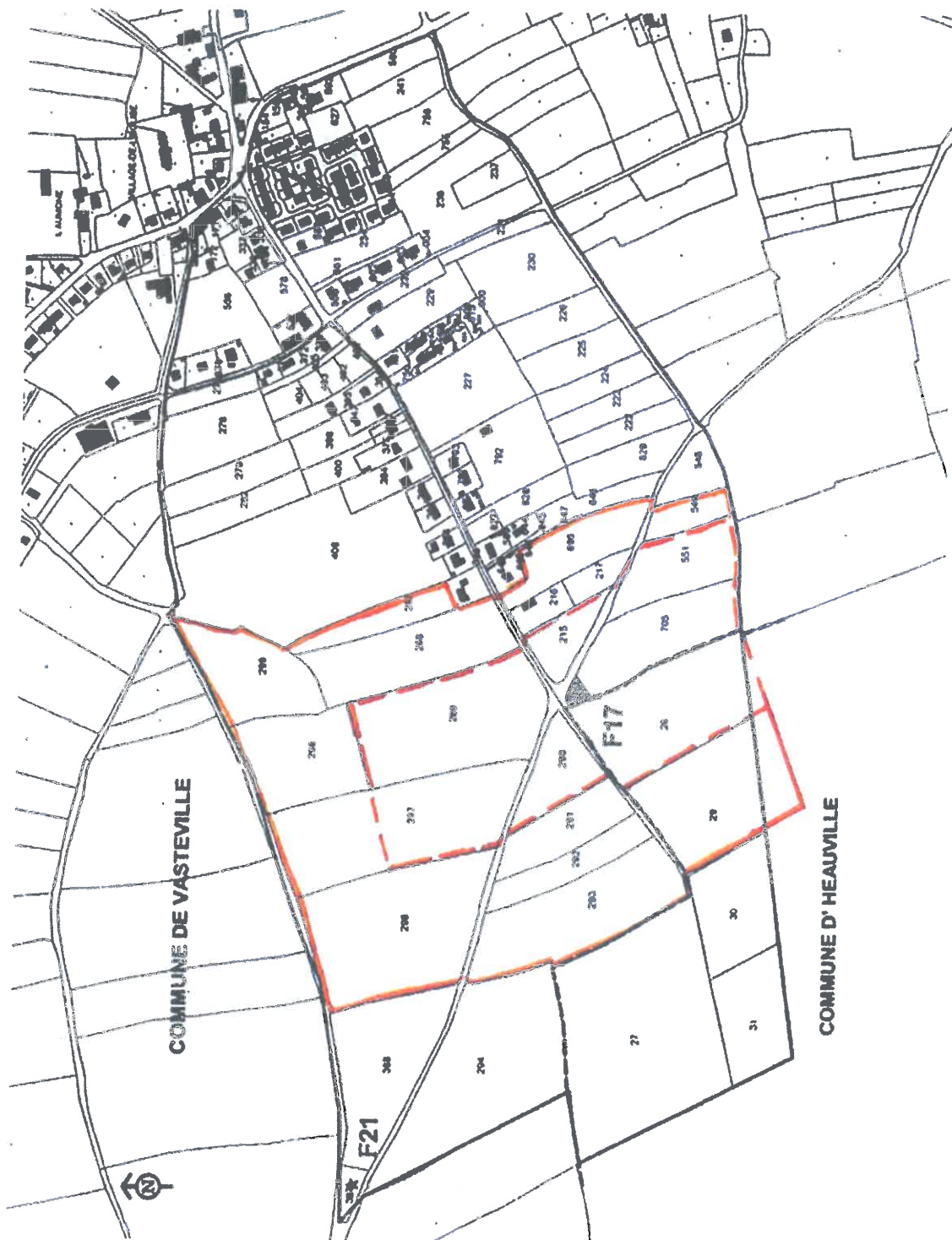
## IV. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles



IV. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

Périmètre de protection rapprochée : Forage F17

Zone sensible   
Zone complémentaire 



### IV. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

Périmètre de protection rapprochée : Forage F18

Zone sensible - - - -

Zone complémentaire ————

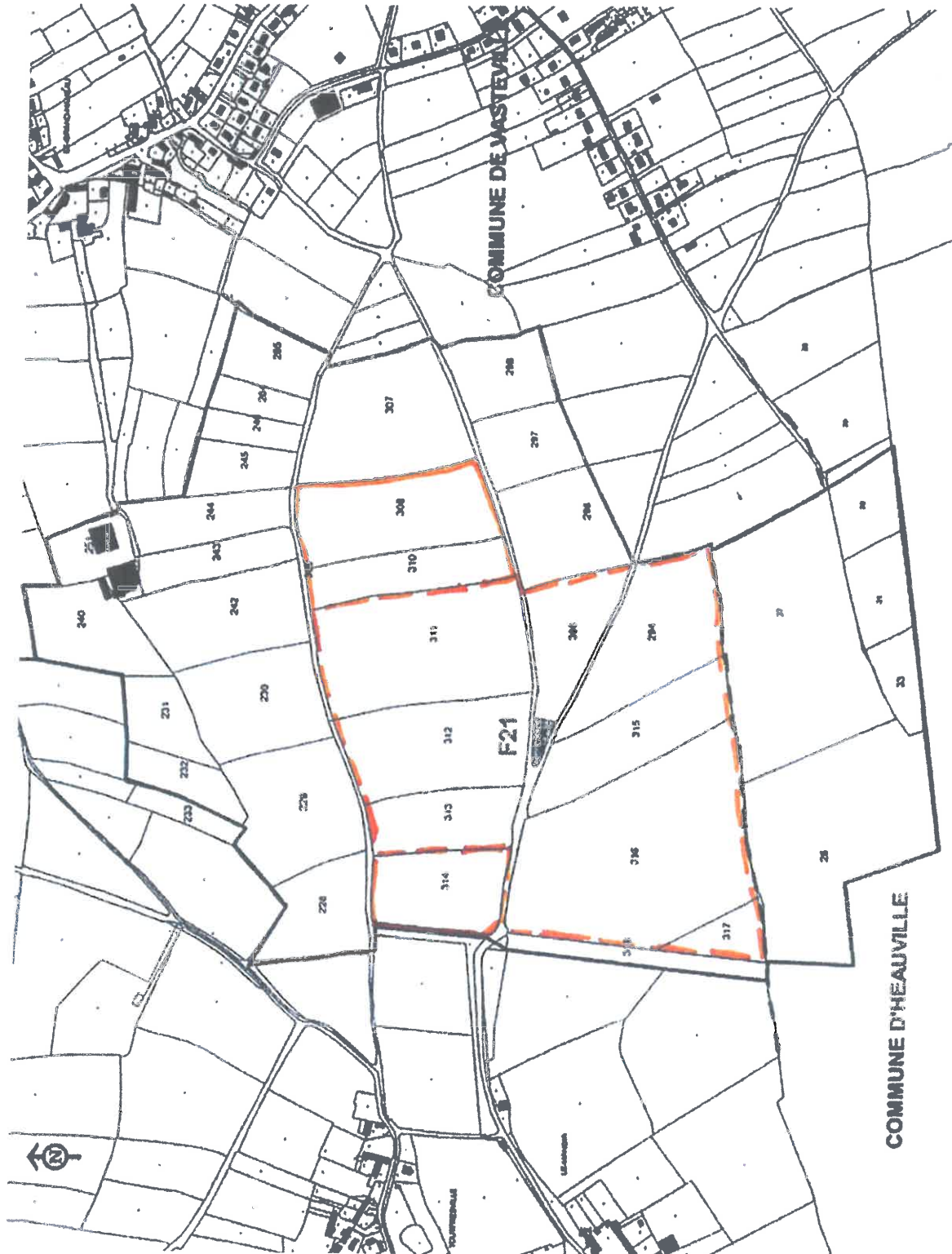


### IV. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

Périmètre de protection rapprochée : Forage F21

Zone sensible 

Zone complémentaire 



### IV. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

Périmètre de protection rapprochée : Forage F24

Zone sensible - - - - -

Zone complémentaire —————



## IV. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

### 6. Gestion de l'assainissement

#### 6.1. Gestion des eaux usées

*Enjeu de  
l'aménagement  
communal*

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

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

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien.
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilité des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en terme de besoins, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement ».

La Communauté de Communes de la Hague a approuvé récemment son nouveau schéma directeur d'assainissement, le 10 janvier 2013.

On dénombre sur son territoire 20 stations d'épuration, dont deux sur la commune de Vasteville, non adaptées à l'urbanisation existante car, à saturation.

L'EPCI prévoit toutefois la réhabilitation de la station du Grand Hameau à l'horizon 2020 sur la commune pour une capacité de 1 100 EH.

D'après les informations transmises en décembre 2014 par la Communauté de Communes de la Hague, la station d'épuration de type EPARCO du Val es Cochard est non conforme, mais sa réhabilitation est envisagée, avec une capacité future estimée à 65 EH (contre 60 EH à l'heure actuelle).

Station	Type	Capacité	Conformité
Grand Hameau	Boues activées	750 EH	conforme
Val es Cochard	Eparco Filtre biologique	60 EH	conforme

La commune n'ayant pas, actuellement, la capacité en termes quantitatifs de répondre aux besoins de son territoire, le village de Herquetot pourrait être raccordé sur la station d'Acqueville du Hameau Guerrier qui fera l'objet d'un doublement de sa capacité. A noter que pour le hameau Nerez, la station est abandonnée pour un raccordement sur le hameau Guerrier à Acqueville.



## IV. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles



## IV. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

### 6.2. Gestion des eaux pluviales

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

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

Toutefois, il existe dans la commune un réseau d'évacuation des eaux pluviales dans le Bourg et dans le hameau de Herquetot, soit sous forme de canalisation, soit sous forme de fossés à ciel ouvert ou de ruisseau canalisé.

Les écoulements restent cependant favorisés par la topographie relativement marquée. Afin de ne pas favoriser les risques d'inondation et de remontées humides présents sur la commune, il faut donc favoriser les dispositifs de ralentissement et d'infiltration des eaux pluviales. A ce titre, la commune a classé les haies anti érosives dans le POS.

#### Eaux pluviales

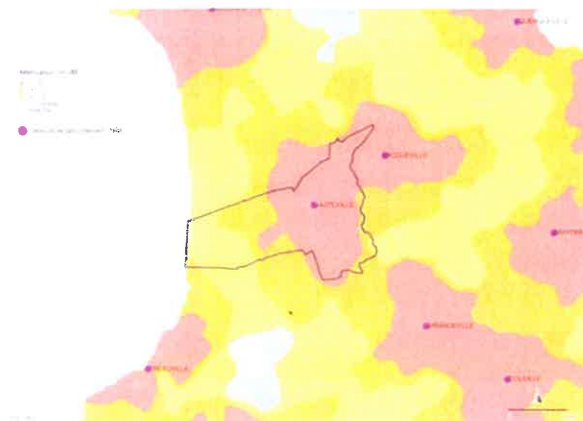


## IV. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

### 7. Autres réseaux

#### ● ADSL

En matière de connexion à internet, la commune se dispose d'un répartiteur sur son territoire, bénéficiant ainsi de débits plus importants dans le bourg et les hameaux et lieux-dits situés dans toute la moitié Est du territoire. Le débit le plus faible se trouve à l'Ouest de la commune.



### 8. Nuisances et qualité environnementale

#### 8.1. Gestion des déchets



Le traitement des déchets est assuré par le Syndicat Mixte Cotentin traitement (SMCT). Regroupant 8 communautés de Communes dont celle de la Hague. il prend en charge :

- La gestion du transfert des déchets valorisables (papiers, plastiques, verres...), des ordures ménagères et des déchets issus des déchetteries
- Le transport des quais de transfert aux centres de traitement
- Le traitement et la valorisation des déchets

La collecte des déchets ménagers est assurée par la Communauté de Communes 2 fois par semaine. Un tri des déchets recyclables est mis en place. Pour ce faire, la collecte se réalise en deux sacs distincts, avec des sacs jaunes pour les ordures entrant dans le tri sélectif.

Une collecte en apport volontaire est aussi organisée concernant le verre. Par ailleurs, deux déchetteries sont mises à disposition des habitants de la Communauté de Communes à Gréville Hague et à Octeville. Enfin, il est à noter la collecte ponctuelle des encombrants.

#### 8.2. Exposition au bruit

La loi bruit du 31 décembre 1992 a fixé les bases d'une nouvelle politique pour protéger les habitants contre le bruit des transports. Les infrastructures de transports terrestres sont classées en fonction de leur niveau sonore, et des secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre de ces infrastructures.

La largeur maximale de ces secteurs dépend de la catégorie de la voie :

- La catégorie 1 qui est la plus bruyante engendre un secteur d'une

## IV. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

largeur maximale de 300 m de part et d'autre du bord, de la chaussée pour une route, ou du rail extérieur pour une voie ferrée.

- En catégorie 2, cette largeur passe à 250 m.
- En catégorie 3, elle passe à 100 m.
- En catégorie 4, elle passe à 30 m.
- En catégorie 5, elle passe à 10 m.

Les bâtiments à construire dans un secteur affecté par le bruit doivent s'isoler en fonction de leur exposition sonore. Sont concernés, les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé de soins et d'action sociale, et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

La RD22, située en limite communale, est classée route à grande circulation et est concernée par l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures routières de la Manche du 26 octobre 2012, et qu'à ce titre s'applique une bande concernée par le bruit d'une largeur de 100 mètres de part et d'autre de la voie.

### 8.3. Qualité de l'air

De nombreux facteurs interviennent dans la qualité de l'air. La proximité des grands axes routiers, les zones d'activités sont des sources d'émission de polluants mais ne sont pas les seuls.

L'aménagement de l'espace urbain ou rural est un facteur impactant la qualité de l'air. L'implantation des zones d'habitation, des zones de chalandise et des zones d'activités et leur desserte, ont un impact direct sur les déplacements réalisés au quotidien et donc sur les kilomètres parcourus chaque année par la population ou les transporteurs.

Indirectement, la tendance au «mitage» ou à l'étalement urbain est défavorable à une diminution des émissions de polluants atmosphériques liées au chauffage. Il s'agit donc de construire un aménagement moins énergivore en veillant à la cohérence entre l'urbanisme, la mobilité (des biens et des personnes) et la capacité à mutualiser les ressources.

L'énergie reste l'un des principaux enjeux en matière d'habitat notamment :

- la maîtrise de consommation énergétique dans l'habitat ou les établissements recevant du public ; il faudra veiller à concilier économie d'énergie (isolation) et qualité de l'air intérieur.
- La diminution de la consommation d'énergies fossiles au profit d'énergies renouvelables, en considérant à la fois les bénéfices potentiels pour le climat mais aussi les possibles impacts sur la qualité de l'air et la santé.

L'activité agricole est également une source de pollution à prendre en considération au travers de :

- la présence de pesticides dans l'air,
- l'implication des activités d'épandage d'engrais azotés dans les phénomènes de pollution aux particules fines,
- une contribution de la pollution liée au brûlage à l'air libre de déchets agricoles.

## IV. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

### ENJEUX ET PROPOSITIONS D'OBJECTIFS

#### Porter une attention particulière aux capacités des réseaux pour accueillir une nouvelle urbanisation

Les possibilités d'assainissement et notamment des réseaux doivent être un élément déterminant dans le choix des zones d'urbanisation future. Dans un milieu particulièrement sensible d'un point de vue hydrologique, la gestion des eaux usées et des eaux pluviales requiert une attention particulière. La commune devra intégrer la nécessité d'améliorer ses systèmes d'assainissement avant tout projet d'urbanisation nouvelle.

#### Prise en compte de la topographie de la commune dans tout nouvel aménagement

Le relief prononcé de la commune pourrait rendre particulièrement visible les nouvelles constructions. Il sera ainsi nécessaire de choisir avec soin les emplacements des zones d'urbanisation future, et de traiter leurs abords afin de favoriser leur intégration paysagère

#### Préservation des sols et des ressources en eau

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

#### Préservation du littoral et des eaux de baignade

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

## V. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

### 1. Les grands principes d'organisation spatiale

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

La commune se caractérise par une grande diversité de paysages littoraux et arrière littoraux, caractéristiques de la pointe de la Hague, d'une qualité remarquable et faisant l'objet de nombreuses protections.



#### ● Les espaces naturels

##### - La façade littorale :

Sur la frange littorale, des reliefs dunaires très mouvementés se sont formés. Ils ont été constitués par les sables poussés par le vent qui ont largement envahi les terrains en arrière.

Ce massif dunaire est appelé « Les Mielles » et il culmine à 104 mètres d'altitude.



##### - Les espaces boisés

Les bois occupent essentiellement les pentes peu exploitables pour l'agriculture en raison de leur déclivité, et notamment dans les vallées. Ils sont morcelés en plusieurs boisements composés essentiellement de feuillus ou de pins sur le littoral.

## V. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable



### ● Les espaces agricoles

En arrière littoral, les espaces agricoles redeviennent prégnants. L'influence maritime et notamment des vents s'atténuent, permettant à un bocage plus dense de se développer.

Il se retrouve ainsi des haies plus hautes composées notamment de sureaux, prunelliers, chênes, hêtres... qui délimitent des champs où dominent l'herbe et la polyculture.



### ● Les espaces habités

L'habitat est dispersé. Le bâti s'organise autour d'un bourg centre et de plusieurs hameaux présents sur le territoire communal. Le bourg présente un développement pavillonnaire linéaire le long de la R.D 37 et de part et d'autre de la R.D 64. il présente des espaces bâtis anciens, entre lesquelles s'est développé un habitat pavillonnaire.

A l'origine, les hameaux correspondaient à la présence de siège d'exploitation.



## V. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

---

### ● Les espaces de transition

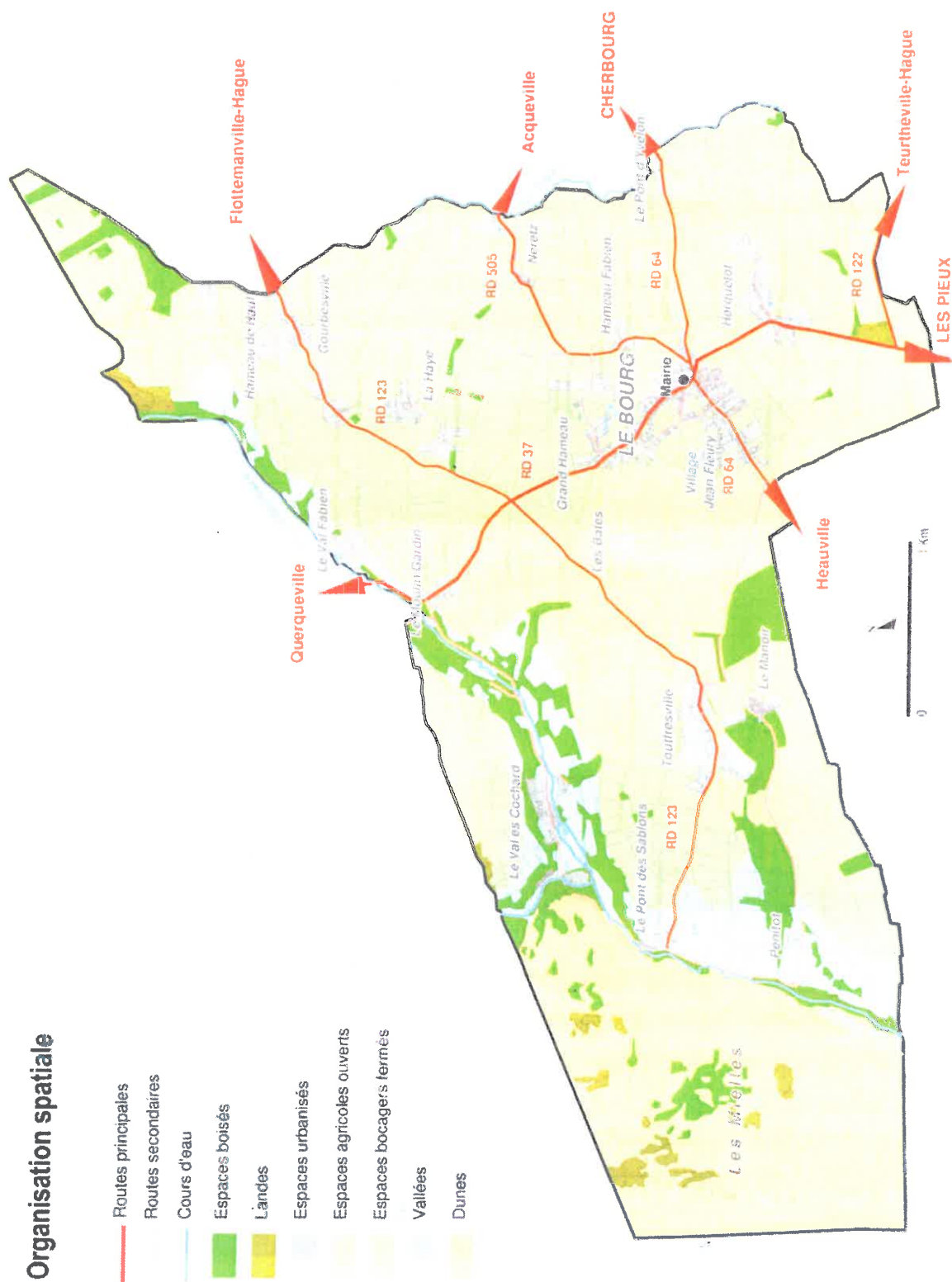
Les voies de communication principales organisent le territoire et influencent largement les choix d'urbanisation. Dans ce sens, la RD 37 qui rejoint Les Pieux et la RD 64 en direction de la Communauté Urbaine de Cherbourg, permettent de rejoindre la RD 901 axe majeur de la Pointe de la Hague entre Beaumont et Cherbourg, les principaux bassins d'emplois.

Certains espaces identitaires comme les carrefours principaux, les entrées du village ou la place au cœur du bourg sont à traiter avec attention, ceux-ci rythmant la vie urbaine.

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

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

## V. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable



Source: IGN

## V. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

### 2. La perception des sites

La prise en compte du contexte paysager est nécessaire dans tout projet d'aménagement. La configuration de la commune entre façade littorale et paysages agricoles entraîne une distinction entre deux ambiances aux sensibilités visuelles opposées.

Les espaces fermés du bocage contribuent à masquer les perspectives et limitent l'incidence paysagère des espaces bâtis tandis qu'à l'Ouest, le littoral reste perceptible de loin.

#### 1. Vue depuis la RD 64 vers le Sud



L'espace agricole ouvert au premier plan offre une vue lointaine. Le hameau de Herquetot, situé dans un vallon se trouve masqué par la topographie et la végétation (haies et bosquets).

#### 2. Vue depuis la VC 105 vers l'Est



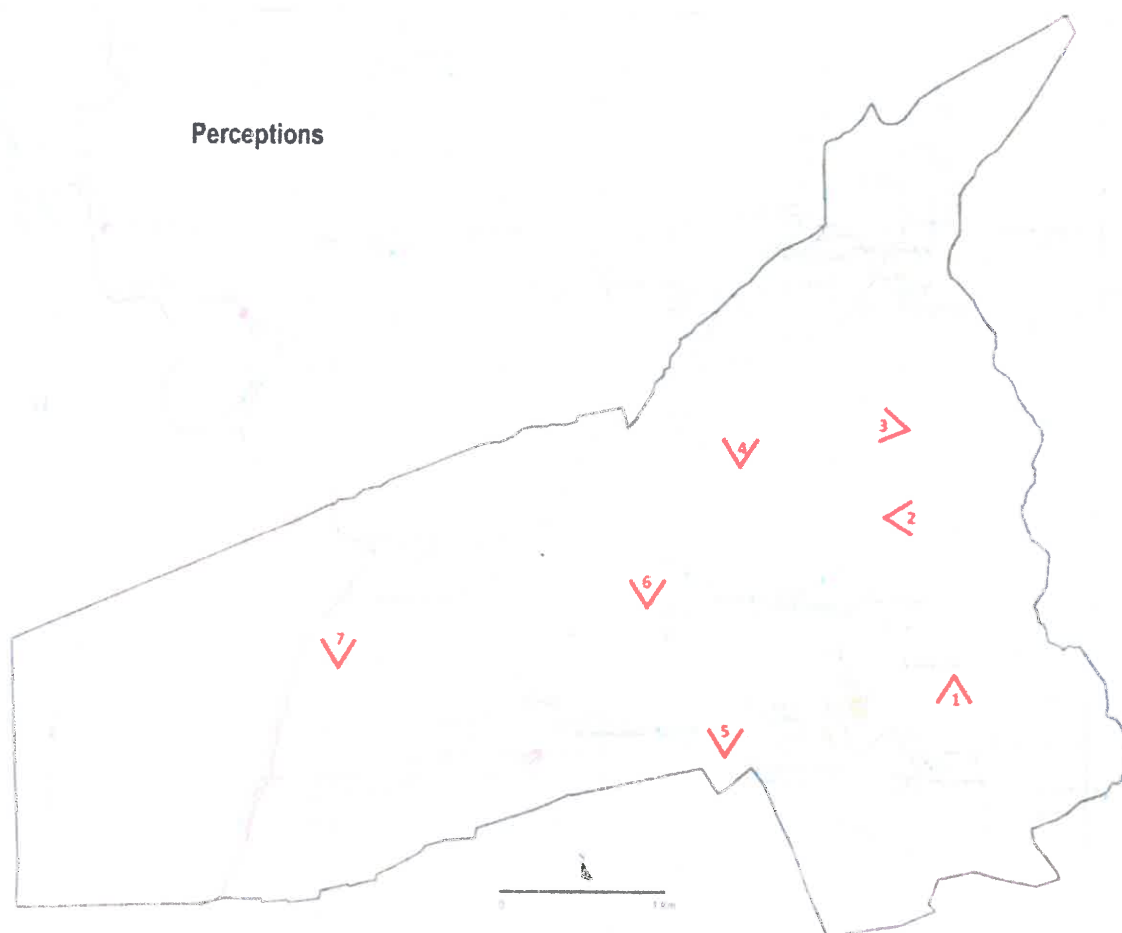
Le paysage bocager fermé limite les perspectives. Les prairies humides dominent sur ce secteur et sont délimitées par des haies et bosquets.

#### 3. Vue depuis la VC 105 vers l'Ouest



Un champ cultivé au premier plan offre une perspective ouverte sur le paysage, néanmoins bloquée par les haies et boisements très présents sur la commune

## V. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable



4. Vue depuis le lieu-dit « Hameau Belhôte » vers le Nord



Sur ce secteur de la commune, les prairies bocagères sont majoritaires et caractérisent le paysage. Les perspectives se trouvent masquées par les barrières végétales.

## V. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

---

### 5. Vue depuis le Lieu-dit « La Croix aux dames » vers le Nord-Est



Sur ce secteur de la commune, les paysages agricoles sont plus ouverts, le relief est plus plan. Ces facteurs ont une incidence sur les perspectives, offrant une vue sur le sud du bourg, où les constructions récentes aux enduits clairs sont visibles.

### 6. Vue depuis la RD, 123 vers le Nord



Tout comme sur la vue précédente, le relief plan et le caractère ouvert des paysages agricoles offrent une vue lointaine. On perçoit au loin les espaces boisés présents dans la vallée du ruisseau Clairefontaine.

### 7. Vue depuis le lieu-dit « Le Moulin de la Mielle » vers le Nord



Le relief marqué des versants pentus du ruisseau des Sablons occupés par des boisements obstrue toute vue lointaine sur les espaces bâtis ou les dunes.

## V. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

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

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

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

*ZNIEFF : Identification des milieux de grand intérêt biologique*

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

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

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

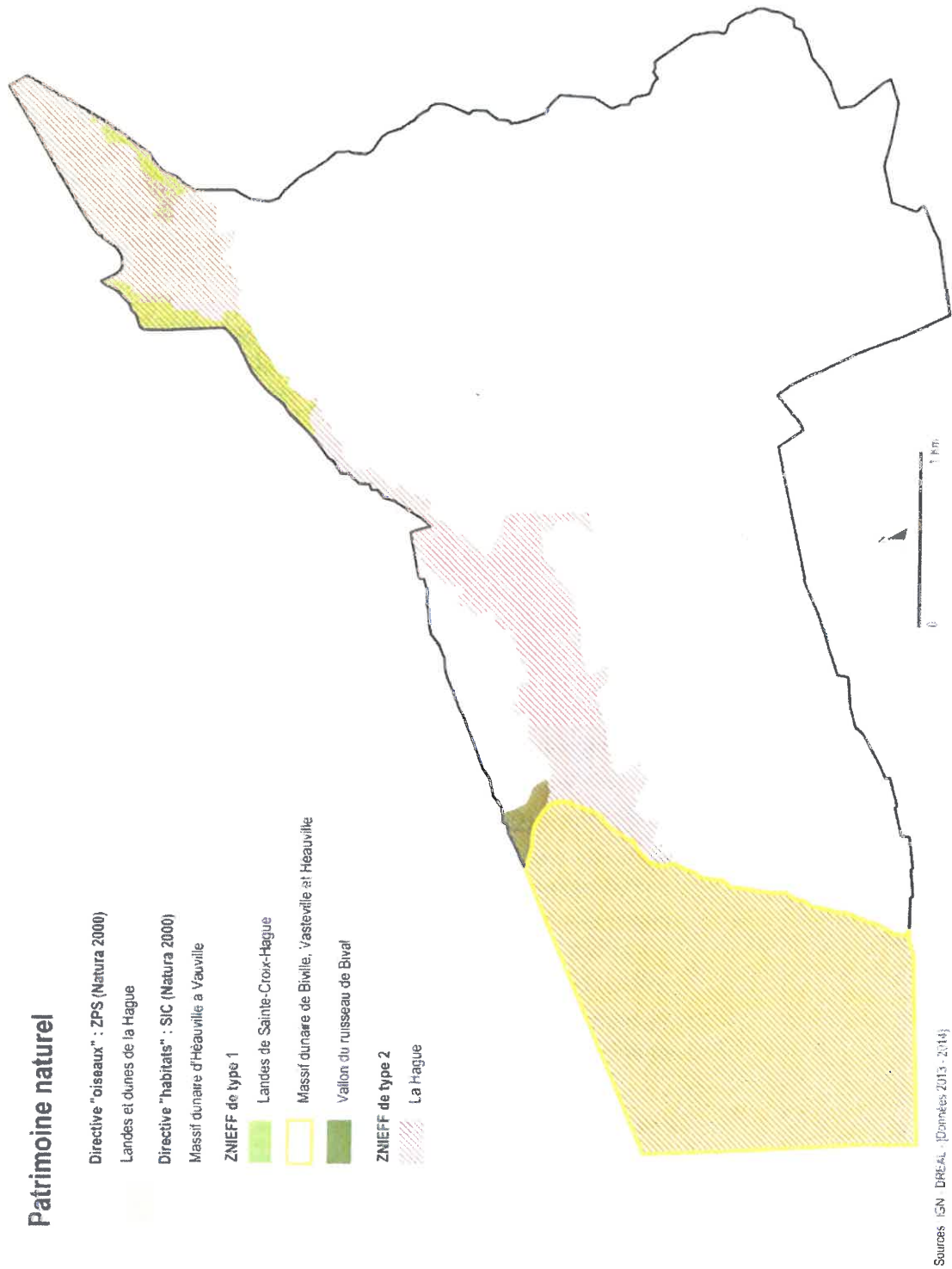
Les principaux objectifs des ZNIEFF sont de trois ordres :

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

Deux types de ZNIEFF ont été définis :

- **Les ZNIEFF de type 1** : ce sont des secteurs de superficie généralement limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables. Ces zones sont particulièrement fragiles et sensibles à des aménagements même limités.
- **Les ZNIEFF de type 2** : ce sont des grands ensembles riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

V. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable



## V. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

### ● Les ZNIEFF de type 1

#### - Les landes de Sainte-Croix-Hague

Elles couvrent 268,87 hectares et concernent, sur la commune de Vasteville, une partie de la vallée du Clairefontaine. 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. Ce sont des landes mésophiles, méso-xérophile et hygrophile à tourbeux dont la variété des groupements végétaux fait la richesse. On note la présence d'espèces rares et/ou protégées au niveau national : l'Orchis incarnat ; l'Ajonc de le Gall ; le Rossolis à feuilles rondes ; et de nombreuses espèces de mousses et de lichens.



*Rossolis à feuilles rondes*



*l'Orchis incarnat*



*Ajonc de le Gall*

#### - Le Massif dunaire de Biville, Vasteville, Héauville

Répertorié comme ZNIEFF de type 1, le massif dunaire concerne sur la commune de Vasteville toute l'étendue des « Mielles ». Sa superficie est de 617,51 hectares.

Situé entre les dernières falaises de la Hague au nord et le cap de Flamanville au sud, il regroupe tous les types de milieux dunaires présents dans la zone Atlantique: dunes vives, fixées, ainsi que des dunes embryonnaires. Sur le plan géomorphologique, ce massif constitue l'unique exemple français de dunes en barkhanes.

Le massif dunaire de Biville, Vasteville et Héauville fait l'objet d'un projet potentiellement éligible de mise en place d'un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) ou d'un arrêté préfectoral de protection d'habitat (APPH) dans le cadre de la Stratégie de Création des Aires Protégées (SCAP) terrestres.



