



Commune de Saint-Vaast la Hougue

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal qui l'a
Arrêté le 29 juin 2012



3.1

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

1 - 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

2 - 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 mer et traiter les eaux résiduelles

Plan de gestion de l'Anse du Cul de Loup

	Ancienne voie ferrée
	Espaces boisés plus ou moins topographiques
	Herbages hygrophiles au nord de la Bourde
	Herbages mésophiles à mésotopographiques à l'est de la Bourde
	Herbages mésophiles et cultures maraichères du bassin de l'Empress
	Mare de gâtien
	Mare de la parcelle 02
	Forêt pédagogique et botanique
	Précisions archéologiques
	Traces amon à Polyptichum cambelicum
	Acquisitions départementales
	Acquisitions communales
	Ancien chemin
	Fosse de bord de route
	Canal "permanente"
	Canal "saisonnier"

Dispositions particulières de protection :

- Zones présentant un caractère inondable
- Espaces proches du rivage
- Bande non urbanisée de 100 m
- Cone de vue à préserver

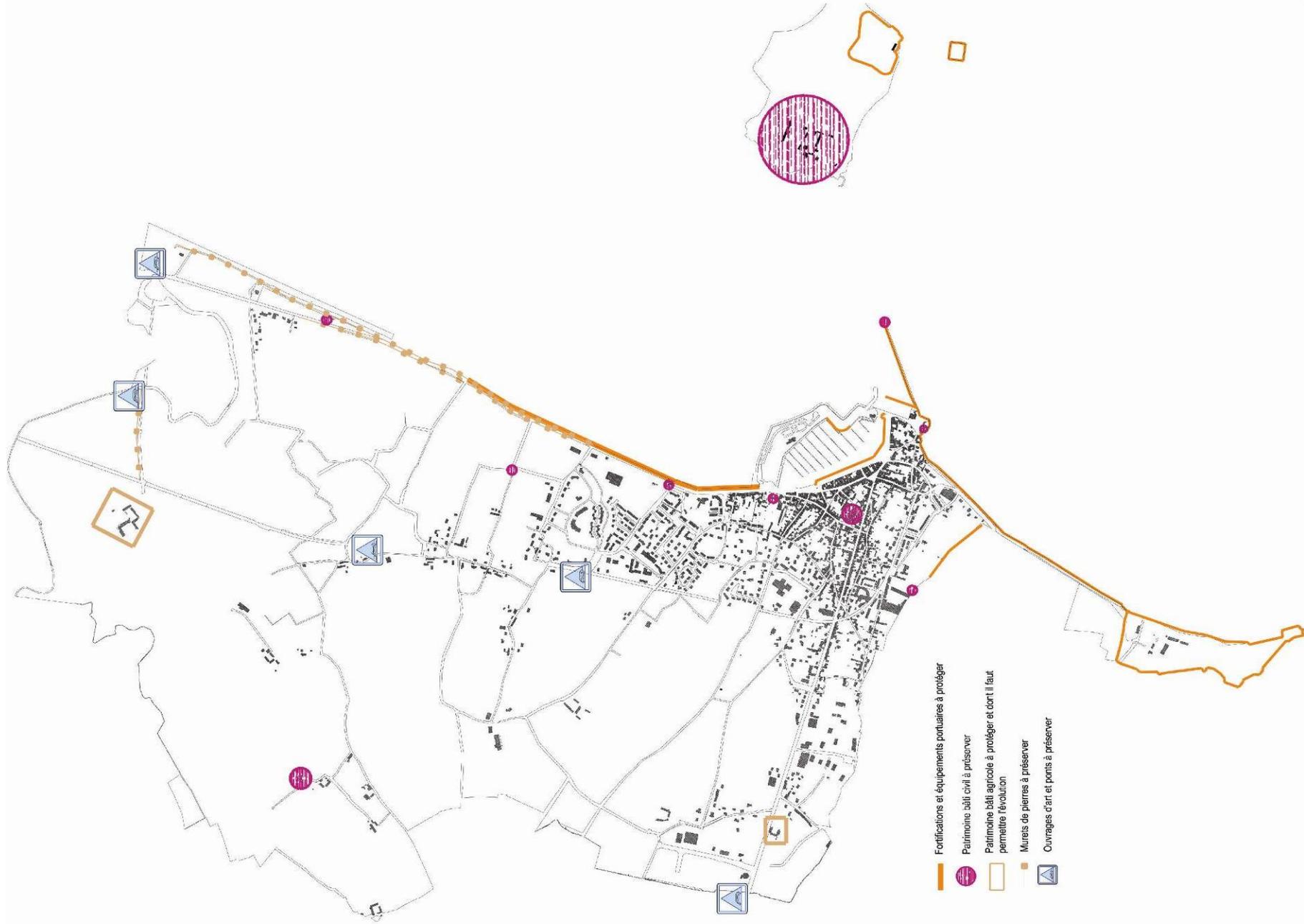
Éléments paysagers remarquables :

