

# Commune de VAUVILLE

## PLAN LOCAL D'URBANISME



## RAPPORT DE PRESENTATION

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

## Sommaire

### 1 – Méthode d'élaboration du PLU et analyse de la consommation de l'espace

<b>1 – Démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme</b> .....	5
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 : Mise en forme du PLU .....	6
1.4 Phase 4 : Prise en compte des avis et observations sur le projet de PLU .....	7
1.5 Phase 5 : Mise au point du dossier définitif .....	7
1.6 Phase 6 : La concertation auprès des habitants .....	7
<b>2 - Contenu du Plan Local d'Urbanisme</b> .....	7
<b>3 – Principes et orientations de nature supracommunale et le PLU de VAUVILLE</b> .....	9
<b>4 – Bilan du Plan d'Occupation des Sols</b> .....	14
4.1 Les dispositions du POS .....	14
4.2 Perspectives de développement .....	14
4.3 Récapitulatif du zonage et règlement .....	14
4.4 Bilan du POS et analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels .....	15

### ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ..... 18

#### 2 – Caractéristiques physiques et qualité environnementale

<b>1 – Une topographie marquée</b> .....	19
<b>2 – Hydrologie</b> .....	20
2.1 Le réseau hydrographique .....	20
2.2 Les eaux de baignade .....	21
2.3 La préservation de la ressource en eau .....	21
<b>3 – Gestion de l'eau potable</b> .....	21
<b>4 – Gestion de l'assainissement</b> .....	22
4.1 Gestion des eaux usées .....	22
4.2 Gestion des eaux pluviales .....	23
<b>5 – Autres réseaux</b> .....	23
5.1 ADSL .....	23
5.2 Electricité .....	24
<b>6 – Nuisances et qualité environnementale</b> .....	24
6.1 Gestion des déchets .....	24
6.2 Exposition au bruit .....	24
6.3 Qualité de l'air .....	24

#### 3 – Organisation des espaces et développement durable

<b>1 – Le territoire communal</b> .....	26
<b>2 – Les entités paysagères</b> .....	27
<b>3 – La perception des sites</b> .....	29
<b>4 – Définition des espaces sensibles, zones à risques et mesures de protection</b> .....	34
4.1 Des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) .....	34
4.2 Des Sites d'importance communautaire (SIC) .....	37
4.3 Une zone de protection spéciale (ZPS) : les landes et dunes de la Hague .....	38
4.4 Une réserve naturelle nationale : la mare de Vauville .....	38
4.5 Des sites protégés .....	39

4.6 Une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles .....	40
4.7 Des zones inondables .....	40
4.8 Des territoires humides .....	43
4.9 Un risque de chutes de blocs .....	44
4.10 Evolution du trait de côte .....	45
4.11 Les haies .....	47
4.12 Une zone de gabion à identifier .....	49
4.13 Le risque nucléaire .....	49
4.14 Le risque sismique .....	49
<b>5 – Eléments de définition d’une trame verte et bleue et de continuités écologiques à l’échelle de Vauville .....</b>	<b>49</b>
<b>4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis</b>	
1 – Organisation de l’urbanisation et évolution de la trame urbaine .....	53
2 – Morphologie urbaine .....	56
3 – Patrimoine bâti et culturel .....	57
3.1 Le patrimoine classé .....	57
3.2 Des vestiges archéologiques .....	58
3.3 La typologie du bâti .....	59
4 – Voirie et déplacements .....	61
<b>5 – Application de la Loi littoral</b>	
1 – La règle générale d’urbanisation .....	65
2 – La définition des espaces visés par la loi .....	66
2.1 Les espaces remarquables .....	66
2.2 La bande inconstructible des 100 mètres .....	66
2.3 Les espaces proches du rivage .....	67
2.4 Les espaces boisés .....	71
2.5 Les cas particuliers .....	72
2.6 La capacité d’accueil .....	72
<b>DIAGNOSTIC .....</b>	<b>73</b>
<b>6 – Données socio-économiques et aménagement du territoire communal</b>	
1 – Population .....	74
1.1 Démographie .....	75
1.2 Une classe d’âge dominante : les plus de 60 ans .....	78
1.3 Les ménages .....	79
2 – Logements .....	82
2.1 Evolution du parc existant .....	82
2.2 La construction neuve .....	85
3 – Activités .....	87
3.1 Emploi – Population active – chômage .....	87
3.2 Répartition par secteur d’activité .....	89
3.3 Equipements et services .....	94
4 – Prévisions de développement .....	95
4.1 Rappel des données observées .....	95
4.2 Calcul du point d’équilibre ou « point mort » .....	95
4.3 Hypothèses d’évolution à horizon 2022 .....	96

<b>LES CHOIX D'AMENAGEMENT – LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>98</b>
<b>7 – Les choix d'aménagement .....</b>	<b>99</b>
1 – Rappel des atouts et faiblesses de la commune.....	99
2 – Les choix d'aménagement de la commune et leur mise en cohérence .....	100
2.1 Proposer un cadre de vie de qualité .....	100
2.2 Valoriser la situation littorale et préserver les caractéristiques architecturales .....	101
2.3 Protéger les sites naturels et les espaces agricoles .....	102
3 – La définition du zonage et du règlement .....	103
4 – Compatibilité des orientations du PLU avec la Loi Littoral du 03 janvier 1986 .....	108
5 – Compatibilité des orientations du PLU avec le SCOT du Pays du Cotentin .....	109
<b>8 – Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection .....</b>	<b>111</b>
1 – Incidences sur les sites Natura 2000.....	111
2 – Incidences sur la préservation des milieux naturels et agricoles .....	117
2.1 Incidences sur les ZNIEFF et autres milieux naturels .....	117
2.2 Incidences sur les zones humides et les cours d'eau .....	118
2.3 Incidences sur les espaces agricoles .....	118
2.4 Incidences sur la consommation des espaces.....	119
2.5 Incidences sur les ressources en eau et la gestion des risques naturels .....	119
3 – Incidences sur les paysages bâtis et leur intégration dans l'environnement .....	119
3.1 Incidences sur le patrimoine bâti et culturel .....	119
3.2 Incidences sur la gestion des eaux usées et pluviales .....	120
3.3 Incidences sur les déplacements et les nuisances sonores .....	120
3.4 La prise en compte des autres nuisances et pollutions .....	121
<b>9 – Indicateurs pour l'évaluation de l'application du plan.....</b>	<b>122</b>
1 – Rappel de la réglementation .....	122
2 - Propositions d'indicateurs.....	122

# 1 - Méthode d'élaboration du PLU et analyse de la consommation de l'espace

## 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

Cette phase s'appuiera notamment sur :

- l'analyse du « porter à connaissance » venant des Services de l'Etat au fur et à mesure de sa transmission.
- L'analyse des autres documents d'urbanisme existants concernant la commune et son aire d'implantation (Plan d'Occupation des Sols, Schéma Directeur, Programme Local de l'Habitat, protection des espaces naturels, Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique, Schéma de Cohérence Territoriale,...).
- L'état initial de l'environnement et sa situation spatiale :
  - Espaces naturels et agricoles,
  - Espaces urbanisés, formes urbaines, patrimoine architectural, localisation des activités et des services, ...
  - Études paysagères et conservation du patrimoine...

*Recueil des données existantes*

Le fonctionnement économique sera 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...

*Le fonctionnement socio-économique*

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

Il s'attache à mettre en avant :

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

*L'énoncé du diagnostic*

# 1 - Méthode d'élaboration du PLU et analyse de la consommation de l'espace

---

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.
- Se 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, non opposable aux tiers permet de passer d'une approche purement technique à une approche plus politique de l'urbanisme.

Le PADD apporte les réponses possibles aux enjeux mis en avant dans le diagnostic. 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 ainsi 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 précisera les actions et les opérations retenues prioritairement, les principes d'urbanisme qui en découlent et s'y appliqueraient (formes urbaines, aménagements paysagers, renforcement des réseaux,...).

## 1.3 Phase 3 – Mise en forme du PLU

Le dossier complet comporte :

- Le rapport de présentation.
- Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables).
- Les orientations d'aménagement et de programmation
- Le règlement écrit et graphique

# 1 - Méthode d'élaboration du PLU et analyse de la consommation de l'espace

---

- Les annexes.

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

- La délimitation des zones est modifiée. Les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières U, AU, A et N se substituent aux zones U, NA, NB, NC et ND.
- Le règlement du PLU peut comprendre tout ou partie des 14 premiers articles du règlement du POS antérieur.

L'ensemble de ces documents réglementaires, régissant le droit des sols sur la Commune, sera élaboré en concertation étroite avec la commission Urbanisme.

Il sera précédé d'une analyse des litiges contentieux, ou pré-contentieux éventuels intervenus précédemment lors des différentes phases du POS non approuvé et lors de dépôts de permis de lotir et de construire....

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

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

Cette phase débute après l'enquête publique :

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

## 1.5 Phase 5 – Mise au point du dossier définitif

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

## 1.6 La concertation auprès des habitants

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

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

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

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

## 2. Contenu du Plan Local d'Urbanisme

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

- Le rapport de présentation
  - Expose le diagnostic et analyse l'état initial de l'environnement,

# 1 - Méthode d'élaboration du PLU et analyse de la consommation de l'espace

---

*PLU composé de cinq pièces :*

- Rapport de présentation,
- PADD
- Orientations d'aménagement
- Règlement écrit et graphique
- Annexes.

- Explique les choix retenus par la collectivité pour établir le projet d'aménagement et de développement durable en application de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme.
- Présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- Évalue 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 des 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 dans le respect des articles L.110 et L121-1.
- 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.
  - 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,...

# 1 - Méthode d'élaboration du PLU et analyse de la consommation de l'espace

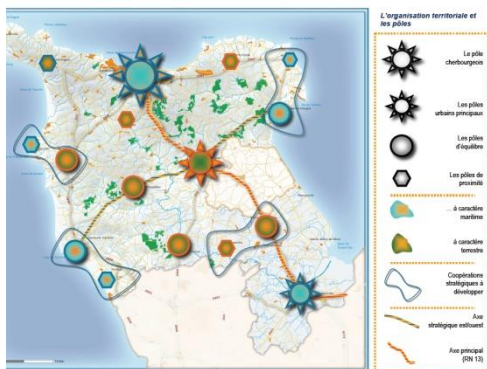
## 3. Principes et orientations de nature supracommunale et le PLU de VAUVILLE

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

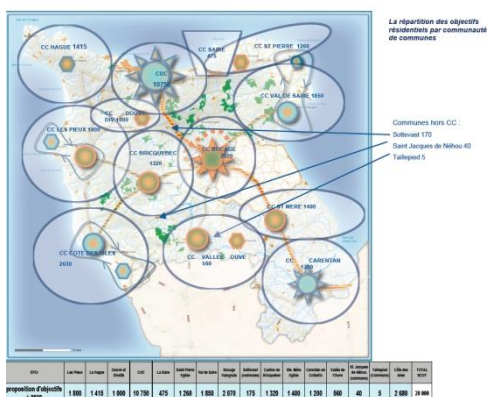
Le PLU doit être compatible avec les orientations définies par le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)** du Pays du Cotentin. Le Syndicat mixte du SCOT du Pays du Cotentin a été créé par arrêté préfectoral à cet effet, le 05 avril 2007. Le SCOT est approuvé depuis le 12 avril 2011.

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



Les pôles – DOG 2011



Objectifs résidentiels par CDC – DOG 2011



Pôles de biodiversité majeurs – DOG 2011

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 1415 logements avec une densité de 14/16 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
  - 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 équilibre des territoires littoraux.

# 1 - Méthode d'élaboration du PLU et analyse de la consommation de l'espace

---

- 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

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

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

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

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

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

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 économe et partagée de l'espace rural (GEPER)**. Ses objectifs reposent sur les principes suivants :

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

# 1 - Méthode d'élaboration du PLU et analyse de la consommation de l'espace

---

- 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 économe 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)

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), SCOT, PLU. En terme 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...)

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

Compétences obligatoires :

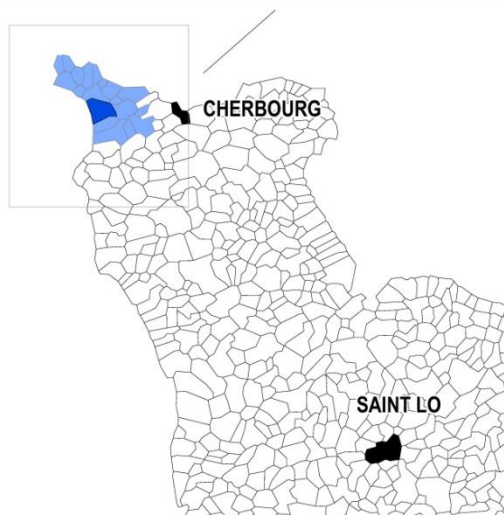
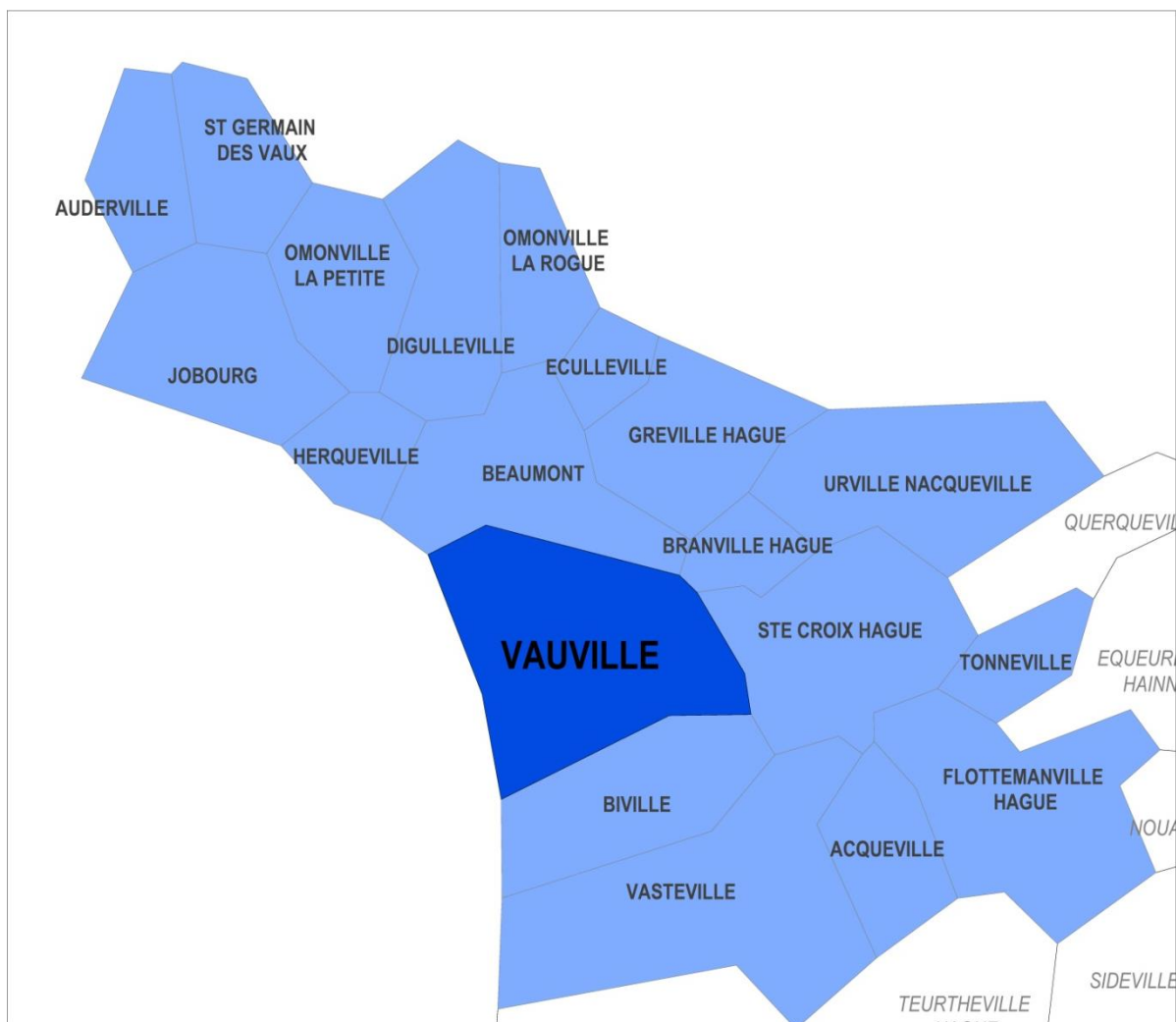
Schéma Régional Climat Air Energie

## 1 - Méthode d'élaboration du PLU et analyse de la consommation de l'espace

---

- 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
- 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

# 1 - Méthode d'élaboration du PLU et analyse de la consommation de l'espace



- Communauté de Communes de la Hague
- Commune de Vauville

Cadre administratif

# 1 - Méthode d'élaboration du PLU et analyse de la consommation de l'espace

---

## 4 – Bilan du Plan d'occupation des sols

Le Plan d'Occupation des Sols de Vauville a été approuvé le 17 octobre 2000. Son objectif était de modérer les extensions urbaines, permettre le redéploiement économique, assurer l'équilibre protection/valorisation des patrimoines naturels, urbains et historiques.

### 4.1 Les dispositions du POS

Les objectifs du POS se traduisent de la façon suivante :

- Le bourg :
  - Le classement en zone NB, UB et UC du bâti ancien et récent avec une capacité d'accueil réduite
  - La définition de réserves foncières établie selon la protection des sites et le réseau d'assainissement public
- Les carrières
  - La création d'un secteur spécifique autorisant cette activité
- L'aérodrome et la mise en valeur du potentiel touristique liée à cette activité
  - La définition d'un secteur naturel spécifique permettant la mise aux normes de cet équipement
- La définition de secteurs Ndr de protection stricte des sites et des paysages

### 4.2 Perspectives de développement

Le POS estimait la capacité d'accueil de la commune à 150 nouveaux habitants définis comme suit :

- Un potentiel de 4 ha non urbanisés en zone UB et UC soit 200 habitants nouveaux
- Un potentiel de 1.8 ha en zone NB soit 50 nouveaux habitants

Ces estimations modérées par des aménagements difficiles au regard de la configuration de certaines parcelles et une rétention foncière de 40% portait une perspective de développement à 125 habitants supplémentaires à échéance du POS.

### 4.3 Récapitulatif du zonage et du règlement

Le POS de Vauville se définit de la façon suivante :

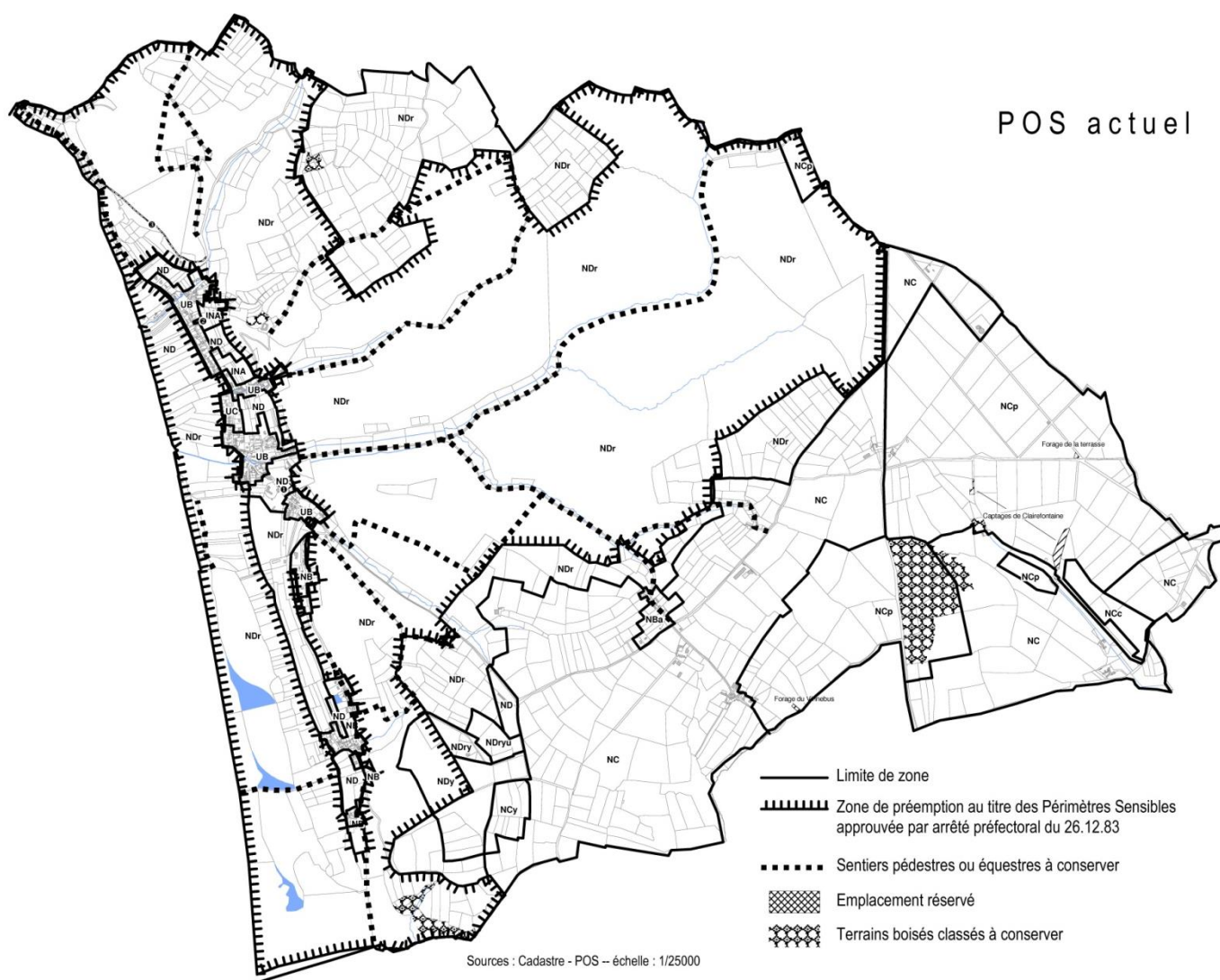
- Des zones UB et UC selon l'ancienneté du bâti dans le bourg
- Une réserve foncière INA
- Des zones NB dans les hameaux permettant une légère densification
- Une large zone agricole avec des sous secteurs particuliers pour l'aérodrome et la carrière
- Des zones de protection des sites naturels remarquables

# 1 - Méthode d'élaboration du PLU et analyse de la consommation de l'espace

Récapitulatif des surfaces du POS  
actuel

Zones	Surface en hectares
zone UB	17
zone UC	2
<b>total zones urbaines U</b>	<b>19</b>
urbanisation future INA	5
zone naturelle bâtie NB	13
zone agricole NC	527.5
zones naturelles ND - secteur NDr	1017
<b>total zones naturelles N</b>	<b>1616</b>

<b>total communal*</b>	<b>1635</b>
espaces boisés classés	8



## 4.4 Bilan du POS et analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels

L'évolution de la commune depuis l'élaboration du POS en 2000 se caractérise par :

## 1 - Méthode d'élaboration du PLU et analyse de la consommation de l'espace

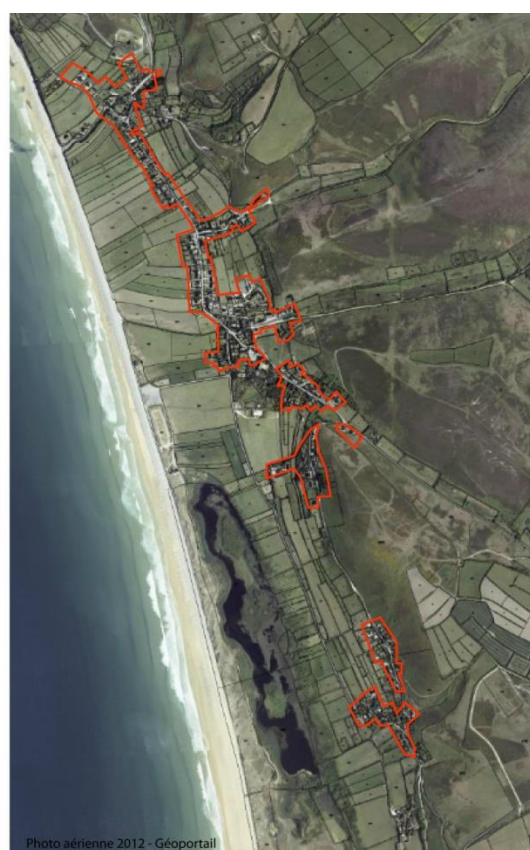
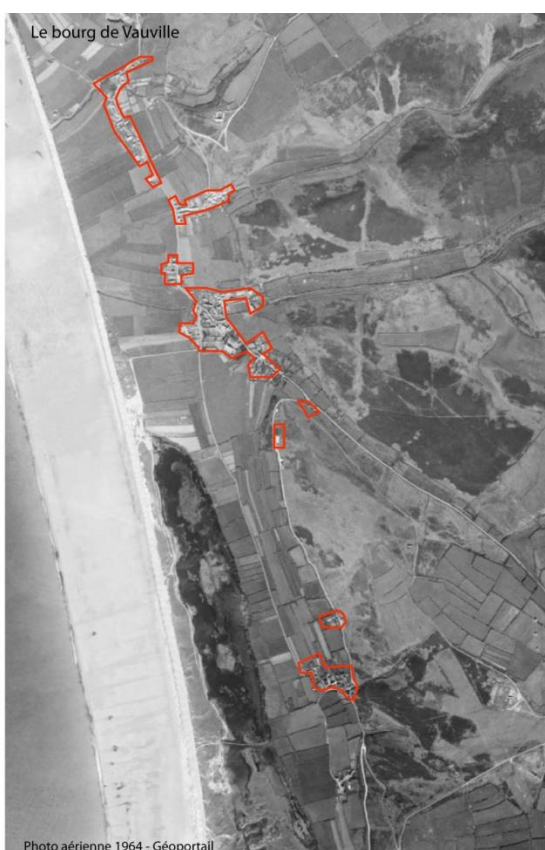
- Une augmentation du nombre d'habitants (363 en 1999 à 378 en 2007 selon l'INSEE)
- 9 constructions neuves depuis 2001 (SITADEL)
- Quelques constructions individuelles dans les zones NB
- Une zone 1NA non ouverte à l'urbanisation

Le POS actuel ne répond plus aujourd'hui aux dispositions règlementaires notamment de la Loi Littoral. L'urbanisation dans les hameaux souhaitée lors du POS n'est aujourd'hui plus possible, ce qui a freiné largement l'urbanisation des communes littorales.

L'analyse des photos aériennes démontre une progression constante des espaces urbanisés depuis la fin des années 60 avec une urbanisation le long de la RD318 créant le bourg tel qu'il est aujourd'hui.

*Estimation de l'évolution des surfaces urbanisées (sources : photos aériennes, mairie, cadastre)*

Année	Part des surfaces urbanisées / territoire communal (en %)
1964	0.9 %
2000	1.95 %
2012	2.2 %



L'essentiel des surfaces naturelles consommées étaient pour la plupart des prés. L'essentiel de l'urbanisation a concerné le bourg émanant de la réunion de plusieurs entités. Certains hameaux ont par ailleurs été confortés (la Rignoletterie, le Petit Thot)

## 1 - Méthode d'élaboration du PLU et analyse de la consommation de l'espace

---

Parallèlement à cette progression de l'urbanisation analogue à celle observée au niveau intercommunal, deux observations complémentaires peuvent être émises :

- Une consommation de l'espace constante bien que raisonnée notamment due à une urbanisation individuelle et peu de projet d'aménagement d'ensemble
- Le maintien des zones sensibles (espaces boisés, réserve naturelle, landes)

## 2 - Caractéristiques physiques et qualité environnementale

---

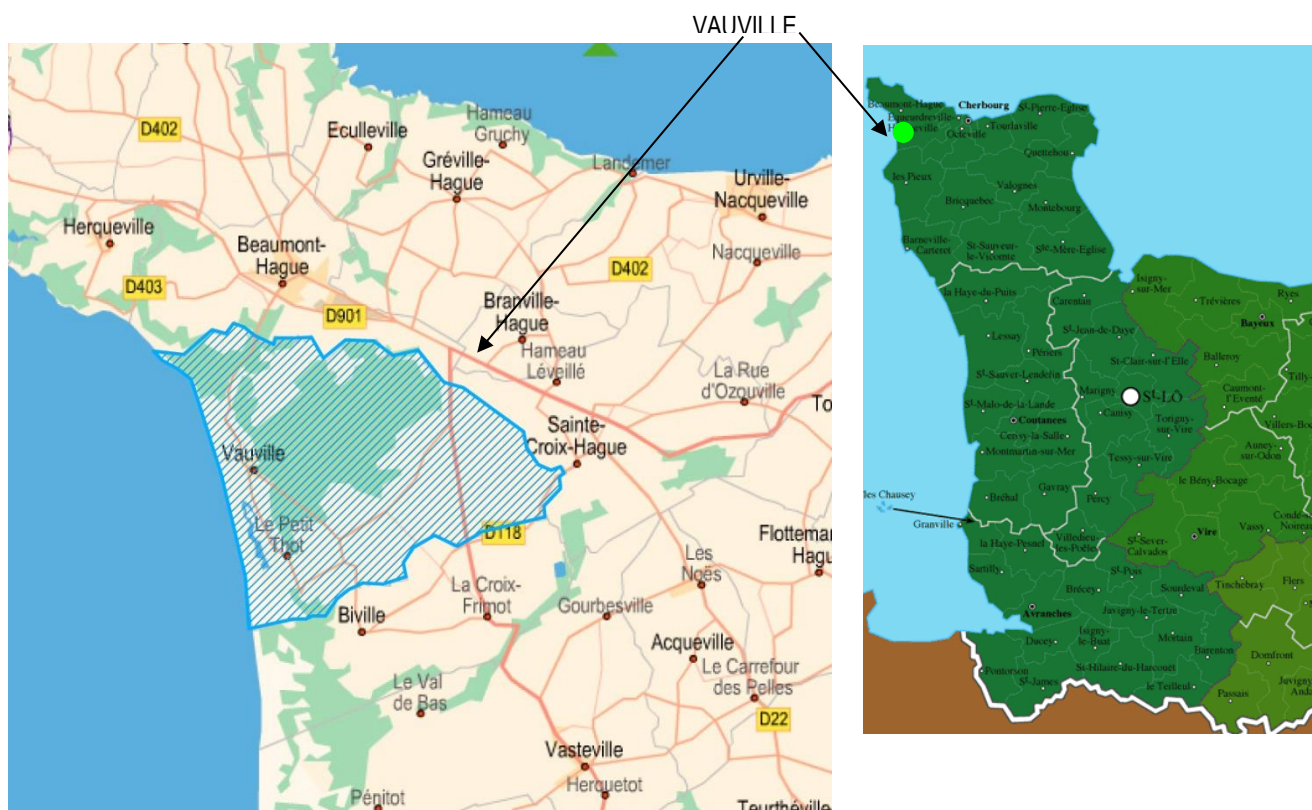
### Etat initial de l'environnement

## 2 - Caractéristiques physiques et qualité environnementale

Vauville est une commune littorale du Nord Ouest Cotentin située à 4 kilomètres de Beaumont Hague, chef lieu de canton.

Appartenant à la Communauté de Communes de la Hague, elle s'inscrit à une vingtaine de kilomètres de Cherbourg.

D'une superficie de 1635 hectares, elle est limitée au Nord par la commune de Beaumont Hague, à l'Est par Sainte Croix Hague, au Sud Par Biville et à l'Ouest par la mer de la Manche.



### 1. Une topographie marquée

Comme son nom l'indique, Vauville « village des vallées » est constituée d'une succession de collines entrecoupées d'étroites vallées se dirigeant vers la mer.

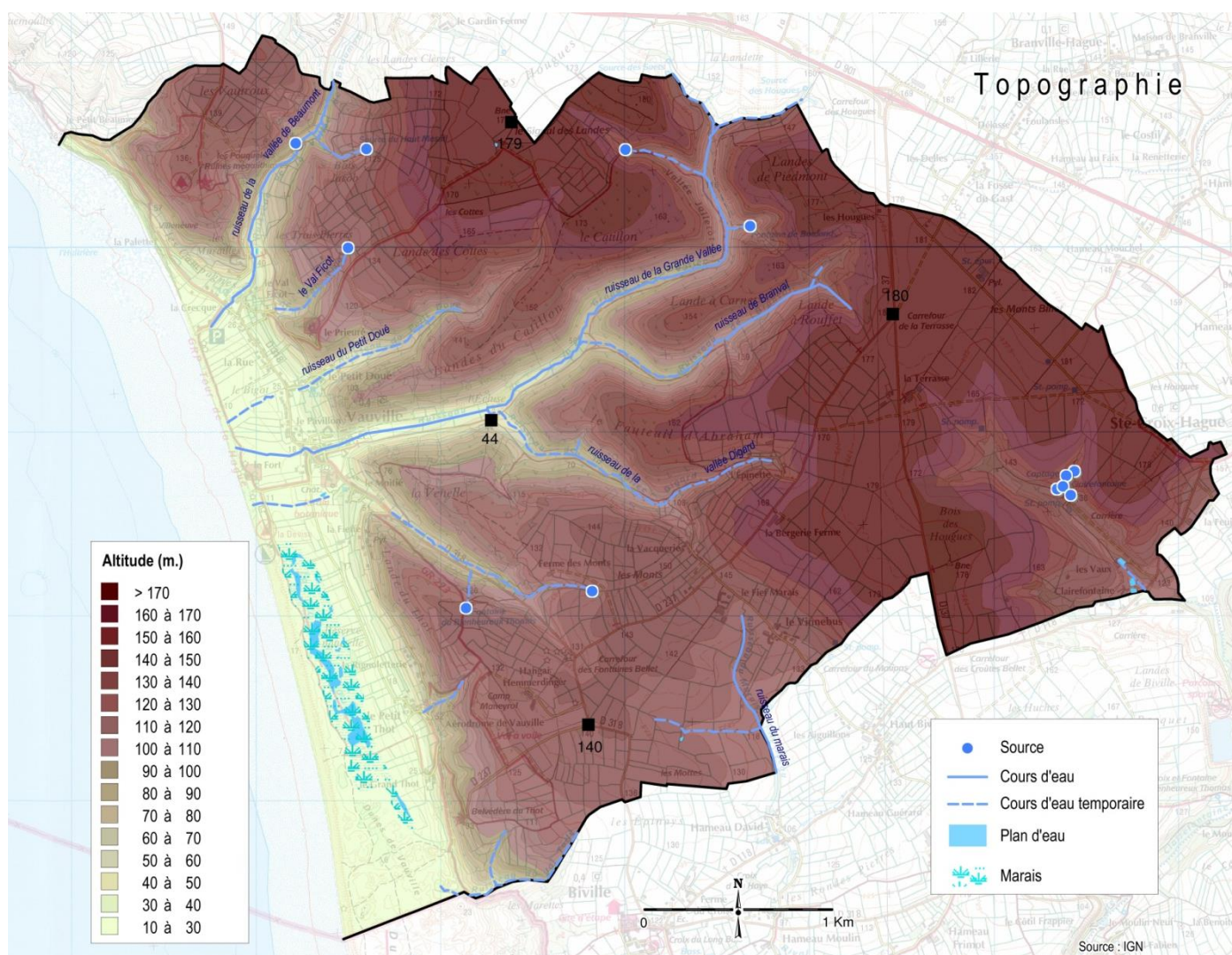
Les collines peuvent atteindre 100 à 180 mètres créant de formidables points de vues. Leurs versants abrupts sont recouverts de Landes. Au Nord de la commune elles se prolongent en falaise rocheuse jusqu'à la plage.