*Œillet de France*

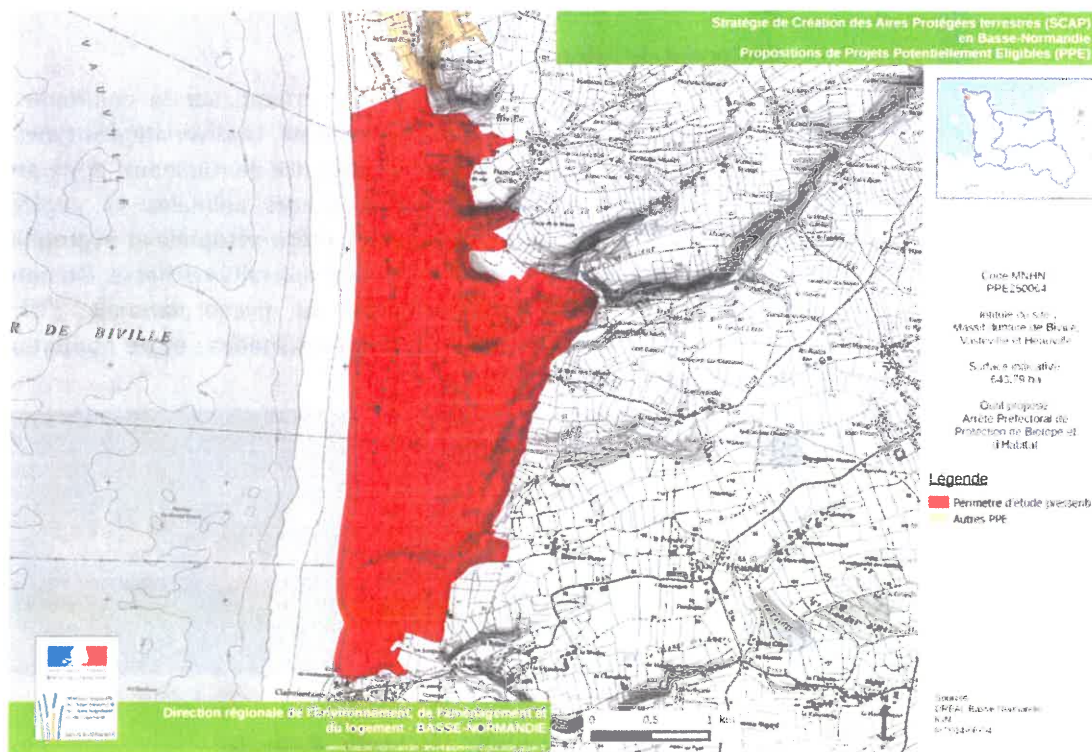


*Argus bleu céleste*



*Gravelot à collier*

## V. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable



### - Vallon du Ruisseau de Bival

Cette zone, d'une superficie de 34,7 hectares, est constituée d'un petit vallon encaissé au fond duquel coule le ruisseau de Bival. Les versants pentus sont couverts de landes à ajoncs et fougères. Ces versants landeux se prolongent au sud-est par des parcelles de prairies humides qui dominent le massif dunaire de Biville.

Le site est d'une grande richesse ornithologique car il accueille quatre espèces d'intérêt patrimonial qui s'y reproduisent : la Fauvette pitchou, l'Engoulevents d'Europe, le Courlis cendré et le grand Corbeau



Engoulevents d'Europe



Courlis cendré



Fauvette pitchou

### ● Une ZNIEFF de type 2

#### - La Hague

Cette ZNIEFF de type 2 qui s'étend sur 7581 hectares correspond à la presqu'île granitique de la Hague. Celle-ci présente une grande variété de milieux : falaises abruptes prolongées en mer par des îlots et des platiers

## V. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

rocheux, massifs dunaires et plages de sables et de galets, landes atlantiques et pelouses silicoles, 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 marine et continentale extrêmement variées et riches, comptant nombre d'espèces protégées au niveau régional et national.



*Triton ponctué*



*Délessérie sanguine*



*Faucon pellerin*

### 3.2. Les zones Natura 2000

En 1992, l'ensemble des pays de l'Union Européenne a décidé d'agir en faveur de la biodiversité pour contribuer au débat mondial initié au sommet de la terre de Rio de Janeiro. Cette initiative a pris la forme d'une directive concernant la conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvage. La directive « habitat » n°92/43 du 21 mai 1992 vise ainsi à assurer la préservation durable des habitats naturels reconnus d'importance communautaire ainsi que les espèces de même importance.

L'inventaire, basé sur des critères scientifiques qualitatifs et quantitatifs, permet le recensement des sites les plus significatifs ayant vocation à intégrer le réseau européen « Natura 2000 ».

En France, face au retard pris par cette procédure, une réflexion a été lancée avec l'ensemble des acteurs locaux afin de définir les orientations de gestion aptes à assurer le maintien et la préservation de ces sites sensibles. Cette initiative permettra de définir auprès de l'Union européenne des Zones de Conservation Spéciale associant les acteurs locaux dans une démarche de gestion et développement durable.

Comme les ZNIEFF, il s'agit d'un inventaire et la reconnaissance en tant que site d'importance communautaire n'a pas de valeur juridique en tant que tel. Il appartient donc d'y associer des mesures complémentaires en relation avec les acteurs locaux.

Les zones de protection spéciale (ZPS) sont créées en application de la directive européenne 79/409/CEE (plus connue sous le nom « Directive oiseaux ») relative à la conservation des oiseaux sauvages. Ces sites doivent faire l'objet de mesures de gestion qui permettent le maintien des espèces concernées et des habitats qu'elles occupent. Les landes et dunes de la Hague sont reconnues en zone de protection spéciale, la mosaïque de milieux rencontrée favorisant la nidification mais constituant également un refuge en période hivernale et une étape en période de migration.

## V. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

### ● Zones Spéciales de Conservation : Massif dunaire de Héauville à Vauville

Limité par le Cap de Flamanville au Sud et les dernières falaises de la Hague au Nord, ce site correspond à un vaste massif dunaire de sept kilomètres de long. Il regroupe tous les types de milieux dunaires générant des formations végétales très diversifiées et d'un grand intérêt patrimonial. Le site recèle de nombreux habitats naturels reconnus d'importance communautaire présentant des étendues et des états de conservation remarquables, il abrite par ailleurs des espèces animales et végétales protégées.

Afin de conserver ce patrimoine, des modalités d'actions pour une gestion appropriée ont été consignées dans un document d'objectifs. Ce dernier a été validé par le comité de pilotage le 01 février 2001. Il s'agit notamment de restaurer et maintenir les dunes, restaurer et diversifier les dépressions humides et gérer la fréquentation



*Chou marin*



*Triton crêté*



*Pélodyte ponctué*

### ● Une zone de protection spéciale (ZPS) : les landes et dunes de la Hague

Les zones de protection spéciale (ZPS) sont créées en application de la directive européenne 79/409/CEE (plus connue sous le nom « Directive oiseaux ») relative à la conservation des oiseaux sauvages. Ces sites doivent faire l'objet de mesures de gestion qui permettent le maintien des espèces concernées et des habitats qu'elles occupent. Les landes et dunes de la Hague sont reconnues en zone de protection spéciale, la mosaïque de milieux rencontrée favorisant la nidification mais constituant également un refuge en période hivernale et une étape en période de migration.



*Barge rousse*



*Busard des roseaux*

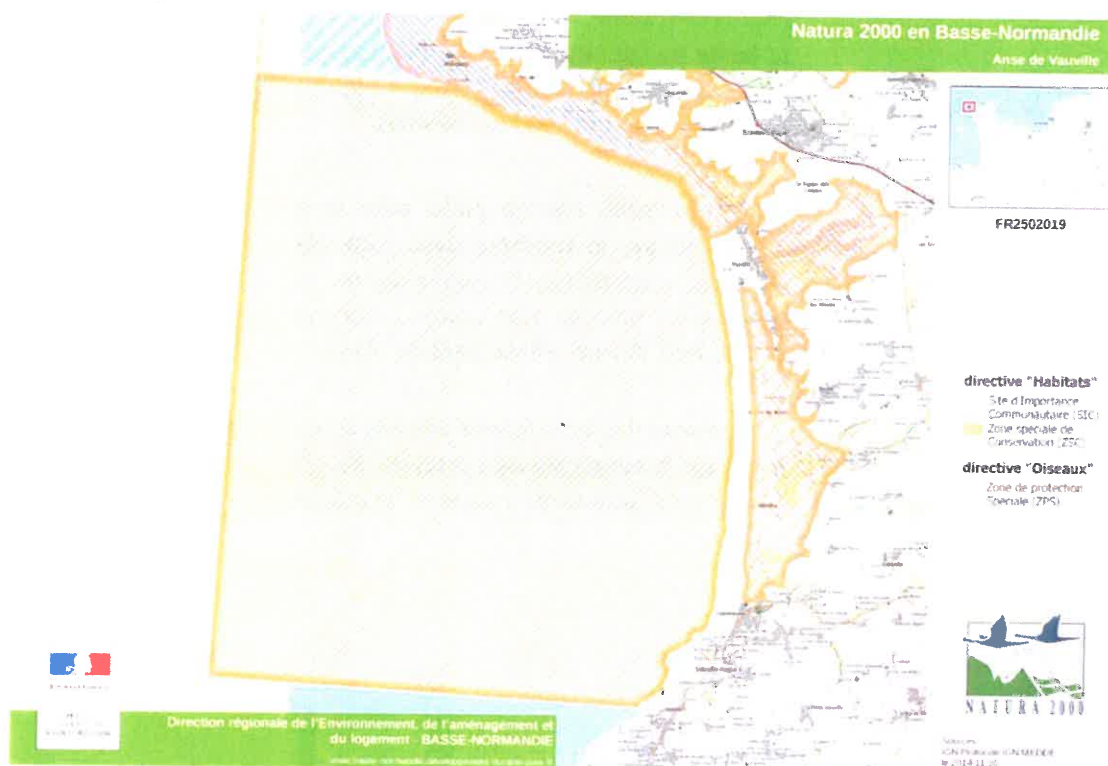


*Butor étoilé*

## V. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

### ● Zones Spéciales de Conservation : Anse de Vauville

Une ZSC « Site NATURA 2000 Anse de Vauville » a été définie par arrêté ministériel du 1<sup>er</sup> octobre 2014 et concerne les espaces marins du territoire communal.



### 3.3. Un site classé

La commune est concernée par un site protégé qui couvre l'ensemble du littoral du territoire communal :

***Le site de la zone côtière de la Hague et le domaine public maritime classé par décret du 17 juin 1992.***

Au titre de la loi du 02 mai 1930 consacrée à la protection des monuments naturels et des sites à caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, ce classement permet de contrôler l'évolution et la gestion du site en imposant le principe d'une autorisation de travaux ministériels ou préfectorales

Le classement d'un site constitue la reconnaissance au plus haut niveau de la qualité du patrimoine paysager national. Il offre les moyens d'assurer la préservation de ses qualités exceptionnelles, qu'elles soient pittoresques, scientifiques, historiques ou légendaires. C'est pourquoi :

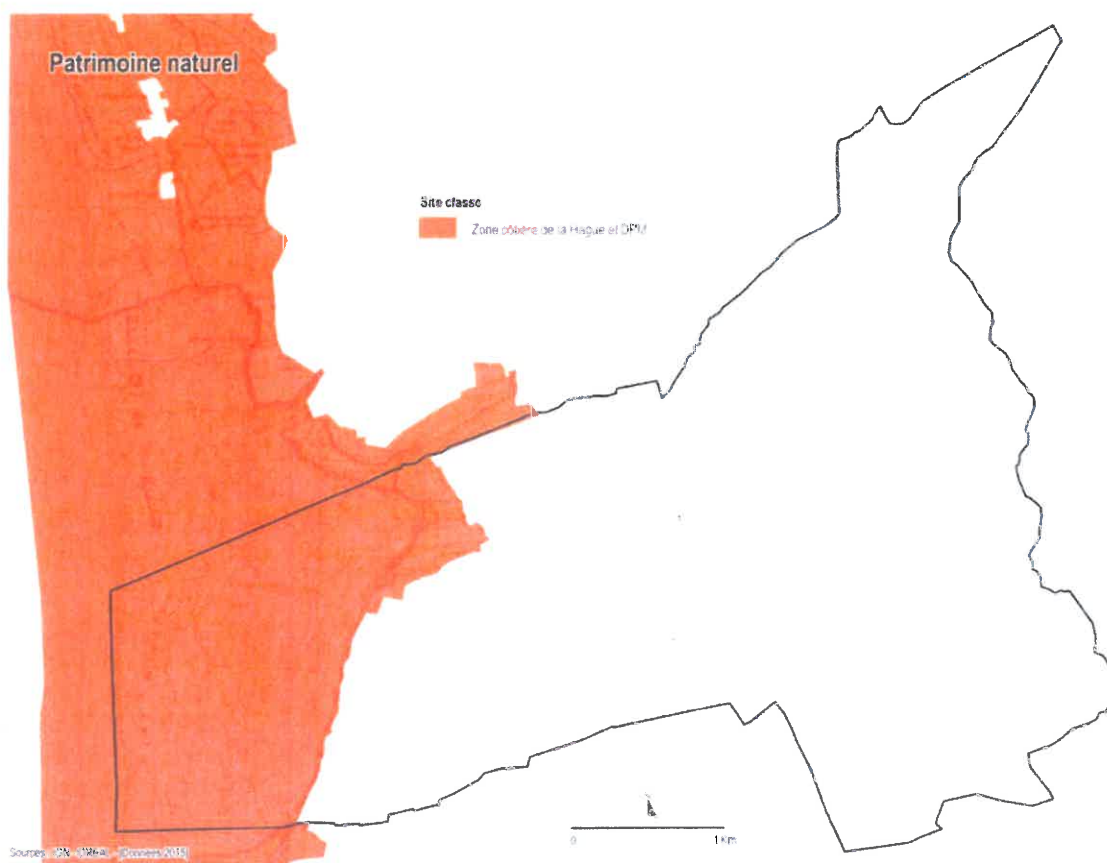
- Les travaux susceptibles de modifier ou détruire l'aspect ou l'état des lieux sont soumis à autorisation spéciale délivrée par le ministre chargé des sites ou le préfet de département (articles L341-10 et R341-10 du code de l'environnement).

## V. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

- Le camping et le stationnement des caravanes sont interdits, quelle qu'en soit la durée, conformément aux dispositions des articles R111-42 et 38 du code de l'urbanisme.
- La publicité est interdite (article L581-4 et suivants du code de l'environnement).
- La limite du site doit être reportée dans le document d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique opposable aux tiers (articles L126-1 et R 126-1 du code de l'urbanisme).

Malgré les outils mis en place pour la gestion du site, toutes les difficultés posées par le tourisme dans cette région attirante ne sont pas toutes résolues, notamment la fréquentation des camping-cars. Quelques opérations ont été menées avec succès : aires de stationnement du Nez de Jobourg et de Port Racine, effacement de réseaux aériens ou restauration de murets.

Le recul potentiel de la falaise dunaire du massif de Biville est un risque bien présent sur la commune de Vasteville. En effet, les cordons dunaires en front de mer sont facilement érodables principalement sous l'influence des tempêtes.



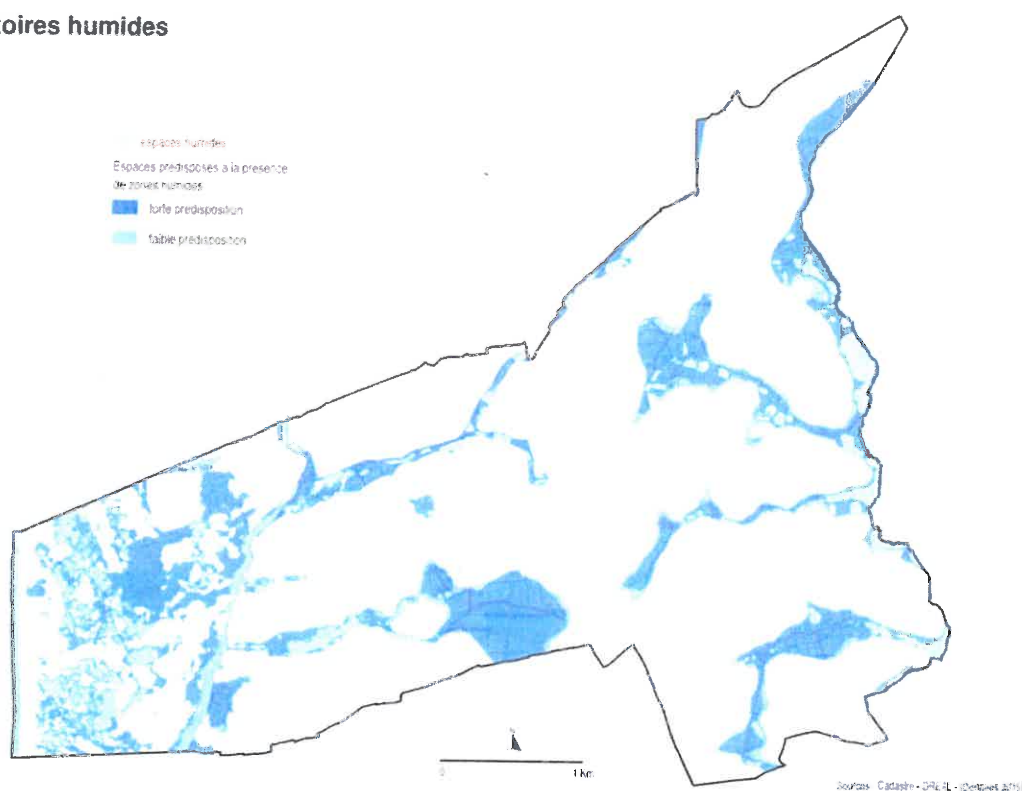
## V. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

### 3.4. Les zones humides

Les cours d'eau, leurs berges, les ripisylves, les zones humides sont autant de milieux que le document d'urbanisme doit s'attacher à préserver et mettre en valeur. De même la préservation des éléments ayant une fonction de retenue (mares, fossés enherbés...) présente un intérêt aussi bien en termes de gestion des eaux mais également en termes de biodiversité.

La cartographie des zones humides réalisée par les services de la DREAL identifie ces secteurs sensibles à proximité des cours d'eau et de leurs zones d'expansion des crues.

#### Territoires humides



### 3.5. Les haies

La richesse naturelle de Vasteville ne se limite pas aux Dunes et aux Landes présentes sur le territoire. Elle conserve une richesse végétale, caractéristique du Cotentin.

Il s'agit essentiellement de haies arborées ou arbustives, souvent à double strate, parfois de petites unités boisées. Une des caractéristiques du bocage Manchois est également la haie sur talus de terre par extension du fossé présent à son pied qui joue un rôle essentiel dans les écoulements des eaux. Au fur et à mesure que l'on s'approche du littoral, les haies se transforment en raison de la présence de sols plus minces et pierreux aux faibles capacités de rétention d'eau mais également de leur exposition aux vents comme en témoigne le caractère anamorphosé de la végétation.

## V. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

Dans ces secteurs, se retrouvent ainsi des haies denses et de basse strate composées en grande majorité d'ajoncs et de prunelliers.

Les haies détiennent trois fonctions principales :

- un rôle de brise-vent, permettant ainsi la protection des cultures, des animaux et des bâtiments.
- la lutte contre l'érosion, en interceptant les particules de terres entraînées par les eaux de ruissellement, et en diminuant la vitesse et l'étendue du ruissellement de l'eau.
- Un caractère paysager intéressant qui favorise l'intégration du bâti

La commune a fait l'objet d'un aménagement foncier en 2010. A cette occasion, des haies ont été classées au titre du Code Rural, notamment pour leur rôle hydrologique.

### Les Haies



### 3.6. Eléments de définition d'une trame verte et bleue

La notion de trame verte et bleue repose sur le constat que les populations animales et végétales ont besoin, pour assurer leur subsistance, d'évoluer librement à travers des continuités de milieux naturels préservées de toute coupure.

## V. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

Afin d'enrayer la perte de diversité animale et végétale, la loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 a posé les bases d'une trame verte et bleue nationale à préciser à l'échelle de chaque région dans le cadre d'un Schéma Régional de Cohérence écologique (SRCE). Les Documents d'Urbanisme (SCOT, PLU, Cartes Communales) doivent s'assurer de leur compatibilité avec ce SRCE, et préciser à leur échelle la prise en compte locale de la trame verte et bleue.

Deux grands types d'espaces et de milieux sont concernés :

- Au titre de la trame verte : les ensembles naturels déjà inventoriés ou protégés pour leur intérêt biologique ainsi que les espaces naturels qui les relient. A une échelle plus fine, la mise en réseau des haies et des boisements d'un territoire participe également à la définition d'une trame verte de qualité.
- Au titre de la trame bleue, les cours d'eau, les mares et zones humides identifiés pour leur valeur biologique ou au regard de la ressource en eau.

La trame bleue du SCoT du Pays du Cotentin comprend les cours d'eau et leurs abords, les zones humides ainsi que les continuités humides potentielles. Pour assurer sa protection, voire sa restauration, le DOG intervient à plusieurs échelles, en fonction des types d'espaces et de leur fonctionnement. Il s'agira ainsi d'assurer une continuité aquatique et une continuité écologique, assurant la libre circulation des espèces et le transport des sédiments

De plus, le SCoT détermine une trame verte qui structure les grands corridors écologiques à l'échelle de tout le territoire, au regard de la configuration des sites, de leur capacité à se laisser traverser ou coloniser, du niveau de quiétude des espaces ainsi que des distances séparant les différents points nodeaux (pôles de biodiversité et réservoirs écologiques du SCoT).

L'analyse du territoire de Vasteville a permis de faire ressortir les éléments suivants :

- Les vallées constituent les « cœurs de nature » de la commune en même temps qu'elles permettent la circulation des espèces sur de plus longues étendues. Il s'agit donc de la trame majeure des continuités écologiques à préserver sur le territoire.
- La richesse des vallées concerne aussi bien la trame bleue, liée aux cours d'eau et aux zones humides qui les accompagnent, que la trame verte composée par l'encadrement bocager et boisé des talwegs.
- A l'Ouest du territoire, les dunes présentent une richesse écologique remarquable et doivent être identifiées comme cœur de biodiversité du territoire.
- Le maillage bocager encore bien présent peut encore servir de support aux circulations entre les différentes vallées. Le maintien d'une politique de préservation d'éléments bocagers pourrait ainsi s'avérer pertinente du point de vue de la sauvegarde de la biodiversité.

## V. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable



Les bassins versants côtiers : un objectif de maîtrise des influences directes sur les cours d'eau

Le bassin versant de la Douve : un objectif de gestion continue des liens entre zones humides, cours d'eau et les milieux naturels environnants

Les cours d'eau permanents et temporaires, ainsi que leurs bords (fonds de talweg) : un objectif de préservation de leur intégrité spatiale et écologique et un enjeu de continuité

Les axes majeurs à migrateurs : un objectif de continuité stratégique pour les poissons amphihalins (grands migrateurs : saumon, truite...)

Les réservoirs biologiques : un objectif de bon état écologique des cours d'eau et secteurs dans lesquels les espèces animales et végétales ont les conditions nécessaires à leur cycle de vie et peuvent se diffuser.

Les zones humides des marais du Cotentin et du Bessin : un objectif de sauvegarde et de gestion au regard des activités humaines

Les territoires humides inventoriés à l'échelle régionale : un objectif de préservation des milieux humides et corridors humides en faveur de la biodiversité



Gestion de la trame verte

Les corridors à bon potentiel

Les corridors dont le potentiel est plus faible ou plus incertain

Les franchissements d'infrastructures potentiels à étudier

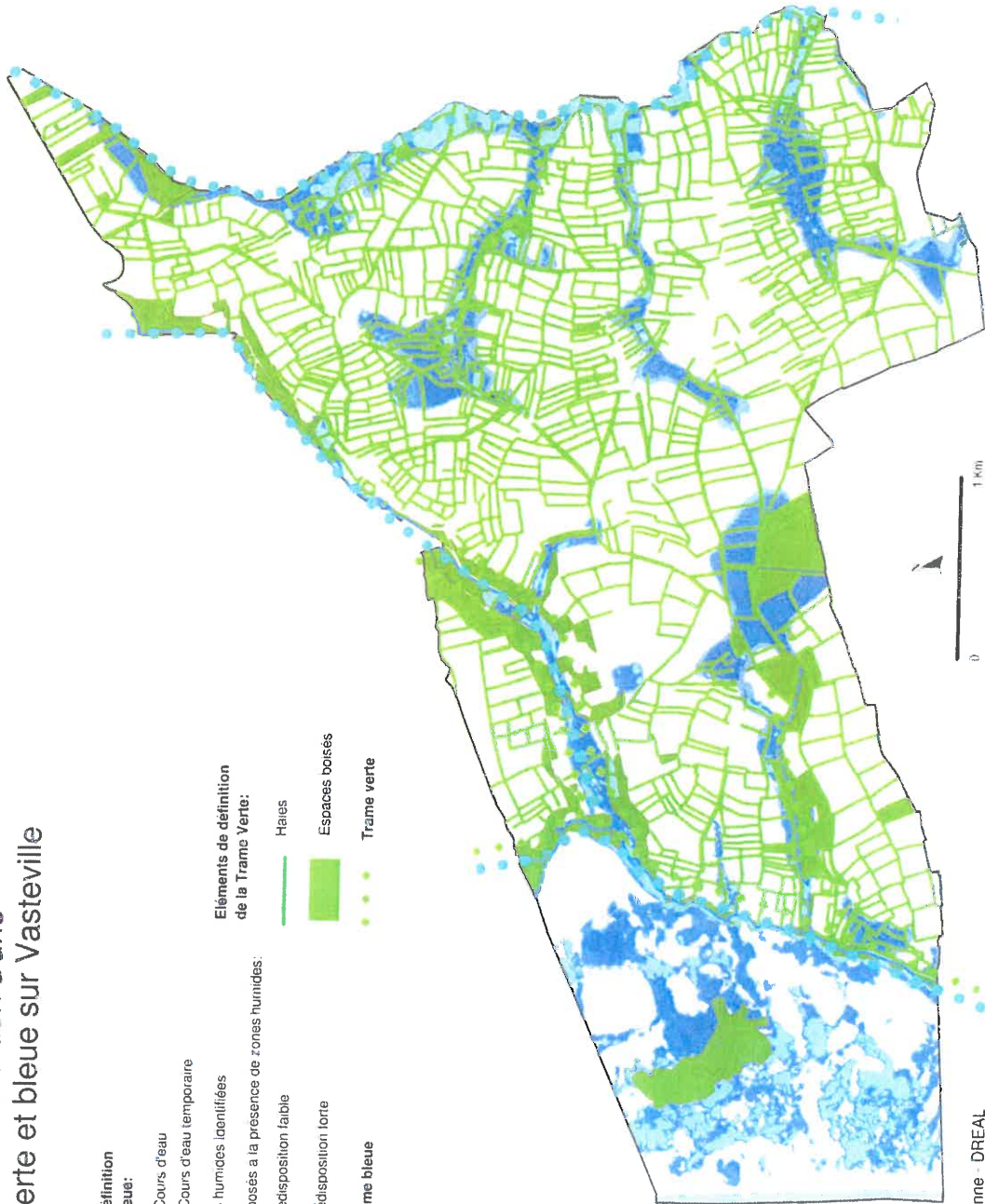
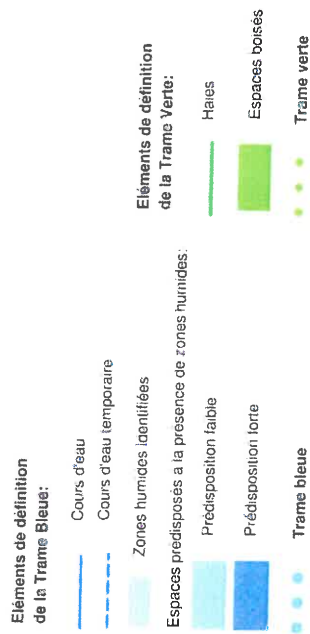
Le bocage du Plain oriental

La perméabilité des ambiances littorales



V. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

Éléments de définition d'une trame verte et bleue sur Vasteville



Sources: Vue aérienne - DREAL

## V. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

---

En parallèle de ces réflexions il est possible de favoriser la biodiversité au sein des secteurs urbanisés existants en mettant en avant des principes simples mais efficaces dans les aménagements à venir :

- Le maintien et la mise en place d'espaces verts dans les opérations
- Les équipements publics : les terrains de sports et espaces de jeux sont autant d'espaces non construits pouvant favoriser la mise en place de liaisons naturelles
- Les noues et bassin de rétention constituent des points d'accroche et peuvent, avec un traitement adapté, produire des milieux et paysages de grande qualité
- Les cheminements piétons et cyclables, lorsqu'ils sont végétalisés permettent de définir une trame au sein d'un espace urbanisé.
- la contribution à la circulation de l'eau, liée à la précédente, permettant d'évacuer les eaux interceptées par les talus anti-érosifs. Les talus bordés d'un fossé jouent un rôle hydraulique très important sur le plan agronome. La circulation de l'eau et l'assainissement des parcelles dépendent de leur bon entretien et de la continuité dans leur connexion.

Par conséquent, il est primordial de conserver les haies et espaces boisés sur le territoire. Après des années durant lesquelles ils étaient perçus comme des obstacles au travail de la terre, il y a eu une prise de conscience concernant leur apport dans l'absorption des excès d'eau et le maintien des sols. Le rôle des haies brise-vent est aujourd'hui reconnu et leur réintroduction dans le paysage préconisé.

Afin d'agir face à l'uniformisation du paysage et au maillage discontinu du bocage, le département a mis en place des aides afin de favoriser la création ou la reconstruction des éléments fixes du paysage (haies, talus, mares).

Les haies sont un élément structurant du paysage de la commune, elles agrémentent les abords de voies de communication, elles déterminent les perceptions des champs visuels et, elles servent à l'intégration des habitations dans l'environnement.

## V. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

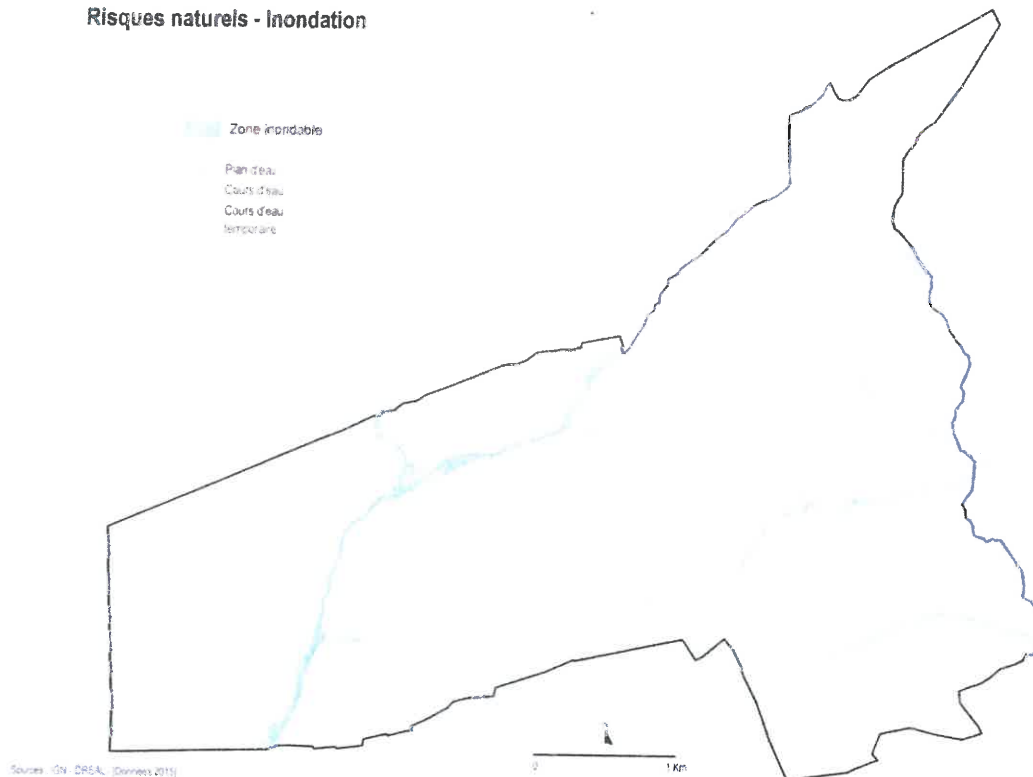
### 4. La prise en compte des risques naturels et technologiques

#### 4.1. Les zones inondables



L'atlas des zones inondables de la DREAL fait apparaître des zones soumises au risque d'inondation par débordement de cours d'eau sur le territoire communal à proximité des ruisseaux. En vertu de la loi 95-101 du 02 février 1995 concernant la protection de l'environnement, toutes les dispositions doivent être prises pour exclure des secteurs constructibles les parcelles inondables et pour ne pas augmenter l'aléa (par exemple, proscrire les exhaussements de sol dans le champ d'expansion des crues). Il convient, dans ce sens, en présence de zones inondables, de préserver les capacités d'écoulement et les zones d'expansion des crues. De même en cas de grandes surfaces constructibles (de type lotissement), toutes mesures devront être prise pour lutter contre le ruissellement urbain.

#### Risques naturels - Inondation



Le risque inondable est localisé au niveau des cours d'eau : Le ruisseau du Clairefontaine à l'Ouest, et la vallée du Néretz, limite administrative naturelle à l'Est.

## V. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

### ● Le PPRI des bassins versants de la Divette et du Trottebec et des cours d'eau de l'agglomération cherbourgeoise

Pour limiter les risques naturels dans les secteurs urbanisés, la loi du 2 février 1995 (loi Barnier) a créé les plans de prévention des risques naturels (PPR) qui se déclinent en PPRI (plan de prévention des risques inondation) lorsqu'ils visent le risque "inondation".

Le règlement de ce PPRI approuvé par arrêté préfectoral peut fixer des prescriptions spécifiques aux installations classées. Il peut s'agir notamment :

- de limiter leur implantation,
- d'imposer la mise en place de mesures de prévention,
- de demander la mise en place d'un programme de réduction de la vulnérabilité,
- de prescrire un registre détaillant l'évaluation des risques et les dispositions pour y faire face.

Le plan de prévention des risques naturels approuvé vaut servitude d'utilité publique annexée au plan d'urbanisme de la commune.

La commune de Vasteville est concernée par le PPRI des bassins versants de la Divette et du Trottebec et des cours d'eau de l'agglomération cherbourgeoise, approuvé par arrêté préfectoral du 29 juillet 2007.

