



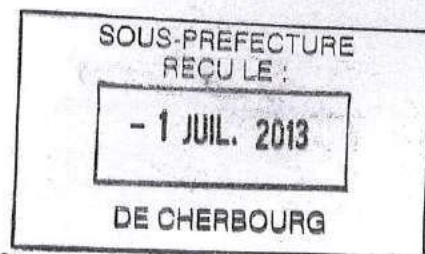
Commune de Saint-Vaast-la-

# P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal qui l'a*

Approuvé le **28 juin 2013**



# 2.1

## Rapport de Présentation

N.I.S  
Audrey R. Neill





## Table des Matières

---

|             |                                                                                                |            |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>1</b>    | <b>Le Territoire.....</b>                                                                      | <b>7</b>   |
| <b>1.1.</b> | <b>PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE.....</b>                                                | <b>9</b>   |
| 1.1.1.      | Contexte géographique .....                                                                    | 9          |
| 1.1.1.1.    | Localisation .....                                                                             | 9          |
| 1.1.1.2.    | Echelle territoriale .....                                                                     | 10         |
| 1.1.1.3.    | Armature urbaine .....                                                                         | 10         |
| 1.1.1.4.    | Un peu d'histoire .....                                                                        | 12         |
| 1.1.2.      | Contexte administratif et territorial.....                                                     | 14         |
| 1.1.2.1.    | Le Canton .....                                                                                | 14         |
| 1.1.2.2.    | Les communes limitrophes .....                                                                 | 15         |
| 1.1.2.3.    | La communauté de communes du Val de Saire .....                                                | 15         |
| 1.1.2.4.    | Le Pays du Cotentin.....                                                                       | 17         |
| 1.1.2.5.    | Le syndicat mixte et le SCoT du Pays du Cotentin.....                                          | 19         |
| 1.1.2.6.    | Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Du Territoire de la Basse Normandie ..... | 21         |
| 1.1.3.      | Accessibilité et desserte .....                                                                | 23         |
| 1.1.3.1.    | Accès routiers et voirie.....                                                                  | 24         |
| 1.1.3.2.    | Desserte par les transports en commun .....                                                    | 29         |
| 1.1.3.3.    | les circulations douces et les cheminements alternatifs .....                                  | 30         |
| <b>1.2.</b> | <b>ANALYSE DES DONNEES SOCIALES ET ECONOMIQUES .....</b>                                       | <b>35</b>  |
| 1.2.1.      | la population .....                                                                            | 35         |
| 1.2.2.      | le logement.....                                                                               | 42         |
| 1.2.3.      | Croissance de la population et disponibilités foncières .....                                  | 46         |
| 1.2.4.      | Analyse socio-économique .....                                                                 | 59         |
| 1.2.4.1.    | Les équipements publics : .....                                                                | 82         |
| 1.2.4.2.    | Les équipements d'infrastructure .....                                                         | 86         |
| <b>1.3.</b> | <b>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>                                                   | <b>98</b>  |
| 1.3.1.      | Aspects géomorphologiques .....                                                                | 98         |
| 1.3.1.1.    | La topographie .....                                                                           | 98         |
| 1.3.1.2.    | La géologie .....                                                                              | 101        |
| 1.3.1.3.    | Hydrographie .....                                                                             | 102        |
| 1.3.1.4.    | La qualité des eaux de surface .....                                                           | 104        |
| 1.3.1.5.    | Territoires humides de la commune.....                                                         | 107        |
| 1.3.1.6.    | La présence de la mer : le littoral.....                                                       | 108        |
| 1.3.1.7.    | Le climat.....                                                                                 | 110        |
| 1.3.1.8.    | Pollution et qualité de l'air .....                                                            | 113        |
| 1.3.2.      | Les paysages .....                                                                             | 114        |
| 1.3.3.      | L'environnement bâti .....                                                                     | 121        |
| 1.3.3.1.    | Bref historique .....                                                                          | 121        |
| 1.3.3.2.    | Le développement urbain .....                                                                  | 122        |
| 1.3.3.3.    | Les typologies bâties .....                                                                    | 125        |
| 1.3.3.4.    | Les éléments du patrimoine bâti remarquable .....                                              | 135        |
| <b>1.4.</b> | <b>Servitudes, contraintes et protection du territoire communal.....</b>                       | <b>142</b> |
| 1.4.1.      | Sites archéologiques .....                                                                     | 142        |
| 1.4.2.      | Le classement UNESCO .....                                                                     | 143        |
| 1.4.3.      | Servitudes d'utilité publique.....                                                             | 145        |
| 1.4.4.      | La prise en compte du Littoral .....                                                           | 147        |
| 1.4.4.1.    | L'application de la Loi Littoral et la délimitation des espaces proches du rivage .....        | 147        |
| 1.4.4.2.    | Le plan de gestion de l'Anse du Cul de Loup .....                                              | 149        |



|          |                                                                                                            |            |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1.4.5.   | Protection de l'environnement naturel.....                                                                 | 150        |
| 1.4.5.1. | Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique .....                                | 150        |
| 1.4.6.   | Les Contraintes, la protection et la mise en valeur du territoire .....                                    | 162        |
| 1.4.6.1. | Les risques naturels.....                                                                                  | 162        |
| 1.4.6.2. | Les risques technologiques et industriels .....                                                            | 171        |
| <b>2</b> | <b>PRESENTATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME RETENUS.....</b>                                    | <b>174</b> |
| 2.1.     | Les atouts et les faiblesses du territoire : synthèse .....                                                | 175        |
| 2.1.1.   | Les atouts du territoire communal .....                                                                    | 175        |
| 2.1.2.   | Les faiblesse du territoire communal.....                                                                  | 175        |
| 2.2.     | Du constat aux objectifs.....                                                                              | 176        |
| 2.3.     | Des objectifs aux orientations de developpement durable .....                                              | 182        |
| 2.3.1.   | Explication des choix retenus dans le projet d'aménagement et de développement durable.....                | 186        |
| 2.3.2.   | La prise en compte du SCoT du Pays du Cotentin par le PLU de Saint-Vaast-la-Hougue .....                   | 190        |
| 2.4.     | Traduction du P.A.D.D. dans les pieces du P.L.U. ....                                                      | 193        |
| 2.5.     | La prise en compte de la Loi Littoral .....                                                                | 201        |
| 2.5.1.   | Synthèse de l'application de la loi littoral à Saint-Vaast-la-hougue.....                                  | 202        |
| 2.5.2.   | Synthèse de l'application de la loi littoral à Saint-Vaast-la-hougue.....                                  | 205        |
| 2.5.3.   | Détail de l'application de la loi littoral à Saint-Vaast-la-hougue.....                                    | 239        |
| 2.5.4.   | L'activité .....                                                                                           | 246        |
| 2.5.5.   | Le camping et le caravanage .....                                                                          | 246        |
| 2.5.6.   | L'assainissement.....                                                                                      | 246        |
| 2.5.7.   | Le libre acces du public au rivage .....                                                                   | 247        |
| 2.5.8.   | La création de route nouvelle .....                                                                        | 247        |
| 2.5.9.   | La protection des espaces naturels.....                                                                    | 247        |
| 2.5.10.  | Le repérage des élément remarquables .....                                                                 | 251        |
| 2.5.11.  | Les emplacements réservés .....                                                                            | 253        |
| 2.6.     | Traduction réglementaire du projet d'aménagement et de développement durable .....                         | 255        |
| 2.6.1.   | Explications des différentes dispositions .....                                                            | 255        |
| 2.6.1.1. | Conflit d'usage des sols et gestion économe de l'espace .....                                              | 255        |
| 2.6.1.2. | La protection du milieu naturel et du patrimoine .....                                                     | 258        |
| 2.6.1.3. | Préservation et création de la forme urbaine .....                                                         | 261        |
| 2.6.1.4. | L'absence de Coefficient d'Occupation des Sols.....                                                        | 263        |
| 2.6.2.   | Présentation des règles du règlement écrit.....                                                            | 264        |
| 2.6.2.1. | Les dispositions déterminant la vocation des zones.....                                                    | 264        |
| 2.6.2.2. | L'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques .....                                  | 266        |
| 2.6.2.3. | L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....                                 | 267        |
| 2.6.2.4. | L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres .....                                     | 267        |
| 2.6.2.5. | L'emprise au sol des constructions.....                                                                    | 268        |
| 2.6.2.6. | Les hauteurs maximales autorisées. ....                                                                    | 268        |
| 2.6.2.7. | Les règles d'aspect extérieur .....                                                                        | 269        |
| 2.6.2.8. | Espaces libres, aires de jeux et plantations.....                                                          | 270        |
| 2.6.3.   | Tableau des surfaces des zonages réglementaires.....                                                       | 271        |
| <b>3</b> | <b>LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BÂTI ...</b>                      | <b>272</b> |
| 3.1.     | Evaluation des incidences .....                                                                            | 273        |
| 3.2.     | Evaluation environnementale du PLU sur le SIC valant Site Natura 2000 Tatihou / Saint-Vaast-la-Hougue..... | 288        |





# INTRODUCTION

---

## 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. 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.

Toutefois, la collectivité a fait le choix de réviser son POS dans les formes d'un PLU de type SRU, antérieur aux dispositions de la loi ENE du 12 juillet 2010 *Portant engagement national pour l'environnement*. Le projet sera donc arrêté avant le 1<sup>er</sup> juillet 2012 et approuvé avant le 1<sup>er</sup> juillet 2013.

## Document à prendre en compte

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Seine Normandie.

Le SCoT du Pays du Cotentin, approuvé depuis 2011

## 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

Au sein du rapport de présentation seront présentés :

1. Le diagnostic territorial de la commune présentant les enjeux et besoins répertoriés
2. l'état initial de l'environnement naturel et bâti
3. la justification des éléments du projet d'aménagement et de développement durable
4. la motivation et la justification des dispositions réglementaires
5. Les incidences du PLU sur l'urbanisation et l'environnement



# 1 LE TERRITOIRE



**Commune de Saint-Vaast-la-Hougue**

*Plan Local d'Urbanisme – Approuvé le 27 juin 2013*

**RAPPORT DE PRESENTATION**





## 1.1. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

### 1.1.1. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

#### 1.1.1.1. LOCALISATION



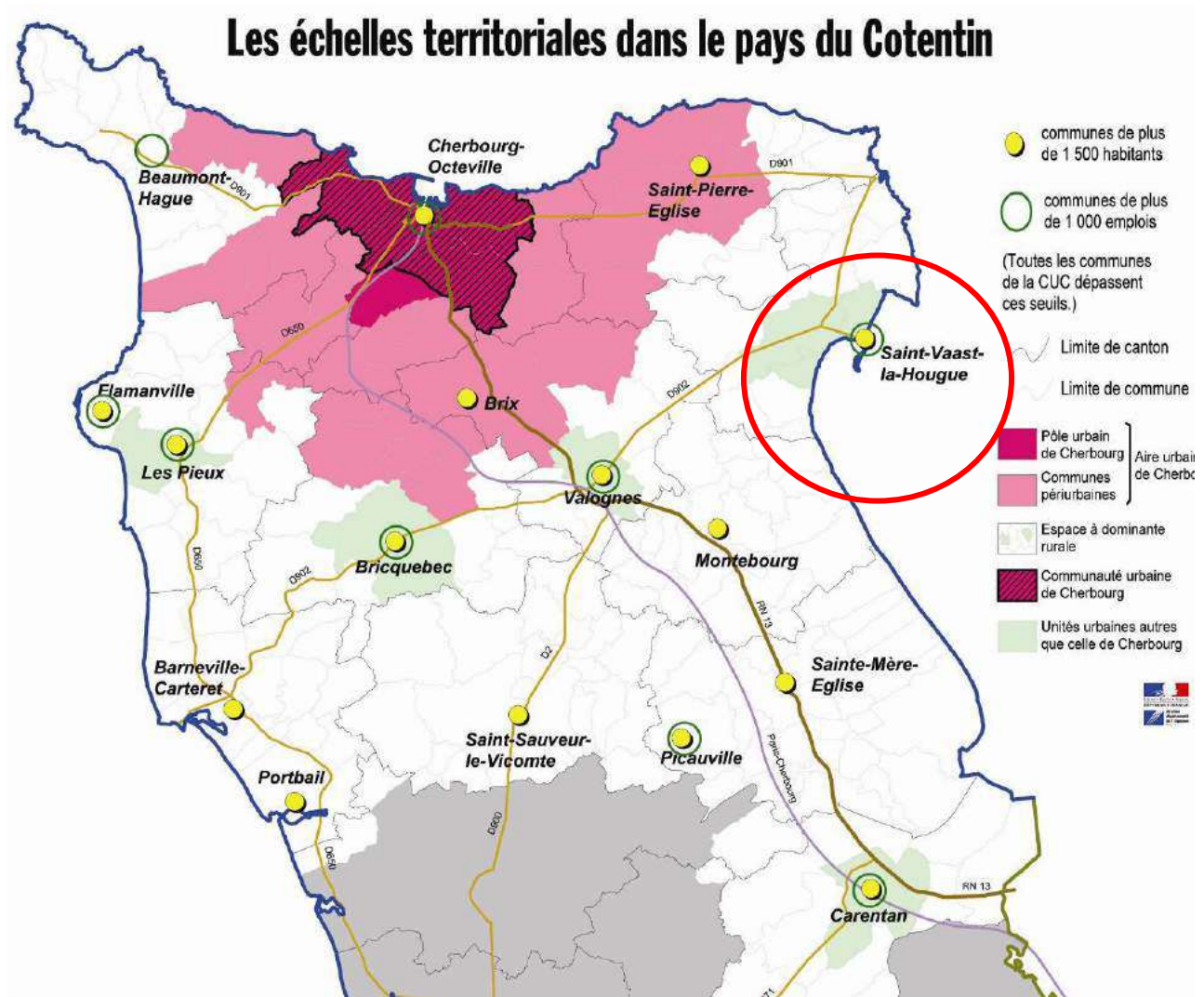


### 1.1.1.2. ECHELLE TERRITORIALE

Saint-Vaast-la-Hougue est située au Nord du Cotentin qui est une presqu'île. L'aire urbaine la plus proche est celle de Cherbourg-Octeville ou celle de Saint-Lô (Préfecture) mais trop éloignée.

Si la commune n'est pas située dans l'aire péri-urbaine de Cherbourg-Octeville, elle constitue une unité urbaine qui concentre les habitants et les emplois au cœur du canton de Quettehou.

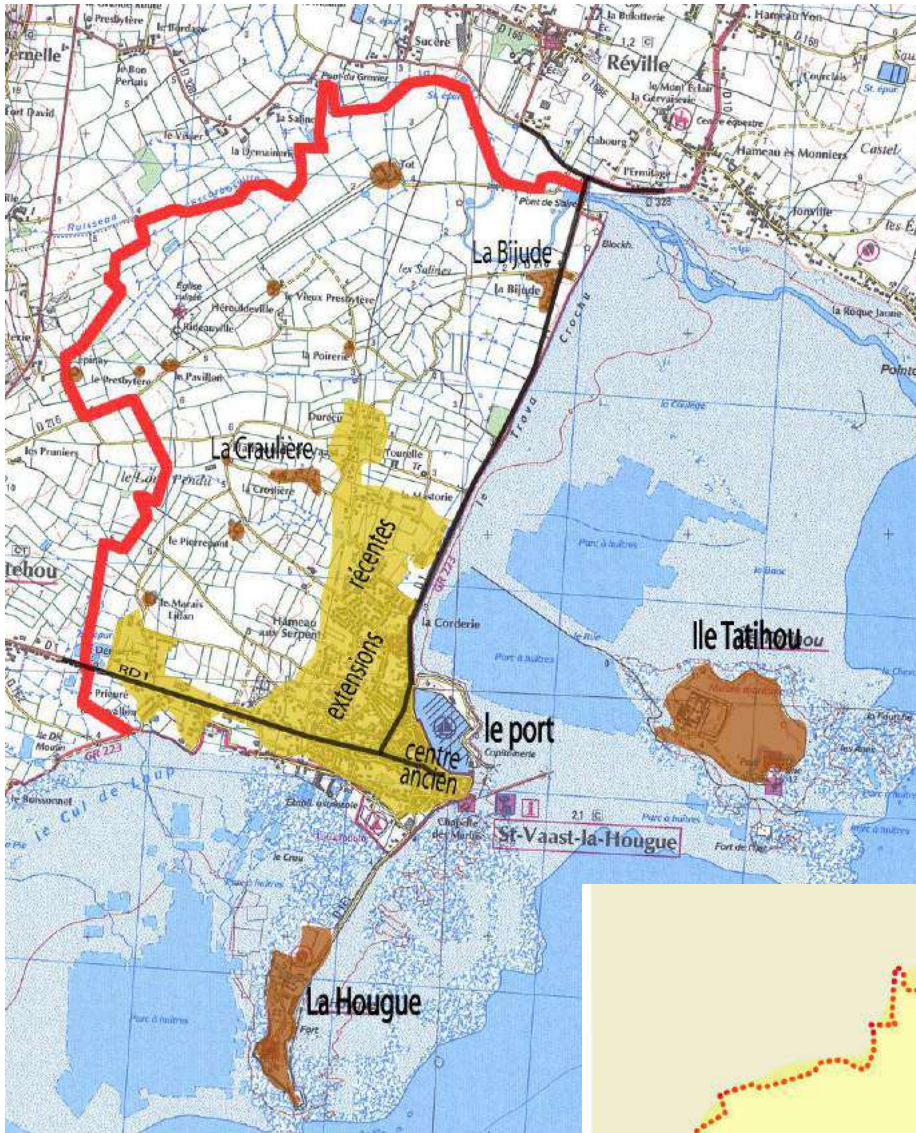
Il y a ainsi une ceinture autour de Cherbourg-Octeville composée de pôles secondaires comme Flamanville-Les Pieux, Bricquebec, Valognes et Saint-Vaast-la-Hougue.



### 1.1.1.3. ARMATURE URBAINE

Pourvoyeuse d'emplois, la commune de Saint-Vaast-la-Hougue est elle-même une presqu'île : gardée par l'île Tatihou à l'Est et la presqu'île de la Hougue au Sud, la ville est organisée autour du port à l'est de la commune et elle s'étend vers Quettehou au Nord (par la RD 1) et le long de la digue vers le Nord-est : les extensions de la zone urbanisée sont freinées par des zones de remontées de nappes phréatiques en cas de fortes pluies.

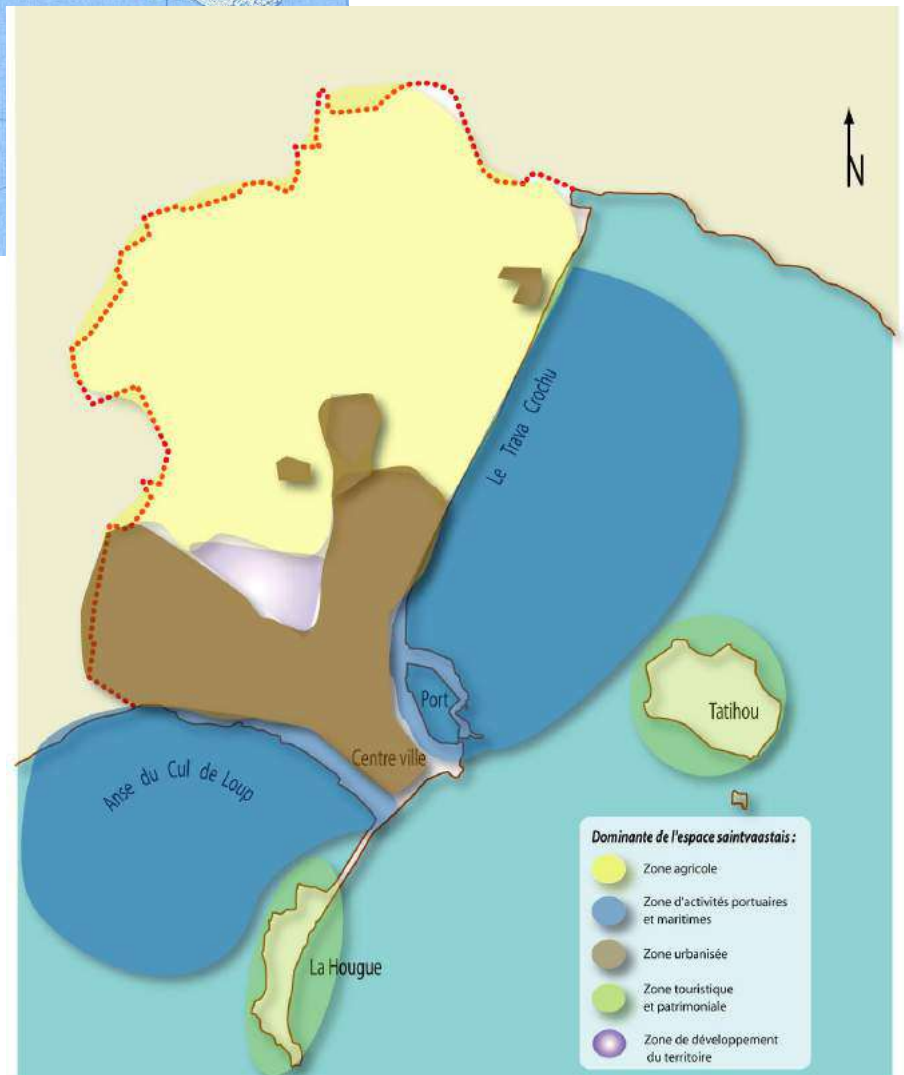




Le port et le centre ville concentrent les habitations les plus anciennes réparties dans une zone densément bâtie parcourue de venelles et de voies étroites. Les extensions les plus récentes sont le fait d'opérations d'aménagement et de lotissement réparties dans les espaces périphériques notamment vers Quettehou.

↑ Répartition spatiale  
de l'urbanisation  
existante à Saint-  
Vaast-la-Hougue

Dominante de  
l'occupation  
des sols →







#### 1.1.1.4. UN PEU D'HISTOIRE

Saint-Vaast-la-Hougue est resté un havre modeste jusqu'à la bataille de la Hougue en 1692. C'est en 1694 que l'ingénieur du roi Benjamin de Combes entreprend la construction des forts de la Hougue et de Tatihou.

Le port de Saint-Vaast-la-Hougue a été depuis le XVII<sup>ème</sup> orienté vers la pêche côtière puis cette activité s'est diversifiée puisque la pêche au long cours a existé au XIX<sup>ème</sup> siècle. C'est d'ailleurs au cours de la décennie 1860 que le port de Saint-Vaast-la-Hougue arme le plus de bâtiments avec 150 bateaux en 1864. La population de la commune dépasse alors 4 000 habitants, l'attractivité économique est alors à son apogée, alors même que de nos jours le recensement de 1999 fait apparaître une population de 2 097 personnes, hors population saisonnière.

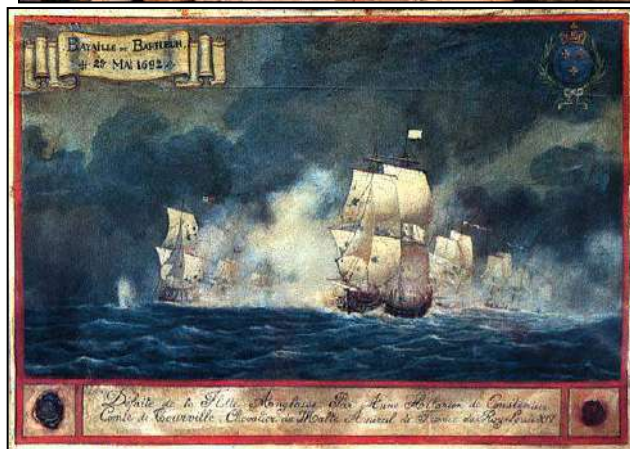
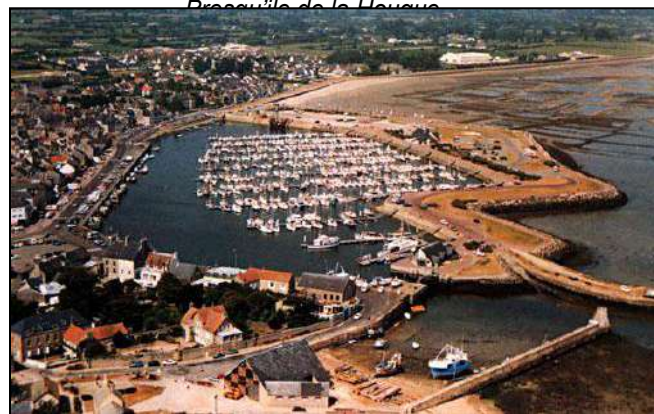
Premier port libéré par les alliés en 1944, il demeure l'un des quatre grands ports de pêche du département après Cherbourg, Barfleur et Granville.

La création en 1982 d'un port de plaisance de 665 places, grâce à la fermeture du port par écluse, est un élément dynamisant pour le développement de la station touristique mais aussi pour l'ensemble du bassin de vie.

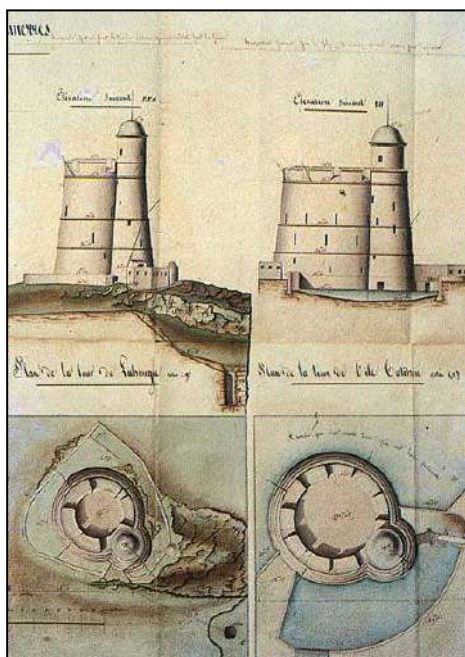
La commune de Saint-Vaast-la-Hougue est très attractive du fait, à la fois de sa situation géographique (sur le littoral, à proximité d'un grand pôle départemental) mais également pour ses caractéristiques territoriales : présence du Port, de l'Île de Tatihou, de la presque-île de La Hougue et de l'Anse du Cul de Loup et de manière générale d'un patrimoine historique, bâti et naturel remarquable.



Presqu'île de la Hougue



Gravure de la Bataille de la Hougue (1692)  
entre flottes française et anglaise)



Protection du  
littoral : les  
tours Vauban  
de la Hougue  
et de Tatihou



Par ailleurs, la commune offre sur son propre territoire un éventail d'activités économiques diversifiées : ostréiculture, artisanat, commerce, tourisme...

***Panoramas de Saint-Vaast-la-Hougue :***







## 1.1.2. Contexte administratif et territorial

### 1.1.2.1. LE CANTON

La commune de Saint-Vaast-la-Hougue fait partie de la Région Basse Normandie, du département de la Manche, de l'arrondissement de Cherbourg-Octeville et du Canton de Quettehou.

Le canton de Quettehou regroupe 16 communes et 9 194 habitants, soit une densité d'environ 71 hab. / Km<sup>2</sup> : il fait partie des cantons qui ont vu leur population augmenter entre 1990 et 1999, et entre 1999 et 2006, dans le Nord Cotentin, contrairement aux cantons autour de Cherbourg

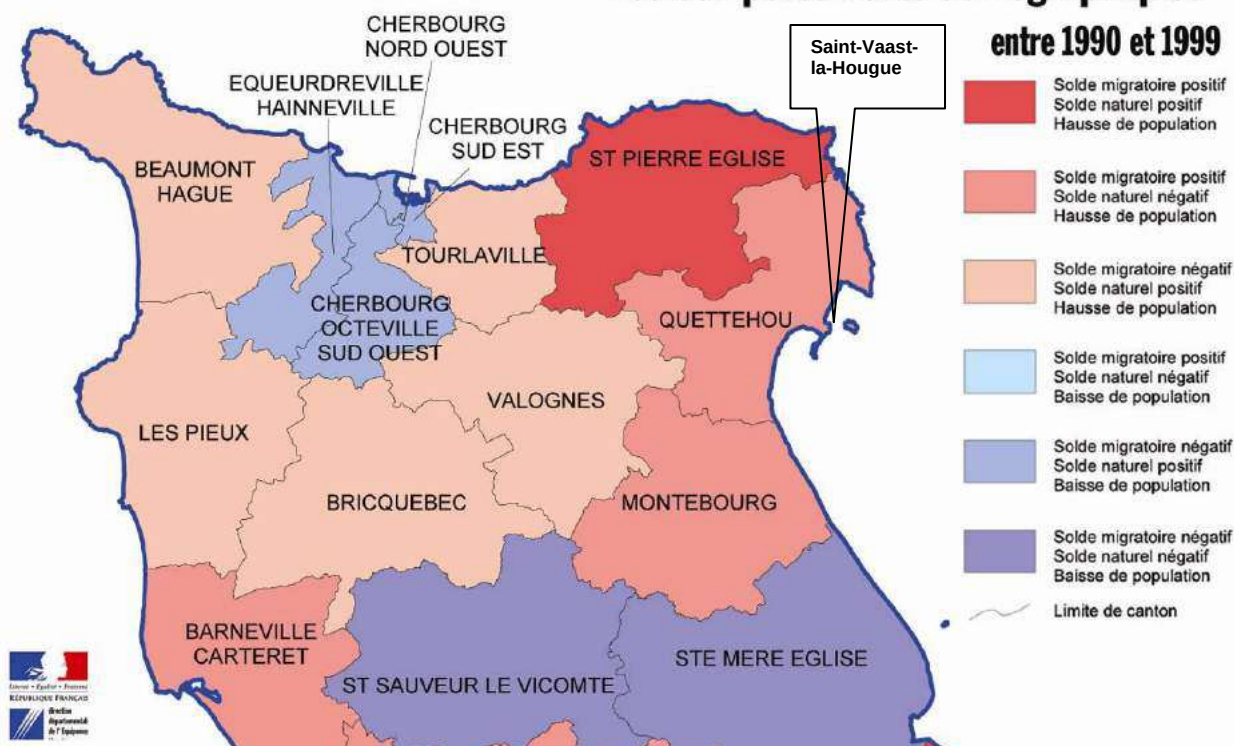
Il est composé des communes suivantes :

- [Anneville-en-Saire](#),
- [Aumeville-Lestre](#),
- [Barfleur](#),
- [Crasville](#),
- [Montfarville](#),
- [Morsalines](#),
- [Octeville-l'Avenel](#),
- [La Pernelle](#),
- [Quettehou](#) (chef-lieu),
- [Réville](#),
- [Saint-Vaast-la-Hougue](#),
- [Sainte-Geneviève](#),
- [Teurthéville-Bocage](#),
- [Valcanville](#),
- [Le Vicel](#),
- [Videcosville](#).



### Les comportements démographiques

entre 1990 et 1999





### 1.1.2.2. LES COMMUNES LIMITROPHES

Le territoire communal, d'une superficie de 628 hectares,

- au nord par les communes de Réville et La Pernelle,
- à l'ouest par Quettehou,
- au sud et à l'est par la mer de la Manche.



### 1.1.2.3. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE SAIRE

Saint-Vaast-la-Hougue fait partie de la Communauté de Communes du Val de Saire dont le périmètre est calqué sur celui du canton de Quettehou, créée par arrêté préfectoral du 28 décembre 1993. Saint-Vaast-la-Hougue adhère à la CC Val de Saire le 1<sup>er</sup> janvier 2002.