Plus on descend vers le Sud, plus ces reliefs s'écartent de la mer. On y trouve alors le village qui s'est développé dans un couloir étroit face au rivage et au Sud la réserve naturelle de la Mare de Vauville ainsi qu'une grande zone dunaire.

Plusieurs vallées encaissées fracturent ce paysage. Étroites et à fond plat, elles sont occupées par des petites prairies humides.

La moitié Est du territoire communal qui s'inscrit sur des altitudes moyennes de 150-180 mètres retrouve des pentes plus faibles favorables à la pratique de l'activité agricole.

## 2 - Caractéristiques physiques et qualité environnementale



### 2 – Hydrologie

La commune de Vauville est comprise dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands approuvé le 20 novembre 2009 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.

#### 2.1 Le réseau hydrographique

La commune est traversée par des petits ruisseaux qui débouchent vers la mer : ruisseaux de la Vallée de Beaumont, du Petit Doué, de la Grande Vallée, de Branval, de la Vallée Digard.

Ces cours d'eau non domaniaux sont répertoriés en classe de qualité 1A (excellente) sauf le ruisseau du Grand Douet classé 1B (bonne) dans la carte des objectifs de qualité.

## 2 - Caractéristiques physiques et qualité environnementale

---

### 2.2 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.

Au niveau des deux points de contrôle de la commune (La Crecque et face au camping) relevés par la DDASS, la qualité des eaux de baignade des communes environnantes est conforme aux normes européennes et atteint dans ce sens une bonne qualité (catégorie A).

### 2.3 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 (arrêté ministériel du 23/11/94) 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.

## 3. Gestion de l'eau potable

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

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

L'alimentation se réalise par :

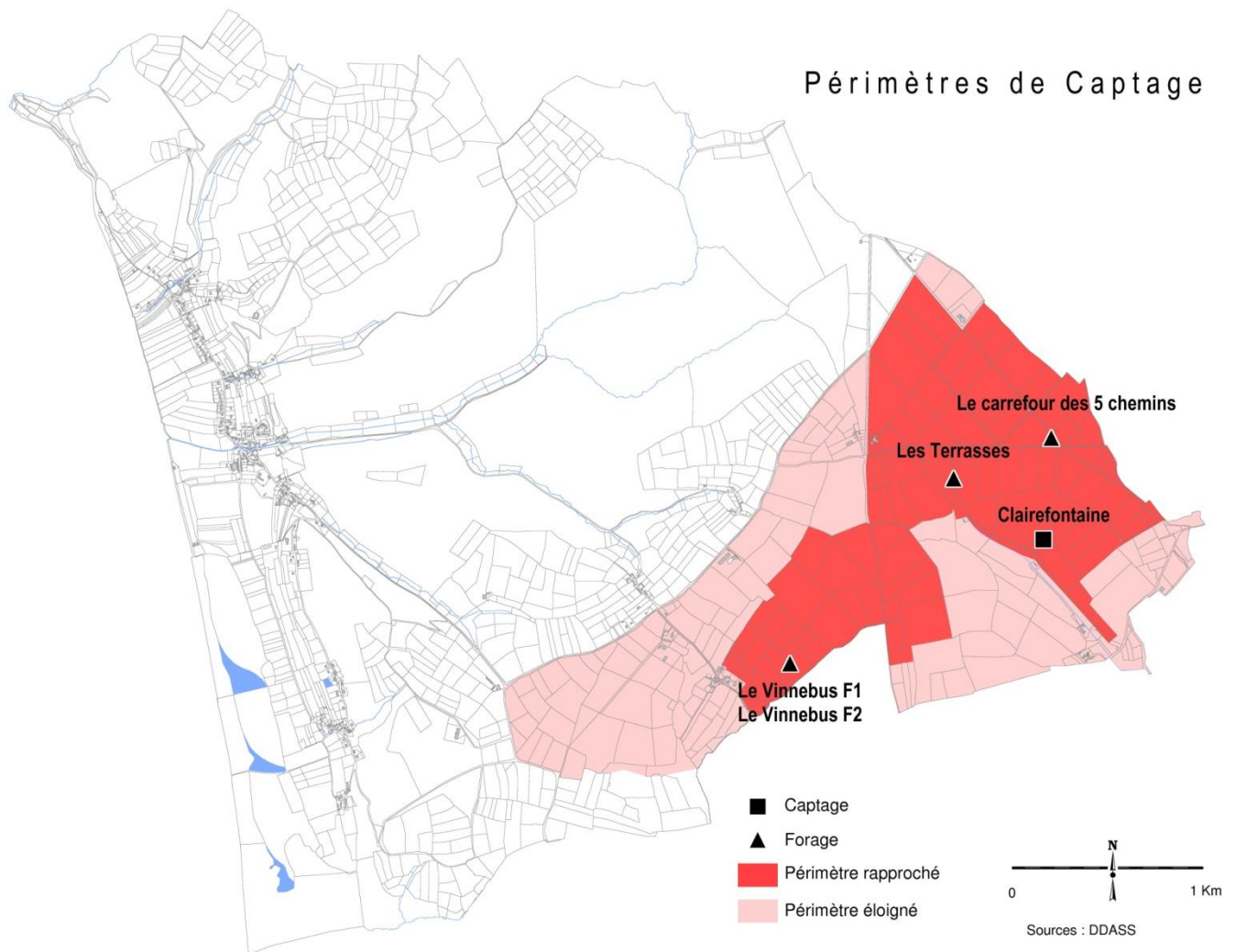
- Une canalisation principale piquée sur la canalisation de transit des Monts Binet – réservoir de Beaumont
- Une canalisation en provenance du château d'eau de Vauville pour la Terrasse, l'Épinette, la Vacquerie, la Fieffe, la ferme des Monts, le Camp Maneyrol et la Rigoletterie.
- Une canalisation alimentée à partir de la cuve haute de Beaumont, pour les Landes et le Prieuré.

La commune de Vauville est concernée par plusieurs points de ressources en eau souterraine utilisées pour l'alimentation en eau potable de la Communauté de Communes de la Hague :

- Le champ captant de Clairefontaine
- Les forages F1 et F2 de Vinnebus
- Le Forage F3 de Clairefontaine
- Le forage F5 des « cinq chemins »

La procédure relative à la mise en place des périmètres de protection de ces points d'eau a été lancée début 2006. Bien que ces servitudes ne soient pas officialisées, il convient d'en tenir compte dans le Plan Local d'Urbanisme.

## 2 - Caractéristiques physiques et qualité environnementale



### 4. Gestion de l'assainissement

#### 4.1 Gestion des eaux usées

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 :

##### *Enjeu de l'aménagement communal*

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 entretiens.

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 ».

## 2 - Caractéristiques physiques et qualité environnementale

La Communauté de Communes de la Hague est actuellement en cours d'élaboration du schéma directeur d'assainissement.

La commune dispose d'un raccordement sur la station d'épuration de Beaumont Hague exploitée depuis 1994 de type boues activées. Elle détient une capacité de 4000 Eq Hab pour une utilisation d'environ 2000 actuellement.

Sur Vauville, 218 logements agglomérés sont raccordés à l'assainissement collectif. Des travaux sont par ailleurs programmés pour le raccordement de 4 logements supplémentaires au Val Ficot

Quelques secteurs demeureront en assainissement individuel. Une étude à la parcelle pour connaître l'aptitude des sols pourra s'avérer nécessaire.

Il conviendra de préférer l'ouverture à l'urbanisation des secteurs en assainissement collectif.

### 4.2 Gestion des eaux pluviales

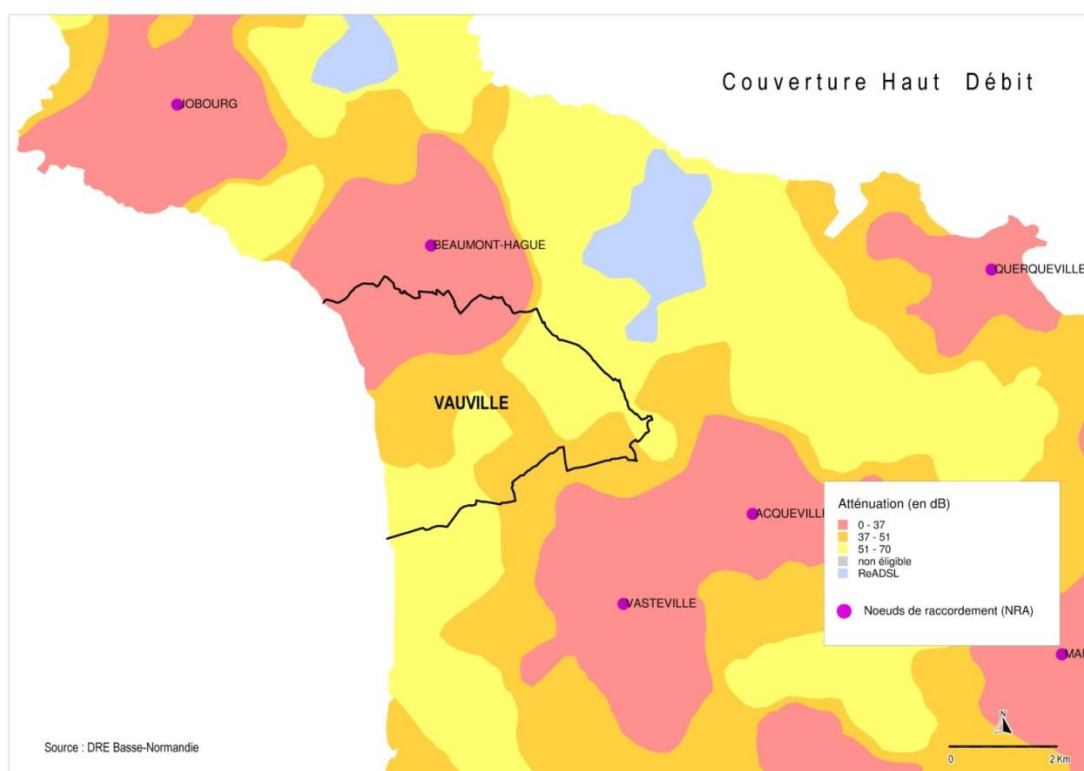
La maîtrise du ruissellement des eaux pluviales ainsi que celle de leur qualité est fondée sur « le droit à rejeter » en fonction de l'apport des surfaces actives des zones urbanisées.

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.

Le bord de mer et le bourg disposent d'un réseau d'eau pluviale. Dans un milieu particulièrement sensible au regard du littoral et des cours d'eau convergeant vers le bourg, la gestion des eaux pluviales doit faire l'objet d'une attention particulière notamment dans les programmes de nouvelles constructions.

## 5. Autres réseaux

### 5.1 ADSL



## 2 - Caractéristiques physiques et qualité environnementale

---

En matière de connexion à internet, la commune est couverte en haut débit sur l'ensemble de son territoire. Cependant, des inégalités de débits sont constatées ; le Nord de la commune rattaché au répartiteur de Beaumont Hague offre le meilleur accès.

Il est à noter que la Communauté de Communes de la Hague s'engage à équiper l'ensemble des logements en fibre optique pour le premier semestre 2015.

### 5.2 Electricité

Il n'existe pas d'ouvrage électrique haute tension sur le territoire.

Par ailleurs, la municipalité n'a relevé aucun problème particulier sur le réseau de distribution.

## 6. Nuisances et qualité environnementale

### 6.1 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 est assurée par la Communauté de Communes 2 fois par semaine. La commune dispose de points de collecte sélective avec des containers à disposition (verre, papiers, carton et plastiques).

Par ailleurs, trois déchetteries sont mises à disposition des habitants de la Communauté de Communes à Greville Hague, Querqueville et Octeville.

### 6.2 Exposition au bruit

La commune, par son caractère rural, est préservée quant à son exposition au bruit. Elle demeure par ailleurs éloignée des voies à grandes circulations et d'activités importantes génératrices de bruits.

L'aérodrome avec son centre de vol à voile conserve une activité limitée et assez isolée par rapport au bourg entraînant de ce fait très peu de nuisances.

### 6.3 Qualité de l'air

De nombreux facteurs interviennent dans la qualité de l'air. Si la commune de Vauville demeure préservée dans ce cadre, il est bon de rappeler quelques pistes évoquées dans le Plan Climat Régional pouvant contribuer à un environnement sain :

- 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.

## 2 - Caractéristiques physiques et qualité environnementale

- 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.

Par ailleurs, les activités agricoles sont à l'origine d'une part non négligeable des émissions de gaz à effet de serre (42% en Basse-Normandie en 2003 selon le bilan effectué pour le compte de la Région et de l'ADEME)

### ENJEUX ET PROPOSITION 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 pluviales requiert une attention particulière. La commune qui a d'ores et déjà réalisé une politique associant gestion des eaux et valorisation du patrimoine par des aménagements adaptés dans le bourg se doit poursuivre son action

#### **- 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 protection des cours d'eau, la circulation des eaux (entretien des fossés...) et de 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.

## 3 – Organisation des espaces et développement durable

### 1 – Le territoire communal

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 d'une qualité remarquable faisant l'objet de nombreuses protections.



#### ● Les espaces naturels

D'une grande qualité paysagère et écologique, ils recouvrent une grande partie du territoire communal. Fortement marqués par la proximité du littoral, leur diversité (falaises, dunes, landes) confère à Vauville un intérêt patrimonial indéniable.

#### ● Les espaces agricoles

En arrière littoral, les espaces agricoles redeviennent prégnants se caractérisant par une alternance entre prés bocagers notamment sur les secteurs les plus vallonnés, et grandes parcelles cultivées au Sud Est du territoire.

#### ● Les espaces habités

Le bourg se présente parallèle au front de mer et bénéficie d'un environnement exceptionnel au pied du coteau. Limité par les contraintes du relief, il s'est développé le long de la RD318.

La commune compte également quelques hameaux sur le coteau surplombant ainsi le bourg et le littoral et au Sud - Est de la commune dont l'origine est souvent l'activité agricole.

#### ● Les espaces de transition

Les voies de communication principales organisent le territoire. Il se retrouve ainsi la départementale principale la RD37 assurant l'accès à la commune puis les RD318 et 237 desservant le bourg. Si la voirie demeure peu dense émanant de la situation du site, de nombreux chemins sont également présents sur la commune.

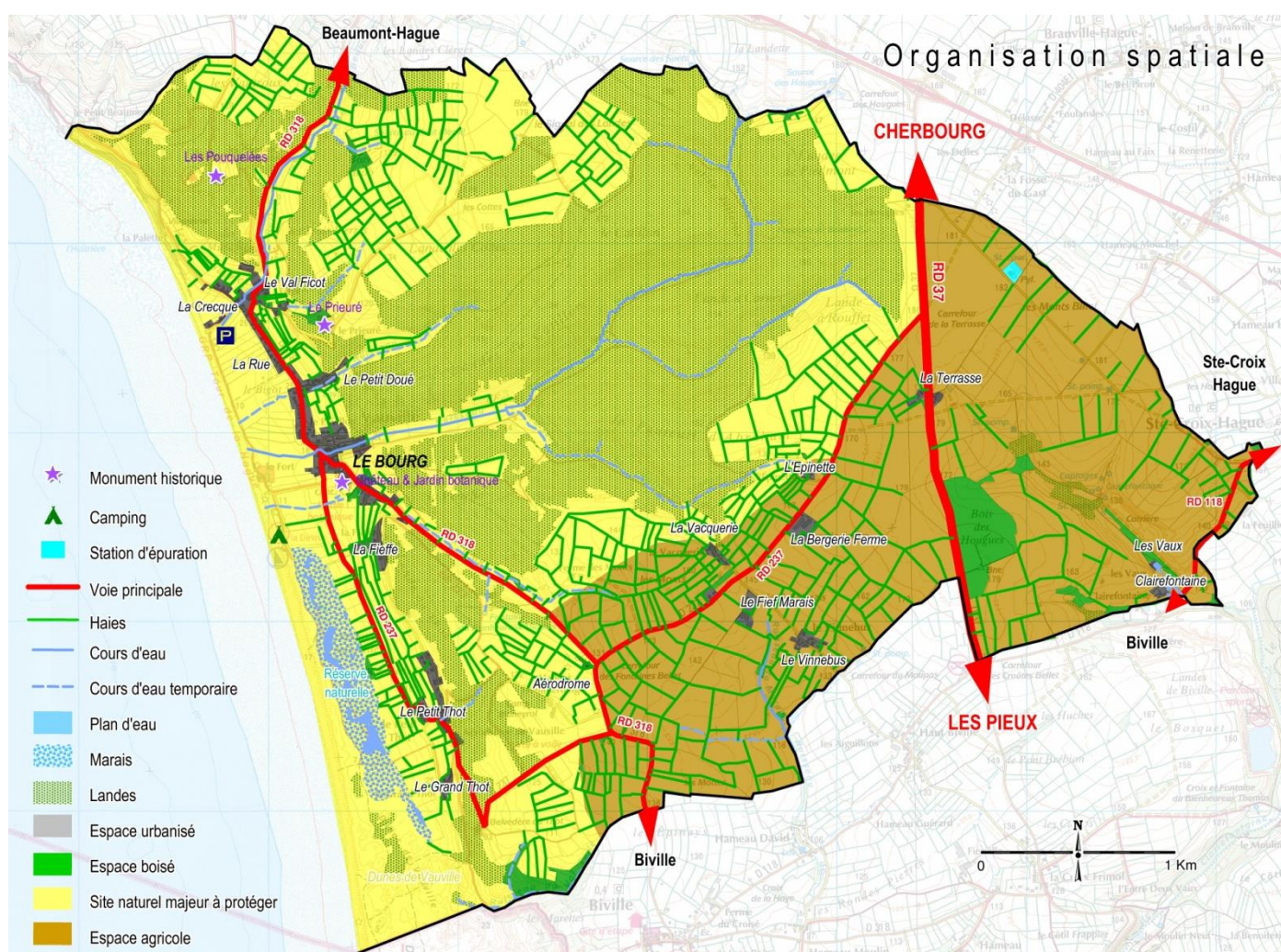
D'autres espaces identitaires comme les carrefours principaux ou les entrées du village sont à traiter avec attention, ceux-ci rythmant la vie urbaine.

## 3 – Organisation des espaces et développement durable

Vauville 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 double rurale et littorale dont les paysages naturels et agricole de grande valeur doivent être préservés.

Les espaces bâtis et de transition organisent le territoire. Il est intéressant de les mettre en valeur et d'attacher une attention particulière à l'intégration des nouvelles constructions par leur localisation et leur qualité architecturale.



## 2 – Les entités paysagères

### - Les landes

Les landes recouvrent une grande partie du territoire communal notamment sa moitié Nord Est. Identifiée en site classé, elles se localisent sur les vallons et les versants pentus. De forte valeur paysagère notamment grâce aux couleurs changeant au fil des saisons, elles se distinguent également par une grande diversité floristique (ajoncs, bruyères...).

## 3 – Organisation des espaces et développement durable

---



### - Les falaises

Au nord de la commune, s'amorcent les côtes rocheuses de la Hague avec des falaises verticales atteignant une cinquantaine de mètres en bord de mer. Elles assurent la transition entre la mer et les vallons tapissés de landes dont l'altitude peut atteindre 140 mètres.



### - Les dunes et la mare de Vauville

L'anse de Vauville entre les massifs granitiques du Cap de Flamanville au Sud et le Nez de Jobourg au Nord présente sur plus de 10 kilomètres un front ininterrompu de dunes littorales. Elles s'observent plus particulièrement au Sud de la commune où elles prennent un aspect marécageux. On peut dans ce sens y observer la mare de Vauville, classée réserve naturelle pour sa diversité biologique.

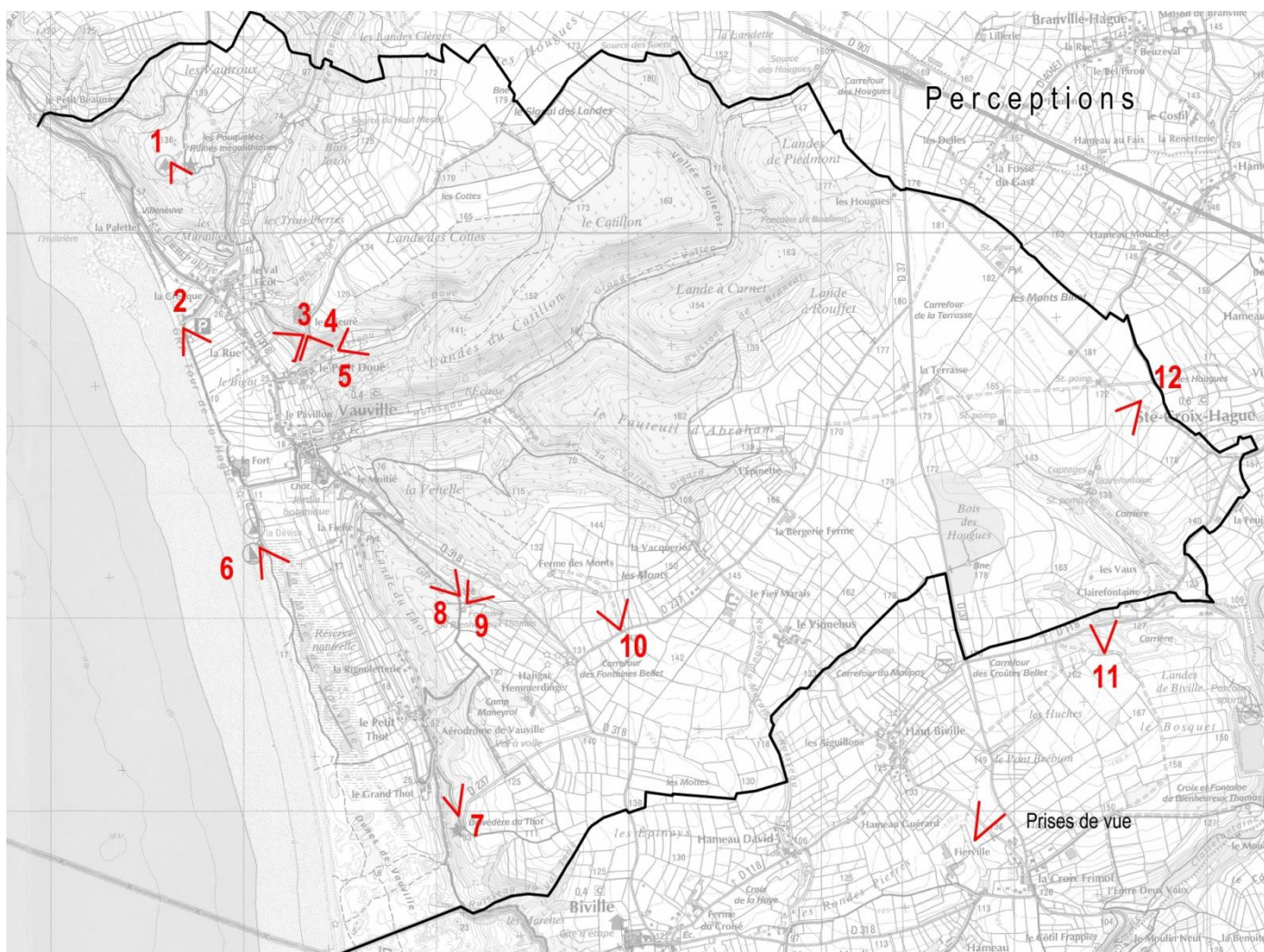


### - Les espaces agricoles

A l'Est et Sud Est de la commune, le plateau est investi par l'activité agricole. Il se retrouve ainsi à proximité des Landes, dans des secteurs vallonnés, une tendance plus affirmée des prairies avec de nombreuses haies dont les espèces évoluent au fur et à mesure que l'on s'éloigne du littoral gagnant notamment en hauteur. Sur les parties les plus planes, à l'Est les paysages se caractérisent davantage par des grandes parcelles cultivées dans des paysages plus ouverts.



### 3 – Organisation des espaces et développement durable



Les abords des zones bâties notamment les groupes d'habitations créés en marge du bourg constituent des secteurs à traiter systématiquement au niveau paysager. Dans cette optique, il est nécessaire d'analyser la perception de la commune selon différents axes afin d'identifier la qualité du site et de définir ainsi le degré de sensibilité visuelle de chaque secteur.

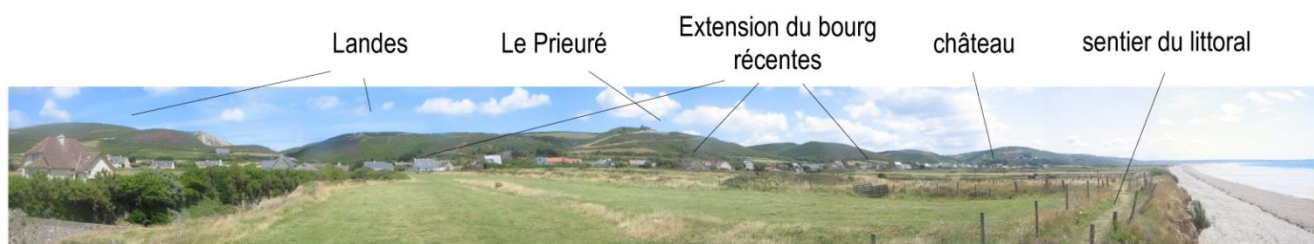
Le Pieuré    Ruisseau de la Gde Vallée    Landes    Jardin botanique    Mare    Dunes    Camping municipal    Cap de Flamanville  
Château    Bourg



1. Vue depuis les Pierres Pouquelées

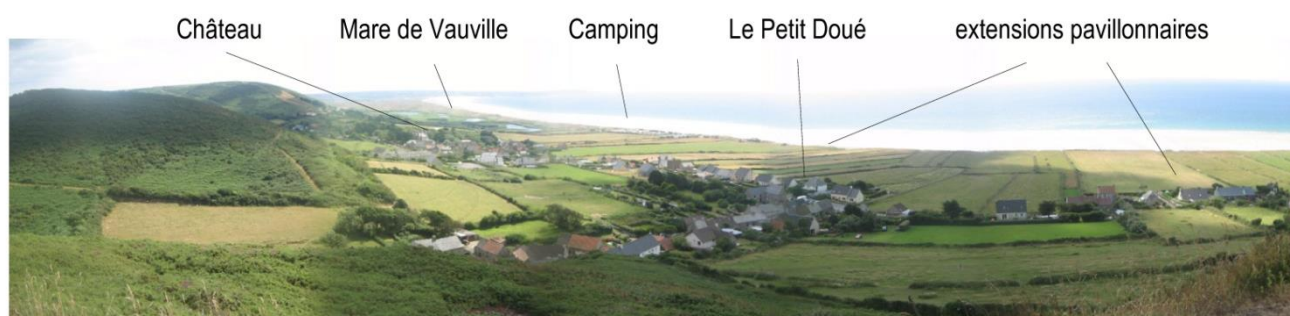
## 3 – Organisation des espaces et développement durable

Au Nord de la commune, le site des Pierres Pouquelées à 136 mètres d'altitude propose un point d'observation exceptionnel de la commune. On y découvre ainsi le village longitudinal inscrit entre le front littoral et les versants abrupts couverts de landes leur donnant des couleurs évoluant au fil des saisons. Il s'y observe aussi la variété des paysages avec l'Anse de Vauville qui se poursuit jusqu'au Cap de la Flamanville mais aussi les dunes et la mare de Vauville qui contrastent avec les falaises du Nord de la commune.



2. Vue depuis le sentier du littoral (La Crecque)

Le sentier du Littoral longe le bourg et permet de découvrir les variétés de son architecture notamment le cœur ancien de grande qualité autour du château et de l'église. Le bourg s'est développé parallèlement au rivage. De nombreuses constructions de type maison individuelle font ainsi face à la mer. Il ne reste que quelques brèches préservant les perceptions directes sur la plage.



3. Vue depuis le Prieuré

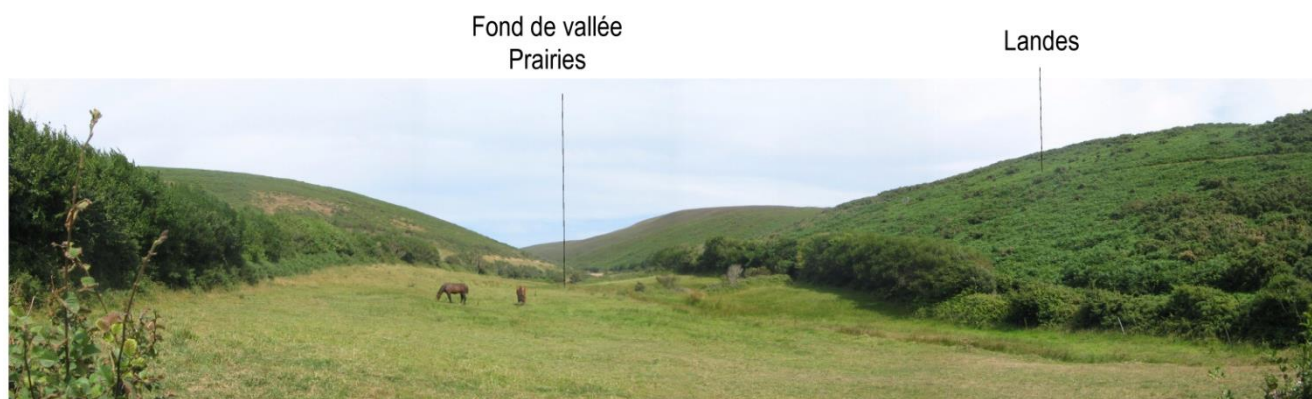
Bon nombre de collines offre des points de vues sur le bourg. Le Prieuré domine ainsi le village montrant une urbanisation linéaire le long de la RD318 et en amorce des fonds de vallée (Le Petit Doué). Le front de mer demeure perceptible de tout point de vue de la commune avec la mare, les dunes mais également le camping municipal.



4. Vue depuis le Prieuré

Les Landes occupent une grande partie du territoire. Elles recouvrent les collines variant entre 110 et 160 mètres qui surplombent le bourg de Vauville.

### 3 – Organisation des espaces et développement durable



5. Vue depuis le Petit Doué

Les Landes sont traversées par de petits ruisseaux créant de véritables ruptures dans le paysage. On y découvre des fonds de vallée étroits et plats occupés par des prairies.



6. Vue depuis la Plage

La mare de Vauville située entre le cordon dunaire et le bourg se situe dans une légère dépression contrastant avec les versants abrupts recouverts de Landes. Quelques hameaux se sont constitués sur les pentes des versants en partie basse.



7. Vue depuis le Belvédère du Thot

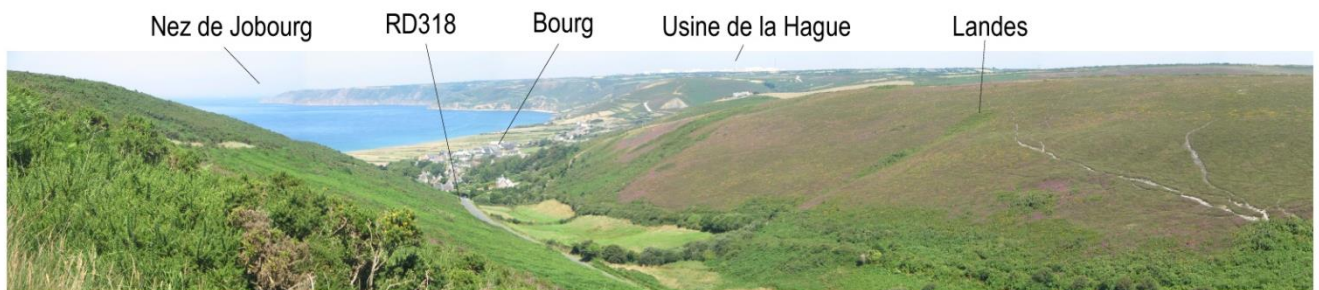
Au Sud, un autre point de vue au niveau du Belvédère de Thot permet de découvrir toute la diversité paysagère de la commune. Les landes contrastent avec les massifs dunaires, tandis qu'à l'horizon l'usine de la Hague surplombe la côte rocheuse qui se poursuit jusqu'au Nez de Jobourg. Le relief imposant met en évidence l'étroitesse de l'espace dans lequel s'est développé le bourg.

### 3 – Organisation des espaces et développement durable



8. Vue depuis le GR223

Les Landes prolongent l'ambiance littorale sur une grande partie de la commune. Elles se poursuivent à l'Est du territoire par des prairies dont les limites sont marquées par la présence de haies dont les essences évoluent au fur et à mesure que l'on s'éloigne du rivage.



9. Vue depuis le GR223

Le GR223 traverse les Landes puis redescend jusqu'au rivage permettant d'apprécier la richesse des paysages. La RD318, principal accès de la commune permet de découvrir cette variété en traversant les massifs abrupts aux couleurs chatoyantes proposant une fenêtre sur la mer et le bourg ancien.



10. Vue depuis la RD237

Passé les Landes et le front de mer, la commune offre des paysages différents. Il s'y retrouve une structure bocagère typique du Nord Cotentin avec des prairies délimitées par des haies bocagères. La RD237 matérialise ces espaces de transition ou un relief vallonné peut encore s'observer tandis qu'au Nord Ouest, la planitude des terrains favorise la présence de grandes parcelles agricoles cultivées.

## 3 – Organisation des espaces et développement durable



11. Vue depuis chemin D118

Le Sud Ouest de la commune se distingue par la présence d'une carrière. La Proximité de la vallée du ruisseau de Clairefontaine redonne quelques ondulations au relief. Si les prairies dominent, il peut se noter aussi la présence de quelques boisements notamment le Bois des Hougues.



12. Vue depuis Limite communale Est

L'Est de la commune se distingue par un paysage plus plat favorable aux cultures. L'ouverture du champ visuel permet de découvrir les prairies bocagères et les nombreuses haies. Ces espaces n'accueillent que très peu de bâti hormis des exploitations agricoles ou petits hameaux. Il est à noter que ces espaces de culture se situent dans les périmètres de protection des points de captage en eau potable.

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

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

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

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

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

*ZNIEFF : Identification des milieux de grand intérêt biologique*

## 3 – Organisation des espaces et 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.

Le territoire communal de Vauville est concerné par 4 ZNIEFF. Elles concernent toutes la façade littorale de la commune.

