REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT
DE LA MANCHE

Délibération n° :	2012/0061
Date de convocation :	25 juin 2012
Date d'affichage :	25 juin 2012

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE SAINT VAAST LA HOUGUE

. . . . . .

Séance du 29 juin 2012

SOUS-PREFECTURE
REÇU LE :
05 JUIL. 2012
DE CHERBOURG

NOMBRE DE MEMBRES :
Afférents au Conseil Municipal : 19
En Exercice : 19
Qui ont pris part à la décision : 12 + 5 pouvoirs

ÉTAIENT PRESENTS :

M. Gilles AUGER, M. André BOULLIN, M. Gilbert DOUCET, M. Thierry HELIE, M. Gilbert LARSONNEUR, Mme Marcelle LE BORGNE, Mme Denise LEPAYSANT, M. Jean LEPETIT, M. Gilbert PELLETIER , Mme Annick PERROT, M. Daniel SIMON, M. Jean-François CLAUDE.

ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ POUVOIR :

M. Jean-Claude HAUTEMANIERE donne pouvoir à M. Gilbert LARSONNEUR, M. Auguste HAUTEMANIERE donne pouvoir à M. Gilbert PELLETIER, M. Philippe LE BORGNE donne pouvoir à M. Jean LEPETIT, M. Paul LECERF donne pouvoir à M. Thierry HELIE, Mme Marie-Claire LE GAL donne pouvoir à M. Gilles AUGER.

ABSENTS EXCUSÉS :

Mme Fabienne BARBEY, M. Stéphane CREVON.

SECRÉTAIRE DE SEANCE :

M. Jean-François CLAUDE. est désigné secrétaire de séance.

PLAN LOCAL D'URBANISME
Arrêt du projet de PLU

Monsieur le Maire rappelle *les conditions dans lesquelles la révision du POS et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains et la loi Urbanisme et habitat, a été effectuée. Il précise à quelle étape se situe aujourd'hui la procédure.*

✓ ***les motifs de la révision :***

- **Le cadre juridique**

Le précédent Plan d'Occupation des Sols a été approuvé en novembre 2000.

Il s'avère que ce plan d'occupation des sols n'est plus adapté aux nouvelles dispositions législatives et réglementaires actuellement en vigueur sur le territoire communal (lois SRU, UH, ENL, etc.). Il ne permet pas de protéger les espaces remarquables le nécessitant ni de définir les espaces qui devront recevoir l'urbanisation nouvelle de la commune pour les décennies à venir.

- **Document à prendre en compte**

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Seine Normandie.
Le SCoT du Pays du Cotentin, approuvé.

- **Les grandes étapes du PLU sont :**

1/ L'établissement d'un diagnostic prospectif au regard des éléments urbains, sociaux, économiques, et environnementaux mis en rapport avec les objectifs généraux de la commune définis dans le cadre de son parti d'aménagement.
2/ La définition d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui détermine les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement de la commune, en rapport avec les enjeux et les besoins qui ressortent de l'analyse diagnostique.
3/ La détermination des orientations d'aménagement spécifique, soit par quartier, soit par projet structurant pour la commune, plans masses simplifiés sur les zones à urbaniser les plus significatives ou zones de restructuration.
4/ L'élaboration du règlement graphique et écrit qui doit être en cohérence avec les éléments déterminés dans le PADD et les objectifs de la commune à moyen et long terme (échéance 8-10 ans).

- **Les principes majeurs qui doivent être respectés dans le cadre de l'élaboration de ce PLU**

➢ *Gestion économe et équilibrée de l'espace*

La contrainte est de ne pas ouvrir à l'urbanisation des zones du territoire communal trop vastes par rapport à l'urbanisation déjà existante, tant d'un point de vue économique que démographique. L'économie agricole doit être pérennisée au sein de la commune.
L'accroissement des zones de développement ne doit pas se faire au détriment des surfaces agricoles strictement utiles.