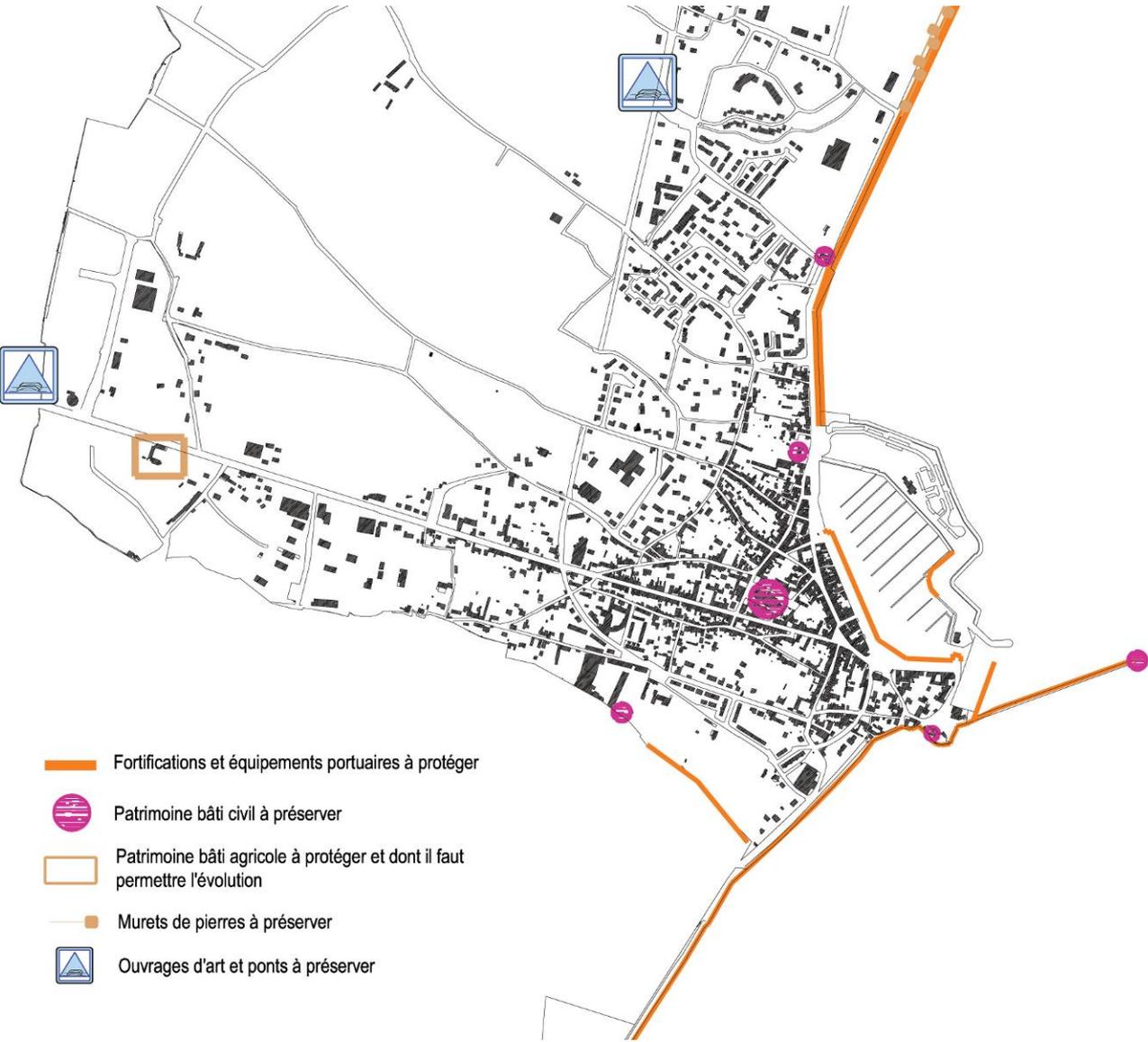
- Arboretum à préserver
- Haies à préserver
- Mares à préserver
- Espace vert de l'Estran
- Coupure d'urbanisation