Outre les ZNIEFF présentées ci-après, il est à noter la présence de 2 ZNIEFF 1 en limite communale : Les Landes, falaises et platier rocheux d'Herqueville, le Massif dunaire de Biville, Vasteville et Héauville

### ● Les ZNIEFF de type 1

#### - Les Landes de Vauville

Le site, localisé sur Beaumont et Vauville, présente une valeur paysagère unique de par l'étendue des landes et leur position géographique. Celles-ci présentent une variété intéressante d'expositions, de conditions hydrologiques et de stratification. Il en résulte des paysages de grande qualité et une richesse floristique exceptionnelle. Des groupements végétaux rares et menacés en Basse Normandie y sont présents dans un très bon état de conservation. Se rencontrent ainsi des espèces floristiques protégées au niveau national (Centaurée fausse-scille, Rossolis à feuilles rondes) ou régional (Romulée à petites fleurs, Jonc capité, Scirpe pauciflore). Cette diversité floristique favorise la présence d'une avifaune riche et variée.

#### - Les Landes de Ste Croix Hague

Situées à l'extrémité Est de la Commune, elles occupent le vallon du ruisseau de Clairefontaine. La diversité des types de landes, leur exposition, la nature des sols la présence de ruisseaux et petits bois sont autant d'éléments favorables à la présence d'une faune et flore intéressantes.

122 espèces sont ainsi répertoriées. En terme de flore, des espèces sont classées au niveau national tels par exemple le Rossolis à feuilles rondes ou encore la renoncule à feuilles d'Ophioglosse. Se rencontrent également des oiseaux nicheurs rares tels l'engoulevent ou la fauvette pitchou.

## 3 – Organisation des espaces et développement durable

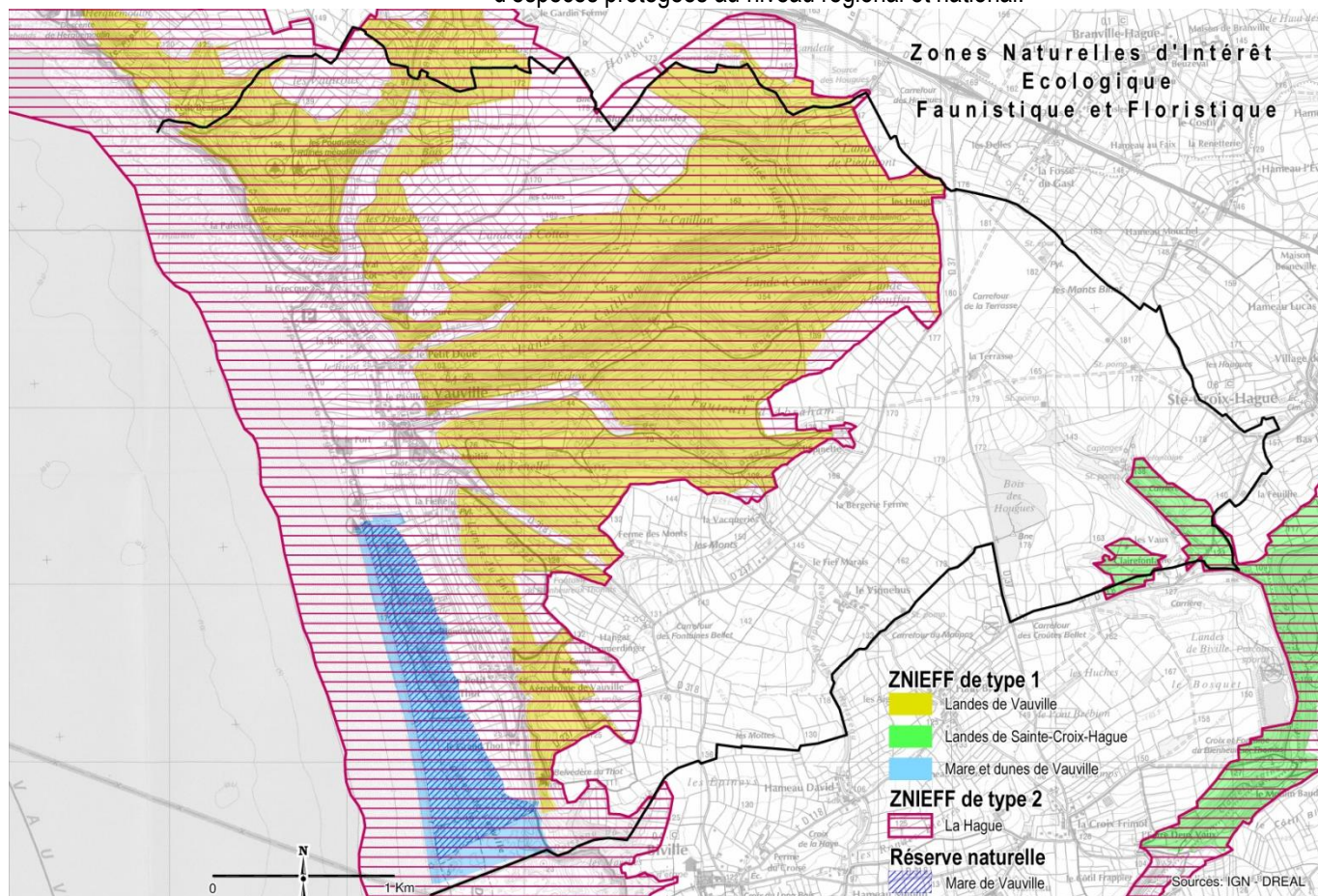
### - Les mares et dunes de Vauville

L'anse de Vauville, comprise entre les deux massifs granitiques du cap de Flamenville et le nez de Jobourg présente un front ininterrompu de dunes littorales sur près de dix kilomètres de long. Au nord de Vauville, entre le pied du coteau et le cordon dunaire, s'étend une mare envahie par une végétation typique des eaux douces. Le site renferme bon nombre d'espèces végétales rares dont plusieurs bénéficient d'une protection au niveau national ou régional (Chou marin, Œillet de France, Littorelle uniflore...). La succession végétale caractéristique des dunes atlantiques y est presque complète. La diversité et la complémentarité des milieux s'expriment par une grande richesse en espèces animales dont certaines sont rares et d'intérêt patrimonial (amphibiens, oiseaux, papillons...)

### ● 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 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 marines et continentales extrêmement variées et riches, comptant nombre d'espèces protégées au niveau régional et national.



## 3 – Organisation des espaces et développement durable

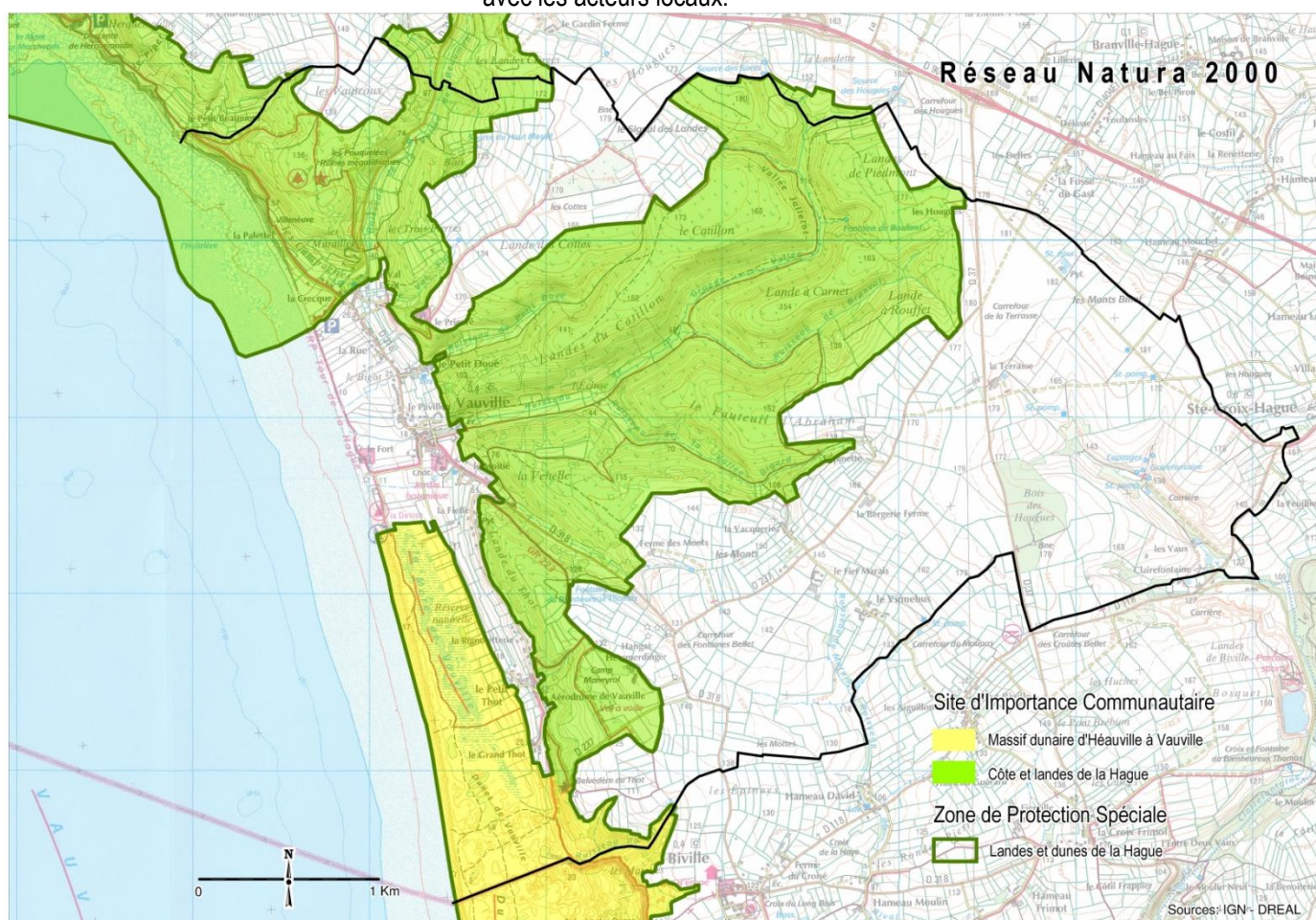
### 4.2. Des sites d'importance communautaire (SIC)

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 sauvages. 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.



## 3 – Organisation des espaces et développement durable

---

- Le 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.

- Les récifs et landes de la Hague

Comme il a été rappelé dans le paragraphe sur les ZNIEFF, la presqu'île de la Hague présente une grande diversité de milieux. Le site des côtes et landes de la Hague présente de nombreux habitats naturels reconnus d'intérêt communautaire et abrite des espèces animales et végétales protégées.

Classé depuis 1992, le site fait l'objet d'un document d'objectifs validé le 06 février 2001. Les préconisations de gestions visent notamment la garantie des habitats de vallée (maintien des bois de feuillus, restauration des zones humides), la restauration de la diversité de la Lande, le maintien des habitats marins, la préservation des habitats d'espèces et la gestion de la fréquentation.

### 4.3. 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. L'ensemble des deux SIC précédemment décrits sont reconnus 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.

### 4.4 Une réserve naturelle nationale : La mare de Vauville

Une réserve naturelle est un espace protégé par une mesure réglementaire nationale ou régionale en raison de son intérêt patrimonial en matière d'habitats naturels, de faune et de flore sauvages ou de géologie. Outil de protection de long terme, elle permet de gérer durablement les caractéristiques et les spécificités écologiques d'un territoire.

La mare de Vauville, entre le pied du coteau et le cordon dunaire, s'étend sur 2000m de long et 500m de large. Parallèles au relief, les bandes de végétation s'y succèdent. La diversité de milieux favorise la présence d'une faune et d'une flore aussi riche que variée. L'eau douce, dont le niveau varie avec les précipitations engendre un patrimoine vivant remarquable dont toutes les espèces sont protégées au niveau national ou régional.

## 3 – Organisation des espaces et développement durable

La gestion de la réserve naturelle est assurée sous l'autorité d'un comité consultatif présidé par le sous-préfet de Cherbourg. Depuis 1983, la gestion du site est déléguée au groupe ornithologique Normand. En cours d'instruction, un nouveau plan définissant les objectifs de gestion permettra la planification des opérations à mener.

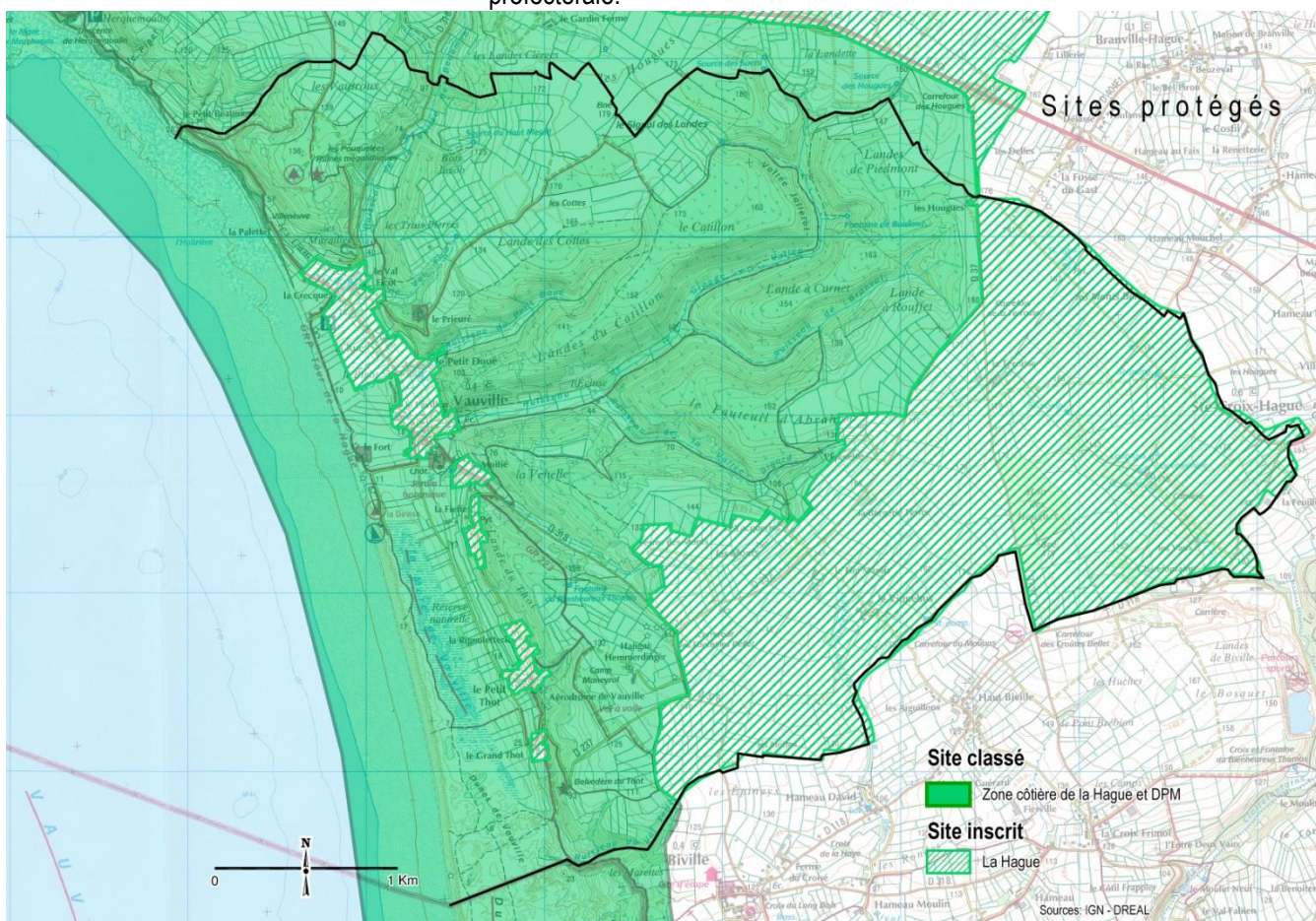


### 4.5 Des sites protégés

La commune est concernée par deux sites protégés qui couvrent l'ensemble du territoire communal :

- Le site de la zone côtière de la Hague et le domaine public maritime classé par arrêté du 17 juin 1992
- Le site de la Hague inscrit par arrêté du 25 mars 1973

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 ministérielle ou préfectorale.



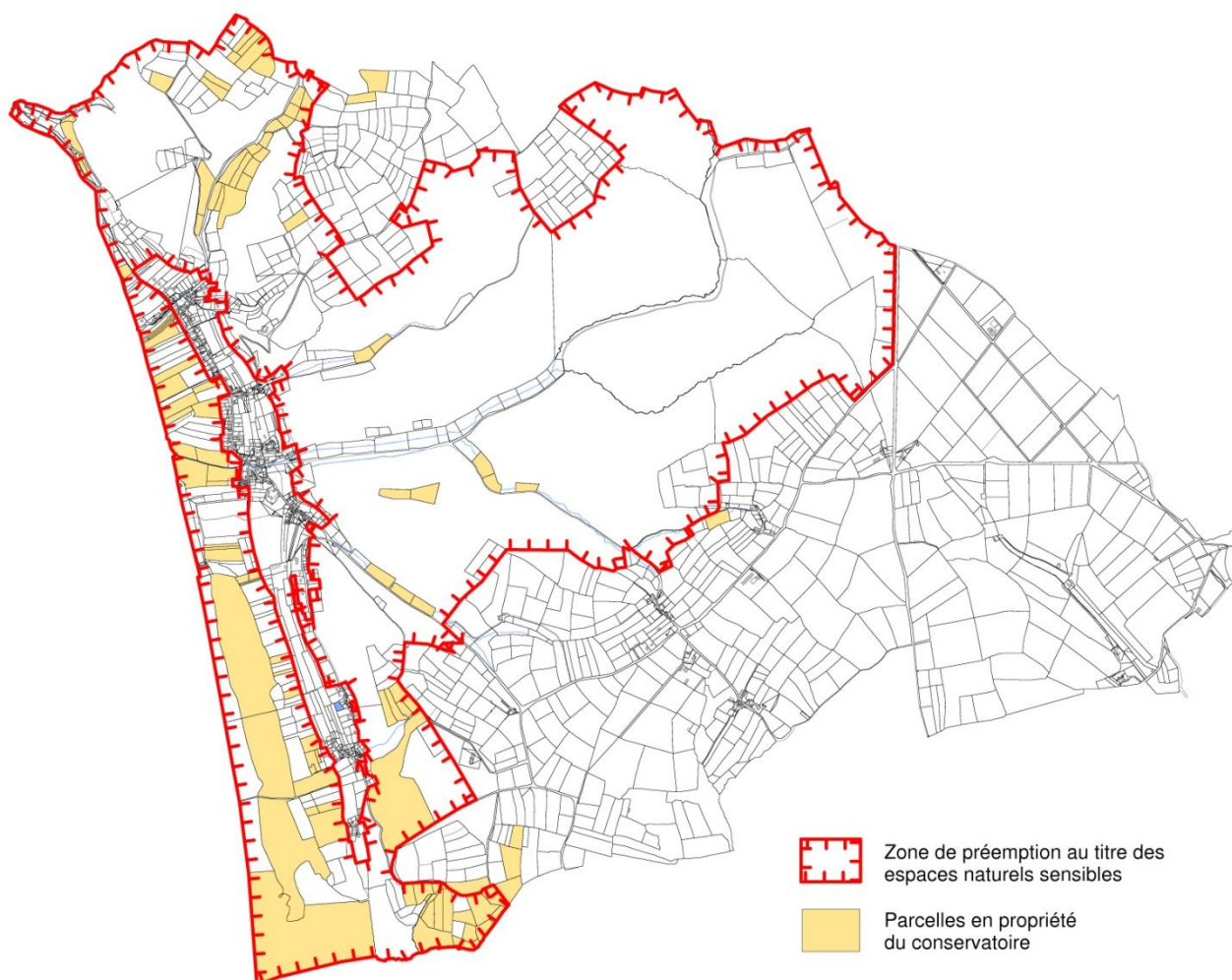
## 3 – Organisation des espaces et développement durable

### 4.6. Une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles

Afin de favoriser la protection de ces milieux, une zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles déléguée au Conservatoire du Littoral et des Rivages Lacustres a été instituée par arrêté préfectoral sur 395.6ha le 03 janvier 1984 puis étendue le 28 mai 1999 et sur 875.46ha le 26 décembre 1983.

Le Conservatoire du littoral a déjà fait l'acquisition de 129,13 ha sur le territoire communal notamment en front de mer.

#### Action du Conservatoire du littoral



### 4.7 Des zones inondables

#### ● Par débordement des cours d'eau

L'atlas des zones inondables de la DIREN fait apparaître des zones soumises au risque d'inondation par débordement de cours d'eau sur le territoire communal au niveau de la mare mais également à proximité des principaux cours d'eau. 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).

## 3 – Organisation des espaces et développement durable

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), tout mesure devra être prise pour lutter contre le ruissellement urbain.

Le bourg est traversé par trois fois par des cours d'eau; ces secteurs inondables devront faire l'objet de protections particulières.

### Zones inondables



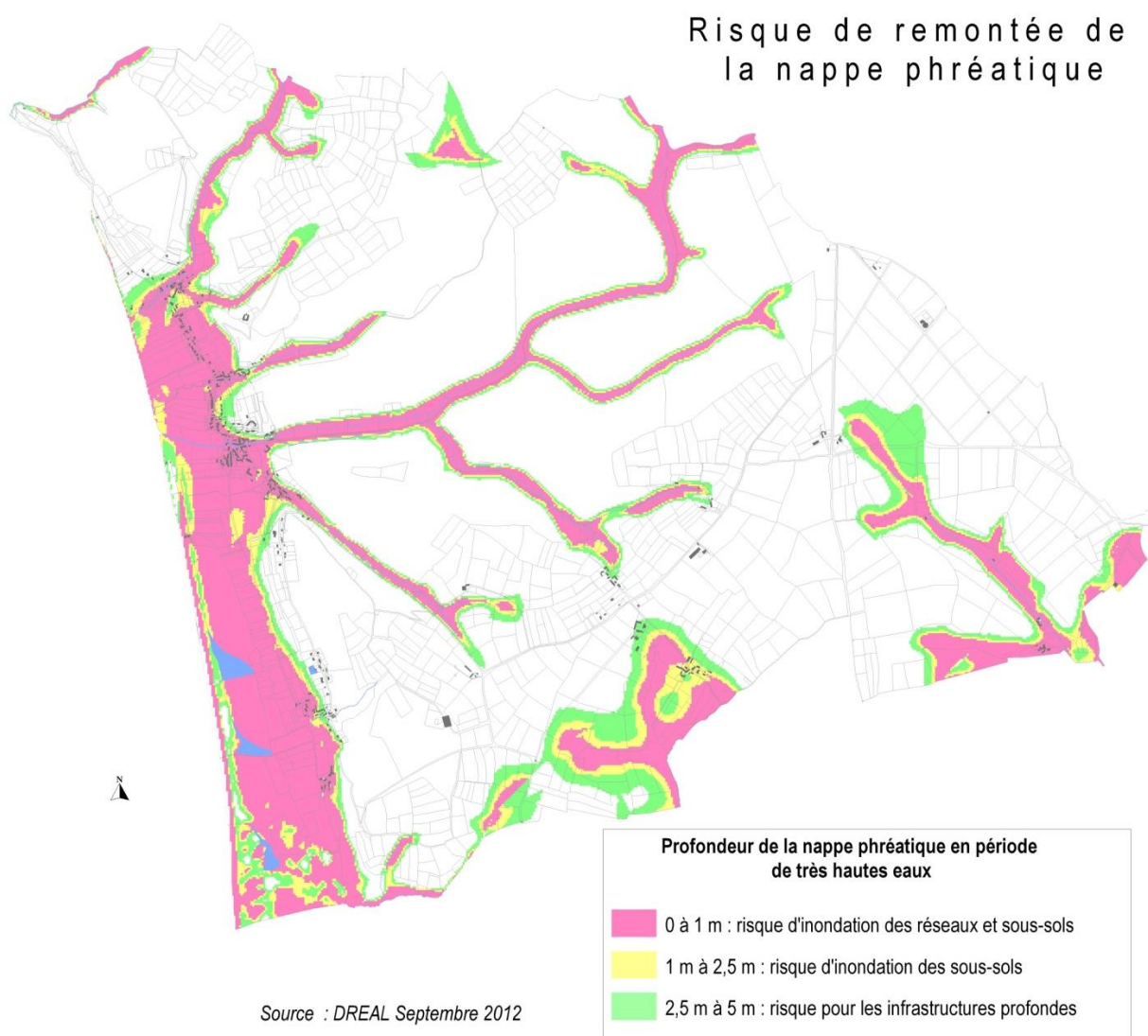
#### ● Par remontée de la nappe phréatique

Un risque inondable par remontée de la nappe phréatique a également été répertorié par la DIREN. Les plus forts aléas ont été identifiés sur le secteur littoral, à l'Est du bourg et 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.

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.

### 3 – Organisation des espaces et développement durable



#### ● 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 Vauville, ce risque se concentre au niveau de la Mare de Vauville, par ailleurs classée réserve naturelle.

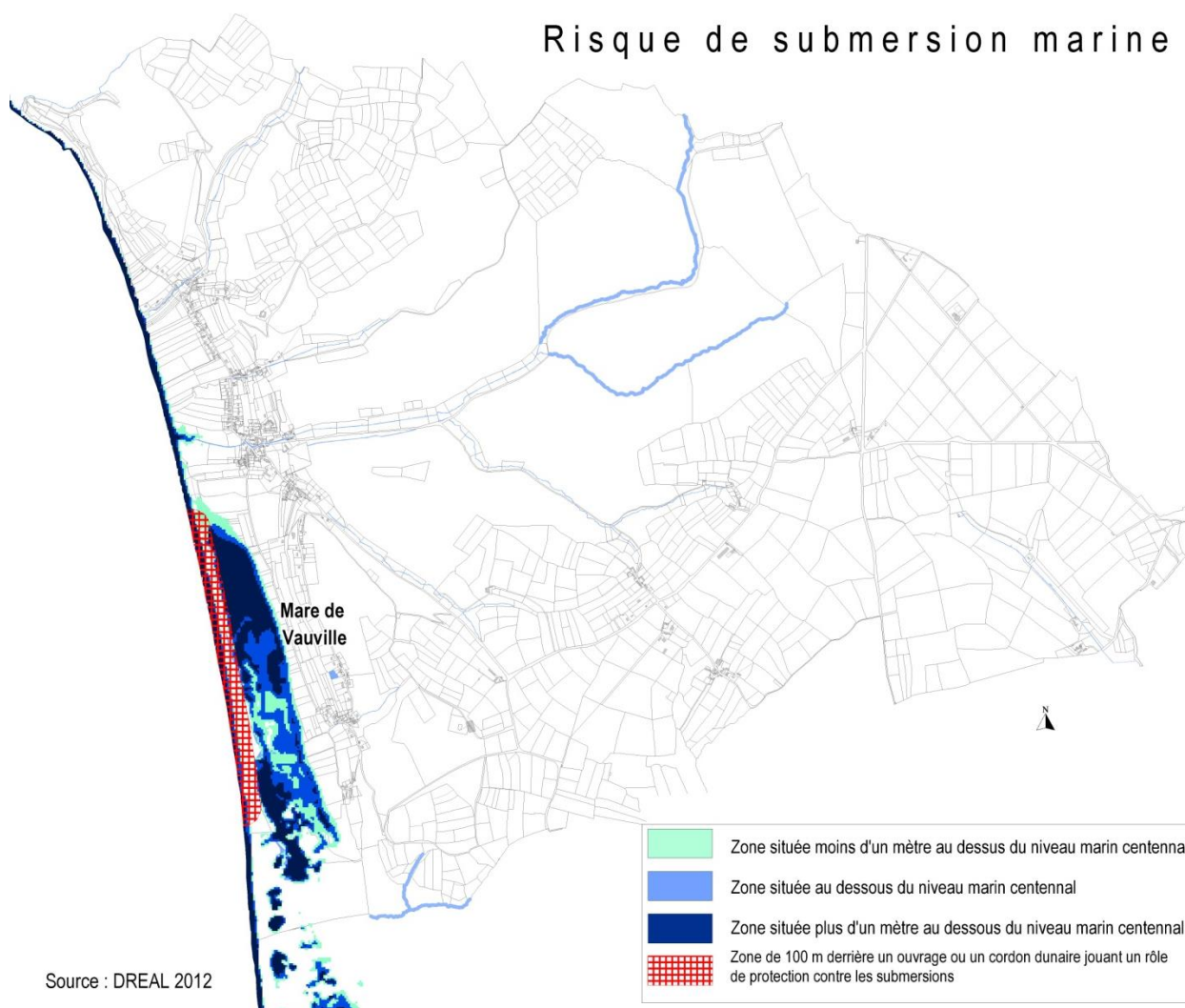
- Les zones basses -1m ou zones « marines », correspondent aux territoires situés plus d'un mètre sous la cote de la marée de référence, où le risque pour les vies humaines est avéré en cas de submersion. Les nouvelles constructions devront y être interdites, et seules les adaptations des habitations 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.

### 3 – Organisation des espaces et développement durable

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.

#### Risque de submersion marine



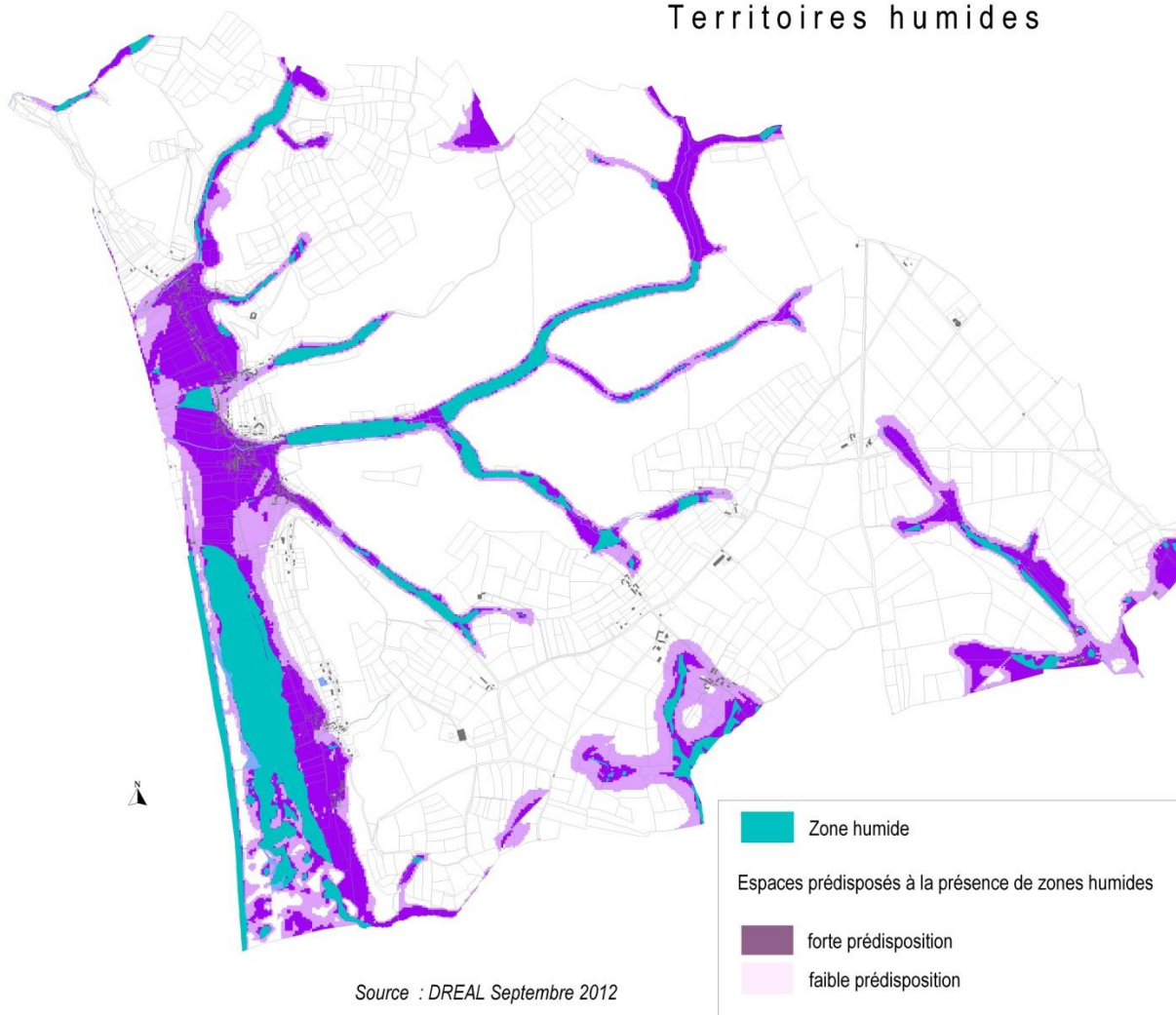
#### 4.8 Des territoires humides

La DREAL a par ailleurs élaboré une cartographie des zones humides et de prédispositions des territoires.

### 3 – Organisation des espaces et développement durable

Ces secteurs sont parmi les milieux naturels les plus riches, ils fournissent l'eau et les aliments à d'innombrables espèces de plantes et d'animaux et jouent un rôle important en matière de régulation hydraulique et d'autoépuration. Il convient dans ce sens de les préserver. Sur Vauville, les zones humides se retrouvent essentiellement au niveau de la mare et des ruisseaux. La DREAL a par ailleurs identifié la présence de corridors humides avec une forte prédisposition à la présence de zones humides en bordure littorale de la commune au pied des coteaux..