## Statuts de la Communauté de communes du Val de Saire

| <b>Compétences</b><br>(source : CC du val de Saire-statuts mis à jour le 30/07/09 à Quettehou) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Aménagement de l'espace communautaire</b>                                                   | <ul style="list-style-type: none"><li>- élaboration d'une charte intercommunale de développement et d'aménagement</li><li>- exercice du droit de préemption dans le cadre des compétences communautaires</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la Communauté de communes</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>- aménagement, entretien et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique qui sont d'intérêt communautaire</li><li>- actions de développement économique d'intérêt communautaire excepté pour les ZAE communales existantes et pour le commerce de proximité</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Protection et mise en valeur de l'environnement</b>                                         | <ul style="list-style-type: none"><li>- assainissement collectif des eaux usées dans son ensemble (études, travaux, entretien et gestion excepté la gestion des eaux pluviales)</li><li>- assainissement non collectif : contrôle, conception implantation et bonne exécution de systèmes et contrôle des installations neuves</li><li>- Etudes en matière d'environnement et participation aux réalisations de schémas ou de documents prévisionnels d'intérêt communautaire</li><li>- Soutien financier à des actions menées par des associations dont l'action dépasse l'ère d'une commune</li><li>- Elimination et valorisation des déchets de ménages et des déchets assimilés</li><li>- Etude, restauration et entretien des cours d'eau intégrés dans le contrat global pour l'eau initié par l'Agence de l'Eau Seine-Normandie</li></ul> |
| <b>Politique du logement et du cadre de vie</b>                                                | <ul style="list-style-type: none"><li>- opérations programmées d'amélioration de l'habitat</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Développement touristique</b>                                                               | <p>Promotion touristique :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- édition de plaquettes de promotion touristique</li><li>- participation à des salons de promotion touristique</li><li>- soutien aux actions et manifestations touristiques dont le rayonnement dépasse largement le territoire d'une commune et/ou de la communauté et qui présentent au moins l'un des critères suivants : favorisation de la fréquentation de la Communauté de communes et/ou contribution à l'animation touristique de la Communauté de communes</li><li>- mise en place d'une politique d'itinéraires touristiques, de sentiers de découverte et de leur signalisation</li></ul>                                                                                                                                                                       |
| <b>Compétences scolaires</b>                                                                   | <ul style="list-style-type: none"><li>- transport scolaire à destination des écoles maternelles, primaires, des collèges et des classes spécialisées par délégation du Conseil Général pour l'ensemble du territoire communautaire dans le cadre de la carte scolaire</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Actions en direction de l'enfance et de la jeunesse (jusqu'à 25 ans maximum)</b>            | <ul style="list-style-type: none"><li>- l'ensemble des activités extrascolaires sur le territoire communautaire</li><li>- les actions d'animations culturelles et sportives pendant le temps périscolaire</li><li>- le soutien matériel et financier pour la pratique de la natation, de l'équitation et des sports de mer pendant le temps scolaire</li><li>- l'élaboration d'un projet éducatif local et d'un contrat éducatif local pour les enfants et les jeunes</li><li>- le transport des élèves vers les installations sportives communautaires pendant le temps scolaire</li><li>- la création, la gestion, le fonctionnement et l'animation d'un relais assistantes maternelles (RAM)</li></ul>                                                                                                                                        |
| <b>Construction, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs</b>                  | <ul style="list-style-type: none"><li>- la construction, l'entretien et la gestion des équipements culturels (cinéma de Réville)</li><li>- la construction, l'entretien et la gestion des équipements sportifs (le gymnase et les deux futures salles de sport de Saint Vaast et Quettehou)</li><li>- mise en œuvre d'actions d'animations sportives et culturelles via la mise à disposition d'animateurs à des associations dans les domaines culturels et sportifs</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Actions sociales et services à la population</b>                                            | <ul style="list-style-type: none"><li>- le soutien au transport de l'aide alimentaire aux personnes défavorisées sur le territoire communautaire</li><li>- l'adhésion au CLIC</li><li>- des missions locales</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



### Autres compétences

- l'aménagement numérique du territoire : établissement et exploitation des infrastructures et des réseaux de télécommunication, promotion des usages en matière de technologie de l'information et de la communication
- l'acquisition, l'installation et mises à jour dans les communes de logiciels de cartographie et de lecture du cadastre
- la contribution au service de secours et de lutte contre l'incendie
- la Communauté de communes pourra adhérer à un syndicat mixte sans avoir à consulter les communes membres, dans le cadre de ses compétences
- la Communauté pourra, autant que de besoin, engager toute étude en vue de la faisabilité d'un nouveau transfert de compétences

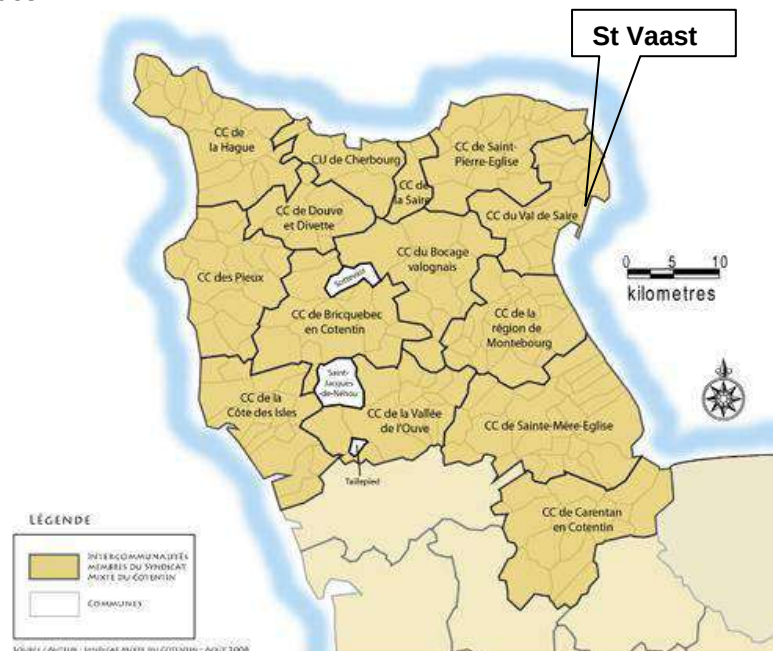
#### 1.1.2.4. LE PAYS DU COTENTIN

L'émergence des pays, apparue dans la loi "Pasqua" et confirmée dans la loi "Voynet", constitue une réelle opportunité pour faire progresser une intercommunalité de projet, pour en concrétiser le contenu et pour que les initiatives déjà prises en terme de solidarité intercommunale se conjuguent désormais à l'échelle territoriale pertinente dans des projets cohérents de développement local, prenant mieux en compte les préoccupations des habitants et des entreprises et permettant de redistribuer à un territoire élargi les retombées bénéfiques attendues.

Il recouvre la presque île du même nom et correspond approximativement à l'arrondissement de Cherbourg augmenté du canton de Carentan. Il regroupe 205 communes, soit un peu plus d'une commune Manchoise sur trois, et compte 205 000 habitants pour un territoire de 1 824 km<sup>2</sup> ; il représente un linéaire côtier de 186 km.

L'idée d'un pays du Cotentin est née de l'initiative du Comité de bassin d'emploi de Cherbourg, qui fait aujourd'hui office de structure support. Le contrat signé le 4 mai 2005 avec l'Etat et la région pour la période 2005-2007 regroupe une trentaine de projets pour un montant total de 18 millions d'euros. L'Etat apporte 1,7 millions d'euros, la région 3,3 et le département 2,8. Le reste est financé par les maîtres d'ouvrage des projets.

Aujourd'hui, le Pays du Cotentin est défini par son périmètre comprenant 13 Communautés de Communes et la Communauté Urbaine de Cherbourg,



- sa « Charte du développement durable » approuvée en décembre 2002,
- un premier contrat de Pays (2005-2007) signé le 04 mai 2005,
- Ses instances :
  - le Conseil de Développement
  - le Conseil des Élus
  - sa structure porteuse : le Syndicat mixte du Cotentin créé par Arrêté Préfectoral du 20 février 2001 modifié par A.P. du 26 février 2004 et par A.P. du 16 mai 2006 (intégration de la CC du Bocage Valognais).

L'actuel Contrat de Pays arrive à échéance fin 2007 et de nouveaux dispositifs de contractualisation sont mis en place pour la période 2007-2013 :

- le volet territorial du Contrat de Projet Etat / Région : la convention territoriale

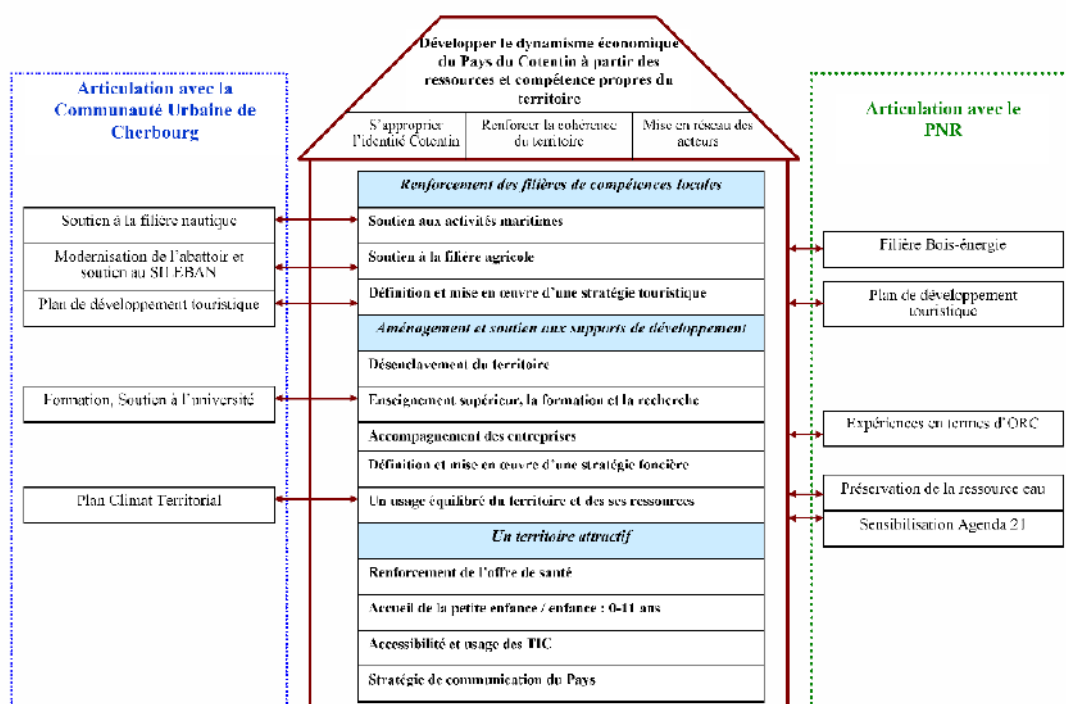


- la démarche LEADER.

Pour la période 2007-2013, la politique de développement rural européenne est financée par le FEADER, Fond Européen Agricole pour le Développement Rural. Les mesures et dispositifs de mise en œuvre sont définis au niveau national par le Programme de Développement Rural Hexagonal (PDRH) autour de 4 axes :

- **Axe 1** : Amélioration de la compétitivité de l'agriculture et de la sylviculture par un soutien à la restructuration,
- **Axe 2** : Amélioration de l'environnement et de l'espace rural par le soutien à la gestion de l'espace,
- **Axe 3** : Amélioration de la qualité de vie dans les zones rurales et l'encouragement de la diversification des activités économiques,
- **Axe 4** : **LEADER**, méthode permettant la mise en œuvre des 3 axes précédents.

Stratégie du Pays du Cotentin pour la Convention Territoriale 2008-2013







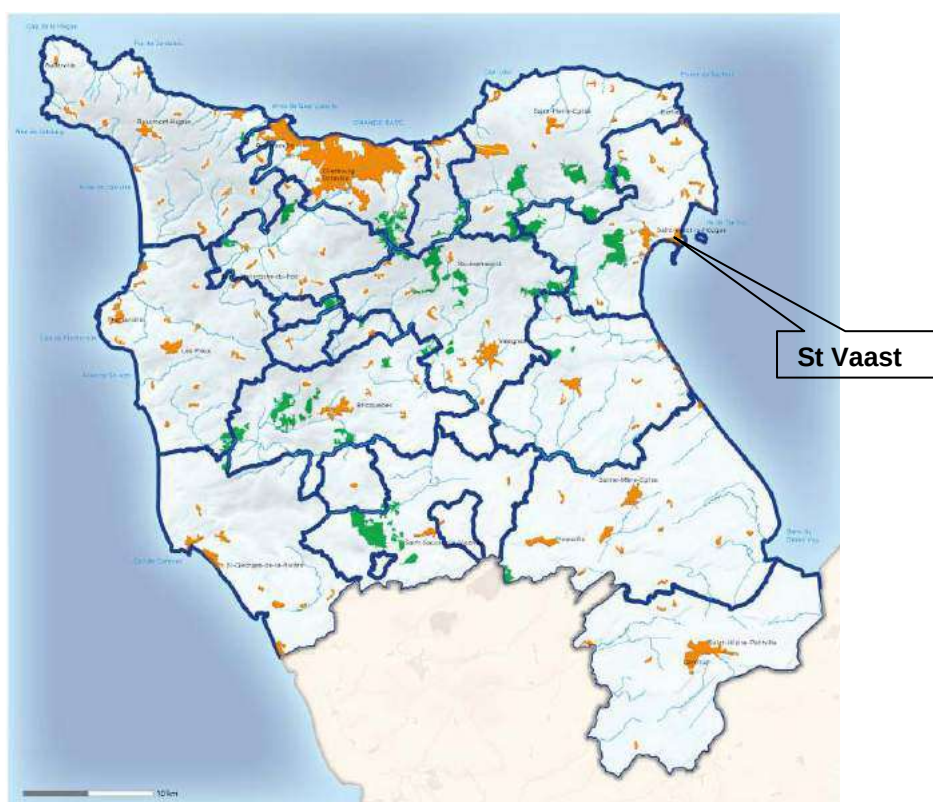
#### 1.1.2.5. LE SYNDICAT MIXTE ET LE SCoT DU PAYS DU COTENTIN

Constitué sur l'initiative du Conseil général, le **syndicat mixte du Cotentin** réunit le Département et les collectivités locales du Cotentin.

Ce syndicat mixte a vocation pour être le lieu de la programmation des équipements structurants, de leur financement et pour certains d'entre eux de leur réalisation. C'est lui qui contractualisera avec l'Etat et la région la démarche menée au titre du contrat de pays : le SM du Cotentin est chargé d'élaborer un Schéma de Cohérence Territoriale sur l'ensemble du périmètre.

Le périmètre du SCoT de la Région de Cherbourg intègre la Communauté urbaine de Cherbourg, les CC de la Hague, du canton de St-Pierre-Eglise, de la Saire, de Douve et Divette, une partie de la CC du Bocage Valognais.

Le périmètre du SCoT du Cotentin se compose de celui du SDAU de la région de Cherbourg et de l'ensemble des communautés de communes qui composent le Pays du Cotentin. Le SCoT du Pays du Cotentin a été approuvé le 12 avril 2011.



**Limite du Syndicat mixte du Pays du Cotentin**  
(Source : SCoT du Pays du Cotentin)



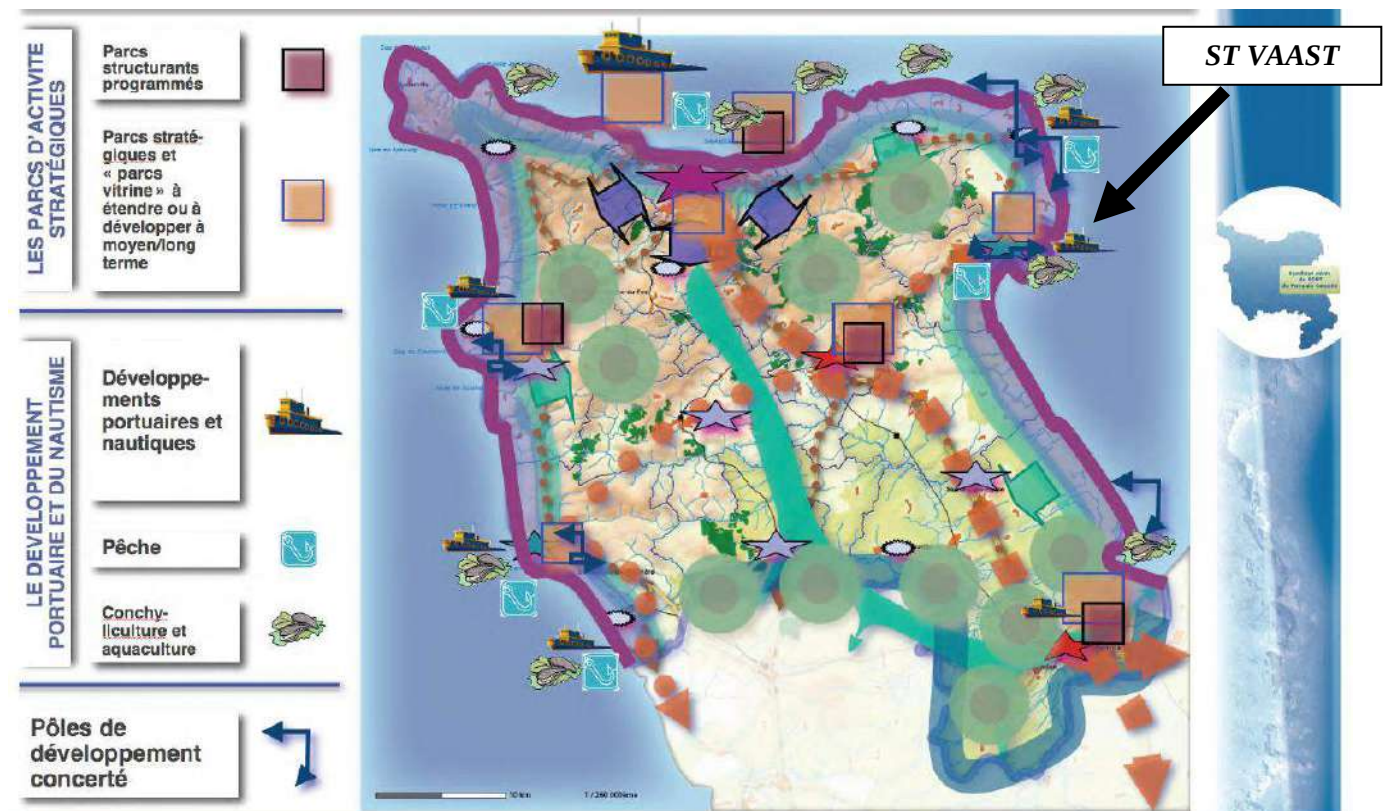
Le PADD, préconise un certain nombre d'orientations pour Saint-Vaast-la-Hougue.

Les «secteurs d'attention» du SCOT seront ceux sur lesquels se concentreront les éléments de valorisation du territoire et s'exprimeront concrètement les principes (article L. 110 du code de l'urbanisme, principes du «Grenelle de l'environnement») du PADD et notamment :

- **L'économie de l'espace** (densité dans des secteurs spécifiques, le cas échéant, modalités quantitatives et qualitatives d'aménagement),
  - **La préservation de l'agriculture** (place de l'agriculture dans l'identité profonde du Pays, dans la « tenue » du paysage, conditions d'ouverture à l'urbanisation, définition, le cas échéant, des secteurs stratégiques d'usage agricole pérenne à long terme, etc....)
  - **Le lien transport/nouvelles urbanisations** (pôles-gare, localisation des développements économiques et résidentiels, etc....),
  - **Les économies d'énergies** (éco-aménagement et éco-construction, énergies renouvelables, place du secteur énergétique dans l'image et le développement du territoire à moyen et long terme),
  - **La préservation / valorisation de l'environnement et de la biodiversité** (trame verte et bleue, coupures d'urbanisation, cônes de vue, etc....),
  - **La valorisation de la ruralité du Pays** (identité, contribution et modalités de développement, dispositions incitatives d'urbanisme, etc....).
- (Extrait du PADD, séminaire du 7 juillet 2009)

Le pôle Quettehou / Saint-Vaast-la-Hougue est identifié comme un pôle stratégique à développer notamment en termes :

- de développements du littoral notamment portuaires et nautiques,
- de développement d'activités au travers de parcs d'activités structurants « vitrines »
- de développement de la pêche et de la conchyliculture (sous une forme de développement concerté)
- positionnement stratégique sur l'axe Valognes / Barfleur
- position stratégique sur l'axe de décroisement vers le Grand Ouest,
- une préservation et une mise en valeur du milieu naturel du Val de Saire.





### **1.1.2.6. LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE DE LA BASSE NORMANDIE**

La Région Basse-Normandie a initié en mars 2005 la révision de son Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire (SRADT) dans l'objectif de tracer les grandes orientations pour le développement de la région à un horizon de vingt ans. Par cette démarche, la Région cherche ainsi à définir un projet cohérent de territoire régional offrant une vision collective et partagée de l'avenir de la Basse-Normandie.

Ce document stratégique fixe les orientations fondamentales, à moyen terme, du développement **durable du territoire régional**. Il définit notamment les principaux objectifs relatifs à la localisation des grands équipements, des infrastructures et des services d'intérêt général qui doivent concourir, au sein de la région, au maintien d'une activité de service public dans les zones fragilisées. Les projets économiques porteurs d'investissement et d'emplois y sont également évoqués. Il contribue au développement harmonieux des territoires dégradés, à la protection et à la mise en valeur de l'environnement, des sites, des paysages et des patrimoines naturel et urbain en intégrant les dimensions interrégionales et transfrontalières.

Ce document prend également en compte les projets d'investissement de l'Etat, ainsi que ceux des collectivités territoriales et des établissements ou organisme publics lorsque ces projets ont une incidence sur l'aménagement du territoire de la région (article 34 de la loi n°99-533 du 25 juin 1999).

Le SRADT a été approuvé en session plénière le 14 décembre 2007 : le PLU de Saint-Vaast-la-Hougue doit être compatible avec ses orientations et les grands chantiers qu'il définit.

Les orientations du SRADT sont les suivantes :

#### **La stratégie régionale à 20 ans : Mettre la Basse-Normandie en mouvement**

##### **Les grands objectifs**

###### **Premier axe : A la conquête de la valeur ajoutée**

1. Un nouvel élan en faveur de la recherche et de l'innovation
2. Structurer les filières d'excellence
3. Faire le pari de la qualification
4. Faire de la Basse-Normandie une région pilote en matière de développement des usages des TIC

###### **Deuxième axe : Être et bien-être en Basse-Normandie**

1. La solidarité entre les hommes et entre les territoires
2. La solidarité avec les générations futures
3. La démocratisation de la culture et des loisirs

###### **Troisième axe : Terre et mer d'Europe**

1. Placer la région au cœur des échanges européens
2. Affirmer l'ouverture maritime
3. Développer les échanges avec le monde

##### **Une nouvelle gouvernance régionale**

- Principe n°1 : valoriser l'échelon régional, comme niveau pertinent d'animation du territoire
- Principe n°2 : activer le principe de subsidiarité
- Principe n°3 : coopérer pour mieux gérer
- Principe n°4 : régénérer le dialogue social en région

#### **12 grands chantiers d'aménagement du territoire**

##### **A la conquête de la valeur ajoutée**

- Grand chantier n°1 : faire de la Basse-Normandie une région pilote en matière d'anticipations des mutations économiques
- Grand chantier n°2 : dédier 3 % du PIB bas-normand à la recherche et à l'innovation
- Grand chantier n°3 : faire de l'agglomération caennaise une ville européenne au service de la Basse-Normandie
- Grand chantier n°4 : renforcer l'armature des villes moyennes et des pôles structurants

##### **Être et bien-être en Basse-Normandie**

- Grand chantier n°5 : construire la solidarité entre les hommes et les territoires
- Grand chantier n°6 : dynamiser et rendre attractif le monde rural
- Grand chantier n°7 : les seniors, un atout pour le développement des services
- Grand chantier n°8 : préparer la nouvelle donne énergétique

##### **Terre et mer d'Europe**

- Grand chantier n°9 : rendre la Basse-Normandie attractive auprès des jeunes
- Grand chantier n°10 : valoriser le caractère maritime et les littoraux bas-normands
- Grand chantier n°11 : ouvrir un nouvel âge de la coopération normande
- Grand chantier n°12 : ouvrir la Basse-Normandie sur les régions du monde





## RENFORCER L'ARMATURE DES VILLES MOYENNES ET DES POLES STRUCTURANTS

DÉVELOPPER DES POLES D'EXCELLENCE LOCAUX EN  
S'APPUYANT SUR LES POTENTIALITES DE CHACUNE  
DES VILLES STRUCTURANTES ET PERENNISER LES  
FONCTIONS ÉCONOMIQUES ET INDUSTRIELLES

Vers un maillage de pôles d'excellence régionaux

★ Grands projets de R&D  
POLE DE COMPETITIVITE

Pérenniser les fonctions industrielles et économiques  
traditionnelles

● Industrielle ● Agri-alimentaire  
● Touristique ● Construction

VEILLER AU MAINTIEN DE LA FONCTION DE  
SERVICE DU POLE URBAIN POUR LES TERRITOIRES  
QU'IL STRUCTURE

Structurer l'offre de service autour d'une articulation  
urbain-rural

● Spécialisation tertiaire  
○ Pôles intermédiaires et pôles de proximité polarisés

Porter une attention toute particulière à la problématique  
culturelle et éducative

DÉSENCLAVER CHACUN DES BASSINS D'EMPLOI  
PAR VOIE ROUTIERE OU FERROVIAIRE

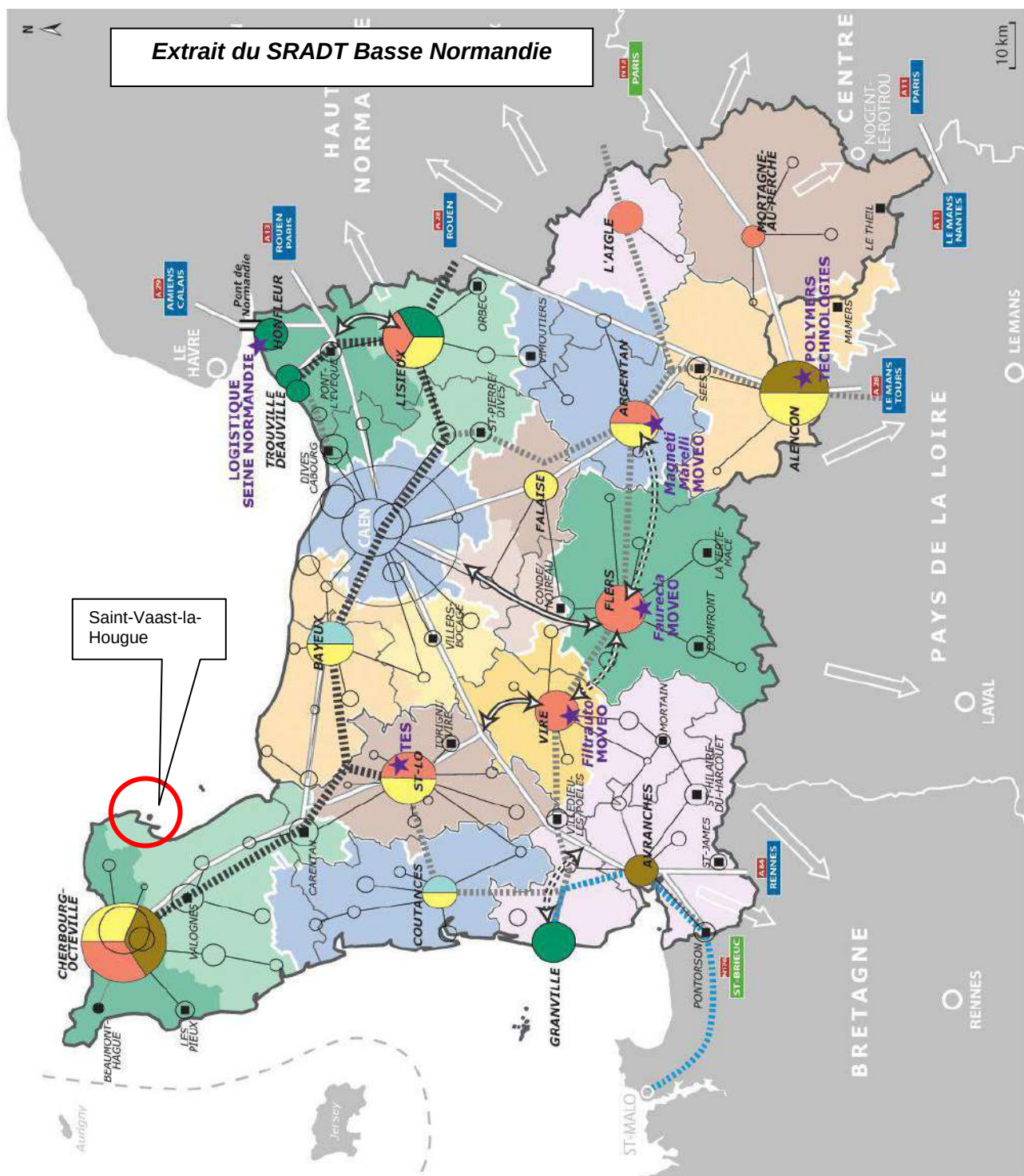
Renforcer le réseau structurant régional

==== Réseau autoroutier, voies rapides  
===== Réseau ferré électrifié  
===== Réseau ferré non-électrifié  
----- Projet de TER transbaie

↔ Raccordement prioritaire à un axe structurant  
↔ Autre raccordement

LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN EN REPENSANT  
L'OFFRE DE TRANSPORTS PUBLICS ET EN  
DÉVELOPPANT UNE OFFRE DE LOGEMENTS  
ADAPTÉES AU SEIN DES VILLES-CENTRES

■ Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT)  
■ ou Pays







### 1.1.3. ACCESSIBILITE ET DESSERTE

La particularité de Saint-Vaast-la-Hougue comme commune littorale est d'être une pointe (avec la pointe de la Hougue) située dans une presqu'île (celle du Cotentin) : il en résulte une organisation polaire des voies qui convergent vers le port de Saint-Vaast-la-Hougue ; la commune est une destination plus qu'un lieu de transit.