➢ *Mixité urbaine et sociale*

La mono fonctionnalité des zones est proscrite au bénéfice d'une mixité qui permet le développement d'activités compatibles avec l'habitat sur l'ensemble des zones, mis à part les secteurs réservés à l'industrie lourde et/ou polluante, incompatibles avec le voisinage des habitations. La mixité de logement doit être recherchée dans les zones d'habitat, mais aussi par quartiers.

➢ *Renouvellement urbain, développement de la ville sur elle-même*

L'objectif est de densifier et restructurer les secteurs qui le nécessitent pour éviter l'étalement urbain en périphérie de l'urbanisation déjà existante. Des opérations de restructuration urbaine peuvent être envisagées.

➢ *Développement de l'urbanisation en profondeur pour éviter le mitage*

La loi Solidarité, Renouvellement Urbain modifiée par la loi Urbanisme, Habitat proscrit le mitage. Il est préférable d'envisager des opérations de densification de l'urbanisation au sein des parties actuellement urbanisées de la commune par comblement de parcelles non encore urbanisées, en rapport avec la mise en œuvre des deux principes précédents.

➢ *Accroissement mesuré des nouvelles zones à urbaniser en rapport avec les besoins réels et non utopiques de la commune*

Ce principe doit être mis en parallèle avec celui de la gestion économe de l'espace.

L'objet est de développer de manière mesurée les zones d'habitat, en rapport avec le développement escompté de l'activité économique dans la commune et le bassin de vie en général.

Une synergie de développement doit être trouvée entre l'accroissement de l'urbanisation à vocation d'habitat et l'accroissement désiré de l'activité économique qui devrait se réaliser par la mise en valeur du potentiel touristique communal.
La superficie de chaque nouvelle zone doit être en rapport avec les besoins dans le cadre d'une prospective d'aménagement équilibrée.

- **Les objectifs du Plan Local d'Urbanisme :**

- se doter d'un outil de réglementation précis opposable aux tiers,
- pour affirmer clairement les choix en matière de protection de l'environnement, maîtrise de l'urbanisation économique et des zones d'habitat,
- pour répondre efficacement à la pression économique qui s'exerce sur la commune,
- Encadrer l'évolution inévitable du cadre communal par un règlement adapté à chaque zone du plan

✓ ***Les choix faits, conformément au PADD :***

➢ **Protéger le paysage du littoral et du bocage**

- Conforter le cadre de vie en tenant compte des protections de l'espace naturel
- Maintenir les haies bocagères existantes le long des voies et les mares
- Renforcer des cônes de vues existants sur l'estran pour une mise en valeur de l'espace maritime

➢ **Préserver et mettre en valeur l'environnement et les richesses paysagères**

- Maintenir la vocation agricole sur l'ensemble des espaces cultivés pérennes de la commune
- Reconnaître les bâtiments à usage agricole et ceux qui peuvent changer de vocation
- Préserver la haie le long de la Route de la Hougue et du chemin de la Ferme du Thot
- Préserver les coupures d'urbanisation et les espaces intermédiaires entre zones urbaines
- Conserver les ressources de la mer et maintenir la bonne qualité des eaux
- Assurer une bonne qualité des eaux de baignade et traiter les eaux résiduelles

➢ **mettre en valeur la dimension historique et patrimoniale**

- Préserver l'architecture traditionnelle sur l'ensemble du territoire communal
- Repérer et protéger le bâti remarquable historique : militaire, civil, littoral...
- Intégrer le classement au patrimoine mondial de l'UNESCO du Fort de la Hougue
- Recenser le patrimoine agricole ancien et lui permettre une évolution
- Identifier les éléments marquants du paysage bâti : murets, digues, fortifications...