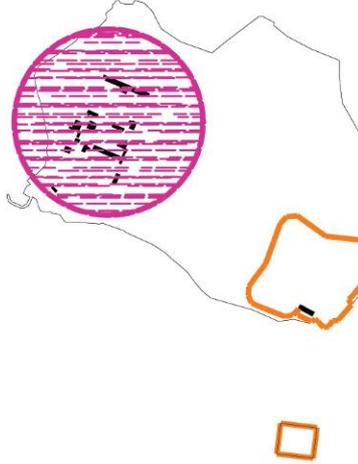
3 - Mettre en valeur la dimension historique et patrimoniale

- ❖ **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** des tours sentinelles Vauban de Saint-Vaast-la-Hougue, qui font l'objet d'un plan de gestion en cours d'élaboration.
- ❖ **Recenser** le patrimoine agricole ancien et lui permettre une évolution
- ❖ **Identifier** les éléments marquants du paysage bâti : murets, digues, fortifications...





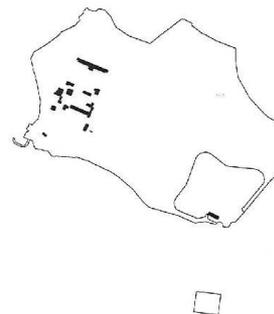
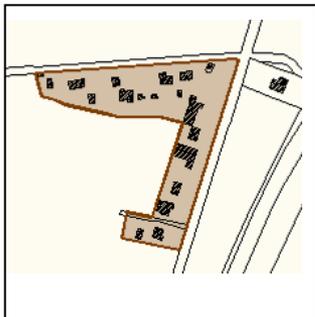
-  Fortifications et équipements portuaires à protéger
-  Patrimoine bâti civil à préserver
-  Patrimoine bâti agricole à protéger et dont il faut permettre l'évolution
-  Murets de pierres à préserver
-  Ouvrages d'art et ponts à préserver



4 - Accroître l'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 et
- ❖ **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 habitants à l'horizon 2030 soit environ 510 logements supplémentaire en répondant aux besoins de mixité bâtie exprimée :
 - ❖ **Densité bâtie minimale : 20 logements/ha**
 - ❖ **Réalisation de 20% de logements sociaux**
 - ❖ **Réalisation de logements collectifs, semi-collectifs et individuels**