#### Territoires humides



#### 4.9 Un risque de chutes de blocs

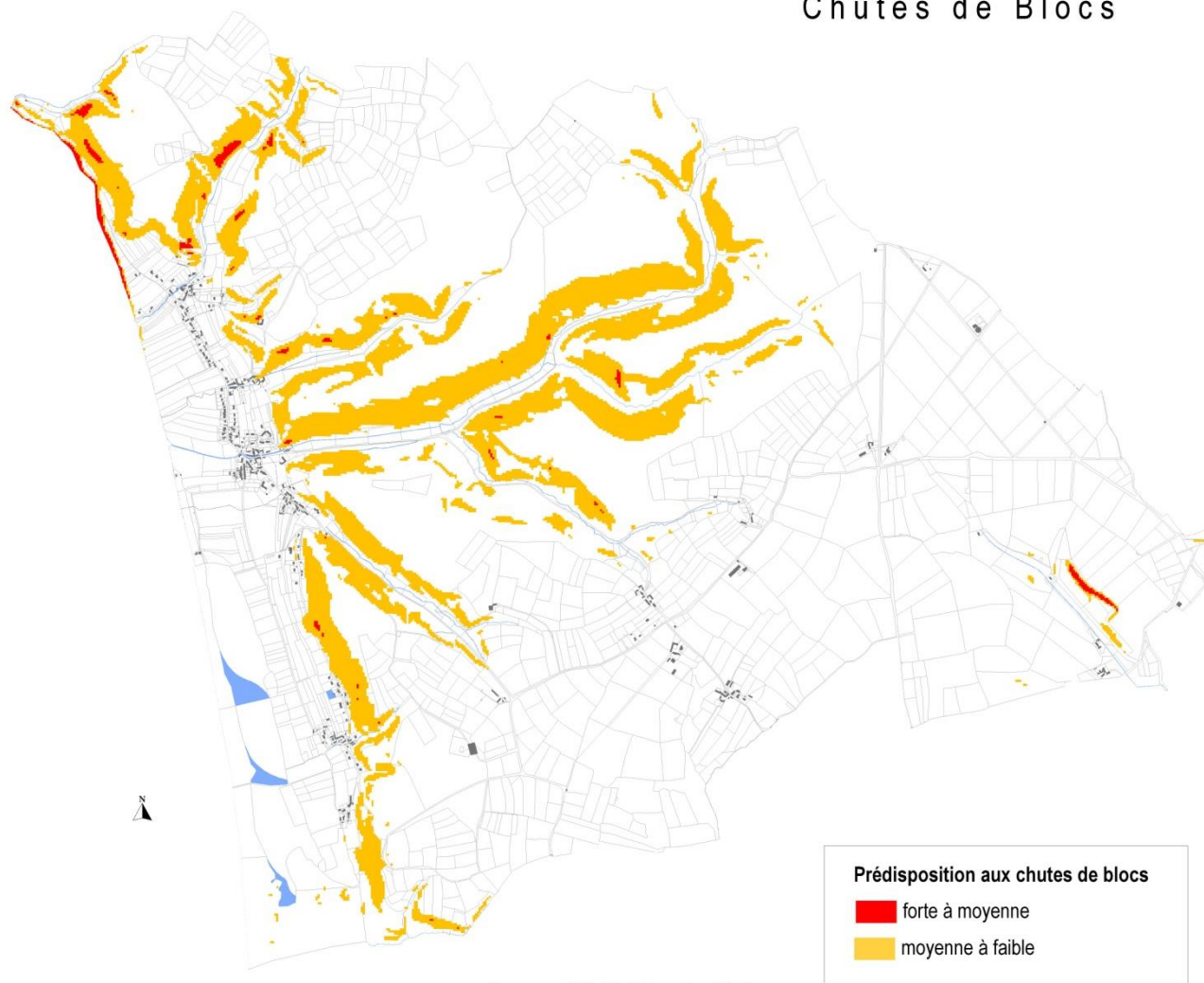
La commune fait l'objet de prédispositions aux chutes de blocs. Cet indice de prédisposition évalué à partir de critères de pentes concerne l'ensemble des vallées et le pied du coteau en front de mer.

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

Ces zones sont le plus souvent synonymes de forte valeur paysagère comme tel est le cas sur la commune de Vauville. Le principe de précaution devra être appliqué en préservant ces zones de toute nouvelle urbanisation ou à défaut d'étude géotechnique préalable.

## 3 – Organisation des espaces et développement durable

### Chutes de Blocs



Source : DREAL Décembre 2009

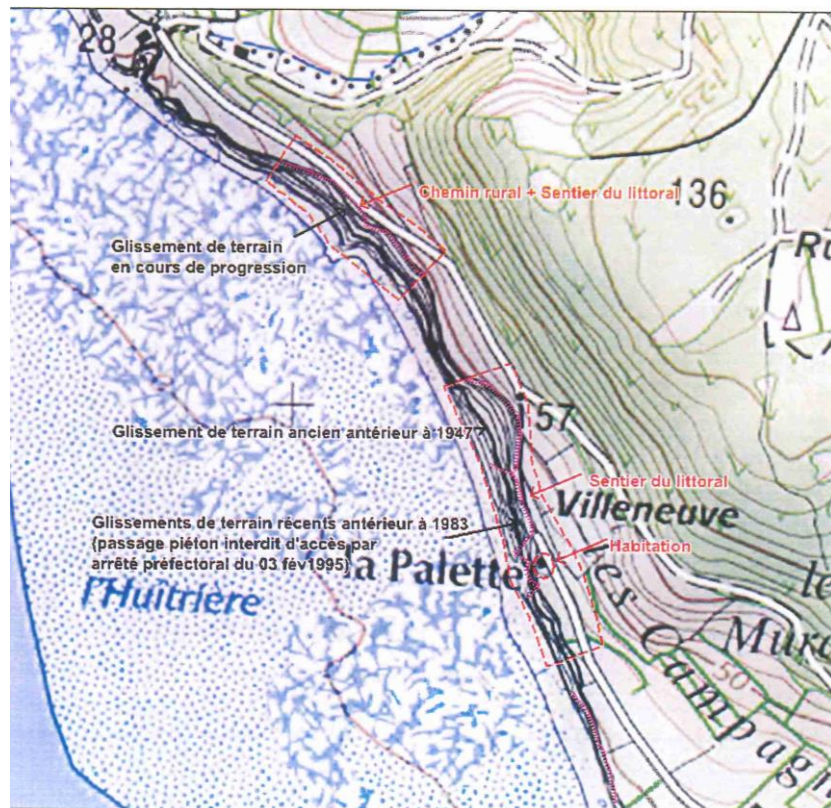
#### 4.10 Evolution du trait de côte

La commune observe la présence sur son territoire de 3 bornes permettant de suivre l'évolution du haut de plage depuis 13 ans. Mises en place par l'Université de Caen, des rapports sont fournis régulièrement :

● Zone 1 : risque de glissement de terrain au niveau de la côte rocheuse haute

Au lieu-dit la Palette, il s'observe des phénomènes de glissement de terrain anciens et en cours d'évolution entraînant des risques vis-à-vis du chemin rural carrossable, du sentier du littoral et d'une habitation. Une modification du tracé de la servitude EL9 avait été définie par l'arrêté préfectoral en 1983 et un arrêté municipal pris en 1995 avait interdit l'accès sur une portion du sentier décroché à la suite d'un des glissements. Du fait d'aménagements (le sentier des douaniers et l'habitation) à proximité de la zone de risque de mouvements de terrain, il semblerait nécessaire qu'une information sur ce secteur soit faite auprès des usagers.

### 3 – Organisation des espaces et développement durable



Carte de la zone 1

● Zone 2 : Risque d'érosion au niveau de la côte rocheuse basse

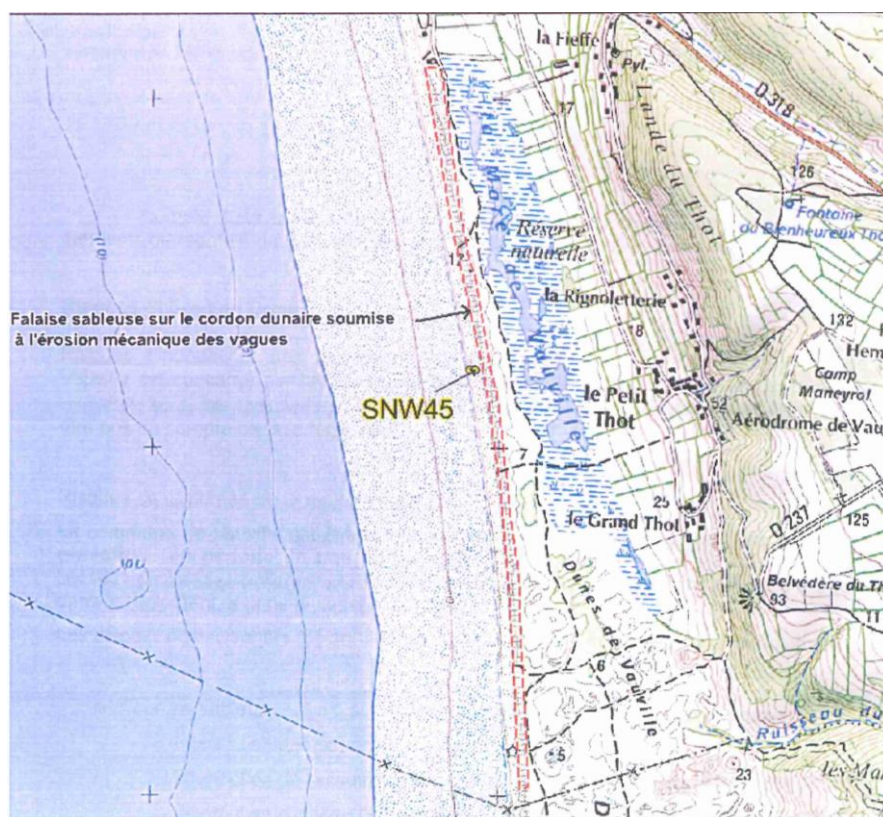
Au lieu-dit la Crecque, il s'observe à proximité du parking que le sentier du littoral surplombe une petite falaise rocheuse directement soumise à des phénomènes d'érosion liés à l'action mécanique des vagues. Il serait nécessaire d'inventorier ce secteur du trait de côte comme pouvant évoluer à moyen et long terme.



Carte de la zone 2

## 3 – Organisation des espaces et développement durable

### ● Zone 3 : Risque d'érosion au niveau de la côte sableuse



Carte de la zone 3 avec la localisation de la borne CREC

Au lieu-dit de la dune de Vauville, il s'observe que le haut de la dune présente sur environ 2km une falaise sableuse soumise à des phénomènes d'érosion du littoral. En face de la mare de Vauville, les bornes montrent un fort recul de la haute plage soit -9cm par an en moyenne. Il semble nécessaire d'informer sur ce secteur, la fragilité de la dune notamment au regard d'activités de loisirs et sportives.

### 4.11 Les haies

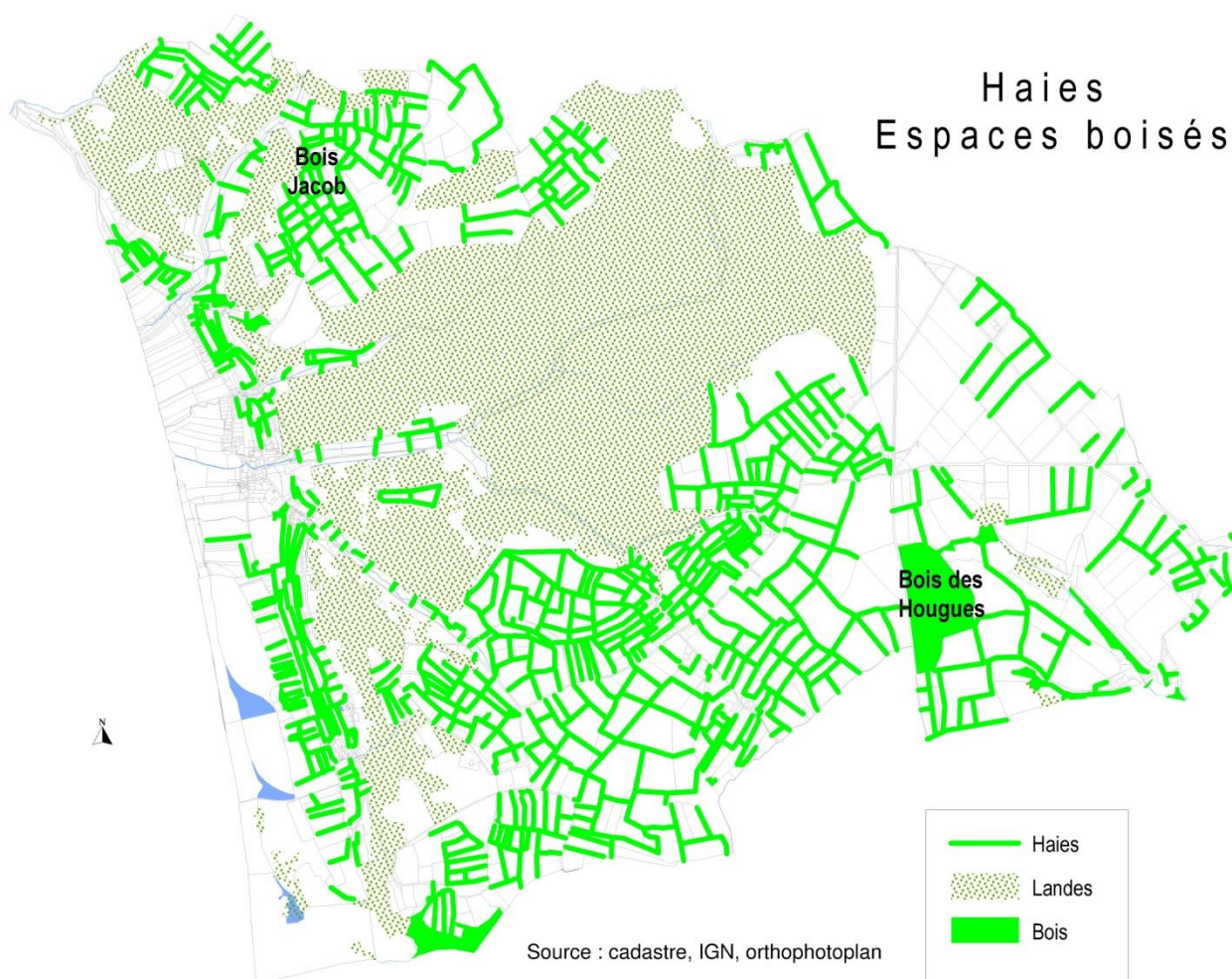
Au-delà de sa façade littorale et de ses landes présentes sur la moitié Nord-Ouest du territoire, la commune conserve un paysage bocager caractéristique du Cotentin.

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.

A proximité du bourg se retrouvent également des haies basses alternants avec des murets de pierre composées d'espèces plus résistantes au bord de mer.

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

### 3 – Organisation des espaces et développement durable



Les haies détiennent trois fonctions principales :

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



Il est par conséquent nécessaire de maintenir les haies et les espaces boisés qui permettent ainsi d'absorber les excès d'eau et maintenir les sols. Après des années durant lesquelles les boisements étaient perçus comme des obstacles au travail de la terre, le rôle des haies brise-vent est aujourd'hui reconnu et leur réintroduction dans le paysage est préconisée. Conscient des risques occasionnés par le recul du bocage qui se caractérise aujourd'hui par l'uniformisation du paysage et un maillage discontinu et irrégulier, le département a mis en place des aides afin de favoriser la création ou de la reconstitution des éléments fixes du paysage (haies, talus, mares).

## 3 – Organisation des espaces et développement durable

### 4.12 Une zone de gabion à identifier



Les services d'Etat ont relevé la présence d'un gabion sur le territoire communal parcelle D385. Les risques occasionnés par la pratique de la chasse sont à intégrer dans cette analyse territoriale. Aucune zone ne devra ainsi être située à proximité de l'installation de tir. Une distance minimum dans l'axe de tir de 400 mètres est ainsi requise entre le gabion et les zones constructibles hors mesures de précaution particulière ou topographie spécifique.

### 4.13. Le risque nucléaire

Si la commune ne fait pas partie des zones d'aléas à cinétique rapide où des mesures de protection des populations peuvent être prises en phase réflexe, elle intègre néanmoins le périmètre de 5km défini autour des installations nucléaires d'Areva NC La Hague. Elle est concernée dans ce cadre par le plan particulier d'intervention qui prévoit sous l'autorité du Préfet des mesures concertées consistant en la mise à l'abri et à l'écoute de populations dans le cas d'accidents.

### 4.14 Le risque sismique

Le territoire 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 soumet les bâtiments, équipements et installations de catégorie III (établissements scolaires, établissements recevant du public de catégories 1, 2 et 3) et IV (bâtiments des établissements de santé, bâtiments pour les besoins de sécurité civile...) aux règles de construction parasismique.

## 5– Eléments de définition d'une trame verte et bleue et de continuités écologiques à l'échelle de Vauville

La notion de trame verte et bleue repose sur le constat que les populations animales et végétales ont besoin pour être en bonne santé, d'évoluer librement à travers des continuités de milieux naturels préservées de toute coupure. Afin d'enrayer la perte de diversité animale et végétale, la Loi « Grenelle2 » 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.

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
- Au titre de la trame bleue, les cours d'eau et zones humides identifiés pour leur valeur biologique ou au regard de la ressource en eau

Le SCOT identifie deux types de pôles de biodiversité :

### 3 – Organisation des espaces et développement durable

- **Les Pôles de Biodiversité Majeurs** : 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. (Composition : Arrêtés de biotope et réserves naturelles, ZNIEFF type 1, Réseau Natura 2000 (SPS, SIC), Sites classés.)
- **Les Pôles de biodiversité annexes** : ces espaces protégés regroupent des espaces d'une valeur écologique moindre que les pôles majeurs, mais dont la cohérence spatiale et écologique globale forme un ensemble fonctionnel à conserver. Ils bordent le plus souvent les pôles majeurs (Composition : ZNIEFF Type 2, zones RAMSAR, sites inscrits).

Les pôles de biodiversité identifiés par le SCOT



Source : SCOT du Cotentin

Par ailleurs, la définition des trames vertes et bleues peut s'appuyer sur la présence d'autres éléments de biodiversité constitutifs des trames verte et bleue, qui permettent de gérer le maillage écologique du territoire et contribuent à son fonctionnement d'ensemble. Ils ne font pas l'objet d'une protection totale et systématique (Composition : Boisements et bocage, cours d'eau permanents et temporaires, zones et corridors humides, talwegs...).

Il est à noter que la commune de Vauville est concernée pour une grande partie de son territoire par les pôles de biodiversité identifiés par le SCOT reposant sur le site Natura 2000 et les ZNIEFF de type 1 (frange littorale, dunes, mares, landes)

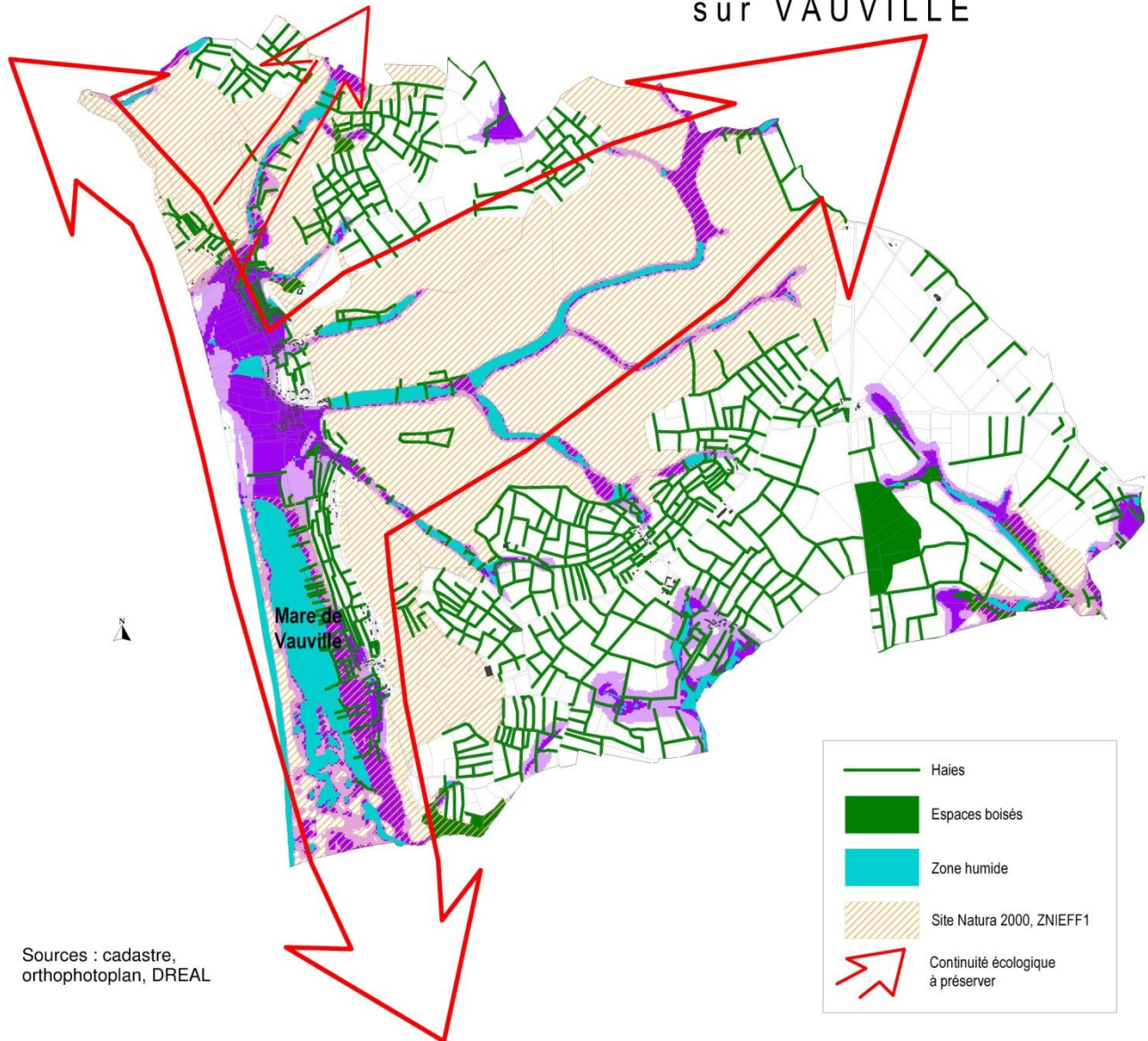
Outre ces éléments, l'identification des continuités repose également sur ::

Pour la trame bleue : les ruisseaux, les zones humides

Pour la trame verte : le maintien des coupures d'urbanisation de part et d'autre du village, le maillage bocager notamment dans les pôles de biodiversité, à proximité des cours d'eau et des zones humides

### 3 – Organisation des espaces et développement durable

#### La trame verte et bleue sur VAUVILLE



Sources : cadastre,  
orthophotoplan, DREAL

## 3 – Organisation des espaces et développement durable

### ENJEUX ET PROPOSITION 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. Leur protection doit permettre notamment de préserver la biodiversité du territoire et maintenir les continuités écologiques.

#### - **Préservation des espaces littoraux**

Les sites naturels remarquables littoraux (ZNIEFF, Site d'intérêt communautaire, réserve naturelle) doivent être inclus dans le cadre d'une stratégie de préservation et valorisation du patrimoine paysager de la commune. Bénéficiant de protections notamment par les acquisitions du Conservatoire du littoral, il s'agit aujourd'hui de limiter l'urbanisation qui s'est développée face au rivage mais également et de concilier protection et fréquentation touristique du site.

#### - **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.

#### - **Prise en compte des zones sensibles**

Dans un milieu fragile dû à la proximité du littoral et 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 et les zones humides préservées.

Les secteurs à proximité des cours d'eau ou des ressources en eau potable 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.

## 4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

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

A la faveur d'un faciès topographique accidenté présentant des déclivités importantes vers la mer mais également au sein des vallées, les espaces bâtis demeurent très perceptibles depuis bon nombre de points de vues sur la commune. Toutefois, l'organisation originelle du bourg et des hameaux associée à une architecture utilisant les matériaux locaux favorisent l'intégration des constructions dans le paysage ambiant. Aujourd'hui, les extensions présentent des caractéristiques différentes ayant un impact plus fort sur le paysage. Il est donc important de définir avec attention les futures zones d'urbanisation en veillant à des implantations favorisant leur intégration.

Compte tenu d'un paysage diversifié sur la commune entre front de mer, landes et paysages agricoles, le bâti, parfois masqué par la végétation, notamment à l'Est du territoire, est perceptible différemment selon la topographie rencontrée.



#### ● Organisation et perception du bâti

La commune concentre l'essentiel de son bâti en bord de mer notamment le bourg.

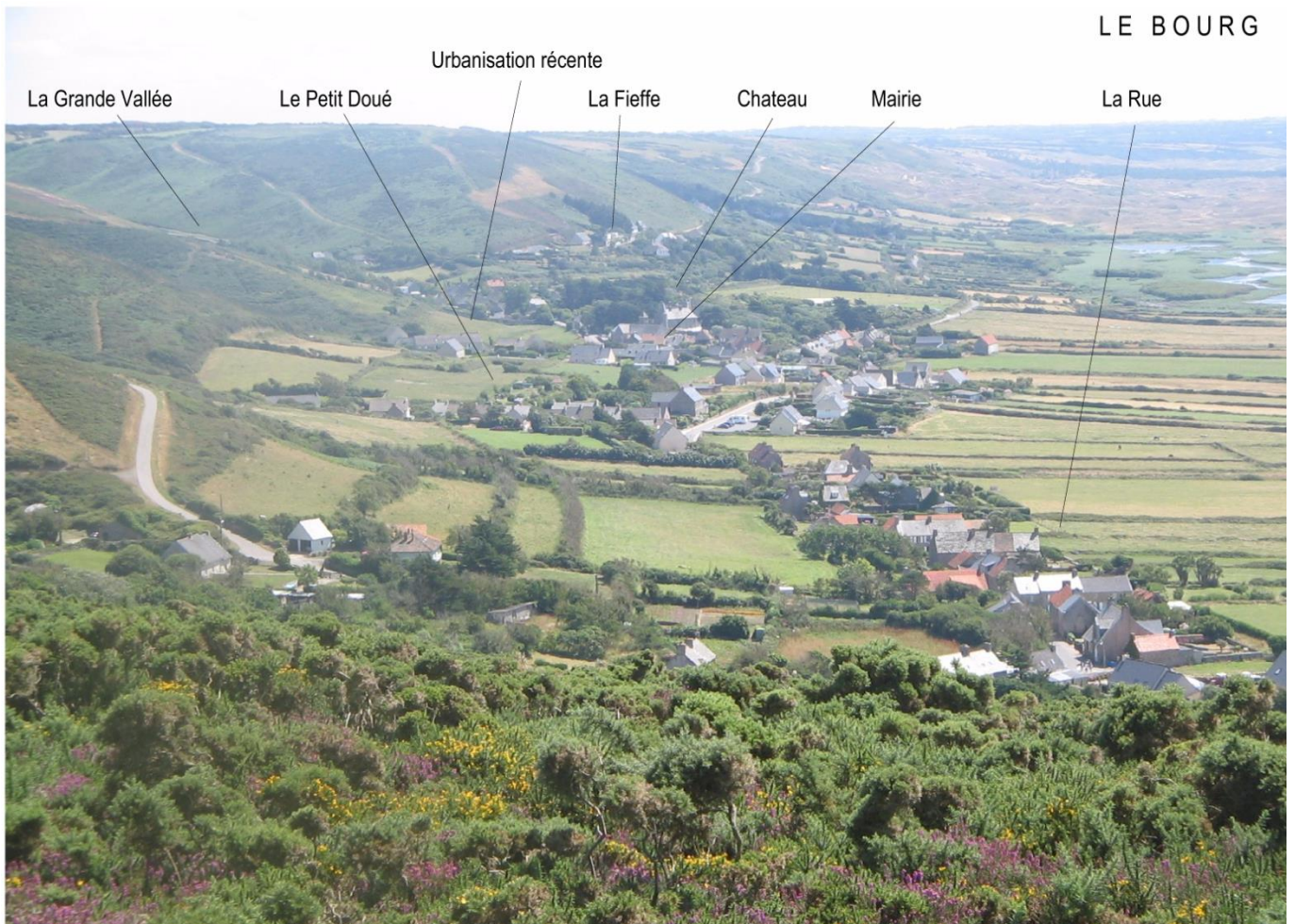
##### - Le bourg

Il est composé essentiellement de résidences principales et regroupe les services et équipements de la commune. Il s'inscrit parallèle au front de mer au pied des coteaux. Contraint par la topographie marquée et la proximité du littoral, le développement du bourg s'est fait de façon linéaire face à la mer. Situé en fond de vallée, il demeure essentiellement perceptible depuis le haut des versants qui le surplombent.

En terme d'habitat, le bourg regroupe l'essentiel de la population. Le bâti ancien y est dense avec de nombreuses maisons mitoyennes en cœur de bourg. Conservant un aspect traditionnel avec un bâti ancien prédominant, il a fait néanmoins l'objet d'extensions récentes le plus souvent de façon individuelle.



## 4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis



### - Les principaux hameaux

#### ▪ Le Petit et le Grand Thot

Toujours face au littoral mais sur le versant au niveau des vallons, deux hameaux se sont développés : le Petit Thot et le Grand Thot. Constitué essentiellement de maisons anciennes, quelques habitats plus récents ont été construits. Le Petit Thot constitue à cet effet le hameau le plus important en terme de logements.



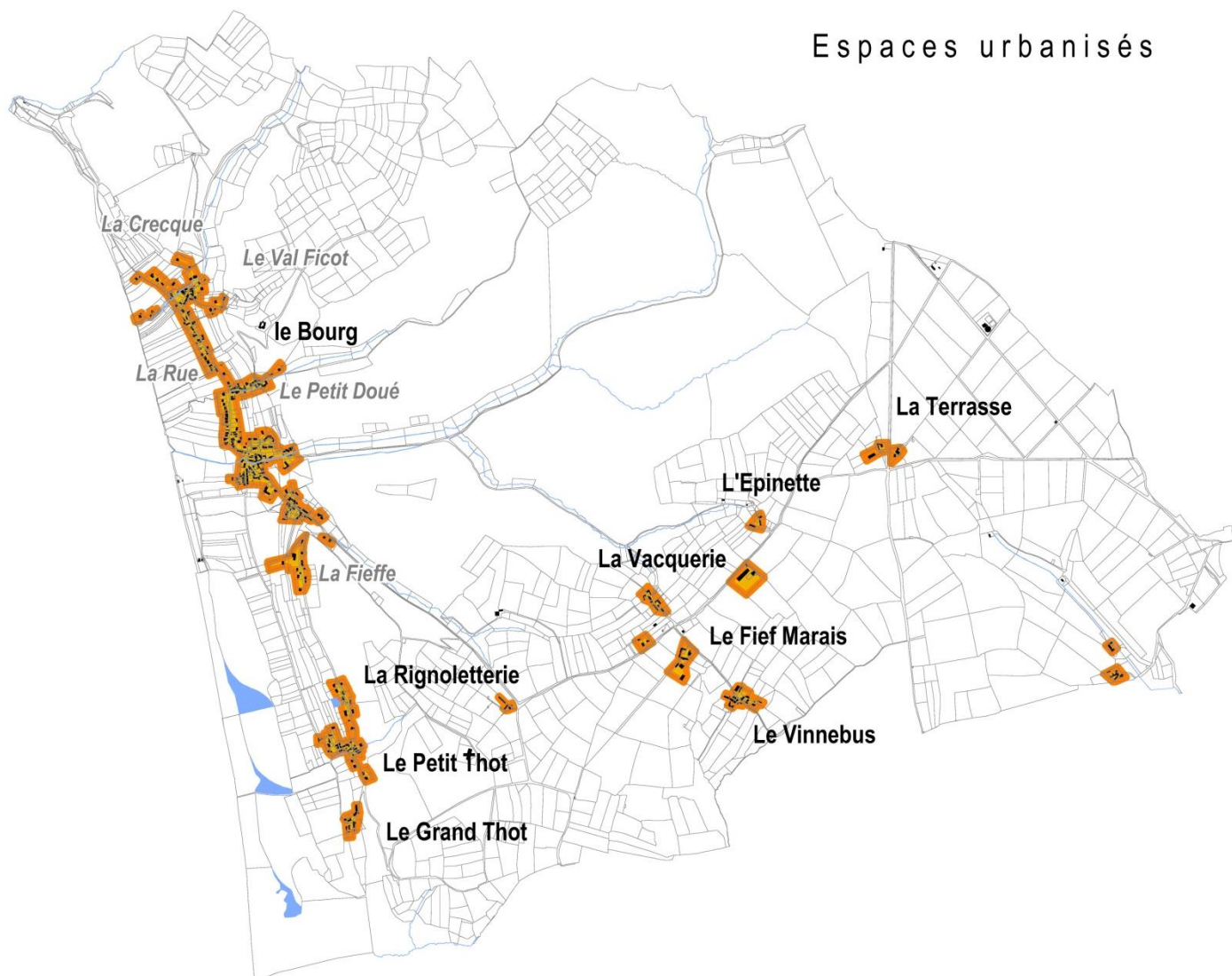
## 4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

La Vacquerie



### - Les autres hameaux et habitat isolé

D'autres petites unités d'habitat se rencontrent en arrière littoral développé le plus souvent à partir d'une activité agricole parfois disparue aujourd'hui (la Vacquerie, le Vinnebus). Il peut s'y trouver ainsi des anciens bâtiments transformés en gîtes ou résidence secondaire.



### ● Evolution de la trame urbaine

Confrontée à de nombreuses contraintes, notamment sa situation géographique en front de mer, la trame urbaine de Vauville a peu évolué. L'urbanisation s'est réalisée de façon progressive en observant uniquement une densification des unités existantes.

Hormis le dernier lotissement réalisé, l'extension du village s'est réalisée par unité de construction permettant ainsi à la commune de conserver un caractère d'une très grande qualité architecturale. Le bourg se caractérise par un cœur ancien organisé à partir de l'église et le château. L'urbanisation s'est réalisée au niveau du ruisseau de la Grande Vallée et a investi les parties les plus planes.

## 4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

Les constructions se sont essentiellement implantées en bordure de voie créant un effet de densité. Certaines constructions situées en retrait conservent néanmoins un alignement grâce à la présence de murets en pierre. Des petits îlots de constructions se sont ainsi développées le long du littoral réunis aujourd'hui par des constructions plus récentes et prenant le plus souvent la forme de d'habitations individuelles en cœur de parcelle. Si de nombreuses constructions se sont ainsi édifiées de part et d'autre de la RD318, quelques vues directes sur la mer ont été préservées dans le cœur de bourg avec quelques coupures d'urbanisation.



### 2. 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 étroit de cœur de village

Ce type parcellaire est caractéristique du tissu ancien de cœur de bourg, ou de hameaux. Le parcellaire est le plus souvent de petite taille (entre 100 et 500m<sup>2</sup>) souvent étroit et perpendiculaire à la voie. Le bâti occupe une grande partie de la parcelle et s'inscrit sur une ou deux limites séparatives favorisant la création de maisons mitoyennes. De même il est implanté en limite des voies et emprises publiques en avant des parcelles permettant la présence de terrains ou cours en arrière des bâtiments. Ce parcellaire de faible dimension est par ailleurs parfois occupé par de nombreuses constructions qui donnent une image de densification aux espaces concernés.



#### ● Parcelles calibrées à géométrie régulière

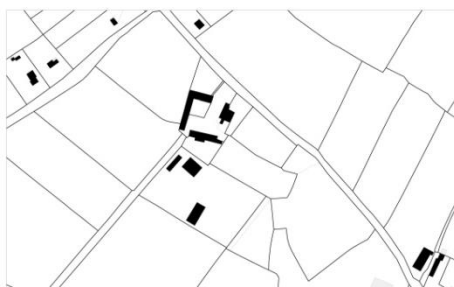
Ce parcellaire caractérise l'urbanisation plus récente. Il présente des formes régulières quadrangulaires, allant du carré au rectangle, de taille souvent homogène dans chaque îlot. Sur Vauville, elles peuvent se succéder de façon régulière le long des voies. L'implantation du bâti s'effectue le plus souvent au centre de la parcelle. Cette organisation entraîne une forme urbaine peu dense avec un espace important consacré aux aménagements paysagers. Cette morphologie caractérise un bâti plus récent. Les parcellaires sont plus importants que dans le bâti ancien. Les dernières constructions de ce type se sont réalisées sur des terrains de 800 à 1000m<sup>2</sup> en moyenne.