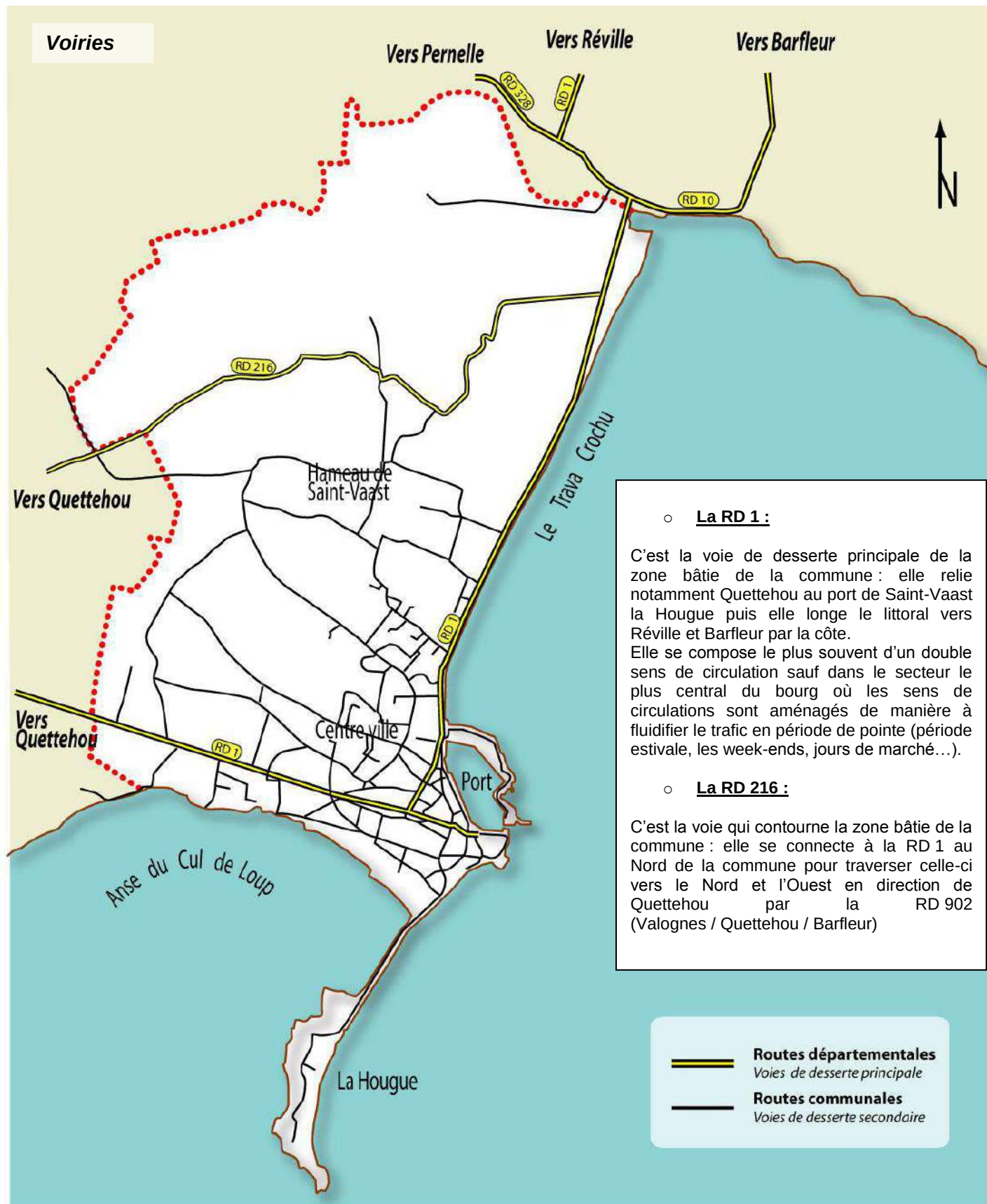




### 1.1.3.1. ACCES ROUTIERS ET VOIRIE

Saint-Vaast-la-Hougue est traversée par un grand nombre de voies de desserte. Les principales sont la RD 1 et la RD 216 qui sont complétées par un maillage dense de voies.

Aucune voie n'est classée comme bruyante sur le territoire communal : le bruit lié à la route n'affecte donc aucun espace, urbanisé ou non.

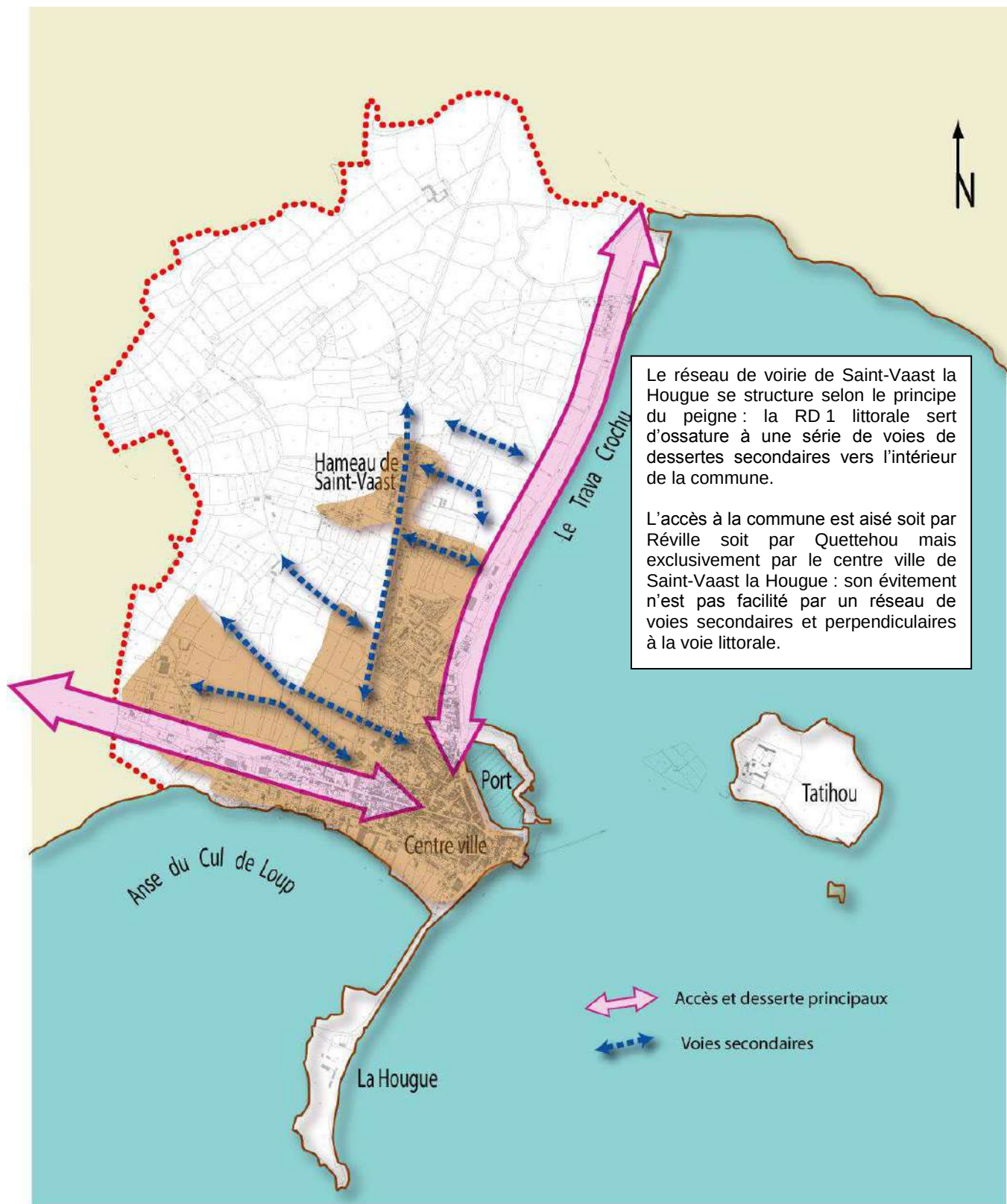






La RD 1 est la voie la plus empruntée notamment pour se rendre de Quettehou à Réville : les estivants ajoutent une circulation importante sur la voie départementale (desserte du port, des commerces, des principaux sites touristiques comme le fort de la Hougue, le Trava Crochu, la Chapelle des Marins et Tatihou).

La RD 216 sert occasionnellement de voie de contournement mais elle est sous-exploitée car mal indiquée : elle reste toutefois une alternative intéressante pour éviter les ralentissements de la circulation lors de la traversée de Saint-Vaast-la-Hougue.





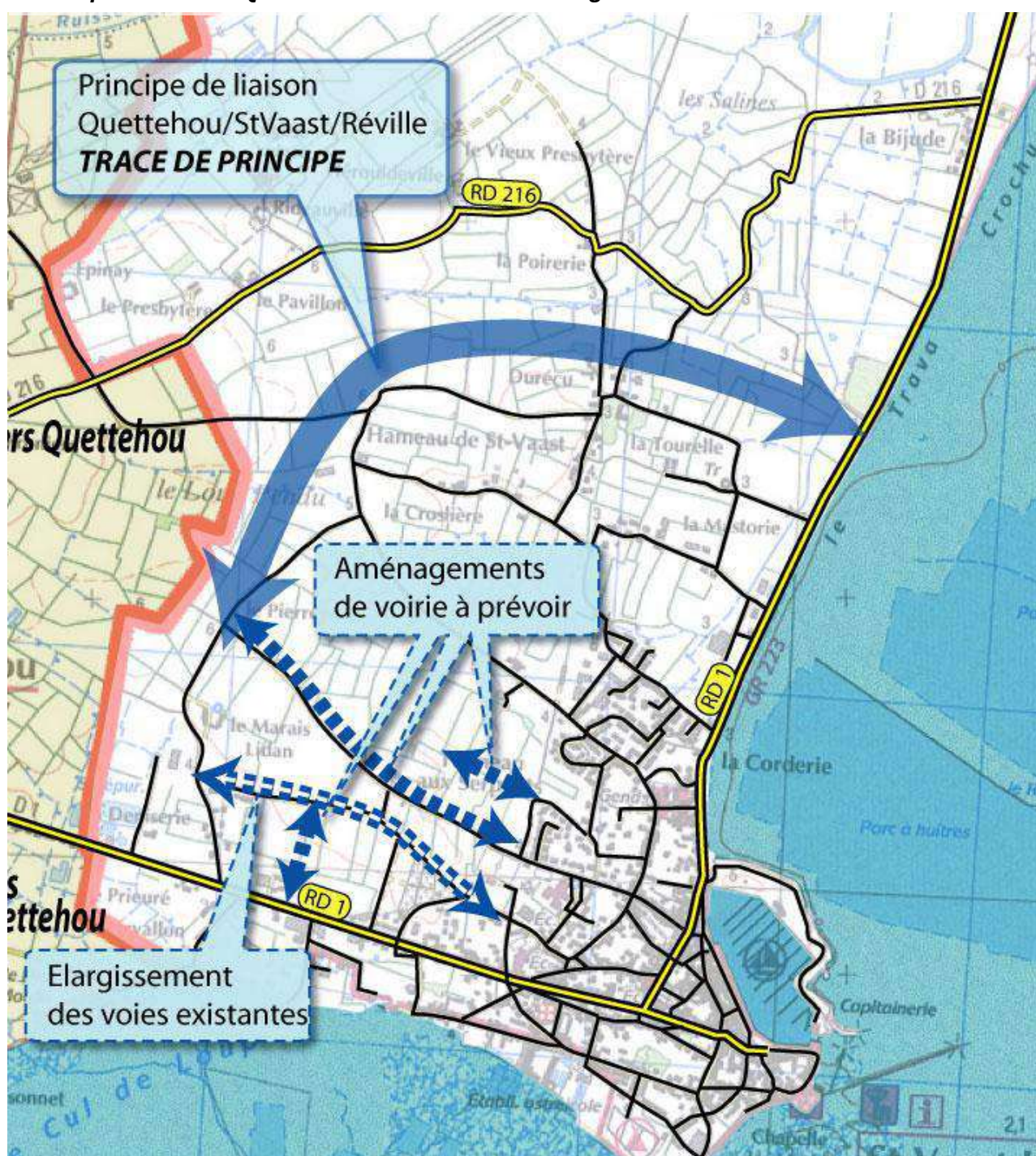


Les quartiers d'habitation qui ont récemment été construits à Saint-Vaast ont tous une voie qui rabat le trafic qu'ils engendrent sur la zone bâtie de Saint-Vaast : pour se rendre à Réville ou à Quettehou, les usagers sont plus enclins à traverser le centre ville plutôt que d'emprunter les voies secondaires, peu larges et parfois dangereuses. De fait, le réseau routier est vite surchargé aux heures de pointe.

Pour remédier à cette insuffisance du réseau routier (insuffisance d'absorption d'un trafic en augmentation, incapacité à réguler les pics de trafic aux heures de pointe, doublement de la RD 1 qui n'est pas souhaitable pour des raisons de préservation du patrimoine bâti, de paysage et de non-sens technique) la municipalité a émis le souhait de faire figurer le principe d'une liaison entre Quettehou et Réville qui passerait par Saint-Vaast-la-Hougue entre le Hameau de Saint-Vaast (connexion avec la RD 216) et la zone d'activités le long de la RD 1 en entrée de ville depuis Quettehou. Cette liaison empruntera le tracé de voies et de chemins existants.

Cette voie de liaison permettra d'y raccorder des voies perpendiculaires qui désenclaveront les quartiers extérieurs de Saint-Vaast-la-Hougue et draineront une partie importante du trafic du centre ville.

### Principe de liaison Quettehou / Saint-Vaast la Hougue / Réville

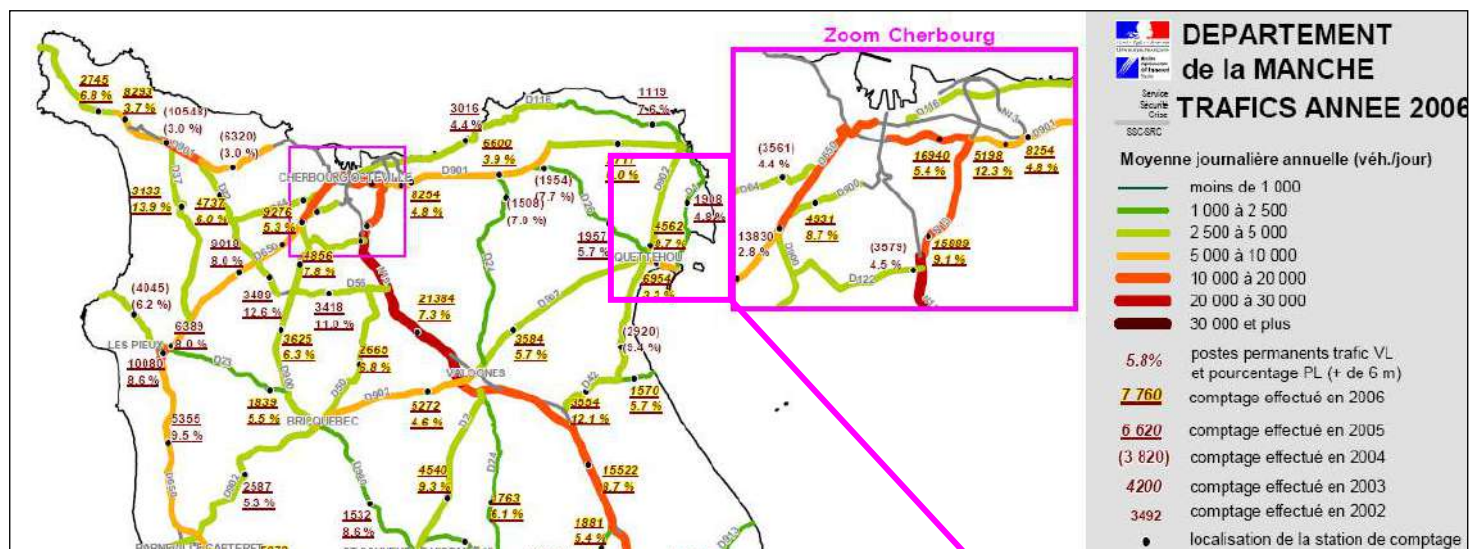
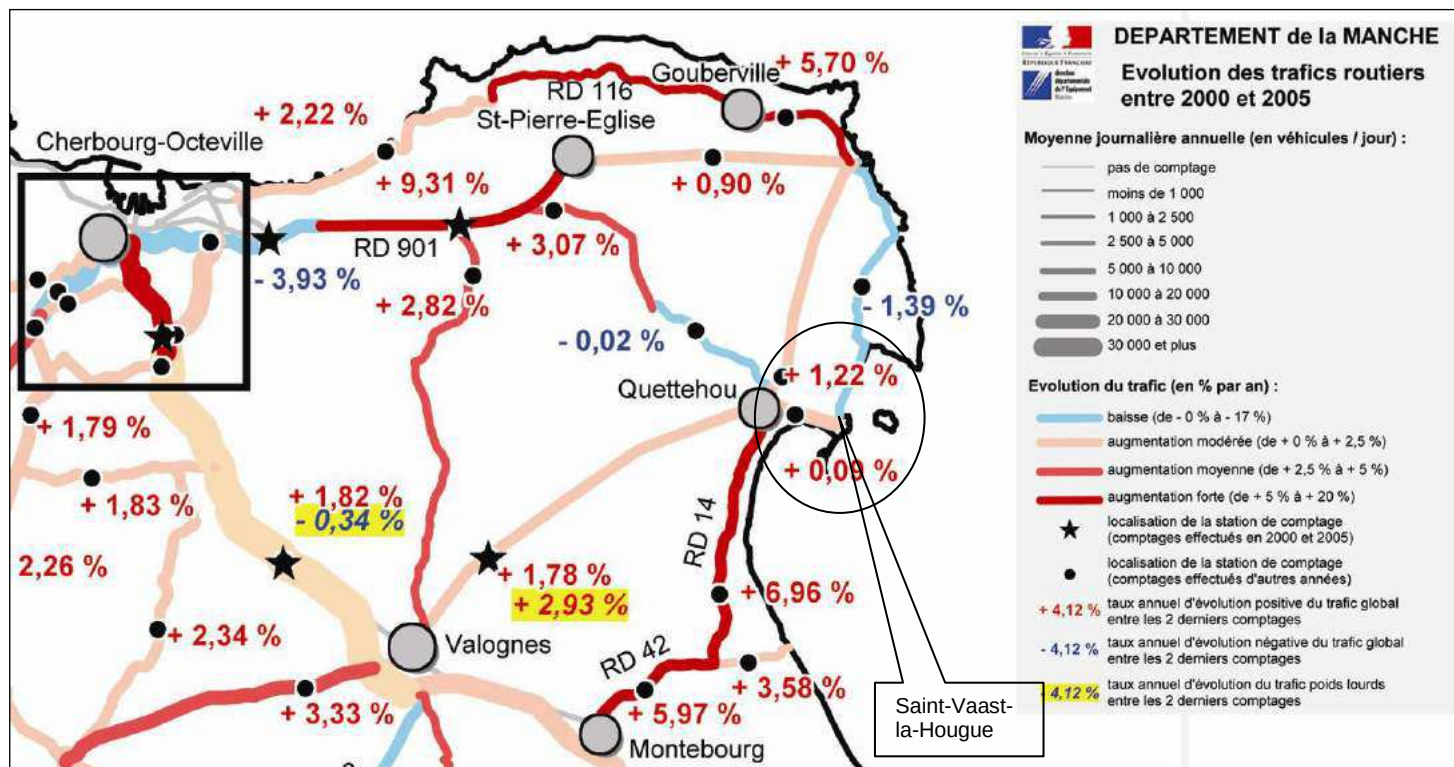






## Les trafics routiers :

Source DDE de la Manche

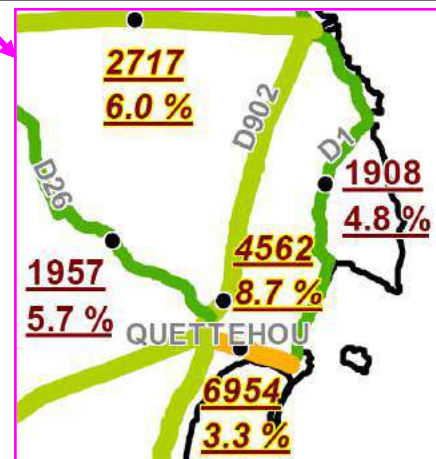


A Saint-Vaast, l'évolution du trafic sur la RD 1 est différente selon le tronçon concerné :

- sur le tronçon Quettehou / Saint-Vaast la Hougue, l'augmentation a été faible, 0,09 % en 6 ans pour atteindre un trafic de près de 6 954 véh./j dans les deux sens de circulation et comptabilisés en entrée de ville de Saint-Vaast la Hougue.

Un comptage effectué près de l'Eglise de Saint-Vaast la Hougue sur la RD 1 précise qu'en 2004, il y avait 7 490 véh./j dont 3% de poids lourds).

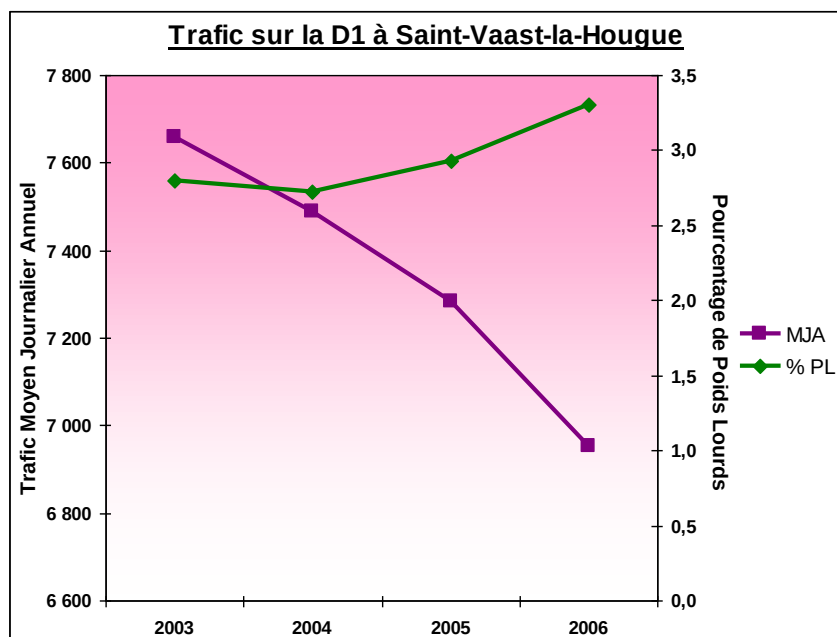
- sur le tronçon Saint-Vaast la Hougue / Réville, le trafic a diminué de 1,39 % en 6 ans pour atteindre 1 908 véh./j dans les deux sens de circulation et comptabilisés à Réville ;







Le pourcentage de poids lourds a quant à lui **augmenté**, surtout depuis 2004. Il est passé de 2,8 % en 2003 à **3,3 % en 2006**.



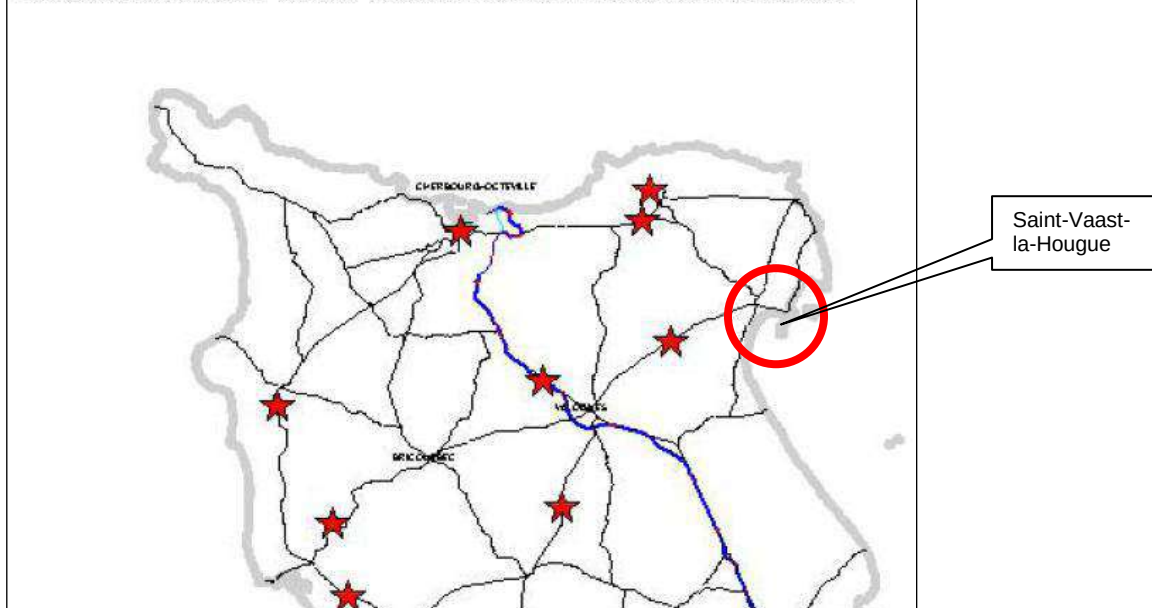
### **ACCIDENTOLOGIE :**

Source DDE de la Manche

Aucun accident mortel n'a été recensé à Saint-Vaast-la-Hougue en 2006. Entre 1999 et 2003, Il y a eu 18 accidents impliquant 46 personnes, dont 1 mort en 2000 hors agglomération (seul impliqué dans l'accident) (sources : PAC du Préfet octobre 2005, DDE-Gestion de la Route).

Cependant, les petites routes situées à l'intérieur du territoire sont très étroites et la visibilité y est réduite. Ces petites voies de communication, qui desserviront les futures zones d'habitat sont très accidentogènes. Elles devront donc être redimensionnées en fonction des prévisions d'un trafic supplémentaire.

### **Localisation des accidents mortels 2006**





### 1.1.3.2. DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

Les transports en commun ne sont pas nombreux à Saint-Vaast-la-Hougue : seul le réseau Manéo dessert la commune par trois lignes dont deux sont des lignes express : la 101, la 102 et la 200. Le service Manéo a été mis en place par le Conseil Général de la Manche en 2007 : l'exploitation des lignes a été concédée à Veolia Transports.

- la ligne express n° 101 Valognes / Saint-Vaast-la-Hougue / Barfleur :

- 5 arrêts à Saint-Vaast-la-Hougue,
- 5 courses par semaine du lundi au samedi,
- Sens Barfleur → Valognes :
  - 2 passages le matin à 7h42 et 8h01 (pour le premier arrêt),
  - 2 passages l'après-midi à 13h38 et 16h58 (pour le premier arrêt),
- Sens Valognes → Barfleur :
  - 1 passage le matin à 10h22 (pour le premier arrêt),
  - 2 passages l'après-midi à 13h57 et 18h12 (pour le premier arrêt).

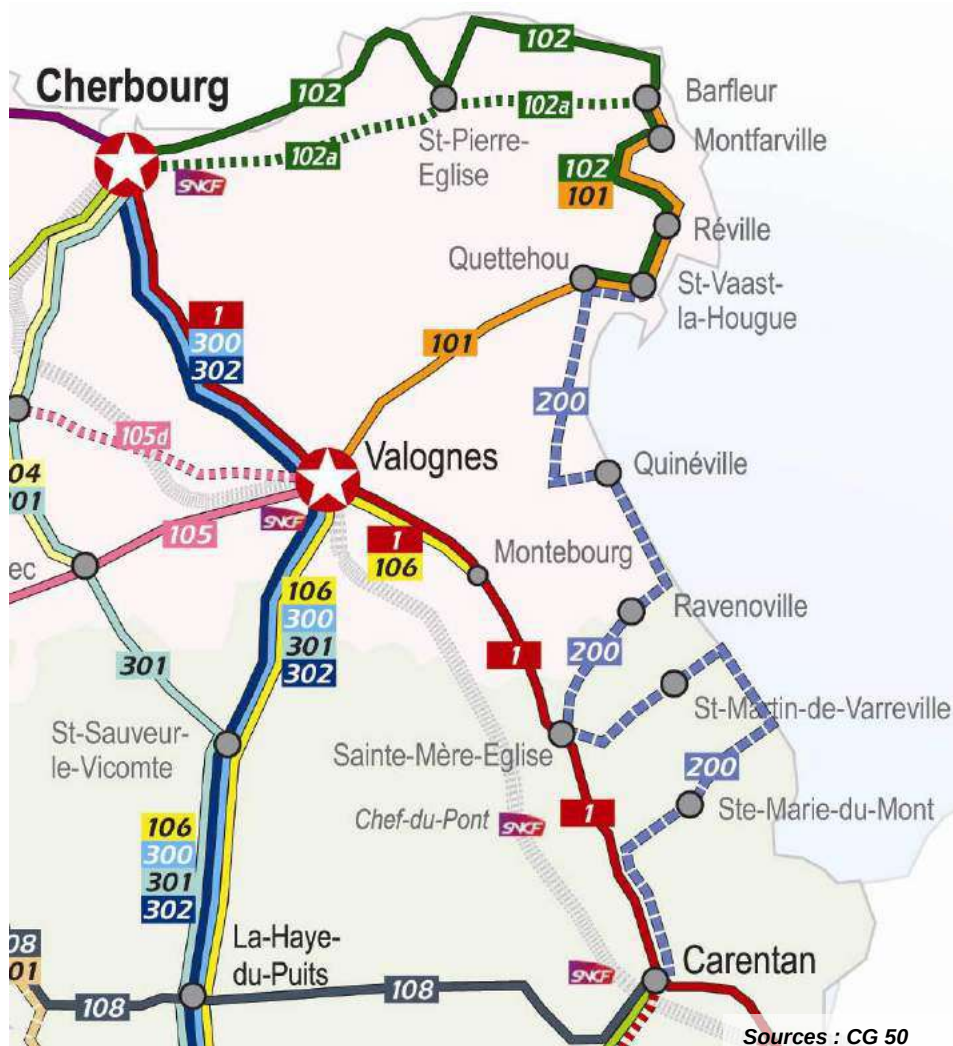
- la ligne express n° 102 Cherbourg / Saint-Pierre / Quettehou :

- 4 arrêts à Saint-Vaast-la-Hougue,
- 5 courses par semaine du lundi au samedi,
- Sens Quettehou → Cherbourg :
  - 2 passages le matin à 6h07 et 8h22 (pour le premier arrêt),
  - 1 passage l'après-midi à 12h22 (pour le premier arrêt),
- Sens Cherbourg → Quettehou :
  - 1 passage le matin à 10h22 (pour le premier arrêt),
  - 2 passages l'après-midi à 18h46 et 19h46 (pour le premier arrêt).

Ces deux lignes permettent d'établir des connexions depuis Valognes et Cherbourg avec d'autres lignes de bus vers Carentan, Saint-Lô, Coutances, voire Granville et Avranches (toutes les villes sont desservies par le réseau TER ou Grandes Lignes de la SNCF).

- la ligne express n° 200  
Saint-Vaast-la-  
Hougue / Carentan :

Au moment de la rédaction du présent diagnostic, les données fournies par le Conseil Général sur la fréquence et les horaires de cette ligne sont insuffisantes pour la présenter plus avant. Il s'agit d'une ligne estivale qui ne fonctionne que durant le mois de juillet.





### 1.1.3.3. LES CIRCULATIONS DOUCES ET LES CHEMINEMENTS ALTERNATIFS

#### L'accès au littoral :

La loi n°1285 du **31 décembre 1976** a institué sur les propriétés privées riveraines de la mer, une servitude de 3 mètres destinée à assurer le passage exclusif des piétons ; ce sentier est plus connu sous le nom de « sentier des douaniers » que reprend le chemin de grande randonnée GR 223 dans la Manche.

La mise en œuvre de cette servitude se fait commune par commune, l'ensemble des démarches administratives, des études et les travaux sont assurés par la DDTM.

Saint-Vaast-la-Hougue dispose à ce titre de 11 250 m linéaires de sentier littoral dont les travaux ont été achevés en 2000.