Les plans de prévention du risque inondation permettent notamment de disposer d'informations de référence pour caractériser l'aléa :

- aléa fort : hauteur de submersion supérieure à 1 mètre ou courant fort (vitesse d'écoulement supérieure à 1 mètre)
- aléa moyen : hauteur d'eau variant de quelques centimètres à 1 mètre et courant faible,
- aléa faible : hauteur d'eau inférieure à quelques centimètres.

La carte des aléas constitue à ce titre un document de référence. Il y a toutefois lieu de s'assurer que les différents types d'inondations susceptibles de toucher le site sont bien pris en compte.

En revanche, le zonage réglementaire des PPRI (rouge, orange, bleu et blanc) répond principalement à un objectif de maîtrise de l'urbanisation. Il prend en compte également les enjeux exposés ou la vocation de la zone (ex. : l'expansion des crues).

Le PPRI de la Divette/Trottebec détermine 4 zones dans sa carte réglementaire :

- zone rouge : correspondant aux secteurs fortement exposés aux inondations, quels que soient les enjeux présents,
- zone orange : correspondant aux secteurs à enjeux faibles, exposés aux aléas les plus faibles,
- zone bleue : correspondant aux secteurs à enjeux forts, exposés aux aléas les plus faibles,
- zone blanche : a priori non exposée aux phénomènes d'inondation par les cours d'eau étudiés.

### V. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

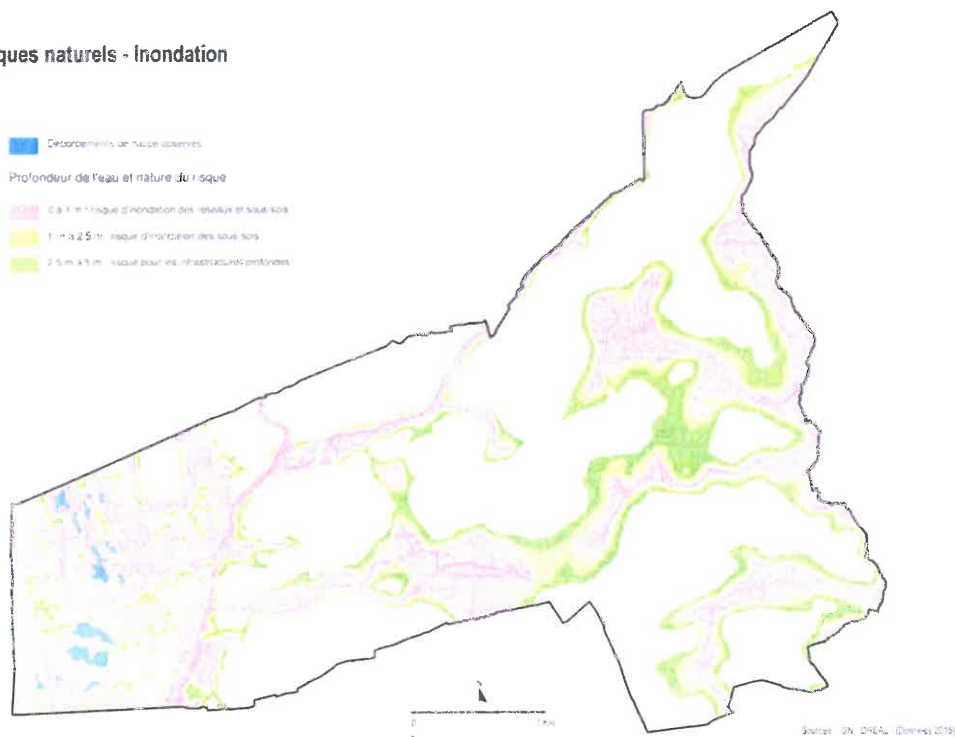


#### 4.2. Le risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique

Un risque inondable par remontée de la nappe phréatique a également été répertorié par la DREAL. Les plus forts aléas ont été identifiés sur le secteur littoral, à l'Ouest ainsi qu'à proximité des cours d'eau. La présence d'un aléa fort met l'accent sur le risque d'inondation des infrastructures enterrées et des sous sols en situation de très hautes eaux.

Il conviendra donc d'en tenir compte dans les choix d'urbanisation et de prendre les mesures nécessaires pour limiter les risques.

#### Risques naturels - Inondation



## V. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

---

### 4.3. Le risque d'inondation par submersion marine

L'atlas des zones situées sous le niveau marine (ZNM) de Basse-Normandie cartographie l'ensemble des territoires topographiquement situés sous le niveau d'une marée de récurrence centennale ainsi que l'ensemble des territoires situés 100 mètres derrière un ouvrage ou un cordon dunaire jouant un rôle de protection contre les submersions.

Cet atlas distingue quatre zones faisant l'objet de préconisations spécifiques. Sur Vasteville, ce risque se concentre sur le massif dunaire et ne concerne aucune zone habitée de la commune.

- Les zones basses -1m ou zones « marines », correspondent aux territoires situés plus d'un mètre sous la cote de la marée de référence, où le risque pour les vies humaines est avéré en cas de submersion. Les nouvelles constructions devront y être interdites, et seules les adaptations des habitations existantes pourront y être admises, à condition qu'elles prévoient la mise en place d'un niveau refuge.
- Les zones basses ou zones « bleues », qui identifient les territoires situés sous la cote de la marée de référence. Seules les extensions y sont autorisées dans les parties non urbanisées de la commune. Dans les secteurs urbanisés, les possibilités de constructions sont maintenues, mais elles sont assujetties à la construction de niveaux refuges.
- Les zones basses +1m ou zones « vertes », qui correspondent aux territoires situés moins d'un mètre au dessus de la cote de marée de référence. Aucune prescription n'y est fixée. La réglementation de ces zones est cependant appelée à évoluer dans l'avenir avec l'élévation attendue du niveau de la mer.
- Les zones de 100m derrière un ouvrage ou cordon dunaire, qui pourraient être soumises à des submersions violentes et rapides en cas de rupture des ouvrages. Hormis les installations d'utilité publique non implantables ailleurs, aucune nouvelle construction n'y est autorisée.

Sur Vasteville, ce risque se concentre sur le massif dunaire.

***De façon générale et au delà des zones identifiées inondables qui seront inconstructibles, il convient de limiter les constructions en bordure des cours d'eau et de favoriser les écoulements par la préservation des haies, l'entretien des fossés. De même, dans les zones d'aléa fort, une attention particulière devra être portée sur les types de constructions autorisés.***

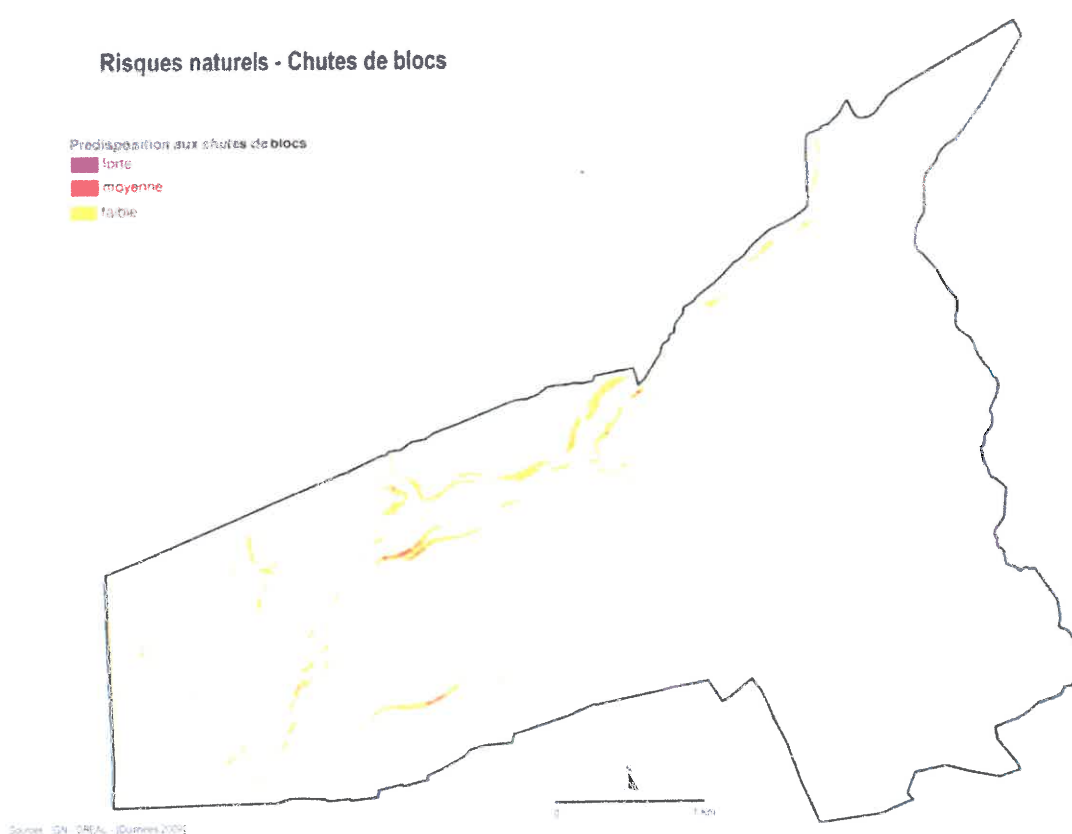
## V. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

### 4.4. Le risque de chute de blocs

La commune fait l'objet de prédispositions aux chutes de blocs. Cet indice de prédisposition, évalué à partir de critères de pentes, concerne l'ensemble des vallées et le pied du coteau en front de mer.

Deux indices sont relevés. La prédisposition faible caractérise des pentes comprises entre 20 et 30° tandis que la prédisposition moyenne concerne des pentes entre 30 et 40°.

Ces risques de chutes de blocs sont identifiés de manière uniforme suivant la progression du cours d'eau du ruisseau de Clairefontaine.

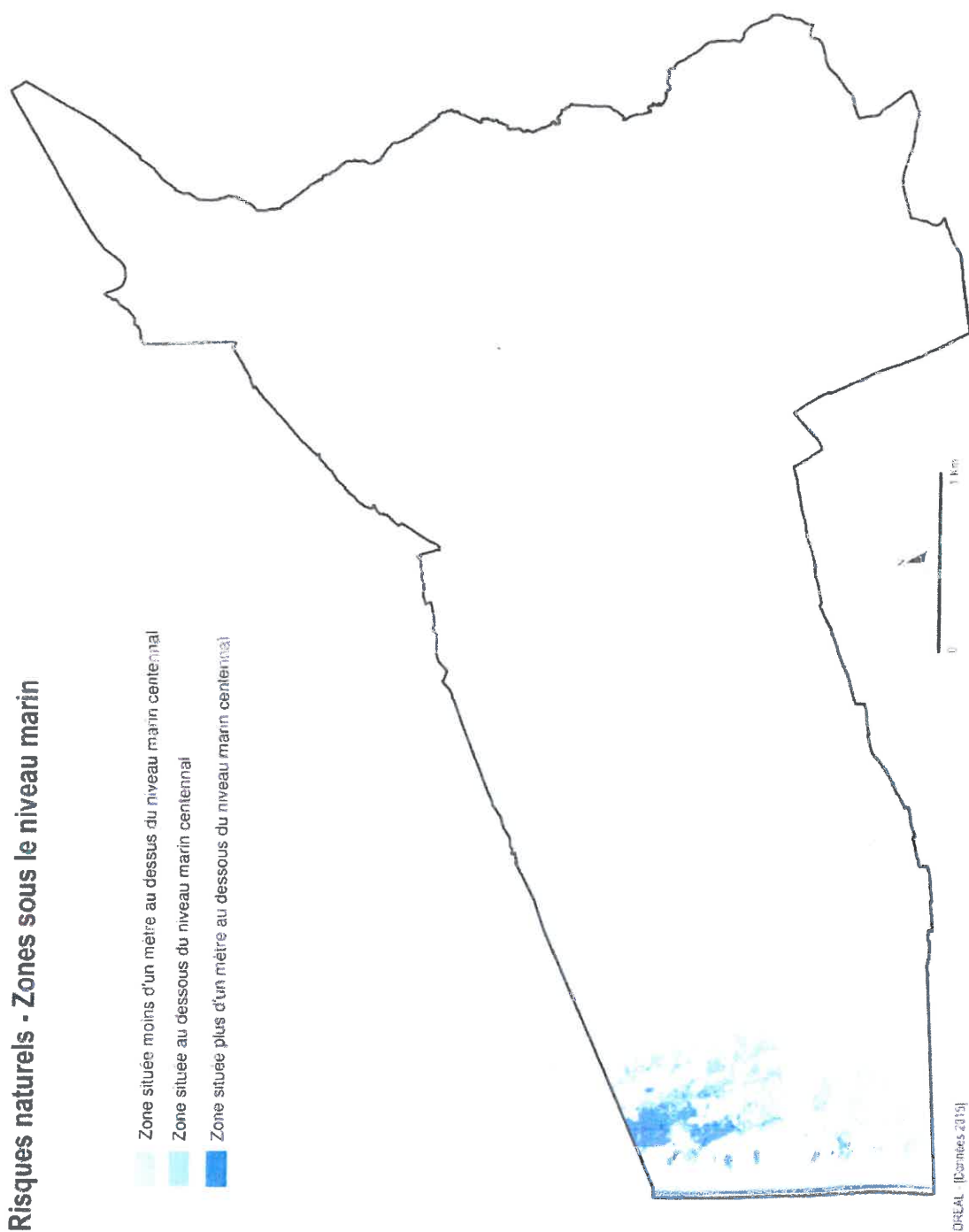


### 4.5. Le phénomène de retrait et gonflement des argiles

Ce phénomène, dépendant de la modification de la consistance de matériaux argileux en fonction de sa teneur en eau est surtout préjudiciable pour les constructions. Identifier cet aléa est primordial afin que les constructeurs envisagent des mesures préventives, pour, en particulier, les fondations.

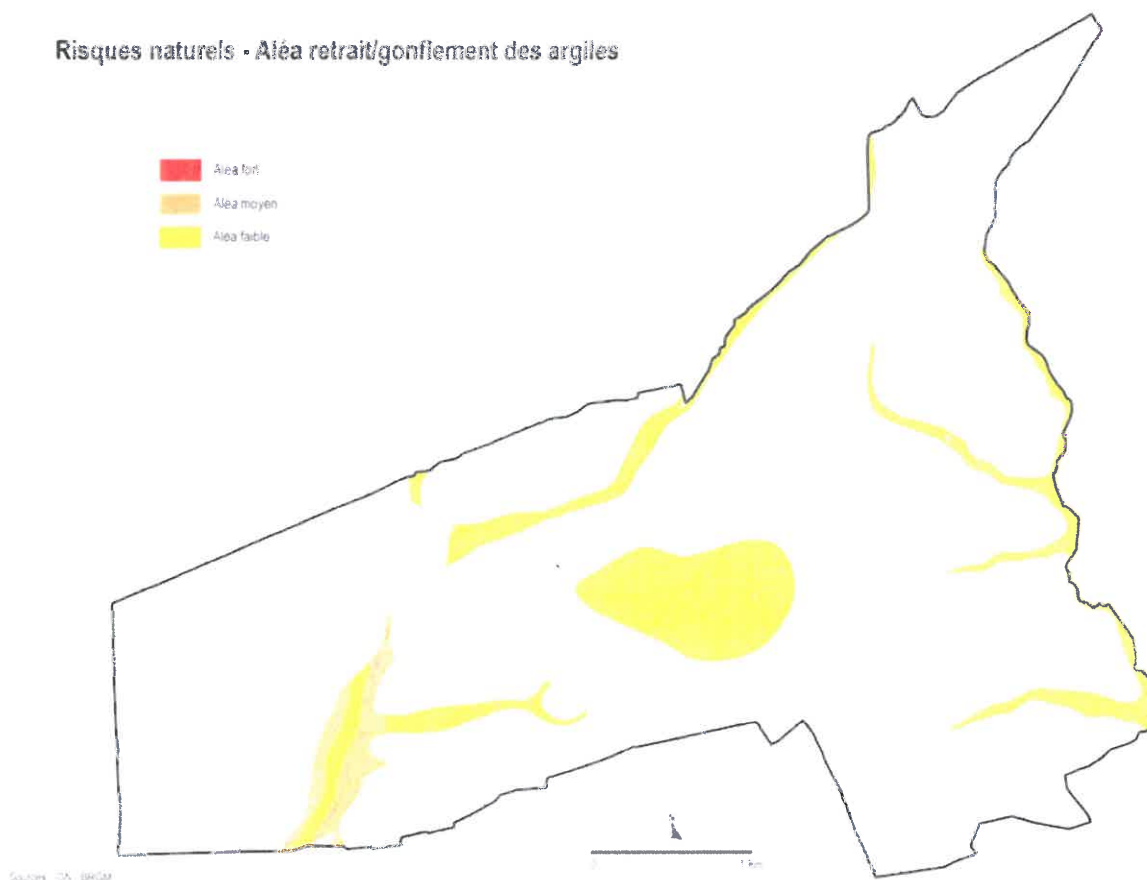
Vasteville n'est concerné qu'à faible échelle. Seule une partie de l'Ouest du territoire est répertoriée comme ayant un aléa moyen. On dénombre aussi ponctuellement la présence de zone ayant des aléas faibles. Néanmoins, le territoire est majoritairement défini comme bénéficiant d'aléa a priori nul.

## V. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable



## V. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

### Risques naturels - Aléa retrait/gonfiement des argiles



#### 4.6. Le risque sismique

La commune fait partie du périmètre de la zone sismique « 2 faible » définie par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010. Il s'agit d'une sismicité très faible mais non négligeable identifiée en réponse à un objectif de prévention vis-à-vis des effets d'un séisme sur la stabilité des bâtiments. Ce classement implique l'application de règles de construction parasismiques pour les nouveaux bâtiments de catégories d'importance III et IV et les bâtiments anciens dans des conditions particulières.

#### 4.7. Le risque technologique

Le terrain de la commune de Vasteville ne fait partie d'aucune zone d'aléa à cinétique rapide relative au risque nucléaire, où des mesures de protection des populations peuvent être prises en phase réflexe.

Le territoire communal est toutefois compris dans la zone définie entre les périmètres de 5km à 10km de rayon définis autour de la centrale nucléaire de Flamanville par le plan particulier d'intervention. En cas d'accident, des mesures concertées consistant en la mise à l'abri et à l'écoute des populations peuvent être décidées par le préfet. La commune est dans l'obligation d'informer la population des risques d'accident radiologique et des dispositions de protection prévues.

## V. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

### ENJEUX ET PROPOSITIONS D'OBJECTIFS

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

#### Préservation des espaces littoraux

Les sites naturels remarquables littoraux (ZNIEFF, Site d'intérêt communautaire...) doivent être inclus dans le cadre d'une stratégie de préservation et valorisation du patrimoine paysager de la commune. Bénéficiant de protections, il s'agit aujourd'hui de concilier protection et fréquentation touristique du site (sentier du littoral).

#### Préservation des espaces agricoles et bocagers

La commune se caractérise également par des paysages agricoles notamment des prairies bocagères aux multiples atouts aussi bien paysagers qu'écologiques qu'il est nécessaire de maintenir. Il convient également de limiter la consommation d'espaces agricoles en concentrant les nouvelles constructions autour du bourg.

#### Prise en compte des zones sensibles et des risques naturels

Dans un milieu fragile dû à la proximité du littoral et à la présence de vallées, la commune se doit d'appliquer des principes de précaution par rapport aux zones bâties ou d'urbanisation future. Les risques d'inondation ou d'érosion marine doivent être évités par le gel de la constructibilité des terrains identifiés à risque.

Les secteurs à proximité des cours d'eau demeurent sensibles sur l'ensemble du territoire communal. Certains aménagements ou occupation du sol tels la conservation et l'entretien des sentiers, la plantation de haies bocagères, la création de fossés pour favoriser les écoulements peuvent permettre de limiter les risques naturels. Il peut s'avérer nécessaire, dans ce sens, de limiter voire interdire les constructions sur ces terrains sensibles

## VI. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

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

La commune recoupe une forte diversité de paysages. On y rencontre en effet front de mer, landes, dunes ou encore paysages agricoles. Le bâti est donc différemment perçu selon le lieu d'observation ainsi que la topographie rencontrée.

A cette diversité naturelle s'ajoute une diversité dans le bâti due aux différentes vagues d'urbanisation qu'a connu la commune. Les constructions les plus récentes ont le plus souvent une teinte différente du bâti ancien et donc un fort impact dans le paysage.

Il est donc important d'analyser la configuration du bâti existant et de définir avec attention les futures zones d'urbanisation afin qu'elles s'intègrent au mieux dans leur environnement.



#### 1.1. Organisation et perception du bâti

L'urbanisation sur la commune se répartit entre le bourg autour duquel se concentre l'essentiel des constructions récentes et quelques hameaux.

##### 📍 Le bourg

Formé par le Village des Source, le P'tit Grand Clos, le Grand Chemin, la Hougue et celui du Grand Hameau, le bourg est majoritairement composé de résidences principales. Il regroupe l'essentiel des services et équipements de la commune.



## VI. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

En termes de bâtis, le bourg présente une mixité entre bâti traditionnel, et constructions neuves. Ces dernières se sont majoritairement développées de part et d'autre la route départementale 37. Il est à noter que les habitations ont, le plus souvent, un accès direct à la R.D. Ce dernier point présentant des problèmes pour la sécurité des riverains, notamment des enfants.

### ● Les principaux hameaux

#### - Herquetot

Herquetot est l'un des hameaux les plus importants présents sur la commune. Il s'est développé au sud du bourg. On y trouve une mixité entre logements récents, aux façades enduites de tons clairs et bâti ancien, le plus souvent en pierre. L'urbanisation y est dense et plutôt linéaire.



#### - Gourbesville

Implanté au Nord Ouest de la commune, le hameau de Gourbesville rejoint le hameau « Les Douets », qui se trouve en limite d'Acqueville.

Le bâti y est majoritairement ancien, mais l'on dénombre toutefois quelques constructions plus récentes.



## VI. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### - Toutfresville

Le Hameau de Toutfresville s'est développé à l'Ouest du bourg, le long de la route départementale 123.

Il présente une physionomie rurale marquée. Il est en effet composé presque exclusivement de logements en pierres apparentes et d'espaces verts naturels.



### - Val-Es-Cochard

La particularité de ce hameau vient de sa proximité avec le site naturel « les Mielles ». En effet, situé au Nord Ouest de la commune, il représente un accès aux Dunes. De plus, il est implanté le long du ruisseau de Clairefontaine.

On peut noter la présence sur ce hameau d'un « Gîte de France ».



D'autres hameaux, de taille plus réduite, sont également sur le territoire dont l'activité agricole est souvent à l'origine : Hameau Belhôte, Moulin Neuf, Moulin Gardin, Néretz, Pénitot...).

## VI. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### Espaces urbanisés



Source : Cadastre

## VI. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### 1.2. Evolution de la trame urbaine

Sa situation attractive, au sein d'un bassin d'emploi dynamique, permet à Vasteville d'accueillir de nouvelles familles souhaitant s'installer sur le territoire communal. Pour répondre à cette demande, la municipalité s'est lancée dans la réalisation de programmes de constructions pavillonnaires.

La majorité des habitations issues de ces décisions se sont réalisées dans le bourg. Malgré tout, certains logements récents ont vu le jour dans les hameaux (Herquetot ou encore Gourbesville), mais, en cœur de territoire car contraint par la proximité du littoral.

Une grande partie de cette urbanisation a eu lieu durant les années 1980, période de développement du pôle d'emploi de la Hague. Il est à noter que les constructions issues de cette période présentent un aspect différent du tissu ancien, avec des maisons individuelles implantées en cœur de parcelle, tandis que le bâti ancien, plus dense, préfère des implantations en limites séparatives.

L'urbanisation se poursuit aujourd'hui sur le modèle des années 80-90. Toutefois, nous observons que les tailles des terrains ont tendance à diminuer.

Parallèlement, les hameaux ont, dans l'ensemble, longtemps gardé leur configuration originelle dont la qualité architecturale est aujourd'hui reconnue. Les quelques logements récents que l'on y trouve ne représente qu'une partie minoritaire des constructions.

### 1.3. Morphologie urbaine

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

La structure urbaine reste profondément marquée par la trame du tissu urbain ancien, le plus souvent d'origine agricole, qui contraste avec le parcellaire très rectiligne associé au bâti récent

#### ● Parcellaire de taille réduite de cœur de village

Ce type de parcelle est représentatif du tissu ancien que l'on retrouve en cœur de bourg ou de hameaux. Il se caractérise par un parcellaire de petite taille, étroit et perpendiculaire aux voies de circulation.

Une grande partie de la parcelle est occupée par le bâti. Celui-ci s'inscrit sur une ou deux limites séparatives, ayant pour conséquences de favoriser la création de maisons mitoyennes. Le plus souvent, il est construit en limite des voies, ce qui permet la présence de terrains ou cours à l'arrière des bâtiments.

Ce parcellaire de faible dimension est parfois occupé par des constructions annexes qui donnent une image de densification aux espaces concernés.

## VI. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis



## VI. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### ● Parcelle calibrées à géométrie régulière

Caractéristique de l'urbanisation plus récente, ces parcelles présentent des formes régulières quadrangulaires, de tailles homogènes.

Le bâti est le plus souvent implanté en centre de parcelle, entraînant une forme urbaine peu dense, et laissant un espace important consacré aux aménagements paysagers.

Cette morphologie est significative d'une urbanisation plus récente. Elle est représentative des constructions dites pavillonnaires.

Les parcelles sont de tailles plus importantes que dans le bâti ancien de cœur de bourg. En moyenne, la taille des terrains alloués pour ce type de constructions se situe autour de 1000 m<sup>2</sup>.

### ● Parcelle de grande taille à géométrie irrégulière

Certaines parcelles sont de dimensions plus importantes. Leur taille peut aller de 2000 à 5000 m<sup>2</sup>, et le plus souvent, elles présentent un découpage irrégulier, issu d'un passé rural. Il s'agit le plus souvent de corps de ferme, d'un bâti ancien d'origine agricole, implanté à l'écart des voies de circulation.

Néanmoins, lorsque situées à proximité du bourg ou de hameaux, ces parcelles peuvent bénéficier de tailles inférieures.

L'organisation du bâti, composé de l'habitation principale et d'annexes utilisées ou non, témoigne de l'origine agricole et de l'activité passée.

Ces bâtiments de qualité architecturale analogue aux bâtiments principaux font parfois l'objet de transformations d'usage.

## VI. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### 2. Patrimoine bâti et culturel

#### 2.1. Le patrimoine classé

La commune abrite en son territoire un bâtiment inscrit par arrêté du 11 juin 1980 comme monument historique. Il s'agit du manoir, daté du XVI<sup>e</sup> siècle. Plus précisément, seuls sont inscrites ses façades et ses toitures, à l'exception de celles du bâtiment récemment reconstruit.

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

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

Il est à noter par ailleurs outre les sites protégés, l'existence de bâtiments ou éléments remarquables qu'il serait intéressant de protéger notamment au titre de la Loi Paysage.



## VI. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### 2.2. Les vestiges archéologiques

Vasteville se situe dans un secteur archéologique sensible.




Pour cette raison, en application des lois du 17 janvier 2001 et du 1<sup>er</sup> août 2003, ainsi que du décret du 3 juin 2004, tous projets de lotissement, de ZAC, d'aménagements précédés d'étude d'impact, ou de travaux sur immeubles protégés au titre des monuments historiques devront être obligatoirement transmis pour examen par le service instructeur à la Direction Régionale des Affaires culturelles, et ce, quelle que soit leur localisation. Ils pourront faire l'objet de prescriptions archéologiques, édictées par M. le Préfet de Région.

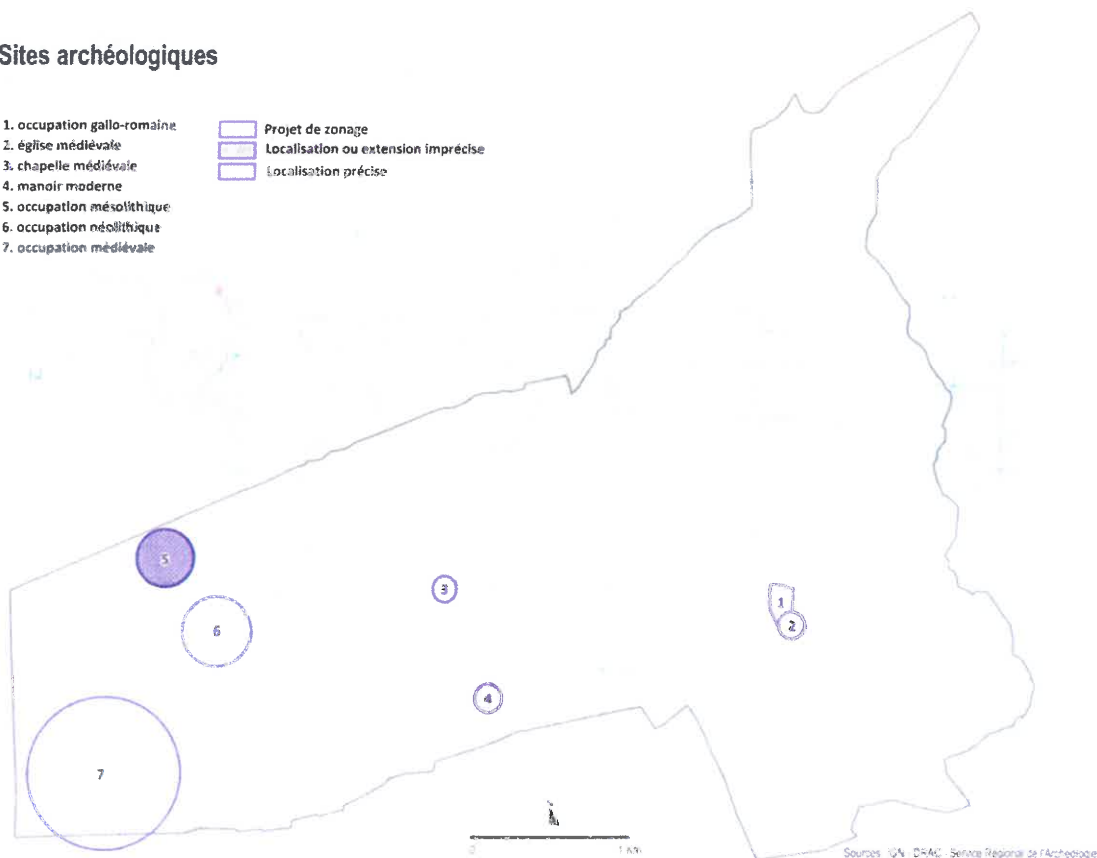
Par ailleurs, la commune donnera prochainement lieu à un arrêté préfectoral de zonage archéologique. Ce document signalera les secteurs présentant un risque majeur de découverte archéologique impliquant pour tous les projets d'urbanisme implantés sur ces zones soient transmis pour examen par le service instructeur à la Direction Régionale des Affaires culturelles.

Le règlement du PLU devra en outre mentionner les lois de 1941 réglementant les fouilles archéologiques, du 17 janvier 2001 et 1<sup>er</sup> août 2003 relatives à l'archéologie préventive ainsi que leurs décrets d'application.

#### Sites archéologiques

- 1. occupation gallo-romaine
- 2. église médiévale
- 3. chapelle médiévale
- 4. manoir moderne
- 5. occupation mésoolithique
- 6. occupation néolithique
- 7. occupation médiévale

-  Projet de zonage
-  Localisation ou extension imprécise
-  Localisation précise



## VI. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### 2.3. Typologie du bâti

#### ● Les maisons traditionnelles anciennes

Elles se retrouvent sur l'ensemble du territoire communal aussi bien dans le bourg que les hameaux. Caractérisées par des façades en pierre, les ouvertures sont hautes, étroites, et souvent symétriques. Les toitures à deux pentes symétriques sont en ardoises ou pierre bleue pour les plus anciennes et agrémentées de cheminées situées dans le prolongement du pignon. Elles offrent une volumétrie simple rectangulaire.

Ce type de bâti a parfois une origine agricole : les fermes où le bâtiment principal s'accompagne d'annexes selon une organisation rectangulaire formant de larges cours intérieures.



#### ● Les maisons mitoyennes

Elles s'inscrivent en alignement le long d'une voie avec ou sans retrait par rapport à celle-ci. De hauteur variable, elles observent le plus souvent un étage. Les façades en pierre sont ponctuées par des ouvertures symétriques soulignées par des encadrements en pierre. Les toitures sont à deux pans en ardoises, pierre bleue et plus rarement en tuile quelques fois agrémentées de lucarnes.



#### ● Les habitations individuelles de type pavillonnaire

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

## VI. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis



### ● Bâtiments vacants

Un certain nombre de bâtiments vacants est présent sur la commune. Qu'il s'agisse d'anciens logements ou de bâtiments agricoles non utilisés, leurs caractéristiques architecturales traditionnelles peuvent permettre d'envisager leur réhabilitation et la valorisation du bâti ancien.

### ● Éléments architecturaux

Des éléments architecturaux assurant une identité remarquable de la commune sont également à relever. Il peut être intéressant dans le cadre du PLU de les identifier au titre de la Loi Paysage. Il s'agit notamment de puits ou bien encore des murets de pierre caractéristiques du Nord Cotentin.



## VI. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### 3. Voirie et déplacements

Le tissu urbain est décomposé en différentes strates. Un intérêt particulier est porté au réseau viaire, envisagé comme le « squelette » supportant l'urbanisation dans un premier stade, puis facilitant les déplacements urbains en multipliant ses voies secondaires et chemins, dans un deuxième temps. Son exploitation doit permettre de comprendre les principales règles, qui régissent la croissance du tissu urbain.

Le développement de la commune s'est réalisé suivant les routes départementales 37 et 64. La commune se caractérise par un réseau assez développé où la quasi totalité des voies convergent vers le bourg.

