

Commune de Vasteville



Plan Local Urbanisme

Projet d'Aménagement et Développement durables

Vu pour être annexé à la délibération en date du :



ARIM des Pays Normands
BÂTISSEURS DE SOLIDARITÉS 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

Le PADD : un projet de territoire

Le Plan Local d'Urbanisme traduit un projet de développement et d'aménagement de la commune. La loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000 et la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 ont permis d'introduire au sein du nouveau document d'urbanisme, un élément spécifique à caractère normatif : **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**. La loi portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 renforce le rôle du PADD en lui imposant un contenu plus enrichi et encadré.

Selon les termes de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, « *le projet d'aménagement et de développement durables définit:*

- *les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,*
- *les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

Enfin, le PADD fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le PADD doit être :

- **un document ouvert, outil de dialogue entre les usagers et les responsables publics,**
- **un guide des évolutions d'aménagement de l'espace et de développement local,**
- **un outil permettant une vision stratégique, globale et cohérente du territoire communal.**

Le PADD exprime **le projet des élus**, en concertation avec la population, en matière d'urbanisme. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage.

Enfin, la présentation des orientations du PADD est l'occasion de débattre au sein de la commune sur le projet de territoire en expliquant clairement les axes fondamentaux de l'aménagement et du développement de la commune pour les années à venir et de définir un projet urbain précisant les actions et les opérations retenues prioritairement, et les principes d'urbanisme s'y appliquant (formes urbaines, aménagements paysagers, renforcement des réseaux,...). Un débat en conseil municipal et une réunion publique durant cette phase du PLU participent donc à l'effort « d'aménager la commune proche du citoyen ».

Les objectifs de la commune :

Le Projet d'aménagement et de développement Durables (P.A.D.D.) constitue l'expression des objectifs à réaliser en matière d'aménagement et de valorisation du territoire communal, au cours des dix prochaines années.

Dans ce contexte, le projet d'aménagement de la commune repose sur les grandes orientations suivantes :

- **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**

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), accueille régulièrement de nouveaux habitants. Afin de répondre à l'ensemble des demandes, la commune souhaite proposer un habitat plus adapté favorisant la mixité sociale et bénéficiant de la proximité des équipements et commerces.

Favoriser l'accueil de nouveaux habitants dans le bourg

- Poursuivre le développement de l'offre en logements sur le territoire par la création d'une centaine de logements à horizon 10-15 ans.
- Définir de nouveaux secteurs voués à l'habitat avec une gestion définie dans le temps en privilégiant le développement du bourg.
- Maintenir une offre de logements diversifiée afin d'offrir à chaque habitant les possibilités de se loger selon ses goûts et ses moyens :
 - * Favoriser la mixité de l'habitat en proposant un panel de logements variés (locatif, locatif social, accession sociale à la propriété ...)
 - * Proposer des typologie de logements adaptées en termes de taille et favoriser la mixité générationnelle : petits logements pour les jeunes, T3 et T4 pour les familles, logements de plain pied pour les personnes âgées et ou handicapées...

Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles par une urbanisation plus dense et respectueuse de l'environnement

- Respecter les objectifs de densité du SCOT de 16 logements / hectare minimum dans les nouvelles zones à urbaniser
- Limiter à environ 6 ha l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à vocation d'habitat à échéance du PLU soit environ 35% de moins que les possibilités offertes dans le POS en vigueur

Faire évoluer les équipements et réseaux

- Valoriser et développer les équipements publics :
 - * Construction d'un nouveau groupe scolaire maternelle (en cours)
 - * Construction d'un nouveau vestiaire de football et d'une nouvelle Maison des Jeunes
 - * Offrir de nouveau locaux à la médiathèque
 - * Créer une dynamique et une centralité autour des équipements sportifs, culturels, de services et de l'école



- Privilégier le développement des secteurs raccordables au réseau d'assainissement collectif et tenir compte des projets :
 - * Raccordement du village d'Herquetot à la station d'épuration d'Acqueville et libérer ainsi de la capacité dans la station de Vasteville et augmentation de la capacité de la station de Vasteville de 750 à 1.200 équivalents/habitant
- Assurer une bonne gestion des eaux pluviales en intégrant des aménagements dans les nouvelles zones à urbaniser.
- Assurer le développement des communications numériques (prévoir les équipements d'infrastructure nécessaires, en lien avec les opérateurs, pour permettre aux acteurs économiques et aux habitants d'accéder à l'offre haut débit la plus performante et adaptée)

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.

Définir une urbanisation recentrée et cohérente

- Affirmer le rôle central du bourg en y concentrant les projets en matière d'habitat, d'équipements et d'activités.