↑ Borne d'indication du sentier du littoral sur le Trava Crochu

← Poursuite du sentier du littoral en contournement du port

#### Les chemins de grande randonnée et les parcours de campagne :

Saint-Vaast-la-Hougue dispose d'un réseau de circulations douces concentré autour du littoral : le GR 223 (Honfleur / Avranches, les accès piétonniers à la Hougue et à Tatihou par basses eaux, les parcours dans les parcs à huîtres du Cul de Loup, le Trava Crochu et les accès aux digues permettent de suivre le littoral de manière continue de Morsalines à Réville.

Des tronçons et des voies complètes viennent consolider les parcours piétonniers et cyclables existants par leur classement au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR de la Manche) : cela crée un réseau dense de promenades sur l'ensemble du territoire communal connecté aux autres communes proches.

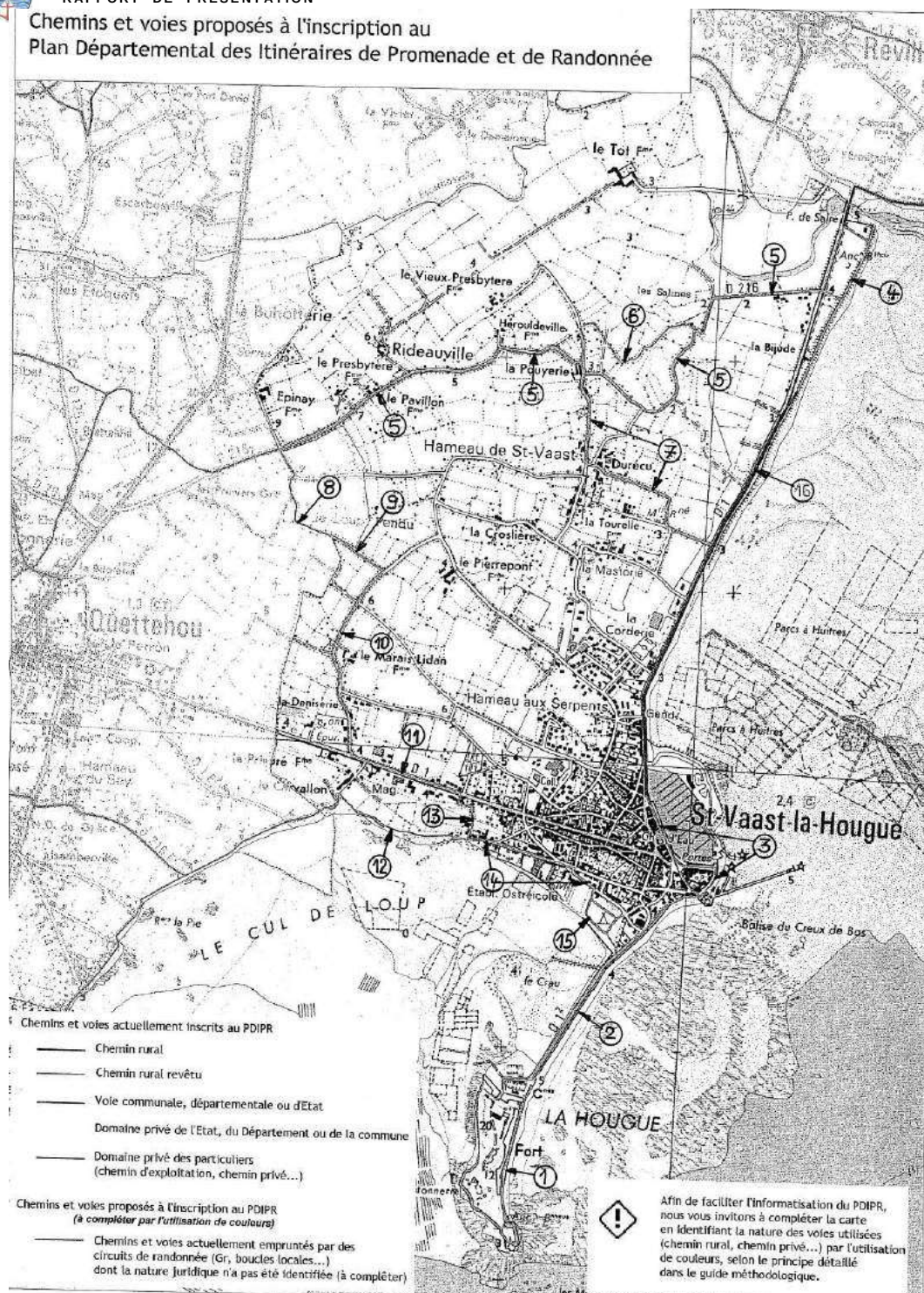


↑ Le sentier du littoral sur le Trava Crochu, la plage et l'accès aux parcs à huîtres vers l'île de Tatihou (au troisième plan : Réville)





## Chemins et voies proposés à l'inscription au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée



Commune de Saint-Vaast-la-Hougue 50550

Tableau récapitulatif des voies nouvellement inscrites au PDIPR

| Numéro d'identification | Statut juridique   | Intitulé                         | Revêtement     | Longueur mètres | Largeur mètres | Autres remarques                                                    |
|-------------------------|--------------------|----------------------------------|----------------|-----------------|----------------|---------------------------------------------------------------------|
| 1                       | Commune            | Route de la Hougue               | Terre-cailloux | 2000            | 1 à 3          | Manque d'entretien, zones d'envasement, circulation importante      |
| 2                       | Département        | D92                              | Goudron        | 950             | 4              | Projet de réaménagement, zones d'envasement, circulation importante |
| 3                       | Département        | Chemin de la mer                 | Goudron        | 1000            | 4              | Circulation importante                                              |
| 4                       | Commune            | Sentier bord de mer de la bijode | Terre          | 800             | 2              | Promenade uniquement, fréquentée aux heures de marée                |
| 5                       | Département        | D216                             | Goudron        | 4000            | 2 à 3          | Promenade, moyen dans les 2 sens                                    |
| 6                       | Commune            | Chemin du vieux presbytère       | Terre-cailloux | 800             | 2              | Projet de réaménagement, zones d'envasement, circulation importante |
| 7                       | Commune            | La tour de la route de la bijode | Goudron        | 1000            | 2 à 3          | Projet de réaménagement, zones d'envasement, circulation importante |
| 8                       | Commune            | Chemin du cul de loup            | Terre          | 400             | 2 à 3          | A réaménager, sentier local, fréquenté aux heures de marée          |
| 9                       | Commune            | Chemin du cul de loup            | Terre          | 300             | 3 à 4          | Promenade - VTT - uniquement                                        |
| 10                      | Commune            | Route de la mer                  | Goudron        | 850             | 3              | Circulation moyenne dans les 2 sens                                 |
| 11                      | Département        | D4                               | Goudron        | 500             | 6              | Circulation intense                                                 |
| 12                      | Affaires maritimes | Chemin bord de mer de la bijode  | Terre          | 500             | 1 à 2          | Uniquement piétonnier                                               |
| 13                      | Commune            | Chemin du cul de loup            | Goudron        | 200             | 2              | Peu fréquenté, sentier local, zones d'envasement                    |
| 14                      | Département        | Route de la mer                  | Goudron        | 600             | 4 à 6          | Circulation moyenne, zones d'envasement, circulation importante     |
| 15                      | Commune            | Parcours de santé                | Terre          | 300             | 2 à 3          | Promenade - VTT - uniquement                                        |
| 16                      | Département        | D4                               | Goudron        | 1300            | 4 à 5          | Dûte inscrite au PDIPR                                              |





L'arrière-pays est moins bien couvert par des cheminements piétonniers : il existe toutefois des routes mais qui ne sont pas sécurisées car les véhicules (voitures et engins agricoles) peuvent les emprunter.

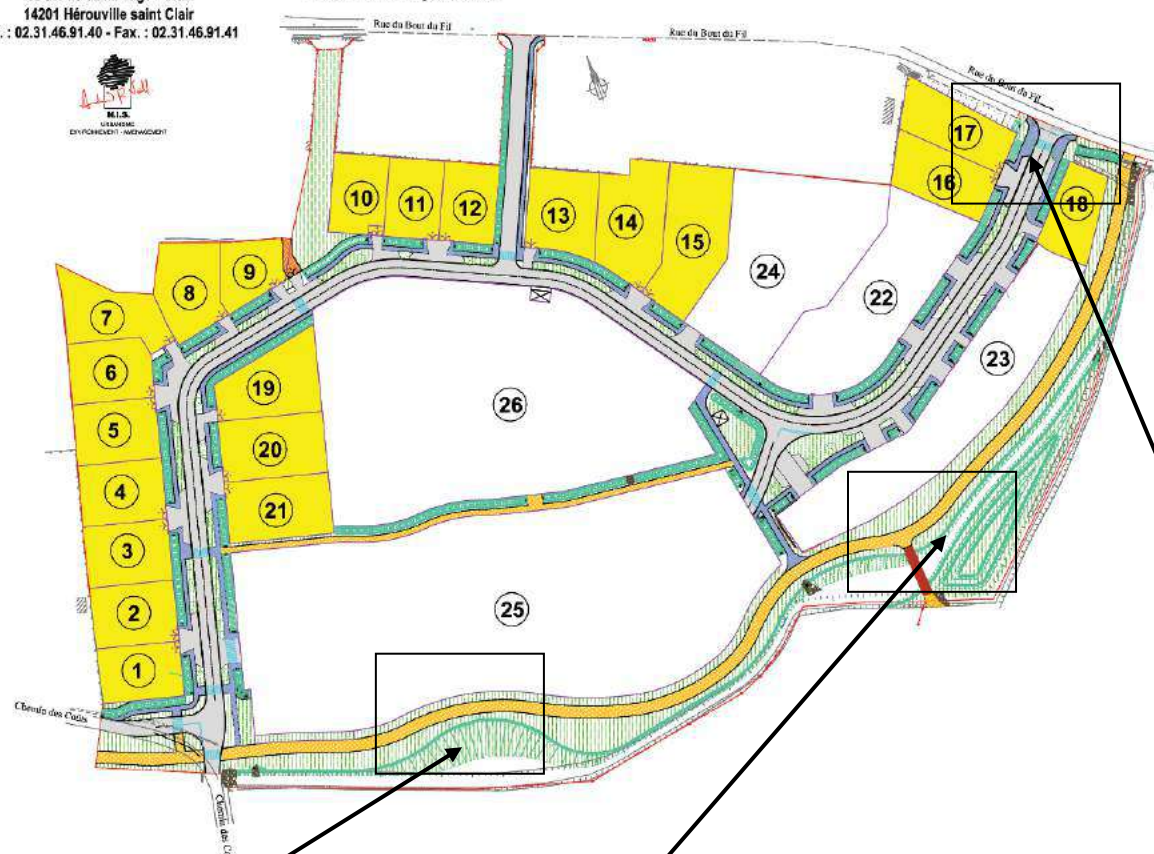
Dans le cadre du présent dossier de PLU, les enjeux du PADD ont mis en avant un projet « bouclage » piétonnier et cyclable entre le littoral et la voie verte qui sera aménagée en conséquence entre le bourg de Saint-Vaast-la-Hougue et Réville : des liaisons intermédiaires sont également prévues de manière à densifier le réseau de circulations douces (tracés perpendiculaires au littoral). La voie verte sera connectée à une voie qui contournera la zone agglomérée de Saint-Vaast-la-Hougue par le Nord.

La Municipalité a également saisi l'opportunité de la réalisation d'une opération d'aménagement au Quartier du Bout du Fil, au sortir de la zone agglomérée vers Réville, pour aménager une circulation douce qui fait partie de la Voie Verte.

**La voie verte et le Quartier du Bout du Fil – Plan de masse soumis à enquête publique : éléments réalisés et ouverts au public**

SHEMA  
13 av. de Cambridge - Citis  
14201 Hérouville saint Clair  
Tél. : 02.31.46.91.40 - Fax. : 02.31.46.91.41

**PLAN DE COMPOSITION**  
Modificatif du 17 janvier 2008



Vue vers le centre bourg



Vue depuis la passerelle vers le littoral

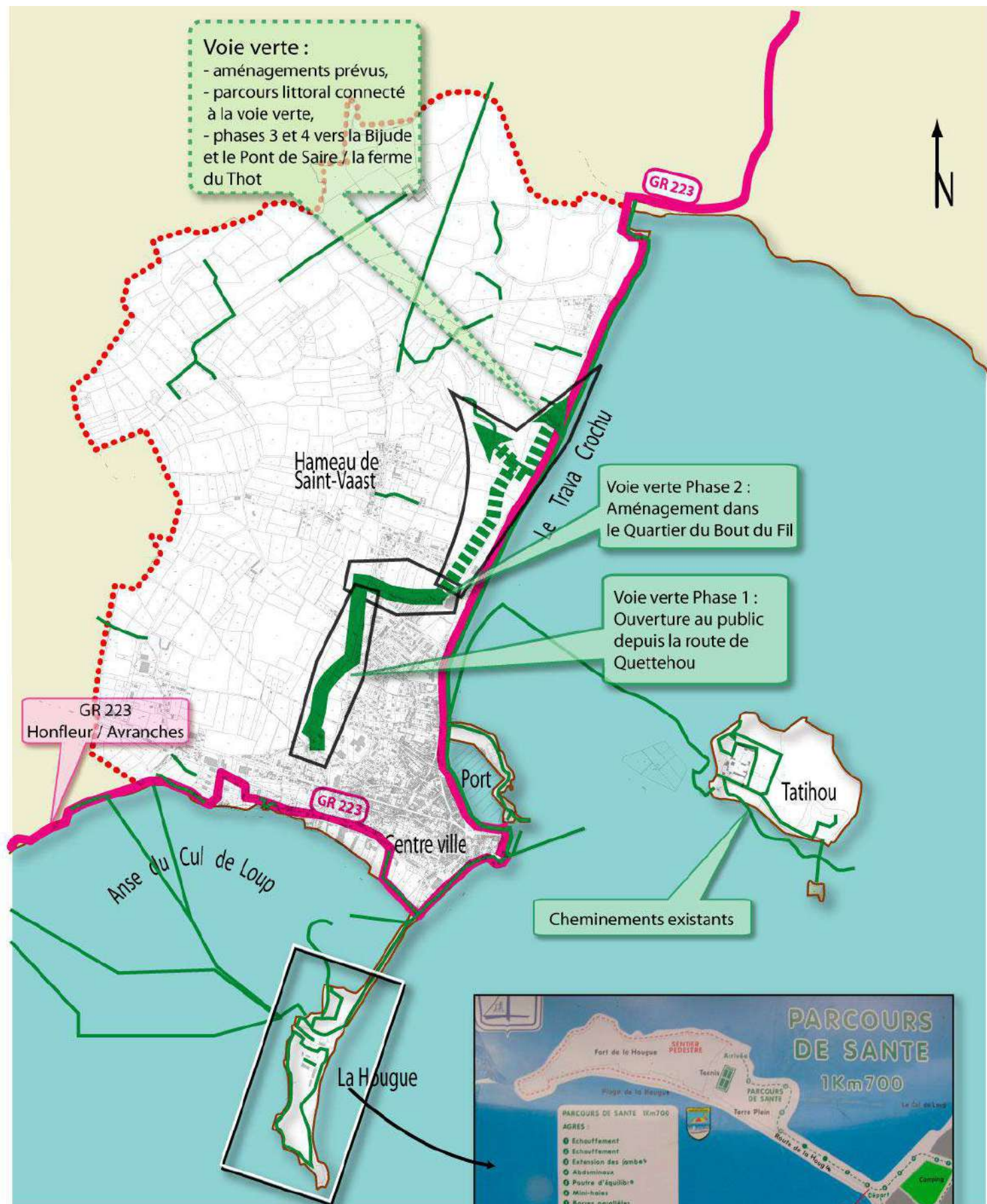


Débouché sur le prolongement à venir  
(Vers le Nord)



### Voie verte :

- aménagements prévus,
- parcours littoral connecté à la voie verte,
- phases 3 et 4 vers la Bijude et le Pont de Saire / la ferme du Thot



Les circulations douces







## Pistes de réflexion

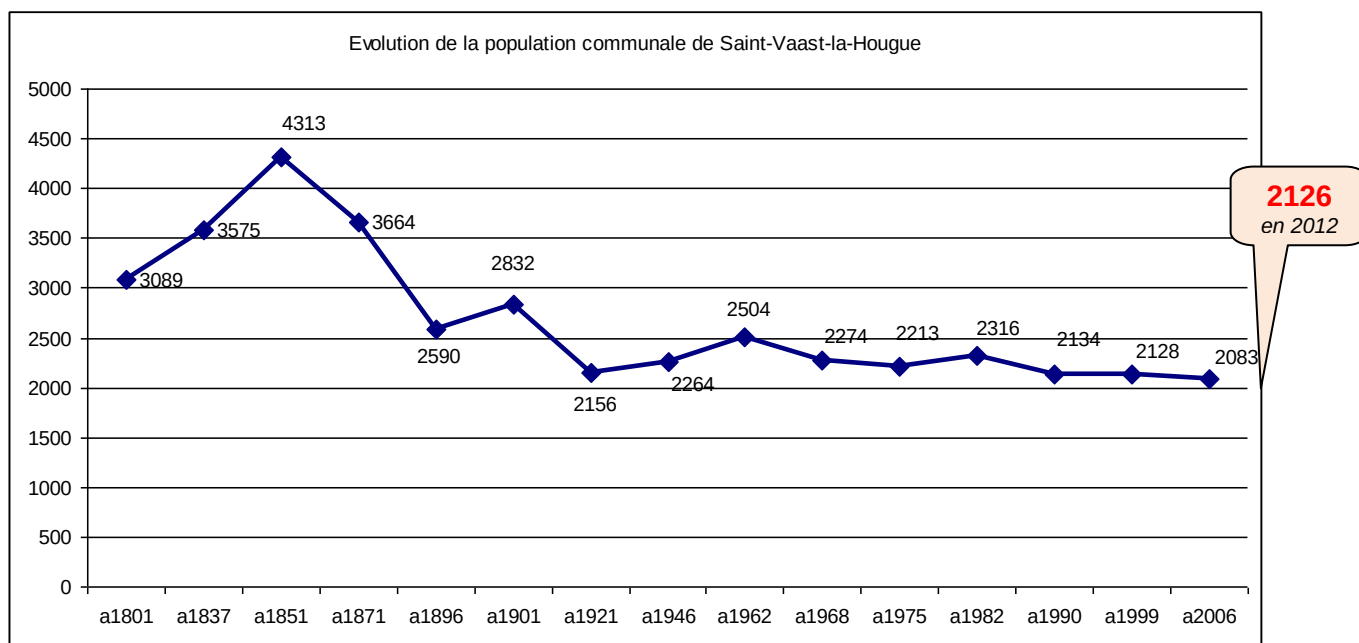
- Conforter la position de lieu de villégiature de Saint-Vaast la Hougue,
- Prévoir le passage de la voie de liaison Quettehou/Saint-Vaast la Hougue / Réville de manière à désengorger le centre bourg,
- Définir les voies sur lesquelles des aménagements et des élargissements doivent être prévus pour fluidifier et sécuriser la circulation automobile,
- Renforcer et densifier le réseau de circulations piétonnières, notamment au cœur de la zone agglomérée,



## 1.2. ANALYSE DES DONNEES SOCIALES ET ECONOMIQUES

### 1.2.1. LA POPULATION

- Une diminution relative de la population



|                           | 1968    | 1975 | 1982    | 1990    | 1999    | 2006 |
|---------------------------|---------|------|---------|---------|---------|------|
| Population                | 2391    | 2268 | 2347    | 2134    | 2128    | 2083 |
| Taux annuel de croissance | -0,73 % |      | -1,13 % |         | -0,30 % |      |
|                           | -0,13 % |      |         | -0,15 % |         |      |
|                           | -0.34 % |      |         |         |         |      |

La population de la commune a été à son apogée en 1851 alors que le développement de l'activité maritime est florissant. La population est alors de 4 313 habitants.

L'histoire de la commune et notamment le déclin progressif des activités de mer expliquent la diminution de la population communale.

Le nombre d'habitants de la commune est de 2 083 habitants selon les chiffres du recensement de 2006 et peut monter à 10 000 en pointe au cours de la période estivale.

Le déclin de la population a été rapide au cours de la seconde période du 19<sup>ème</sup> siècle et même si, au milieu du 20<sup>ème</sup> siècle, la population a légèrement progressé de nouveau, la diminution de la population est toutefois aujourd'hui avérée. On assiste actuellement à une stagnation, voire une légère reprise du fait de l'ouverture à l'urbanisation de parcelles sous forme de lotissements ou terrains libres.

Depuis le recensement de 1968, la population est en diminution mais la mutation communale est en train de s'opérer avec une augmentation substantielle de l'emploi salarié dans des domaines diversifiés. La population est en stagnation depuis maintenant une quinzaine d'années et la commune





souhaite se donner les moyens de retenir les personnes qui travaillent au sein de la commune pour de nouveau voir augmenter la population.

On note une baisse constante et générale de la population. Entre 1999 et 2006, la population communale a diminué de 2,11 %, alors que sur les 10 ans précédents la baisse n'était que de 0,3%. Toutefois, depuis 2006, les chiffres vont à l'inverse de cette tendance peu réjouissante : il y aurait eu une croissance d'environ + 0,8 % entre 2006 et 2009... Même si l'évolution est faible, elle est positive. C'est un élément favorable qu'il faut intégrer à la réflexion du PADD notamment en termes de perspectives.

Ainsi, on peut constater une stabilisation des demandes d'autorisation d'urbanisme ces dernières années concernant des demandes pour constructions individuelles, collectifs ou permis de lotir. En juin 2005, 13 lots ont été autorisés par la commune et en 2006, un lotissement de 40 maisons et 2 collectifs ont été autorisés.

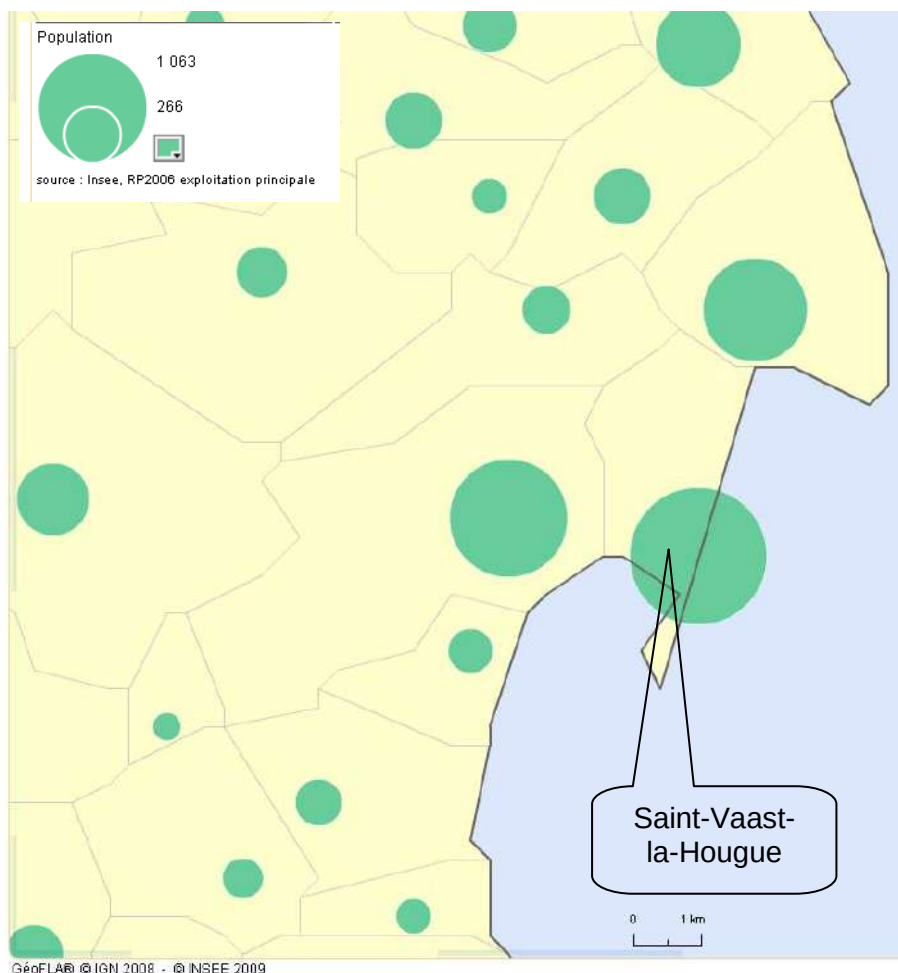
S'il y a peu de demande, c'est qu'il y a peu de disponibilités de terrains à bâtir.

Les années avec des demandes de permis de construire délivrés élevées sont dues à un desserrement de l'offre foncière : le nombre de terrains à bâtir étant important du fait de l'ouverture à l'urbanisation de lotissements et d'autres opérations d'urbanisme.

Saint-Vaast-la-Hougue représente un pôle de densité locale dans le Val de Saire, tout comme Valognes dans son secteur : elle fait d'ailleurs partie d'un secteur à forte densité de population (depuis Cherbourg-Octeville). Localement, elle constitue avec Quettehou et Morsalines une aire urbaine (plus de 2 000 hab. agglomérés), ce qui place la commune dans un contexte dynamique et une position de force pour maintenir sa position (relance de l'attraction de la population).

Par rapport aux autres collectivités du secteur, Saint-Vaast-la-Hougue fait partie des communes les plus peuplées : l'ensemble Quettehou / Saint-Vaast-la-Hougue / Réville rassemble 4 825 habitants, ce qui en fait un pôle important du Val de Saire. Saint-Pierre-Eglise et Fermanville rassemble quant à eux 3 200 habitants et Valognes plus de 7 000 habitants.

### Populations communales en 2006





## • Solde naturel et solde migratoire

### **Les variations annuelles de la population et leurs composantes**

|                                                                          | 1968 à 1975 | 1975 à 1982 | 1982 à 1990 | 1990 à 1999 | 1999 à 2006 |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Variation annuelle moyenne de la population                              | -0,8 %      | +0,5 %      | -1,2 %      | +0,0 %      | -0,3 %      |
| Part de la variation qui est due au solde naturel                        | +0,1 %      | +0,3 %      | +0,0 %      | -0,3 %      | -0,7 %      |
| Part de la variation qui est due au solde apparent des entrées / sorties | -0,9 %      | +0,2 %      | -1,1 %      | +0,3 %      | +0,3 %      |

Le solde migratoire est en dents de scie depuis maintenant près de 40 ans, mais on s'aperçoit que la tendance s'inverse et devient plus favorable ces dernières années avec une augmentation légère qui tend à se confirmer ces dernières années.

La forte diminution constatée au recensement de 1990 ne s'est pas encore totalement inversée mais la pénurie de logement s'efface progressivement.

Le solde naturel s'infléchit lentement pour devenir légèrement négatif au dernier recensement de 2006 mais cette situation est due au fait que le manque de logement ne permettait pas aux personnes jeunes de venir suffisamment s'installer à Saint-Vaast-la-Hougue.

La volonté communale de construire de nouveaux logements permettra d'infléchir durablement cette courbe et de voir le solde naturel progresser de nouveau.

Ces dernières années marquent une évolution importante dans le rythme de croissance de la population communale. En effet, Saint-Vaast-la-Hougue a une population qui ne diminue plus et son attrait touristique et économique couplé à la construction de logements de différentes typologies devrait permettre que la population augmente de nouveau.

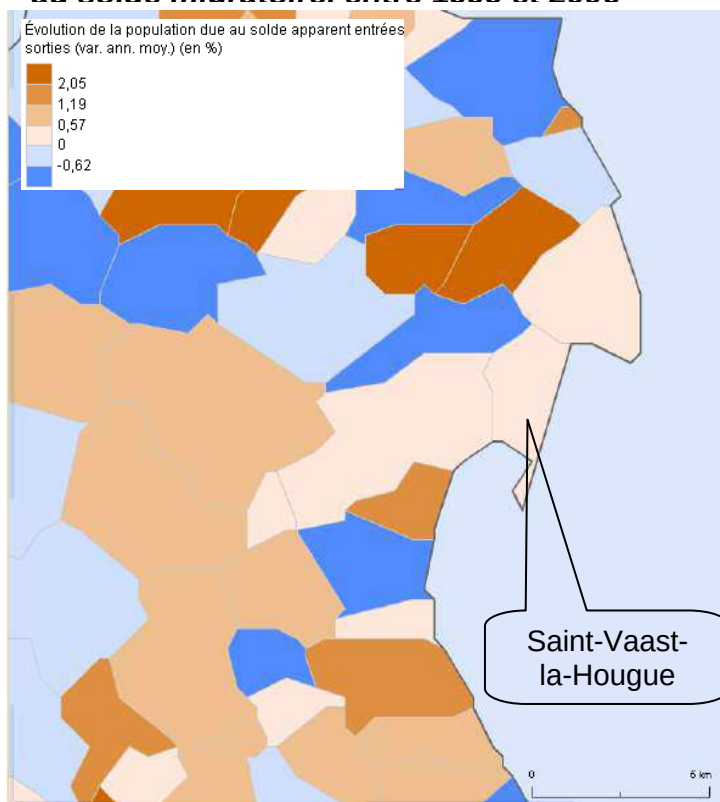
Il faut noter néanmoins que la part de la croissance due au solde migratoire est redevenue stable depuis les années 1990. La part de la croissance qui est due au solde naturel est, quant à elle, en constante diminution.

On a là une des illustrations d'un phénomène socio-démographique commun à quasiment toutes les villes côtières et balnéaires de la Basse-Normandie : ces communes deviennent un lieu de villégiature pour les personnes âgées et les retraités. Ainsi la part de la population en âge d'avoir des enfants est en constante diminution : pas à cause de la réduction du nombre des classes d'âges nubiles mais à cause de l'augmentation de la part des personnes âgées.

La demande en logement devient importante pour des résidences à l'année et cette forte demande fait augmenter le prix de l'immobilier. Mécanisme simple mais qui repousse de jeunes ménages qui ne disposent pas des moyens financiers nécessaires pour s'installer à Saint-Vaast-la-Hougue vers les communes plus rurales de l'intérieur des terres ou même jusque dans l'agglomération cherbourgeoise qui dispose d'un parc mixte de logements importants.

Il ne faut pas seulement « blâmer » les personnes âgées pour ce phénomène qui est général mais c'est un point important qui a guidé l'élaboration du PADD de la commune de Saint-Vaast-

### **Part de la croissance annuelle qui est due au solde migratoire. entre 1999 et 2006**





la-Hougue : comment concilier accueil de personnes âgées à l'année et relance de l'attractivité de la commune pour les jeunes ménages.

L'ensemble Quettehou / Saint-Vaast-la-Hougue / Réville et nombre de communes littorales « tirent » leur épingle du jeu car elles continuent d'attirer de la population. Cette attraction permet, à tout le moins, d'équilibrer le faible solde naturel.

### • **L'importance de Saint-Vaast-la-Hougue dans le canton**

On peut noter que la diminution globale de la population cantonale a été antérieure à celle de la commune de Saint-Vaast. En effet, dès 1975, le canton connaît une chute assez rapide de sa population qui par la suite stagnera autour de 9000 habitants.