En dehors des principales voies, le réseau devient plus contraignant et de qualité moindre au fur et à mesure que l'on pénètre au cœur des espaces ruraux. Les hameaux qui sont développés le long des voies plus étroites entraînent parfois des problèmes de sécurité pour les habitants.

Il est toutefois à noter que l'évolution de la population n'a pas augmenté la fréquentation des voies de façon significative. Depuis 1990, le trafic reste quasiment identique, bien qu'il connaisse des fluctuations conjoncturelles.

#### ● Le réseau principal

La route départementale 37, classé dans le réseau d'intérêt départemental, constitue l'axe de communication principal de la commune. Elle relie Les Pieux et Flamanville à Beaumont-Hague et la côte Ouest à la Hague.

Sur cette voie, l'ensemble de la traversée d'agglomération a fait l'objet d'un réaménagement récent.

Toutefois, des problèmes de sécurité subsistent, notamment :

- l'aménagement des places de stationnement qui ne prennent pas en compte la visibilité au débouché des nombreux accès riverains,
- la mauvaise visibilité en sortie du parking de la Mairie,
- la mauvaise visibilité en sortie de la RD 64, notamment pour les automobilistes venant de l'école et voulant tourner à gauche pour se diriger vers Les Pieux (ce carrefour est toutefois difficilement aménageable du fait de l'angle formé entre les voies).



Carrefour RD 37 / RD 64

Une autre problématique de la RD 37 concerne la traverse du hameau Herquetot avec un tracé sinueux : deux carrefours avec des problèmes de visibilité.

## VI. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### ● Le réseau secondaire

Il regroupe l'ensemble des voies qui structure le territoire et porte son urbanisation. Ces voies, par leur morphologie, leur ancienneté ou leur étendue organisent un réseau principal cohérent. Elles desservent généralement le secteur bâti et assure les liaisons entre les hameaux :

- La **route départementale 64** traverse le bourg selon une direction Est-Ouest et permet de rejoindre Héauville au Sud-Ouest et la Communauté Urbaine de Cherbourg à l'Est.

Elle dessert notamment les lotissements au Sud du Bourg (le P'tit Grand Clos, Le Grand Chemin).

- La **route départementale 123** traverse la commune d'Ouest en Est et permet de rejoindre la commune de Flottemanville-Hague au Nord-Est.

Elle dessert les habitations du Pont des Sablons, de Toutfresville et de Goubersville.



RD 64 en direction d'Héauville – Rue Jean Fleury



RD 123 à Goubersville en direction de Flottemanville

### ● La micro-trame

Il s'agit ici du plus petit niveau hiérarchique du réseau viaire composé de chemins ruraux de desserte d'habitations ou simplement d'accès aux parcelles agricoles. Inégale en qualité, elle comprend à la fois les voies piétonnes ou cyclables au sein des espaces bâtis, les chemins de randonnées et les chemins ruraux.

Cette voirie souvent mise au second plan derrière les infrastructures plus empruntées demeure un réseau souvent sous exploité lié principalement à un manque d'entretien et une signalétique routière peu présente. Son état d'entretien demeure le plus souvent en fonction de l'utilité agricole qui s'impose.

Les déplacements doux demeurent une donnée importante dans tout aménagement. Ainsi, la commune est traversée par un certain nombre de chemins de randonnée. Au delà de la promenade, il ne faut en outre pas oublier les déplacements quotidiens à pied ou vélos. A cet effet, il est important d'entretenir les chemins mais également d'associer des réflexions en terme de partage de voirie dans tout projet d'aménagement afin de proposer des moyens de déplacements alternatifs à la voiture notamment dans le bourg.

## VI. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis



### ● Les aménagements

La commune a fait l'objet d'aménagements dans la traversée du Bourg avec notamment la création de stationnements le long de la RD 64 et l'aménagement de trottoirs.

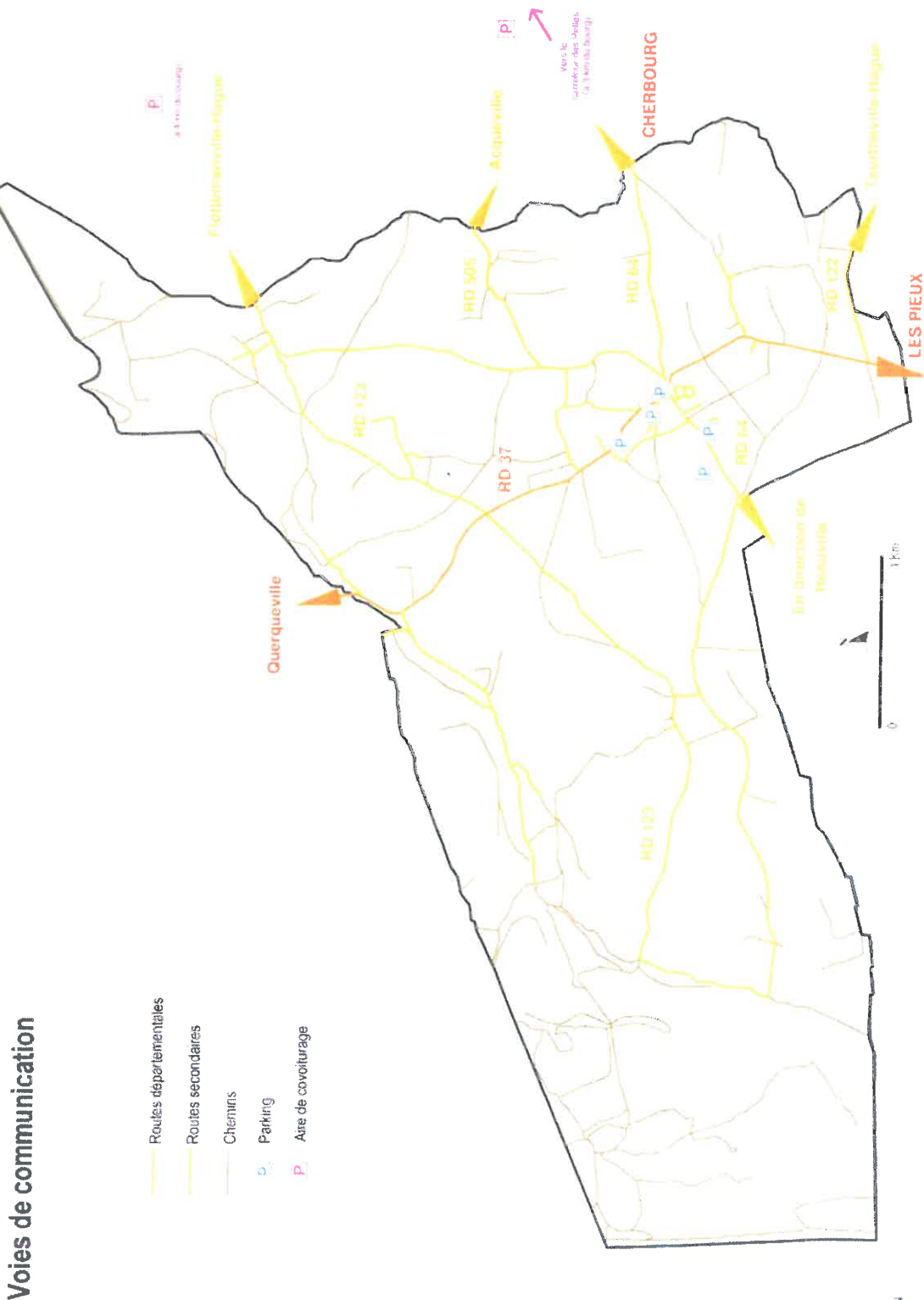


En termes de stationnement, outre les places créées le long de la Rd 64, la commune dispose de places devant les principaux équipements de la commune : Mairie, Salle polyvalente, Médiathèque...

Toutefois, des problèmes peuvent se poser dans quelques voies étroites où les véhicules stationnent devant les habitations créant ainsi des problèmes de visibilité, de croisement et plus généralement de sécurité.

De plus, les lieux de covoiturage les plus proches se situent au carrefour des Pelles (à 3 km du bourg) et à la Croix aux Rois (à 4 km du bourg).

## VI. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis



Source : IGN

## VI. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### ENJEUX ET PROPOSITIONS D'OBJECTIFS

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

La commune bénéficie d'un centre bourg où s'organisent les équipements, commerces et services. Conformément à la loi littoral, mais également afin de préserver la dynamique d'un cœur de village, il semble important de privilégier l'accueil des nouveaux habitants dans ce secteur.

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

#### Préserver la qualité architecturale de la commune

Les constructions typiques en pierre du Nord Cotentin du cœur de bourg ou des hameaux sont une richesse patrimoniale indéniable pour la commune. Il est important de favoriser la préservation de cette architecture traditionnelle en incitant la réhabilitation des bâtiments vacants et en favorisant l'intégration des constructions neuves par la qualité de leur bâti et leur environnement paysager.

#### Sécuriser les déplacements, notamment les entrées de bourg et les principaux carrefours

La bonne gestion des déplacements est un facteur important pour le développement de la commune et l'assurance d'un cadre de vie de qualité. Bien que déjà équipée notamment au niveau du bourg, une réflexion pourrait être menée sur les aménagements complémentaires à apporter pour améliorer la sécurisation de l'ensemble du territoire et la desserte des futures zones à urbaniser.

## Les choix d'aménagement retenus

*Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L.104-1 et suivants, le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites;*

## VII. Les choix d'aménagement

### 1. Rappel des atouts et faiblesses de la commune

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

#### ● Facteurs dynamisants

- Une attractivité du territoire avec le bassin d'emploi de Cherbourg et Beaumont Hague
- Une offre commerciale à proximité
- Un développement modéré de l'espace bâti et concentré dans le bourg
- Proximité d'axes importants
- Capacité des réseaux à accueillir de nouvelles familles (assainissement, eau potable)
- Des stations d'épuration obsolètes mais des travaux programmés par la CCH
- Un patrimoine bâti de qualité
- Un développement modéré de l'espace bâti et concentré dans le bourg
- Un parc de logements en progression
- Un faible taux de vacance,
- Des logements diversifiés avec notamment une offre de logements locatifs sociaux
- Un paysage agricole préservé
- Des sites littoraux exceptionnels
- Une façade littorale non urbanisée
- Un pôle de biodiversité protégé
- Des continuités écologiques préservées
- Une structure bocagère dense typique du bord de mer

A terme, l'ensemble de ces facteurs devraient favoriser l'émergence d'une image valorisée et de qualité de vie pour la commune.

#### ● Facteurs limitatifs

- Une urbanisation pavillonnaire consommatrice d'espaces et mal intégrée dans son environnement
- Un bourg à conforter
- Des difficultés de stationnement et de circulation dans certains secteurs
- Faiblesse de l'offre en transports collectifs
- Quelques sensibilités au risque de remontée de la nappe phréatique mais éloignées des zones dédiées à l'urbanisation

Certains de ces facteurs peuvent devenir également des éléments dynamisants dans le cadre d'une planification d'aménagements à moyen et long termes.

### 2. Les choix d'aménagement de la commune

Au regard du diagnostic et de l'état initial de l'environnement retraçant les caractéristiques et les évolutions passées et envisageables de la commune, la municipalité a souhaité définir un projet d'aménagement qui permet l'accueil d'une nouvelle population tout en préservant le cadre de vie et en assurant la protection de ses paysages naturels et agricoles.

## VII. Les choix d'aménagement

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

- Permettre l'accueil d'une nouvelle population
- Maintenir un cadre de vie de qualité
- Préserver l'environnement naturel et paysager
- Favoriser le maintien et le développement des activités du territoire

### 2.1. Permettre l'accueil d'une nouvelle population

La commune de Vasteville bénéficiant de nombreux atouts (présence de commerces, services et équipements culturels et sportifs) et d'une situation géographique privilégiée (proximité de Beaumont-Hague, des Pieux et de l'agglomération cherbourgeoise). A ce titre, elle enregistre un nombre important de demandes d'installation sur son territoire.

La municipalité souhaite pouvoir y répondre et proposer un habitat diversifié adapté à tous et favorisant un renouvellement plus important de ses habitants. Elle désire également privilégier le développement du bourg, lieu d'animation et de rencontre pour la population mettant en avant l'identité communale.

Cet axe du projet communal revêt deux aspects. Il vise d'une part à définir un potentiel d'accueil de nouveaux habitants tout en respectant l'identité de la commune, et d'autre part à déterminer de quelle façon cette urbanisation va s'intégrer et s'organiser sur le territoire communal.

ELEMENTS DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU PADD	MOYENS MIS EN ŒUVRE
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une forte croissance démographique soutenue par un solde migratoire largement positif</li> <li>▪ Des demandes de terrains constructibles</li> <li>▪ Une offre plus importante en logements locatifs à prévoir</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Créer une nouvelle offre foncière d'une centaine de nouveaux logements sur une période de 10 à 15 ans</b></li> <li>▪ <b>Définir de nouveaux secteurs voués à l'habitat avec une gestion définie dans le temps en privilégiant le centre-bourg</b></li> <li>▪ <b>Maintenir une offre de logements diversifiée</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Développement de la commune concentré exclusivement dans le bourg.</li> <li>▪ Création d'une nouvelle offre foncière avec la mise en place de 4 zones 1AU (6,1 ha brut) dans le bourg.</li> <li>▪ Proposition dans les OAP d'une diversification de l'offre de logements et d'un phasage de l'ouverture à l'urbanisation dans le temps.</li> <li>▪ Projet de logements adaptés de plain-pied dans le centre-bourg</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une urbanisation consommatrice d'espace</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles par une urbanisation plus dense et respectueuse de l'environnement</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Développement de la commune concentré exclusivement dans le bourg.</li> <li>▪ Des zones à urbaniser d'une surface 35% moins importante que dans le POS</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un bourg bien desservi par les réseaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Privilégier le développement des secteurs raccordables au réseau d'assainissement collectif</b></li> <li>▪ <b>Tenir compte des projets communautaires en termes d'assainissement</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zones à urbaniser à proximité des équipements</li> <li>▪ Connexion des zones à urbaniser avec le tissu bâti et les équipements dans les OAP</li> </ul>

## VII. Les choix d'aménagement

## 2.2. Maintenir un cadre de vie de qualité

Soucieuse de son environnement, la commune souhaite offrir un cadre de vie de qualité à ses habitants. Outre la préservation de son patrimoine bâti et naturel, il s'agit également de porter une attention particulière à la qualité des déplacements pour l'ensemble des usagers.

La commune considère également la possibilité d'une urbanisation répondant aux enjeux environnementaux et modes d'habiter contemporains.

ELEMENTS DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU PADD	MOYENS MIS EN ŒUVRE
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un centre bourg développé où se concentrent l'ensemble des équipements et services de la commune</li> <li>▪ Mais un habitat dispersé sur la commune</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Créer une véritable centralité du bourg en y concentrant les projets en matière d'habitat, d'équipements publics</b></li> <li>▪ <b>Maintenir les hameaux et lieux dits dans leurs formes actuelles</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Classification du Bourg en zone U, les autres hameaux demeurent inconstructibles</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une richesse patrimoniale constituée par les constructions typiques en pierre du Nord Cotentin</li> <li>▪ Une mise en valeur du bourg,</li> <li>▪ De nombreuses nouvelles constructions</li> <li>▪ Une identité rurale à conserver.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Protéger le patrimoine bâti ancien dans le bourg et les hameaux</b></li> <li>▪ <b>Poursuivre la valorisation des entrées de bourg et des espaces publics de la commune</b></li> <li>▪ <b>Soigner l'intégration paysagère des nouvelles zones constructibles par la mise en œuvre d'un traitement paysager approprié pour les futurs programmes de constructions</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Identification sur le plan de zonage des bâtiments admettant un changement d'usage</li> <li>▪ Mise en place de dispositions réglementaires adaptées, notamment pour la rehabilitation des bâtiments anciens (art. 11 du règlement écrit)</li> <li>▪ Préservation et création de haies dans l'OAP</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une voirie importante et parfois inadaptée au trafic enregistré</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Poursuivre la sécurisation et la valorisation de la traversée du bourg</b></li> <li>▪ <b>Sécuriser les axes de déplacements et carrefours principaux</b></li> <li>▪ <b>Intégrer dans les nouveaux programmes d'habitat des réflexions sur le fonctionnement interne de la zone en termes de voirie et espaces publics</b></li> <li>▪ <b>Résorber les problèmes de stationnements ponctuels le long de voies étroites afin proposer des réponses adaptées</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Création d'un emplacement réservé pour l'aménagement de la voirie dans le bourg</li> <li>▪ Principe d'aménagement des zones à urbaniser dans l'OAP</li> <li>▪ Dispositions dans l'OAP et règlement écrit afin d'intégrer au mieux les nouvelles constructions dans leur environnement</li> <li>▪ Une gestion des eaux pluviales sur site afin de ne pas aggraver les écoulements</li> </ul>



## VII. Les choix d'aménagement

### 2.3. Préserver l'environnement naturel et paysager

Afin de répondre à la notion de développement durable, certains périmètres remarquables par la qualité de leur environnement et leurs paysages doivent faire l'objet d'une attention particulière.

Le Plan Local d'Urbanisme devra également porter une attention particulière à la prévention des risques.

Afin de conforter le caractère rural de Vasteville, on privilégiera l'urbanisation des espaces déjà bâtis, notamment le bourg. La commune souhaite préserver les espaces agricoles, qui valorisent cette identité rurale du territoire.

ELEMENTS DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU PADD	MOYENS MIS EN ŒUVRE
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un patrimoine naturel remarquable</li> <li>▪ Un maillage bocager à maintenir</li> <li>▪ Les vallons qui traversent le territoire communal et composent sa topographie sont des espaces d'une grande valeur écologique et paysagère (zones humides, boisements...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Préserver et valoriser les espaces littoraux, agricoles et bocagers de la commune par la protection des paysages et la gestion économe de l'espace</b></li> <li>▪ <b>Sauvegarder les secteurs naturels sensibles en garantissant la protection du site classé et des ZNIEFF identifié comme espaces remarquables au sens de la loi littoral, par leur classement en zone naturelle</b></li> <li>▪ <b>Identifier d'espaces boisés classés (EBC) ou d'éléments paysagers de qualité au titre de la Loi Paysage</b></li> <li>▪ <b>Préserver et/ou restaurer les continuités écologiques par l'identification et l'établissement de corridors écologiques</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Classement en zones naturelles (N) des vallons</li> <li>▪ Classement en zone naturelle sensible (Ns) des espaces remarquables</li> <li>▪ Protection des espaces boisés (EBC) et de certaines haies au titre du Code Rural</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Existence de plusieurs risques naturels</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Préserver la ressource en eau et les zones humides</b></li> <li>▪ <b>Maîtriser les ruissellements</b></li> <li>▪ <b>Prendre en compte les zones inondables par une inconstructibilité et/ou la définition de mesures réglementaires adaptées</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préservation des abords des cours d'eau et des zones humides par un classement en zones naturelles (N)</li> <li>▪ Protection des haies faisant obstacle aux écoulements</li> <li>▪ Prise en compte du risque d'inondation et de remontées de nappe dans le règlement écrit (art.1 et 2)</li> </ul>



## VII. Les choix d'aménagement

### 2.4. Maintenir et développer les activités du territoire

La commune souhaite poursuivre sa croissance tant au niveau démographique que de son activité. Bien que située à proximité de pôles (le Pieux, Beaumont Hague) Vasteville souhaite affirmer son identité et préserver ses services et activités commerciale et artisanale répondant à une demande locale.

ELEMENTS DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU PADD	MOYENS MIS EN ŒUVRE
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'activité agricole joue un rôle majeur dans l'identité de la commune, dans la valorisation de son territoire et dans son économie</li> <li>▪ Un patrimoine bâti de qualité</li> <li>▪ Des paysages de grande qualité</li> <li>▪ Une situation au sein d'une région touristique reconnue</li> <li>▪ Du patrimoine de qualité inutilisé et mutable</li> <li>▪ Une offre d'équipements et de commerces adaptée à l'échelle communale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Protection des espaces agricoles</b></li> <li>▪ <b>Maintien et développement des exploitations agricoles en évitant l'urbanisation à proximité des sièges d'exploitation</b></li> <li>▪ <b>Conforter et développer l'activité touristique</b></li> <li>▪ <b>Préserver et développer l'activité commerciale artisanale</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Identification d'une zone agricole (A) sur près de la moitié du territoire</li> <li>▪ Identification des exploitations agricoles sur le plan de zonage avec périmètre de 100 mètres et zone de développement</li> <li>▪ Maîtrise du développement de l'urbanisation</li> <li>▪ Permettre la rehabilitation du patrimoine vacant et la transformation d'usage d'anciens bâtiments agricoles</li> <li>▪ Pastillage des bâtiments agricoles en zones N et A admettant un changement d'usage</li> </ul>



## VII. Les choix d'aménagement

### 3 - L'exposé des motifs de l'évolution entre le POS et le PLU

Le POS de Vasteville a été approuvé le 20 juin 1980.

Une procédure de révision a été approuvée le 28 novembre 1987.

Le document a par ailleurs fait l'objet de 4 modifications en 1989, 1990, 1992 et 1998.

La dernière révision du POS, en date du 25 mai 2001 avait pour objectif de favoriser un développement de l'urbanisation axé sur le bourg et d'autoriser en outre un développement mesuré sur quelques hameaux pouvant accueillir quelques constructions nouvelles.

Les principaux objectifs de cette révision du POS étaient :

- Permettre un développement de l'urbanisation pavillonnaire, en privilégiant le développement du bourg et en prévoyant les liaisons (véhicules et piétons) entre les quartiers existants et futurs.
- Autoriser un seuil de population de 1 100 habitants environ à moyen terme (2005-2007), sachant que la population au dernier recensement de 1999 était de 876 habitants.
- Créer une véritable zone de sports et de loisirs à proximité du bourg (en privilégiant les liaisons piétonnes).
- Prévoir une zone d'activités au Sud du bourg, le long de la RD n°37.
- Protéger les espaces boisés existants et assurer la préservation des espaces naturels remarquables.

Le passage du POS au PLU s'inscrit dans la continuité de ces principaux objectifs, notamment en terme de recherche d'équilibre entre le développement de l'urbanisation et la préservation des espaces naturel et agricole.

L'évolution du contexte législatif encourage les communes à se doter d'une véritable réflexion stratégique mettant en avant le projet. Le passage du POS au PLU marque une évolution forte d'un document de planification (le POS) très normatif vers un document traduisant plus précisément une vision à moyen terme de l'évolution du territoire local dans la diversité de ses composantes.

Les lois SRU et UH offrent également de meilleurs outils pour d'appréhender le renouvellement urbain. Enfin, la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II » engage un véritable « verdissement » des plans locaux d'urbanisme. Cela se traduit par de nouvelles exigences en ce qui concerne la protection de l'environnement mais aussi par de nouveaux mécanismes qui orientent « la croissance dans des directions plus respectueuses de l'environnement ».

Les nouvelles ambitions, l'évolution du cadre législatif et le bilan des dispositions du POS amènent à concevoir un document dont la traduction réglementaire apporte un certain nombre de modification par rapport à l'ancien document de planification..

*Evolution du contexte législatif*

## VII. Les choix d'aménagement

Ainsi, la commune de Vasteville, dans son dossier de PLU, utilise les orientations d'aménagement et de programmation qui lui permettent de préciser les conditions d'aménagement des zones 1AU situées dans le bourg.

Le zonage a connu un certain nombre d'évolutions pour tenir compte de la nouvelle nomenclature mais aussi pour traduire au mieux le projet de développement de la commune et l'évolution du contexte local.

### ● La nouvelle nomenclature :

- Les zones UB et UC du POS sont devenues zones U
- Les zones 1NA/2NA du POS sont devenues zones 1AU
- Les zones 3NAx du POS ont disparues
- Les zones NB sont devenues N
- Les zones NC du POS sont devenues A
- Les zones 1ND du POS sont devenues N, Ns et Nr
- Les zones 2ND du POS sont devenues Nr

### ● L'évolution de la structure :

Le POS définissait deux grandes familles de zones urbaines :

- les zones UB qui correspondait au tissu urbain de densité moyenne (le bourg de part et d'autre de la RD n°37 et le hameau de Herquetot).
- les zones UC correspondant à une petite partie du bourg et affectée principalement à l'habitat sous forme de constructions individuelles de faible densité. L'article 5 du règlement imposait un minimum parcellaire de 800 m<sup>2</sup>.

Le PLU reprend globalement ce découpage en redéfinissant certains secteurs afin notamment de se conformer à l'évolution de la législation :

- une seule zone urbaine est définie qui englobe l'ensemble du bourg et ses extensions récentes, le minimum parcellaire ne pouvant plus être imposé.
- Les deux principaux hameaux de la commune (Herquetot et Gourbesville) sont définis en secteur Uh. Aucune nouvelle construction n'est admise dans ces entités.

### ● L'évolution des limites de zones :

Zones « urbaines » :

Dans un souci d'harmonisation et de densification du bourg, une seule zone urbaine est définie : la zone U. L'enveloppe de la zone UB était largement définie et couvrait 31 hectares. La zone UC couvrait quant à elle 6 ha.

Le zonage du PLU ajuste les limites de la zone U à l'enveloppe du bâti existant et ne concerne plus que le bourg et ses extensions récentes pour couvrir désormais 31,5 hectares dans lesquels seules quelques dents creuses sont présentes.

Un secteur Ue est défini dans le PLU, qui englobe les équipements publics. Ce secteur reprend globalement les limites de l'ancien secteur UBs, soit 2,9 ha.

Deux secteurs Uh sont également définis dans le PLU qui correspondent aux deux principaux hameaux de la commune. Néanmoins, aucune nouvelle construction ne pourra y voir le jour.

Enfin un secteur Uj destiné à l'accueil de jardins familiaux est identifié au Sud du bourg, sur une parcelle qui comptait déjà des jardins.

## VII. Les choix d'aménagement

### Zones « à urbaniser » - 1AU:

Le POS identifiait deux types de zone à urbaniser : 1NA (à urbaniser suite à une modification du POS) et 2NA (à urbaniser immédiatement). Ces zones couvraient une surface de 9,5 ha. Depuis 2001, environ 5 hectares ont été urbanisés, il restait donc 4,5 hectares à urbaniser dans le POS, dont 2,5 ha à urbaniser immédiatement.

Toutefois, l'évolution du contexte législatif et local a amené la commune à revoir ce potentiel à la baisse. En effet, depuis le POS, la commune est concernée par la protection des zones humides et la définition des zones inondables. De plus, les lois SRU, HU, Grenelle et Alur imposent aux communes une gestion économe de l'espace naturel et agricole et le le SCoT du Cotentin impose également ces principes.

Compte tenu de l'ensemble des contraintes, et des besoins identifiés, les zones 1AU du PLU s'étendent sur 6,1 ha, dans la continuité de l'urbanisation existante et uniquement dans le bourg.

### Zones agricoles – A :

Les zones agricoles du PLU, d'une surface d'environ 800 ha, contre 1 198 ha pour les anciennes zones NC du POS, ont été redéfinies en fonction de l'occupation des sols et des contraintes naturelles de la commune.

Quelques secteurs, notamment ceux concernés par la protection des zones humides ou le risque d'inondation, ont été reclassés en zones naturelles, ce qui n'empêche pas l'exploitation des terres. Cette surface comprend également un secteur As inconstructible située dans la limite des Espaces Proches du Rivage, un secteur Ap identifiant les périmètres de captage, et un secteur Apl pour les équipements de loisirs.

### Zones naturelles – N :

Les zones N du PLU ont elles aussi été redéfinies en fonction des zones humides, des risques naturels et des corridors écologiques à préserver.

De plus les secteurs composant la zone N ont été redéfinis :

- Secteur Ne pour la station d'épuration
- Secteur Nl pour les équipements de loisirs
- Secteur Np pour les périmètres de captage
- Secteur Nr pour les espaces remarquables.

### ● Comparatif du zonage du POS et du PLU

Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU, la commune de Vasteville a retenu une hypothèse de développement d'une centaine de nouveaux logements pour les 10 à venir. Sur la base d'une moyenne de 2,6 personnes par ménages, la population supplémentaire à l'horizon 2025 serait d'environ 220 habitants (en prenant en compte le point d'équilibre).

Pour accueillir ces nouveaux habitants, le zonage du PLU prévoit une surface brute de zones à urbaniser de 6,1 hectares auxquels s'ajoutent quelques dents creuses dans le bourg. Un phasage de l'urbanisation est par ailleurs prévu dans les orientations d'aménagement et de programmation

## VII. Les choix d'aménagement

### 4. Définition du zonage et du règlement

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

La définition du zonage répond aux objectifs de la commune de concentrer l'extension de l'urbanisation dans le bourg. Le choix et la destination des zones ont été déterminés de façon à assurer un développement de ce secteur central afin de préserver un cadre de vie agréable. Dans cette logique, le reste du territoire communal, dans un souci de préservation des espaces naturels et agricoles, est soumis à une urbanisation limitée. Le territoire de la commune est ainsi divisé :

- en zones urbaines - U
- en zones à urbaniser - AU
- en zones agricoles - A
- en zones naturelles et forestières - N

#### ● Les zones urbaines sont dites "zone U".

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Etant donné la configuration de la commune, et dans un souci de préservation des espaces agricoles et naturels, une seule zone urbaine a été définie sur le territoire : Le bourg de Vasteville.

Le bourg regroupe l'ensemble des équipements, services et commerces de la commune. Les constructions sont relativement hétérogènes et alternent entre bâti ancien et constructions neuves.

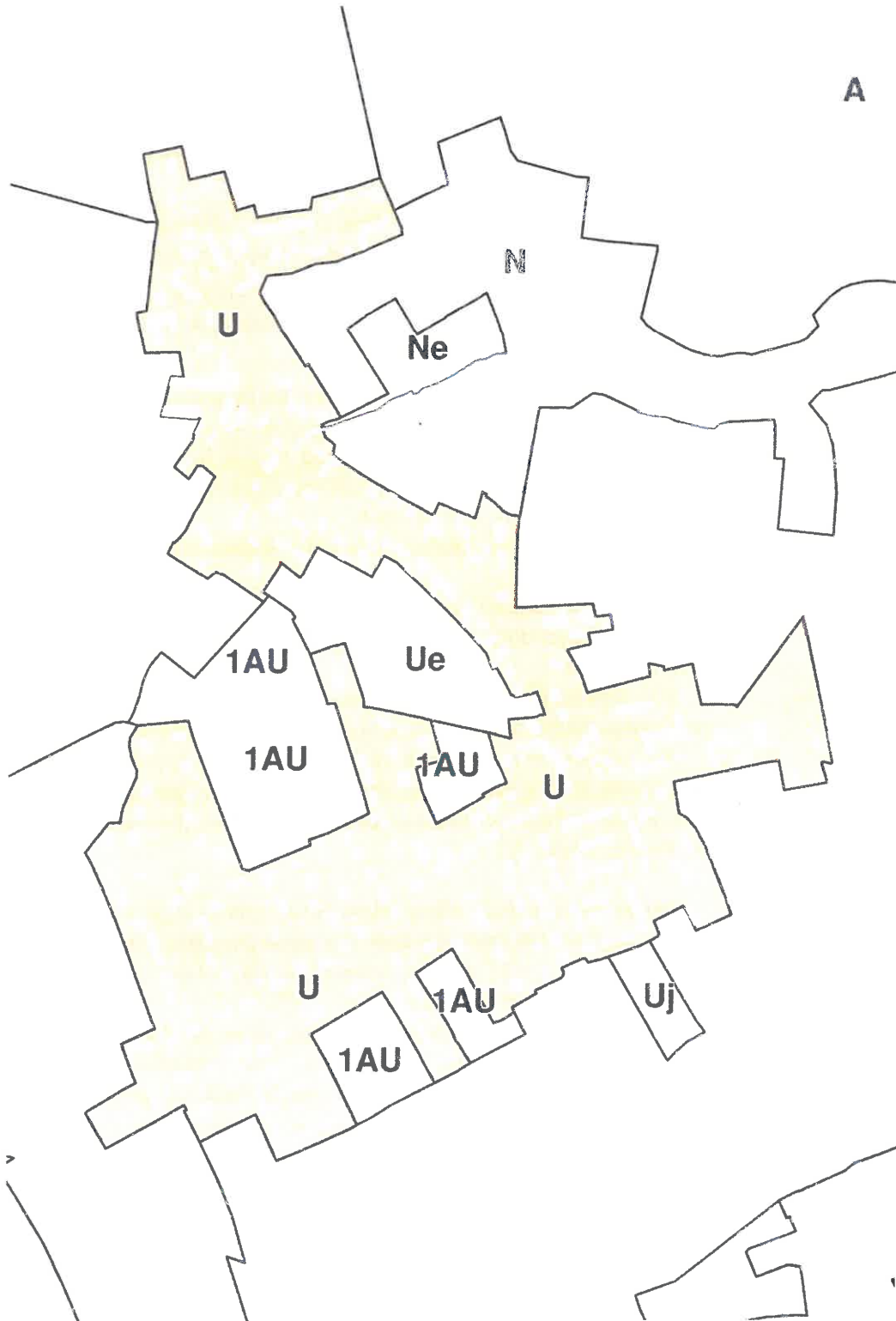
Cette zone offre des possibilités de constructions qui restent très limitées, les parcelles étant déjà toutes urbanisées.

L'objectif pour la zone U est d'assurer un développement harmonieux du territoire communal en préservant sa morphologie générale.

La zone U définit donc les principaux espaces urbanisés de la commune de densité moyenne dans lequel habitat et services de proximité doivent pouvoir s'implanter. L'habitat ancien, concentré principalement vers l'église, y côtoie les constructions récentes de type pavillonnaire.



VII. Les choix d'aménagement



Zone U- Le bourg

## VII. Les choix d'aménagement

Dans une recherche de dynamique et d'attractivité du centre bourg, les articles 1 et 2 du règlement autorisent toutes les destinations de constructions, à l'exception des activités et occupations du sol pouvant générer des nuisances pour l'habitat.