## 4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### ● Parcelle irrégulière de taille variée

Bon nombre de parcelles présente un découpage irrégulier de taille variée émanant d'une tradition rurale et agricole. Cette organisation caractérise ainsi la plupart des corps de ferme et un bâti ancien d'origine agricole dans les hameaux. Il s'agit de parcelles importantes entre 2000 et 5000m<sup>2</sup> qui offrent la possibilité d'un bâti isolé en retrait de la rue ou du chemin et sans mitoyenneté. Le bourg et les cœurs de hameaux peuvent néanmoins enregistrer des moyennes parcellaires inférieures. Cette origine agricole se caractérise souvent dans l'organisation du bâti avec, à proximité de l'habitation principale un nombre d'annexes utilisées ou non qui témoignent d'une activité passée. Ces bâtiments de qualité architecturale analogue au bâtiment principal font parfois l'objet de transformation d'usage.



## 3 Patrimoine bâti et culturel

### 3.1 le patrimoine classé

Plusieurs édifices sont protégés sur la commune au titre des monuments historiques. Il s'agit de :

- L'Allée couverte dite des Pierres Pouquelées classée par arrêté du 28 janvier 1907
- Les façades et toitures du château et de son pigeonnier ainsi que celles de l'ancien fort situé en bordure de la Manche avec sa maison de gardien inscrites par arrêté du 05 mai 1972
- Le Jardin botanique inscrit par arrêté du 20 novembre 1992
- La Chapelle de l'ancien prieuré inscrit par arrêté du 07 février 1975

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 s'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.

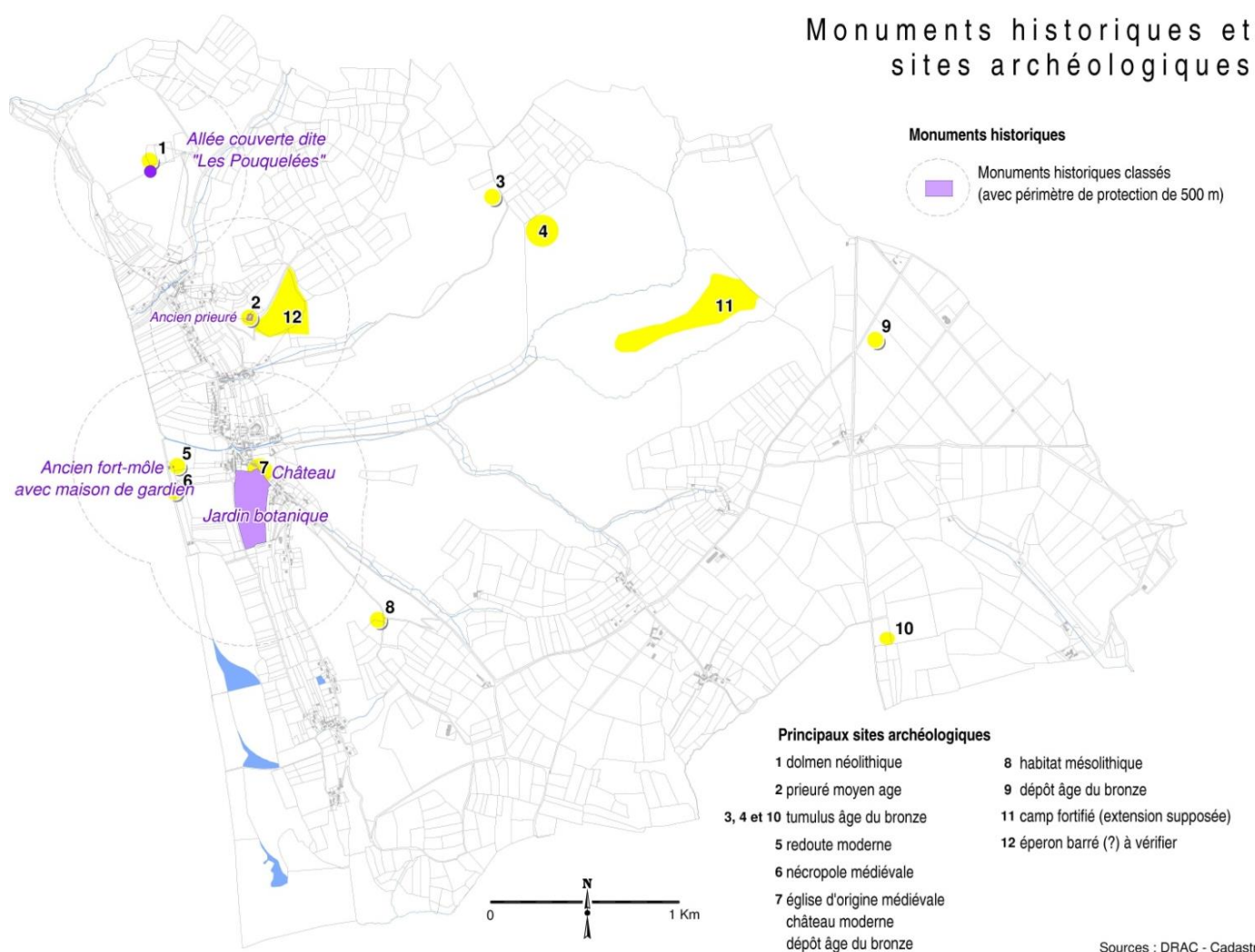
Cette autorisation préalable est obligatoire pour les travaux portant sur un immeuble visible du monument protégé ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre n'excédant pas 500 mètres.

Il est à noter par ailleurs outre les sites protégés, l'existence de bâtiments remarquables qu'il serait intéressant de protéger notamment au titre de la Loi Paysage. Peuvent être par exemple mentionnés la batterie du petit Thot (mentionné par la DRAC) mais également d'autres éléments tels lavoirs, murets de pierre...



## 4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### 3.2 Des vestiges archéologiques



La commune se situe dans un milieu particulièrement riche sur le plan archéologique.

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

Compte tenu de cette richesse archéologique, la commune pourrait donner lieu à l'élaboration d'un arrêté préfectoral de zonage archéologique. Ce document signalera les secteurs présentant un risque majeur de découverte archéologique impliquant que tous les projets d'urbanisme implantés sur ces zones soient transmis à la DRAC pour examen.

## 4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### 3.3 Typologie du bâti

#### ● les manoirs ou maisons de maître

Plusieurs grandes demeures sont présentes sur la commune. Leur volumétrie simple rectangulaire s'accompagne généralement d'une tourelle présentant des hauteurs de R+1 + C à R+2+C. Les façades sont en pierre (granit) ponctuées d'ouvertures étroites aux encadrements en pierre. Les toitures sont en ardoises ou plus traditionnellement en pierre bleue. Ces propriétés sont le plus souvent clôturées par des murs ou murets de pierre en harmonie avec la façade.



#### ● Les maisons individuelles anciennes

Elles se retrouvent sur l'ensemble du territoire communal. De hauteur variable mais le plus souvent avec un étage, leur façades sont en pierre. Les ouvertures sont hautes, étroites, et souvent symétriques accompagnées d'encadrement en pierre. Les toitures à deux pentes symétriques sont en ardoises ou pierre bleue et agrémentées de cheminées situées dans le prolongement du pignon. Elles offrent une volumétrie simple rectangulaire.

Ce type de bâti caractérise aussi d'autres formes de bâti liées à une activité notamment agricole : les fermes où le bâtiment principal s'accompagne d'annexes selon une organisation rectangulaire formant de larges cours intérieures.



#### ● Les maisons mitoyennes

Ce type de maison caractérise plus particulièrement le bourg et quelques hameaux (Le Petit Thot, par exemple). Ces maisons se distinguent par leur mitoyenneté. Elles s'inscrivent ainsi 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.

## 4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis



### ● L'habitation individuelle de type pavillonnaire

Les constructions récentes se caractérisent le plus souvent par des pavillons indépendants implantés en milieu de parcelle paysagère. 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.

Il est à noter que le dernier lotissement créé dans le bourg est constitué de maisons mitoyennes avec une large part d'espaces paysagers ouverts. Il se trouve quelques exemples de maisons d'architecture plus contemporaine avec notamment l'utilisation d'autres matériaux tel le bois.



### ● Bâtiments vacants

Début 2012, 7 bâtiments vacants étaient recensés 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 des lavoirs ou bien encore des murets de pierre caractéristiques du Nord Cotentin.

## 4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis



### 4. Voirie et déplacements

#### ● Hiérarchisation de la voirie

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 entre le front de mer et les coteaux pentus. Seul voie de desserte la RD 318 revêt dans ce sens une importance particulière. Pour les personnes traversant uniquement, la commune, le trafic est reporté sur le RD 37 rejoignant au Nord la DR901 vers Beaumont Hague. La topographie de la commune favorise une voirie communale peu importante mais enregistre cependant la présence de nombreux chemins.

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 chemins se substituent de plus en plus aux voies communales et départementales. Ce maillage permet souvent d'accéder à un bâti isolé ou plus souvent aux parcelles agricoles.

Par ailleurs, il est à noter que l'évolution de la population augmente les trafics de façon significative et peut soulever certains problèmes de sécurité en terme d'accès, de circulation, stationnement et partage de la voirie entre les différents usagers. Certains aménagements de carrefours ou d'adaptation de la voirie peuvent dans ce sens être envisagés en accompagnement de nouvelles zones d'urbanisation.

#### - Le réseau principal

Les deux voies principales sur la commune sont la RD318 qui traverse le bourg et la RD37 qui draine l'essentiel du trafic sur la commune. Toutes deux mènent à Beaumont Hague et notamment la RD901. Voie principale d'accès et de desserte de la commune, la RD37 traverse le territoire communal du Nord au Sud. Elle organise l'ensemble du réseau communal de part et d'autre de son axe vers le bourg et les hameaux. Axe de liaison principal vers Beaumont Hague pour les communes littorales, elle supporte un trafic important en augmentation de 2% depuis 2000.

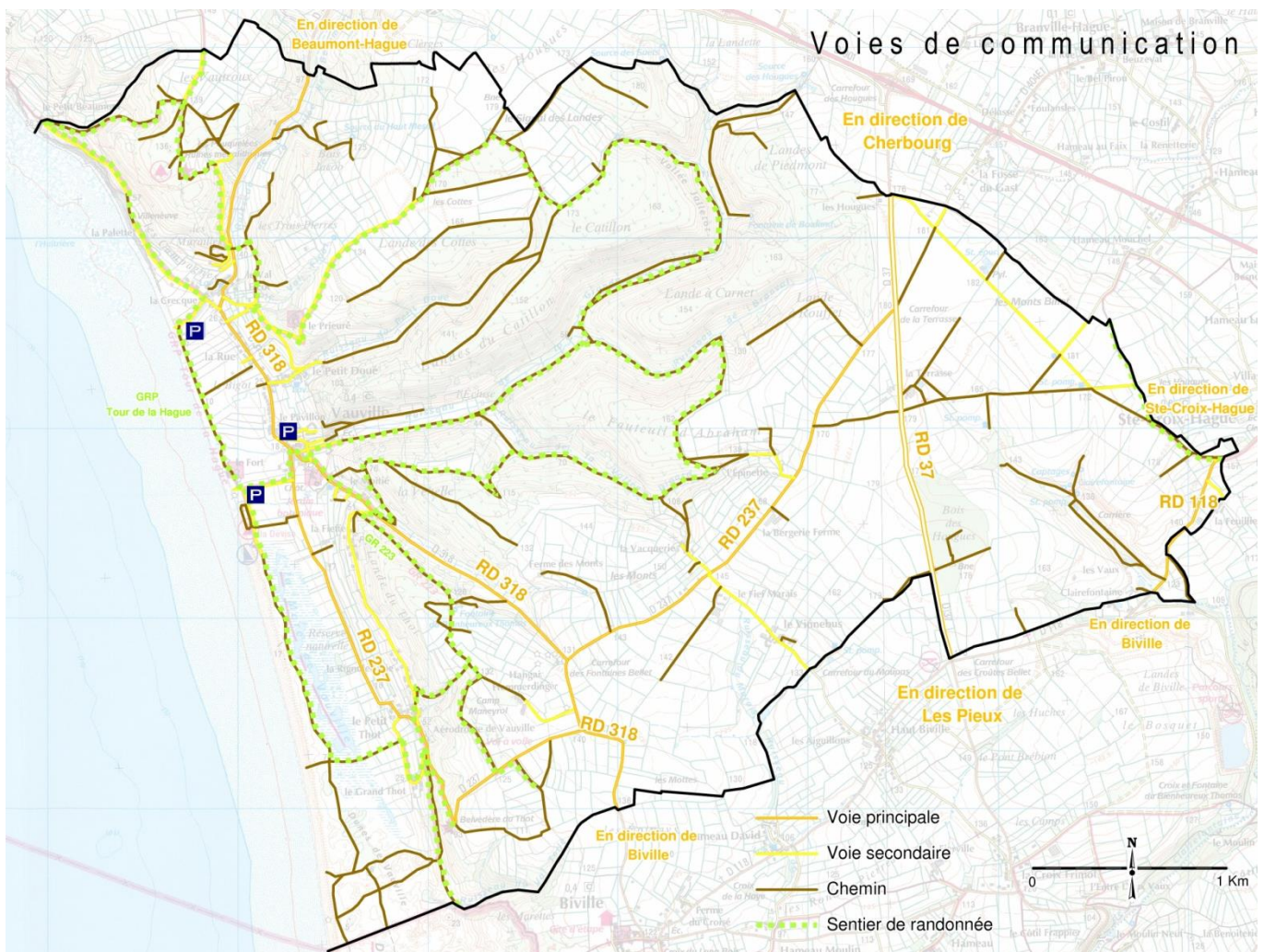
L'autre voie importante est la RD318 qui traverse et dessert le bourg. Elle structure l'urbanisation de la commune.

## 4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

Cette voie qui traverse les espaces bâtis notamment le bourg n'est pas sans inciter une réflexion sur les problèmes de sécurité dans les portions étroites où un stationnement anarchique s'organise parfois. La configuration des accès et voies doit être un élément déterminant dans le choix des zones d'urbanisation future afin d'assurer une capacité d'accueil suffisante pour flux supplémentaires.

### - Le réseau intermédiaire

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. Ainsi la RD237 permet la liaison entre le bourg et la RD37. Elle permet l'accès aux hameaux retro littoraux de la commune.



### - 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.

## 4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

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.



### ● Les aménagements

- les entrées de bourg

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



Le bourg regroupe les services de la commune et à cet effet, bénéficie d'espaces aménagés importants. Si les deux entrées principales permettent des perceptions différentes du village, le point central identifiant le cœur de bourg demeure le secteur de l'église et la mairie. Ainsi, si au Nord, l'entrée a fait l'objet d'un petit aménagement paysager, l'entrée Sud de par la topographie permet de découvrir l'ensemble du village avec la mer en arrière plan.

## 4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### - Le stationnement

Dans le bourg, la commune bénéficie de quelques espaces de stationnement au niveau des plages et des équipements. La question d'aménagements supplémentaires pourrait se poser néanmoins dans quelques voies étroites où les véhicules stationnent devant les habitations créant ainsi des problèmes de visibilité, de croisement et plus généralement de sécurité.



### 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. 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 dominent largement le paysage de 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 commune, de par sa configuration présente une voirie supportant l'ensemble des déplacements et peut parfois s'avérer inadapté au trafic enregistré. Une réflexion doit être menée sur les aménagements nécessaires à sa sécurisation et parallèlement sur les accès aux futures zones à urbaniser.

## 5 – Application de la Loi Littoral

---

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

Le Plan d'Occupation des Sols actuel, initialement approuvé en 2000, 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.

### 1. La règle générale d'urbanisation

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

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

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 des Sites (CDS). Cet accord est refusé si les constructions portent atteinte à l'environnement ou aux paysages.

La Loi littoral distingue le village et les hameaux :

Le village est un ensemble d'habitation organisé autour d'un noyau traditionnel.

## 5 – Application de la Loi Littoral

---

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.

Quant au hameau, il s'agit d'un petit groupe d'habitations (10-15 au maximum) isolé et distinct du bourg et du village. La loi littoral opère une distinction entre les hameaux et les constructions isolées implantées de façon anarchique (mitage).

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..

Par ailleurs, il est à noter que des dérogations au principe de continuité sont possibles en dehors des espaces proches du rivage pour certains bâtiments liés aux activités agricoles ou forestières.

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

### 2.1 Les espaces remarquables

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

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

Sur la commune, au regard d'un patrimoine naturel particulièrement riche, bon nombre d'espaces sont déjà protégés ou identifiés comme zone sensible à préserver. Ainsi, comme tel était déjà le cas dans le POS précédent, il est proposé de retenir au titre des espaces remarquables, le site Natura 2000, les ZNIEFF de type 1 et le site classé.

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.

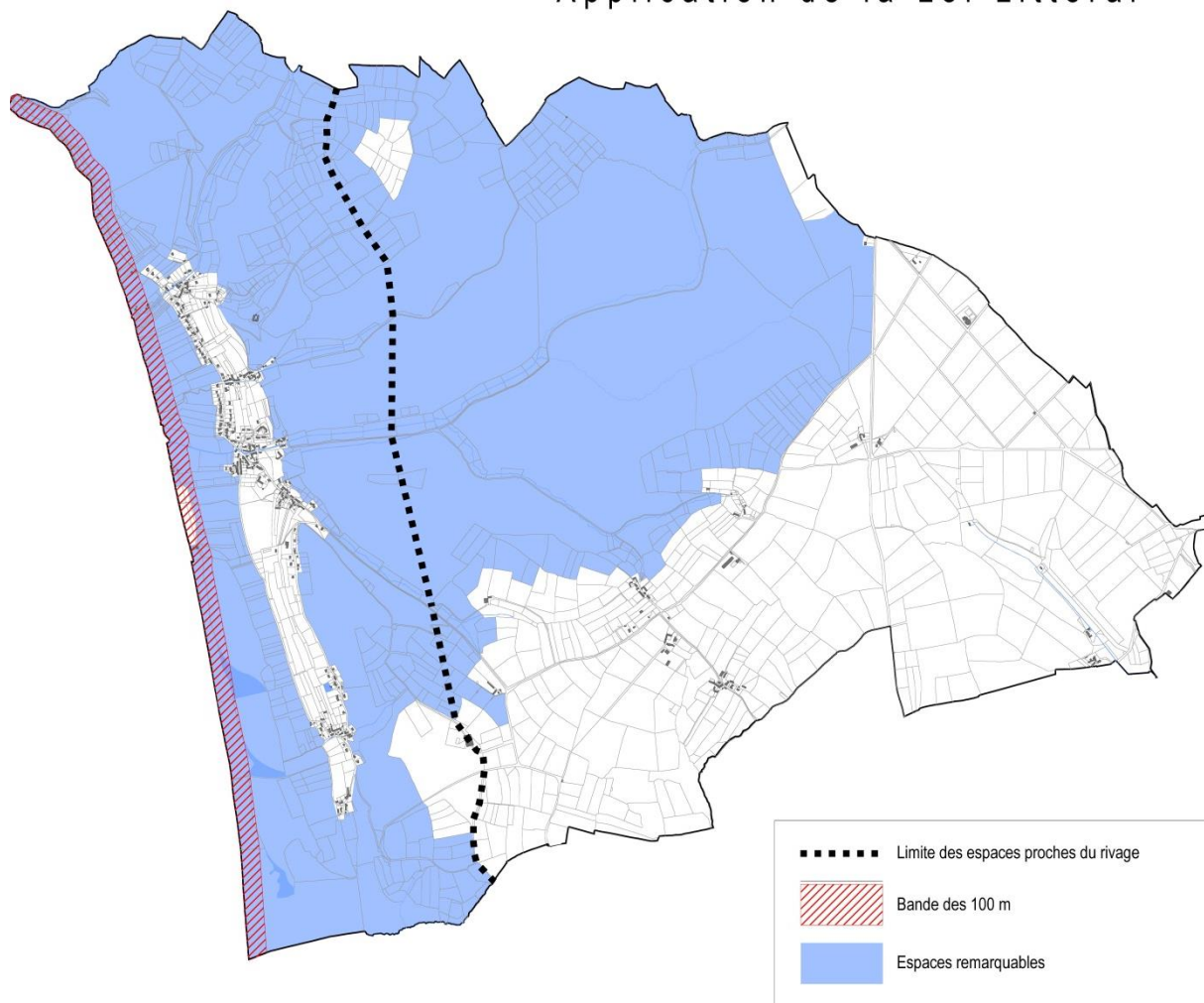
### 2.2 La bande inconstructible des 100 mètres

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

## 5 – Application de la Loi Littoral

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).

### Application de la Loi Littoral



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

### 2.3 Les espaces proches du rivage

#### ● Définition

La réglementation sur les espaces proches du rivage, secteurs particulièrement sensibles, vise à protéger les espaces demeurés naturels ou 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.

## 5 – Application de la Loi Littoral

---

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

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

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

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

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

### ● Application sur la commune

- La topographie

Le faciès topographique de la commune est vallonné marqué par les collines couvertes de Landes entrecoupée de vallées encaissées. Les versants abrupts puis les pentes plus douces favorisent des perceptions lointaines du paysage.

- Les paysages et l'ambiance maritime

La commune se caractérise par une diversité de paysages largement dominé par le caractère maritime : les landes qui couvrent une grande partie du territoire notamment jusqu'à la D37 au Nord, les falaises rocheuses, les dunes et la mare de Vauville au Sud. La D237 marque dans ce sens une première limite assez caractéristique entre les Landes et les espaces agricoles plus éloignés du front de mer où le bocage alterne avec des champs cultivés ouverts.

- Proposition de délimitation

Au regard des éléments topographiques, de l'ambiance paysagère, des perceptions sur la mer, le SCOT a proposé de retenir dans les espaces proches l'ensemble des Landes caractéristiques des milieux littoraux. Au Sud de la commune où celles-ci sont moins prégnantes, la limite peut prendre comme support le GR223 et le chemin rural le prolongeant par le Camp Maneyrol à partir de laquelle des perceptions sur la mer et une ambiance maritime sont encore réelles. Ainsi, à l'est de cette zone, il se retrouve une structure bocagère mixte puis classique du Nord Cotentin à partir de la RD318, avec un réseau de haies arbustives tandis qu'à l'Ouest, l'ambiance paysagère maritime demeure plus présente avec des espèces résistantes au bord de mer (épineux) à basse strate.

## 5 – Application de la Loi Littoral



● Perceptions



La prise de vue n°1 montre l'ambiance paysagère de ce secteur de transition. On se retrouve en limite des espaces de Landes où une végétation basse d'épineuse alterne avec prairies sèches.



## 5 – Application de la Loi Littoral



Les perceptions 3 et 4 démontrent la complexité pour définir la limite des espaces proches du rivage dans un paysage mixte où des secteurs très ponctuels de landes ou des haies d'épineux alternent avec champs cultivés. Le parti retenu a consisté à conserver en espaces proches les secteurs où les végétaux se faisaient plus denses et à partir desquels la topographie en pente douce favorisait les vues sur la mer.



Les Landes occupent une grande partie du territoire communal. Composées de nombreuses espèces résistantes, elles sont caractéristiques des milieux littoraux. D'une grande richesse écologique, elles font l'objet de nombreuses protections et identifications réglementaires.

Elles recouvrent les collines et versants abrupts offrant de nombreux points de vue sur le littoral. Sur Vauville, elles recouvrent de grands espaces où l'on s'éloigne du littoral.



Ce point de vue depuis le GR223 qui longe la côte montre bien l'évolution des paysages avec les tapis de Landes (ajoncs, bruyères...) qui recouvrent les versants à l'Ouest et les prairies à l'Est dont les haies constituent un quadrillage de verdure assez dense sur les secteurs vallonnés en arrière littoral. Pour les espaces proches, il est proposé de retenir uniquement les espaces de Landes.

## 5 – Application de la Loi Littoral



Le Sud de la commune présente davantage d'espaces agricoles. Ainsi dès le franchissement de la RD318, les paysages prennent un aspect différent. Si depuis la voie vers l'Ouest, le front de mer demeure perceptible avec une influence certaine des vents sur les végétaux. Passée cette voie, vers l'Est, on retrouve un paysage bocager plus traditionnel du Cotentin avec des prairies délimitées par des haies assez denses arbustives voire arborées.



Les vues depuis le GR223 montrent une première transition de paysages avec à l'Ouest des paysages plus ouverts et une pente qui s'accroît favorisant ainsi les perceptions vers la mer. La haie longeant le chemin, anémorphosée, marque bien une première limite des influences maritimes donc l'impact s'atténue avec l'éloignement et la densification des haies.



### 2.4 Les espaces boisés

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

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. A noter également la présence d'un bois à l'Est de la commune.

## 5 – Application de la Loi Littoral

### 2.5 Les cas particuliers

#### ● les bâtiments agricoles

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

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

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

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

### 2.6 La capacité d'accueil

La loi Littoral impose de justifier de la capacité d'accueil de la commune telle que définie à l'article L146-2 du Code de l'Urbanisme :

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

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

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

Selon les choix d'urbanisation retenus, il convient 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.

La commune s'est prononcée pour un développement limité permettant d'assurer sa préservation. Ce choix s'est réalisé également en fonction de la capacité de ses réseaux et des possibilités d'intégration de la zone et de nouveaux habitants sur le territoire.

# DIAGNOSTIC

## 6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

### 1 – Population

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

- Un département à dominante rurale avec seulement 4 unités urbaines de plus de 10000 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 83 habitants au km<sup>2</sup> en 2009 contre 114 pour la France métropolitaine.
- Une augmentation lente et irrégulière de la population avec 497762 habitants au dernier recensement de 2009.
- Après une croissance plus importante entre 1975 et 1990 (+6.2%), la population progresse plus lentement avec +0.3% entre 1999 et 2009. Ce poids de population est néanmoins plus faible qu'au XIXème siècle où celle-ci atteignait 611000 (1826).
- Un taux de natalité en baisse constante depuis 1962 (11.4°/° pour 1999-2009 contre 19.1°/° pour 1962-1968)
- Un solde migratoire et un solde naturels positifs respectivement de 0.2 et 0.1
- Un vieillissement de la population
- Un nombre de ménages en augmentation (+ 12% entre 1999 et 2009) mais de plus en plus petits avec une taille moyenne de 2.2 en 2009.

#### *Contexte du futur SCoT*

Vauville fait partie du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays 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 (+ 22,37 %), comparée notamment à la croissance de la population départementale (+ 6,35 %). La Communauté Urbaine de Cherbourg rassemble plus de 70% de la population du périmètre du SCoT.

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

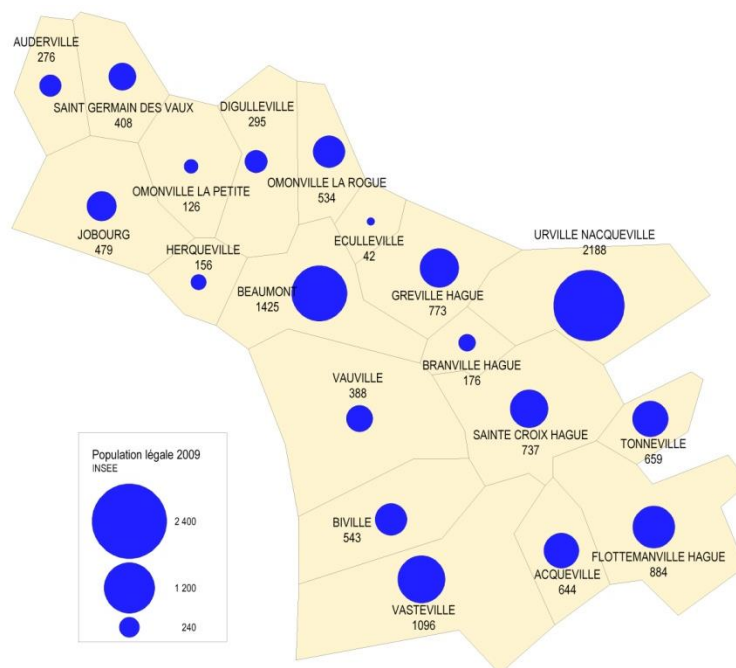
La population sur l'ensemble de la Communauté de Communes de la Hague (11823 habitants en 2009) gagne régulièrement des habitants depuis 1975. Elle a gagné près de 8.5% entre les deux derniers recensements.

Celle-ci est composée de communes dont la population moyenne est comprise entre 150 et 700 habitants avec néanmoins un pôle, Urville Nacqueville (2188 habitants en 2009) et deux communes de plus de 1000 habitants (Beaumont Hague et Vasteville). Une grande majorité des communes sont littorales.

#### *Contexte intercommunal*

## 6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Répartition géographique de la population en 2009 (INSEE)  
Communauté de Communes de la Hague  
Vauville : 388 habitants

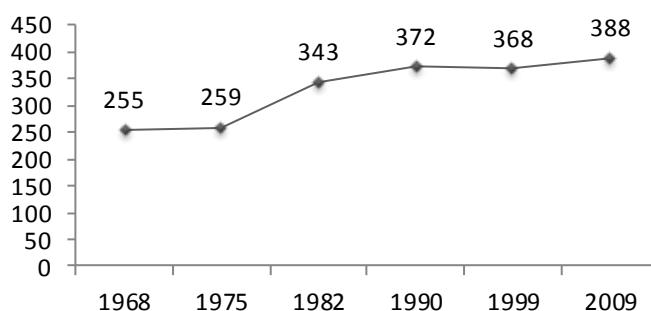


### 1.1 Démographie

La population de Vauville croît régulièrement depuis 1975 malgré un net ralentissement depuis le début des années 90. La commune comportait lors du dernier recensement INSEE en 2009, 388 habitants.

Evolution de la population - (INSEE)

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	255	259	343	372	368	388
Variation en nombre	+ 4	+ 84	+ 29	- 4	+ 20	
En % par an	+0.2%	+4.1%	+1.0%	-0.1%	+0.6%	
Mouvement naturel (% par an)	-0.1%	-0.6%	+0.4%	+0.9%	+0.7%	
Solde migratoire (% par an)	+0.3%	+4.7%	+0.6%	-1.0%	-0.1%	



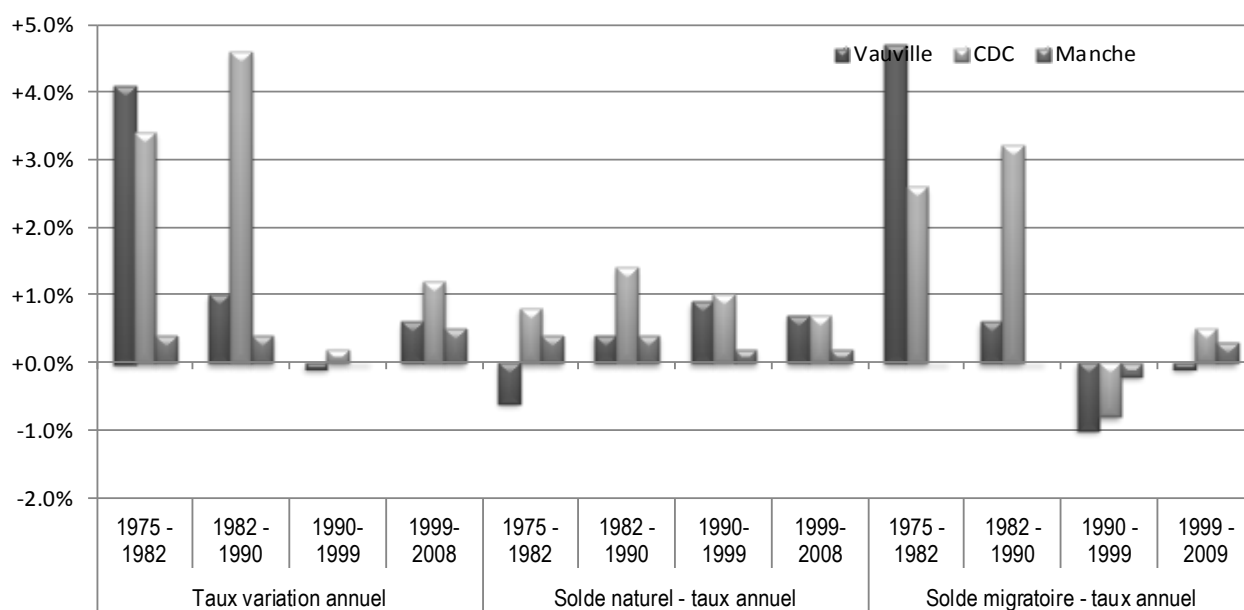
La principale évolution de la commune s'est observée entre 1975 et 1990, impulsée par l'essor d'activité de l'usine de retraitement de la Hague à la fin des années 70. Cela s'est traduit par un fort mouvement migratoire à la fin des années 80 suivi les années suivantes par un essor du solde naturel émanant de l'arrivée de nouveaux ménages sur la commune. Ce mouvement s'est arrêté pendant les années 90 avec un solde migratoire à nouveau négatif. La population s'est ainsi stabilisée. Il est à noter une légère reprise depuis le début des années 2000 avec néanmoins une légère reprise depuis 1999 avec un taux de variation annuel de 0.6%.

## 6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Cette configuration est analogue à la Commune de Communes de la Hague qui observe un solde naturel positif résultant des fortes migrations dans les années 80. Aujourd'hui, le solde migratoire demeure négatif. Malgré un territoire fort attractif avec outre le pôle d'emploi de la Hague, la proximité de celui de l'agglomération cherbourgeoise, il apparaît que l'augmentation de la population est uniquement due à un solde naturel positif croissant qui compense des pertes migratoires constantes depuis 1990.