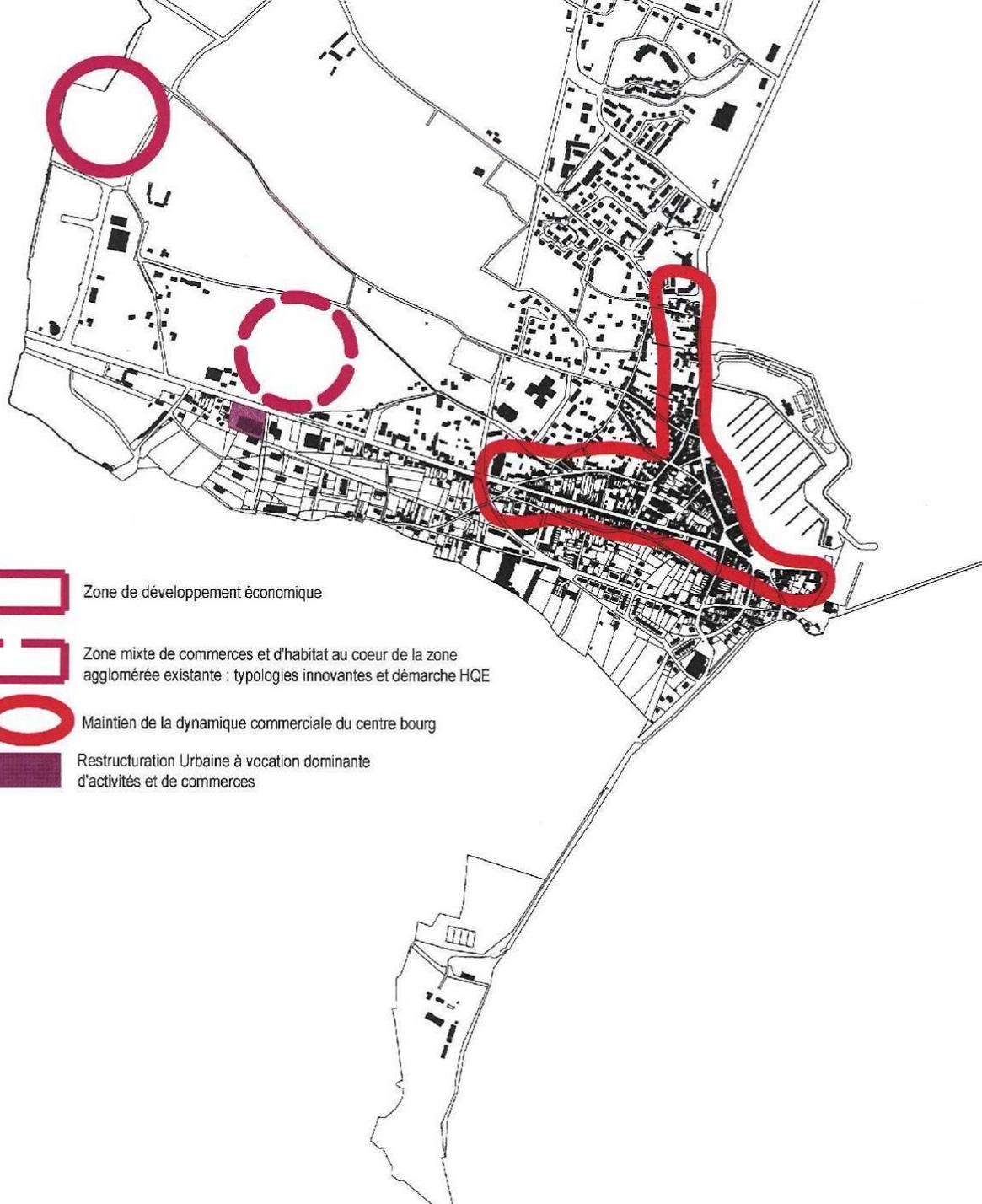
La Bijude



-  Zone urbanisée existante à conserver (zones urbaines et à urbaniser au POS opposable) : mixité des formes bâties
-  Développement principal de l'habitat en continuité de la zone agglomérée existante : mixité des formes bâties
-  Restructuration Urbaine

5 - Développer et renouveler l'offre économique dans la commune et la communauté de communes

- ❖ **Poursuite du développement** de la zone du Pont des Bernes à vocation dominante d'activités et de petites industries innovantes
- ❖ **Expansion** de la zone consacrée aux commerces et aux services le long de la route Quettehou / Saint-Vaast
- ❖ **Préservation** de l'agriculture et des activités ostréicoles par la mise en place d'un zonage règlementaire spécifique
- ❖ **Renforcement** de l'activité marine, ostréicole et conchylicole
- ❖ **Mise en place** des démarches de développement durable et de haute qualité environnementale pour les opérations d'activités et de commerces nouvelles
- ❖ **Maintien** de la dynamique du pôle commercial du bourg



Zone de développement économique



Zone mixte de commerces et d'habitat au coeur de la zone agglomérée existante : typologies innovantes et démarche HQE



Maintien de la dynamique commerciale du centre bourg



Restructuration Urbaine à vocation dominante d'activités et de commerces

6 - Développer un tissu structurant d'équipements

- ❖ **Relier** les nouveaux équipements aux zones d'habitat par la voie de liaison Quettehou / Saint-Vaast / Réville par des liaisons douces
- ❖ **Relier** les nouveaux équipements à la voie verte
- ❖ **Mettre en valeur, réhabiliter et entretenir** les équipements existants avec notamment le déplacement de la gendarmerie pour un équipement répondant aux normes actuelles
- ❖ **Réaliser** de nouveaux équipements sportifs et d'intérêt général
- ❖ **Développer** l'aire de loisirs de la Bijude
- ❖ **Développer** l'outil portuaire :
 - ❖ Poursuivre la gestion durable du port et augmenter l'offre de services
 - ❖ Développer le potentiel portuaire entre le feu rouge et la grande jetée
 - ❖ Construire un bâtiment dédié aux activités nautiques en respectant une démarche Haute Qualité Environnementale
- ❖ **Promouvoir** la réhabilitation du site de la Houquette
- ❖ **Aménager** l'aire d'accueil de petit passage pour les gens du voyage



Restructuration et réorganisation des équipements :

- Médiathèque, Espace multiservices
- Regroupement des écoles
- Gendarmerie

Création, aménagements :

- Développement du port : création d'une zone technique pour les professionnels
- Poursuite de la gestion durable du port et augmentation de l'offre de services
- Complément de l'offre d'équipements portuaires
- Extension du cimetière
- 1 : Aménagements légers de loisirs
- 2 et 3 : Equipements sportifs collectifs
- 4 et 5 : Equipements collectifs d'intérêt général
- Aménagement de l'aire de petit passage pour les gens du voyage