L'article 6, concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, reprend les caractéristiques de l'organisation du bâti traditionnel. La construction doit être à l'alignement des constructions existantes ou à 5 mètres minimum de la limite des voies et emprises publiques.

Afin de favoriser la densification, l'article 7 impose que les constructions soient implantées en limites séparatives, ou avec un retrait minimum de 3 mètres.

L'article 8, concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, ainsi que l'article 9, concernant l'emprise au sol des constructions, ne sont pas réglementés.

L'article 10 constitue un outil indispensable pour modeler le paysage de la commune. Ses dispositions sont rédigées, dans la zone U, de façon à conserver les hauteurs constatées afin d'assurer une cohérence et une harmonie des hauteurs sur le long terme. Elles répondent ainsi à la volonté de composer une ligne de faîtage harmonieuse et de respecter la silhouette existante.

Ainsi, en zone U, la hauteur maximale ne peut excéder 11 mètres au faîtage ou 6 mètres à l'acrotère.

Concernant l'aspect extérieur des constructions, une attention particulière est portée au respect du bâti ancien et à l'intégration de la nouvelle construction dans son environnement.

Si le règlement ne se veut pas trop restrictif, l'instructeur devra s'assurer notamment de la compatibilité du choix des teintes avec le site environnant.

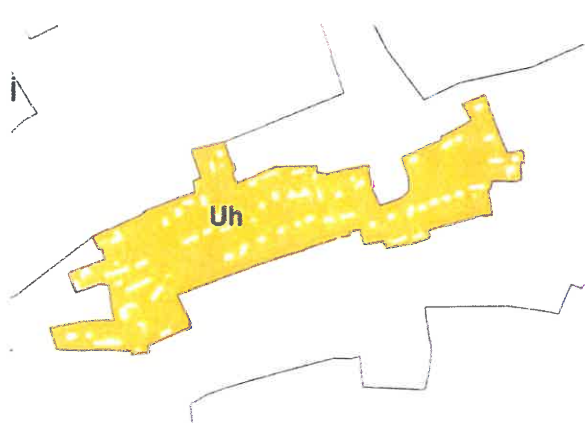
Par ailleurs, une souplesse réglementaire sera appréciée en fonction du projet notamment dans le cadre d'une démarche architecturale et surtout dans la perspective de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires, récupérateurs des eaux de pluies...).

Des secteurs sont par ailleurs identifiés au sein de la zone U :

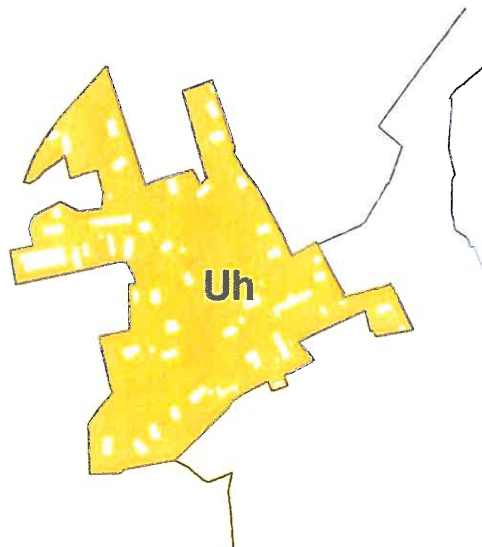
**Les secteurs Uh** correspondent aux deux principaux hameaux de la commune qui présentent une densité plus importante que les autres hameaux et lieux-dits. Dans ces secteurs, sont uniquement autorisés :

- L'aménagement, l'agrandissement mesuré et le changement de destination des constructions existantes sous réserve de respecter l'aspect volumétrique et architectural préexistant et de ne pas gêner l'activité agricole environnante.
- Les annexes de taille mesurée contiguës des habitations existantes
- La reconstruction à l'identique des bâtiments après sinistre.

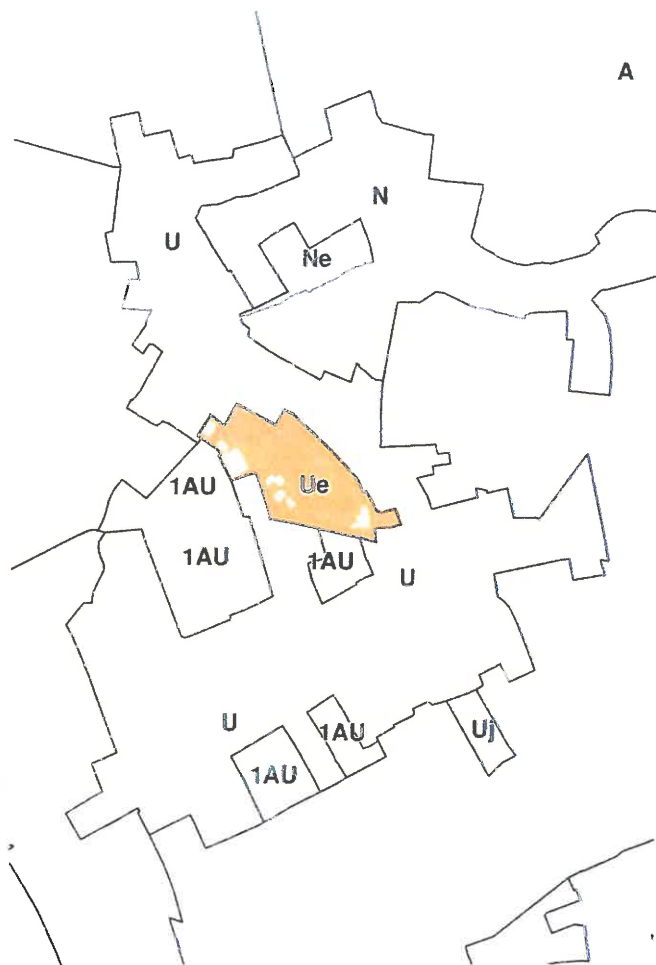
VII. Les choix d'aménagement



Hameau de Herquetot



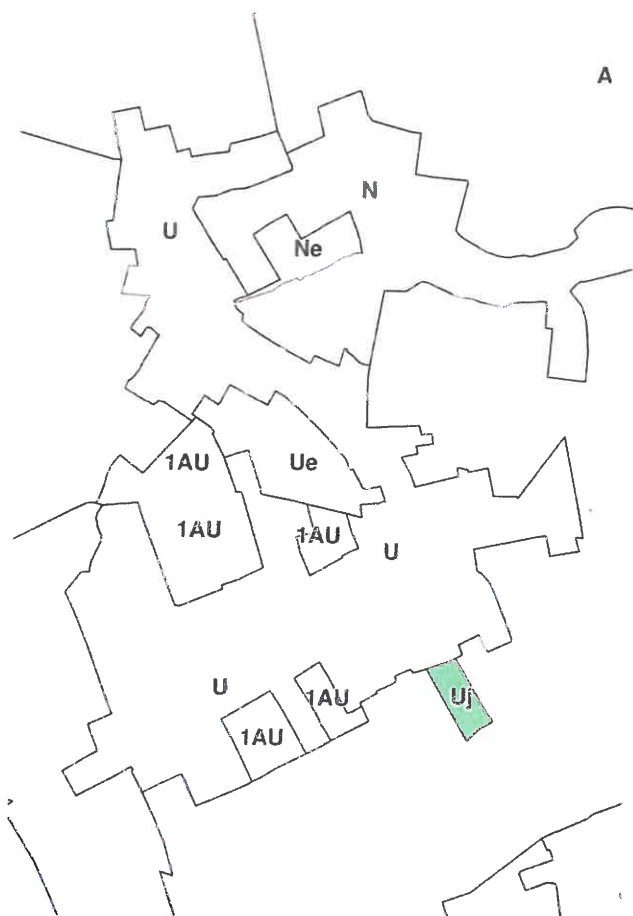
Hameau de Gourbesville



**Le secteur Ue est réservé aux équipements publics. Seuls y sont autorisés :**

- Les équipements publics d'intérêt général
- l'extension des bâtiments existants

## VII. Les choix d'aménagement



- Le secteur Uj correspond aux jardins familiaux. Dans un souci d'homogénéité, seul y sont autorisées les constructions liées au fonctionnement des jardins et d'une surface inférieure à 6m<sup>2</sup>, dans le cadre d'une opération globale

● Les zones à urbaniser sont dites "zone AU".

La définition des surfaces à urbaniser a été réalisée de façon à permettre l'accueil d'une nouvelle population, en adéquation avec les prévisions et souhaits de développement de la commune d'une centaine de logements dans les 10 années à venir. La délimitation des zones a également pris en compte les prescriptions du SCOT.

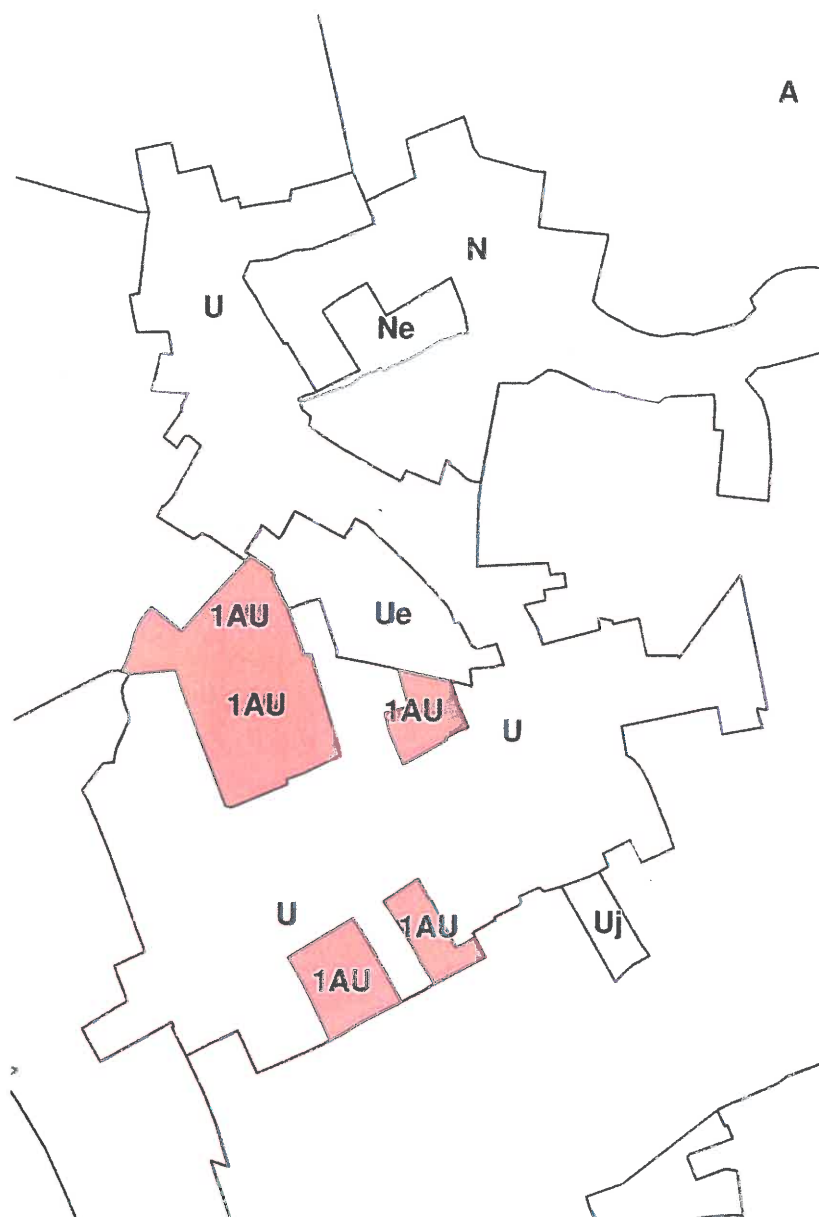
La localisation des zones à urbaniser a donc été définie de façon à :

- Conforter le bourg
- Limiter la consommation d'espace naturel et agricole en restant dans la continuité des principaux espaces urbanisés de la commune, préservant ainsi les terres agricoles mais également les espaces sensibles
- Privilégier la proximité des équipements de façon à développer l'usage des déplacements doux.

Elle vise par ailleurs à préserver une silhouette urbaine harmonieuse. Les zones à urbaniser ont été délimitées dans le prolongement du tissu bâti existant.

L'urbanisation de la commune s'oriente ainsi uniquement dans le Bourg pour une surface brute de 6,2 hectares, dont l'aménagement est encadré par les orientations d'aménagement.

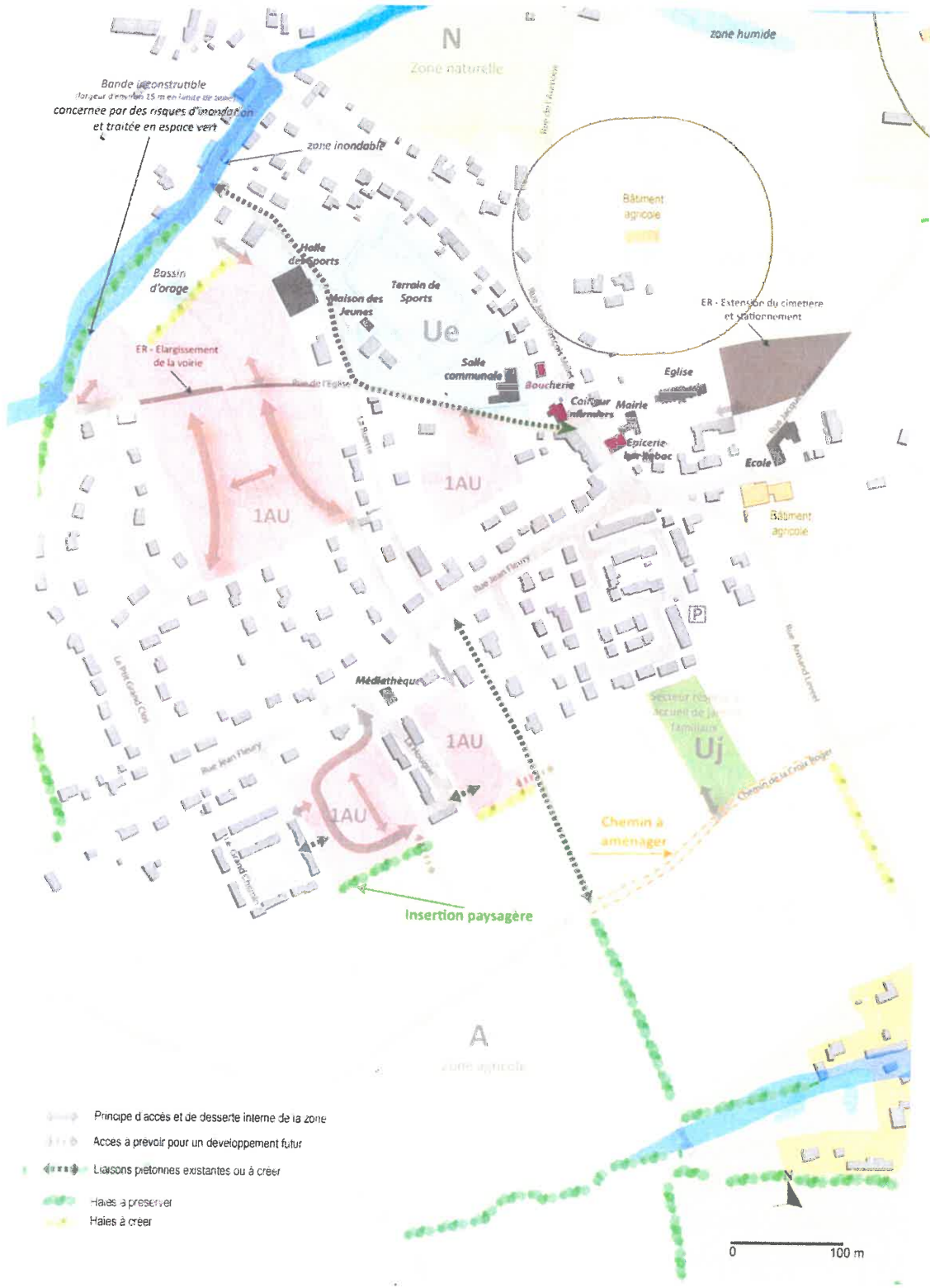
## VII. Les choix d'aménagement



De façon générale, l'urbanisation devra intégrer des réflexions sur :

- Une mixité urbaine avec une diversité des formes et types d'habitat
- Une intégration des opérations dans l'environnement avec un cadre paysager préservé.
- Un partage de la voirie et des calibrages de voirie adaptée à chaque usager
- Une conception respectueuse de l'environnement avec des constructions favorisant les matériaux durables et les énergies renouvelables, une orientation au Sud et une bonne gestion des eaux pluviales.
- Une urbanisation moins consommatrice d'espace avec un objectif de densité moyenne minimale de 16 logements à l'hectare pour se rapprocher au mieux des objectifs de densité du SCOT.

VII. Les choix d'aménagement



## VII. Les choix d'aménagement

### ◆ Les zones naturelles sont dites "zones N".

Les zones N caractérisent les espaces naturels de la commune et/ou zones à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages ou de leur sensibilité.

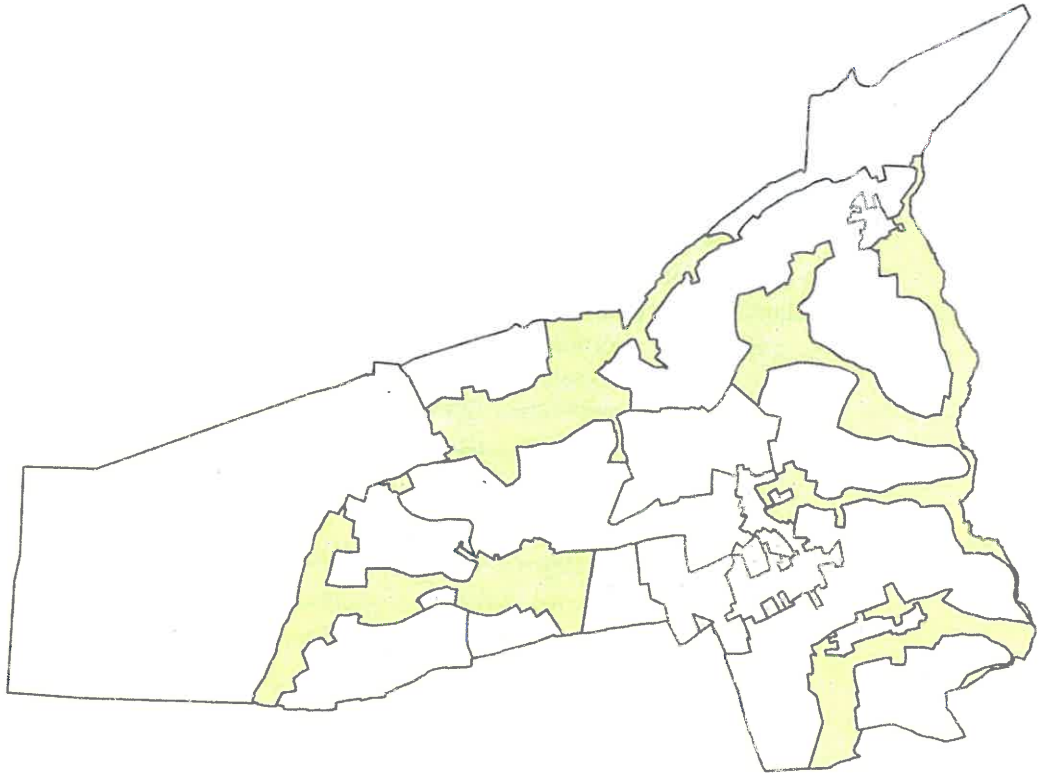
Sur le territoire communal, les vallons, les zones humides, les abords de cours d'eau et le repérage des trames verte et bleue sont ainsi classés en zones naturelles.

La zone N dans son ensemble couvre 895 ha, soit près 51% du territoire communal.

Le règlement de la zone N a pour objectif de limiter fortement la constructibilité afin de préserver et de sauvegarder le caractère naturel de ces zones. Dans cette zone, sont uniquement autorisées :

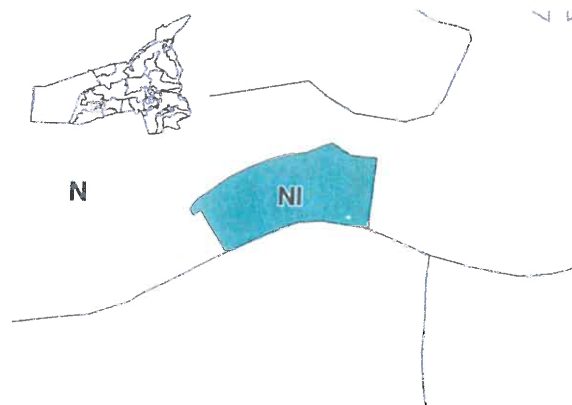
- Les chemins piétonniers et le mobilier urbain destinés à l'accueil ou à l'information lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion et à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux.
- Les équipements publics d'intérêt général en dehors de la bande des 100 mètres et de la zone inondable, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les opérations de remise en état du milieu naturel.
- Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes à condition :
  - que la hauteur au faîtage de l'extension soit inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ou à 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses
  - que l'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher de la construction principale. Pour les constructions inférieures à 100 m<sup>2</sup>, l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m<sup>2</sup>.
- Le changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

## VII. Les choix d'aménagement



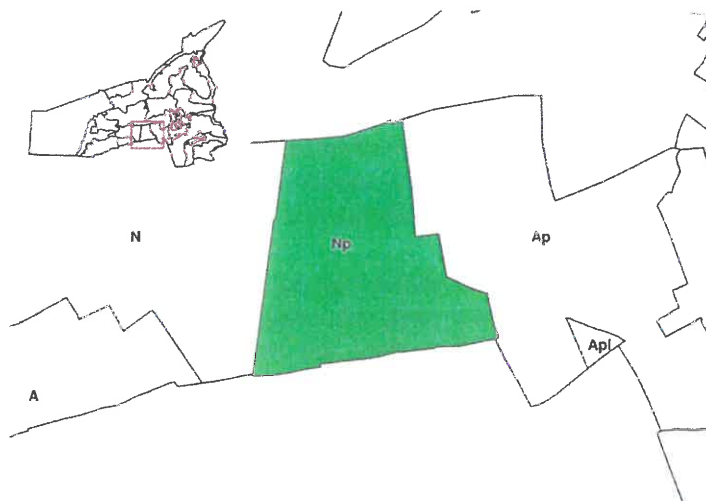
Plusieurs secteurs qualifient des espaces particuliers :

- Le secteur NI identifie les espaces de sport et de loisir (le terrain de cross), pour une surface de 2,7 ha. Y sont uniquement autorisés l'extension des constructions et installations existantes liées au fonctionnement des équipements de sport et de loisir.

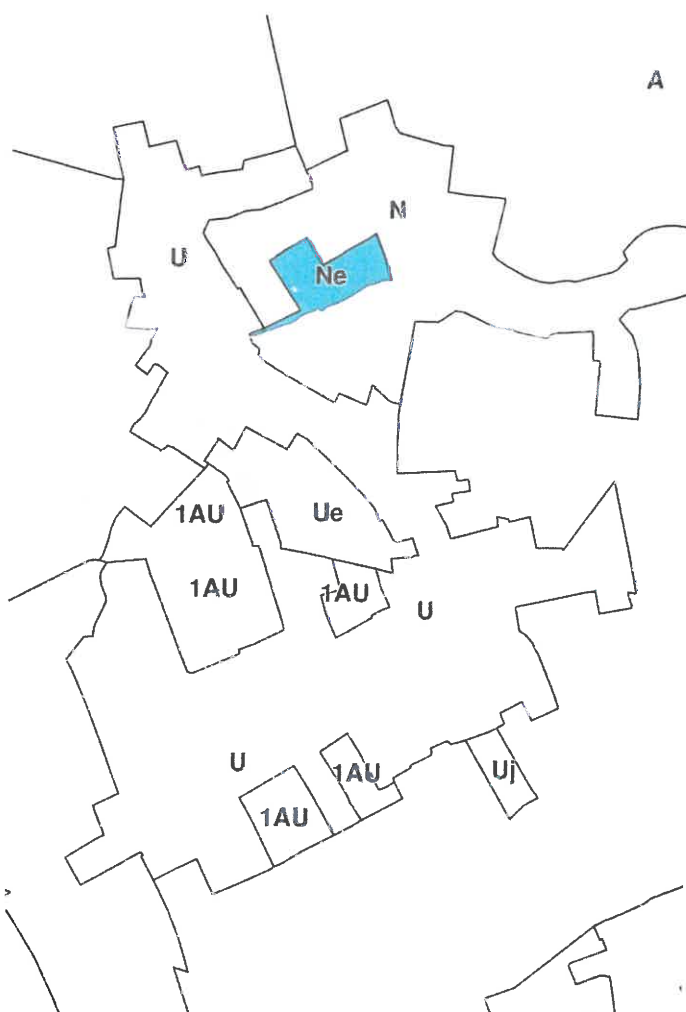


*Le terrain de cross au Sud-Ouest de Toutfresville*

### VII. Les choix d'aménagement



- Le secteur **Np** identifie le périmètre de protection des captages, pour une surface totale de 23,1 ha. Toute opération néfaste à la préservation de la ressource en eau y est interdite.



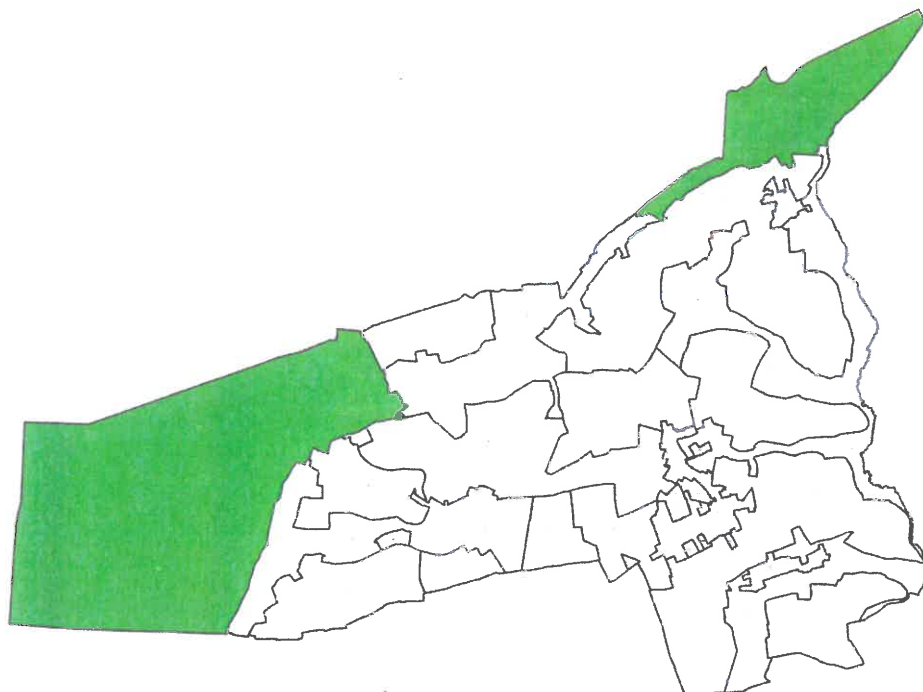
- Le secteur **Ne** identifie la station d'épuration au Nord du Bourg, pour une surface de 1,1 ha. Y sont uniquement autorisés les constructions et installations liées au fonctionnement des stations d'épuration

## VII. Les choix d'aménagement

- Enfin, le secteur **Nr** couvre une grande partie Ouest de la commune (y compris la partie maritime) ainsi que l'extrême Nord-Est du territoire, en identifiant les espaces remarquables, pour une surface totale de 500,8 ha.

Cette zone recouvre La ZNIEFF de type1 (« Massif dunaire de Biville, Vasteville et Héauville »), le site NATURA 2000 ZPS (« Landes et dunes de la Hague »), le site NATURA 2000 SIC (« Massif dunaire d'Héauville à Vauville ») et le site classé (« Zone côtière de la Hague »).

Y sont uniquement autorisés, sous réserve que leur localisation et leur aspect ne dénaturent par le caractère des sites, ne compromettent par leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux, des aménagements légers lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion des milieux, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public.



## VII. Les choix d'aménagement

### ● Les zones agricoles sont dites "zones A".

La zone A est l'expression de la prise en compte de l'activité agricole qui joue un rôle majeur dans l'identité de la commune de Vasteville.

Elle a pour vocation de favoriser le maintien et permettre le développement des exploitations en empêchant toute urbanisation qui ne serait pas liée à l'activité agricole.

Elle représente près de 46% du territoire communal (dont les secteurs Apl, As et Ap).

L'article R.123-7 du code de l'urbanisme définit la vocation des zones agricoles. Ainsi, « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A ». Sont de plus autorisées, depuis la loi ALUR et la loi d'Avenir pour l'agriculture, l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants.

Il s'agit, comme l'indiquent les orientations du P.A.D.D., de pérenniser et de préserver l'activité agricole.

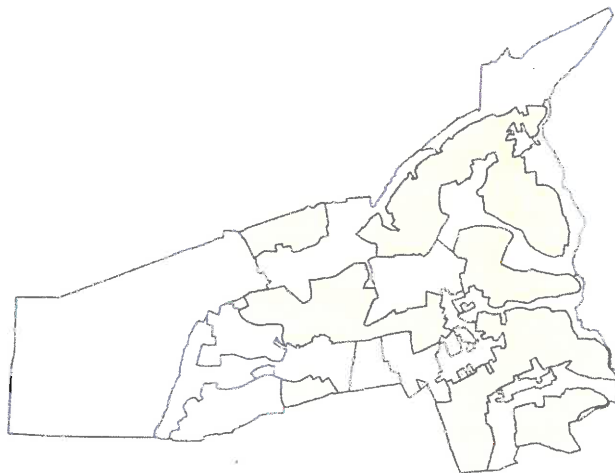
Les constructions à usage d'habitation, de bureaux et de commerces ne sont admises sur la zone que si elles sont directement liées à l'activité agricole et ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux.

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée : l'objectif est ici de permettre aux constructions de s'implanter en fonction des besoins de l'activité présente sur la zone.

Le règlement de la zone agricole ne fixe pas de hauteur pour les constructions à usage agricole, afin notamment de ne pas compromettre les exploitations.

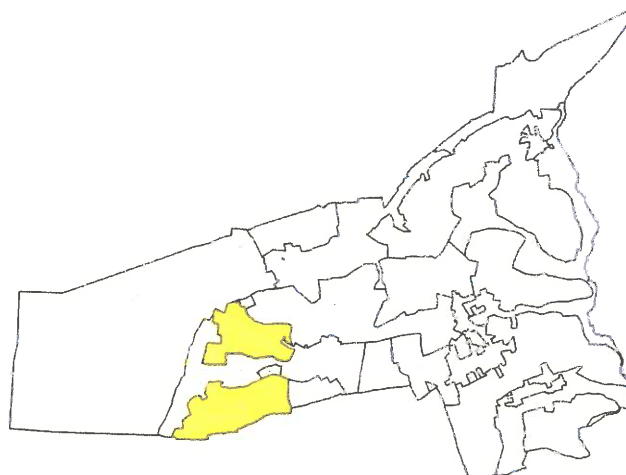
Une attention particulière a été apportée à l'insertion dans le paysage agricole des bâtiments autorisés. Il convient en effet de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions et notamment les constructions de hangars. Pour remédier à cette problématique, le règlement du Plan Local d'Urbanisme édicte les règles suivantes :

- L'aspect des bâtiments (article 11) : La couleur doit rechercher en priorité l'intégration du bâtiment au paysage environnant.
- Les plantations existantes doivent être maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations d'essences locales



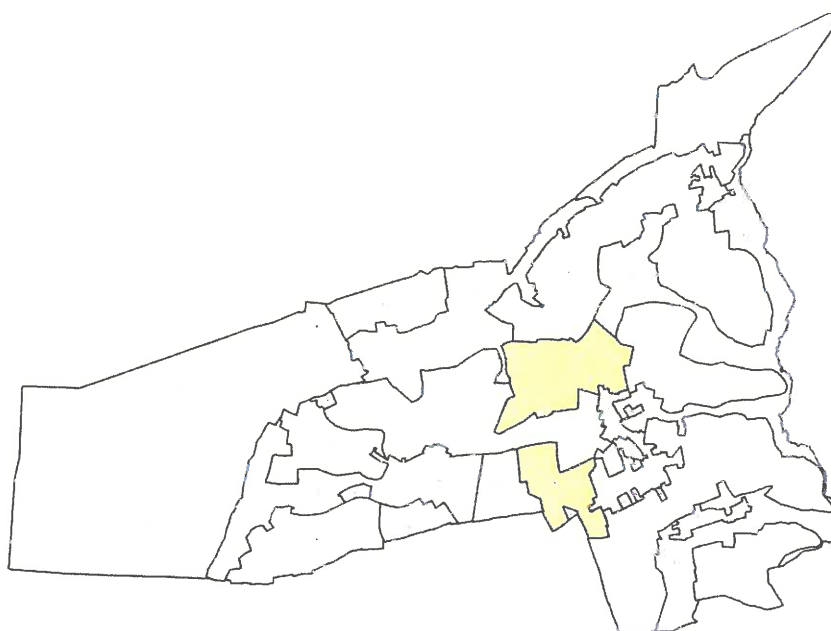
## VII. Les choix d'aménagement

Le secteur **As** identifie les espaces agricoles situés dans les Espaces Proches du Rivage, pour une surface de 100,3 ha. Dans ce secteur, sont uniquement autorisés les mises aux normes des bâtiments agricoles existants sans augmentation des effluents, les extensions mesurées et accolées des constructions existantes, le changement de destination des bâtiments identifiés dans le règlement graphique sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et les constructions, installations, aménagements et équipements liés à des activités de diversification.