Cela démontre que la part de population Saint-Vaastaise n'a cessé de diminuer alors qu'elle était plus importante au début et milieu du 20<sup>ème</sup> siècle.

C'est la commune de Quettehou qui a augmenté, sa population passant de 1091 à 1475 habitants entre les recensements de 1962 et 1999 alors que dans le même temps, Saint-Vaast passait de 2504 à 2097 habitants.

La commune de Quettehou a gagné en nombre d'habitants résidents et perdu en nombre de résidences secondaires, même si sa population a vieilli.

### • **Les implications communales**

La dynamique démographique de la commune de Saint-Vaast est particulière du fait de son cadre de vie attrayant qui permet d'attirer une population qui vient séjourner en villégiature, que ce soit à l'hôtel, gîtes, chambres d'hôtes, ou dans leur résidences secondaires, nombreuses dans la commune.

La stagnation relative de la population depuis le début du 20<sup>ème</sup> siècle, cache un dynamisme important de la commune qui voit sa population augmenter de manière forte les week-ends et, encore davantage au cours de la période estivale. La population peut alors avoisiner 8 000 habitants. Cette dynamique implique, comme nous le verront dans les pages qui suivent, un taux d'équipement fort et des capacités communales digne d'une ville plus importante.

De plus, la commune est aujourd'hui interdépendante de Quettehou puisque les deux communes forment actuellement une agglomération avec une urbanisation quasi continue le long de la RD1.

### • **La structure de la population**

#### ○ Un vieillissement relatif de la population

La structure de population marque un recul des tranches jeunes au profit des seniors. En effet la population communale, depuis plusieurs années ne se renouvelle plus suffisamment.

Si l'on s'attarde sur la répartition par âge de la population totale de Saint-Vaast-la-Hougue on s'aperçoit que son vieillissement est plus prégnant que dans les communes de l'ensemble Quettehou / Saint-Vaast-la-Hougue / Réville.

Le taux des personnes de plus de 40 ans s'élève sensiblement et dépasse celui du canton.

Le pourcentage de personnes de plus de 60 ans est de 36,4% au sein de la commune, 21,3% dans le canton et 23,9% pour l'ensemble de la France. La volonté de la municipalité est d'infléchir cette tendance.

Dans l'ensemble Quettehou / Saint-Vaast-la-Hougue / Réville on note que la part des moins de 20 ans est de 19,8 % de la population ce qui est plus faible qu'à Quettehou (22 %) par exemple où la population est moins importante (1 544 hab.) ou à Réville (23,5 %).





Cela s'explique principalement par une proportion de personnes âgées plus importante à Saint-Vaast-la-Hougue que dans les autres communes : les plus de 60 ans y représentent 36,4 % soit une surreprésentation par rapport à Quettehou (31,1 %) et à Réville (27,4 %). Pour conforter cette analyse, il suffit de regarder le poids des moins de 20 ans dans la population de 0-60 ans pour en exclure la part prépondérante des plus de 60 ans, comme le rapporte la tableau ci-dessous.

|                                               | Quettehou | Saint-Vaast-la-Hougue | Réville |
|-----------------------------------------------|-----------|-----------------------|---------|
| Population totale 2006                        | 1 544     | 2 083                 | 1 198   |
| Nombre des plus de 60 ans                     | 481       | 760                   | 329     |
| Population des 0-60 ans                       | 1 063     | 1 323                 | 869     |
| Nombre des moins de 20 ans                    | 341       | 413                   | 282     |
| Part des – 20 ans dans la population 0-60 ans | 32 %      | 31,2 %                | 32 %    |



On le voit, les écarts sont moindres une fois les plus de 60 ans retirés de la population. C'est donc qu'il y a une surreprésentation des plus de 60 ans à Saint-Vaast-la-Hougue.

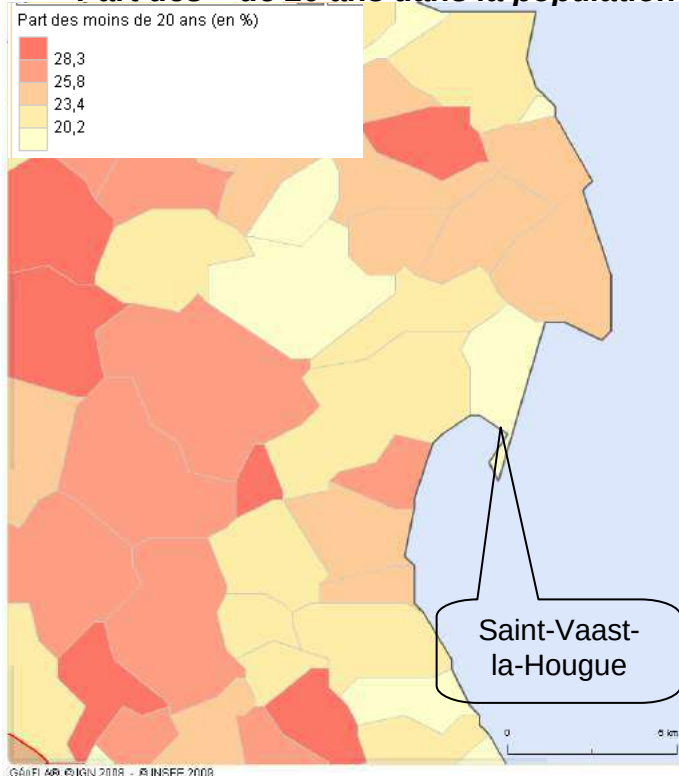
On peut expliquer cela en grande partie par l'attractivité du cadre de vie de Saint-Vaast-la-Hougue et le fait que c'est un port de pêche et de plaisance, disposant d'un bourg commerçant, de services, d'un attrait touristique indéniable que ne semblent pas avoir Quettehou ou Réville. La démographie médicale, a contrario, ne permet pas de faire une corrélation comme pour certaines communes du Sud de la France : en effet, il y a à Saint-Vaast-la-Hougue 2 médecins (2 à Quettehou et 1 à Réville), 2 infirmières (4 à Quettehou et 1 à Réville), 1 pharmacie (1 à Quettehou) et 1 kinésithérapeute (1 à Quettehou).

Si l'on souhaite se conforter dans cette appréciation du vieillissement de la population Saint-Vaastaise, l'indice de jeunesse (-20 ans / + 60 ans) la renforce : il est de 0,5 à Saint-Vaast-la-Hougue alors qu'il n'est que de 2 à Quettehou et de 2 à Réville. En comparaison, Beaumont-Hague à l'Est du Cotentin dispose d'un déséquilibre en faveur des - de 20 ans (indice de jeunesse de 2,4), on constate d'ailleurs que le Val de Saire en général souffre d'un vieillissement assez global.

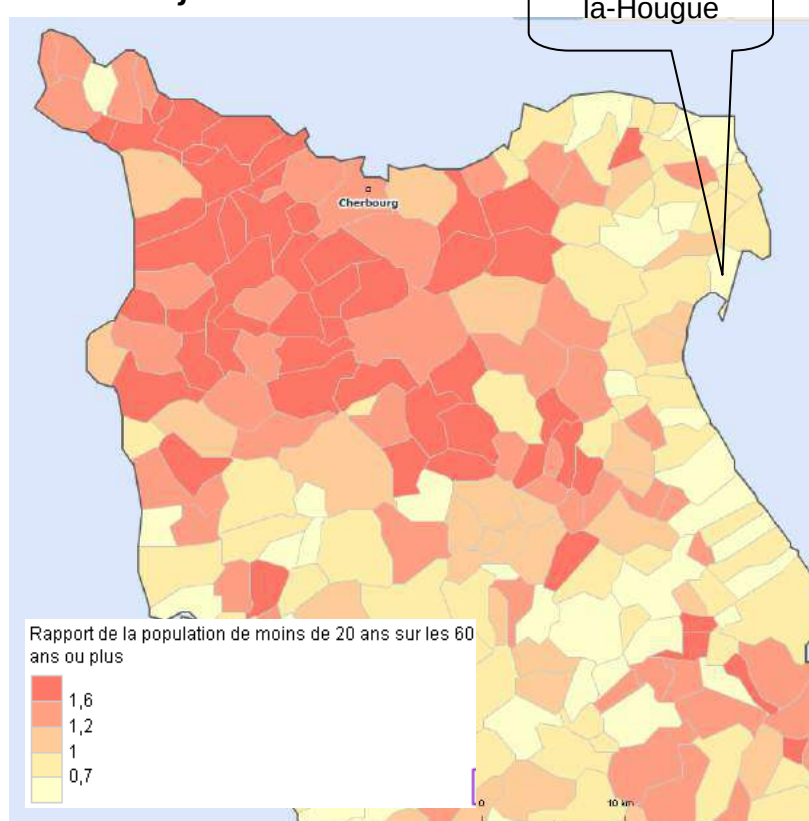
La commune est particulièrement sensible à cette question et l'un des objectifs de ce plan local d'urbanisme est d'inverser cette tendance. Ces dernières années, celle-ci s'est d'ailleurs infléchie par la réalisation de nouvelles constructions et d'un lotissement de 13 lots.

La commune dispose d'un grand nombre d'emplois sur le territoire communal et l'enjeu est de retenir les personnes qui travaillent au sein de la commune.

### Part des – de 20 ans dans la population



### Indice de jeunesse en 2006





La structure socioculturelle de la population communale change ces dernières années.

A la lecture du tableau ci-après, on s'aperçoit immédiatement de l'importance des personnes retraitées au sein de la commune.

Population de 15 ans ou plus selon le niveau de diplôme (1999 - chiffres INSEE)

|                                    | 1990 |      | 1999       |             | France<br>métr. | France<br>urbaine |
|------------------------------------|------|------|------------|-------------|-----------------|-------------------|
|                                    | Nb   | %    | Nb         | %           |                 |                   |
| <b>Population de 15ans ou plus</b> | 228  | 100  | <b>212</b> | <b>100</b>  | 100             | 100               |
| • <b>Aucun diplôme déclaré</b>     | 60   | 26,3 | <b>37</b>  | <b>17,5</b> | 17,7            | 16,9              |
| • <b>Etudes en cours</b>           | 20   | 8,8  | <b>11</b>  | <b>5,2</b>  | 11,3            | 12,0              |
| • <b>Diplômes (dont)</b>           | 148  | 64,9 | <b>164</b> | <b>77,4</b> | 71,0            | 71,1              |
| CEP                                | 64   | 28,1 | <b>50</b>  | <b>23,6</b> | 15,3            | 14,3              |
| BEPC                               | 20   | 8,8  | <b>11</b>  | <b>5,2</b>  | 7,2             | 7,3               |
| CAP, BEP                           | 36   | 15,8 | <b>58</b>  | <b>27,4</b> | 22,0            | 22,6              |
| Bac, Brevet prof                   | 16   | 7,0  | <b>25</b>  | <b>11,8</b> | 10,8            | 11,1              |
| Bac + 2                            | 4    | 1,8  | <b>9</b>   | <b>4,2</b>  | 7,6             | 7,9               |
| Diplômes d'études sup.             | 8    | 3,5  | <b>11</b>  | <b>5,2</b>  | 8,0             | 8,0               |

Ce tableau est révélateur d'une commune disposant d'une grande variété sociale.

Il montre une progression constante du nombre de diplômés de haut niveau, mais aussi des personnes qui ont choisi d'obtenir un diplôme technique très proche du métier qu'elles souhaitent exercer, d'où un taux élevé de CAP, BEP et brevets professionnels.

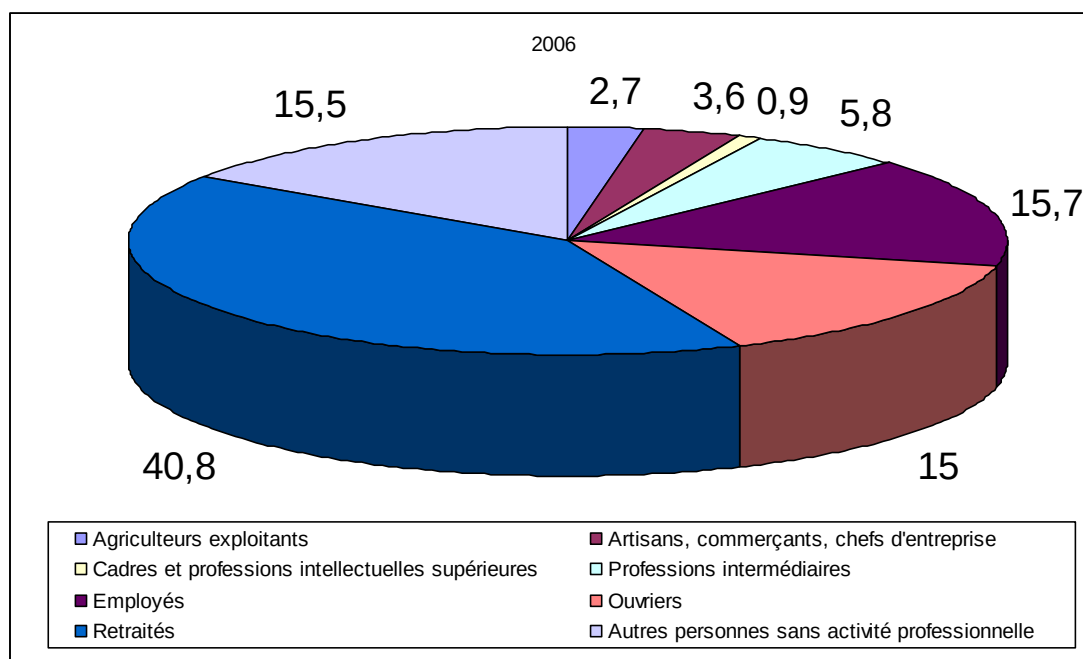
Dans le même temps, la part des personnes déclarant n'avoir aucun diplôme a chuté de 26,3 à 17,5%.

Une frange importante de la population (environ 20 %) appartient au milieu ouvrier. La pression foncière forte dans la commune empêche souvent ces travailleurs de se loger dans la commune, même s'ils veulent y rester ; d'où une demande soutenue en logement.

Une activité agricole subsiste également représentant 5 % des actifs.

Les activités commerciales et artisanales sont également bien développées, les habitants et les touristes pouvant trouver l'ensemble des services de première nécessité sur le territoire communal.

### Répartition des catégories socioprofessionnelles en 2006



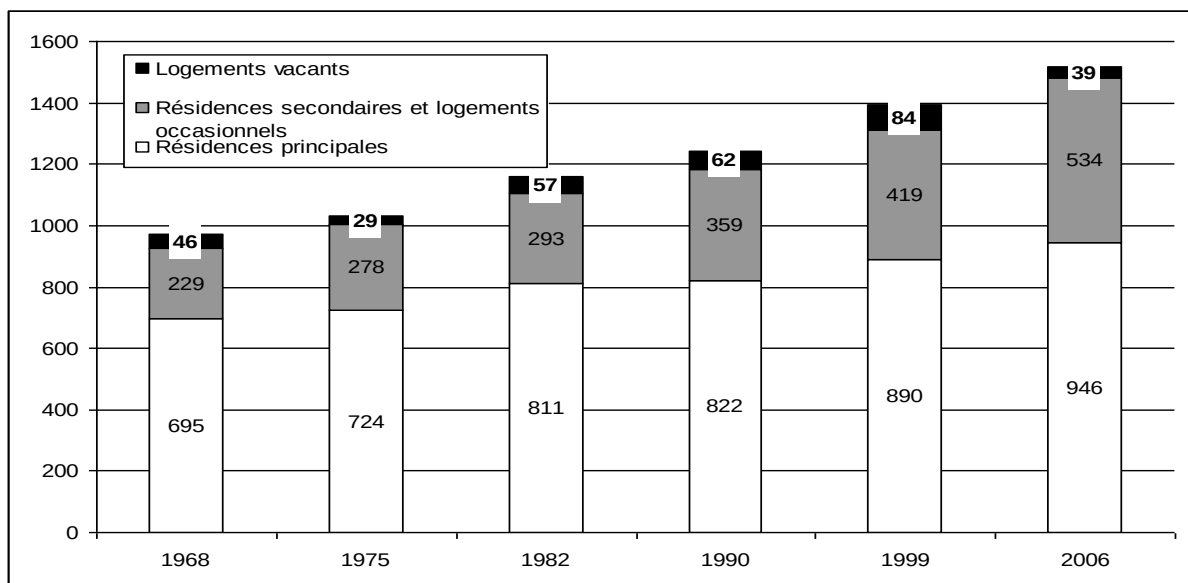




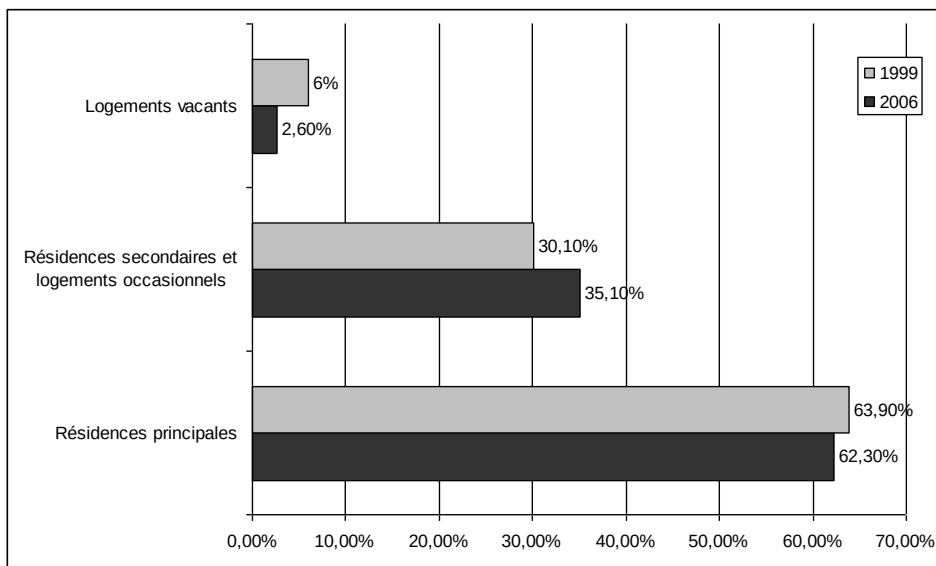
## 1.2.2. LE LOGEMENT

### • L'analyse du parc de logements actuels

Sources : Insee



Le parc de logements a augmenté de 9 % entre 1999 et 2006, alors que cette augmentation était de 12 % entre 1990 et 1999. Si la population diminue (légèrement), le parc de logements quant à lui est en constante augmentation. Il n'a d'ailleurs pas eu de croissance des logements vacants (c'est même une diminution de moitié) entre les deux dates les plus récentes, mais plutôt une augmentation des résidences secondaires (+ 27,4 %) que des résidences principales (+ 6,3 %).



Il est aussi intéressant de remarquer que la constante augmentation du nombre de résidences principales correspond à un phénomène national.

Il y a plus de logements pour un nombre égal d'habitants, ce qui démontre que le nombre de personnes par foyer est en diminution.

Il est intéressant de constater que les locataires sont proportionnellement en nombre plus important à Saint-Vaast que dans l'ensemble du canton et que la part du logement social est de 17% alors qu'elle est de 8,9% sur l'ensemble du canton.

Cela est dû principalement au fait que la commune de Saint-Vaast-la-Hougue concentre un grand nombre d'emplois et que les travailleurs viennent y vivre, même s'il existe actuellement une pénurie de logements notamment dans le domaine social. La demande est en effet assez soutenue.



Saint-Vaast-la-Hougue dispose, encore aujourd'hui, davantage de résidences principales, probablement du fait que cette commune est un bassin d'emplois où les personnes habitent à l'année, l'économie touristique venant compléter d'autres activités industrielles ou artisanales existantes dans la commune.

### • **Composition du parc de logements**

Les maisons représentent 87,4 % des résidences principales (90% en 1999), contre 100 % à Montfarville, 86 % à Quettehou ou 95 % à Réville, ce qui est un indicateur de l'existence d'une mixité des types de logements qui demande, certes, à être confortée.

Les propriétaires sont également majoritaires dans les résidences principales (58 % en 2006) et en légère augmentation (57 % en 1999) pour des logements qui sont de plus en plus récents : les logements datant d'avant 1949 représentent 45 % des résidences principales, mais les logements réalisés depuis 1990 ont vu leur part augmenter de 2,3 points (14,3 % en 2006).

Les logements de Saint-Vaast-la-Hougue sont pour la plupart de grands logements car en 2006 66 % ont 4 pièces et plus (88 % ont 3 pièces et +). Le nombre moyen de pièces par maison augmente légèrement (4 pièces en 1999 et 4,2 pièces en 2006) alors que pour les appartements la croissance est plus forte (2,8 pièces en 2006 contre 2,5 en 1999) : cela indique que des logements récents ont été réalisés en appartement en suivant des standards plus actuels.

Les résidences secondaires sont à Saint-Vaast-la-Hougue et à Réville les plus nombreuses en nombre et dans le secteur. Par contre leur part dans le parc total de logement est amoindrie : 35 % à Saint-Vaast-la-Hougue et 44 % à Réville. Les deux communes ont vu cette proportion augmenter de 5 points depuis 1999 ce qui confirme l'attractivité des communes littorales (Quettehou dispose de 14,7 % de résidences principales en 2006, soit +1 point depuis 1999).

On note un certain attachement au logement à Saint-Vaast-la-Hougue car 55 % des ménages y habitent depuis plus de 10 ans (et 22 % depuis plus de 30 ans) qui est en très petit nombre insalubre.

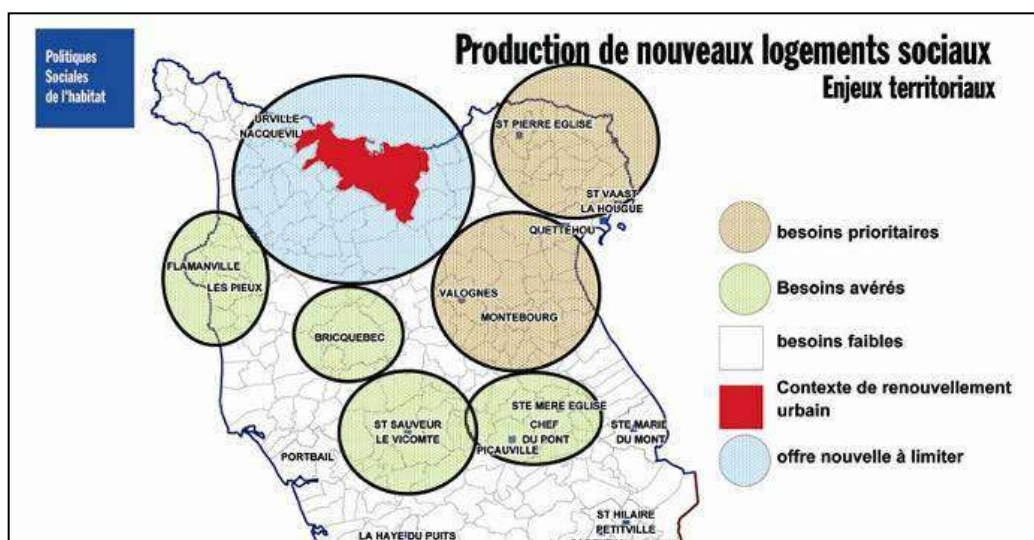
### • **Le logement social**

Le parc de logements sociaux représente 19% du total des résidences principales soit 169 logements sur 893 au total, ce qui est plus important que le pourcentage régional (18,5%) et national (16,2%).

En outre, le renouvellement des locataires est très faible avec un taux de mobilité situé à 5,2% au lieu des 13,8% au niveau régional et 12,1% au niveau national. La mobilité est donc une question cruciale qu'il est indispensable de prendre en compte dans la gestion de ces logements à moyen et long terme.

67,4% du parc de logements sociaux a été construit avant 1981 et seulement 32,6% depuis 1982. Les logements sont donc pour certains relativement âgés bien qu'ils bénéficient régulièrement d'une remise aux normes. Les logements les plus nombreux ont 4 pièces. Aucun n'a qu'une seule pièce.

La carte ci-contre indique d'une manière générale qu'au vu du contexte socio économique de la région du Val de Saire (dont fait partie Saint-Vaast-la-Hougue), la part des logements sociaux dans les nouveaux projets d'aménagement ne doit pas être négligée (maintenir le taux de 20 % de logements sociaux existants dans la commune).



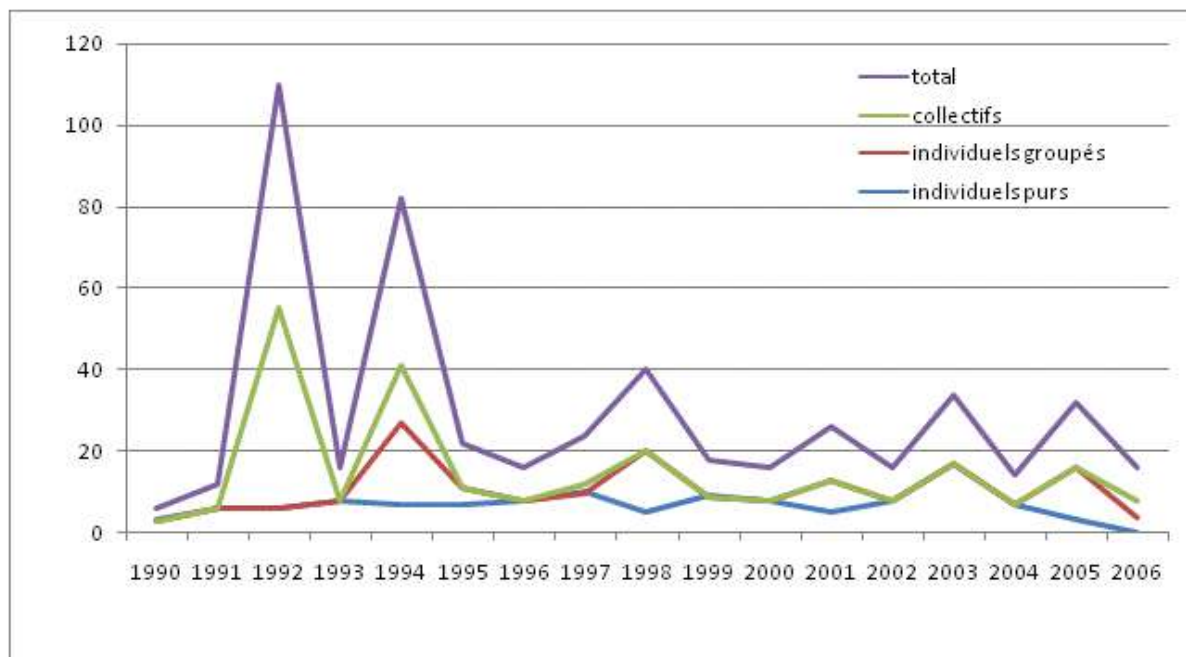


## • La progression annuelle de la construction

Le nombre de demandes d'autorisation d'urbanisme est globalement assez faible. En effet, seules les années 1992 et 1994 voient les autorisations décoller avec respectivement 56 et 41 demandes, dues essentiellement au développement du logement collectif.

En revanche, il faut remarquer que le nombre de maisons individuelles autorisées chaque année est stable depuis 1991 avec en général entre 7 et 9 demandes.

La variation constatée dans les chiffres est donc imputable au nombre de demandes d'autorisation de maisons individuelles groupées et de permis pour résidences collectives qui, en revanche, sont en variation constante.



Sources : SITADEL, 2007

Les autorisations d'occupation du sol devraient augmenter substantiellement dans les années à venir du fait des programmes immobiliers qui sont mis en place dans la commune, ainsi que de la volonté affichée de la municipalité de restructurer et de développer l'offre d'habitat.

Cependant, le développement de l'urbanisation ne pourra être viable que si la commune est en mesure de proposer de l'emploi au sein d'un bassin économique prospère et des logements pour y loger une population jeune.

Pour développer la commune, et bien qu'elle dispose déjà d'un panel de logements assez large regroupant une grande partie des typologies de logements susceptibles d'être présentes sur une commune de cette taille, il est certain que la demande en logement locatif social est encore présente et non satisfaite.

Le logement haut de gamme n'est pas suffisamment présent pour satisfaire la demande des cadres des entreprises locales qui préfèrent aller habiter ailleurs mais ne restent pas ou peu dans la commune, ce qui augure un manque à gagner certain pour le commerce et l'activité au sens large. On peut d'ailleurs remarquer un confort modeste mais en progression sensible entre 1990 et 1999. Cette progression a dû se poursuivre depuis lors.

La part des logements sociaux est déjà de 17%. L'augmentation en pourcentage de ce type de logement pourrait être préjudiciable à la commune, la demande de ce type de logement pourrait être relayée par le développement du locatif hors HLM.





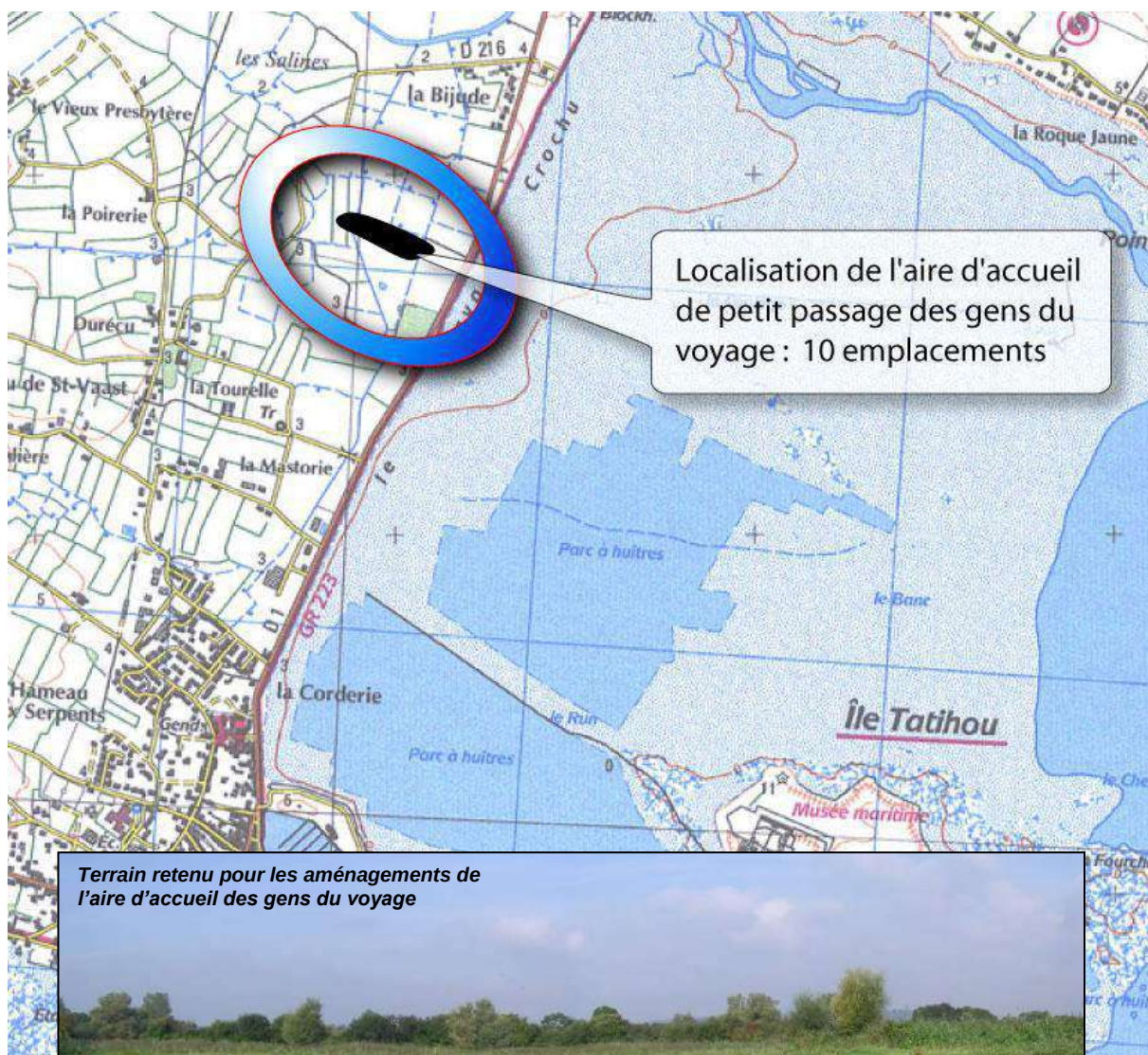
## • L'accueil des gens du voyage

Un schéma départemental d'accueil des gens du voyage a été signé le 5 décembre 2002 par l'Etat (Préfet de Département) et le département. Ce schéma prévoit :

- les secteurs géographiques d'implantation géographique des aires permanentes,
- les communes où elles doivent être réalisées, dont obligatoirement les communes de plus de 5 000 habitants,
- les emplacements temporaires pour les grands rassemblements,
- les conditions dans lesquelles l'Etat intervient pour les grands rassemblements,
- les modalités d'insertion et de scolarisation des gens du voyage.