Voies, axes de cohésion entre les équipements :

- Cheminement piéton / cycliste existant : le Trava Crochu
- Voie verte ouverte au public
- Voie verte à continuer : tracé et directions de principe
- Accès principaux de la voie multimodale de liaison Quettehou / Saint-Vaast / Réville : tracé de principe à définir
- Voie structurante multimodale : aménagements à prévoir
- Voie de desserte multimodale : élargissements à prévoir



Restructuration et réorganisation des équipements :

- Médiathèque, Espace multiservices
- Regroupement des écoles
- Gendarmerie

Création, aménagements :

- Développement du port : création d'une zone technique pour les professionnels
- Poursuite de la gestion durable du port et augmentation de l'offre de services
- Complément de l'offre d'équipements portuaires
- Extension du cimetière
- 1 : Aménagements légers de loisirs
- 2 et 3 : Equipements sportifs collectifs
- 4 et 5 : Equipements collectifs d'intérêt général
- Aménagement de l'aire de petit passage pour les gens du voyage

Voies, axes de cohésion entre les équipements :

- Cheminement piéton / cycliste existant : le Trava Crochu
- Voie verte ouverte au public
- Voie verte à continuer : tracé et directions de principe
- Accès principaux de la voie multimodale de liaison Quettehou / Saint-Vaast / Réville : tracé de principe à définir
- Voie structurante multimodale : aménagements à prévoir
- Voie de desserte multimodale : élargissements à prévoir

***RECAPITULATIF
ENJEUX DU
PADD***

1 - Protéger le paysage du littoral et du bocage

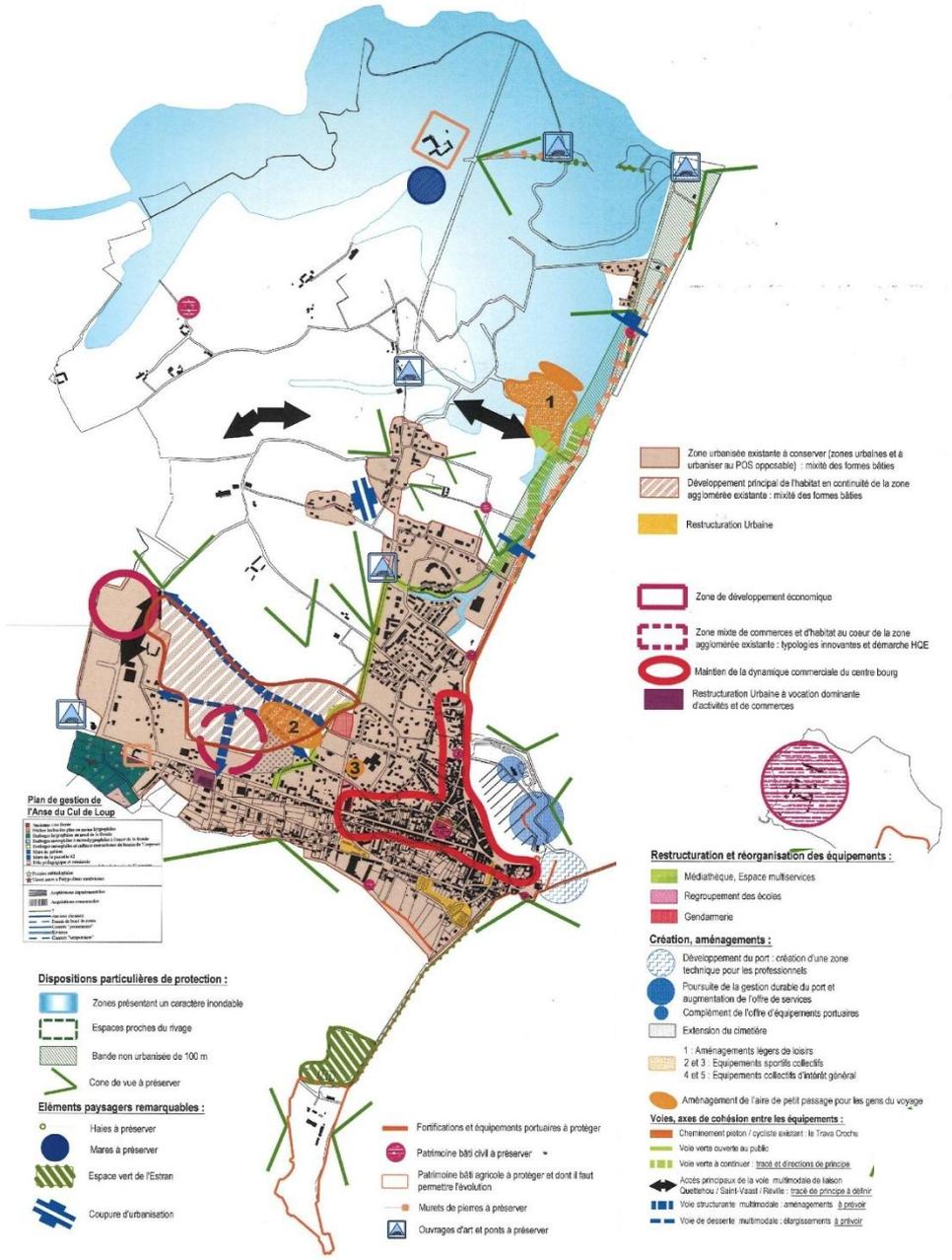
2 - Préserver et mettre en valeur l'environnement et les richesses paysagères