### Secteurs As

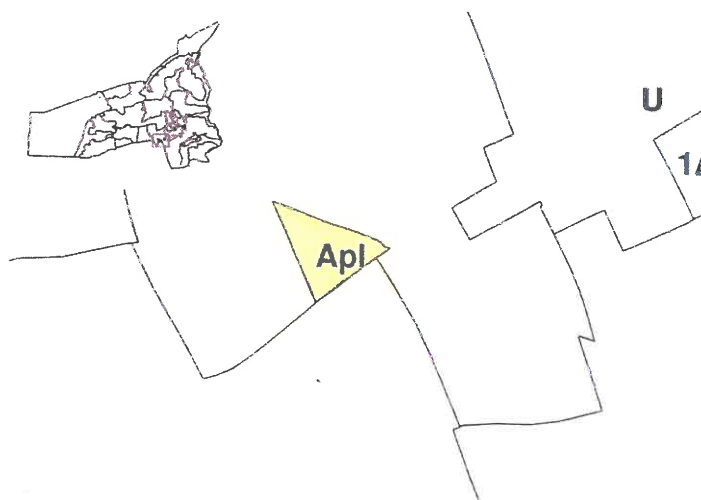
Le secteur **Ap** identifie les espaces agricoles situés dans les périmètres de captage, pour une surface de 96,2 ha. Dans ce secteur, toute opération néfaste à la préservation de la ressource en eau est interdite.



### Secteurs Ap

## VII. Les choix d'aménagement

Le secteur **Apl** identifie les espaces de sport et de loisir (le terrain de tir à l'arc), pour une surface de 0,7 ha, situé dans le périmètre de captage. Y sont uniquement autorisés l'extension des constructions et installations existantes liées au fonctionnement des équipements de sport et de loisir.



Secteur Apl

Le règlement graphique indique par ailleurs :

### ● Les emplacements réservés

En vertu de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme, le P.L.U. fixe les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts. Les emplacements réservés permettent de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public. Ils sont liés à l'évolution de la commune.

Le zonage fait apparaître trois emplacements réservés pour :

- l'aménagement de la voirie et l'accès aux zones 1AU dans le bourg, en face de la mairie et de l'école, pour une surface de 611 m<sup>2</sup>.
- l'extension du cimetière, à l'Est du Bourg, pour une surface de 5 278 m<sup>2</sup>.
- l'extension de la station d'épuration, au Nord du bourg, pour une surface de 1 631 m<sup>2</sup>.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé permet d'éviter qu'un terrain destiné à servir d'emprise à un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future. Elle entraîne pour le propriétaire du terrain la possibilité d'exercer un droit de délaissement.

### ● Les bâtiments agricoles, avec un périmètre de protection de 100 m

Il est nécessaire de préserver des distances d'éloignement entre bâtiments agricoles et habitations, et recommandé de ne pas établir de zone constructible à une distance inférieure à 100 mètres des sièges d'exploitations et des stabulations.

## VII. Les choix d'aménagement

### ● Les bâtiments pouvant admettre un changement de destination en zones A et N

Le changement de destination est soumis à avis conforme de la CDPEANF en zone A et à avis conforme de la CDNPS en zone N.

### ● Les protections

Le plan de zonage illustre également des mesures de protection visant à protéger et valoriser le paysage : c'est le cas des surfaces boisées protégées au titre des articles L113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme et des haies classées au titre du Code Rural.

Les EBC :

La présence de boisements sur le territoire communal constitue un patrimoine naturel d'importance pour la commune. Leur rôle écologique et l'intérêt paysager de ces ensembles boisés imposent leur protection, celle-ci est assurée par leur classement en Espaces Boisés Classés. L'article R130-1, précise que, pour l'exploitation courante d'un EBC (sans dessouchage, ni changement d'affectation du sol), une demande d'autorisation doit être faite, via une déclaration préalable. En revanche, la suppression d'un EBC implique nécessairement une révision du POS ou du PLU.

Le Projet de d'Aménagement et de Développement Durables affiche comme objectifs la préservation des richesses paysagères du territoire ainsi que la préservation de l'authenticité du cadre de vie. Ces objectifs sont atteints grâce à l'instauration d'espaces boisés classés sur les éléments structurants du paysage.

Les massifs boisés de la commune dessinent le paysage et ne doivent pas être remis en cause, notamment dans le cadre d'exploitations agricoles. C'est pourquoi il a été choisi de les soumettre à une protection forte, garante de leur intégrité et de leur pérennité.

Les espaces paysagers :

Le maillage bocager de la commune est protégé au titre du Code Rural. Selon l'article L123-6 du Code Rural, les coupes sont libres, mais la suppression de haies est soumise à autorisation préfectorale.

### ● La zone inondable

En secteur inondable sont uniquement autorisés les travaux nécessaires à la mise aux normes des bâtiments existants et à leur protection face au risque d'inondation, et les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne sauraient être implantées dans d'autres lieux.

### ● Les zones humides

En zones humides, toute construction, affouillements, exhaussements de sol et toute opération conduisant à l'imperméabilisation du sol est interdit.

## VII. Les choix d'aménagement

### ● La Bande des 100 mètres

La bande des 100 mètres est calculée à partir du rivage de la mer. En dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites sur une bande de 100 mètres. Seules sont autorisées les constructions ou installations nécessaires à des services publics (poste de secours) ou des activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau (activités de pêche, culture marines, activités destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire).

### ● La limite des Espaces Proches du Rivage

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

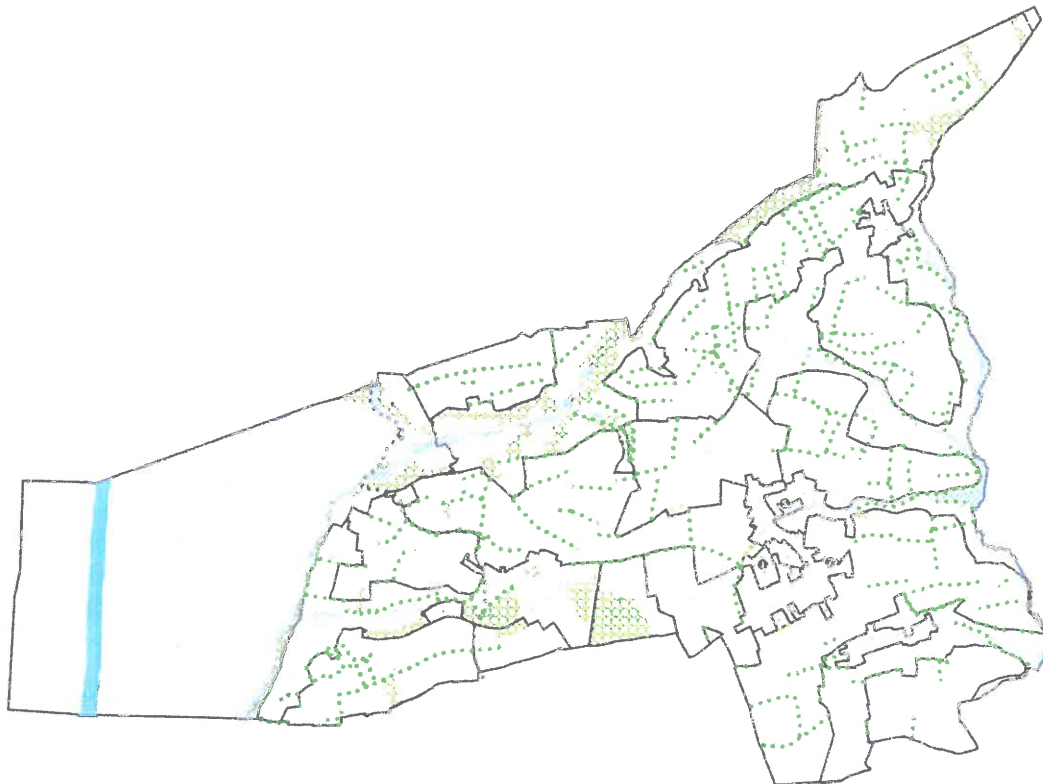
Dans les espaces proches du rivage, l'urbanisation doit être limitée et privilégier une extension en profondeur et non parallèle au front de mer.

Le caractère limité de l'aménagement est apprécié notamment au regard de la surface du projet qui doit être cohérent avec le site environnant, la densité et la localisation des constructions en fonction de la configuration des lieux.

### ● La bande de 75 mètres inconstructible de part et d'autre de la RD 22

La RD 22 est classée à la nomenclature des voies à grande circulation. A noter que tout éventuel projet d'urbanisation en bordure de cette voie est soumis aux dispositions des articles L111-6 à L111-10, dès lors qu'il se situe en dehors des espaces urbanisés. L'objectif de cette disposition est d'inciter les communes à engager une réflexion préalable à tout projet de développement sur les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers, principalement dans les entrées de ville. L'article L 111-6 dispose qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation, sous réserve de quelques exceptions limitativement énumérées.

VII. Les choix d'aménagement



Bilan des surfaces

Zones		Surface (ha)	Total (ha)	Part du territoire	Potentiel urbanisable (ha)
Zone U	U	31,5	50,2	1,9%	0,7
	Ue	2,9		0,2%	
	Uh	15,2		0,9%	
	Uj	0,6		0,0%	
Zone AU	1AU	6,1	6,1	0,4%	6,1
Zone A	A	608,4	805,6	36,4%	
	Apl	0,7		0,0%	
	Ap	96,2		5,8%	
	As	100,3		6,0%	
Zone N	N	365,7	893,4	21,9%	
	Ne	1,1		0,1%	
	Nl	2,7		0,2%	
	Np	23,1		1,4%	
	Nr	500,8		30,0%	
<b>TOTAL</b>		<b>1755,3</b>	<b>1755,3</b>	<b>100,0%</b>	<b>6,8</b>



## VII. Les choix d'aménagement

## 5. Analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels et des potentialités de densification des espaces urbanisés et extensions urbaines

## 5.1 Analyse de la consommation des espaces naturels et agricoles

A Vasteville, l'analyse de la consommation d'espace a consisté en un décompte des différents projets de constructions et d'aménagements réalisés depuis la publication du POS, basé sur les fonds cadastraux de l'époque ainsi que sur les registres des autorisations d'urbanisme de la commune.

Afin d'affiner ces données, de confirmer la réalisation de certains projets, et finalement de prendre en compte au mieux la réalité des surfaces consommées, les données de la mairie ont été vérifiées par l'analyse des orthophotoplans (photographies aériennes) et des dernières informations cadastrales de la commune.

Zones	POS révisé		PLU		Différence
	dénomination	surface (ha)	dénomination	surface (ha)	
Zones urbaines	UB	28,1	U	31,5	-5,5
	UC	6	Ue	2,9	0
	UBe	2,9	Uj	0,6	0,6
			Uh	15,2	15,2
<b>TOTAL ZONES URBAINES</b>		<b>37</b>		<b>50,2</b>	<b>13,2</b>
Zones à urbaniser à court terme	2NA	7,5	1AU	6,1	-1,4
Zones à urbaniser à court terme (activités)	1NAx	2			-2
Zones à urbaniser à long terme	1NA	2			-2
Zones à urbaniser à long terme (activités)	3NAx	2			-2
<b>TOTAL ZONES A URBANISER</b>		<b>13,5</b>		<b>6,1</b>	<b>-7,4</b>
Zones de hameaux	<b>NB</b>	<b>18,5</b>			<b>-18,5</b>
Zones naturelles	1ND	74,7	N	365,7	291
	2ND	330,3	Nr	500,8	170,5
			Nl	2,7	2,7
			Ne	1,1	1,1
			Np	23,1	23,1
<b>TOTAL ZONES NATURELLES</b>		<b>405</b>		<b>893,4</b>	<b>488,4</b>
Zones agricoles	<b>NC</b>	<b>1198</b>	<b>A</b>	<b>608,4</b>	<b>-589,6</b>
			<b>Apl</b>	<b>0,7</b>	<b>0,7</b>
			<b>Ap</b>	<b>96,2</b>	<b>96,2</b>
			<b>As</b>	<b>100,3</b>	<b>100,3</b>
<b>TOTAL ZONES AGRICOLES</b>		<b>1198</b>		<b>804,9</b>	<b>-393,1</b>

## VII. Les choix d'aménagement

L'analyse des POS donne quelques éléments de repère en termes de consommation des espaces.

Le POS de la commune prévoyait un total d'environ 32 hectares urbanisables pour l'habitat dont :

- 7,4 hectares en zone urbaine (UB et UC)
- 15,1 hectares dans les hameaux (NB)
- 9,5 hectares dans les zones à urbaniser (2NA et 1NA)

Depuis la dernière révision du POS de 2001, environ 155 nouvelles constructions à usage d'habitation ont vu le jour, pour une consommation foncière d'environ 18,8 hectares au total, soit une surface moyenne de parcelle de 1.200 m<sup>2</sup>.

La majorité de l'urbanisation nouvelle s'est réalisée au sein des zones urbaines (UB et UC), ainsi que dans les zones de hameaux (NB).

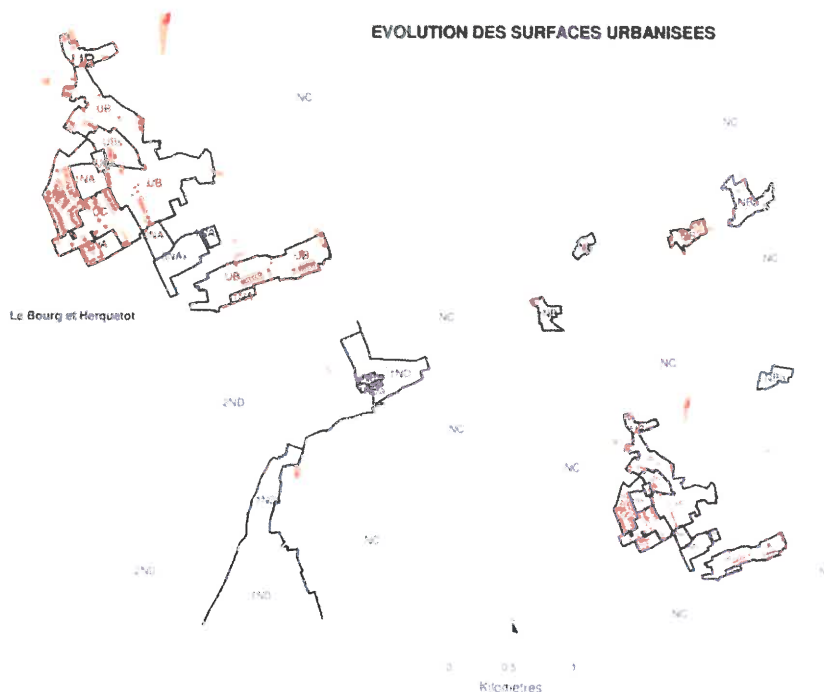
Deux lotissements ont toutefois vu le jour en zone 2NA : un lotissement de 27 parcelles au Sud-Ouest du Bourg (le Petit Grand Clos) et un lotissement d'habitat groupé au Sud du Bourg

Le PLU prévoit une surface à urbaniser de 6,1 hectares (zones 1AU) pour l'habitat, auxquels peuvent être ajouté 0,7 hectares en dents creuses au sein de la zone urbaine, soit 6,8 hectares au total, c'est-à-dire une diminution de près de 79% par rapport aux surfaces prévues dans le POS (NB, UB, UC, 1NA et 2NA).

Si l'on prend uniquement en compte les zones à urbaniser, celles-ci passe de 9,5 hectares dans le POS à 6,1 hectares dans le PLU, soit une diminution de 35%.

Par ailleurs les zones urbaines destinées à l'habitat (UB et UC du POS et U du PLU) ont diminué de 16,4%, pour ne concerner que les parcelles réellement urbanisées.

Parallèlement, mis à part le bourg identifié en zone U, toutes les anciennes zones NB constructibles du POS ont été supprimées et reclassées en zones N non constructibles.



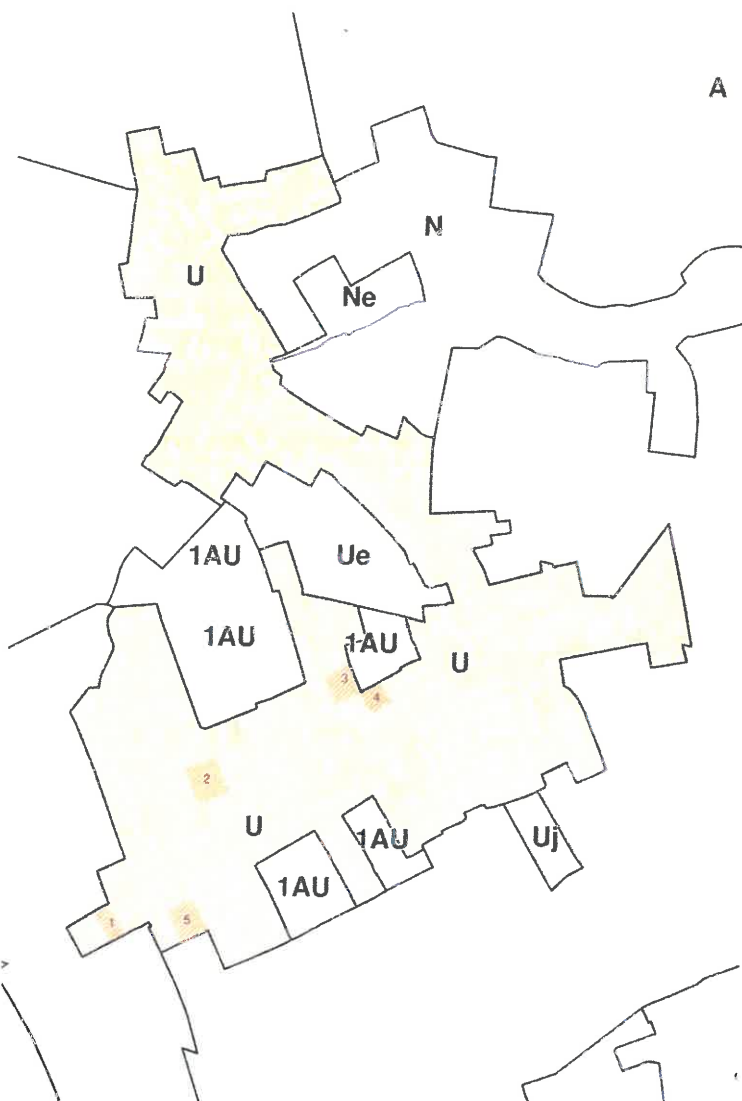
## VII. Les choix d'aménagement

La prise en compte de la gestion économe de l'espace est un des axes du projet de PLU, puisque les surfaces agricoles et naturelles sont dans l'ensemble préservées avec notamment la définition des surfaces à urbaniser autour du bourg contribuant au maintien des équilibres naturels du territoire.

La commune a dans ce sens poursuivi sa réflexion en travaillant sur ses formes urbaines et en favorisant la densification de son tissu urbain, même si très peu d'espaces sont aujourd'hui disponibles au sein du tissu bâti. Un développement spatial mesuré permettra ainsi de la même façon de poursuivre la politique d'accueil de nouvelles familles tout en préservant ses espaces agricoles et naturels.

### 5.2 Potentialités de densification des espaces urbanisés et extensions urbaines

Le bilan des potentialités d'accueil des zones urbaines fait apparaître que quelques parcelles peuvent encore accueillir des constructions au sein du tissu bâti existant.



## VII. Les choix d'aménagement

---

Ainsi, dans le bourg, seules quatre parcelles sont inoccupées :

- Parcelle n°1 : 846 m<sup>2</sup>
- Parcelle n°2 : 2 106 m<sup>2</sup>
- Parcelle n°3 : 2 379 m<sup>2</sup>
- Parcelle n°4 : 956 m<sup>2</sup>
- Parcelle n°5 : 1 706 m<sup>2</sup>

Au total, les potentialités de densification dans la zone U sont donc très réduites, environ 7 000 m<sup>2</sup>.

Les zones à urbaniser totalisent une surface de 6,1 hectares. Conformément aux orientations du SCoT, la densité moyenne définie pour ces zones minimale moyenne est de 15 logements à l'hectare.

La commune Vasteville a opté pour un objectif d'environ 100 logements pour les 10 à 15 ans à venir, cette surface apparaît donc conforme à cet objectif si l'on intègre, au-delà des logements, la voirie et les espaces verts à créer au sein de ces zones d'urbanisation future.

## VIII. Compatibilité du projet

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

La commune de Vasteville est soumise aux dispositions réglementaires de la Loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral du 03 janvier 1986. Conformément aux articles L121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, elle implique notamment la prise en compte des différents points suivants :

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

#### ● Les coupures d'urbanisation

La commune se caractérise par un bourg dont le développement s'est réalisé le long des RD n°37 et n°64 et en grande partie vers le Sud.

Les extensions envisagées visent à étoffer ce bourg préservant ainsi des coupures d'urbanisation de part et d'autre. Il est à noter par ailleurs que les hameaux sont préservés dans leur configuration actuelle.

#### ● L'extension de l'urbanisation

En application de la Loi Littoral, le PLU propose de limiter l'extension de l'urbanisation au niveau du bourg, seul village identifié. Aucun développement en direction du littoral n'est ainsi envisagé. Les perceptions sur la mer sont ainsi préservées. Les zones retenues demeurent d'une surface limitée visant un épaississement du bourg.

#### ● Le classement des espaces boisés les plus significatifs

Conformément à l'article L121-27 du Code de l'Urbanisme, "Le Plan Local d'Urbanisme doit classer en "espaces boisés", au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la Commission Départementale de la nature des Paysages et des Sites".

La préservation de l'ensemble des Espaces Boisés déjà mentionnée dans le POS est confirmée dans le PLU. De plus, le maillage bocager est protégé au titre du Code Rural.

#### ● Les espaces remarquables

La commune bénéficie d'un patrimoine naturel important. Il est proposé de retenir dans les espaces remarquables les sites Natura 2000, la ZNIEFF de type 1 et le site classé.

#### ● Estimation de la capacité d'accueil

Rappel de l'article L121-21 du Code de l'Urbanisme : « Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

- de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L 121-23
- de la protection des espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes
- des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

## VIII. Compatibilité du projet

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

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

Le dernier recensement donnait une population de 1 121 habitants et une capacité d'accueil touristique de l'ordre de 100 lits (selon l'INSEE, une résidence secondaire équivaut à 5 lits). Les objectifs de la municipalité sont de permettre le renouvellement de sa population et d'accueillir de nouvelles familles avec un potentiel d'urbanisation dans les zones à urbaniser limité à une centaine de logements à échelle du PLU.

L'ensemble des sites naturels et en particulier la façade littorale et le site classé est préservé de toute nouvelle construction, la croissance de la commune se réalisant en extension du bourg.

Le maintien des espaces agricoles se traduit par la définition d'une importante zone agricole sur le territoire.

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

En termes de déplacement, la municipalité souhaite favoriser les déplacements doux au sein du bourg entre habitat et équipements. Par ailleurs, le trafic automobile supplémentaire engendré par les nouvelles zones urbanisées restera très limité au regard du nombre de constructions prévues. Les aménagements des nouvelles zones privilégieront les dispositifs respectueux de leur environnement (densité, gestion des eaux pluviales, choix des matériaux...)

### 2. Compatibilité des orientations du PLU avec le SCOT du Pays du Cotentin

Le SCOT classe la commune de Vasteville dans la catégorie « autres communes » à savoir qu'il s'agit d'une commune dont le développement doit être mesuré en fonction de ses ressources. Elle se rattache au pôle de proximité de Beaumont-Hague et au pôle d'équilibre des Pieux. Plus précisément, le projet de la commune s'inscrit dans les orientations du SCOT au travers des objectifs suivants :

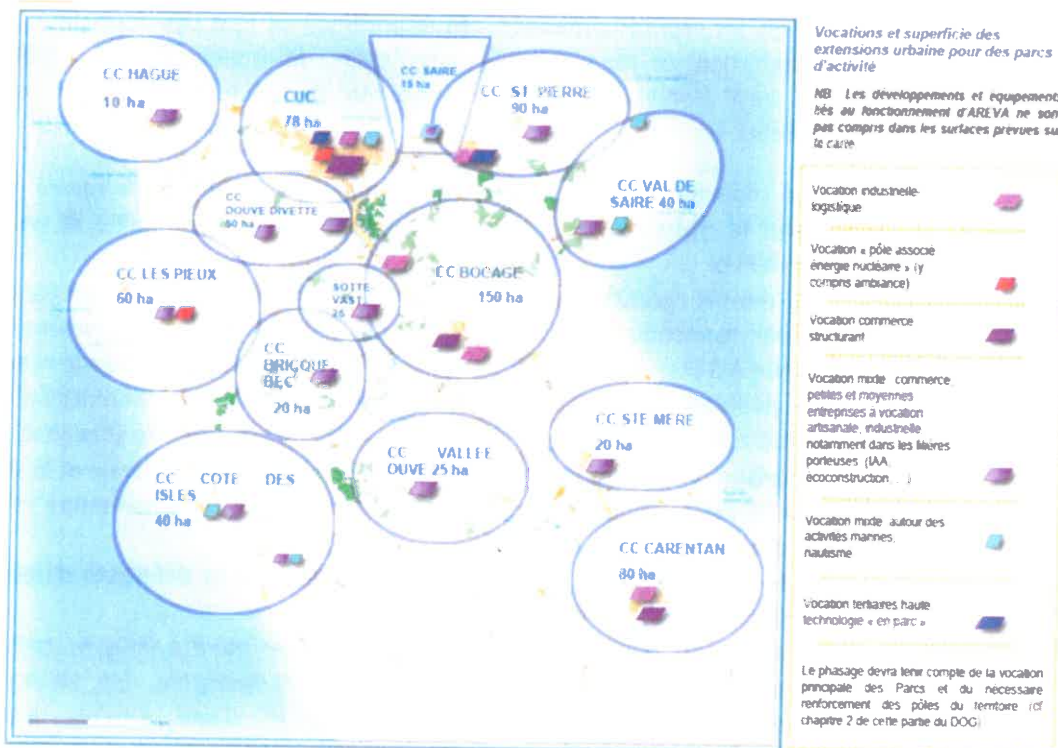
#### ● Les objectifs relatifs aux filières économiques et parcs d'activités

Le SCOT appuie son projet de développement sur les filières économiques porteuses. Vasteville se situe à proximité de deux pôles identifiés : le pôle nucléaire de Beaumont-Hague et l'agglomération cherbourgeoise.

Si le SCOT consacre 10ha au développement des zones d'activités pour la Communauté de Communes de La Hague, Vasteville n'a pas défini de zones spécifiques à vocation d'activités.

Seules les activités déjà présentes sur le territoire sont maintenues avec la possibilité de création de petits commerces ou activités artisanales compatibles avec l'habitat au sein du bourg.

### VIII. Compatibilité du projet



#### ● Les objectifs relatifs à l'agriculture

Le SCOT invite les PLU à réaliser un diagnostic agricole. Celui-ci au regard des données exploitables et surtout des réunions de travail avec les exploitants a permis d'analyser l'activité sur le territoire. Celle-ci en effet est bien présente sur la commune avec des exploitations pérennes pour l'essentiel. La problématique pour ces exploitations situées en dehors du bourg réside dans l'application de la Loi Littoral notamment pour celles situées dans les espaces proches limitant leur développement. En effet, les constructions ou installations liées aux activités agricoles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage. Les travaux de mise aux normes des exploitations agricoles sont possibles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus.

Enfin, certains bâtiments ayant un intérêt architectural ont été repérés dans le plan de zonage afin de permettre un changement de destination









#### ● Les objectifs relatifs au tourisme

Le SCOT entend créer une véritable stratégie touristique en appui au développement économique du territoire. La commune contribue à son échelle au potentiel touristique du territoire. Son attrait touristique s'inscrit dans une échelle plus large de la Communauté de Communes avec des itinéraires de randonnée. Par ailleurs, si elle n'a pas d'infrastructures importantes d'hébergement, le PLU, par son PADD et son règlement, incite à la création d'hébergement rural (gîte, chambre d'hôtes) notamment par la réhabilitation et la mise en valeur du bâti ancien.

## VIII. Compatibilité du projet



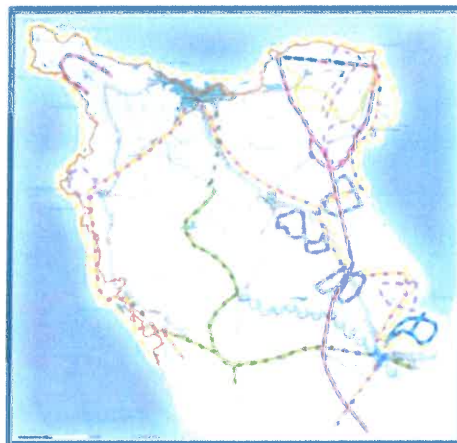
Un développement touristique qui tire profit des 4 façades aquatiques au caractère naturel exceptionnel

-  Un développement et une mise en valeur des bourgs littoraux supports des équipements touristiques liés à la valorisation du littoral
-  Promenades fluviales sur la Douve et la Taute
-  Port à vocation mixte plaisance / fret
-  Principaux ports de plaisance
-  Activités nautiques (école de voile, char à voile, sports d'eaux vives, ...)
-  Site : musée / le au débarquement
-  Bâtiment remarquable (fort, château, manoir, ...)
-  Musée

Les parcours scéniques



Les itinéraires de randonnées



### ● Les objectifs relatifs aux pôles développement

Le SCOT a structuré le territoire autour de pôles. Si la commune est située à proximité du pôle d'équilibre des Pieux et du pôle de proximité de Beaumont-Hague, elle intègre la catégorie « autres communes » pour lesquels un développement mesuré peut être autorisé mais en respect de l'activité du pôle et selon les ressources disponibles.

Une enveloppe globale de 88 ha et 1415 logements a été défini pour la Communauté de Communes de la Hague. Aucune répartition par commune n'a été faite. Vasteville a opté pour un objectif d'une centaine de logements à échéance de son PLU représentant environ 7% de l'enveloppe intercommunale.

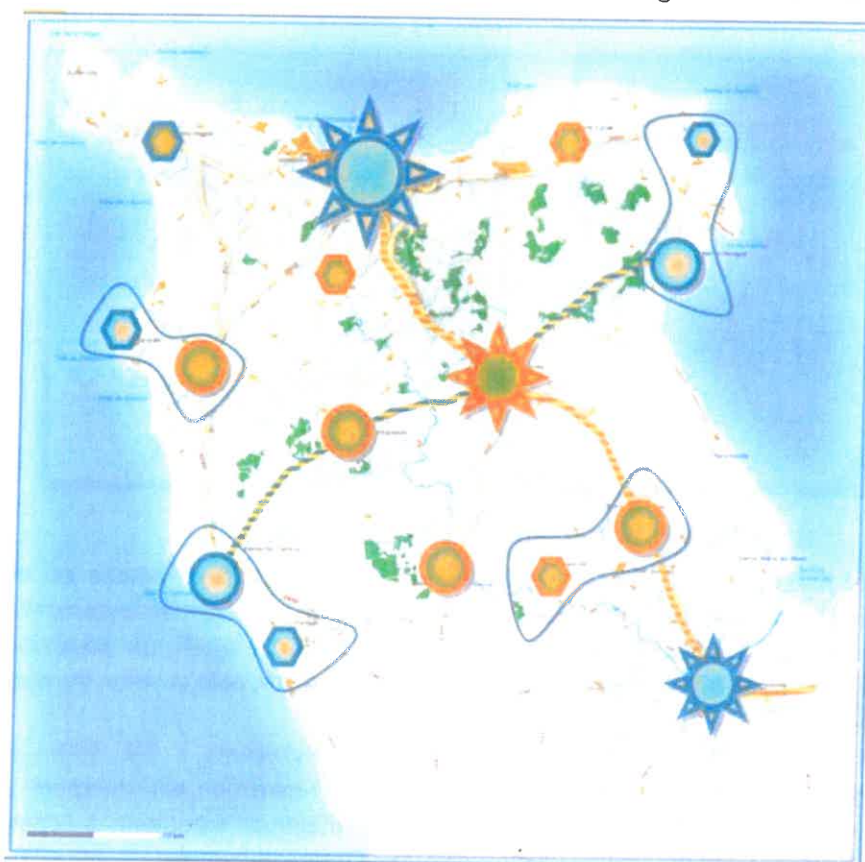
## VIII. Compatibilité du projet

Ce choix émane d'un certain nombre de critères :

- La proximité des pôles des Pieux et de Beaumont-Hague
- Les demandes de logements et terrains enregistrés par la mairie
- L'analyse de la croissance de la commune au cours des dernières années
- L'activité commerciale de la commune
- La présence d'équipements et services: école, équipements sportifs, salle communale, médiathèque, infirmier...
- La capacité des réseaux et notamment l'extension de la capacité de la station d'épuration communale et le report des habitations du hameau de Herquetot sur la station d'épuration d'Acqueville à plus court terme, libérant une capacité d'environ 100 EH dans la station de Vasteville.
- La capacité fonctionnelle du bourg à accueillir de nouveaux ménages

Par ailleurs, pour ses nouvelles zones à urbaniser, la commune s'est donné des objectifs de qualité (traduits dans les OAP) :

- Une densité minimum moyenne de 16 logements à l'hectare
- Une mixité sociale avec une proportion de 10% de logements locatifs
- Une conception respectueuse de l'environnement tant dans la forme du bâti que sa réalisation et son architecture
- L'intégration paysagère des zones aménagées
- La recherche de connexions avec l'existant et le développement des déplacements doux
- L'intégration des zones aménagées dans l'enveloppe urbanisée du bourg



**Pôle urbain cherbourgeois :**  
Les communes de la Communauté Urbaine de Cherbourg

**Pôles urbains principaux :**  
Valognes  
Carentan

**Pôles d'équilibre**  
• Pôles à renforcer :  
Les Pieux,  
Sainte-Mère-Eglise, Bricquebec,  
St Sauveur le Vicomte

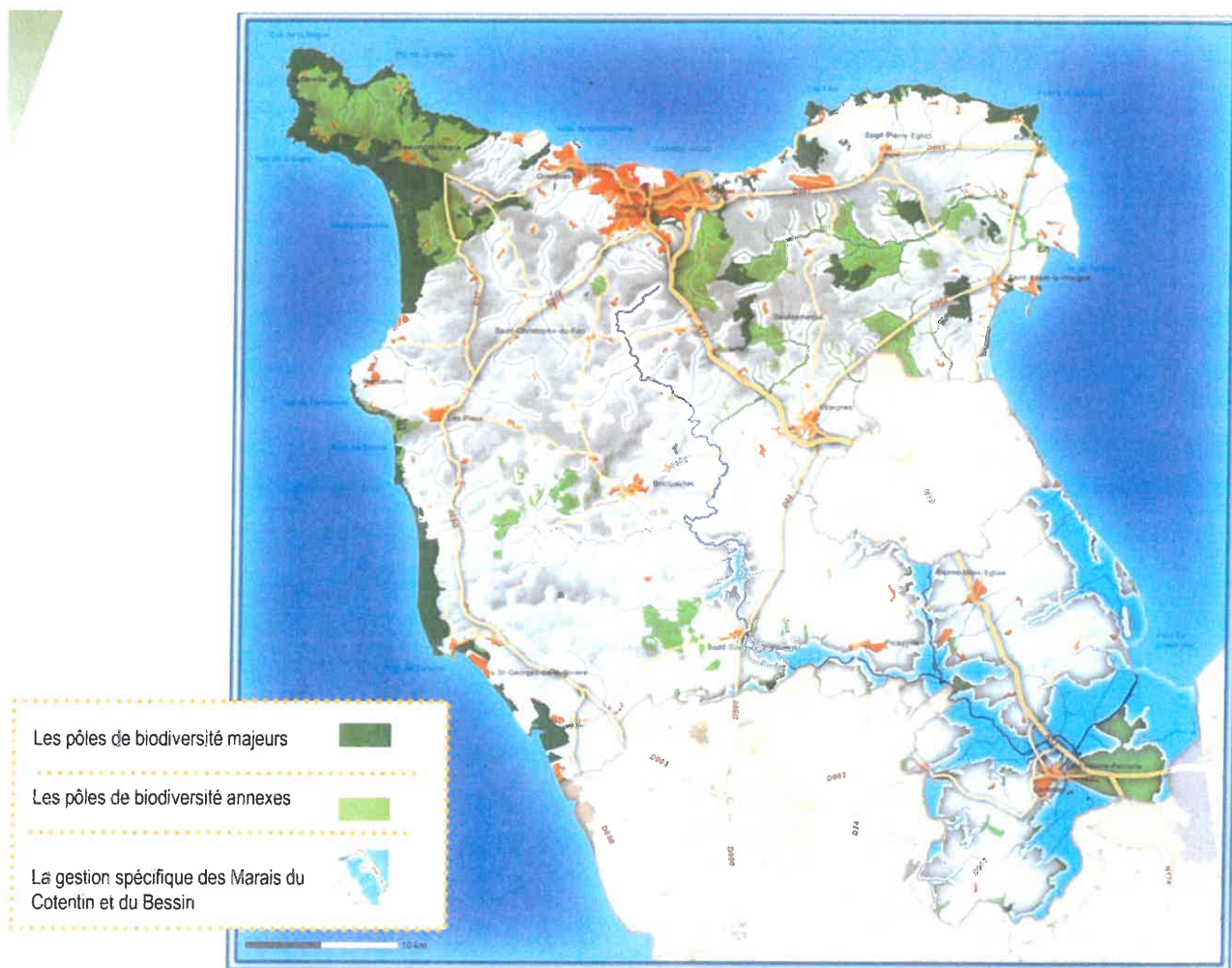
• Pôles en devenir :  
Saint-Vaast-la-Hougue,  
Bameville-Carteret.