385 places sont inscrites dans l'arrondissement de Cherbourg : 110 places + 15 dans un deuxième temps et une aire de grand passage.

Le Schéma départemental a identifié un besoin pour Saint-Vaast-la-Hougue d'une aire de petit passage (10 emplacements). Elle est située sur des terrains communaux près de la zone d'équipements de loisirs, au Nord de la zone agglomérée de Saint-Vaast-la-Hougue.





### 1.2.3. CROISSANCE DE LA POPULATION ET DISPONIBILITES FONCIERES

---

- **Les besoins inhérents à la population**

Trois types de besoins sont à considérer pour évaluer les besoins et perspectives d'évolution sur les prochaines années :

- **le point mort** exprimant les besoins inhérents à une production de logements qui permet de maintenir le niveau démographique (sans augmentation de la population) : ils découlent de la structure du parc de logements existants, de leur mutation et des phénomènes sociaux récents liés au desserrement et changement de structures familiales.
- **les besoins issus de la croissance démographique** pour répondre à la demande quantitative en rapport avec les objectifs de croissance démographique que s'est fixée la Municipalité.
- **la diversité de l'Habitat** : ou les besoins répondant à une demande qualitative tenant à la diversité des produits tant dans leur typologie (collectif, individuel) que dans leur financement (social, locatif ou individuel).

Ce calcul théorique permet de mesurer *a posteriori* la production de logements qui correspond à la stabilité démographique (croissance 0) et de définir les besoins en logements pour maintenir le nombre d'habitants de la commune. Il prend en compte quatre phénomènes liés aux évolutions sociales des ménages d'une part et, d'autre part, aux évolutions physiques du parc de logements :

#### ***Le desserrement des ménages***

D'une manière générale, le nombre moyen d'occupants par logement diminue. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par les nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation des personnes célibataires ou familles monoparentales, vieillissement général de la population, la décohabitation des jeunes... Le desserrement implique donc une augmentation du nombre de logements pour loger une population égale.

**(Population résidente en 1999 / Nombre de personnes par logement en 2006)**

**– Nombre de résidences principales en 1999**

$$(2\ 062 / 2,13) - 890 = 1$$

#### ***Le renouvellement du parc 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.

**Nombre de logements construits entre 1999 et 2006**

**– (Parc total de logements en 2006 – Parc total de logements en 1999)**

$$135 - (1\ 519 - 1\ 393) = 9$$

#### ***Les mutations de résidences secondaires***

Les habitations secondaires relèvent d'un statut particulier puisque leurs occupants sont occasionnels et par conséquent non comptabilisés dans la population communale.

Toutefois, l'évolution du statut des logements du fait de la transformation de résidences principales en résidences secondaires ou à l'inverse de résidences secondaires en résidences principales du fait de l'installation définitive des occupants est un phénomène à prendre en compte dans la définition des besoins en services et équipements communaux.

**Nombre de résidences secondaires en 2006 – Nombre de résidences secondaires en 1999**

$$534 - 419 = 115$$

#### ***Les logements vacants***

L'augmentation du nombre de logements vacants est souvent liée au vieillissement et au manque de confort des logements anciens qui poussent leurs occupants à rechercher un logement plus adapté



aux normes actuelles de vie. Ainsi l'abandon de ces logements implique un besoin de construction neuve pour reloger ces habitants.

**Nombre de logements vacants en 2006 - Nombre de logements vacants en 1999**

$$39 - 84 = - 45$$

**Le point Mort de Saint-Vaast-la-Hougue entre 1990 et 1999 :**

| CALCUL DU POINT MORT 1990-1999 |              |
|--------------------------------|--------------|
| Desserrement                   | 31           |
| Renouvellement                 | - 43         |
| Résidences secondaires         | 57           |
| Logements vacants              | 22           |
|                                | 67 Logements |

| CALCUL DU POINT MORT 1999 - 2006 |              |
|----------------------------------|--------------|
| Desserrement                     | 1            |
| Renouvellement                   | 9            |
| Résidences secondaires           | 115          |
| Logements vacants                | - 45         |
|                                  | 80 Logements |

Entre 1990 et 1999, le seuil de stabilité de la population a été de 67 logements : c'est-à-dire qu'il a fallu « seulement » 80 logements pour permettre les mouvements socio-culturels à Saint-Vaast, sans apport de population. Entre 1999 et 2006, ce seuil a été de 80 logements.

Cela s'explique par différents mouvements :

- les personnes décédées libèrent des logements,
- les personnes qui restent à Saint-Vaast-la-Hougue mais dont la famille s'agrandi ont eu besoin d'un logement plus grand,
- des familles ont besoin d'un logement plus petit (divorces, séparations, célibats, veuvage ou départ de l'enfant ou des enfants du foyer familial).

Le mouvement le plus important au sein du point mort 1990-1999 est celui des résidences secondaires et du renouvellement : les deux peuvent être associés.

- le renouvellement de 9 logements indique qu'il y a eu moins de logements transformés (réhabilitation, destruction, transformation de 2 logements en 1 seul ou inversement, transformation de locaux en logements...) que de logements neufs construits entre 1999 et 2006. On peut estimer que ces transformations concernent le plus souvent des résidences secondaires ou de résidences de villégiature estivale. La diminution de la part des logements vacants est d'ailleurs un élément explicatif de cette tendance ;
- l'évolution des résidences secondaires (115) vient renforcer cette idée.

Rien ne permet de penser ou de prévoir le point mort pour une période à venir : il est donc nécessaire de passer par un autre type de simulation de l'évolution de la population.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, les prévisions et les attentes en termes de population et de nouveaux logements ont été revues pour satisfaire aux orientations municipales retenues.

**Les prévisions de population et de logements sont définies a priori pour la période de 2007 à 2030. Les premières données non croisées d'un recensement effectué par la commune donnent une population totale de 2 091 habitants en 2009.**

Les orientations municipales retenues et reportées dans le projet d'aménagement et de développement durable se basent notamment sur le constat d'un besoin de la relance de l'attraction de la commune de Saint-Vaast-la-Hougue pour des ménages avec enfant(s) pour des logements d'une taille plus petite que le type moyen du logement, mais aussi sur la volonté de permettre la réalisation de résidences secondaires de standing.





## • **Evaluation et perspective de population**

### **Précisions quant à la définition des perspectives de population :**

*Les prévisions de population envisagée dans la présente étude portent sur la définition de perspectives de population : c'est-à-dire que la tendance que l'évolution de population de Saint-Vaast-la-Hougue va suivre dans les décennies à venir ne peut être envisagée qu'en termes de moyenne ou de médiane.*

*Aucun organisme, aucun calcul, ne peut se prévaloir de prédire avec exactitude, ou même avec une marge d'erreur minime, le nombre d'habitants d'une commune française dans 10 à 15 ans.*

*Certes, l'INSEE dispose d'un modèle de prévision de population dit Omphale (Outil Méthodologique de Projection d'Habitants d'Actifs de Logements et d'Elèves) : (...) « c'est une application complexe qui comprend un modèle théorique de projection de la population, des bases de données démographiques, des techniques d'analyse démographique et des outils de construction de scénarios pour le futur.(...) Le modèle Omphale est un outil adapté pour répondre à ces demandes à condition que la population étudiée soit de taille suffisante (de l'ordre de 50 000 habitants).*

*L'application permet de projeter la population de toute zone composée d'un nombre entier de communes, ce qui permet d'adapter le champ géographique à la zone de compétence du décideur. D'autre part, le modèle projette la pyramide des âges, ce qui offre une réponse adaptée à la population visée : les jeunes ou les plus âgés par exemple ». (Sources : INSEE, Le Modèle de projection Omphale 2000).*

*Mais ce modèle ne peut s'appliquer à la commune de Saint-Vaast-la-Hougue.*

*C'est pourquoi, les évolutions et les perspectives de population envisagée au niveau communal sont des calculs approximatifs qui ont pour objectif de prévoir une tendance de l'évolution de la population. Le PLU doit respecter les tendances de la population et mettre à la disposition des habitants, anciens ou nouveaux venus, les moyens techniques (règlement et zonage) pour leur permettre de se loger.*

*C'est un acquis pour le PLU de Saint-Vaast-la-Hougue qui prévoit à la fois de nouvelles zones d'urbanisation à court terme, des zones d'extension future (à long terme, de façon à prévenir l'avenir et les besoins éventuels), et des terrains constructibles dans l'immédiat (à l'approbation du PLU notamment), ce qui définit un cadre pour l'évolution de la commune et de la population.*

La prospective démographique envisagée par la commune est en rapport avec le développement escompté de l'activité communale et du bassin d'emplois en général, et mènerait dans les 16 ans, soit à l'horizon **2030**, à une population **de 2 800 habitants** (objectif d'un nombre d'habitants à atteindre). La commune veut retrouver un niveau de population, témoin d'un dynamisme du territoire.

Il s'agit pour la commune :

- d'enrayer l'exode des actifs Saint-Vaastais vers d'autres communes où le logement est financièrement plus accessible pour éviter que la ville ne devienne une cité ne vivant que l'été,
- de permettre l'accueil de nouvelles populations au travers d'une restructuration urbaine,
- d'inciter la sédentarisation des résidents secondaires,
- d'attirer une population jeune, qualifiée, avec un pouvoir d'achat important,
- de continuer à offrir un logement diversifié (social, primo-accession, location libre, terrains à bâtir, collectifs et individuels...),
- d'offrir la possibilité d'une restructuration urbaine et d'une densification dans les zones actuellement urbanisées de la commune (notamment en centre bourg et dans les limites des hameaux existants),
- de privilégier les démarches environnementales et durables pour les opérations d'aménagement nouvelles,
- de concilier attraction de population / offre d'emplois dynamique à Saint-Vaast et dans le Val de Saire / niveau de services et d'équipements satisfaisant cette population et ces entreprises.

Une grande partie de la population est constituée par des personnes qui viennent ou reviennent habiter la commune pour son cadre de vie exceptionnel : les personnes âgées et les retraités. Ces nouveaux habitants sont souvent libérés de leurs activités professionnelles. Ceux-ci sont assez aisés et contribuent à l'essor économique communal en faisant vivre de manière soutenue les commerces de proximité et l'activité économique dans son ensemble. L'attractivité des jeunes ménages est forte mais elle ne trouve aucune application en termes de programmation de logements qui leur sont adaptés : pas assez de logements locatifs, pas assez de logements collectifs ou groupés... le turn over dans le parc de logements n'est pas encore possible ni satisfaisant.



En outre, bien que cette nouvelle clientèle contribue à faire marcher le commerce, il n'en demeure pas moins que ces personnes désirent le plus souvent bénéficier des avantages de la ville à la campagne de bord de mer. Ils tendent ainsi à la demande sans cesse croissante de l'infrastructure de service. Pour ce faire, la commune souhaite diversifier le type d'équipements publics à proposer aux habitants en privilégiant des infrastructures intergénérationnelles ou adaptées à chaque type de population.

Cependant, une population jeune se maintient au sein de la commune. Cette population est constituée essentiellement de personnes travaillant dans le secteur de la pêche ou de l'ostréiculture. Elle dispose d'un savoir-faire très spécifique et souhaite rester habiter à Saint-Vaast-la-Hougue du fait d'un très fort attachement à la cité. Ces personnes font partie d'une catégorie socioculturelle qui continue à perpétuer l'histoire marine communale, avec un outil de travail modernisé et performant. Elles contribuent à faire vivre l'image portuaire de Saint-Vaast-la-Hougue, ainsi qu'un pan important de l'activité économique communale.

Le développement économique du secteur du Val de Saire et de Saint-Vaast-la-Hougue ne peut tourner autour de la seule activité conchylicole traditionnelle. Des activités nouvelles comme la transformation des produits de la mer à but alimentaire, cosmétique, vestimentaire, les laboratoires et les services afférents à ces activités innovantes peuvent en être le complément.

Une dynamique nouvelle peut être impulsée à Saint-Vaast-la-Hougue et dans le Val de Saire autour de ces domaines en continuité avec le passé mais avec une vision politique et économique dynamique, dans une démarche durable de l'aménagement du territoire.

L'objectif de *2 800 habitants* à l'échéance *2030* se base en grande partie sur les travaux du SCoT en cours d'élaboration.

En effet, si le Document d'Orientations Générales n'est pas encore rédigé, le PADD validé donne un certain nombre de pistes de réflexions qui peuvent d'ores et déjà être prises en compte par le PLU.

Il s'agit principalement, en termes de perspectives :

- de la définition du pôle Quettehou / Saint-Vaast-la-Hougue comme un « Pôle stratégique » en termes d'aménagement du territoire et de développement urbain,
- en termes de perspectives d'aménagement du territoire, les réflexions en cours ont validé :
- une population envisagée de 210 000 habitants en 2030,
- une moyenne de 2 personnes / ménages à l'horizon 2030, sur l'ensemble du territoire du Syndicat Mixte du Pays du Cotentin,
- une hypothèse de développement touristique qui passe par la construction de résidences secondaires,
- une hypothèse de diminution de la vacance locative,
- une politique d'économie de l'espace agricole et naturel,
- consommation réduite de l'espace agricole (env. 73 ha / an à l'échéance du SCoT).

Ces éléments vont servir à préconiser les quantités associées au développement de Saint-Vaast-la-Hougue : population et logements notamment.

Les perspectives de croissance de la population communales ont été élaborées à partir :

- des croissances annuelles passées : elles sont négatives depuis 1968. Pour une démarche claire et dynamique les taux annuels de croissance ont été conservés mais leur caractère négatif a été passé en positif ;
- des souhaits municipaux en termes de politique de développement de la commune qui envisagent une relance de la croissance de la population communale.



- **Les hypothèses de population à l'échéance 2030**

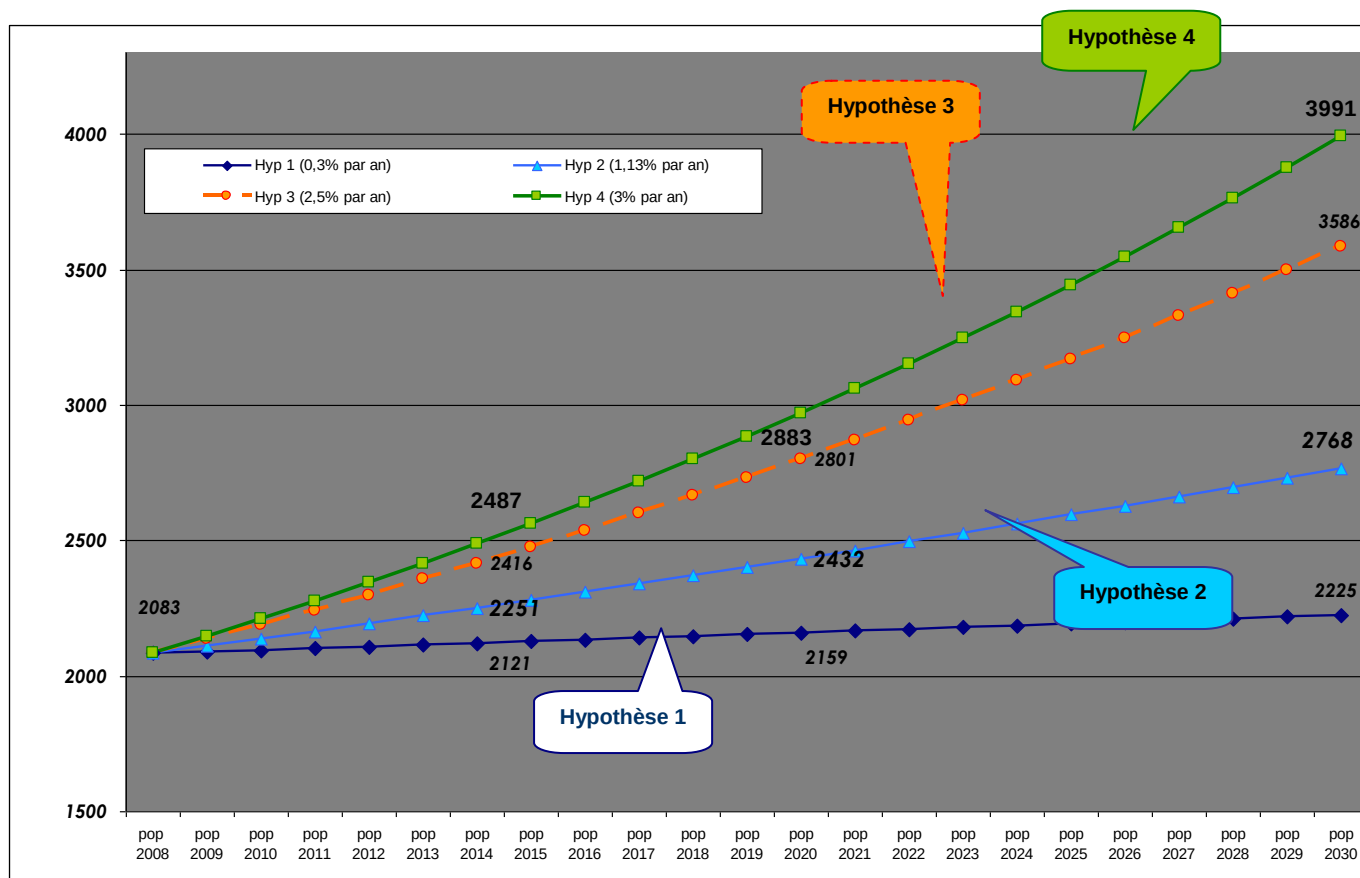
Du postulat évoqué ci-dessus, 4 hypothèses ont été envisagées :

- **Hypothèse 1 : continuité de la croissance de 1999-2006 => + 0,3 % / an**  
+ 142 habitants  
2 230 habitants en 2030
- **Hypothèse 2 : reprise de la croissance « forte » 1982-1990 => +1,13 % / an**  
+ 685 habitants  
2 770 habitants en 2030
- **Hypothèse 3 : relance basse de la croissance => + 2,5 % / an**  
+ 1 503 habitants  
3 590 habitants en 2030
- **Hypothèse 4 : relance haute de la croissance => + 3 % / an**  
+ 1 908 habitants  
4 000 habitants en 2030





## Perspectives d'évolutions de la population de Saint-Vaast-la-Hougue



On voit très clairement sur ce graphique que deux tendances « s'opposent » :

- une croissance soutenue de la population, volontaire et cohérente à l'échelle du pôle stratégique du SCoT pour l'ensemble Quettehou / Saint-Vaast qui oscille entre 2,5 et 3 % / an,
- une croissance raisonnée entre 0,3 et 1,13 % / an, qui trouve ses fondements sur les croissances qu'a pu connaître Saint-Vaast-la-Hougue.

L'hypothèse retenue par la Municipalité et en toute compréhension des attentes du SCoT pour le pôle Quettehou / Saint-Vaast-la-Hougue se trouve entre l'hypothèse 2 et l'hypothèse 3, soit un seuil de population qui se situe **entre 2 700 et 3 000 habitants** à l'échéance 2030.

### • Hypothèse de croissance de la population retenue pour le PLU

C'est l'hypothèse 2 qui a les faveurs à la fois du SCoT et de la Municipalité. L'objectif du PLU est de donner une orientation de croissance de la population : l'idée d'une croissance forte n'a pas été retenue car elle pourrait se faire au détriment et en confrontation avec l'autre idée soutenue par le SCoT d'un développement commun de Saint-Vaast-la-Hougue et de Quettehou au sens d'un même pôle.

Partant, Saint-Vaast-la-Hougue préfère reporter une croissance forte sur l'ensemble du pôle en optant pour une perspective de croissance communale plus mesurée, tout en conservant les dynamiques qui ont fait de Saint-Vaast-la-Hougue une destination attractive pour de nouveaux résidents.

Ainsi :

**Hypothèse 2 : reprise de la croissance « forte » 1982-1990 => +1,13 % / an**  
+ 685 habitants  
2 760 habitants en 2030



- **Les besoins en logement issus des hypothèses de croissance de la population**

Les travaux du SCoT, on l'a vu, ont défini des préconisations en termes de répartition des logements notamment pour mettre en œuvre une mixité des nouveaux programmes de logements.

- une moyenne de 2 personnes / ménages à l'horizon 2030,
- une hypothèse de maintien du développement touristique qui passe par la construction de résidences secondaires, avec environ 20 % du nombre total de logement (en effet, le SCoT préconise de répondre prioritairement aux besoins des actifs)
- une hypothèse de diminution de la vacance locative,
- une politique d'économie de l'espace agricole et naturel,
- consommation réduite de l'espace agricole (env. 73 ha / an à l'échéance du SCoT).

Pour les détails des calculs ci-après, considérons que le nombre d'habitants de 2 800 / 3 000 (+ 685 habitants en 2030) correspond à celui de la population des ménages, c'est-à-dire la population qui réside à l'année à Saint-Vaast-la-Hougue.

- **Projection du Point Mort pour 2030**

La projection du Point Mort en 2030 permet de définir le besoin en logements sans apport de population : le résultat doit s'ajouter aux perspectives d'apport de population nouvelles.

**BESOINS LIES AU DESSERREMENT (DECOHABITATION, ECLATEMENT FAMILIAL...)**

Simulation : (population résidente 2006 / nombre de personnes par logement estimé en 2030) - (population résidente 2006 / nombre de personnes par logement en 2006)

$$(2\,022 / 2) - (2\,022 / 2,13) = 61 \text{ sur la période } 2006 - 2030$$

(le nombre de personnes par ménage estimé en 2030 tient compte de la baisse enregistrée depuis les années 1990 sans pour autant en prolonger les taux de croissance toujours à la baisse)

**BESOINS LIES AU RENOUVELLEMENT (DEMOLITION, CHANGEMENT DE DESTINATION...)**

Simulation : **+ 9 logements sur la période 2006 – 2030** (les possibilités de transformation des logements anciens vont être de plus en plus réduites car le parc ancien est déjà en très grande partie réhabilité)

**BESOINS LIES AUX MUTATIONS DU PARC DE LOGEMENT (RS ET LV)**

Simulation résidences secondaires : **+ 23 logements sur la période 2006 – 2030** (ralentissement de la baisse continue depuis les années 1990 en adéquation avec la volonté du SCoT de maintenir une attractivité touristique dans le Val de Saire et à Saint-Vaast-la-Hougue)

Simulation logements vacants : **+ 2 logements sur la période 2006 – 2030** (poursuite de la baisse continue depuis les années 1990)

**Entre 2009 et 2030, il faudrait construire au moins  
95 logements pour répondre aux besoins de la population**



• **Déclinaison des orientations du SCoT pour les différentes hypothèses de croissance de la population de Saint-Vaast-la-Hougue**

|                                                                                                                                                           |            |                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------|
| <u>Apport total de population</u>                                                                                                                         | 685        | Habitant                        |
| <u>Equivalent logements</u>                                                                                                                               |            |                                 |
| 2 pers. /logt en<br>résidences principales<br>estimés en 2030                                                                                             | 342        | Logts en Résid. Principales     |
| <b>20% de résidences<br/>(réduction de la tendance mains<br/>maintien d'une proportion<br/>importante secondaires estimées<br/>en 2030</b>                | 88         | Logts en Résidences Secondaires |
| 2% de logements vacants<br>(poursuite de la baisse compte-tenu de<br>la forte attractivité d'un port d el<br>Manche pour résidence...)<br>estimés en 2030 | 8          | Logts en Logements Vacants      |
| <u>Total logements pour l'apport de population</u>                                                                                                        | <b>412</b> | Logts                           |
| <u>Besoins du Point Mort 2006-2030, sans apport de population</u>                                                                                         | 95         | Logts                           |
| <u>Besoins en surface</u>                                                                                                                                 |            |                                 |
| Faible densité : 10 logts / ha                                                                                                                            | 60         | ha                              |
| Densité moyenne du SCoT : 15 logts / ha                                                                                                                   | 40         | ha                              |
| <b>Densité préconisée par le<br/>SCOT dans les villes du logts / ha<br/>territoire : 20</b>                                                               | <b>27</b>  | <b>ha</b>                       |

• **Les disponibilités foncières de la commune**

L'objectif de la commune est de relancer la construction de logements : son attractivité devra passer par la mise à disposition de terrains constructibles offrant toutes les conditions administratives et techniques pour recevoir de nouveaux logements.

Lors de l'élaboration du diagnostic communal, l'ensemble de la zone urbaine a fait l'objet d'une évaluation de ses disponibilités foncières issues du POS et de nouvelles divisions foncières intervenues depuis l'approbation du POS :

- les terrains constructibles libres dans la zone urbanisée (desservie par les réseaux) ;
- les parties de terrains constructibles pouvant être divisés à l'occasion d'un lotissement (au moins trois divisions parcellaires) ou non (au plus 2 divisions parcellaires), des fonds de parcelles... ;
- les terrains protégés ou impropres à la construction (jardin de grandes propriétés, espaces libres privés des résidences, présence de servitudes, zones inondables, secteurs protégés...) ;
- les secteurs prévus au schéma directeur local pour accueillir l'urbanisation future de la commune, les secteurs à dominante d'habitat et dans la continuité de la zone agglomérée.

Ce repérage a été mené en deux temps, un premier temps par le repérage des disponibilités foncières dans la zone urbanisée et un second temps par l'estimation des capacités résiduelles en zones d'urbanisation future prévues au POS opposable.





**1<sup>er</sup> temps :** un premier repérage de tous les terrains et parties de terrains pouvant accueillir des constructions nouvelles au sein de la zone agglomérée : l'évaluation s'est basée sur l'abandon de la taille minimale des parcelles (loi SRU) et sur le postulat que tous les terrains libres seraient divisés dans des tailles identiques à celles existantes dans la zone considérée. Le détail de cette évaluation figure ci-après :

Evaluation de disponibilités foncières en zone urbaine et desservie par les différents réseaux sur les bases du zonage du POS opposable : près de **12 ha**, dont **3,9 ha** dans les espaces proches du rivage.

Il est d'usage et pertinent de considérer qu'une partie seulement de ces 12 ha sera ouverte à l'urbanisation : en effet, le repérage des disponibilités foncières inclut les jardins de grandes propriétés, des jardins cultivés, des parcelles libres de constructions... tous ces espaces ne seront pas forcément construits. C'est pourquoi, on considère que « seulement » **40 %** de ces **12 ha** seraient effectivement et plus facilement ouverts à l'urbanisation, soit environ **4,8 ha**.

A partir de ce postulat, trois hypothèses peuvent être formulées :

- Hypothèse 1, peu dense : elle considère que la surface des disponibilités foncières existantes au cœur de la zone agglomérée sera exclusivement consacrée à du logement individuel, dense et peu dense. Compte tenu des opérations récentes réalisées en la matière et du tissu très dense du centre ville, il a été défini une taille moyenne de parcelle de 400 m<sup>2</sup> par logement.
- Une hypothèse 2, très dense : elle repose sur la réalisation exclusive de logements en collectif. Compte tenu des hauteurs maximales autorisées (R+1+C au maximum qui est la hauteur moyenne même si certaines constructions le long du port atteignent R+2+C).
- Hypothèse 3, mixité des typologies bâties : elle considère que la surface des disponibilités foncières existantes au cœur de la zone sera répartie entre des opérations de logements collectifs et la réalisation de logements individuels (deux types de constructions pouvant devenir des résidences secondaires).

**2<sup>ème</sup> temps :** un second repérage porte sur tous les terrains qui ne sont pas encore desservis par les réseaux et qui ont été classés en zone d'urbanisation future du POS : les zones INA, IINA et IIINA et qui ne sont pas encore urbanisées. Il reste 4 zones, dont une dont la vocation change au projet de PLU :

- la zone INA représente 13,4 ha ;
- la zone IINA restante représente 12,1 ha ;
- la zone IIINA représente 5 ha étaient consacrée à l'extension de la zone d'activités du Pont des Bernes. Un permis d'aménager a été déposé sur la base du POS courant 2009.

### **Récapitulatif des disponibilités du POS :**

Dents creuses en zones urbaines= 4,8 ha  
Zones d'urbanisation future à dominante habitat = 25,5 ha  
TOTAL = 30,3 ha

Compte tenu des attentes du SCoT du Pays du Cotentin en matière d'urbanisation et de développement du territoire, l'hypothèse de croissance retenue par la municipalité fait état d'un besoin foncier d'environ 30 ha pour loger les populations nouvelles, le solde naturel et répondre aux besoins de la population Saint-Vaastaise. Il y a donc 3 ha de trop par rapport aux besoins du PLU.

- **Développement au regard des dispositifs d'assainissement existants ou à créer.**

La station d'épuration a une capacité suffisante pour accueillir de nouvelles populations. Cependant, des efforts sur le traitement des phosphates et la surveillance de la charge polluante entrante doivent être envisagés.

La population nouvelle est estimée à près de 2 800 habitants à l'horizon 2030, soit près de 680 habitants supplémentaire

A terme, Saint-Vaast-la-Hougue devrait comporter 3 000 habitants, soit un petit tiers de la capacité maximale de la station d'épuration. Elle n'en représente aujourd'hui que près de 17 %.

