

Commune de **VAUVILLE**

# PLAN LOCAL D'URBANISME



## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

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

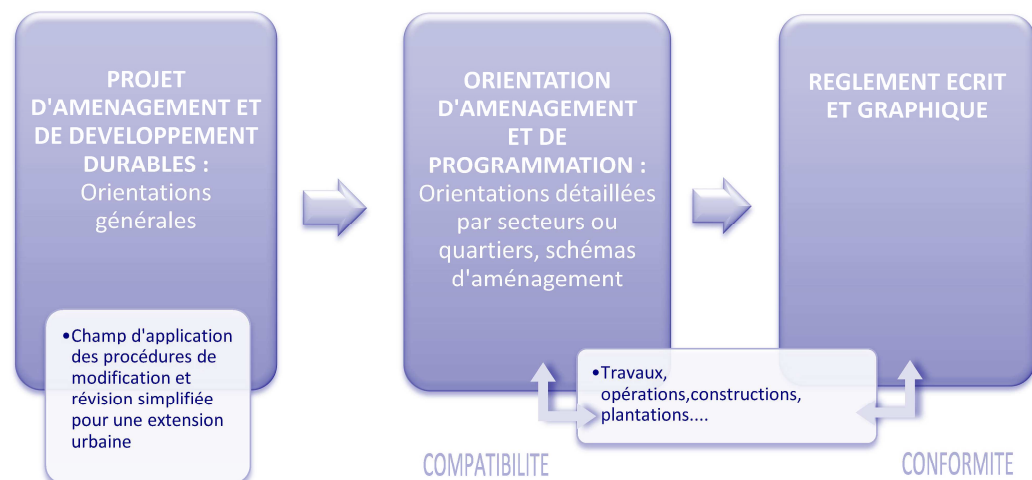
## Le PADD : un projet de territoire

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

Selon les termes de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme « comportent un projet d'aménagement et de développement durables qui définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques » de la commune. Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et des loisirs. Enfin, le PADD fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD comporte, en outre, des orientations d'aménagement et de programmation désormais obligatoires comprenant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Elles portent sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Enfin, les orientations peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondant.



**Le PADD doit être :**

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

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

L'objectif est de mieux maîtriser l'urbanisation tout en respectant l'environnement, afin de ne pas épuiser les ressources pour les générations futures.

Selon l'article R.123-3, le PADD définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain, préserver la qualité architecturale et l'environnement.

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

## **Les objectifs de la commune :**

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

Le projet de la commune s'insère dans une démarche globale de préservation du village notamment de ses caractéristiques architecturales et paysagères de grande qualité.

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

- ⇒ **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**

## Une urbanisation limitée

- Maîtriser le développement de la commune par une gestion durable et équilibrée de territoire en :
  - limitant l'urbanisation à 20 logements à échéance 2025
  - proposant une offre de logements diversifiée : programme de logements sociaux, accession à la propriété
  - favorisant la réhabilitation du bâti ancien
- Favoriser le développement du bourg et préserver les hameaux
- Prévoir de nouveaux équipements (construction d'une mairie, création d'un cimetière...)

## Une urbanisation intégrée dans son environnement

- Prendre en compte les nouveaux matériaux et techniques de construction, les énergies nouvelles
- Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions en :
  - conservant une qualité architecturale du bâti
  - mettant en œuvre des traitements paysagers appropriés
  - intégrant des réflexions sur l'implantation des constructions

## Des déplacements sécurisés

- Améliorer et sécuriser les axes de déplacements et carrefours principaux (ex : rue de l'église)
- Proposer des réponses adaptées aux problèmes de stationnements ponctuels le long des voies étroites dans le bourg et les hameaux
- Envisager une nouvelle desserte du Camp Maneyrol
- Création d'aires de stationnement

## AXE 1 :

# Proposer un cadre de vie de qualité

*Soucieuse de son environnement, la commune souhaite offrir un cadre de vie de qualité à ses habitants dans un paysage de qualité. Si la commune souhaite pouvoir accueillir de nouveaux habitants, son développement se doit d'être limité et maîtrisé.*

*Outre la préservation de son patrimoine bâti et naturel, il s'agit par ailleurs de proposer des services et des équipements de proximité pour conserver un dynamisme à la vie locale.*



## Affirmer le potentiel touristique

- Assurer un équilibre entre protection du site et fréquentation touristique
- Promouvoir et permettre un développement maîtrisé du tourisme sur la commune par :
  - l'entretien et la création de cheminements pédestres sur l'ensemble du territoire communal
  - la création de nouvelles structures d'accueil (gîtes)
  - la mise en valeur et l'essor des équipements existants (extension du jardin botanique, création d'un musée, centre de sports liés au vent, camping...)

## Protéger le bâti ancien traditionnel du Nord Cotentin en :

- Assurant des opérations de qualité sur le bâti ancien par la définition d'un cadre réglementaire spécifique et permettant néanmoins l'évolution des constructions dans une optique de développement durable
- Favorisant la réhabilitation des logements vacants et la transformation d'usage des anciens bâtiments agricoles
- Encourageant la restauration du petit patrimoine
- Identifiant les éléments bâtis remarquables à préserver

## AXE 2 :

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

*La commune bénéficie d'une identité forte émanant de sa situation littorale dans le Nord Cotentin. Elle souhaite aujourd'hui préserver ce patrimoine naturel, architectural et urbanistique qui la caractérise et en font sa richesse.*

*La promotion de ce territoire et l'affluence touristique qu'il suscite doivent s'inscrire dans une politique générale de préservation des espaces sensibles.*



## Des espaces naturels littoraux de grande qualité

- Veiller à l'équilibre entre la protection des espaces littoraux et agricoles et le développement urbain
- Protéger et valoriser des espaces naturels de la commune : mare de Vauville, dunes, landes...
- Identifier les haies et les espaces boisés à protéger au regard de leur rôle protecteur des sols et de leur intérêt paysager avec possibilité d'un classement réglementaire en EBC (Espaces Boisés Classés) pour les plus remarquables ou au titre de la Loi Paysage (ex : haies du Vieux Chemin, chemin de Vinnebus)

## L'agriculture : une activité façonnant les paysages

- Préserver l'activité agricole et permettre le développement et la création des exploitations par la définition de zones réglementaires spécifiques
- Préserver le paysage de bocage

## Des zones sensibles

- Prévoir l'inconstructibilité et/ou la définition de mesures réglementaires adaptées en zone inondable
- Prendre en compte la présence des zones sensibles de captage d'eau
- Veiller à la qualité des eaux de baignade
- Poursuivre la gestion et la maîtrise des eaux pluviales notamment dans le bourg

# AXE 3 : Protéger les sites naturels et les paysages agricoles

*Afin de répondre à la notion de développement durable, certains périmètres remarquables par la qualité de leur environnement et leurs paysages doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le document réglementaire du Plan Local d'Urbanisme. Les paysages de la commune sont caractéristiques du Nord Cotentin associant espaces littoraux mixtes entre dunes, landes et bocage dont les haies et ensembles boisés ponctuant les terres agricoles, contribuent à l'intégration d'un bâti ancien remarquable. Cette association à l'origine de la qualité paysagère et architecturale de la commune doit être préservée et encouragée dans les projets de nouvelles constructions.*

*Dans ces espaces sensibles, l'activité agricole constitue l'une des principales ressources de la commune. Il est dans ce sens nécessaire de préserver un équilibre entre activité et protection en définissant des mesures adaptées à ces pratiques requérant des espaces importants.*