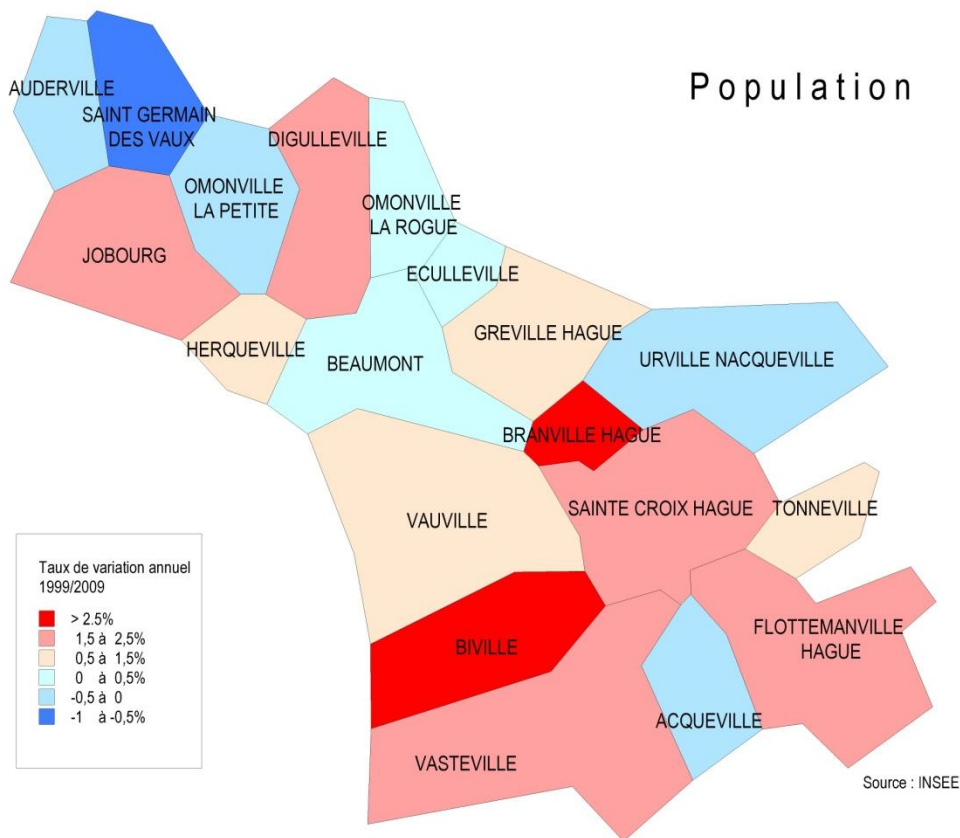
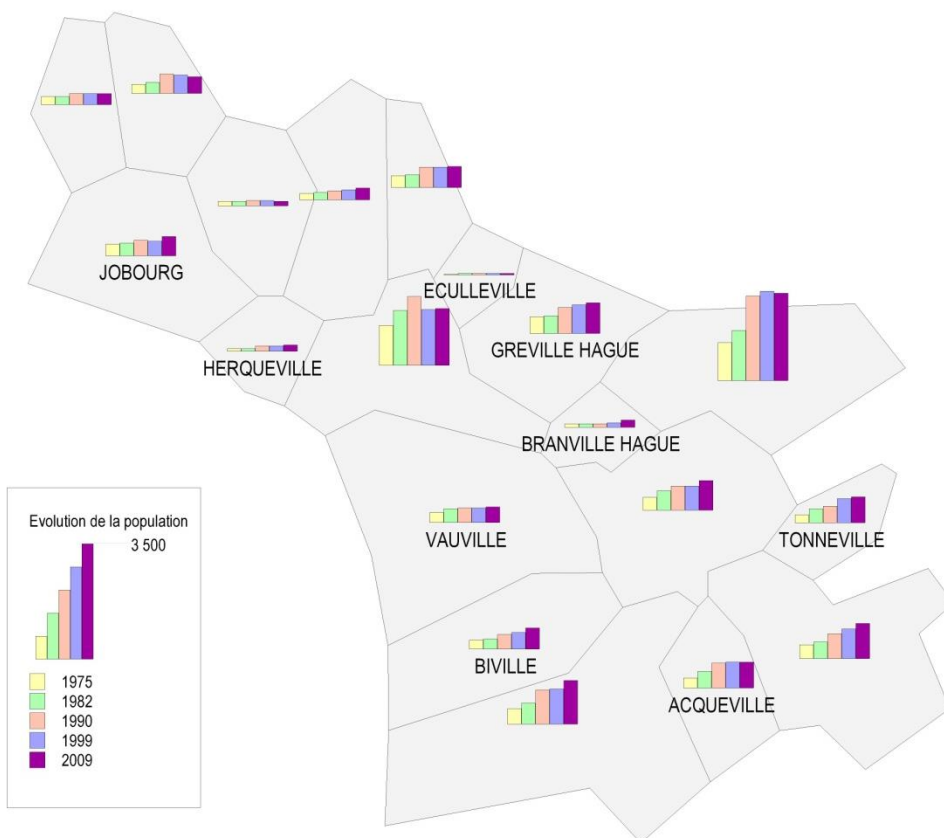
Depuis le début des années 2000, à l'instar de nombreuses communes, la commune observe l'installation de nouvelles familles dont la configuration se retrouve dans le solde naturel positif. Il est à noter que la municipalité continue de recevoir aujourd'hui quelques demandes auxquelles elle souhaiterait répondre favorablement.

Sur le territoire intercommunal, la plupart des communes continue actuellement de voir leur population progresser même si l'un des pôles, Beaumont Hague, perd des habitants depuis 1990. Il est à noter néanmoins que la fragilité des communes en bord de mer a modéré certaines augmentations avec notamment l'application de la Loi Littoral.



Taux de variation annuel Vauville, Canton de Beaumont Hague, Département (INSEE)

## 6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal



## 6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

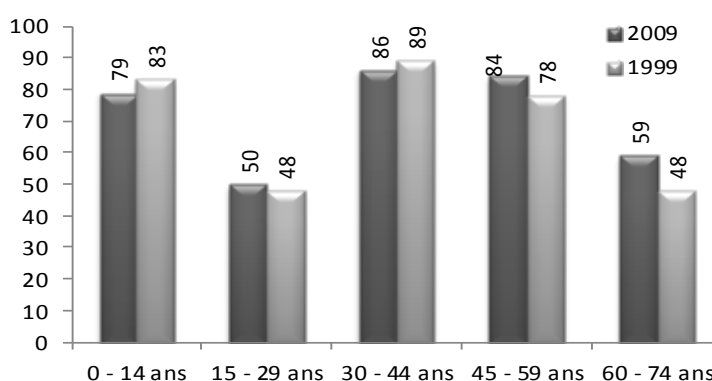
### 1.2 Une classe d'âge dominante : les plus de 60 ans

La répartition de la population de Vauville en fonction des classes d'âge reflète un vieillissement général avec une augmentation des tranches d'âge les plus élevées.

Répartition de la population 2009  
INSEE

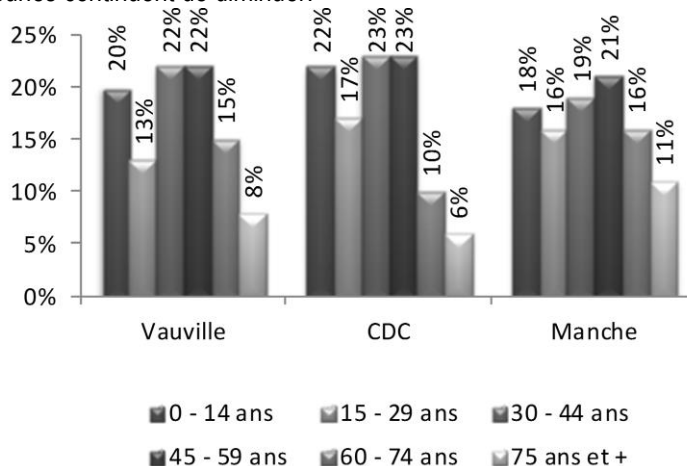
	2009	%	1999	%
0 - 14 ans	79	20.4%	83	22.6%
15 - 29 ans	50	12.9%	48	13.0%
30 - 44 ans	86	22.2%	89	24.2%
45 - 59 ans	84	21.6%	78	21.2%
60 - 74 ans	59	15.2%	48	13.0%
75 ans et plus	30	7.7%	22	6.0%
<b>TOTAL</b>	<b>388</b>	<b>100%</b>	<b>368</b>	<b>100%</b>

Evolution de la population selon les  
classes d'âge  
INSEE 2009



Si la part des personnes de plus de 60 ans s'est stabilisée entre 1990 et 1999, celle-ci a augmenté entre 1999 et 2009. Cette tendance qui s'est amorcée dès les années 90 pour les 40-59 ans est symptomatique d'une commune confrontée au non renouvellement de la population avec très peu d'arrivée de nouveaux ménages. Parallèlement, la part des tranches d'âge les plus jeunes continuent de diminuer.

Age de la population 2009  
Source INSEE



Si la situation de la commune est analogue aux tendances qui s'observent pour le département, le canton de Beaumont Hague se distingue par une population jeune (31% de moins de 20 ans et 10% de plus de 65 ans). Cette répartition est caractéristique d'un bassin d'emploi dynamique.

L'indice de jeunesse de Vauville (rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans) d'environ 1.1 en 2009, bien qu'en baisse (1.27 en 1999), se rapproche du chiffre du département (1,01).

## 6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

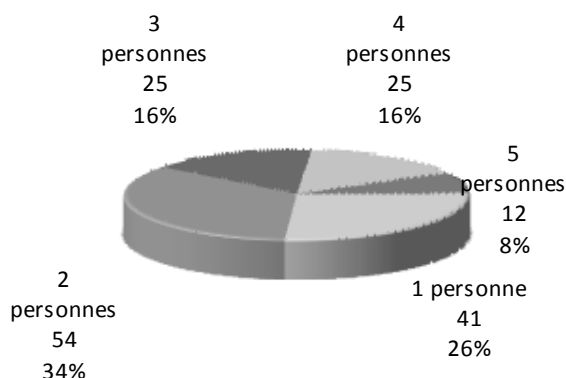
En revanche, l'indice de jeunesse du canton de Beaumont Hague de 2 (INSEE 2009) est le signe d'une population jeune qui s'explique notamment par le dynamisme engendré par les pôles d'emplois du Site Areva de la Hague et de l'agglomération de Cherbourg.

L'analyse plus détaillée des moins de 20 ans démontre un renouvellement des plus jeunes depuis les années 90, chiffres néanmoins à pondérer en 2009 avec une légère baisse de la classe d'âge des moins de 14 ans. A noter néanmoins que la commune a réussi à conserver son école avec 2 classes.

### 1.3 Les ménages

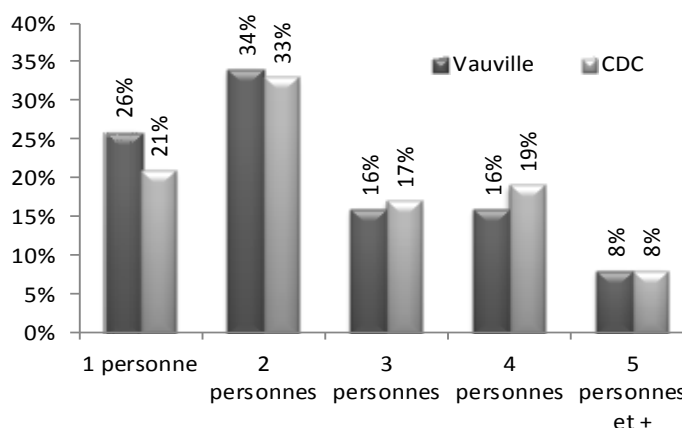
Le dernier recensement INSEE de 2006 révèle que depuis 1999, la commune compte 11 ménages supplémentaires soit une augmentation de 7.5%. La structure de la population se retrouve dans la composition des ménages.

Composition des ménages en 2009 –  
Vauville (INSEE)



Ainsi le recensement de 2009 démontre une part importante des ménages de 1 et 2 personnes (60%), phénomène caractéristique de l'évolution de la composition familiale depuis trois décennies, les familles nombreuses étant de moins en moins fréquentes. La présence de ménages avec enfants arrivés dans les années 80-90 se retrouve également dans la part importante des familles de plus de 3 personnes ou plus (40 %) tandis que la désaffectation du milieu rural par les personnes âgées souhaitant se rapprocher des services et des jeunes actifs se matérialise par le faible nombre de personnes seules notamment parmi les moins de 40 ans (aucune de moins de 40 ans contre 30% pour le département). De manière générale, les petits ménages concernent davantage les personnes âgées et sont synonymes d'un vieillissement de la population.

Composition des ménages en 2009 –  
Vauville / CDC de la Hague (INSEE)



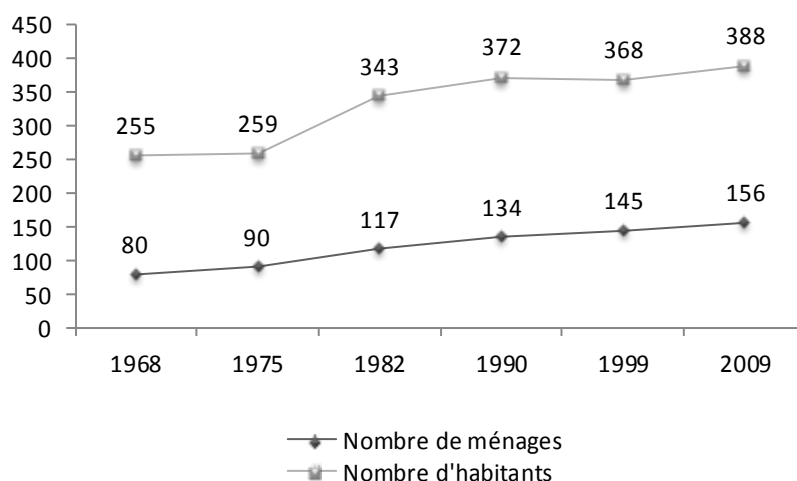
## 6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

L'évolution des manières de vivre agit sur la taille des ménages. Le phénomène de décohabitation et l'augmentation sensible des familles monoparentales contribuent à l'émergence de petits ménages.

Depuis 35 ans, le nombre de ménages progresse régulièrement (156 en 2009 pour 90 en 1975) malgré une stabilisation de la population dans les années 90. L'analyse du nombre de ménages en augmentation depuis 1975 est à mettre en corrélation avec le nombre moyen de personnes par ménage. Supérieur à la moyenne départementale (2,2), il ne cesse néanmoins de diminuer (2.9 en 1975). Ce desserrement des ménages devra être pris en compte dans l'estimation en besoin de logements de la commune en tenant compte de l'évolution actuelle de la composition des ménages et les souhaits de constructions neuves lancés dans la commune.

Ménages et population Vauville  
(INSEE)

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Nombre de ménages	80	90	117	134	145	<b>156</b>
Nombre d'habitants	255	259	343	372	368	<b>388</b>
Personnes/ménages	3.2	2.9	2.9	2.8	2.5	<b>2.5</b>



**En résumé, Vauville malgré une stabilisation dans les années 90 connaît une progression régulière de sa population depuis les années 60.**

La commune enregistre une phase de croissance émanant d'un solde naturel positif qui comble aujourd'hui les pertes migratoires dans un secteur pourtant dynamique économiquement avec l'usine de retraitement de la Hague et la proximité de l'agglomération cherbourgeoise.

La mise en place d'une politique d'accueil de nouveaux ménages sur la commune, au travers de programmes de constructions de logements, doit inciter à la réflexion sur l'installation de nouvelles familles et notamment de jeunes ménages avec enfants. Les programmes locatifs assurant une rotation plus importante de la population favorisent la dynamique démographique d'une commune.

## 6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

---

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

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

## 6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

### 2 – Logements

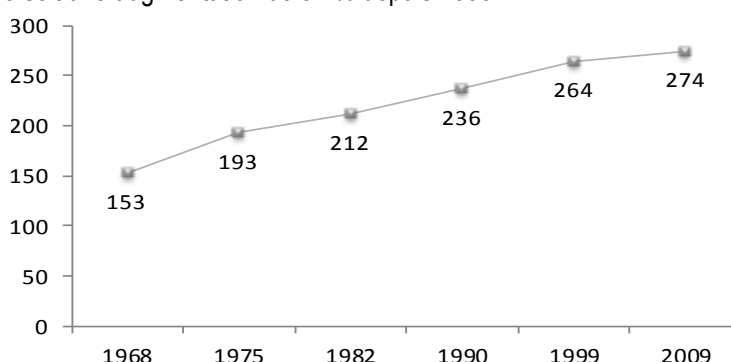
A l'échelle départementale, le parc de logements peut se définir par les évolutions et caractéristiques suivantes :

- Le département compte 278200 logements en 2009 inégalement répartis selon les bassins d'habitat. Ce parc a augmenté de 13.3% entre 1999 et 2009 notamment dans les périphéries des zones urbaines (Cherbourg, Saint-Lô...) et à proximité des secteurs littoraux.
- Les logements récemment construits (2002/2011) représentent une moyenne de 3014 par an. Ce sont principalement des résidences principales de type individuel et destinées à une occupation personnelle
- Les résidences principales représentent à peine 79% du parc total de logements. Leur nombre s'est accru de 11.8% entre 1999 et 2009.
- Parallèlement, le parc de résidences secondaires (14.8% du parc total) a augmenté de 15% entre les deux derniers recensements. Les secteurs les plus concernés sont la côte essentiellement mais également l'intérieur des terres qui enregistre des hausses significatives (le Mortanais, Villedieu, Saint-Lô, les marais)
- Après une légère diminution entre 1990 et 1999, le nombre de logements vacants a augmenté de nouveau dans le département entre 1999 et 2009. De l'ordre de 6% du parc total en 2009, le taux de vacance demeure néanmoins stable depuis 1999.
- 85% du parc locatif social est concentré sur 5% des communes du département. Il représente 15.8% des résidences principales et se caractérise à raison d'un tiers, par des logements individuels.

Contexte départemental

#### 2.1 Evolution du parc existant

La commune comptait 274 logements lors du dernier recensement de 2009 soit une augmentation de 3.7% depuis 1999.



Evolution du nombre de logements à Vauville (INSEE)

Malgré cette relative stagnation, la croissance du nombre de logements est régulière depuis les années 60 malgré une population stable dans les années 90 tenant à la fois des mutations dans la structure des familles avec un nombre moyen de personnes par logement en forte diminution et des phénomènes de décohabitation.

La plus forte croissance du nombre de logements s'est observée dans les années 70 et 90 avant de s'essouffler dans les années 2000 où les possibilités de constructions et réhabilitations se sont avérées faibles.

## 6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Stagnation du nombre de logements  
Source INSEE

	Nombre de logements	Variation	
		En nombre	en % par an
1968	153		
1975	193	40	+ 3.37
1975	193		
1982	212	19	+ 1.35
1982	212		
1990	236	24	+ 1.35
1990	236		
1999	264	28	+ 1.25
1999	264		
<b>2009</b>	<b>274</b>	10	+ 0.37

L'évolution positive des logements émane essentiellement de la progression des résidences principales qui ont augmenté de 7.6% depuis 1999 avec la construction de quelques habitations.

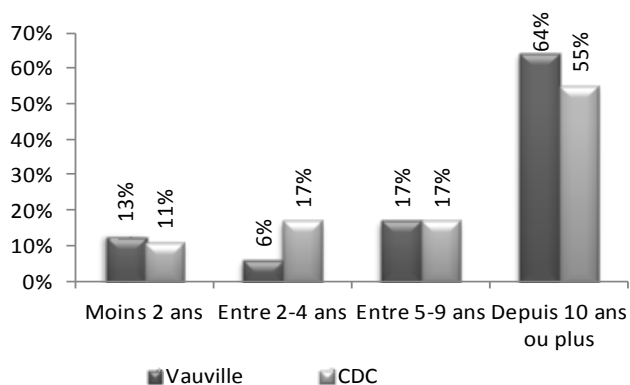
La seconde particularité de la commune repose sur la part importante des résidences secondaires avec 39% du parc total de logements. Celles-ci qui continuaient d'augmenter entre 1990 et 1999 sont néanmoins en légère baisse au dernier recensement en raison de la transformation de quelques unités en logement principal.

Parc de logements : VAUVILLE -  
Canton – Département (INSEE)

	1990	1999	2009	Evolution
<b>Résidences principales</b>				
<b>Vauville</b>	<b>134</b>	<b>145</b>	<b>156</b>	<b>+ 7.59%</b>
CDC	3 359	3 740	4 460	+ 19.25%
Manche	179 802	194 795	217 838	+ 11.83%
<b>Résidences secondaires</b>				
<b>Vauville</b>	<b>96</b>	<b>111</b>	<b>107</b>	<b>- 3.60%</b>
CDC	683	652	806	+ 23.62%
Manche	32 002	35 761	41 326	+ 15.56%
<b>Logements vacants</b>				
<b>Vauville</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>11</b>	<b>+ 37.50%</b>
CDC	182	164	278	+ 69.51%
Manche	15 668	14 911	19 002	+ 27.44%

Le taux de vacance de 4% selon le recensement de 2009 bien qu'en augmentation demeure faible. Il est estimé qu'un taux de vacance de 5 à 7% est nécessaire pour un bon fonctionnement du marché du logement, Vauville restant ainsi en marché tendu.

Date d'emménagement des ménages  
– 2009 – (INSEE)



## 6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

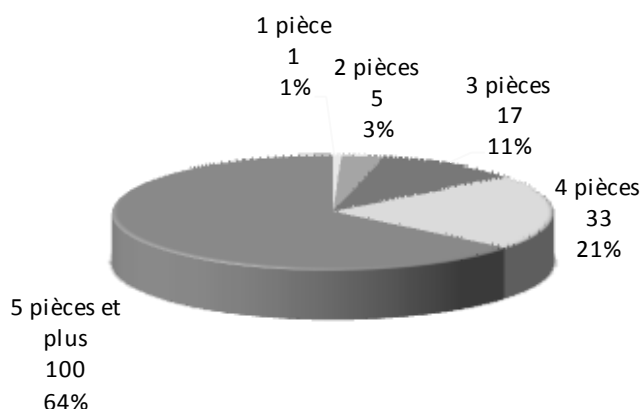
La faible représentation des ménages présents dans leur logement depuis moins de deux ans en 2009 montre une faible rotation de la population. Par ailleurs, la part des ménages présents dans leur logement depuis 10 ans et plus est caractéristique d'une population vieillissante.

Il est cependant à noter que le nombre non négligeable de ménages récents (17%) correspond à une petite dynamique de la commune avec outre la création de quelques logements d'initiative communale, quelques constructions privées individuelles.

### ● Taille des logements

La quasi totalité des résidences principales sont des maisons individuelles (97.8%). 85% 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 le plus souvent à une sous-occupation des logements

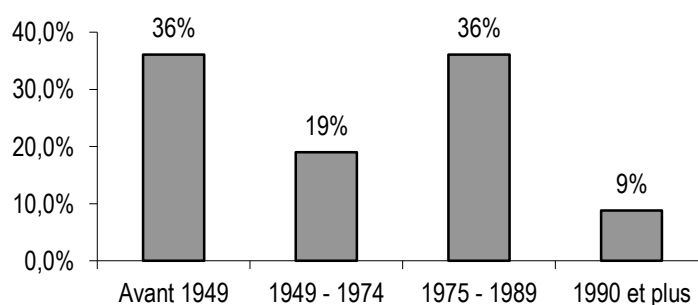
Nombre de résidences principales selon nombre de pièces – 2009 - INSEE



### ● Ancienneté du parc

Près de la moitié des logements de la commune ont été construits avant 1946. Le reste du parc s'est régulièrement constitué avec une dynamique plus forte entre 1975 et 1979 correspondant notamment à l'essor de l'usine de retraitement de la Hague.

Ancienneté du parc 2009 – Vauville – (INSEE)

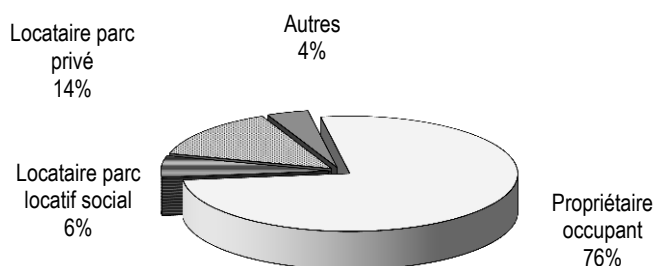


### ● Statut d'occupation

Avec 76%, le statut de propriétaire est majoritaire sur la commune de Vauville. Les 20% de logements locatifs recensés sont souvent privés mais il existe aussi une offre de logements locatifs sociaux à hauteur de 6%. Pour répondre à la demande, la commune souhaite augmenter l'offre de logements à loyer maîtrisé en faveur des jeunes couples mais aussi des personnes âgées (logement adapté).

## 6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

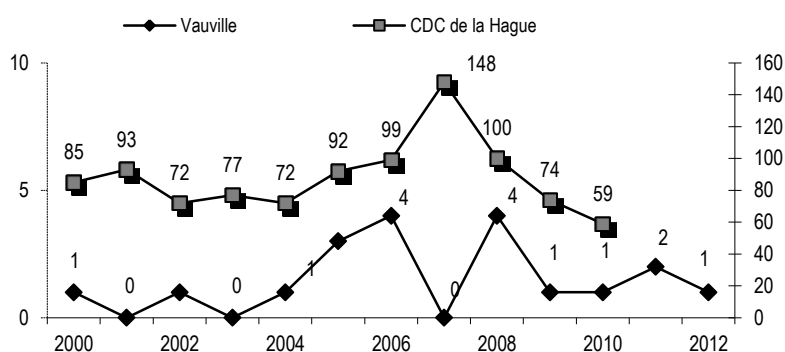
Répartition du parc de logement selon le statut d'occupation – Vauville – 2009 – (INSEE)



### 2.2 La construction neuve

Selon la Direction Régionale de l'Équipement (SITADEL), sur les dix dernières années écoulées (2000 – 2010), la moyenne de construction de logements individuels s'élève à 1.6 logements par an. Il est à noter cependant une reprise de la dynamique de construction depuis 2005 au niveau de la commune et une nette régression depuis 2008 dans la Communauté de Communes de la Hague.

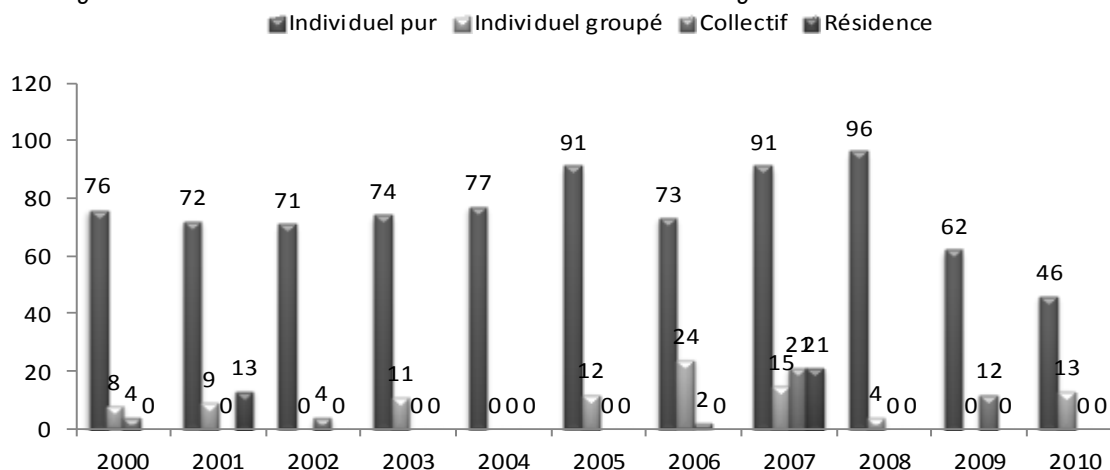
Evolution de la construction neuve – Vauville / CDC de la Hague (INSEE)



La commune ne dispose plus de terrains à bâtir et l'application de la Loi littoral a remis en cause la constructibilité des zones NB, obligeant à redéfinir dans le cadre du PLU de nouvelles zones à urbaniser au sein du bourg.

Les constructions à l'échelle de la commune et de la Communauté de Communes de la Hague sont essentiellement des logements individuels avec néanmoins quelques collectifs en 2007.

Répartition des logements commencés – Communauté de Communes de la Hague



## 6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

---

D'une façon générale, le parc de logements de Vauville s'est développé de façon modérée depuis les dix dernières années à raison d'un à deux logements par an. La construction de logements neufs, se répartit, d'une part, en opération individuelle sous la forme de pavillons indépendants et d'autre part, sous la forme d'opérations groupées. Ces derniers se situent exclusivement dans le bourg et sont le résultat d'initiatives communales.

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 qu'à sa vocation touristique.

Située en site classé, la commune ne souhaite pas augmenter sa population mais améliorer la qualité de son accueil par la proposition de logements adaptés en terme de maîtrise des loyers et d'accessibilité pour personnes âgées.

La diversification de l'offre de logements, notamment en terme de logements locatifs adaptés, permettra en outre une rotation plus importante des habitants par l'accueil de nouvelles familles assurant le renouvellement de la population mais également une maîtrise des prix du foncier et la pérennité de ses équipements (école).

## 6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

### 3 – Activités

#### 3.1 Emploi – population active – chômage

La commune de Vauville 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.

##### ● La population active

Population active  
(15 -64 ans)

Source INSEE

exploitations complémentaires

	Vauville		CDC		Manche	
	2009	1999	2009	1999	2009	1999
<b>Ensemble des actifs</b>	<b>171</b>	<b>168</b>	<b>5 719</b>	<b>5 002</b>	<b>219 305</b>	<b>207 489</b>
Actifs occupés	157	150	5 274	4 396	198 174	182 519
% d'actifs occupés	91,8%	89,3%	92,2%	87,9%	90,4%	88,0%

A l'instar de l'augmentation de la population, la population active continue de progresser légèrement en effectif.

Proportionnellement, le nombre de personnes ayant un emploi effectif s'est légèrement amélioré depuis 1999 témoignant d'un maintien de l'emploi sur le secteur.

##### ● Les catégories socio-professionnelles

Les actifs sur la commune sont en majorité des employés et des ouvriers. Ces premiers ont largement augmenté depuis 1982 tandis que le nombre d'ouvriers stagne. A noter la diminution des professions intermédiaires et des cadres ainsi que celle des agriculteurs en baisse constante sur la commune depuis les années 80.

Répartition de la population selon les  
CSP (INSEE)

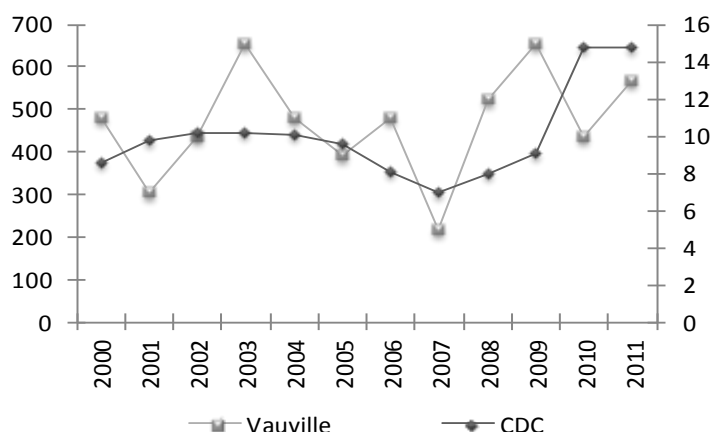
	Vauville		CDC			
	2009	1999	2009		1999	
Agriculteurs exploitants	12	9%	20	174	3%	284
Artisans, Comm., Chefs entr.	29	23%	12	279	5%	264
Cadres, Prof. intel. sup.	0	0%	20	498	9%	396
Prof. intermédiaires	12	9%	52	1737	30%	1276
Employés	41	32%	28	1742	30%	1456
Ouvriers	33	26%	40	1357	23%	1284
TOTAL	127	99%	172	5787	100%	4960

##### ● Chômage

Si le taux de chômage demeure identique entre les deux derniers recensements, il peut s'observer une progression depuis 2006, commune à l'ensemble de la Communauté de Communes.

## 6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Evolution du nombre de chômeurs –  
Vauville (INSEE)



Taux de chômage (INSEE)

Nombre	Vauville		CDC		Manche	
	2009	1999	2009	1999	2009	1999
<b>TOTAL</b>	<b>13</b>	<b>18</b>	<b>477</b>	<b>573</b>	<b>20 827</b>	<b>23 978</b>
Hommes	5	9	188	210	9 470	10 928
Femmes	8	9	288	363	11 348	13 050

Taux de chômage	Vauville		CDC		Manche	
	2009	1999	2009	1999	2009	1999
<b>Taux de chômage</b>	<b>10.8%</b>	<b>10.5%</b>	<b>9.0%</b>	<b>13.0%</b>	<b>10.5%</b>	<b>13.1%</b>

### ● Revenus

Le revenu imposable moyen 2009 est nettement supérieur aux moyennes régionale et départementale. L'évolution de ces revenus est positive. Parallèlement, la part de non imposés (36%) légèrement inférieure à celle de la Communauté de Communes demeure largement plus faible que celle du département avec un revenu imposable moyen supérieur d'environ 5000€.

Revenus – (IRCOM 2009)

	Vauville	CDC	Manche	Basse-Normandie
Revenu imposable moyen	25 682 €	24 744 €	20 570 €	21 149 €
Taux d'imposés	64%	60%	48%	50%
Nbre de foyers fiscaux	199	5 944	279 703	825 780
Nbre de foyers fiscaux imposés	128	3 570	135 380	415 331

### ● Les navettes domicile-travail

En 1999, 40 actifs travaillaient dans la commune soit 25%. Cette proportion est en nette diminution puisqu'elle a diminué de 24% par rapport à 1990. Parallèlement 73% travaillent dans d'autres communes du département contre 2% hors région

Les actifs travaillent essentiellement dans le bassin d'emploi de Cherbourg notamment l'arsenal, la Communauté de Communes et surtout le site Areva de la Hague.

## 6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Lieu de résidence – lieu de travail –  
Vauville (INSEE 2009)

	Nombre	%
Ensemble	<b>158</b>	<b>100.5%</b>
Travaillant et résident :		
Commune de résidence	40	25.5%
Autre commune du département	115	73.0%
Autre département de la région	-	0.0%
Autre région en France métropolitaine	3	2.0%
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 (77% en 2009). Les transports en commun sont très peu utilisés et peu présents sur la commune hormis les transports scolaires.

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.

Transport des actifs (INSEE 2009)

	%
<b>Ensemble</b>	<b>100%</b>
Pas de transport	13.7%
Marche à pied	6.5%
2 roues	0.0%
Voiture particulière	76.6%
Transport en commun	3.2%

L'analyse des moyens de transport démontre une importance des transports par voiture particulière dont il faudra prévoir le stationnement pour les nouvelles constructions. Il est à noter dans ce sens que 95% des ménages disposent au moins d'une voiture (INSEE 2009) et que seuls 82% ont au moins un emplacement réservé au stationnement.