**Pôles de proximité**  
Portbail,  
Picauville,  
Saint-Pierre-Eglise,  
Beaumont-Hague,  
Martinvast,  
Barfleur  
Flamanville

## VIII. Compatibilité du projet

### Les objectifs relatifs à la protection et la valorisation de la biodiversité, des trames vertes et bleues

La façade maritime de la commune et le vallon du Clairefontaine sont identifiés comme pôles de biodiversité majeurs par le SCOT. Ces espaces protégés regroupent les espaces naturels d'un grand intérêt écologique et qui constituent à ce titre des réservoirs de biodiversité et des espaces préférentiels de développement de cette biodiversité. Le PLU protège en espaces remarquables l'ensemble des zones identifiées comme pôle de biodiversité majeur par un règlement spécifique et demeure à cet effet inconstructible. Il est à noter par ailleurs que l'ensemble des vallons et zones humides intégrant les trames verte et bleue sont également protégées. Une attention particulière a été portée pour garantir le maintien des continuités écologiques.



## VIII. Compatibilité du projet

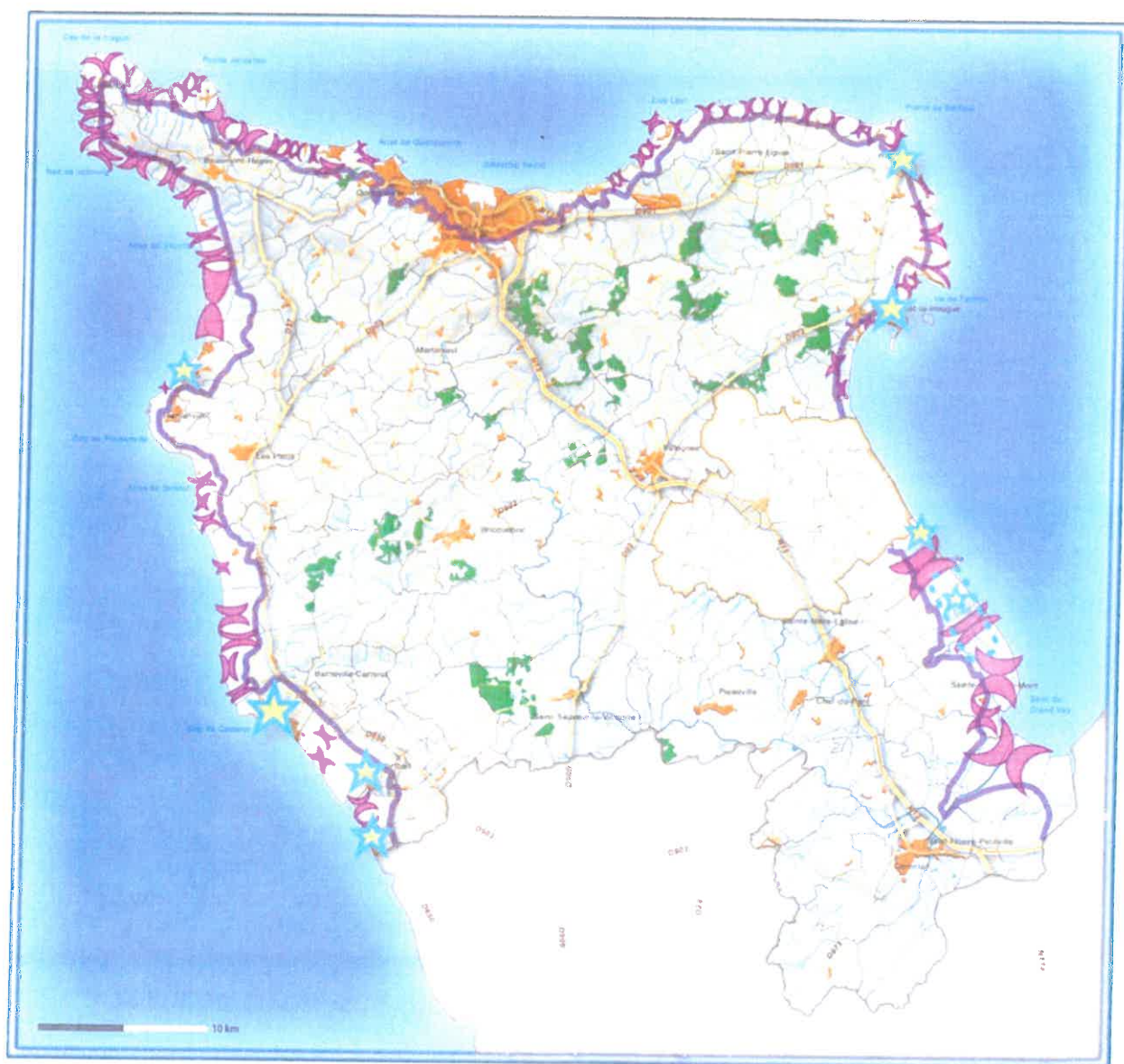
### ● Les objectifs relatifs à l'application de la Loi Littoral

Le PLU reprend les modalités d'application de la Loi Littoral. Les espaces proches du rivage après examen sur le terrain au regard des covisibilités avec la mer, de la distance par rapport au rivage et l'occupation de l'espace ont été affinés en compatibilité avec le tracé du SCOT.

Les coupures d'urbanisation sont maintenues.

Les seules extensions possibles de l'habitat sont en continuité de l'urbanisation du bourg.

Les espaces remarquables reprennent les périmètres des sites Natura 2000, du site classé et de la ZNIEFF de type 1.



---

## *Les incidences sur l'environnement*

*Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L.104-1 et suivants, le rapport de présentation : Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du Code de l'Environnement*

*Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L.104-1 et suivants, le rapport de présentation présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;*

## IX. Incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

### 1. Incidences prévisible sur l'environnement

En vertu de l'article R.124-2 4° du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du P.L.U. évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Il s'agit par conséquent :

- de présenter les diverses répercussions ou les conséquences du projet d'aménagement retenu sur les espaces naturels, le paysage, le milieu écologique, les risques de nuisances ou de pollution, ...
- d'exposer les mesures et les précautions prises pour préserver cet environnement et assurer sa mise en valeur.

La prise en compte de l'environnement a été un objectif majeur tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, conformément aux grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, et comme en atteste l'ensemble du rapport de présentation.

La considération de la richesse des éléments bâtis, des paysages et des milieux naturels dans la définition des prescriptions réglementaires assure une volonté de protection du patrimoine présent sur la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme conduit à une politique de préservation et de protection du patrimoine dans une logique de pérennité et de développement durable afin de maintenir les composantes patrimoniales, paysagères et environnementales.

La commune s'insère dans un paysage littoral et rural, ponctué par quelques massifs boisés.

La préoccupation de la commune, au travers son P.A.D.D., est de protéger et de conforter son cadre naturel et paysager et en premier lieu ses paysages agricoles. Les principes pris dans le P.L.U. visent à protéger ces espaces du mitage urbain, concourant ainsi à leur protection.

L'application du PLU aura nécessairement des impacts sur le territoire communal. Ceux-ci peuvent être positifs en permettant une meilleure gestion des besoins, des ressources et une prise en compte environnementale forte. Dans le cas d'incidences plus négatives, le PLU doit prendre toutes les mesures nécessaires pour en limiter ou réduire les effets et le cas échéant proposer des mesures compensatoires.

Afin de mieux cerner ces impacts et proposer des mesures d'évitement, réduction et/ou compensation, la démarche d'évaluation environnementale inclut une analyse, par approche thématique, des orientations du PADD et du règlement sur l'environnement.

#### 1.1 Incidences sur les milieux naturels, la biodiversité, le paysage et le patrimoine

La protection et la mise en valeur de l'environnement, qu'il s'agisse des paysages comme des milieux naturels, garant de la qualité du cadre de vie et élément majeur de l'identité communale, constituent un axe fondamental et transversal du PADD. Ces espaces exceptionnels font l'objet de nombreuses protections : Natura 2000, site classé, ZNIEFF.

Le PLU affirme cette volonté de protection et de mise en valeur de ce patrimoine exceptionnel. Au-delà des paysages naturels, le patrimoine mais également les différents usages du territoire participent à la qualité et la promotion de ces territoires.

## IX. Incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

### ● Protection strictes des espaces à grande valeur écologique et paysagère

Les espaces naturels remarquables, supports d'une grande biodiversité et présentant de forts enjeux paysagers sont protégés du développement urbain et font l'objet d'une préservation renforcée par l'identification d'un secteur de protection renforcée. Identifiés au titre des espaces remarquables, il s'agit de :

- La ZNIEFF de type 1 : Massif dunaire de Biville, Vasteville et Héauville
- Les sites Natura 2000 : Les landes et dunes de la Hague, le massif dunaire d'Héauville à Vauville
- Le site classé de la zone côtière de la Hague et le domaine public maritime

Sont également protégés les espaces identifiés au titre des ZNIEFF de type 2 la Hague par leur classement en zone naturelle.

### ● Protection des territoires humides et des ripisylves

Le SDAGE du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands, document de portée supra communale préconise de « mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité ».

La disposition n°83 précise que les documents d'urbanisme doivent protéger les zones humides : « afin de conserver l'intérêt des zones humides en termes de biodiversité et de fonctionnalité en tant qu'espaces et sites naturels, il est posé comme objectif la protection des zones humides ».

Le classement des cours d'eaux et plus généralement des vallons, et des principales zones humides inventoriées par la DREAL en zone naturelle, garantit leur protection et assure la pérennité de ces corridors écologiques permettant le déplacement d'espèces.

D'autre part, par principe de précaution, les zones à urbaniser se situent également en dehors des zones à présomption forte de territoires humides identifiées par la DREAL, celles-ci ayant été classées en zone naturelle ou agricole lorsqu'elles n'étaient pas encore urbanisées.

### ● Protection et plantation de haies et d'espaces boisés

Sur les communes soumises à l'application de la loi Littoral, le PLU doit « doit classer en espaces boisés, (...) les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes » (L121-27 du code de l'urbanisme).

Le POS protégeait 110 hectares au titre des espaces boisés classés qui sont reconduits dans le PLU et adaptés pour correspondre à la réalité du terrain et aux modifications qui ont eu lieu suite à l'aménagement foncier dont la commune a fait l'objet en 2010. Au total, ce sont 88 hectares qui sont classés en EBC dans le PLU.

Par ailleurs, un grand nombre de haies sont protégés au titre du Code Rural. Celles-ci ont été identifiées pour leur rôle paysage, hydraulique et parfois de brise-vent.

En milieu plus urbain, une attention particulière a été portée dans les OAP sur le maintien de la structure bocagère et son intégration dans l'aménagement envisagé. Celle-ci est d'autant plus importante qu'elle se situe en limite du village et qu'elle constitue dans ce cadre une transition entre espaces naturel/agricole et espace urbanisé.

### ● Protection des trames vertes et bleues

Par le biais des règles de protection évoquées précédemment, le PLU protège les espaces constitutifs des trames vertes et bleues et notamment le littoral et la vallée boisée du Clairefontaine

Les corridors écologiques terrestres et aquatiques sont donc maintenus et préservés par le projet communal.

## IX. Incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

### ● Une urbanisation en continuité du bourg avec modération de la consommation des espaces naturels et agricoles

Les nouvelles zones à urbaniser sont situées au cœur du bourg ou dans son prolongement. Aucune extension de l'urbanisation n'est autorisée sur le reste du territoire communal.

Par une préservation accrue des paysages agricoles et milieux naturels sur l'ensemble du territoire, le PLU s'engage à empêcher tout habitat éparé. Les hameaux, écarts et lieux-dits existants sont identifiés en zones N où seules les extensions mesurées et annexes contigües au bâti existant sont autorisées.

Par ailleurs, il est à noter que la majorité des zones constructibles dans le POS ont été supprimées et reclassées en zone agricole ou naturelle, répondant de ce fait aux objectifs de préservation énoncés dans le PADD.

### ● Protection des espaces agricoles

La préservation des espaces naturels et agricoles constitue un des axes majeur du projet de la municipalité. En veillant à une gestion économe des sols par une concentration de l'urbanisation dans le bourg, les milieux naturels et agricoles restent préservés d'une urbanisation éparse déjà présente sur le territoire. Les espaces agricoles du territoire communal ont été protégés par un classement spécifique représentant près de 50% de la commune. Les exploitations bénéficient de cônes de développement nécessaires à leur développement éventuel.

Enfin, les nouvelles zones proposées à l'urbanisation de surface limitée demeurent dans l'enveloppe bâtie et ne détériorent pas les unités agricoles en place. Seule la zone 1AU au Nord (parcelles n°37 et 38) concerne des parcelles cultivées pour le blé, et une autre zone, pour une taille limitée, concerne la parcelle n°40 cultivée en maïs.

### ● Limitation de l'impact paysager des constructions

La maîtrise du développement urbain outre les choix d'implantation s'accompagne également de mesures d'intégration paysagère. Il conviendra dans ce cadre de veiller à l'harmonie de nouvelles constructions dans le tissu urbanisé existant.

Qu'il s'agisse des constructions au sein des espaces urbanisés ou d'espaces agricoles par exemple, l'aspect architectural doit être traité avec soin. La présence de site classé, les périmètres de protection des bâtiments historiques implique l'avis de l'architecte des Bâtiments de France sur tout projet. Parallèlement certaines dispositions du règlement notamment l'article 11 encadre les réalisations (constructions nouvelles, extensions) afin qu'elles respectent l'architecture traditionnelle. Les conceptions contemporaines sont autorisées mais doivent faire l'objet d'intégrations paysagères renforcées.

## 1.2 Incidences sur les ressources en eau et la gestion des risques naturels

La protection des espaces naturels, agricoles et urbanisés, des biens et des personnes face aux risques est un objectif majeur du PLU. La commune est concernée par certains risques que le projet communal doit prendre en compte via une maîtrise du développement urbain sur les secteurs sensibles et une adaptation des règles de constructibilité.

Le territoire présente un risque inondable par débordement des cours d'eau et de la nappe phréatique. Les zones à risques ont été identifiées par la DREAL. Toutes les zones présentant un risque en secteur non urbanisé demeurent inconstructibles par un classement naturel ou agricole. Dans les zones déjà urbanisées, des dispositions

## *IX. Incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement*

---

réglementaires sont prises pour assurer la sécurité des biens et des personnes et ne pas augmenter l'aléa.

En termes de gestion des eaux pluviales, les nouveaux aménagements feront l'objet d'un traitement par la réalisation de dispositifs appropriés, les dispositifs de noues paysagères seront privilégiés.

Les zones à urbaniser sont par ailleurs prévues pour être raccordées au réseau d'assainissement collectif.

### **1.3 Incidences sur les paysages bâtis et leur intégration dans l'environnement**

La commune a toujours souhaité préserver et mettre en valeur son patrimoine tant naturel qu'urbain. Le maintien de la qualité du cadre de vie est une orientation forte du projet municipal et se réfère à la notion d'équilibre et de préservation des espaces.

La commune dispose sur son territoire de la présence d'un bâti ancien de qualité qui participe à son identité. L'identification des caractéristiques morphologiques des différentes entités et leurs traductions réglementaires correspond à cet objectif. Pour cette raison, une réglementation particulière permet d'encadrer l'évolution du bâti.

Même si l'urbanisation se concentre essentiellement dans le bourg, les bâtiments devront par leurs teintes et leurs formes s'intégrer dans le paysage bâti environnant.

La prise en compte de l'environnement se traduit dans ce sens par une recherche systématique d'intégration du bâti dans son environnement qu'il s'agisse d'un traitement paysager avec une attention sur les franges urbaines et l'aspect des constructions mais également en terme de respect et de gestion du site avec le développement de l'utilisation des énergies renouvelables et des urbanisations nouvelles (implantation des constructions, choix des matériaux, forme urbaine...).

Sur le pourtour des zones urbaines, en contact avec la zone agricole, un nouveau brise-vent constitué de végétaux d'essences locales doit également être créé.

### **1.4 Incidences sur les déplacements**

Les zones d'urbanisation futures bénéficient d'accès qui permettront des connexions avec l'urbanisation existante. Outre le fait de limiter le mitage de secteur naturel à protéger, le fait d'avoir favorisé l'urbanisation au sein du tissu bâti répond également au souci de limitation des circulations automobiles pour les résidents souhaitant se rendre dans le centre-bourg.

La densification du tissu bâti permettra aussi de favoriser les déplacements doux, piétons au sein du bourg.

### **1.5 La prise en compte des autres nuisances et pollutions.**

Même si le développement communal reste limité, celui-ci implique cependant des réflexions en termes de nuisances sonores et qualité de l'air. Dans ce cadre, les choix d'implantation, de matériaux, de type d'aménagement et de mobilité au sein du tissu bâti sont importants.

En matière d'urbanisme, la sauvegarde des espaces naturels et agricoles de la commune constituent des axes forts du PLU et sont autant de moyens d'atteindre les objectifs de réduction des niveaux de pollution.

Les éléments formulés dans le PLU devraient, même s'il est difficile de les

## IX. Incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

quantifier, participer à l'amélioration de la qualité de l'air : protection des éléments naturels, limitation des secteurs urbanisés et à urbaniser dans le tissu urbain de la commune, préservation des espaces boisés, création de haies, recours aux énergies renouvelables et non nuisibles, ...

De plus, les aménagements incluront un volet espaces verts et paysages importants, les plantations et les espaces de respiration créés contribuant à la qualité environnementale des projets.

Enfin, aucune zone d'activités n'est prévue sur la commune.

### 2. Incidences sur les sites Natura 2000

#### 2.1 Contexte règlementaire

Comme indiqué en préambule, le décret du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 impose aux documents de planification soumis à évaluation environnementale et étant susceptibles d'affecter les sites Natura 2000 sur le territoire concerné, de réaliser une étude d'incidences sur les sites Natura 2000 risquant d'être impactés par le projet.

L'évaluation environnementale tient lieu d'étude d'incidence Natura 2000 à condition qu'elle respecte le formalisme défini à l'article R.414-23 du Code de l'Environnement (présentation simplifiée du projet, exposé sommaire des raisons pour lesquelles le projet est susceptible ou non d'avoir une incidence sur le site Natura 2000, analyse des incidences, mesures de suppression ou réduction des éventuels effets dommageables). Cet article indique en outre que l'étude des incidences est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

La commune de Vasteville est couverte sur sa partie littorale à l'Ouest par une Zone de Protection Spéciale (ZPS) : « Landes et dunes de La Hague », et par un Site d'Importance Communautaire(SIC) : « Massif dunaire de Héauville à Vauville », dont le zonage sur le territoire communal est similaire.

#### 2.2 Présentation du massif dunaire : site Natura 2000 :

Présentation

Le massif dunaire de Vasteville occupe une surface d'environ 300 ha sur le territoire communal et est concerné par plusieurs protections, dont deux au titre des sites Natura 2000 :

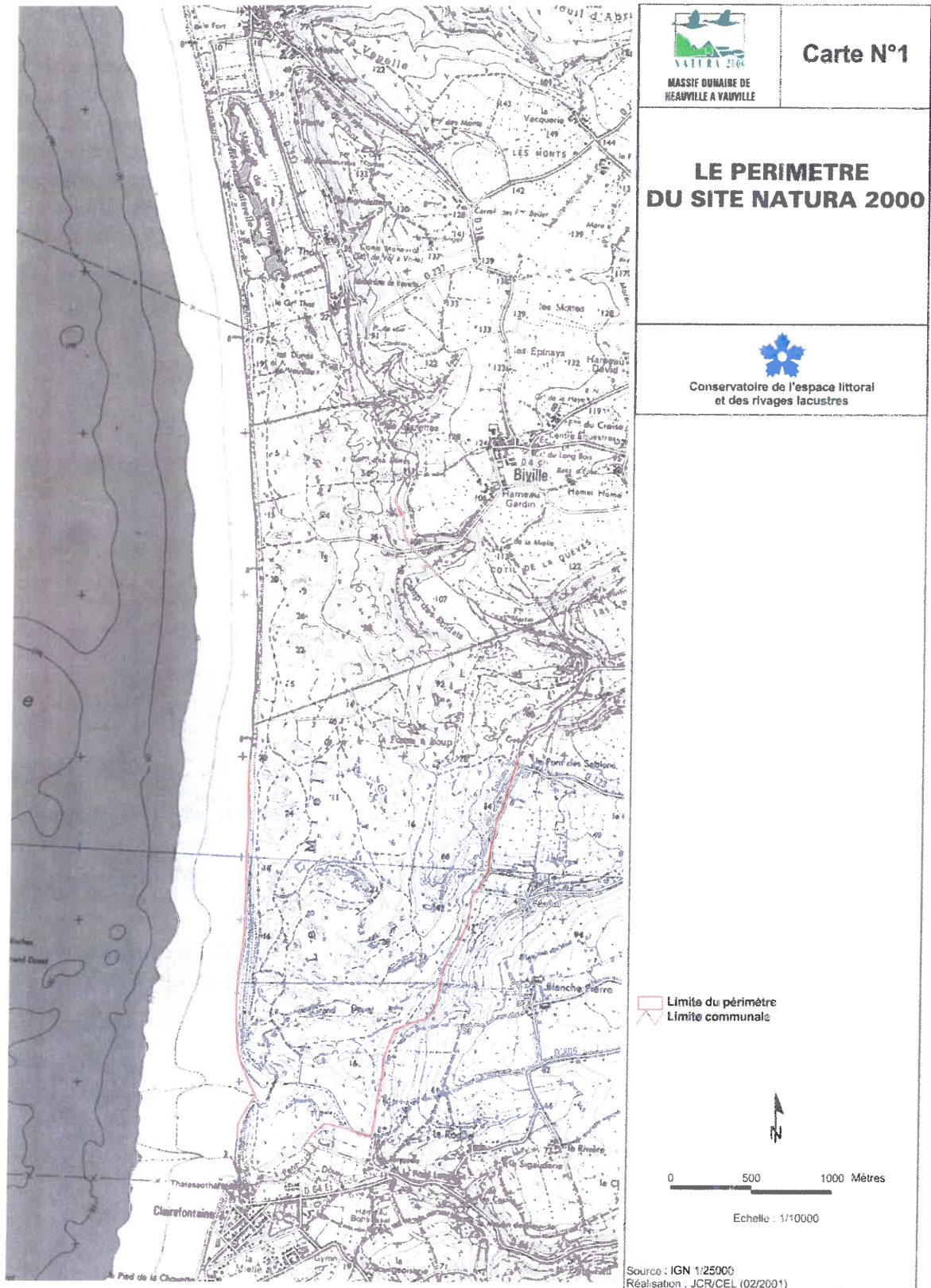
- une Zone de Protection Spéciale (ZPS) : « Landes et dunes de La Hague »,
- un Site d'Importance Communautaire(SIC) : « Massif dunaire de Héauville à Vauville ».

##### **Le massif dunaire de Héauville à Vauville**

Le site Natura 2000 du massif dunaire de Héauville à Vauville est situé à la pointe nord-ouest du Cotentin au sud de la presqu'île de la Hague entre les falaises d'Herqueville et le cap de Flamanville.

Cet ensemble dunaire couvre 707 hectares, répartis sur quatre communes, sur un linéaire de 8 kilomètres et une largeur de 2 kilomètres. Le domaine communal et militaire prédomine (respectivement communes de Biville (190 hectares) et Vasteville (296 hectares)). Le Conservatoire du Littoral a récemment étendu son domaine public sur Vauville et Héauville (transfert en cours de terrains appartenant au Ministère de la Défense). La bordure ouest du site est couverte par le domaine maritime. Les seules propriétés privées concernent les parcelles de la Réserve naturelle et les prairies.

*IX. Incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement*



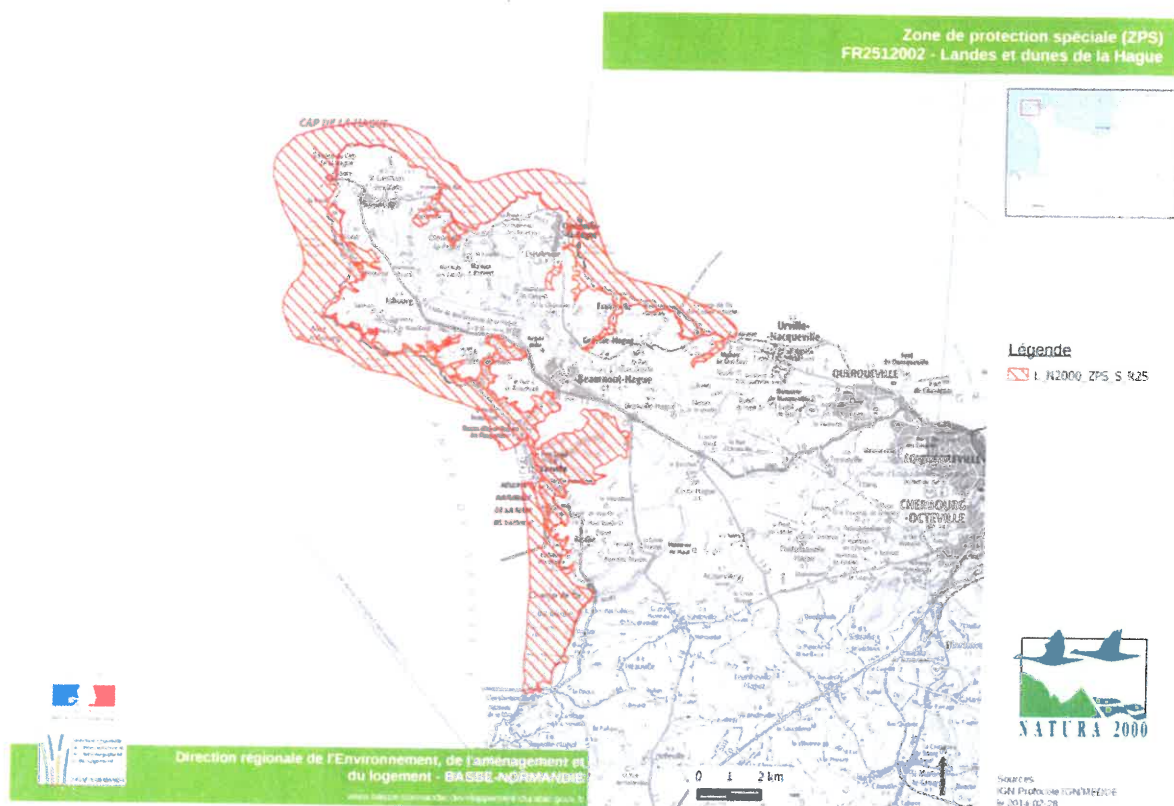
## IX. Incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

### La Zone de Protection Spéciale (ZPS) des « Landes et dunes de La Hague » :

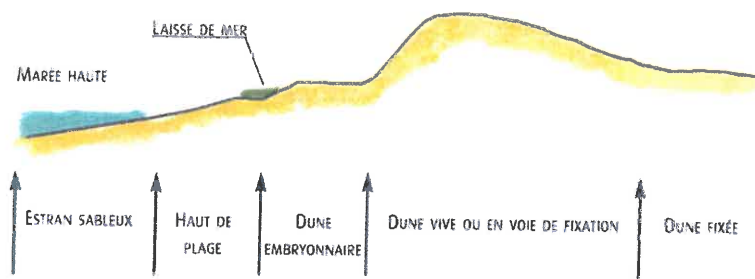
La ZPS s'étend sur une superficie de 4 914 ha, dont 2 624 ha de DPM.

Située dans le nord-ouest Cotentin, la presqu'île essentiellement granitique de la Hague présente une grande variété de milieux : falaises abruptes prolongées en mer par des îlots et des platiers rocheux, landes atlantiques et pelouses silicoles, landes tourbeuses et bois, massifs dunaires et plages de sables et galets, marais arrière-littoraux, pannes dunaires, vallons et ruisseaux ... Cette mosaïque de milieux en étroite relation les uns avec les autres, génère une avifaune très riche et diversifiée.

Sur le territoire communal de Vasteville, l'emprise de la ZPS reprend celle du SIC.



En reconnaissance de sa richesse biologique, le massif dunaire fait l'objet de multiples inventaires (ZNIEFF de type I et II) et bénéficie d'un vaste éventail de mesures de protection (sites classés, ZPS, SIC).



Coupe schématique du massif dunaire

Source Fiche Natura 2000 - DREAL

## IX. Incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Les inventaires ont établi l'importance et l'intérêt du patrimoine naturel du site. Cet ensemble écologique homogène regroupe la succession végétale caractéristique complète des dunes atlantiques (laisse de mer et haut de plage, dune embryonnaire, dune vive ou mobile, dune grise ou fixée encore appelée dune morte). S'y associe un réseau de dépressions humides. Certains trous d'eau assèchent en été, tandis que d'autres mares restent en eau en permanence, augurant de la diversité des espèces végétales

### Intérêt biologique du site

A cette diversité de milieux est associée une grande présence d'espèces protégées. Outre le Triton crêté, il faut noter la présence de tous les amphibiens connus de Basse-Normandie dont le Pélodyte ponctué, le Crapaud calamite et la Rainette verte, ainsi qu'une grande variété d'oiseaux essentiellement sur la Réserve naturelle de Vauville (116 espèces sédentaires ou de passage recensées entre 1986 et 1994) avec en particulier le Fuligule morillon, le Busard des roseaux et le Gravelot à collier interrompu. Il faut également citer une certaine diversité d'invertébrés qui fait l'objet d'inventaire complémentaire.

La présence d'espèces végétales protégées confirme la valeur patrimoniale du site au plan régional comme l'Asperge prostrée, la Laïche ponctuée et la Germandrée des marais, et au plan national comme l'Oeillet de France, la Litorelle à une fleur, la Pyrole à feuilles rondes. L'intérêt mycologique est également à souligner avec plus d'une soixantaine d'espèces récemment inventoriées, la dune grise restant également le support de nombreux lichens et mousses (extrait du DOCOB).