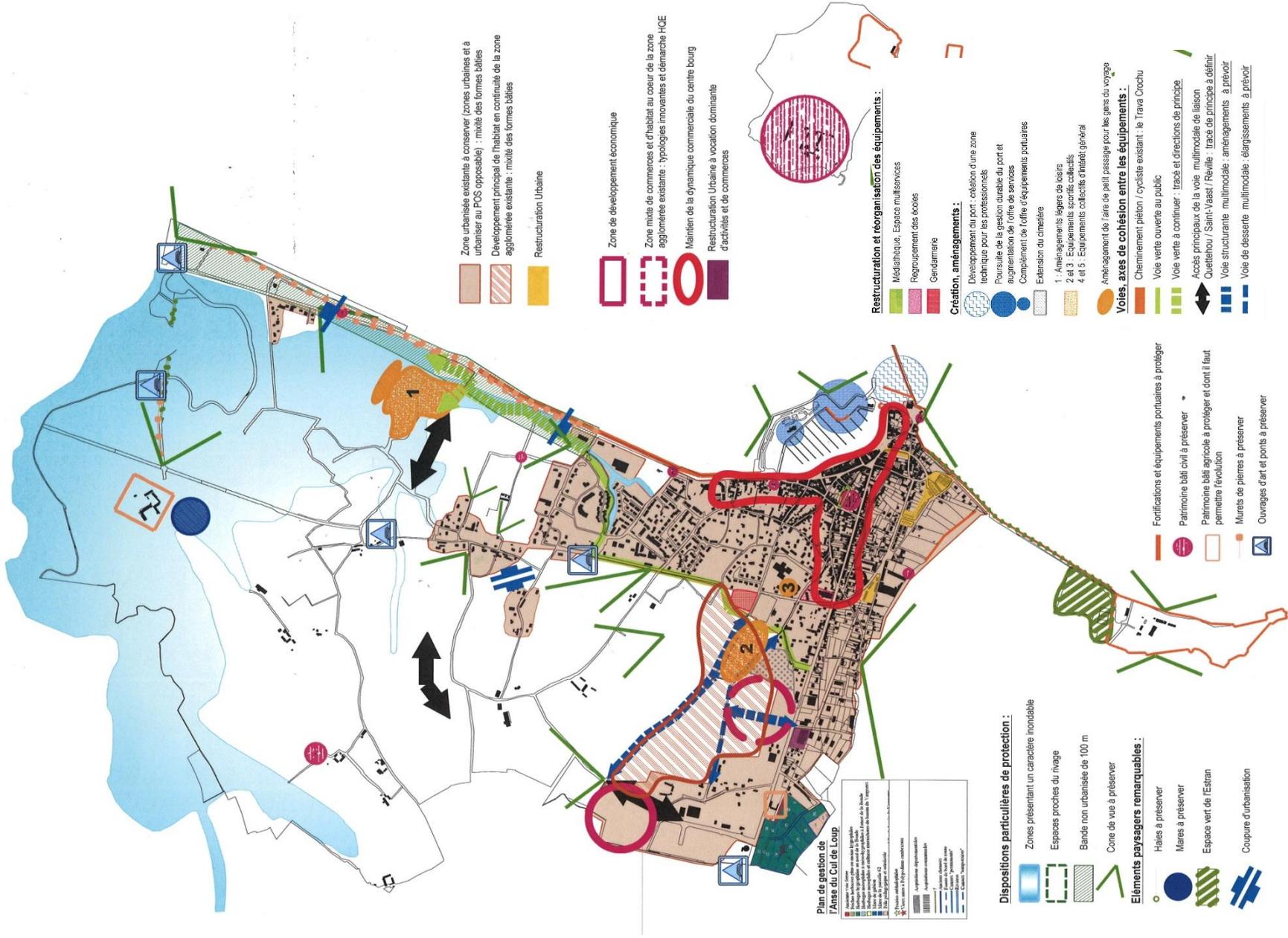
3 - Mettre en valeur la dimension historique et patrimoniale