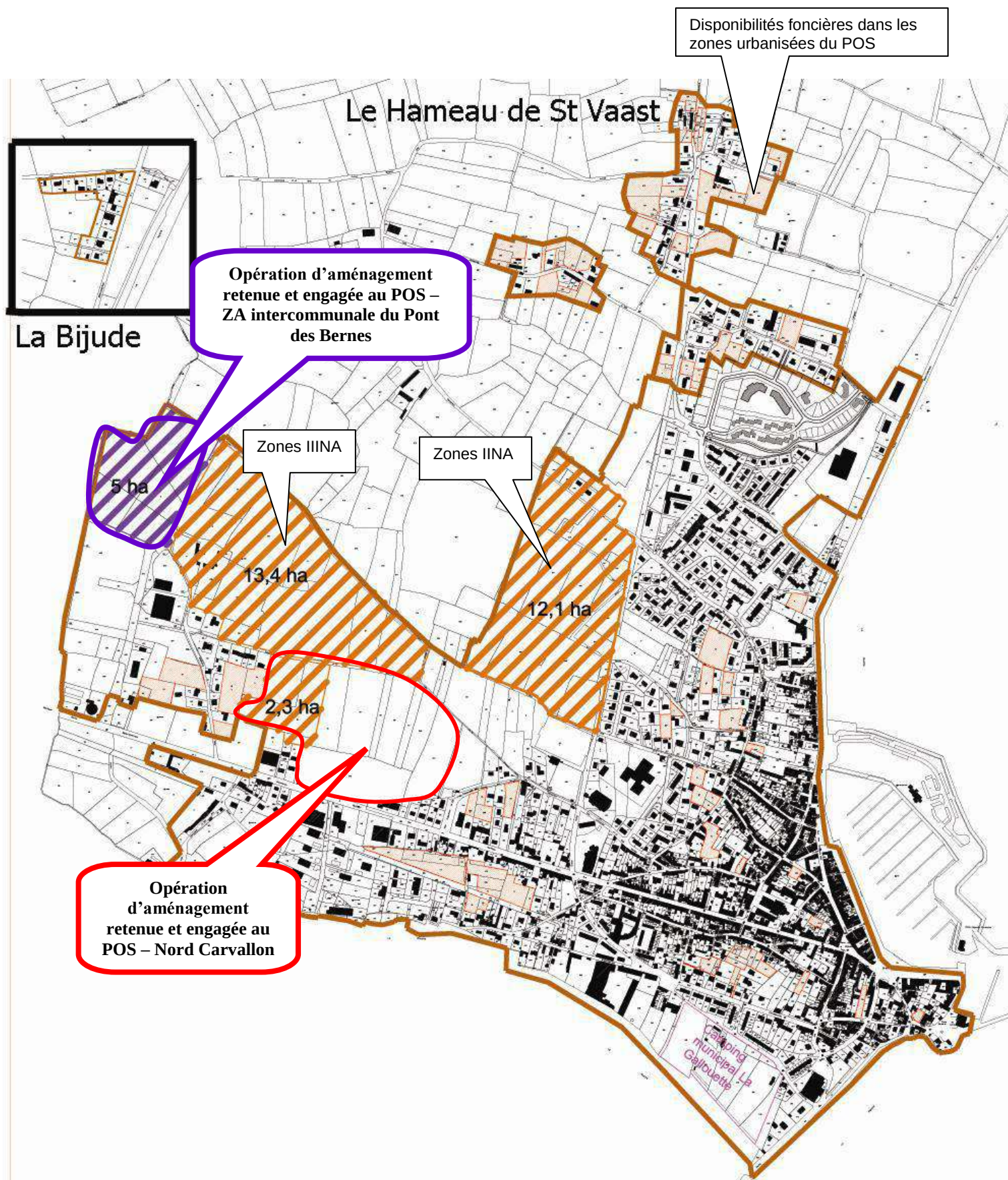


Quettehou, avec 1 475 hab. en 1999 représentait 12 % de la capacité totale de la station d'épuration. Au moment de la rédaction du présent dossier de PLU, les scénarios d'évolution de la population de Quettehou ne sont pas définis : toutefois, même si Quettehou souhaite doubler sa population (soit près de 3 000 habitants à terme), la capacité de la station d'épuration sera suffisante pour accueillir les populations nouvelles.

En période estivale, la population de Saint-Vaast-la-Hougue atteint près de 10 000 habitants, mais tous ne sont pas reliés à la station d'épuration (la part du territoire en assainissement autonome est importante). Des évolutions de la station d'épuration devront être prévues en fonction de l'arrivée des populations nouvelles.



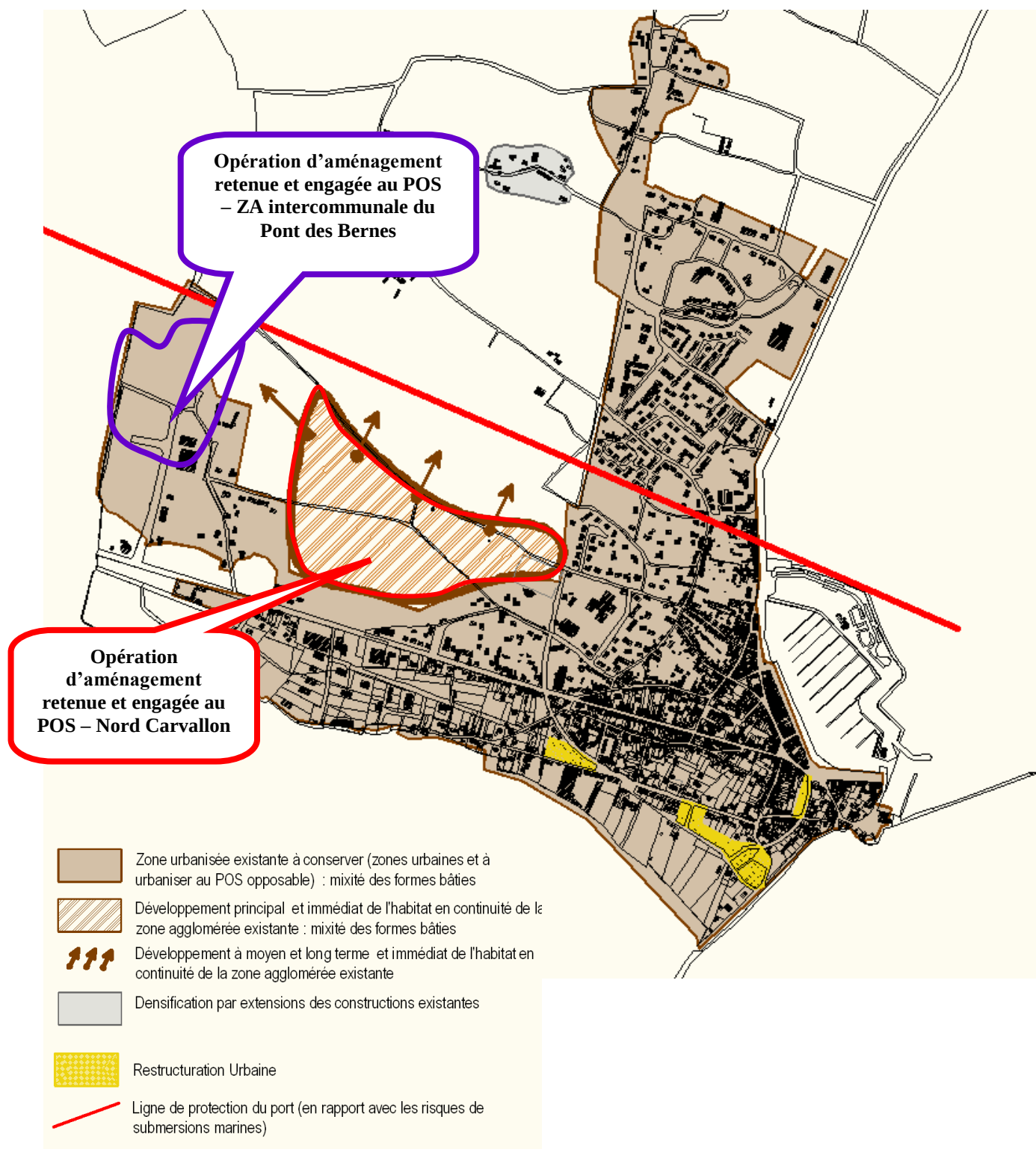
## Repérage des disponibilités foncières au POS opposable







## Extensions à vocation d'habitat prévues de l'urbanisation par le PLU





## Pistes de réflexion

- Une population qui vieillit.
- Un dynamisme latent assuré par la présence de nombreuses résidences secondaires qui sont occupées plus souvent dans l'année.
- Si la population vieillit, la commune attire toujours plus d'habitants... secondaires. Il est nécessaire d'envisager l'attraction ou le maintien de populations jeunes avec enfants afin de conforter la position de la commune dans le canton.
- Offrir des possibilités de réalisation de logements neufs pour accueillir une population demandeuse de se loger à Saint-Vaast-la-Hougue.
- La relance de l'attractivité de la commune passe par l'offre de logements variée et, notamment, en accord avec les principes de développement durable.
- Définition des secteurs de développement de la commune afin de maîtriser les principes durables et environnementaux applicables aux nouvelles constructions.



## 1.2.4. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

### • Une réelle pluriactivité

Les activités économiques sont diversifiées, mais souvent tournées vers l'ensemble des métiers de la mer.

Le bassin d'activité communal est important à l'échelle Est cotentin et nombre de personnes n'habitant pas la commune viennent y travailler.

En effet, la commune de Saint-Vaast-la-Hougue est un bassin d'activité qui vient enrichir le grand bassin d'emplois cherbourgeois qui draine la majeure partie des entreprises industrielles et artisanales.

La commune reste donc attachée à la mer autant dans le développement de ses entreprises que pour le tourisme, mais d'autres activités porteuses d'emplois se développent également tel le commerce de proximité.

Saint-Vaast-la-Hougue n'a pas une vocation industrielle traditionnelle affirmée. Elle compte cependant une entreprise, FACNOR, créée en 1980, qui détient un leadership international dans le domaine de la construction d'enrouleurs de voile. Cette entreprise en pleine expansion emploie actuellement 24 salariés et a le projet de créer une trentaine d'emplois supplémentaires dans le cadre de l'extension de son activité sur la zone d'activité du Pont des Bernes.

La « liste des commerçants, artisans, professions libérales, sociétés » 2013 indique :

| Nom                         | Société                                       | Adresse                   | Code postal |
|-----------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------|-------------|
| RIGOT                       | Comité Local des pêches                       | 2 Rue du Pont des Bernes  | 50550       |
| LEJOLIVET Isabelle          | Coopérative d'avitaillement de l'Est Cotentin | 2 Rue du Pont des Bernes  | 50550       |
| LABBE Alain                 | Station des Affaires Maritimes                | 2 Rue du Pont des Bernes  | 50550       |
| FAUTRAT, TUDAL & LEPOULTIER | Les Ambulances du Val de Saire                | 4 Rue du Pont des Bernes  | 50550       |
|                             | FACNOR (Accastillage bateau)                  | 10 Rue du Pont des Bernes | 50550       |
|                             | ESIM                                          | 10 Rue du Pont des Bernes | 50550       |
| TRAISNEL Michel             | Cotentin nautic (Vente de bateaux)            | 10 Rue du Pont des Bernes | 50550       |
|                             | Uship                                         | 5 Rue de Réville          | 50550       |
| COMPERE Gilles              | Comptoir de la Motoculture (Réparat.&Vente)   | 12 Rue du Pont des Bernes | 50550       |
| MAIGNAN                     | Les Dendrophons                               | 9 Rue du Pont des Bernes  | 50550       |
| COTTEBRUNE ALAIN            | La Verdura (Vente produits du terroir)        | 177 Rue Maréchal Foch     | 50550       |
| GUERET                      | Garage du Port                                | 144 Rue Maréchal Foch     | 50550       |
| TABARANT                    | Dentiste                                      | 6 Chasse des Mares        | 50550       |
| DISTRI MODE                 | Confection                                    | 164 Rue Maréchal Foch     | 50550       |
| PERRIER                     | Super U                                       | 179 Rue Maréchal Foch     | 50550       |
| VIEILLOT Laurent            | Entreprise de maçonnerie                      | 124 Rue Maréchal Foch     | 50550       |
| POULET François             | Médecin                                       | 119 Rue Maréchal Foch     | 50550       |
| FRANCOIS Serge              | Médecin                                       | 81 Rue Maréchal Foch      | 50550       |
| MARIE Jean Paul             | La Granitière                                 | 74 Rue Maréchal Foch      | 50550       |
| RIOU Hugues                 | Kinésithérapeute                              | 62 Rue Maréchal Foch      | 50550       |
| LETROUVE Karine             | Infirmière                                    | 10 Rue Maréchal Foch      | 50550       |
| PAIN Bruno                  | Auto-Ecole                                    | 35 Rue Maréchal Foch      | 50550       |
| BRIX Jean-Pierre            | Hôtel de France                               | 20 Rue Maréchal Foch      | 50550       |
| MESNIL Lionnel              | SARL MARELEC                                  | 16 Rue Maréchal Foch      | 50550       |
| Le Directeur                | Crédit Maritime                               | 26 Place de la République | 50550       |
| LOSSOUARN                   | Confection « La Boutique Irlandaise »         | 22 Place de la République | 50550       |
| LEVESQUE                    | Confection                                    | 18 Place de la République | 50550       |
| LETOUPIN                    | Le Comptoir des Fleurs                        | 15 Place de la République | 50550       |
| RAISON Marie-Christine      | SNC Le Mouillage                              | 13 Place de la République | 50550       |





|                       |                                             |                           |       |
|-----------------------|---------------------------------------------|---------------------------|-------|
| Elise CONTAMINE       | Antiquités                                  | 5 Place de la République  | 50550 |
| BOURDEAU              | Elles (Confection)                          | 2 Rue du Port             | 50550 |
| BOURDEAU              | Elles et Lui (Confection)                   | 3 Rue de Verrüe           | 50550 |
| DROUET                | St Vaast Ambulances                         | 2 Rue de Verrüe           | 50550 |
| MAYOR                 | SARL Postaire (Plombier-Chauffagiste)       | 5 Rue de Verrüe           | 50550 |
| POISSON               | Cap St Vaast Marine (Confection)            | 18 et 20 Rue de Verrüe    | 50550 |
| GOURLAY               | "La Galerie Normande" (Galerie de peinture) | 26 Rue de Verrüe          | 50550 |
| DUTEURTRE             | La Chaloupe (livres)                        | 32 Rue de Verrüe          | 50550 |
|                       | La Chaloupe boutique (jouets)               | 11 Rue de Verrüe          | 50550 |
| VILLENEUVE Yves       | Boucherie                                   | 34 Rue de Verrüe          | 50550 |
| La Directrice         | Crédit Agricole Mutuel                      | 38, 40 Rue de Verrüe      | 50550 |
| DUGARDIN Alexis       | ASD Coiffure (Salon de coiffure)            | 40 Rue de Verrüe          | 50550 |
| BESSELIEVRE           | Épicerie fine                               | 25, 27 Rue de Verrüe      | 50550 |
|                       | Place Belle Isle                            | 56 Rue de Verrüe          |       |
| ROUGIER               | Le petit délice                             | 31 Rue de Verrüe          | 50550 |
| GUIZOL                | Café – Restaurant « Le Perrey »             | 36 Rue de Verrüe          | 50550 |
| PETIT                 | La Maison de la presse (Librairie)          | 21 Rue de Verrüe          | 50550 |
| QUELLIER Gilles       | Boulangier-Pâtissier                        | 23 Rue de Verrüe          | 50550 |
| LIGLET Isabelle       | Parfumerie                                  | 13 Rue de Verrüe          | 50550 |
| BIGARRE               | Optique                                     | 19 Rue de Verrüe          | 50550 |
| LEBRETON              | La Boutique By Esprit                       | 17 Rue de Verrüe          | 50550 |
| Jacques DECUYPER      | Kinésithérapeute                            | 8 Rue Trésor              | 50550 |
| HYVER Jean-Luc        | Tricoterie du Val de Saire (Confection)     | 1 Rue Gautier             | 50550 |
| LEMESLE               | Perle de Coton                              | 3 Rue Gautier             | 50550 |
| RENAUD Dominique      | DOMINIQUE COIFFURE                          | 5 Rue Gautier             | 50550 |
| AUVRAY David          | Boucherie                                   | 4 Rue Gautier             | 50550 |
| COUTELLER Etienne     | Proxi (Epicerie)                            | 17 Rue Gautier            | 50550 |
|                       | Cave                                        | 6 Rue Gautier             |       |
| CANTREL               | Au Palace du Chien                          | 1 Rue Triquet             | 50550 |
| GUYONNET Gilles       | Axa Assurances                              | 32 Rue Triquet            | 50550 |
| LESCROEL Yves         | Garage du Centre                            | 13 Rue Triquet            | 50550 |
| GOSSELIN Paul-José    | Artiste Peintre                             | 1 Rue des Thins           | 50550 |
| GIBON Philippe        | Boulangerie-Pâtisserie                      | 8 Rue de Choisy           | 50550 |
| RILLON Jean-Claude    | Pharmacien                                  | 7 Rue de Choisy           | 50550 |
| FLEURY                | "La Marina" (Bar – Brasserie)               | Quai Albert Paris         | 50550 |
| JAMET Isabelle        | Bar PMU « Le Commerce »                     | 21 Quai Vauban            | 50550 |
| MARIE                 | Boulangerie pâtisserie                      | 1 Quai Vauban             | 50550 |
| LIGEARD               | Salon de Samuel (coiffure)                  | 17B Quai Vauban           | 50550 |
| La Responsable        | Nadine couture                              | 17C Quai Vauban           | 50550 |
| JEANNE                | Galerie du Cotentin                         | 9 Quai Vauban             | 50550 |
| MARTIN                | Photographe                                 | 9 Quai Vauban             | 50550 |
| Mlle BESNARD et HAMEL | Infirmiers                                  | 9 Quai Vauban             | 50550 |
| LEFRANC0IS            | Notaire                                     | 25B Quai Vauban           | 50550 |
| La Responsable        | Glacier « Le Pic à Glace »                  | 27 Quai Vauban            | 50550 |
| Le Responsable        | L'Océane                                    | 39 Quai Vauban            | 50550 |
| QUILBE                | La Bisquine                                 | 33 Quai Vauban            | 50550 |
| DRYGAKA-VILCOT Anne   | Le Cabestan                                 | 11 Quai Vauban            | 50550 |
| Le Directeur          | Crédit Mutuel                               | 13 Quai Vauban            | 50550 |
| LUCAS Gilbert         | Le Chasse Marée                             | 8 Place Général de Gaulle | 50550 |



|                                  |                                                     |                            |       |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------|-------|
| <b>AUBAUD Matthieu et Julien</b> | <b>Le Débarcadère</b>                               | 6 Place Général de Gaulle  | 50550 |
| <b>LEJUEZ et CAEN</b>            | <b>Institut de Beauté</b>                           | 17 Quai tourville          | 50550 |
| <b>BUQUIN Claude</b>             | <b>L'Oisive</b>                                     | 15 Quai Tourville          | 50550 |
| <b>PLANCKE</b>                   | <b>Au gré du vent</b>                               | 13 Quai Tourville          | 50550 |
| <b>ODYE</b>                      | <b>La Criée du Tomahawk</b>                         | 1 b Quai Tourville         | 50550 |
| <b>MARIE Vincent</b>             | <b>Mécanique générale</b>                           | 1 Quai Tourville           | 50550 |
| <b>AUGER</b>                     | <b>Chantier Naval Bernard</b>                       | Place du Général Leclerc   | 50550 |
| <b>Et Madame SCHIRCK Martine</b> | <b>Artistes peintres</b>                            | 2 Rue de la Vieille Église | 50550 |
| <b>LERUEZ Pascal</b>             | <b>Marine Courtage</b>                              | 4 Place Belle-Isle         | 50550 |
| <b>BATAILLE Paul</b>             | <b>Cadeaux – souvenirs</b>                          | 5 Place Belle-Isle         | 50550 |
| <b>GARBE</b>                     | <b>Antiquités</b>                                   | 1 Place Belle-Isle         | 50550 |
| <b>DORNOIS Ninon</b>             | <b>St Vaast Immobilier</b>                          | 9 Place Belle-Isle         | 50550 |
| <b>HELIE</b>                     | <b>S.A.R.L. "Lesdos-Allaire" (Vente d'huitres)</b>  | 23 Place Belle-Isle        | 50550 |
| <b>Les Responsables</b>          | <b>S.A. PINTEAUX (Mareyeur)</b>                     | 9 Route de Réville         | 50550 |
| <b>DESILLE Christian</b>         | <b>Garage bateaux</b>                               | 7 Route de la Longue Rive  | 50550 |
| <b>LECARPENTIER Jean-Pierre</b>  | <b>Taxis</b>                                        | 14 Chasse Bertrand         | 50550 |
| <b>BALLEUX</b>                   | <b>Taxis</b>                                        | 63 Rue Auguste Varette     | 50550 |
| <b>BOBLIN Claudine</b>           | <b>Camping « La Galouette »</b>                     | 10 B Rue de la Galouette   | 50550 |
| <b>LEBLOND Philippe</b>          | <b>Menuisier</b>                                    | 30 Rue d'Isambeville       | 50550 |
| <b>BIHEL</b>                     | <b>Menuiserie BIHEL-LETOUPIN</b>                    | 4 Route du Bout du Fil     | 50550 |
| <b>FLAUX Marc</b>                | <b>Métallier</b>                                    | 1 Rue des métiers          | 50550 |
| <b>LEGRAVRAND</b>                | <b>St Vaast Marine (Hivernage et vente bateaux)</b> | 1 Chemin des Coûts         | 50550 |
| <b>HASLEY Stéphane</b>           | <b>Couvreur</b>                                     | 27 Route du bout du Fil    | 50550 |
| <b>PIGNOT Olivier</b>            | <b>Combustibles PIGNOT</b>                          | 8 Route du bout du Fil     | 50550 |

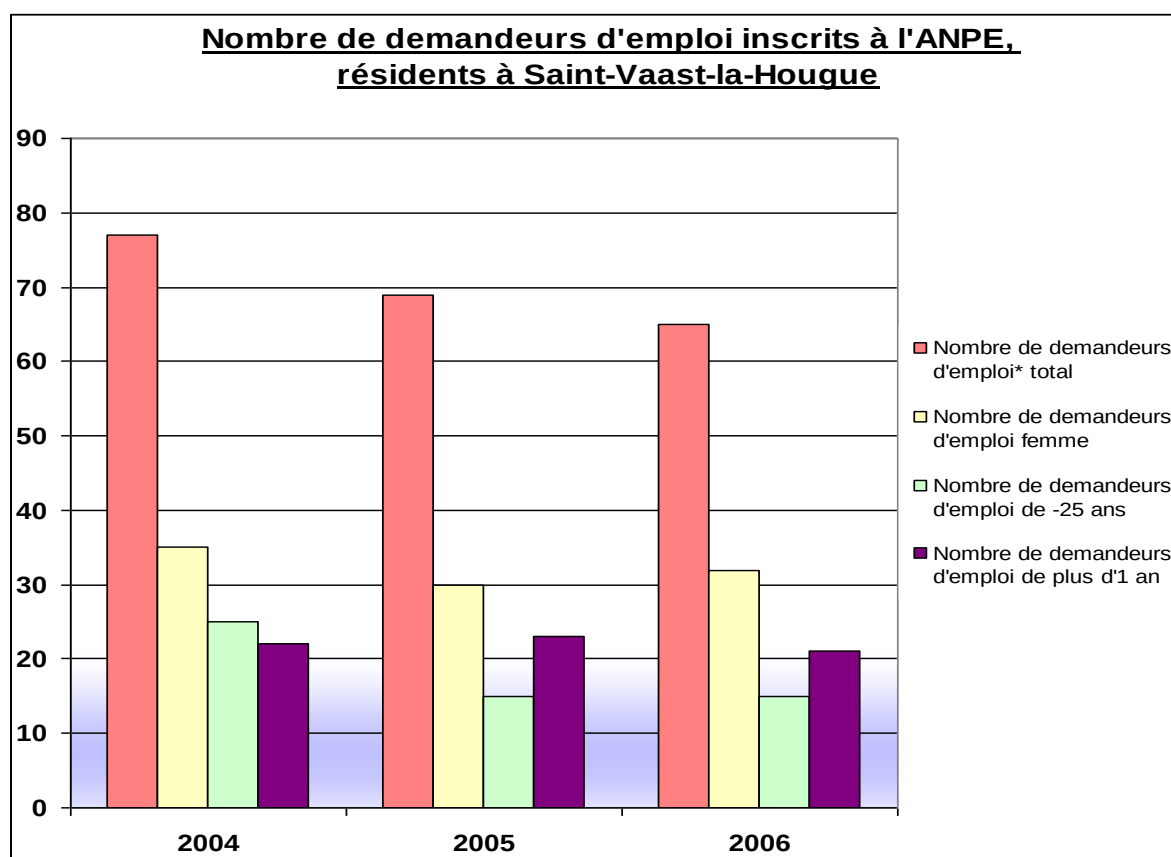


En 1999, Saint-Vaast-la-Hougue comptait **1 800 actifs** au total. Le taux de chômage était relativement élevé, de l'ordre de **13 %**. Les femmes et les jeunes sont les plus touchés concernant le chômage. Ces chiffres sont équivalents à ceux du canton de Quettehou (12,8 % de chômeurs).

| Population de 15 ans ou plus par sexe et catégorie socioprofessionnelle |              |                 |                 |               |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------|-----------------|---------------|
| Catégorie socioprofessionnelle                                          | 1999         | Evolution 90-99 | Part des femmes |               |
|                                                                         |              |                 | en 1999         | en 1990       |
| <b>Ensemble</b>                                                         | <b>1 800</b> | <b>0,9 %</b>    | <b>53,3 %</b>   | <b>53,4 %</b> |
| Agriculteurs exploitants                                                | 48           | -52,0 %         | 0,0 %           | 20,0 %        |
| Artisans, commerçants, Chefs d'entreprises                              | 92           | -28,1 %         | 43,5 %          | 40,6 %        |
| Cadres et professions intellectuelles sup.                              | 48           | 140,0 %         | 16,7 %          | 40,0 %        |
| Professions intermédiaires                                              | 92           | 64,3 %          | 60,9 %          | 21,4 %        |
| Employés                                                                | 224          | 16,7 %          | 76,8 %          | 87,5 %        |
| Ouvriers                                                                | 264          | 0,0 %           | 19,7 %          | 19,7 %        |
| Retraités                                                               | 564          | 9,3 %           | 51,1 %          | 45,0 %        |
| Autres sans activité professionnelle                                    | 468          | -7,9 %          | 73,5 %          | 80,3 %        |

Source : Recensement de la population de 1999, exploitation principale

Des chiffres plus récents, fournis par la **Direction Régionale du travail**, de l'emploi et de la formation professionnelle de Basse-Normandie indiquent les informations suivantes :



Entre 2004 et 2006, le nombre total de demandeurs d'emploi inscrits à l'ANPE en fin de mois et résidents à Saint-Vaast-la-Hougue est passé **de 77 à 65** (moyenne sur l'année). Cette évolution représente une baisse d'environ - **15,6 %**. Parmi eux en 2006 on compte une part non négligeable de **femmes** (près de **50 %**), de chômeurs de longue durée - **de plus d'1 an** (**32 %**) et de jeunes **de moins de 25 ans** (**23 %**).

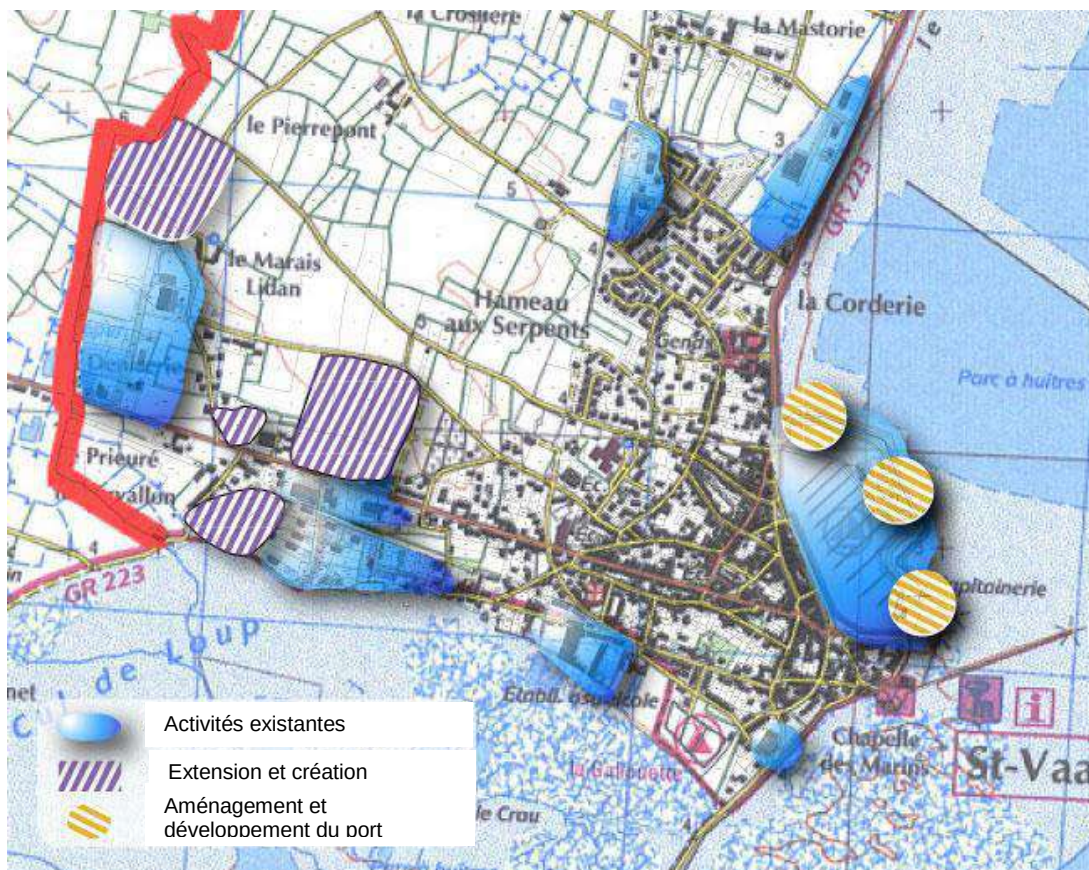




Les retraités représentent la CSP la plus importante sur la commune avec plus de **31 %**, les autres inactifs **26 %**, les ouvriers représentent **moins de 15 %** et les employés un peu plus de **12 %**.

Les femmes représentent les **3/4** des employés et des autres sans activités et plus de 60 % des professions intermédiaires.

A noter, la **forte diminution** (- 52 %) du nombre **d'agriculteurs exploitants** entre 1990 et 1999. Ce secteur d'activité menacé est donc à préserver.



## • Les déplacements

Le principal bassin d'emplois dont dépend la commune est celui de Cherbourg et son agglomération selon les sources INSEE. Toutefois, Saint-Vaast-la-Hougue est aussi un pôle secondaire pourvoyeur d'emplois pour l'ensemble de l'Est du Cotentin.