### Vulnérabilité du site

La vulnérabilité du site ressort d'une part de la fragilité permanente du cordon dunaire qui peut être affecté par la pression anthropique et par les a-coups conjugués de la mer et du vent. Les manœuvres militaires ainsi que, très localement, le surpiétinement dû à la fréquentation, fragilisent le milieu qui tend cependant à se cicatriser. La dynamique naturelle de la végétation opère par ailleurs une fermeture progressive du milieu, qu'il s'agisse de la dune grise ou des dépressions humides (extension des roselières, saulaies et autres formations ligneuses). Celles-ci sont de plus tributaires du niveau de la nappe phréatique et de la qualité physico-chimique des eaux (extrait du DOCOB).

### Les habitats présents sur la commune

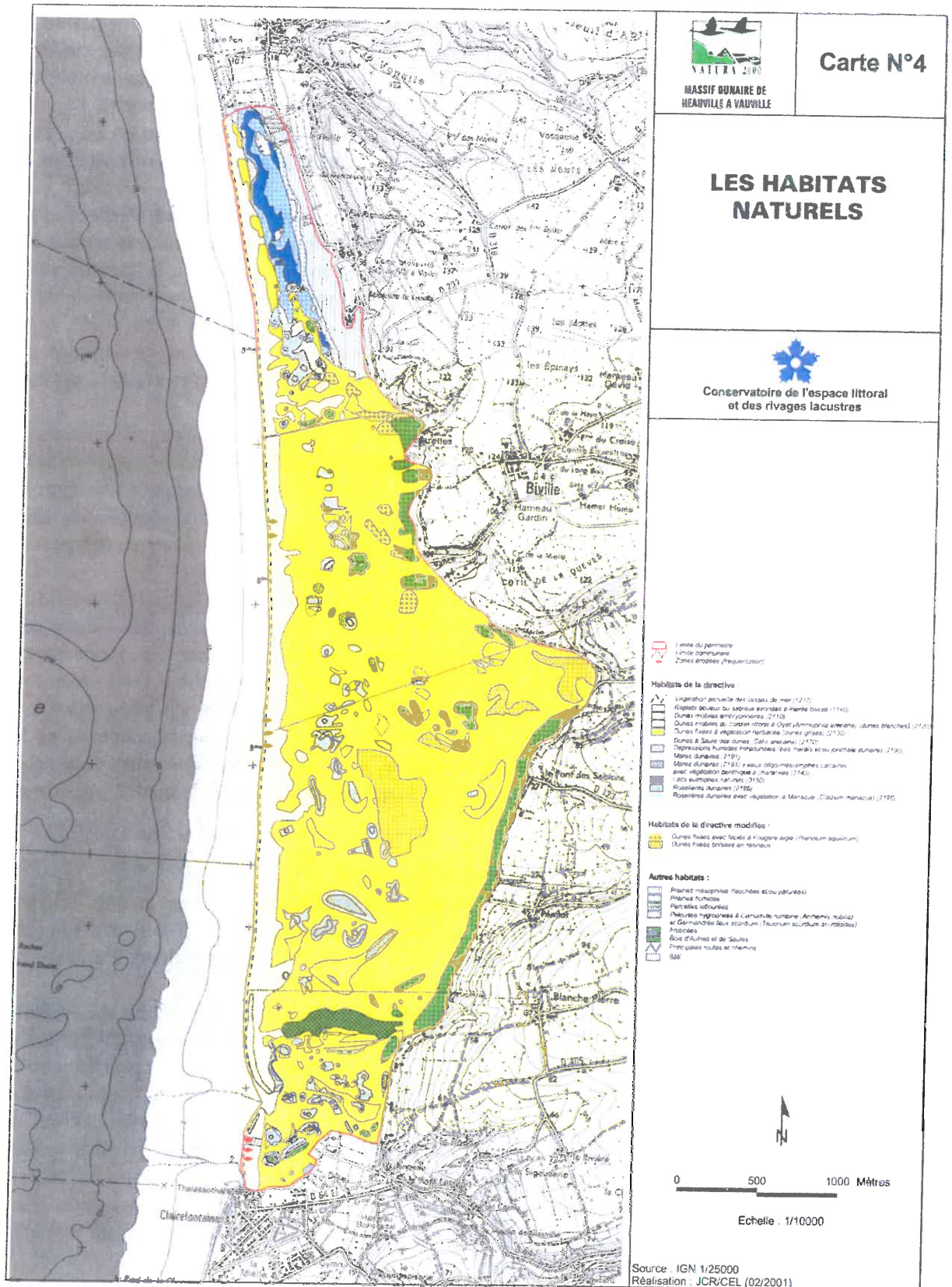
Cet habitat regroupe l'ensemble des végétations thérophytiques halonitrophiles des lasses de mer riches en matière organique azotée, à la partie sommitale des estrans, sur substrat sableux à limono argileux, plus rarement de graviers ou de cordons de galets, bien drainé et non engorgé d'eau.

### Végétation annuelle des lasses de mer

Superficie : linéaire côtier du Site

Les espèces caractéristiques sont le Cakile maritime, la Soude brûlée, les espèces d'Arroche, l'Ephorbe peplis, le Pavot cornu, la Giroflée des dunes (*Matthiola sinuata*). Sur substrat vaseux ou sableux et lorsqu'il est bien développé, cet habitat contribue à l'équilibre dynamique des littoraux sédimentaires, notamment sur l'avant-dune où il fixe une quantité non négligeable de sable au contact inférieur de la dune embryonnaire. On peut y rencontrer certains oiseaux nicheurs comme le Gravelot à collier interrompu. De nombreuses espèces de limicoles migrateurs et hivernants fréquentent également les lasses de mer pour se nourrir d'invertébrés marins. Les risques de détérioration sont liés à la surfréquentation, au nettoyage mécanique des plages et à l'artificialisation du trait de côte.

IX. Incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement



## IX. Incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

### **Dunes mobiles embryonnaires**

Superficie : linéaire de 500 mètres

Dune embryonnaire :



Cet habitat se développe immédiatement au contact supérieur des laisses de haute mer, sur pente faible à nulle, au substrat sableux de granulométrie fine à grossière parfois mêlés de laisses organiques et de débris coquilliers. Il est occasionnellement baigné par les vagues au moment des très grandes marées de vives hautes. On y rencontre une végétation herbacée graminéenne moyenne, ouverte, dominée par les espèces vivaces, présentant une seule strate, et dont le recouvrement n'est jamais très élevé. Cet habitat est dominé floristiquement et physionomiquement par le chiendent des sables, parfois accompagné par quelques annuelles ou bisannuelles halo-nitrophiles : Bette maritime. Les autres espèces qui peuvent être présentes sont le Chardon bleu, l'Euphorbe du littoral, l'Elyme des sables, le Cakile maritime, le Pourpier de mer, la Soude brûlée.

Il convient de signaler le caractère indicateur des dunes embryonnaires quant à l'évolution du bilan sédimentaire côtier ; elles sont en effet absentes ou réduites à des fragments précaires sur les rivages en régression. Ce type d'habitat est en forte régression dans les sites les plus fréquentés : la fréquentation génère un piétinement défavorable au maintien de cet habitat (piétons, chevaux), il est d'une grande vulnérabilité vis à vis de l'artificialisation et de la modification de la dynamique sédimentaire des littoraux par constructions d'enrochements ou d'épis.

Cet habitat est également sensible au remodelage parfois trop systématique de la dune bordière en un linéaire homogène continu, qui affecte localement les potentialités de développement de ce type d'habitat, en supprimant les anses naturelles ou artificielles générées par l'érosion, qui abritent des fragments de dunes embryonnaires. Enfin, il est menacé par destruction dans le cadre d'aménagements touristiques ou portuaires, et d'urbanisation littorale.

### **Dunes mobiles du cordon littoral à Oyat (dunes blanches)**

Superficie : 13.65% du site

Dune mobile à Oyats :



Cet habitat se développe immédiatement au contact supérieur de la dune mobile embryonnaire ou des laisses de haute mer. Le substrat est sableux, essentiellement minéral, de granulométrie fine à grossière, parfois mêlé de débris coquilliers, exceptionnellement atteint par les vagues au moment des très grandes marées hautes ou de certaines tempêtes. La végétation psammo-halophile est adaptée et favorisée par un enfouissement régulier lié au saupoudrage éolien à partir du haut de plage. L'habitat est dominé floristiquement et physionomiquement par l'Oyat. Il est caractérisé notamment par le Gaillet des sables, le Chardon du littoral, le Liseron des dunes, la Giroflée des dunes, la Silène de Thore, le Luzerne maritime.

Grâce au suivi du Groupe de Recherche sur les Environnements Sédimentaires Aménagés et les Risques Côtiers, et aux efforts du Conservatoire du littoral et du Syndicat Mixte d'Équipement touristique, cet habitat a bénéficié sur ce massif dunaire de lourds travaux de restauration et d'aménagement qui le mettent aujourd'hui à l'abri d'une dégradation importante. Il ne connaît plus la pression humaine qui l'a fortement affecté par le passé (extraction de sable, camping sauvage, cheminement anarchique et circulation à véhicule à moteur). D'une manière générale, ce type d'habitat subit une tendance à la régression, en relation avec un contexte global ou local de déficit sédimentaire en matériau sableux. Il présente donc une grande vulnérabilité vis à vis de l'artificialisation et de la modification de la dynamique sédimentaire des littoraux par constructions d'enrochements, d'ouvrages de défense contre la mer, d'épis, ou d'infrastructures portuaires ou de cales d'accès implantées en amont du sens de la dérive littorale.

## IX. Incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

### **Dunes fixées à végétation herbacée (dunes grises)** Superficie : 70.31% du site

Il s'agit de dunes fixées, stabilisées et plus ou moins colonisées par des pelouses riches en espèces herbacées et d'abondants tapis de bryophytes et/ou lichens, des rivages de l'Atlantique. Les espèces indicatrices de ce type d'habitat sont le Carex des dunes, la Canche printanière, le Brome des dunes, la Fléole des sables, la Koelérie blanchâtre, le Rosier pimprenelle, la Pimprenelle, le Bugrane rampante, l'Orchis pyramidal, le Gaillardet vrai. La plupart des associations végétales rattachées à ce type d'habitat présentent une distribution géographique très limitée ; plusieurs d'entre elles sont en limite méridionale de répartition sur le littoral nord de la France, ou endémiques du littoral du Cotentin, ou du Golfe Normand-Breton.

L'intérêt patrimonial majeur de ce type d'habitat lié à la présence de nombreuses espèces végétales protégées au niveau régional et national, ainsi que d'un lot important d'écotypes dunaires. Il faut ainsi rappeler que le site abrite l'Oeillet de France ou la Véronique en épi, plantes protégées respectivement au plan national et régional.

Oeillet de France :



L'intérêt économique des dunes grises réside dans leur utilisation pour le pâturage (bovin, notamment), quand la superficie le permet. Mais seule l'activité militaire est encore à signaler tandis que le pâturage des moutons voire des vaches est révolu.

Cet habitat a très fortement régressé sur l'ensemble des littoraux atlantiques européens du fait des modifications anthropiques apportées aux espaces de dunes maritimes. D'une manière générale, ce type d'habitat montre une tendance à la régression, en relation avec un contexte global d'enfrichement consécutif à l'abandon des pratiques agricoles anciennes de pâturage extensif des massifs dunaires des côtes atlantiques. A terme, cet habitat est menacé de disparition de certains sites. Parmi les facteurs à prendre en compte pour la gestion, citons : la fréquentation piétonne et motorisée laquelle lorsqu'elle est trop forte entraîne une modification de la composition floristique et une dégradation du tapis végétal, le surpâturage, la mise en culture ou le maraîchage, les enrésinements locaux, l'installation d'habitats légers de loisirs, la dynamique de fermeture de certains secteurs de dune avec développement d'arbustes ou de la fougère aigle etc.

### **Dépressions humides intradunales** Superficie : 9.03% du site

L'habitat générique regroupe l'ensemble des végétations de dépressions humides arrière-dunaires. En fonction de critères biogéographiques et écologiques, l'habitat générique est décliné en cinq habitats élémentaires correspondant à des déclinaisons de cet habitat dont les mares dunaires, les bas-marais dunaires et les roselières et cariçaies dunaires.

Triton crêté :



Les mares hébergent le Triton crêté (annexe II de la directive) ainsi que d'autres amphibiens comme le Crapaud calamite, le Crapaud accoucheur, le Triton marbré.

Dans le cas des systèmes dunaires encore actifs du point de vue de la dynamique sédimentaire, compte tenu des fortes contraintes écologiques qui caractérisent cet habitat, la gestion sera basée dans la mesure du possible sur la non intervention. Dans le cas de dunes stabilisées, plus ou moins fossiles, une gestion conservatoire basée sur le rajeunissement de certains habitats pionniers ou susceptibles d'être envahi par des végétations ligneuses sera préconisée au cas par cas. Sur certaines dunes fréquentées, il est souhaitable d'organiser une maîtrise de la fréquentation pour maintenir ou restaurer cet habitat dans un état de conservation satisfaisant.

## IX. Incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Tableau des statuts des espèces d'amphibiens présentes sur le site.

Statut	Nom français	Nom latin
Annexe II de la directive Habitats et protection nationale	Triton crêté	<i>Triturus cristatus</i>
Annexe IV de la directive Habitats et protection nationale	Triton marbré	<i>Triturus marmoratus</i>
	Crapaud accoucheur	<i>Alytes obstetricans</i>
	Crapaud calamite	<i>Bufo calamita</i>
Protection nationale	Rainette arboricole	<i>Hyla arborea</i>
	Triton alpestre	<i>Triturus alpestris</i>
	Triton palmé	<i>Triturus helveticus</i>
	Triton ponctué	<i>Triturus vulgaris</i>
	Salamandre tachetée	<i>Salomandra salamandra</i>
	Pélodyte ponctué	<i>Pelodytes punctatus</i>
	Crapaud commun	<i>Bufo bufo</i>
	Grenouille agile	<i>Rana dalmatina</i>
Grenouille rousse	<i>Rana temporaria</i>	

Source DOCOB – Site Natura 2000 du Massif dunaire de Héauville à Vauville

### 2.3 Analyse des incidences sur le site Natura 2000

#### ■ Nature du projet

Le PLU prévoit la création de zones constructibles à vocation principale d'habitat, équipées ou insuffisamment équipées et destinées à être urbanisées à court terme (1AU), dans le cadre de l'élaboration du Plan Local de l'Urbanisme, et suivant un phasage établi par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

L'ensemble des hameaux ne peuvent admettre aucune nouvelle construction.

#### ■ Etendue du projet

L'ensemble des surfaces urbanisables représente 6,1 ha pour les zones à urbaniser. Tous ces secteurs se situent en dehors de la zone Natura 2000. Le bourg et les nouvelles zones à urbaniser en sont par ailleurs éloignés (environ 2,5 Km).

L'ensemble de la zone Natura 2000 demeure entièrement protégée par son classement en zone naturelle renforcée au titre des espaces remarquables (Nr) identifiés sur le règlement graphique.

#### ■ Durée prévisible et période envisagée du projet

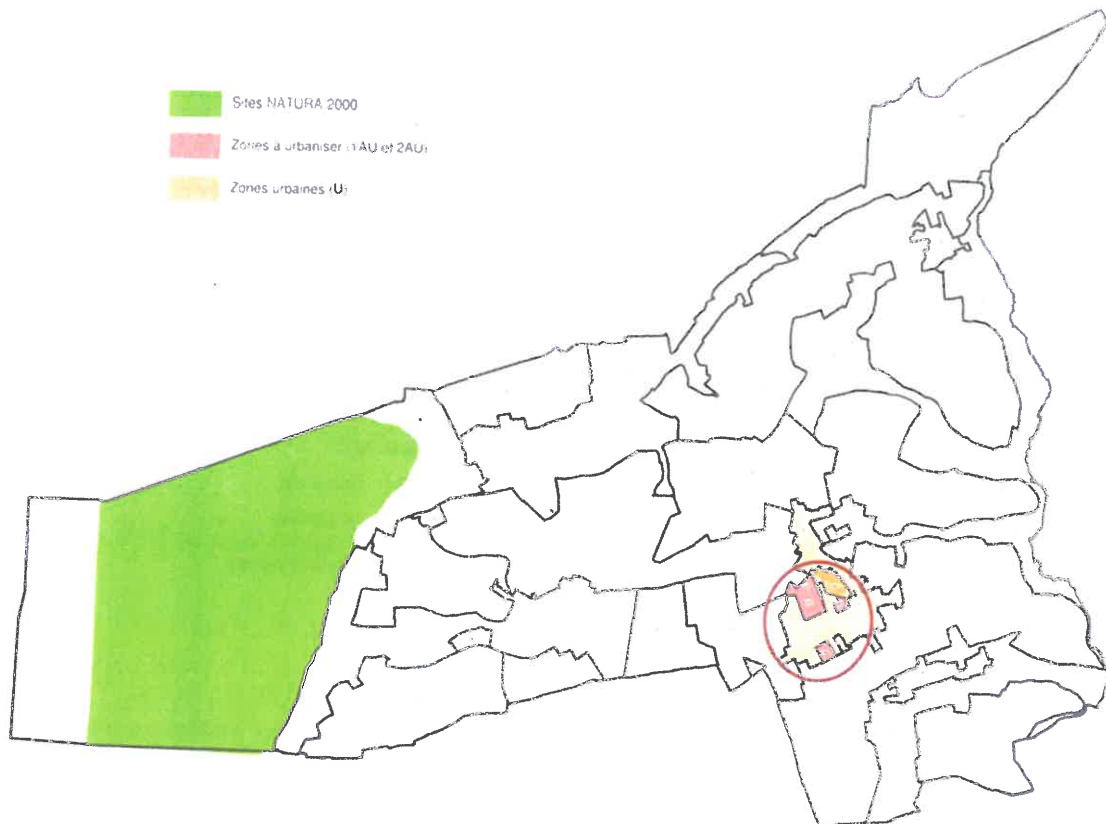
Le Plan Local de l'Urbanisme est un document prospectif. Les terrains situés dans la zone constructible seront urbanisés, en fonction des besoins et des possibilités, sur une échéance à 10 ans ou 15 ans.

Un phasage est par ailleurs prévu dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

#### ■ Entretien, fonctionnement, rejet

L'ensemble des secteurs constructibles du Plan Local de l'Urbanisme sera desservi par les différents réseaux et notamment le réseau d'assainissement collectif et le réseau d'eaux pluviales, empêchant d'éventuels rejets dans le milieu naturel.

## IX. Incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement



### ▪ Incidences du projet

L'analyse des incidences doit permettre d'apprécier dans quelle mesure le projet est susceptible de détruire et/ou déranger des habitats et/ou des espèces. Le cas échéant, elle peut préciser également les mesures en faveur de leur préservation.

Les projets de développement se situent en cœur de l'espace urbanisé et en dehors du périmètre des Sites Natura 2000 et tout autre périmètre identifié pour sa qualité écologique (ZNIEFF par exemple).

L'aménagement des zones dans ce cadre n'entraîne donc aucune destruction des différents habitats identifiés dans les sites Natura 2000. Il est à noter qu'au contraire, le PLU assure une protection renforcée de ces sites par un classement en zone Naturelle sensible. Il n'y a donc pas d'incidences notables sur les espèces d'intérêt communautaire.

L'objectif du PLU est de préserver un cadre de vie de qualité et proposer une urbanisation plus respectueuse de son environnement. L'orientation d'aménagement prévoit notamment une intégration paysagère de qualité, une gestion économe de l'espace, une forme urbaine et l'utilisation de matériaux en faveur des énergies renouvelables, une gestion des eaux pluviales de qualité, la préservation des continuités écologiques par le maintien des haies existantes. Les projets n'auront donc pas d'incidences indirectes notables (gaz à effet de serre, pollutions...) sur les sites Natura 2000. Par la préservation et le renforcement des continuités écologiques, il pourra même améliorer les conditions écologiques du secteur urbanisé.

## *IX. Incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement*

---

Le PLU limite l'urbanisation diffuse dont les installations d'assainissement autonome s'avèrent, dans leur globalité, moins efficace qu'un dispositif d'assainissement collectif. La station d'épuration et son projet d'extension d'ores et déjà programmé, dont le dispositif actuel permet une épuration optimale de la pollution collectée, dispose d'une capacité suffisante pour traiter les eaux usées des constructions projetées qui n'entraîneront donc pas de pollutions dans le milieu naturel.

**Par de nombreuses mesures de protection du site, la localisation des projets en dehors du site et la réalisation d'opérations plus respectueuses de l'environnement, le projet de la commune s'attache à préserver les espaces naturels et paysagers sensibles du territoire et n'impacte donc pas le site Natura 2000. Certaines mesures visent par ailleurs une meilleure préservation du site.**

## X. Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L.104-1 et suivants, le rapport de présentation : Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

Le PLU peut éviter, réduire ou compenser ses incidences négatives sur l'environnement en proposant des mesures spécifiques :

- Une mesure d'évitement ou de suppression : Il s'agit d'une modification, suppression ou déplacement d'une orientation pour en supprimer totalement les incidences. Il s'agit de l'étude des différentes alternatives au projet initial, en comparant les incidences potentielles, qui conduit à éviter les incidences d'une solution moins favorable en matière d'environnement.
- Une mesure de réduction est l'adaptation de l'orientation pour en réduire ses impacts. Il s'agit en particulier des dispositions relatives à l'aménagement et aux constructions qui peuvent être imposées dans le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.
- Une mesure de compensation est une contrepartie à l'orientation pour en compenser les incidences résiduelles qui n'auront pas pu être évitées ou suffisamment réduites. Elle doit rétablir un niveau de qualité équivalent à la situation antérieure.

Les tableaux ci-après présentent les mesures envisagées par le document de PLU pour éviter, réduire ou compenser ses incidences négatives sur l'environnement. Il est à noter que le projet de PLU peut déjà comprendre des mesures à impact environnemental positif qui pourraient atténuer tout ou partie des impacts négatifs d'autres mesures. Celles-ci sont indiquées dans la colonne « Incidences positives du PLU ».

MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE, PAYSAGE ET PATRIMOINE		
INCIDENCE NEGATIVE DU PLAN	INCIDENCE POSITIVE DU PLAN ATTENUANT ENTIEREMENT OU EN PARTIE L'INCIDENCE NEGATIVE	MESURES D'EVITEMENT
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Urbanisation de parcelles vierges</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nouvelle urbanisation en continuité du bourg ou au sein des dents creuses dans le bourg, et préservation des villages dans leur configuration actuelle</li> <li>▪ Diminution des espaces constructibles par rapport au POS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Protection renforcée des espaces naturels et agricoles par un classement réglementaire adapté</li> <li>▪ Renforcement des continuités écologiques</li> <li>▪ Maintien des unités agricoles et des exploitations en place</li> <li>▪ Inconstructibilité des hameaux</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Possibilité de constructions récentes au sein des bourgs</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Réglementation encadrant l'aspect des constructions</li> <li>▪ Préservation des limites actuelles des bourgs pour une meilleure intégration des projets</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préservation des haies en limite de zone</li> <li>▪ Coupures d'urbanisation pour préserver l'enveloppe du bourg</li> </ul>

## X. Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

<b>RESSOURCES EN EAU</b>		
<b>INCIDENCE NEGATIVE DU PLAN</b>	<b>INCIDENCE POSITIVE DU PLAN ATTENUANT ENTIEREMENT OU EN PARTIE L'INCIDENCE NEGATIVE</b>	<b>MESURES D'EVITEMENT</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Augmentation des besoins en eau</b></li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Choix de développement compatibles avec la capacité d'approvisionnement du territoire, tant du point de vue quantitatif que qualitatif.</li> <li>▪ Le PLU incite à une démarche de gestion qualitative des eaux pluviales, en encourageant notamment les dispositifs de récupération permettant un usage domestique.</li> </ul>

<b>RISQUES</b>		
<b>INCIDENCE NEGATIVE DU PLAN</b>	<b>INCIDENCE POSITIVE DU PLAN ATTENUANT ENTIEREMENT OU EN PARTIE L'INCIDENCE NEGATIVE</b>	<b>MESURES D'EVITEMENT</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Imperméabilisation de sols pouvant contribuer à augmenter les risques de ruissellement urbain</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Toute opération doit faire l'objet d'aménagement visant à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le traitement des eaux en surface est privilégié.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Possibilité de constructions en zone inondable à faible aléa</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Disposition réglementaire imposant la réalisation de certains équipements assurant la sécurité des biens et personnes en cas d'inondation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Inconstructibilité des zones à fort aléa</li> </ul>

<b>POLLUTIONS, NUISANCES ET QUALITE ENVIRONNEMENTALE</b>		
<b>INCIDENCE NEGATIVE DU PLAN</b>	<b>INCIDENCE POSITIVE DU PLAN ATTENUANT ENTIEREMENT OU EN PARTIE L'INCIDENCE NEGATIVE</b>	<b>MESURES D'EVITEMENT</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Croissance démographique et économique pouvant générer une augmentation des trafics routiers, des besoins énergétiques et de la pollution de l'air</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Extension de l'urbanisation en continuité du bourg, développement des déplacements doux</li> <li>▪ Aménagement qualitatif des espaces à urbaniser</li> <li>▪ Incitation aux constructions économes en énergie et respectueuses de l'environnement.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Accueil d'activités compatibles avec la proximité de l'habitat</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Augmentation des eaux usées avec des risques supplémentaires de pollutions</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Réfection du réseau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Station de traitement de capacité suffisante</li> <li>▪ Traitement supplémentaire des eaux usées non domestiques avant rejet dans le réseau</li> </ul>

## *XI. Critères, indicateurs et modalités de suivi de l'effet du Plan*

---

### *Les INDICATEURS DE SUIVI RESUME NON TECHNIQUE*

*Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L.104-1 et suivants, le rapport de présentation définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier les cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*

*Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L104-1 et suivants, le rapport de présentation (...) comprend un résumé un non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

## XI. Critères, indicateurs et modalités de suivi de l'effet du Plan

### 1 - Rappel de la réglementation

L'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme stipule que « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan ».

Dans cette perspective, les indicateurs présentés ont été retenus selon les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Il est à noter que la liste des indicateurs n'est pas exhaustive et que ceux-ci visent à refléter l'impact du document d'urbanisme sur le territoire, ce dispositif devant rester proportionné et cohérent avec les orientations du document d'urbanisme et les moyens d'actualisation de la collectivité.

### 2 – Proposition d'indicateurs

THEMES	INDICATEUR DE SUIVI	UNITE DE DEFINITION	STRUCTURE RESSOURCE
POPULATION	Evolution de la démographie depuis l'approbation du PLU	nombre d'habitants	INSEE, Commune
HABITAT	Nombre de logements produits depuis l'approbation du PLU	nombre de logements réalisés et surface urbanisée	Commune
	Surface des zones U et AU urbanisées depuis la mise en œuvre du PLU		
CONSOMMATION DES ESPACES	Analyse cartographique des enveloppes urbaines sur photographie aérienne	hectares ou m <sup>2</sup>	Commune
ESPACES AGRICOLES	Evolution de la surface agricole communale et du nombre d'exploitants sur le territoire communal	SAU et nombre d'exploitants communaux	Chambre d'agriculture
DEPLACEMENTS	Voies douces piétonnes et/ou cyclistes aménagées ou requalifiées depuis l'approbation du PLU	Avancement des projets	Commune
	Travaux engagés sur la voirie		
	Stationnement créé		
CADRE DE VIE	Evolution des réseaux (assainissement, eau potable, défense incendie, réseaux numériques...)	Avancement des projets	Commune, Communauté de Communes
ESPACES NATURELS	Part du territoire en zone N	hectares ou m <sup>2</sup>	Commune
	Surface des zones humides	hectares ou m <sup>2</sup>	DREAL
	Etat des espaces boisés protégés	hectares ou m <sup>2</sup>	Commune

## XII. Résumé non technique

### ● Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme de Vasteville a été approuvé le 20 juin 1980 et la dernière révision du document date du 25 mai 2001.

Outre une consommation excessive d'espace, le POS ne correspondait plus aux évolutions du territoire ni aux projets de la commune et prenait pas en compte certains textes de loi et documents supra communaux (SCoT).

### ● Diagnostic socio-économique

La commune de Vasteville connaît une évolution démographique positive depuis le milieu des années 70. Elle compte 1 121 habitants au dernier recensement INSEE de 2011.

La commune cumule depuis 2000 deux facteurs positifs que sont le solde naturel et le solde migratoire lui assurant une croissance constante. De plus, l'emploi et la situation financière des actifs présentent des caractéristiques favorables.

Le parc de logements s'est développé de façon régulière depuis les années 70, avec une augmentation très marquée entre 1975 et 1990 (+ 154 logements) et entre 1999 et 2011 (+ 134 logements).

Le parc de logements est relativement récent, avec seulement 22% de logements construits avant 1946. Il est exclusivement individuel et une majorité du parc est constitué de très grands logements. En effet, dans un contexte de desserrement des ménages, 87% des logements sont des 4 pièces et plus. Le parc est également marqué par la prédominance des propriétaires occupants et une part réduite de locataires.

Le parc de logements de vasteville s'est développé de façon marquée avec une moyenne de construction de 14 logements par an entre 2000 et 2009. La dynamique de production de logements reste similaire à la dynamique globale sur l'ensemble de la Communauté de Communes de la Hague. La construction de logements neufs se répartit exclusivement en opération individuelle sous la forme de pavillons indépendants ou de logements en individuel groupé (10 logements en 2000 et 2001).

L'agriculture demeure une activité économique importante de la commune. Il est important de conserver les exploitations existantes, leur spécificité et d'en permettre le développement dans le respect des cadres règlementaires.

La commune bénéficie par ailleurs de la présence de commerces, services et équipements : halle des sports, médiathèque, école....

### ● Etat initial de l'environnement

Vasteville est une commune littorale du Nord Cotentin située dans le canton de Beaumont Hague qui s'étend sur 1 672 hectares au Sud-Ouest de l'agglomération de Cherbourg.

La commune se caractérise par une grande diversité de paysages littoraux et arrière littoraux, caractéristiques de la pointe de la Hague, d'une qualité remarquable et faisant l'objet de nombreuses protections (Natura 2000, ZNIEFF, Site classé).

Sur la frange littorale, des reliefs dunaires très mouvementés se sont formés. Ils ont été constitués par les sables poussés par le vent qui ont largement envahi les terrains en arrière. Ce massif dunaire est appelé « Les Mielles » et il culmine à 104 mètres d'altitude.

## XII. Résumé non technique

En arrière littoral, les espaces agricoles redeviennent prégnants. L'influence maritime et notamment des vents s'atténuent, permettant à un bocage plus dense de se développer. Il se retrouve ainsi des haies plus hautes composées notamment de sureaux, prunelliers, chênes, hêtres... qui délimitent des champs où dominent l'herbe et la polyculture.

Les bois occupent essentiellement les pentes peu exploitables pour l'agriculture en raison de leur déclivité, et notamment dans les vallées. Ils sont morcelés en plusieurs boisements composés essentiellement de feuillus ou de pins sur le littoral.

Ces espaces sensibles sont intégrés dans la trame verte et bleue.

Le territoire est par ailleurs soumis à de nombreux risques naturels d'inondation par débordement des cours d'eau, remontées de la nappe phréatique et submersion marine. Néanmoins, ce dernier risque ne concerne que le massif dunaire et n'a pas d'impact sur des zones habitées.

Le village-centre de Vasteville, concentrant une grande part des habitations, est implanté en arrière-pays. Parallèlement de nombreux hameaux et lieux-dits de tailles variables maillent le territoire, et correspondaient souvent à l'origine à la présence de sièges d'exploitation agricole.

Le bourg de Vasteville s'est développé de façon linéaire le long de la RD n°37 et de part et d'autre de la RD n°37. Deux noyaux anciens sont présents, autour de l'église et au Nord au lieu-dit Le Grand Hameau. L'urbanisation plus récente, principalement sous forme de lotissements pavillonnaires, est venue étoffer le bourg au Sud.

Le bourg est en effet contraint dans son développement :

- Au Nord et à l'Ouest par les périmètres de protection des captages d'eau potable,
- A l'Est par la présence de sièges d'exploitation agricoles.

D'une manière générale, le tissu urbain présente une certaine forme homogène d'urbanisation, composée exclusivement d'habitat individuel. Les bâtiments à usage d'habitation sont essentiellement des maisons individuelles de type R+ Combles ou R+ 1 en retrait d'alignement, souvent en cœur de parcelle, à l'exception du centre ancien où les constructions sont en général à l'alignement et en limites séparatives.

### ● Choix d'aménagement et justification du projet

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

- Permettre l'accueil d'une nouvelle population
- Maintenir un cadre de vie de qualité
- Préserver l'environnement naturel et paysager
- Favoriser le maintien et le développement des activités du territoire

## XII. Résumé non technique

La définition du zonage et du règlement écrit répond à ces dispositions par notamment :

- La localisation des zones de développement au cœur du bourg avec des critères qualitatifs et environnementaux
- Préservation des hameaux et habitats isolés de toute nouvelle urbanisation
- Une protection renforcée de tous les espaces naturels sensibles et ceux soumis à un risque naturel.
- Des dispositions règlementaires spécifiques dans les secteurs urbanisés pour la prise en compte des risques inondables
- Une attention particulière aux implantations des projets et leur qualité architecturale
- Prise en compte de l'activité économique sur le territoire : préservation des espaces agricoles, mixité des fonctions de la zone urbaine

Au-delà de la mise en œuvre des objectifs et le respect du cadre réglementaire (loi Littoral, Grenelle, Loi Alur et LAAAF notamment), le PLU s'attache à prendre en compte les prescriptions, mais aussi les recommandations, établies par le SCoT du Cotentin.

### ● Incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures compensatoires

La mise en œuvre du plan s'attache à limiter les incidences sur l'environnement. Ce qui est exprimé tout au long de ce rapport intégrant une évaluation environnementale du projet.

Des mesures ont été prises dans ce PLU pour renforcer les protections des Sites Natura 2000.

Par ailleurs, les incidences négatives ayant pu être décelées au regard du projet urbain sur le reste du territoire ont fait l'objet de mesures adaptées dans le règlement ou les choix d'aménagement par la définition d'espaces adaptés et le choix d'une urbanisation de qualité environnementale renforcée.