4 - Accroître l'offre d'habitat

5 - Développer et renouveler l'offre économique dans la commune et la communauté de communes

6 - Développer un tissu structurant d'équipements





Fortifications et équipements portuaires à protéger

Patrimoine bâti civil à préserver

Patrimoine bâti agricole à protéger et dont il faut permettre l'évolution

Murets de pierres à préserver

Ouvrages d'art et ponts à préserver

Zone de développement économique

Zone mixte de commerces et d'habitat au coeur de la zone agglomérée existante : typologies innovantes et démarche HQE

Maintien de la dynamique commerciale du centre bourg

Restructuration Urbaine à vocation dominante d'activités et de commerces

Zone urbanisée existante à conserver (zones urbaines et à urbaniser au POS opposable) : mixité des formes bâties

Développement principal de l'habitat en continuité de la zone agglomérée existante : mixité des formes bâties

Restructuration Urbaine

Restructuration et réorganisation des équipements :

Médiathèque, Espace multiservices

Regroupement des écoles

Gendarmerie

Création, aménagements :

Développement du port : création d'une zone technique pour les professionnels

Poursuite de la gestion durable du port et augmentation de l'offre de services

Complément de l'offre d'équipements portuaires

Extension du cimetière

1 : Aménagements légers de loisirs

2 et 3 : Equipements sportifs collectifs

4 et 5 : Equipements collectifs d'intérêt général

Aménagement de l'aire de petit passage pour les gens du voyage

Voies, axes de cohésion entre les équipements :

Cheminement piéton / cycliste existant : le Trava Crochu

Voie verte ouverte au public

Voie verte à continuer : tracé et directions de principe

Accès principaux de la voie multimodale de liaison Quettehou / Saint-Vaast / Reville : tracé de principe à définir

Voie structurante multimodale : aménagements à prévoir

Voie de desserte multimodale : élargissements à prévoir

Dispositions particulières de protection :

Zones présentant un caractère inondable

Espaces proches du rivage

Bande non urbanisée de 100 m

Cone de vue à préserver

Éléments paysagers remarquables :