### 3.2 Répartition par secteur d'activité

#### ● Activité artisanale et commerciale :

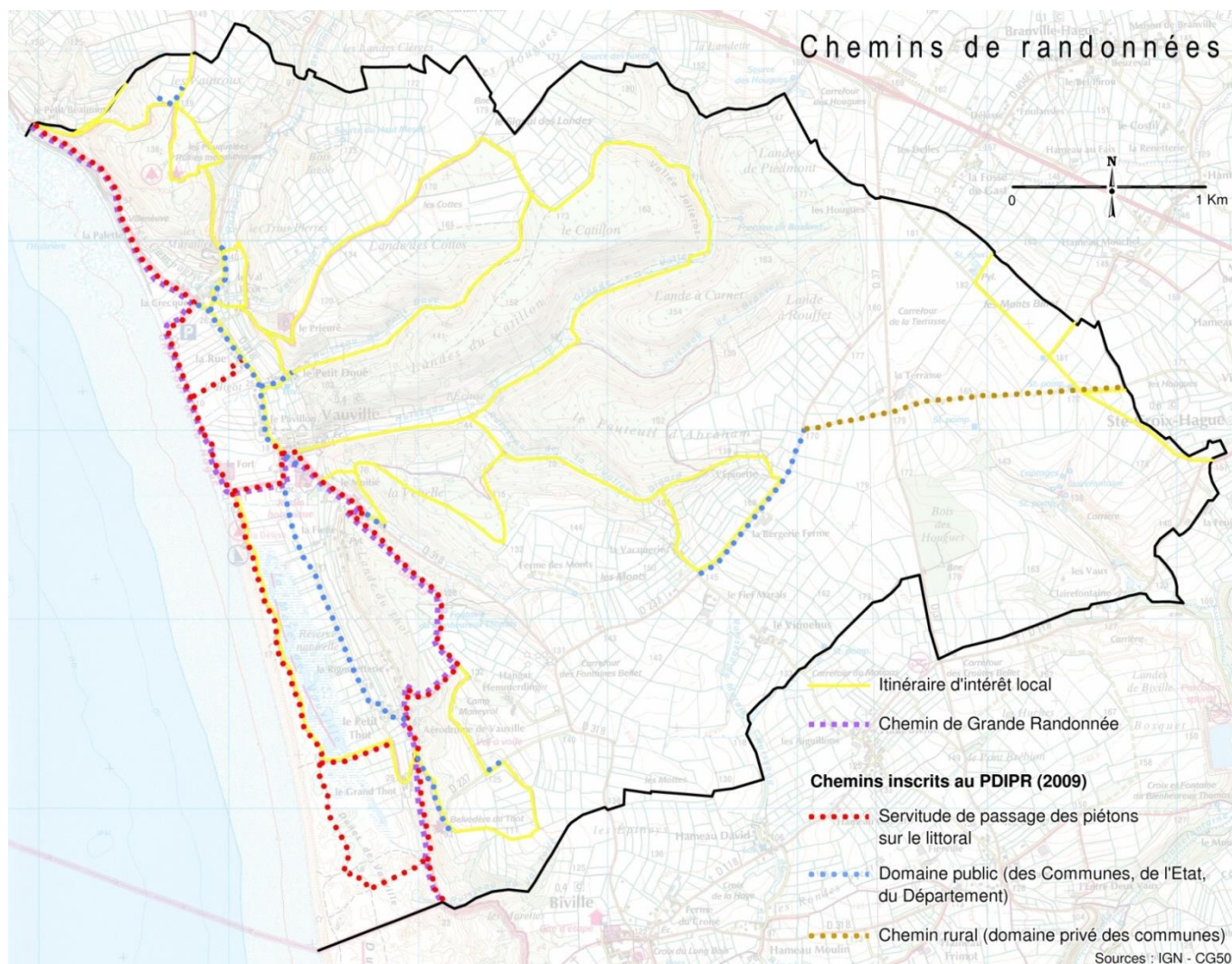
L'activité artisanale et commerciale demeure peu développée sur Vauville. On recense aujourd'hui (enquête communale) un restaurant, un restaurant – café – tabac – épicerie, un maçon et un menuisier

Il est à noter par ailleurs la présence d'une carrière à l'extrémité Est du territoire.

#### ● Un potentiel touristique

La commune détient un fort potentiel touristique liée à la beauté du site encore préservé qu'il s'agisse des paysages naturels ou de la qualité architecturale de son bâti. Peu d'infrastructures sont ainsi répertoriées sur le territoire même. Il peut être cité néanmoins en terme :

## 6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal



- De capacité d'accueil touristique
 

La capacité d'accueil estimée par le Comité Départemental du tourisme de la Manche est d'environ 580 lits. Outre de nombreuses résidences secondaires, la commune compte également :

  - un camping communal ouvert en période estivale d'une cinquantaine d'emplacements
  - 8 gîtes ruraux
- D'infrastructures, d'équipements et attraits touristiques
  - Le camp Meneyrol : centre de Vol à voile
  - Le château et son jardin botanique abritant près de 600 espèces de plantes essentiellement subtropicales
  - La réserve naturelle de la Mare de Vauville

## 6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

- Le club de char à voile
- Les chemins de randonnées dont le GR23
- Les plages de la Crecque et la Devisse



### ● Activité agricole

SAU : 54% du territoire communal

Avec 54% de superficie agricole utilisée soit 886 ha sur 1635 ha que compte le territoire, la commune présente une forte vocation agricole. Le recensement agricole (RGA2010) fait apparaître la présence de 12 exploitations contre 25 en 1988. Aujourd'hui, la municipalité estime qu'il ne reste que 7 exploitations professionnelles.

Cette diminution du nombre d'exploitations professionnelles est une tendance largement reconnue au niveau départemental.

Exploitations agricoles Vauville  
Source Agreste, recensements  
agricoles 1988, 2000 et 2010

	2010	2000	1988
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	12	19	25
Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel	16	21	30
Superficie agricole utilisée en hectare	599	669	601
Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments	997	1084	1033
Orientation technico-économique de la commune	Bovins mixte	Bovins mixte	-
Superficie en terres labourables en hectare	221	217	171
Superficie en cultures permanentes en hectare	0	0	0
Superficie toujours en herbe en hectare	378	451	429

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

Les exploitations se caractérisent par une taille moyenne de quatre vingt dix hectares dont une seule dépasse les 100 hectares.

La répartition de l'occupation du sol de la SAU en 2010 révèle l'activité des exploitations (communale et hors commune). En grande majorité, il se retrouve une activité mixte d'élevage et de culture céréalière.

## 6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

L'activité d'élevage est cependant favorisée par la présence de superficies toujours en herbe importantes. Elle concerne plus particulièrement l'élevage bovin et ovin en moindre mesure.

Si la commune a perdu bon nombre d'exploitations professionnelles depuis 1979, la moyenne d'âge des exploitants en place (52 ans pour les 7 exploitations professionnelles), laisse envisager un effectif relativement stable pour les prochaines années.

*Age du chef d'exploitation  
Source Agreste, recensement  
agricole 2000 - 2010*

Age du chef d'exploitation ou du premier coexploitant	Exploitations		Superficie agricole utilisée (ha)	
	2010	2000	2010	2000
Ensemble	12	19	599	669
Moins de 40 ans	0	4	0	136
40 à moins de 50 ans	4	5	200	347
50 à moins de 60 ans	4	4	280	134
60 ans ou plus	4	6	120	52

Au-delà de la problématique littorale, 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 a pour objectif 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.

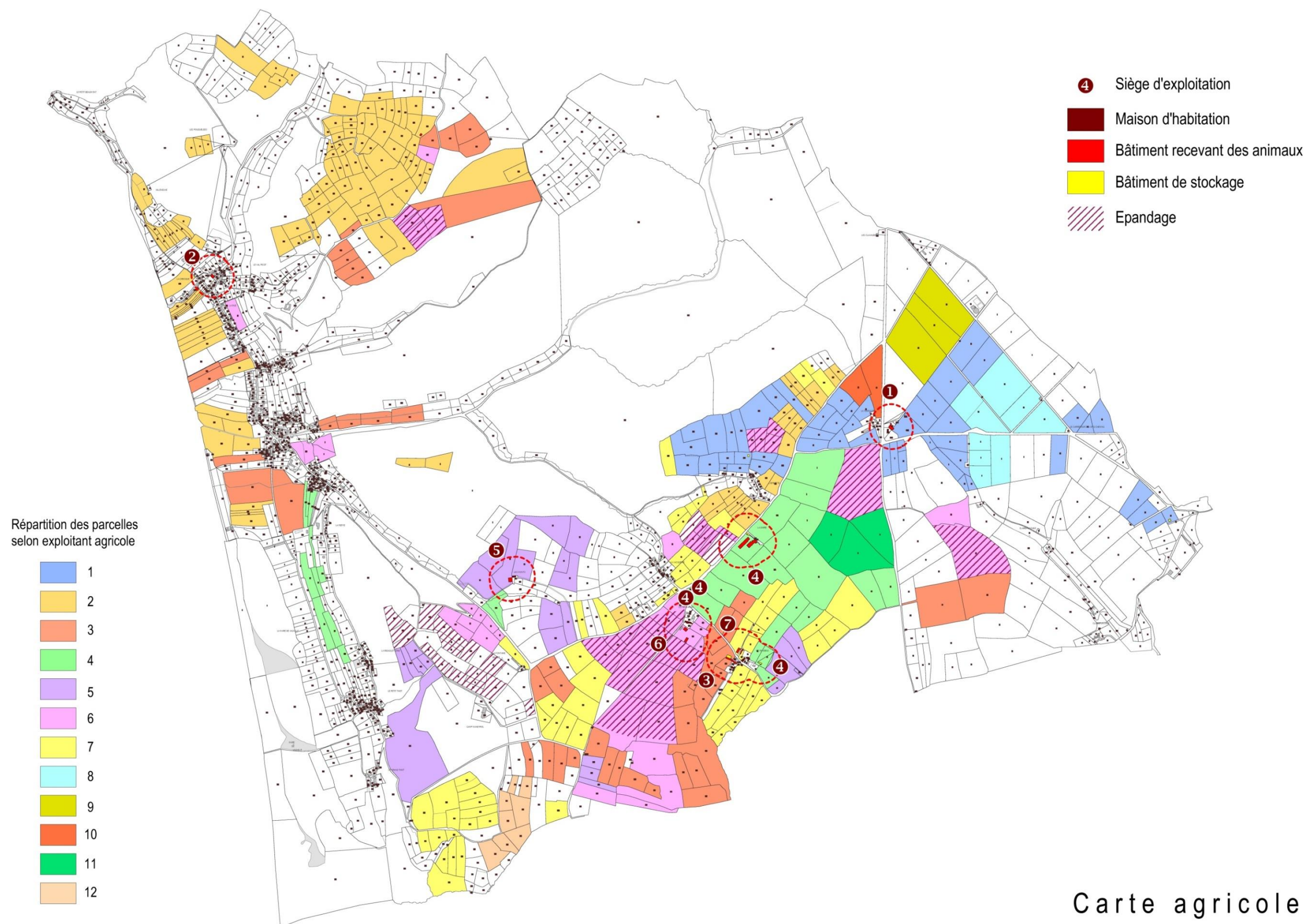
Par ailleurs, afin d'encourager les bonnes pratiques, la Chambre d'Agriculture de la Manche en partenariat avec le Conseil Général, la Préfecture et l'association des Maires ont élaboré la Charte pour une gestion économe et partagée de l'espace rural (GEPER). Celle-ci affiche quatre objectifs à mettre en œuvre :

- Gérer l'espace de manière économe 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...)

Sur Vauville, une attention particulière devra être portée à cet égard, sur l'exploitation située au Nord du Bourg ; les autres se situant dans les hameaux.

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

## 6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal



## 6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Exploitations agricoles sur Vauville (source : commune – réunion agricole)

Exploitation	Activité exercée	Taille exploitation	Divers
1	Culture du blé sur 2 ha Elevage : 170 vaches et boeufs	80 ha dont 26 en propriété	Mise aux normes réalisée
2	Elevage de 230 bovins, 150 brebis, 40 chevaux	150 ha dont 18 en propriété	Division possible de l'exploitation en 2 sièges
3	20 ha de culture : ensilage, maïs et céréales Elevage : 80 vaches	55 ha dont 23 en propriété	Mise aux normes nécessaire
4	Culture du blé sur 7 ha Elevage : 100 vaches et 70 génisses	97 ha dont une en propriété	Mise aux normes réalisée
5	Culture blé et avoine sur 1.40 ha Elevage : 30 vaches, 35 brebis et 3 chevaux	40 ha dont 13 en propriété	Mise aux normes non réalisée
6	Culture : 8ha de céréales et 12ha de maïs Elevage : 50 vaches laitières, 30 brebis et 20 boeufs	87 ha dont 2.20 en propriété	Mise aux normes réalisée en 2000 Plan d'épandage
7	Culture : 8 ha maïs et 6 ha céréales Elevage : 40 vaches laitières, 40 vaches viande, 60 moutons, 90 génisses et bœufs et 10 chevaux	90 ha	Mise aux normes non réalisée



### 3.3 Equipements et services

#### ● Scolarité

La commune est en regroupement pédagogique avec Biville qui accueille environ 80 enfants. L'école se répartit en deux structures de petite taille : 2 classes à Vauville (une classe maternelle et une primaire) et deux classes à Biville. Les effectifs sont en légère augmentation et comprennent actuellement 25 enfants de Vauville, 53 de Biville et quelques autres des communes voisines.

L'école s'accompagne d'une cantine.

En ce qui concerne la poursuite de la scolarité, un collège se situe à Beaumont Hague tandis que les lycéens se dirigent vers Cherbourg.

#### ● Equipements et offre de services communaux

La commune bénéficie de peu de services qu'elle trouve notamment à Beaumont Hague

Néanmoins, Vauville bénéficie d'un petit tissu associatif assurant une animation de la commune : Association antirouille (sport et culture), 3<sup>ème</sup> age, société de chasse.

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 terme d'équipements, il existe quelques infrastructures sur le territoire notamment au niveau du bourg : Salle polyvalente, bibliothèque, plateau scolaire, centre de Vol à Voile, centre de char à voile.

Il est à noter un projet de création d'un terrain de boules

## 6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

---

### ● Transport

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

## 4 - Prévisions de développement – Logement

La définition d'hypothèses d'évolution de la population de la commune de Vauville a principalement pour but d'évaluer le nombre de logements nécessaires permettant de répondre à ces évolutions démographiques à l'horizon 2022.

Les hypothèses utilisent comme référence les données de la population légale 2009 pour une évaluation à 10 ans. Il est estimé à 3 personnes, l'occupation moyenne des logements neufs.

Le desserrement des ménages est une réalité observée au niveau national et dont il est nécessaire de tenir compte dans les évolutions.

Le nombre de personnes par ménage évalué à 2.5 aujourd'hui est en régression depuis les années 70. Celui-ci est par ailleurs déterminé à 2.2 pour le département de la manche. Au regard du vieillissement de la population qui va se poursuivre, mais également de l'arrivée de nouvelles familles dont la composition s'apparente souvent à une moyenne de trois, il peut être estimé que le taux d'occupants par logement devrait se stabiliser.

Enfin la municipalité a évoqué le souhait de poursuivre sa croissance sur un rythme identique en travaillant sur la diversification de l'habitat proposé.

### 4.1 Rappel des données observées :

- Population
  - 1999 : 368 habitants
  - 2009 : 388 habitants
- Taux de variation annuel communal 1999/2009 : 0.6%
- Taux de variation annuel intercommunal 1999/2009 : 1.2%
- Nombre de personnes par ménage 2009 : 2.5

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

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 1999 = 264
- Logements 2009 = 274
- Construction neuve sur la période 1999 – 2009 = 17
  - **R (construction neuve - variation du parc de logement entre 1999 et 2009) = 7 logements**

## 6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

- 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.*

*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 1999 = 111
- Logements vacants en 1999 = 8
- Résidences secondaires en 2009 = 107
- Logements vacants en 2009 = 11
  - **EP** (variation entre les résidences secondaires et les logements vacants entre 1999 et 2009) = **-1 logement**

- 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 1999 = 368
- Taille moyen des ménages en 2009 = 2.5
- Nombre de résidences principales en 1999 = 145
  - **D** (pop 99/taille des ménages en 2009 - résidences principales en 1999)= **2.2**

- Le Point d'équilibre

- **Point mort**  $(R + EP + D)/10 = 0.8$

En moyenne, il convient donc de ne pas produire en dessous de 0.8 logements par an pour maintenir la population.

### 4.3 2 Hypothèses d'évolution à horizon 2022:

	1ere hypothèse : Application du point d'équilibre pour un maintien de la population	2ème hypothèse : Proposer une croissance maîtrisée en cohérence avec la croissance de l'intercommunalité
Nombre envisagé de constructions supplémentaires	10	10 + 10 (point mort) = 20
Croissance projetée (Taux de croissance annuel)	0.1%	1 %
Population supplémentaire estimée (3p / men)	Stabilisation de la population (+6)	30 hab

## 6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

### ENJEUX ET PROPOSITIONS D'OBJECTIFS

#### **- Proposer une nouvelle urbanisation maîtrisée pour un habitat adapté**

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 Vauville souhaite proposer dans ce sens des possibilités de logements adaptés. Consciente de la qualité et de la fragilité de son site, celle-ci devra restée très mesurée.

#### **- Préserver l'activité agricole**

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

#### **- Concilier activité touristique, agricole et préservation des espaces littoraux**

Bénéficiant d'un cadre exceptionnel, la commune détient un potentiel touristique important. 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 mais aussi d'appréhender les contraintes afférant à la fréquentation de la commune en terme de stationnement par exemple.

## LES CHOIX D'AMENAGEMENTS

## LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

## 7 –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 que les choix d'aménagement pour les dix prochaines années ont été définis.

<i>Points forts</i>	<i>Points faibles</i>
<b>PAYSAGE</b>	
<b><i>Des paysages naturels et agricoles de grande qualité</i></b>	<b><i>Des espaces sensibles aux risques naturels</i></b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un paysage agricole préservé</li> <li>- Des sites littoraux exceptionnels et diversifiés : dunes, falaises</li> <li>- Une façade littorale peu urbanisée</li> <li>- Une action du conservatoire efficace pour la protection de la frange littorale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un paysage au relief affirmé créant des covisibilités sensibles</li> <li>- Des risques d'inondations par débordement des ruisseaux et remontée de la nappe phréatique identifiés au sein du bourg</li> </ul>
<b><i>Une biodiversité préservée</i></b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un pôle de biodiversité protégé</li> <li>- Des continuités écologiques préservées</li> <li>- Une structure bocagère dense</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une urbanisation à proximité des espaces naturels sensibles</li> </ul>
<b>URBANISATION</b>	
<b><i>Tissu urbain</i></b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un patrimoine bâti de qualité</li> <li>- Un développement modéré de l'espace bâti et concentré dans le bourg et les hameaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une urbanisation pavillonnaire consommatrice d'espaces et mal intégrée dans son environnement</li> <li>- Un bourg à conforter</li> <li>- Une topographie à intégrer dans le programme de constructions</li> </ul>
<b><i>Parc de logements</i></b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un parc de logements en légère progression</li> <li>- Un faible taux de vacance,</li> <li>- Des logements de grande taille,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une mauvaise adaptation des logements à la taille des ménages,</li> <li>- Un manque de diversité dans l'offre de logements</li> <li>- Un coût du foncier en constante augmentation.</li> </ul>
<b><i>Structure des voies et réseaux</i></b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Proximité d'axes importants RD 901</li> <li>- Capacité des réseaux à accueillir de nouvelles familles (assainissement, eau potable)</li> <li>- Une gestion des eaux pluviales dans le bourg intégrée au paysage urbain</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un manque de cheminements doux notamment au sein du bourg</li> <li>- Des difficultés de stationnement et de circulation dans certains secteurs</li> <li>- Faiblesse de l'offre en transports collectifs</li> <li>- Des voies étroites accidentogènes</li> </ul>
<b><i>Economie</i></b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une offre commerciale à proximité (Beaumont Hague)</li> <li>- Une attractivité du territoire avec le bassin d'emploi de Cherbourg et Beaumont Hague</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Peu d'emplois sur la commune</li> <li>- Peu de commerces et services</li> </ul>

## 7 –Les choix d'aménagement

- Un site touristique reconnu	
<b>Equipements et services publics</b>	
- Des services à proximité (Beaumont Hague) - Des équipements au rayonnement supracommunal (aérodrome, jardin botanique et château)	Manque d'équipements communaux (aire de jeu...)

### 2. Les choix d'aménagement de la commune et leur mise en cohérence

Au regard du diagnostic et de l'état initial de l'environnement analysant les caractéristiques et les évolutions passées et envisageables de la commune, la municipalité a souhaité définir un projet d'aménagement conciliant l'accueil modéré d'une nouvelle population, la préservation de son cadre de vie de qualité et la protection de ses paysages naturels et agricoles.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dans ce cadre, vise également à répondre aux grands principes énoncés par l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme notamment :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain et la préservation des espaces naturels par la préservation des sites remarquables et l'évolution du tissu urbain en cohérence avec sa morphologie originelle
- La diversité des fonctions et la mixité sociale par l'affirmation de ces principes dans l'ensemble des quartiers, le souhait des proposer des logements adaptés aux besoins au sein du tissu existant et dans les nouvelles zones à urbaniser, le renforcement du tissu économique dans un objectif d'équilibre entre habitat et emploi.
- La gestion économe de l'espace par la limitation des extensions urbaines, l'évolution du tissu bâti existant et sa densification dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain.

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

- Proposer un cadre de vie de qualité
- Valoriser la situation littorale et préserver les caractéristiques architecturales de la commune
- Protéger les sites naturels et les paysages agricoles

#### 2.1 Proposer un cadre de vie de qualité

##### ● Une urbanisation limitée

Dans un environnement de grande qualité et soumis aux dispositions de la Loi littoral, la commune souhaite préserver son village en contrôlant l'urbanisation par une gestion durable et équilibrée. Elle souhaite ainsi proposer un nouveau secteur à l'urbanisation de taille modérée en maîtrisant une partie de sa réalisation. Elle envisage dans ce cadre offrir de nouveaux logements locatifs afin de permettre à tous de se loger. En limitant la construction neuve, elle souhaite également favoriser la réhabilitation de son patrimoine bâti ancien.

## 7 –Les choix d'aménagement

### ● Une urbanisation intégrée dans son environnement

Bien que soucieuse de préserver la qualité architecturale de son patrimoine bâti, la municipalité souhaite pouvoir autoriser et favoriser les constructions en faveur des énergies renouvelables et respectueuses de l'environnement (type de matériaux, implantation des constructions, intégration paysagère...)

### ● Des déplacements sécurisés

La configuration du tissu urbain pose dans certains secteurs de réels problèmes de gestion des déplacements. Dans ce cadre, la municipalité souhaite pouvoir améliorer la sécurisation du bourg en améliorant certains croisements et proposant de nouveaux espaces de stationnements. La redéfinition de la desserte de certains équipements fait également partie des objectifs de la municipalité (Camp Maneyrol, camping municipal...)

Eléments du diagnostic	Objectifs du PADD	Moyens mis en œuvre dans le règlement et les orientations d'aménagements
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un cadre de vie de qualité</li> <li>▪ Des besoins en logements non traités</li> <li>▪ Un cadre réglementaire contraignant (loi littoral, site protégé, Règlement du POS limitatif)</li> <li>▪ Des difficultés de déplacements</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Accueillir de nouveaux habitants avec une offre de logements diversifiée</b></li> <li>▪ <b>Maîtriser le développement urbain</b></li> <li>▪ <b>Préserver le cadre de vie</b></li> <li>▪ <b>Sécuriser les déplacements</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Proposer une réglementation moins contraignante permettant l'évolution des constructions et les dispositifs en faveur des énergies renouvelables</li> <li>▪ Définir un développement limité et concentré dans le bourg</li> <li>▪ Imposer une urbanisation plus dense et respectueuse de son environnement avec un secteur voué aux logements sociaux en maîtrise communale (orientation d'aménagement)</li> <li>▪ Amélioration des déplacements avec création d'aires de stationnement dans le bourg, et d'une nouvelle voie d'accès pour le Camp Maneyrol</li> </ul>

### 2.2 Valoriser la situation littorale et préserver les caractéristiques architecturales de la commune

#### ● Affirmer le potentiel touristique de la commune

Le potentiel touristique de la commune repose en premier lieu sur la qualité exceptionnelle du site au sein des paysages de la Hague.

Tout en protégeant son patrimoine, la municipalité souhaite promouvoir son territoire en offrant de nouvelles possibilités d'accueil et encourager la découverte du site par la création de chemins de randonnée, la mise en valeur des équipements existants.

#### ● Protéger le bâti ancien traditionnel du Nord Cotentin

L'image de la commune repose par ailleurs sur la qualité architecturale de son bourg qu'elle souhaite préserver en encadrant l'évolution des constructions et encourageant la réhabilitation bâtiments vacants.

Eléments du diagnostic	Objectifs du PADD	Moyens mis en œuvre dans le règlement et les orientations d'aménagements
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un patrimoine bâti de qualité au sein d'un site classé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Affirmer le potentiel touristique de la commune</b></li> <li>▪ <b>Protéger le bâti ancien traditionnel du Cotentin</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Proposer une réglementation permettant l'évolution des constructions mais en cohérence avec le paysage environnant et le respect du bâti traditionnel</li> </ul>

## 7 –Les choix d'aménagement

- Des paysages de grande qualité
- Une situation au sein d'une région touristique reconnue
- Du patrimoine de qualité inutilisé et mutable
- Permettre la réhabilitation du patrimoine vacant et la transformation d'usage d'anciens bâtiments agricoles en zone U, N et A
- Préserver les sites naturels par un classement en zone naturelle
- Création d'une zone spécifique UC permettant le développement des infrastructures à but culturel autour du château
- Pastillage des bâtiments agricoles en zone A admettant un changement d'usage

### 2.3 Protéger les sites naturels et les espaces agricoles

Certains périmètres remarquables par la qualité de leur environnement et leurs paysages doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le document réglementaire du Plan Local d'Urbanisme.

Entre espaces naturels et activité agricole, la commune se doit de trouver un juste équilibre afin de préserver la pérennité de ces espaces. Le réseau de haies et de boisements qui caractérisent le territoire et les abords du bourg est un des éléments essentiels de la composition du paysage. Outre sa valeur paysagère et son rôle hydraulique, il est garant d'une biodiversité essentielle.

La prise en compte des zones sensibles s'appuie également sur la gestion du risque. Il conviendra dans ce sens d'éviter toute nouvelle urbanisation dans les secteurs avérés inondables et prendre toutes les précautions nécessaires dans les secteurs urbanisés.

La richesse de la commune émane également de son potentiel agricole. Dans un contexte où la consommation massive des espaces notamment à proximité des agglomérations et du littoral durant de nombreuses années a fragilisé cette activité, il convient aujourd'hui de préserver les terres les plus riches.

Eléments du diagnostic	Objectifs du PADD	Moyens mis en œuvre dans le règlement et les orientations d'aménagements
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des sites naturels de grande qualité</li> <li>▪ Des continuités écologiques préservées</li> <li>▪ Un pôle de biodiversité identifié</li> <li>▪ Des risques inondables par débordement des cours d'eau, remontée de nappe et submersion marine identifiés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Veiller à l'équilibre entre la protection des espaces littoraux, agricoles et développement urbain</b></li> <li>▪ <b>Préserver l'activité agricole</b></li> <li>▪ <b>Anticiper le risque inondable</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préserver l'inconstructibilité des terrains et la protection des espaces naturels par un classement en zone naturelle, les espaces remarquables par une protection renforcée</li> <li>▪ Identifier un zonage spécifique A permettant l'évolution des exploitations en place dans la limite des possibilités offertes par la Loi Littoral</li> <li>▪ Identifier les linéaires de haies les plus intéressants au titre de la Loi paysage (hors site Natura 2000)</li> <li>▪ Proposer une réglementation adaptée pour les secteurs urbanisés (bourg) confrontés aux risques inondables</li> <li>▪ Intégrer dans les projets d'aménagement une gestion renforcée des eaux pluviales en préconisant leur intégration paysagère (OAP)</li> </ul>

## 7 –Les choix d'aménagement

### 3. La définition du zonage et du règlement

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

La définition du zonage répond aux objectifs de la commune de protéger son patrimoine naturel et bâti tout en assurant un développement démographique mesuré dans le respect des dispositions du SCOT et de la Loi Littoral.

#### ● La zone urbaine U

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

De densité assez forte, le bâti ancien s'inscrit dans un parcellaire de petite taille. Celui-ci est souvent implanté en bordure de voie et en limite séparative. L'objet du règlement est de préserver ce patrimoine. Aucun Coefficient d'Occupation des Sols n'est ainsi défini, de même qu'une emprise au sol maximum dans la parcelle.

L'alignement aux constructions existantes ainsi qu'une implantation en bord de voie demeure possible dans un esprit de conservation de l'identité villageoise. Concernant l'aspect extérieur des constructions, une attention particulière est portée au respect du bâti ancien et à l'intégration de la nouvelle construction dans son environnement.

L'assouplissement de la réglementation par rapport au POS précédent vise également un objectif de développement durable :

- Par des possibilités de densification et d'évolution du bâti existant en n'imposant pas de COS ni d'emprise au sol maximum,
- en encourageant les dispositifs d'économie d'énergie et l'utilisation de matériaux durables en laissant des libertés architecturales plus importantes lorsqu'elles visent cet objectif
- en encadrant davantage l'intégration des constructions à son environnement par une recherche d'harmonie et de travail sur les clôtures plutôt qu'un aspect uniforme des constructions.

Par ailleurs, il est à souligner que le patrimoine bâti du bourg bénéficie d'une protection au titre des sites classés mais également par rapport à la présence de monuments historiques impliquant l'avis de l'architecte des bâtiments de France sur tout projet.

Un secteur **Uc** caractérise le château et le jardin botanique situé en cœur de bourg. L'objectif de ce classement vise à promouvoir le rayonnement culturel de ce site en permettant uniquement des aménagements et constructions en faveur du développement touristique et culturel du château notamment la construction d'un musée.

## 7 –Les choix d'aménagement

### ● Les zones à urbaniser AU et 1AU

La définition des surfaces à urbaniser a été réalisée de façon à permettre l'accueil de familles supplémentaires en adéquation avec les prévisions et souhaits de développement de la commune d'une vingtaine de logements dans les 10 à 15 à venir. La délimitation des zones a également pris en compte les prescriptions du SCOT et les différentes contraintes affaissant notamment à la topographie, la situation littorale

Outre la possibilité de la réalisation d'une vingtaine de logements répondant à une croissance de la population d'environ 1%, le choix des zones à urbaniser s'est réalisée de façon à :

- Limiter la consommation d'espace naturel et agricole en restant dans l'enveloppe bâtie du bourg préservant ainsi les terres agricoles mais également les espaces sensibles à proximité du bourg ainsi que et la configuration actuelle des hameaux
- Privilégier la proximité des équipements de façon à développer l'usage des déplacements doux.
- Permettre la possibilité de nouvelles formes urbaines en proposant une réglementation souple notamment sans COS afin de favoriser des densités plus importante



Le développement de la commune s'oriente ainsi sur un secteur principal de projet de 1.9 hectares présentant différents avantages :

- Une localisation en cœur de bourg
- L'urbanisation de secteurs non utilisés par l'agriculture et peu intéressants écologiquement
- La proximité des équipements
- Des possibilités de connexion avec l'urbanisation existante

Afin d'assurer une gestion dans le temps et permettre une intégration des nouvelles constructions et des habitants dans le village, la zone a été définie en deux secteurs.

La **zone 1AU** caractérise des terrains urbanisables à partir du moment où leur aménagement et leur desserte par les réseaux est assurée. Les constructions doivent être réalisées sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble et répondre aux principes énoncés dans les orientations d'aménagement. Cette zone fera l'objet de type d'intervention. En effet, la partie Est sera directement aménagée par la commune qui souhaite réaliser un petit programme de logements locatifs aidés.

La partie Ouest sera quant à elle laissée à l'initiative privée. Cependant, comme le précise l'orientation d'aménagement, son urbanisation sera conditionnée à l'application d'un certain nombre de principes d'aménagement :

Outre le respect d'une densité établie, l'aménagement des zones 1AU devra répondre à un certain nombre de principes :

- Une mixité sociale et urbaine avec une diversité des formes et types d'habitat

## 7 – Les choix d'aménagement

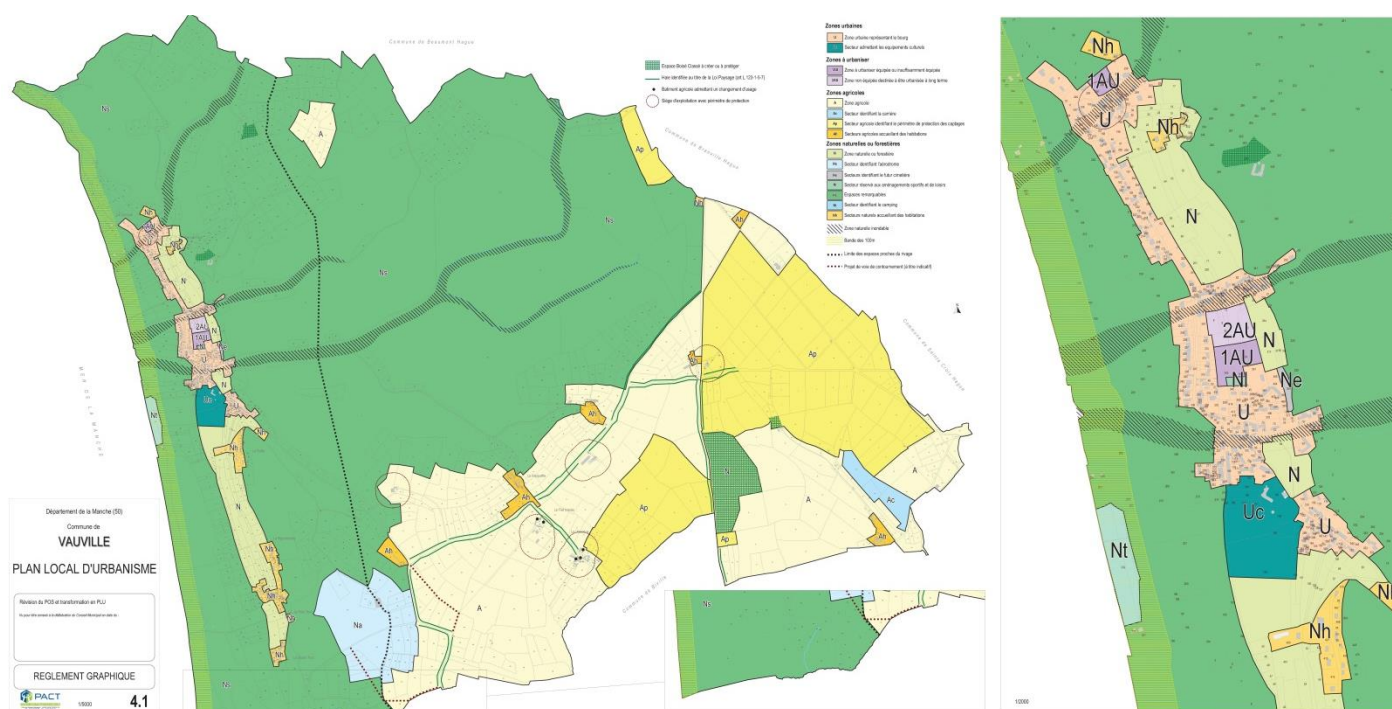
- Une bonne gestion des déplacements avec une veille sur les cheminements doux entre zone d'habitat et équipements, un partage de la voirie et des calibrages de voirie adaptée à son usage
- Un cadre de vie de qualité avec un environnement paysager préservé. Outre l'intégration paysagère du projet, les secteurs les plus pentus de la zone feront l'objet d'aménagement d'espaces verts et d'aire de jeu.
- 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 densité moyenne de 14 logements à l'hectare en application du SCOT

A plus longue échéance, une zone **2AU** permettra de prolonger le projet vers le Nord. La création d'une nouvelle voie permettra d'assurer la desserte de l'ensemble de la zone.