Valoriser les caractéristiques architecturales et urbanistiques de la commune



- Mettre en valeur et protéger le bâti ancien de qualité :
 - * Assurer des opérations de qualité sur le bâti ancien en définissant un cadre réglementaire spécifique (rénovation, agrandissement...)
 - * Autoriser les transformations d'usage des bâtiments architecturalement intéressants



- Soigner l'intégration paysagère des nouvelles zones à urbaniser par la mise en œuvre d'un traitement paysager approprié pour les futurs programmes de constructions afin de faciliter leur intégration (plantation et préservation des haies...)

Améliorer et sécuriser les déplacements

- Poursuivre la sécurisation et la valorisation de la traversée du bourg.
- Sécuriser les axes de déplacements et carrefours principaux et notamment entre les RD 64 et 37
- Proposer des liaisons piétonnes et/ou cyclables et notamment :
 - * Depuis la rue Jean Fleury vers le chemin rural n°9
- Intégrer dans les nouveaux programmes d'habitat des réflexions sur le fonctionnement interne de la zone en termes de voirie et espaces publics :
 - * Petits espaces de stationnement, espaces verts...
- Repérer et définir les problèmes de stationnements ponctuels le long de voies étroites dans le bourg et les hameaux, afin de proposer des réponses adaptées.



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 dans le Plan Local d'Urbanisme. Dans cette optique, les paysages du littoral du Cotentin notamment les dunes et les vallons boisés, comme le maillage bocager sur l'ensemble du territoire sont autant d'espaces à préserver en raison de leur qualité paysagère et biologique.

Protéger les espaces naturel

- Préserver et valoriser les espaces littoraux, agricoles et bocagers de la commune par la protection des paysages et la gestion économe de l'espace.
- Sauvegarder les secteurs naturels sensibles en garantissant la protection du site classé, des ZNIEFF et des zones Natura 2000, identifiés comme espaces remarquables au sens de la loi littoral, par leur classement en zone naturelle.
- Identification d'espaces boisés classés (EBC) ou d'éléments paysagers de qualité au titre de la Loi Paysage: haies à protéger au regard de leur rôle protecteur des sols et de leur intérêt écologique, hydraulique ou paysager, espaces boisés, arbres remarquables...
- Préserver et/ou restaurer les continuités écologiques par l'identification et l'établissement de corridors écologiques (vital pour la survie, le développement et l'évolution des espèces), espaces naturels intégrant la biodiversité (notion introduite par les lois Grenelle et Grenelle II dans les documents d'urbanisme) au travers de projets importants pour la préservation des espèces animales et végétales :
 - * « trame verte » : espaces naturels ou semi naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles (haies, bois)
 - * « trame bleue » : cours d'eau, partie de cours d'eau et zones humides

Ces zones de biodiversité remarquable ont parfois un statut (site Natura 2000, ZNIEFF, site classé...)



Intégrer la gestion des eaux et des risques

- Préserver la ressource en eau et les zones humides, par :
 - * un classement en zone naturelle des abords des cours d'eau et des terres identifiées comme espaces humides
 - * la conservation et l'entretien des rives et de leur végétation
 - * le gel des constructions et des travaux d'affouillement et d'exhaussement de sols en zone humide, sauf dans le cadre de projets d'intérêt public
- Maîtriser les ruissellements (entretien des fossés et des mares) et conserver les barrières naturelles (haies, bosquets) par :
 - * L'entretien et la préservation des fossés et des mares
 - * La conservation des barrières naturelles faisant obstacle aux écoulements constituées par les haies et les talus
- Prendre en compte les zones inondables (crue, remontée de nappe, submersion marine) par une inconstructibilité et/ou la définition de mesures règlementaires adaptées

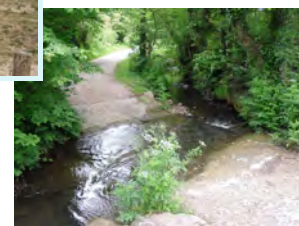


MAINTENIR ET DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS DU TERRITOIRE

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.

Conforter et développer l'activité touristique

- Développer l'activité touristique par :
 - * Le maintien et la mise en valeur des hébergements existants
 - * La maîtrise de la fréquentation touristique du littoral par l'amélioration des accès et du stationnement aux abords du littoral
 - * La promotion des circuits de chemins de randonnées



Favoriser le maintien et le développement de l'activité commerciale et artisanale

- Préserver l'activité artisanale et commerciale et permettre son développement :
 - * Permettre l'accueil d'une petite activité artisanale compatible avec l'habitat au sein des zones urbaines
- Favoriser le maintien et le développement des commerces de proximité



Soutenir l'activité agricole

- Protéger les espaces agricoles par :
 - * La définition de zones réglementaires spécifiques (zones A)
 - * La maîtrise du développement de l'urbanisation
- Assurer le maintien et le développement des exploitations agricoles en évitant l'urbanisation à proximité des sièges d'exploitation
- Permettre une diversification des exploitations en autorisant le changement d'usage des bâtiments agricoles architecturalement intéressants (gîtes, locaux de vente directe...)