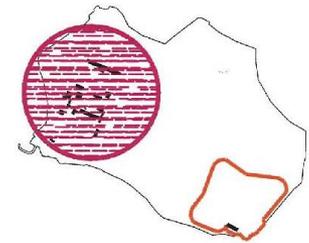
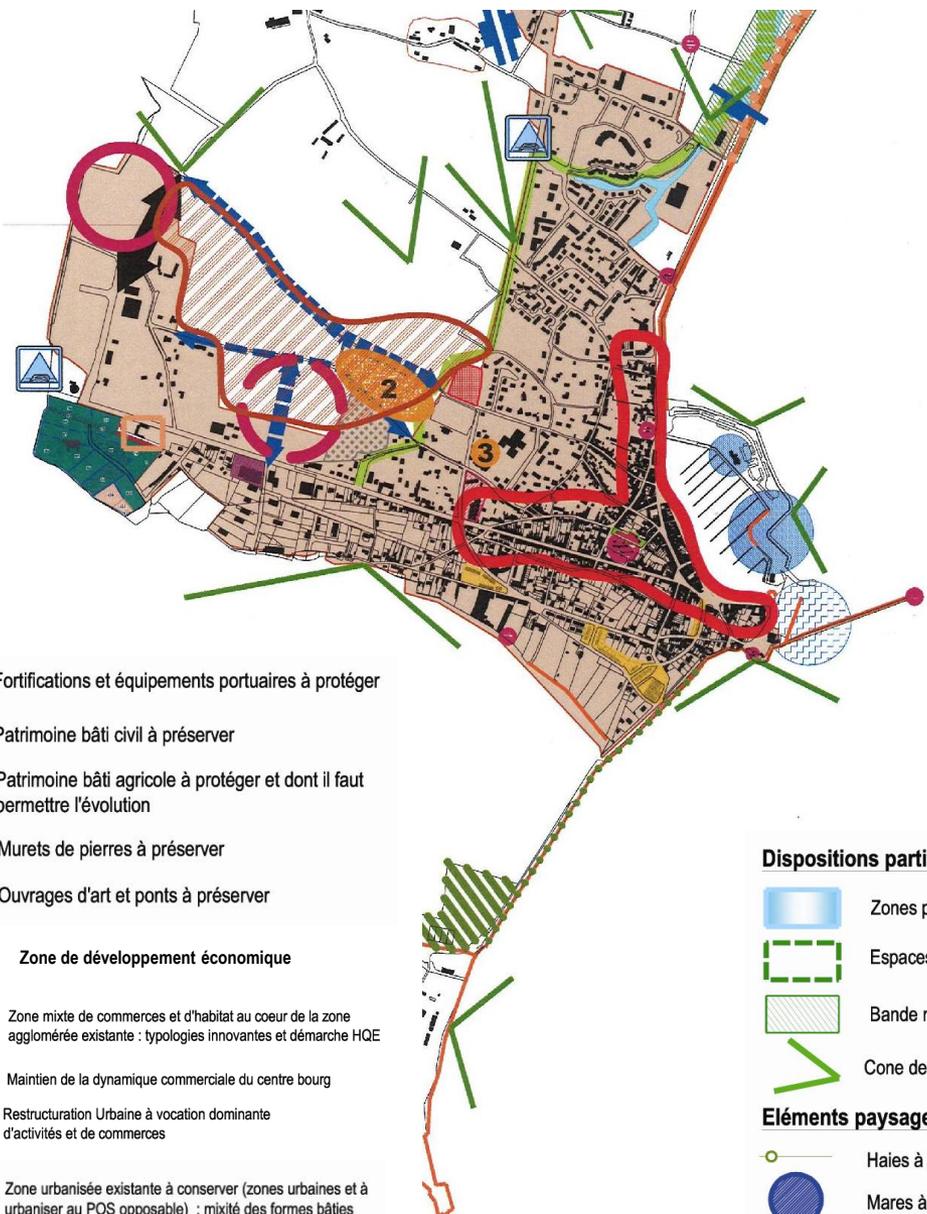
Haies à préserver

Mares à préserver

Espace vert de l'Estran

Coupure d'urbanisation





Restructuration et réorganisation des équipements :

-  Médiathèque, Espace multiservices
-  Regroupement des écoles
-  Gendarmerie

Création, aménagements :

-  Développement du port : création d'une zone technique pour les professionnels
-  Poursuite de la gestion durable du port et augmentation de l'offre de services
-  Complément de l'offre d'équipements portuaires
-  Extension du cimetière
- 1 : Aménagements légers de loisirs
- 2 et 3 : Equipements sportifs collectifs
- 4 et 5 : Equipements collectifs d'intérêt général
-  Aménagement de l'aire de petit passage pour les gens du voyage

Voies, axes de cohésion entre les équipements :

-  Cheminement piéton / cycliste existant : le Trava Crochu
-  Voie verte ouverte au public
-  Voie verte à continuer : tracé et directions de principe
-  Accès principaux de la voie multimodale de liaison Quettehou / Saint-Vaast / Réville : tracé de principe à définir
-  Voie structurante multimodale : aménagements à prévoir
-  Voie de desserte multimodale : élargissements à prévoir

Dispositions particulières de protection :

-  Zones présentant un caractère inondable
-  Espaces proches du rivage
-  Bande non urbanisée de 100 m
-  Cone de vue à préserver

Éléments paysagers remarquables :

-  Haies à préserver
-  Mares à préserver
-  Espace vert de l'Estran
-  Coupure d'urbanisation

 Fortifications et équipements portuaires à protéger

 Patrimoine bâti civil à préserver

 Patrimoine bâti agricole à protéger et dont il faut permettre l'évolution

 Murets de pierres à préserver

 Ouvrages d'art et ponts à préserver

 Zone de développement économique

 Zone mixte de commerces et d'habitat au cœur de la zone agglomérée existante : typologies innovantes et démarche HQE

 Maintien de la dynamique commerciale du centre bourg

 Restructuration Urbaine à vocation dominante d'activités et de commerces

 Zone urbanisée existante à conserver (zones urbaines et à urbaniser au POS opposable) : mixité des formes bâties

 Développement principal de l'habitat en continuité de la zone agglomérée existante : mixité des formes bâties

 Restructuration Urbaine