Au Nord du bourg, une petite zone de 0.3ha permettra d'harmoniser le bourg en permettant quelques constructions. Cette urbanisation sera d'autant plus limitée qu'il existe à proximité un siège d'exploitation dont le périmètre de protection (50m) empiète sur le Sud de la zone.

### ● Les zones naturelles

**Les zones N** caractérisent les espaces naturels de la commune et/ou zones à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages. Il se retrouve ainsi les abords du bourg et les secteurs compris dans les espaces proches du rivage mais hors site Natura 2000 identifié différemment.



## 7 –Les choix d'aménagement

Plusieurs secteurs qualifient des espaces particuliers :

Le secteur **Ns** qualifie les espaces remarquables. Il reprend notamment le site Natura 2000, les zones identifiées en ZNIEFF de type 1 et la site classé. Ce zonage assure une protection renforcée de ces espaces par leur inconstructibilité.

Les secteurs **Nh et Ah** identifient les hameaux ainsi que les secteurs observant la présence de quelques constructions. Leur aménagement, changement de destination et extension mesurée y est autorisée. Afin d'éviter toute extension de l'urbanisation contraire au principe de la Loi Littoral, seule l'extension limitée des constructions sont permises.

De petits secteurs spécifiques permettent de qualifier certains équipements et d'autoriser les aménagements associés. Il se retrouve ainsi :

- Le secteur **Na** identifiant l'aérodrome. Il est à noter la mention sur le zonage du projet de route envisagé pour assurer une nouvelle desserte de l'équipement.
- Le secteur **Ne** indiquant le projet de cimetière sur une parcelle communale
- Le secteur **Ni** voué à l'aménagement d'une aire de jeu au sein du nouveau secteur urbanisé
- Le secteur **Nt** identifiant le camping. Sa situation dans la bande des 100m le rend inconstructibles. Seuls des aménagements légers pourront y être autorisés.

### ● Les zones agricoles

La **zone A** est l'expression de la prise en compte de cette activité importante sur la commune. Elle concerne 685 ha soit un peu plus de 42% du territoire communal. Elle a pour vocation de maintenir et permettre le développement des exploitations en empêchant toute urbanisation qui ne serait pas liée à l'activité agricole.

En terme réglementaire, une souplesse a été laissée pour la construction des bâtiments agricoles notamment en terme de hauteur à partir du moment où ils s'intègrent dans le paysage environnant.

Il est à noter la présence d'un secteur A au Nord de la commune sur des territoires pourtant identifiés au titre d'une ZNIEFF2. Après une analyse fine du territoire et l'examen des parcelles occupées par l'agriculture, la municipalité souhaite conserver des possibilités pour les exploitants de d'exercer leur activité sur Vauville, commune faisant l'objet de bon nombre de contraintes environnementales. C'est pourquoi, bien que classé en zone agricole, ce secteur reste en constructibilité très limitée et encadrée par l'architecte des Bâtiments de France au titre des sites classés.

Un secteur **Ap** identifie les terrains concernés par le périmètre de protection de captage où une attention particulière devra être portée à la gestion des eaux.

Au sein de la zone A, se retrouve également un secteur **Ac** identifiant la présence de la carrière.

Apparaissent également sur le document graphique :

- les éléments boisés classés ou identifiés au titre de la Loi Paysage

## 7 –Les choix d'aménagement

En zone naturelle et zone agricole et en dehors des espaces Natura 2000 faisant l'objet d'une gestion spécifique, il a été identifié les boisements (Bois des Hougues) et les haies les plus intéressants afin de les préserver notamment le long des RD237 et 37. Par ailleurs, il est mentionné dans le règlement (art 13), la protection des haies en limite de voirie et des espaces urbanisés.

● Le patrimoine pouvant faire l'objet d'un changement d'usage

Au regard d'une qualité architecturale identifiée typique du Cotentin, des anciens bâtiments agricoles ont été identifiés au lieu dit le Vinnebus afin d'en permettre leur transformation d'usage..

● Les zones inondables

Un risque inondable a été identifié aux abords des cours d'eau. Une attention particulière devra être portée dans ce cadre en secteur urbanisé où les aménagements devront assurer la sécurité des biens et des personnes.

### Récapitulatif du zonage

	<b>Zone</b>	<b>Surface</b>	<b>TOTAL</b>	<b>Potentiel constructible</b>
<b>ZONE U</b>	U	17.8 ha	<b>22.2ha</b>	<b>0.6ha</b>
	Uc	4.4 ha		
<b>ZONE AU</b>	1AU	1.2 ha	<b>2.2ha</b>	<b>2.2ha</b>
	2AU	1 ha		
<b>ZONE N</b>	N	46.4 ha	<b>1099.4ha</b>	
	Na	33.8 ha		
	Ne	0.2 ha		
	Nh	9 ha		
	NI	0.1 ha		
	Nt	1.9 ha		
	Ns	1008 ha		
<b>ZONE A</b>	A	332.4 ha	<b>529.4ha</b>	
	Ac	6.8 ha		
	Ah	8.9 ha		
	Ap	181.3 ha		

## 7 –Les choix d'aménagement

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

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

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

#### ● les coupures d'urbanisation

La commune se caractérise par un bourg linéaire le long des RD237 et 318 parallèlement au littoral. Les extensions envisagées visent à étoffer ce bourg préservant ainsi des coupures d'urbanisation de part et d'autre.

#### ● 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 proximité immédiate du littoral n'est ainsi envisagé, celle-ci se faisant en direction de l'Est.. Les zones retenues demeurent d'une surface limitée visant un épaississement du bourg par la création d'un petit ensemble communal à court terme et son extension à l'initiative privée à plus long terme..

#### ● le classement des espaces boisés les plus significatifs

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

La commune étant déjà soumise à un plan de gestion important sur le territoire, il est proposé au classement les massifs boisés et notamment le plus important, le Bois des Hougues. Leur préservation déjà mentionnée dans le POS est ainsi confirmée dans le PLU. Quelques linéaires de haies complémentaires intéressants à mettre en valeur au regard de leur rôle paysager, hydraulique ou brise-vent sont par ailleurs identifiés au titre de la Loi Paysage permettant une gestion plus souple.

#### ● les espaces remarquables

La commune bénéficie d'un patrimoine naturel important. Il est proposé de retenir dans les espaces remarquables le site Natura 2000, les ZNIEFF de type 1 et le site inscrit.

#### ● Estimation de la capacité d'accueil

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

## 7 –Les choix d'aménagement

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

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

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

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

Le dernier recensement donnait une population de 388 habitants et une capacité d'accueil touristique de l'ordre de 580 personnes (*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 quelques nouvelles familles avec un potentiel d'urbanisation dans les zones à urbaniser limité à une vingtaine 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.

Bien que ces points aient été abordés dans différents chapitres de ce document, il peut être rappelé néanmoins, qu'en terme d'assainissement, la commune est raccordée à l'assainissement collectif avec la station de Beaumont Hague. .

En terme 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 nouvelles mesures de stationnement envisagées se feront sous forme d'aires naturelles tandis que l'aménagement de la nouvelle zone privilégiera les dispositifs respectueux de leur environnement (densité, gestion des eaux pluviales, choix des matériaux...)

### 5. Compatibilité des orientations du PLU avec le SCOT du Pays du Cotentin

Le Plan local d'Urbanisme de la commune de Vauville s'inscrit dans les quatre grands objectifs du DOG du Schéma de Cohérence Territoriale :

- Une stratégie économique valorisant l'ensemble du territoire

## 7 –Les choix d'aménagement

---

- L'organisation du développement du territoire autour de la gestion des flux et des marchandises, le développement résidentiel, l'aménagement commercial, les équipements et services
- Les modalités de gestion environnementale
- L'évolution du paysage et des développements urbains

A ce titre il met notamment en avant les principes suivants :

- Le développement modéré de l'urbanisation dans le bourg défini au regard du rythme de construction observé, des demandes enregistrées, du contexte économique (proximité de Beaumont Hague) et d'un souhait de préservation du village
- La prise en compte de la gestion économe des sols avec notamment un objectif de densité de 14 logements à l'hectare pour les prochaines opérations
- Le développement équilibré des territoires avec la maîtrise du développement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles
- La sécurisation et l'aménagement des voies, l'organisation du stationnement
- La protection des trames verte et bleue (littoral, vallons boisés, landes),
- La protection de l'activité et des terres agricoles,
- La protection du patrimoine bâti,
- La prise en compte des risques inondables
- La préservation des paysages et des vues sur le littoral
- L'intégration des nouvelles constructions dans le paysage urbain et naturel,

## 8 – Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection

### 1. Incidences sur les sites Natura 2000

#### 1.1 Incidences sur les sites Natura 2000

La commune de Vauville est concernée par la présence de deux Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) et une zone de Protection spéciale :

- Le Massif dunaire d'Héauville à Vauville

Cet ensemble dunaire couvre 707 hectares, répartis sur quatre communes, sur un linéaire de 8 kilomètres et une largeur de 2 kilomètres. 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 (mare de Vauville). A la diversité de milieux, est associée une grande présence d'espèces protégées.

La cartographie des habitats fait ainsi ressortir la prédominance de l'habitat prioritaire « dunes grises » et ses modifications en boisement de résineux ainsi que le développement de la végétation à fougères et fruticées. Le cordon dunaire où domine l'oyat est bien présent en front de mer, ainsi que la laisse de mer.

- Les côtes et landes de la Hague ainsi que son extension en milieu marin nommé « récifs et landes de la Hague »

Le site Natura 2000 des Côtes et Landes de la Hague suit les contours de la pointe nord-ouest du Cotentin et s'étend des falaises de Landemer sur la commune de Urville-Nacqueville aux vallées de Vauville. Le site couvre l'ensemble des landes côtières (quelques landes intérieures ; Vauville et Omonville-la-Rogue), et les vallées boisées, les platiers rocheux et les îlots. Sur 4 130 hectares, il se répartit sur 12 communes, pour un linéaire côtier d'environ 30 kilomètres. Son extension en milieu marin en 2004 l'a portée à 4991 ha

L'analyse du site démontre la présence de 13 habitats avec une prédominance des habitats « bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine » et « lande sèche » sur le milieu terrestre. Les « récifs » et les « replats boueux ou sableux exondés à marée basse » alternent sur l'estran. Les « falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques » font la transition avec les habitats terrestres où dominent les différents faciès de « lande sèche ». La « lande humide atlantique septentrionale à Bruyère à quatre angles », en fond de vallée (Vauville) laisse progressivement place en aval à la « tourbière haute dégradée ».

Cette diversité d'habitats favorise la présence de nombreuses espèces protégées et rares au niveau régional et national.

- Directive Oiseaux « landes et Dunes de la Hague »

La presqu'île granitique de la Hague présente une grande variété de milieux favorable à une avifaune riche et variée : falaises abruptes prolongées en mer par des platiers rocheux, landes atlantiques et pelouses silicicoles, landes tourbeuses et bois, massifs dunaires et plages de sables et galets, marais arrière-littoraux, pannes dunaires, vallons et ruisseaux....

## 8 – Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection

Cette zone de protection spéciale s'étend sur 4914 ha dont 2624 ha sur le Domaine Public Maritime. 16 communes sont concernées notamment Vauville pour sa mare classée en réserve naturelle favorable à la nidification de nombreuses espèces protégées.

*Le réseau natura 2000 identifié sur la commune de Vauville*

Site	Surface totale	Nombre de communes concernées	Recouvrement sur Vauville
Massif dunaire de Héauville à Vauville	708 ha	4	7.05%
Côtes et landes de la hague Récifs et landes de la hague	4991 ha	12	40.08%
Landes et Dunes de la Hague (Directive oiseaux)	4914 ha	16	47.13%

### ● Description du projet :

#### - Nature du Projet :

Le PLU prévoit l'aménagement d'un seul secteur (divisé en 2 zones 1AU et 2AU pour une meilleure gestion dans le temps) à vocation principale d'habitat situé en cœur de bourg en épaissement du tissu urbain existant. Il demeure peu de possibilités de constructions en zone urbanisée. Les hameaux ne peuvent admettre aucune nouvelle construction.

#### - Etendue du projet :

L'ensemble des surfaces urbanisables représente 2.2 ha pour les zones à urbaniser et 0.6 ha au sein des zones déjà urbanisées. Elles se situent en dehors de la zone Natura 2000 et en dehors des territoires susceptibles d'avoir une zone humide. Un secteur plus pentu sera préservé de constructions et aménagé en espaces vert.

L'ensemble de la zone Natura 2000 demeure donc entièrement protégée par son classement en zone naturelle renforcée (Nr).

#### - 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. Une seule zone est prévue dans les cinq ans à venir à savoir 1.2ha, le projet prioritaire demeurant le projet communal.

#### - 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, empêchant d'éventuels rejets dans le milieu naturel mais également un système de noues paysagères pour le traitement des eaux pluviales.

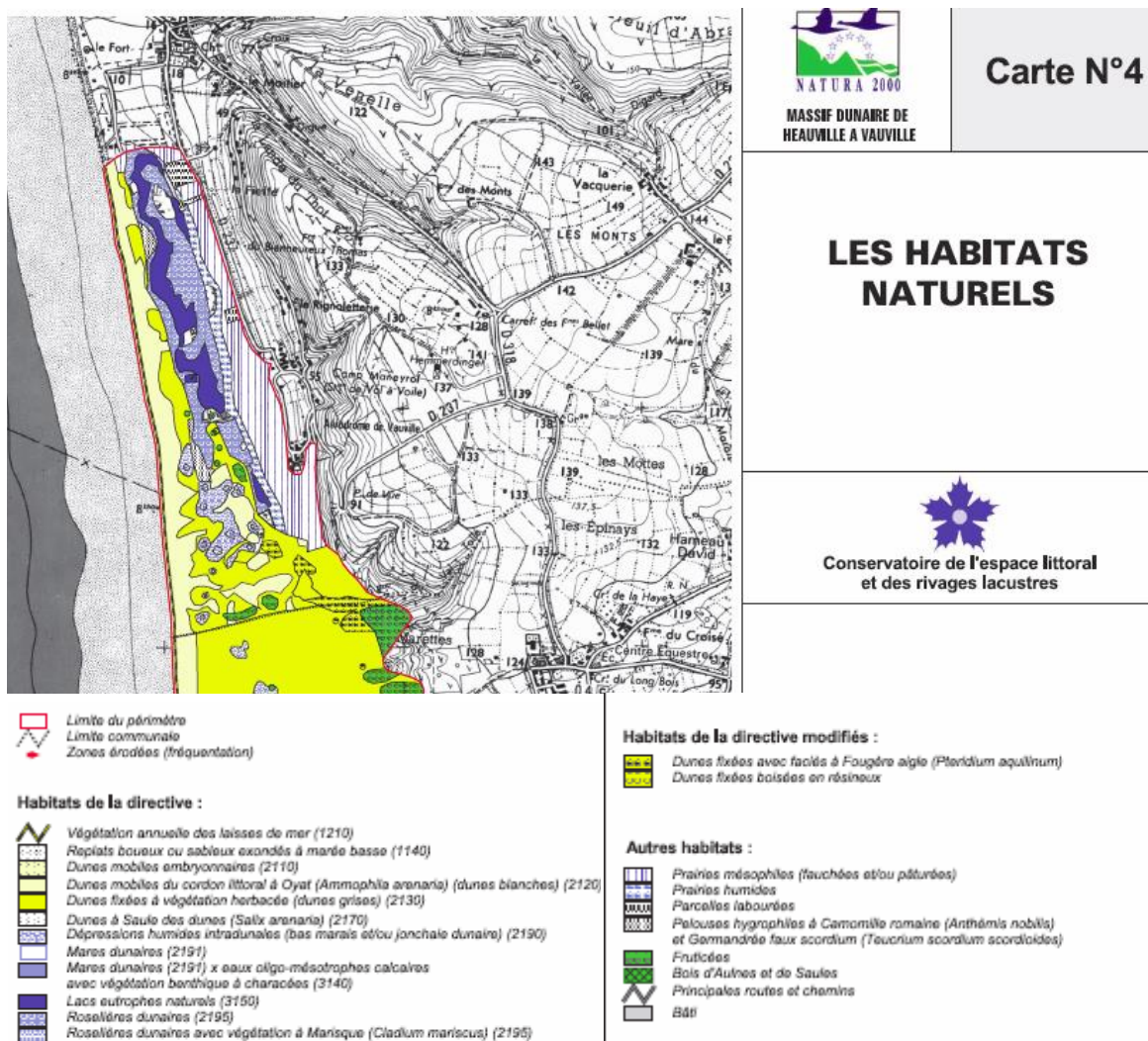
A noter au Sud du bourg la création d'aires naturelles de stationnement qui ne feront l'objet d'aucune imperméabilisation des sols et qui seront utilisées de façon temporaire.

## 8 – Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection

Les équipements existants en bord de mer notamment le camping municipal ne fera l'objet d'aucune extension préservant ainsi la proximité de la Mare de Vauville.

### ● Etat des lieux écologique l'emprise et de la zone d'influence du projet sur les habitats :

- Le Massif dunaire d'Héauville à Vauville



Ce site est principalement présent au niveau de la mare de Vauville. Il s'y retrouve plus particulièrement 3 habitats naturels visés par la Directive.

- Habitat naturel de type « dunes mobiles du cordon littoral à oyat » (dune blanche)

Caractérisant le bord de mer, ce substrat est sableux, essentiellement minéral, parfois mêlé de débris coquilliers, exceptionnellement atteint par les vagues au moment des très grandes marées hautes ou de certaines tempêtes. Ce milieu sensible à l'érosion marine est dominé par la présence de l'oyat

- Habitat naturel de type « Dunes fixées à végétation herbacée » (dunes grises)

## 8 – Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection

---

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. L'intérêt patrimonial majeur de ce type d'habitat est 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 (*Dianthus gallicus*) ou la Véronique en épi (*Veronica spicata*), plantes protégées respectivement au plan national et régional.

- Habitat naturel de type « Mares eutrophes naturelles »

Cet habitat naturel est généralement caractérisé par des eaux riches en bases dissoutes (pH habituellement >7) avec des communautés de plantes aquatiques flottantes. Cet habitat est présent sur la Réserve naturelle de Vauville, avec notamment le Potamot de Ziz.

*L'ensemble de la mare de Vauville et de ses abords est protégé en espaces naturels sensibles.*

*Le projet communal n'impacte pas ces habitats naturels pour lesquels une préservation est l'un des objectifs visé par Le PLU.*

- Les côtes et landes de la Hague

Deux grands ensembles se retrouvent sur la commune de Vauville : au nord, les falaises rocheuses et à l'Est du bourg les Landes.

- Habitat naturel de type « Replats boueux ou sableux exondés à marée basse »

Cet habitat est caractérisé par des sables et vases des côtes océaniques, des chenaux et des lagunes associées, non submergés durant la marée basse, dépourvus de plantes vasculaires, mais habituellement colonisés par des algues bleues et des diatomées. Il correspond à la zone de balancement des marées (estran). C'est un habitat d'une grande importance comme lieux de gagnage d'anatidés et de limicoles. Des populations d'invertébrés très abondantes et diversifiées participent à l'ensemble de la production de l'écosystème littoral. Elles sont les proies de crabes et poissons à marée haute tandis qu'elles sont exploitées par les oiseaux à marée basse.

- Habitat naturel de type « Récifs »

Cet se caractérise par des substrats rocheux exposés à marée basse. Les espèces indicatrices sont les algues brunes, les algues rouges et les algues vertes.

On peut citer également les bancs de moules (sur substrat rocheux) et autres invertébrés typiques des substrats marins durs (éponges, crustacés cirripèdes). En mode abrité, ce sont les peuplements végétaux qui dominent et offrent aux animaux des abris et des conditions d'humectation tout à fait bénéfiques. Les herbivores y sont naturellement abondants

- Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques

L'habitat générique regroupe l'ensemble des végétations pérennes des fissures de rochers, des pelouses aérohalines\*, et des pelouses rases sur dalles et affleurements rocheux des falaises atlantiques.



## 8 – Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection

Les espèces indicatrices de l'habitat sont la Bruyère cendrée, de l'Ajonc de Le Gall, l'Ajonc nain et la Callune. L'habitat est un excellent bio-indicateur édaphique et climatique composée d'une diversité floristique réduite mais comportant de nombreuses plantes rares.

*Les landes occupent une grande partie du territoire communal. Leur situation sur les hauteurs de Vauville ainsi les vallons qui les traversent créent un paysage remarquable d'une grande biodiversité. A ce titre, elles sont protégées dans le PLU et maintenues à l'écart de tout projet d'urbanisation.*

### ● Etat des lieux écologique l'emprise et de la zone d'influence du projet sur les espèces d'intérêt communautaire

#### - Le Massif dunaire d'Héauville à Vauville

Espèce inscrite à l'annexe II de la directive et également protégée sur l'ensemble du territoire français, le triton crêté couvre une grande partie de l'Europe. Les mares, aux eaux généralement stagnantes ou très faiblement courantes, riches en sels minéraux et en plancton, demeurent son habitat de prédilection. Les mares de Vauville abritent cette espèce. La valeur patrimoniale de ces dépressions humides ressort également par la présence de quatre espèces; le Triton marbré, le Crapaud accoucheur, le Crapaud calamite et la Rainette arboricole mais aussi par la présence d'espèces, qui comme les précédentes, sont protégées au plan national.

*Le projet communal n'impacte pas ces espèces car leur milieu d'habitat, en front de mer, demeure éloigné des zones potentiellement constructibles.*

#### - Les côtes et landes de la Hague

Deux grandes espèces protégées se retrouvent sur ces sites. Les chiroptères (Grand Rhinolophe, Grand Murin, Murin Emarginé, Murin de Bechstein) sont présentes notamment dans les landes où elles colonisent les cavités calcaires, les troncs creux. Les landes, haies et cours d'eaux constituent également des couloirs de déplacements importants.

*Le projet communal n'impacte pas ces espèces car leur milieu d'habitat, au sein des landes, demeure éloigné des zones potentiellement constructibles et ne perturbent pas le cycle de ces animaux.*

Plus attiré par les récifs, le Phoque gris est une espèce marine qui revient cependant à terre pour se reproduire, muer et se reposer. Il peut s'installer au sec sur une plate-forme ou alors dormir en immersion. Les sites privilégiés comme lieux de reproduction se trouvent généralement dans les îles et îlots à quelques distances de la côte.

*Le projet communal n'impacte pas ces espèces car leur milieu d'habitat, en milieu marin ou en front de mer est éloigné des zones potentiellement constructibles. A noter que le bon fonctionnement de l'assainissement limite tout rejet d'eaux usées en mer.*

#### - Les Landes et dunes de la Hague

La diversité des habitats rencontrée sur Vauville favorise la présence d'une avifaune importante :

## 8 – Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection

---

En période de nidification et en période hivernale, les landes présentent un important intérêt ornithologique notamment pour des espèces telles que l'Engoulevent d'Europe, la Fauvette Pitchou, le Busard Saint-Martin... La mare de Vauville accueille régulièrement la nidification du Busard des roseaux, la Sarcelle d'hiver, le Canard Souchet...

En période de migration, se retrouve fréquemment de nombreuses espèces protégées sur la plage ou au bord de la mare : la Guifette noire, les Barges rousses, les Sternes pierregarin...

*Le projet communal n'impacte pas ces espèces. La mare et les landes demeurent des espaces protégés sur le territoire communal et éloignés des projets d'urbanisation.*

Le projet de développement de l'habitat (zones AU) ne se situe pas dans le site Natura 2000, ni dans les périmètres des ZNIEFF de type I.

Il ne prévoit notamment pas la destruction des différents habitats caractérisant les sites Natura 2000. Il n'a donc pas d'incidences notables sur les espèces d'intérêt communautaire.

De plus, l'ensemble des cours d'eau et prairies humides entourant le bourg sont protégées par un classement en zone naturelle. Il n'a donc pas d'incidences notables sur l'habitat des populations du site.

Enfin, les bois identifiés notamment le Bois des Hougues sont protégés au titre des espaces boisés classés.

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.

En terme d'assainissement, la commune est raccordée à la station de Beaumont Hague ne présentant pas de dysfonctionnements et présentant une capacité nécessaire pour accueillir les constructions projetées.

Le projet de la commune s'attache donc à préserver les espaces naturels et paysager du territoire et n'impacte donc pas le site Natura 2000. Le PLU n'est par conséquent pas soumis à évaluation environnementale.

## 2. Incidences sur la préservation des milieux naturels et agricoles

### 2.1 Incidences sur les ZNIEFF et autres milieux naturels

La commune est couverte par :

- 3 ZNIEFF de type 1 :
  - Les landes de Vauville
  - Les landes de Sainte Croix Hague
  - Les mares et dunes de Vauville
- 1 ZNIEFF de type 2 : la Hague

Les ZNIEFF de type I ont été identifiées au titre des espaces remarquables et sont classés à ce titre en zone sensible. La ZNIEFF de type 2 est préservée de toute nouvelle urbanisation par un classement en zone naturelle et pour une petite partie en zone agricole.

## 8 – Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection

---

La localisation des zones à urbaniser (1AU et 2AU) a été réalisée en recherchant une densification des zones urbaines et se situent donc en second rideau de l'urbanisation existante, en tenant compte des nombreuses contraintes qui s'imposent au territoire communal. Elles demeurent en dehors de la zone ZNIEFF.

De façon générale, la mise en valeur et la protection de l'environnement sur Vauville se traduit tant par la veille de l'intégrité des grands espaces naturels et zones sensibles situés sur le territoire communal mais aussi la préservation de ses trames vertes et bleues. La trame verte représentée par les landes, les boisements sur les pentes, la ripisylve le long des cours d'eau et certaines haies dont le rôle biologique a été avéré le long de cheminements ont fait l'objet de protections renforcées (EBC et identification au titre de la Loi Paysage). Au-delà de ces éléments, une attention particulière a été portée aux franges urbaines et les nouveaux secteurs urbanisés avec le maintien des haies existantes et leur classement au titre de la loi Paysage.

La mise en valeur de ces espaces a fait l'objet d'une attention particulière en les préservant de toute nouvelle construction mais également en protégeant certains cônes de vue notamment depuis le bourg.

### 2.2 Incidences sur les zones humides et les cours d'eau

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 ».

La DREAL a identifié des zones à dominante humide au pied des coteaux à savoir la frange littorale et le bourg. Ces secteurs déjà connus pour leur sensibilité ne sont néanmoins pas des zones humides de la Loi sur l'eau, l'inventaire de la DREAL étant réalisé à partir d'images satellites et de l'orthophotoplan croisés avec des données des ZNIEFF et sites NATURA 2000 (exploitables qu'à l'échelle 1 :50 000ème).

Les zones avérées telles la mare de Vauville ont été préservées. Par principe de précaution, les zones à urbaniser se situent en dehors des zones à dominante humide du territoire, celles-ci ayant été classées en zone naturelle lorsqu'elles n'étaient pas encore urbanisées.

### 2.3 Incidences sur les espaces agricoles

La préservation des espaces naturels et agricoles constitue un des axes du projet de la municipalité.

En veillant à une gestion économe des sols par une concentration de l'urbanisation à proximité du bourg et dans le prolongement de l'urbanisation récente, le milieu naturel reste préservé d'une urbanisation éparse déjà présente sur le territoire communal.

Les espaces agricoles du territoire communal ont été protégés par un classement spécifique représentant 42% de la commune.

## 8 – Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection

---

Les exploitations ont été identifiées de façon à leur permettre un développement.

Les nouvelles zones proposées à l'urbanisation demeurent dans l'enveloppe bâtie et ne détériorent pas les unités agricoles en place.

Il est par ailleurs à noter que la zone de développement envisagée n'impacte pas d'exploitation en activité, la parcelle étant utilisée par un particulier pour mettre ses chevaux.

### 2.4 Incidences sur la consommation des espaces

La commune a porté une attention particulière à limiter sa consommation d'espaces en maîtrisant ses nouvelles zones à urbaniser. Elle s'est ainsi limitée à définir à une seule zone de développement de façon à densifier le bourg existant. L'aménagement de cette zone revêt plusieurs intérêts :

- Un cœur de village conforté permettant de travailler sur les liens entre zones urbanisées dans le cadre d'un aménagement commun
- Le développement d'un habitat à proximité immédiate des équipements
- La diversification de l'offre en logement initié par un programme communal de logements aidés
- La requalification d'espaces peu utiles en terme d'activité agricole et fonctionnement écologique

Par ailleurs, la municipalité souhaite également travailler sur ses formes urbaines et évoluer vers une urbanisation moins consommatrice d'espaces en travaillant sur les implantations des constructions et une mixité des habitats proposés. Chaque projet visera par ailleurs un objectif de densité moyenne de 14 logements à l'hectare.

### 2.5 Incidences sur les ressources en eau et la gestion des risques naturels

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

Un périmètre spécifique (Ap) permet la protection du captage de Clairefontaine et des forages de Vinnebus, les terrasses et des « 5 chemins ». L'identification des périmètres éloignés et rapprochés protège ainsi la ressource en eau.

Les risques demeurent limités sur la commune. Le risque inondable est limité par la topographie qui limite le champ d'expansion des crues. Une attention particulière sera portée à l'évolution des quelques constructions présentes dans ce secteurs. Le risque de chutes de blocs ne concerne pas de zones bâties.

## 3. Incidences sur les paysages bâtis et leur intégration dans l'environnement

### 3.1 Incidences sur le patrimoine bâti et culturel

- La préservation du patrimoine existant

La commune a toujours souhaité préserver et mettre en valeur son patrimoine tant naturel qu'urbain (historique ou bâti).

## 8 – Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection

---

Le maintien de la qualité du cadre de vie est une orientation forte du projet communal qui se réfère à cette notion d'équilibre et de préservation des espaces.

Outre son patrimoine classé, la commune observe sur son territoire la présence d'un bâti ancien et traditionnel du Cotentin de grande qualité qui en fait 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 ancien qui, par ailleurs, doit permettre d'intégrer des dispositifs en faveur des énergies renouvelables.

La préservation de ce patrimoine se traduit également en zone agricole où les bâtiments architecturalement intéressants et inoccupés peuvent faire l'objet d'un changement d'usage.

### ● Vers une urbanisation plus respectueuse de son environnement

La concentration des nouvelles zones à urbaniser dans le bourg intensifie l'impact visuel des bâtiments qui 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...).

### 3.2 Incidences sur la gestion des eaux usées et pluviales

En terme de gestion des eaux pluviales, les nouvelles zones à urbaniser feront l'objet d'un traitement important par la réalisation de dispositifs appropriés, les dispositifs de noues paysagères seront privilégiés.

Les aires de stationnement envisagées demeureront des aires naturelles respectueuses des lieux sans aucune imperméabilisation des sols.

Le réseau de collecte en matière d'assainissement des eaux usées est suffisamment dimensionné pour accueillir les nouveaux espaces à urbaniser. Seul le bourg desservi par l'assainissement collectif accueillera une nouvelle urbanisation. Dans les secteurs demeurant en assainissement autonome, aucune nouvelle construction ne sera autorisée.

### 3.3 Incidences sur les déplacements et les nuisances sonores

La traversée de bourg fait l'objet d'une attention particulière. Son aménagement actuel limite les accès de vitesse. La proposition de nouveaux espaces de stationnement permettra de limiter les véhicules en bordure de voirie et permettra de sécuriser les déplacements sur une voirie parfois étroite.

Le caractère limité des projets d'urbanisation n'augmentera pas de manière significative les flux automobiles.

## 8 – Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection

---

Par ailleurs la création d'une nouvelle voie au sein de la nouvelle zone aménagée permettra , outre des connexions avec le tissu bâti existant, de fluidifier les déplacements.

L'accent est également mis sur les déplacements doux, piétons et vélos par la création de nouveaux cheminements.

### 3.4 La prise en compte des autres nuisances et pollutions.

Le caractère plutôt résidentiel de la commune permet de limiter les risques de pollution. Aucune nouvelle activité n'est envisagée. Le camping présent en bord de mer n'est pas voué à se développer et pourra faire l'objet de mises aux normes en cas de besoin. La création du musée demeure un équipement complémentaire à l'activité du château et du jardin botanique qui n remettra pas en cause les conditions de desserte et de fréquentation actuelle du site. Sa superficie limitée et une attention particulière à son architecture permettront une intégration de qualité dans le site.

## 9 – Indicateurs pour l'évaluation de l'application du Plan

### 1. Rappel de la réglementation

L'article L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme stipule que « Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme (...) un débat est organisé (...) sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ».

Dans cette perspective, les indicateurs présentés ont été retenus selon les axes et 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 aux moyens d'actualisation de la collectivité.

De même, il semble important de préciser que l'ensemble des orientations du PADD ne font pas exhaustivement l'objet d'un indicateur, car chacune des orientations n'est pas toujours évaluable à proprement dit, ou ne s'évalue qu'au regard d'une autre orientation.

### 2. Proposition d'indicateurs

Thématique	Objectifs	Indicateur proposé
Proposer un cadre de vie de qualité	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une urbanisation limitée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Surfaces des zones U et AU urbanisées depuis la mise en œuvre du plan</li> <li>• Nombre de logements créés</li> <li>• Nombre de logements sociaux locatifs et en accession à la propriété</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une urbanisation intégrée dans son environnement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Etat de la mise en œuvre des projets</li> <li>• Aménagements paysagers réalisés</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des déplacements sécurisés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Voies et linéaires piétons et/ ou cyclistes aménagés ou requalifiés</li> <li>• Travaux engagés sur la voirie</li> <li>• Stationnement créé</li> </ul>
Valoriser la situation littorale et préserver les caractéristiques architecturales de la commune	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Affirmer le potentiel touristique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evolution des équipements touristiques</li> <li>• Fréquentation touristique</li> <li>• Capacité d'hébergement (nombre de lits)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protéger le bâti ancien traditionnel du Nord Cotentin</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de bâtiments anciens et logements vacants réhabilités</li> <li>• Nombre de transformations d'usage</li> </ul>
Protéger les sites naturels et les paysages agricoles environnementale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des espaces naturels littoraux de grande qualité à protéger</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ha ou m2 de bois et haies créés</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'agriculture : une activité façonnant les paysages à préserver</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Etat des haies protégées</li> <li>• Nombre d'exploitations agricoles</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des zones sensibles à intégrer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• % du territoire communal et surface en ha des zones A et N</li> </ul>