➢ **Accroître offre d'habitat**

- Définition et prévision des espaces de développement de l'habitat dans la continuité de la zone urbanisée à moyen et long terme, en prenant en compte les risques de submersions marines sur le territoire communal.
- Maîtrise et hiérarchisation de l'urbanisation future
- Promotion d'une offre de logements diversifiés tant dans leurs formes que leurs typologies
- Comblement des secteurs disponibles en zone agglomérée
- Densification des hameaux
- Restructuration urbaine du quartier de l'ancienne gare, rue de la Gallouette et les anciennes écoles
- Projection d'un seuil de 2 800 hab. à l'horizon 2030
- Développer et renouveler l'offre économique dans la commune et la communauté de communes
- Développer un tissu structurant d'équipements

✓ *les règles d'urbanisme applicables pour chacune des zones*

- **les zones urbaines**

- la zone UA : zone urbaine mixte dense du centre bourg
- la zone UB : zone urbaine mixte de densité moyenne en continuité du centre bourg
- la zone UBa : zone urbaine mixte habitats et commerces, de densité moyenne en continuité de la zone UB. Elle correspond à l'aménagement du Secteur dit Nord Carvallon accordé sous le régime du POS.
- la zone UC : zone urbaine mixte de densité faible
- les zones UE et UEc : zone urbaine à vocation dominante d'équipements publics et collectifs d'intérêt général (UE), de camping et de parc résidentiel de loisirs (UEc) et d'accueil des équipements sportifs (UEs).
- les zones UXa et UXc : zones urbaines à vocation d'activités industrielles, artisanales et commerciales (UXa) et majoritairement commerciales (UXc), et à dominante d'activités marines (UXm).

- **les zones à urbaniser**

- la zone 1AUC : zone d'urbanisation immédiate à vocation dominante mixte d'habitat, d'équipements, de commerces, de services, dans la continuité de la zone agglomérée ;
- la zone 2AU : zone à urbaniser par voie de modification du PLU.

- **les zones naturelles**

- la zone NE : zone naturelle spécifique à la station d'épuration.
- la zone NG : zone d'accueil des gens du voyage près de la zone NS de la Bijude.
- la zone Nh : zone naturelle de densification de l'habitat correspondant aux hameaux.
- la zone 1N : zone où sont permises les extensions des constructions principales.
- la zone 2N : zone naturelle stricte.
- la zone NP : zone naturelle spécifique portuaire.
- la zone NR : zone naturelle des espaces remarquables au sens de la Loi Littoral.
- la zone NS : zone naturelle spécifique de sports et de loisirs.

- **la zone agricole**

La zone A : zone à vocation strictement agricole.

Après avoir entendu l'exposé du maire, et en avoir délibéré

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- *VU le code général des collectivités territoriales,*
- *VU le code de l'urbanisme et en particulier ses articles L.121.1, L.123.1 et suivants, L.123.6, L.123.13 et L.300.2 dans leur rédaction issue de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003,*
- *VU la délibération du conseil municipal en date du 7/01/2005 prescrivant la révision du POS approuvé en Novembre 2000 et sa transformation en PLU,*
- *VU le débat en Conseil Municipal sur les orientations du PLU qui s'est tenu le 4 avril 2008,*
- *VU la délibération du Conseil Municipal en date du 29/06/2012 qui tire le bilan de la concertation,*
- *VU le projet de révision et notamment le rapport de présentation, la Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le règlement, les documents graphiques et les annexes,*

- *CONSIDERANT que le projet de révision du Plan Local d'urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées et aux personnes consultées qui en ont fait la demande,*
- *CONSIDERANT que le projet arrêté est prêt à être soumis à enquête publique dans les conditions de la loi n°83.630 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.*

DECIDE :

1. *d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Vaast tel qu'il est annexé à la présente.*
2. *de le transmettre pour avis à :*
   - *l'ensemble des personnes publiques associées mentionnées aux articles L 121.4 et L 123.6 du code de l'urbanisme.*
   - *aux personnes consultées qui en ont fait la demande.*

Conformément à l'article R.123.25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs. Conformément aux articles R 123. 18 et L 300.2. le projet est tenu à la disposition du public

Le Maire,
Jean LEPETIT.

Acte rendu exécutoire
le
Et publication ou notification

MAIRIE DE SAINT-VAAST-LA-HOUGUE (Manche)