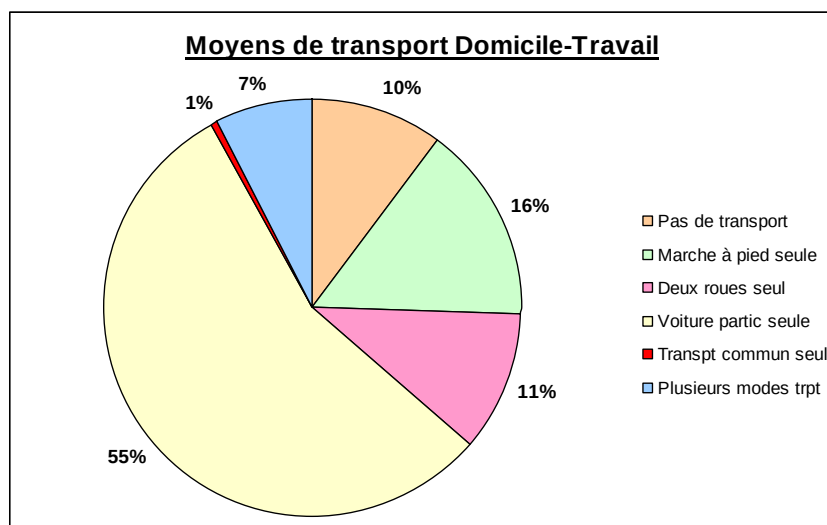
Ce pôle d'emploi est attractif et permet de drainer un nombre important d'actifs.

La ville de Cherbourg ne joue qu'un rôle secondaire dans le déplacement domicile travail, alors qu'il s'agit du pôle principal d'emplois du département de la Manche.

Il est intéressant de constater que la majeure partie des personnes qui habitent dans la commune et qui sont actives, travaille au sein de la commune.

En effet, sur 689 salariés Saint-Vaastais, 468 y travaillent, soit 67,9%.

Ainsi, il y a davantage d'entrants que de sortants.





Plus de 50% des déplacements se font en voiture particulière, (55,7%) mais les déplacements en deux roues sont également relativement nombreux puisqu'ils représentent plus de 10 %, (10,6%). La majeure partie des déplacements domicile/travail se réalise à l'intérieur même du Val de Saire, l'agglomération cherbourgeoise n'ayant qu'une attraction mineure pour les travailleurs Saint-Vaastais.

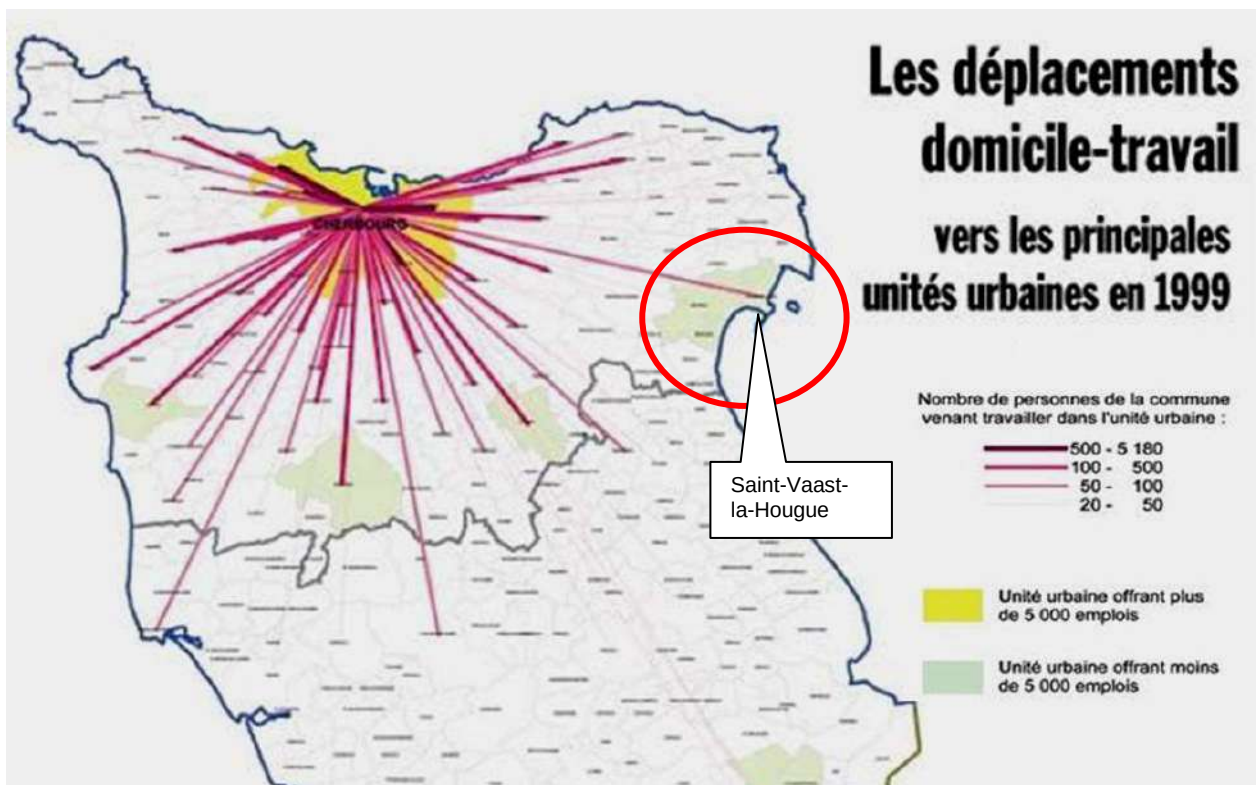
En revanche, il est intéressant de constater que les emplois au sein des entreprises Saint-Vaastaises peuvent être occupés par des Cherbourgeois qui ne trouvent pas à se loger à Saint-Vaast-la-Hougue.

**64,5 %** des Saint-Vaastais travaillent à Saint-Vaast. Sur les 35,5 % restant, une bonne partie (près de 80 %) travaille dans la même zone d'emploi.

Du fait de la proximité du lieu de travail par rapport au domicile pour une grande majorité des habitants de Saint-Vaast, la part des personnes utilisant leur voiture particulière pour se rendre au travail est de seulement **55 %**.

Ce qui est beaucoup moins élevé que ce qui peut être observé généralement pour des communes de cette taille (75 à 80 %). De plus, le second mode de transport utilisé, pour **16 %** des Saint-Vaastais, est la **marche à pied**. Viennent ensuite les **deux roues (11 %)** et les personnes n'ayant **pas de transport (10 %)**.

Ces éléments montrent des habitudes de transport relativement orientées vers des modes de déplacements doux ou alternatifs au véhicule personnel. Les cheminements piétonniers et cyclables, ainsi que les espaces de stationnement vélos sont donc à favoriser pour maintenir, faciliter et sécuriser l'utilisation de ces moyens de transport.



## • Le tourisme

L'activité touristique de Saint-Vaast-la-Hougue est importante dans le secteur du Val-de-Saire car elle concentre l'ensemble des points attractifs :

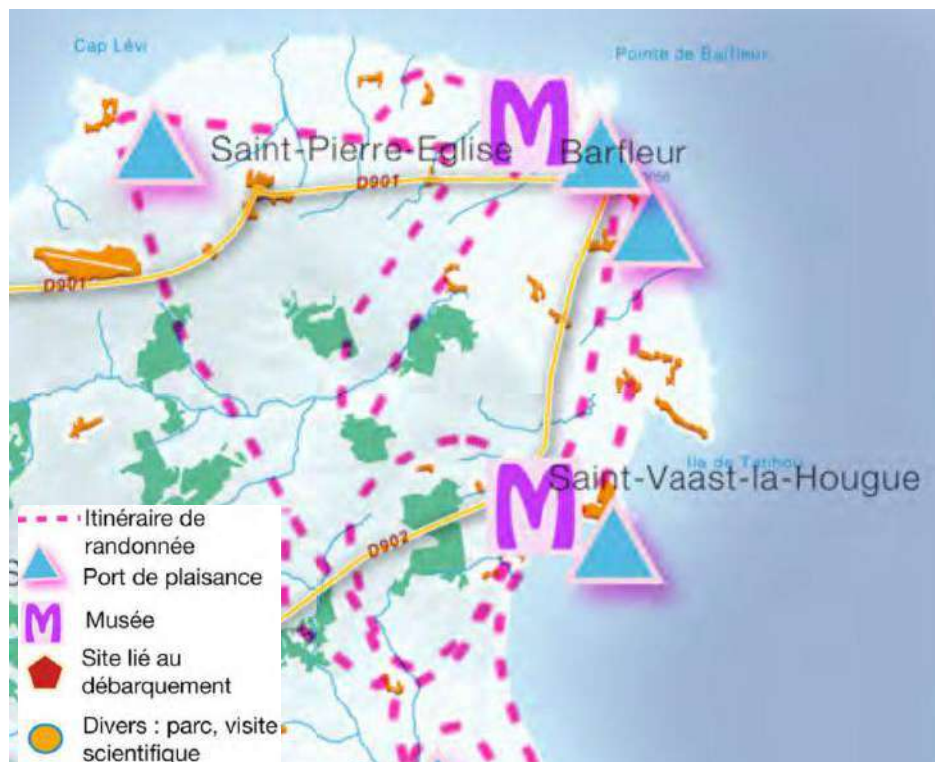
- hébergement (4 hôtels, 63 meublés de tourisme, 5 chambres d'hôtes, 3 gîtes),
- camping municipal de la Galouette (183 emplacements),
- port de plaisance et port de pêche, embarquement pour l'île de Tatihou),
- centre bourg ancien et marché en week-end,
- restauration (7 restaurants dont 1 logis de France, 4 bars-brasseries, 3 boulangerie),
- commerces de proximité et d'exception (épicerie Gosselin, vêtement marins, accastillage...),
- espaces de promenade (Trava Crochu, quais),
- patrimoine historique (Fort de la Hougue, Ile de Tatihou),





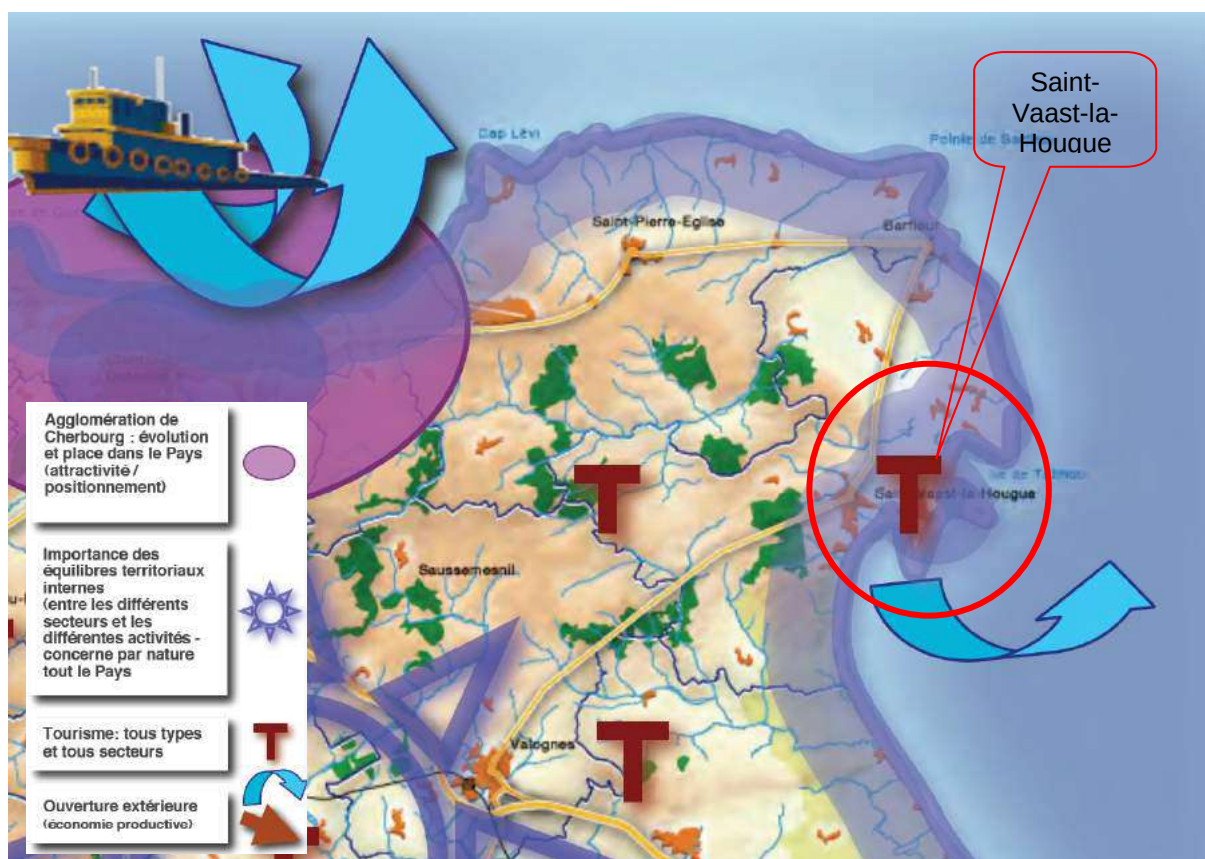
- facilité de stationnement près du port, possibilité de stationnement pour les cars et camping-cars,
- liaisons cyclables nombreuses,
- clubs de voile et clubs nautiques.

### Points attractifs en termes de tourisme



En termes de développement touristique, le SCoT prévoit un renforcement du tourisme dans tous les secteurs de l'économie et essentiellement à Saint-Vaast-la-Hougue. C'est une orientation formidable pour le port manchois car cela confirme son attractivité existante et valorise sa position de destination touristique nautique et historique. Cela va dans le sens de la reconnaissance de sa notoriété internationale gagnée depuis peu avec le classement UNESCO des Tours Vauban.

### Extrait de ma réflexion du SCoT du Pays du Cotentin sur le tourisme







## • **L'ostréiculture**

L'ostréiculture est l'activité phare de la commune. Le bassin ostréicole s'étend sur une superficie de 275 Ha pour une production annuelle évaluée à plus de 6 500 tonnes d'huîtres creuses.

L'ostréiculture se trouve divisée en 3 secteurs :

- le Cul de Loup avec 91 ha et 82 concessions,
- la Tocquaise avec 41 ha et 74 concessions,
- la Coulège avec 32 ha et 23 concessions.

88 entreprises sur l'ensemble du Val de Saire pour 250 postes de travail en équivalent temps plein. Les 179 concessions sont détenues par 55 concessionnaires, l'administration des affaires maritimes estime que l'ensemble de ces concessions doit regrouper près de 250 emplois.

L'ostréiculture était pratiquée autrefois par la pêche côtière à l'aide de bisquines et de sloops draguant sur les « huîtres » naturelles de la Baie de Seine, de Saint-Vaast-la-Hougue-Barfleur et de la région de Granville-Cancalle. Une huître sur quatre produite en France est normande. 88 entreprises concessionnaires assurent la renommée de l'huître du Val de Saire, représentant quelques 250 postes de travail en équivalent temps plein.

Dans le Cul de Loup comme sur l'ensemble du littoral bas normand, les parcs se composent de tables dont les poches sont régulièrement travaillées. Le tri en atelier permet un contrôle et un calibrage correct permettant une meilleure commercialisation.



***L'estran de l'Anse du Cul de Loup***

Un effort important est mené sur l'assainissement du littoral, la formation, la promotion commerciale et l'équipement des bases d'exploitation.

La création de bases conchylicoles comme celle de Saint-Vaast-la-Hougue qui comprend 12 parcelles dotées d'une alimentation gravitaire en eau de mer et d'une station de pompage permet de répondre à cet objectif de qualité.

Les professionnels regroupés au sein de la section régionale de conchyliculture Normandie Mer du Nord ont engagé des actions de promotion de l'huître normande par le financement de campagne publicitaire nationale.



## • La pêche et l'activité portuaire

Il existe à Saint-Vaast-la-Hougue une activité portuaire très développée.

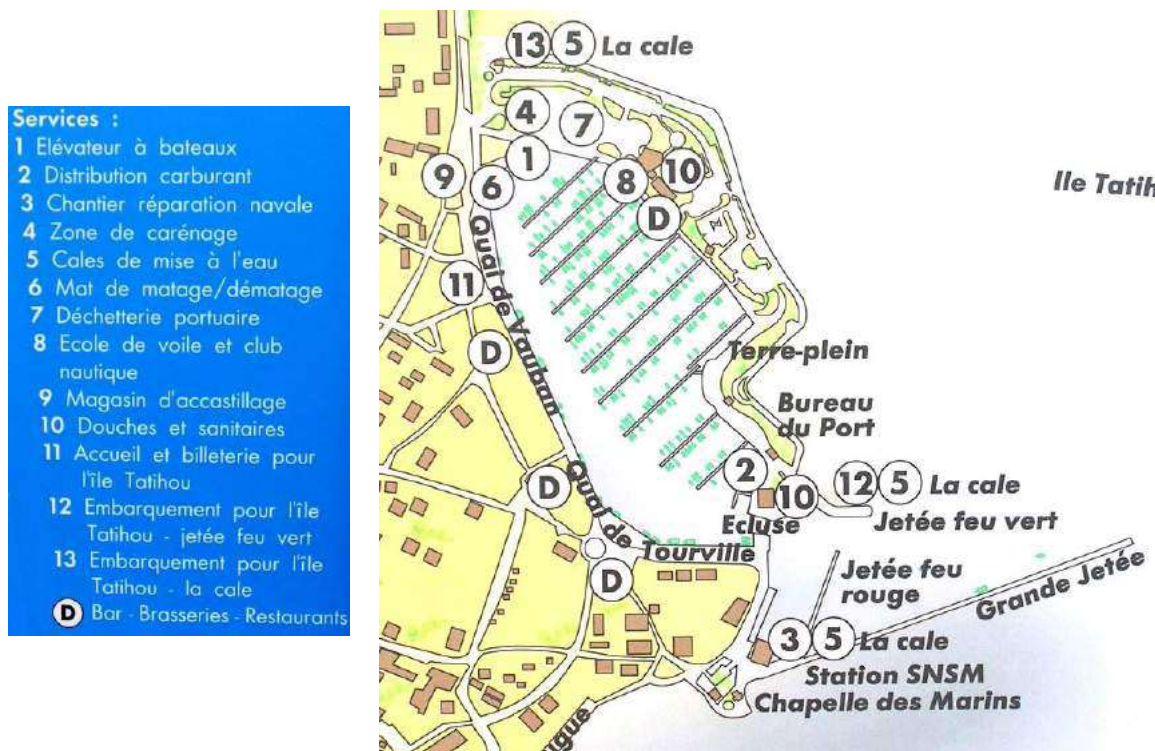
La commune est le quatrième port de pêche du département de la Manche après Cherbourg, Granville et Barfleur. Il arme à ce titre 45 bateaux en 2007.

Dans le Val de Saire, environ 80 unités de pêche, de 5 à 18,50 mètres, embarquent 300 marins pêcheurs induisant à terre un minimum de 500 emplois permanents.

Avec environ 4000 tonnes de production débarquées chaque année en poissons et crustacés, auxquelles s'ajoute une remarquable pêcherie de moules et de coquilles Saint Jacques, Saint-Vaast-la-Hougue et Barfleur se placent, sans complexe à hauteur de Saint-Jean-de-Luz ou de Sète, derrière Port en Bessin et Cherbourg certes, mais devant Fécamp, Honfleur et Le Havre.

Saint-Vaast-la-Hougue forme avec Barfleur la première entité portuaire de Normandie pour la pêche aux arts dormants, pêcherie sélective fondée sur l'emploi de la corde, des lignes, des filets et des casiers. La pêche aux arts traînants avec le chalut et la drague est également pratiquée.

Les espèces capturées (hâ, congre, chien, roussette, raie, morue, sole, plie) sont d'une qualité remarquable.



En plus des ventes directes, la plus grande partie de la production débarquée dans le Val de Saire est mise sur le marché par des contrats de gré à gré entre les patrons pêcheurs et les mareyeurs. Le mareyage se met aux normes européennes du conditionnement, de l'expédition et de la commercialisation des produits de la mer.

Les marchés du Val de Saire sont l'Italie, l'Espagne et pratiquement toute la France en raison de la qualité du poisson et de son bon conditionnement à bord des navires et aussi dans les entreprises de mareyage local.

Il existe actuellement 57 unités de pêche de 5 à 18,5 m qui embarquent 300 marins pêcheurs. Celles-ci induisent à terre 500 emplois permanents.

En période estivale, l'ostréiculture, la pêche et le tourisme sont des activités complémentaires qui forment 2 pôles d'attraction.

En plus de ces activités phares, la commune accueille plusieurs entreprises de plus de 10 salariés.

Pour une commune de cette taille, l'industrie et l'artisanat sont bien présents, faisant de Saint-Vaast-la-Hougue un pôle d'emplois attrayant pour l'ensemble de l'Est Cotentin.



Le Port peut accueillir **720 bateaux de plaisance** ; en 2006 ils étaient 630 à louer un anneau à l'année.

L'accueil des plaisanciers se fait de 8h à 22 - 23h, 7jours / 7 de début juillet à fin août.

Chiffres au 31 juillet 2007 :

**54 %** des bateaux ont une taille **inférieure à 6,50 mètres**.

**58 %** sont des bateaux **à moteur**, contre **42 %** de **voiliers**.

**60 %** des visiteurs étaient des **étrangers**, principalement des **Anglais** (40 %) et des **Hollandais** (10,5 %).

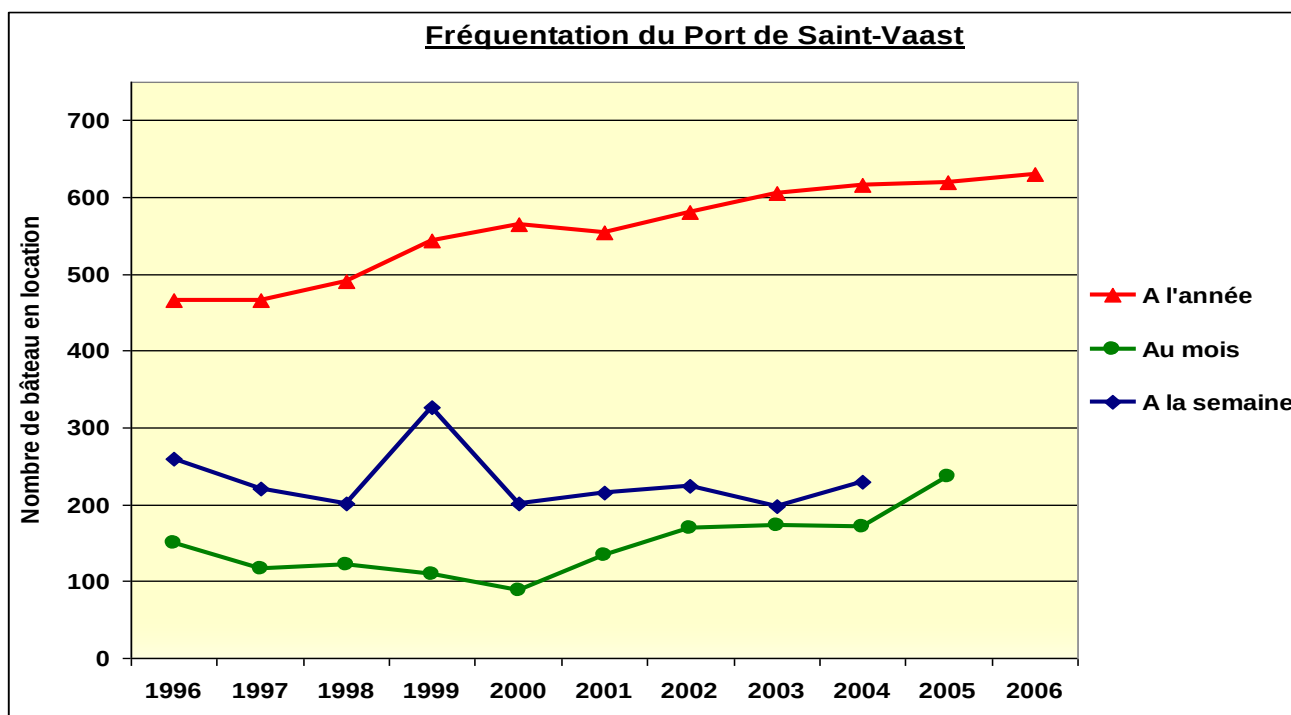
**3 606** nuitées ont été générées par le **passage** (- 512 par rapport à 2006) et **4 972** nuitées ont été générées par les **mensuels** (+ 258 par rapport à 2006).



Fréquentation du Port de Plaisance :

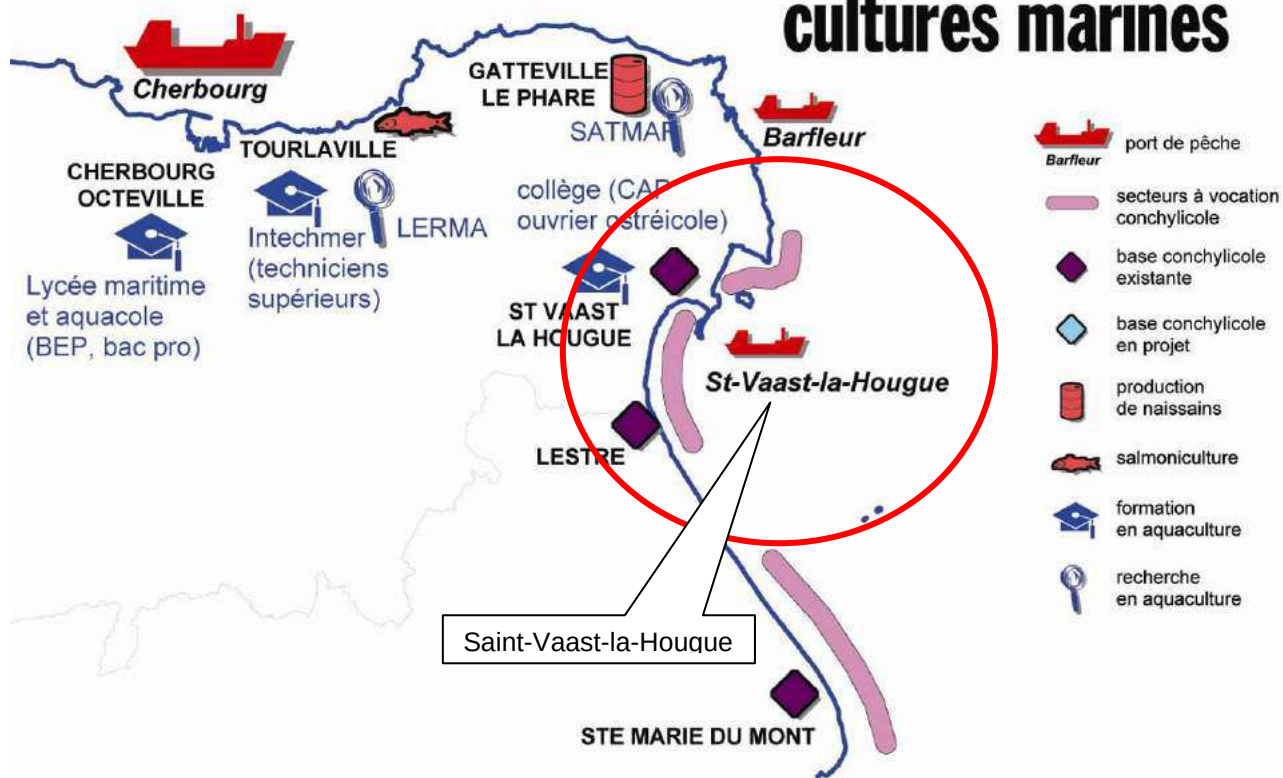
**Saint Vaast la Hougue**

| LOCATIONS      | 1996  | 1997  | 1998  | 1999  | 2000  | 2001  | 2002  | 2003  | 2004  | 2005  | 2006 |
|----------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|
| - à l'année    | 466   | 466   | 491   | 543   | 564   | 554   | 580   | 606   | 616   | 619   | 630  |
| - au mois      | 150   | 116   | 122   | 110   | 88    | 135   | 169   | 173   | 171   | 236   |      |
| - à la semaine | 259   | 221   | 202   | 326   | 201   | 215   | 225   | 198   | 229   |       |      |
| - à la journée | 4 700 | 5 178 | 5 133 | 5 824 | 5 215 | 5 623 | 5 863 | 6 328 | 5 452 | 6 874 |      |

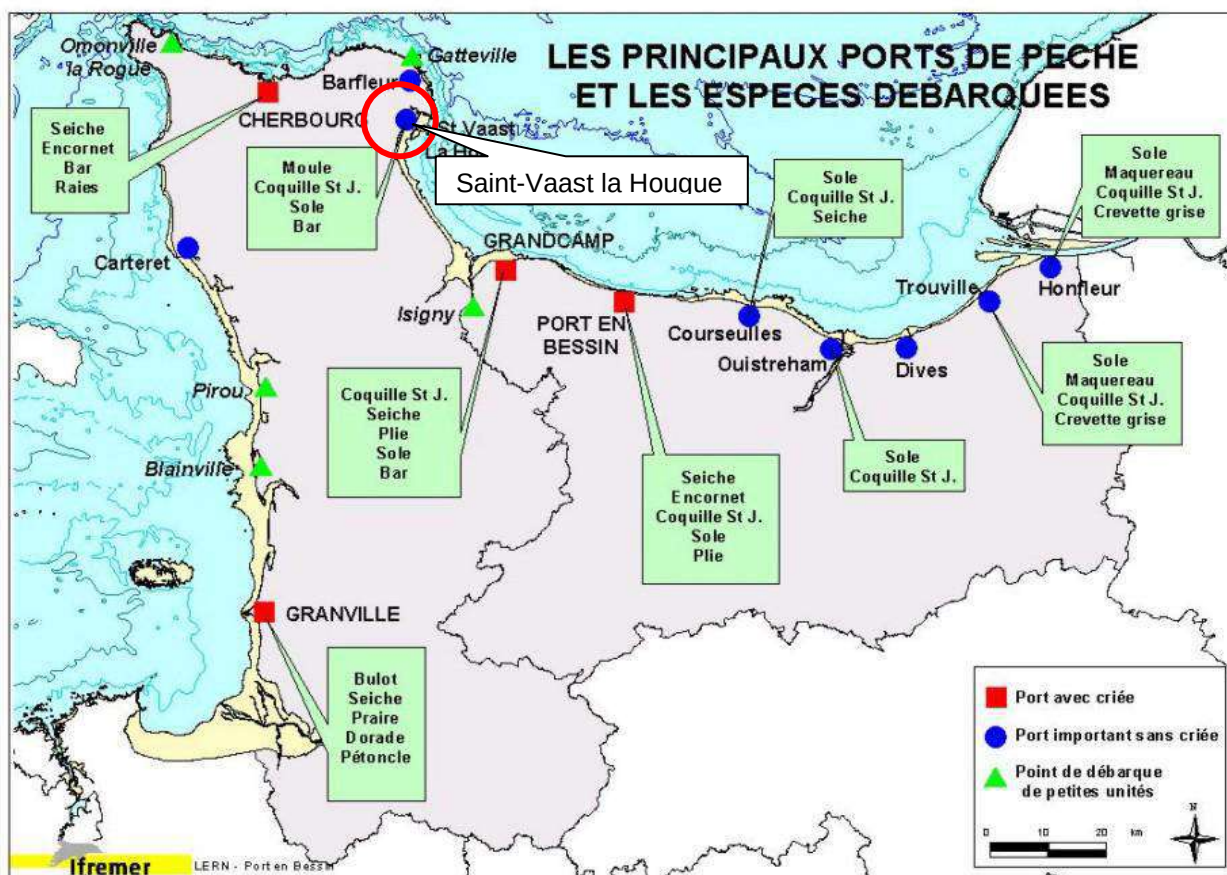


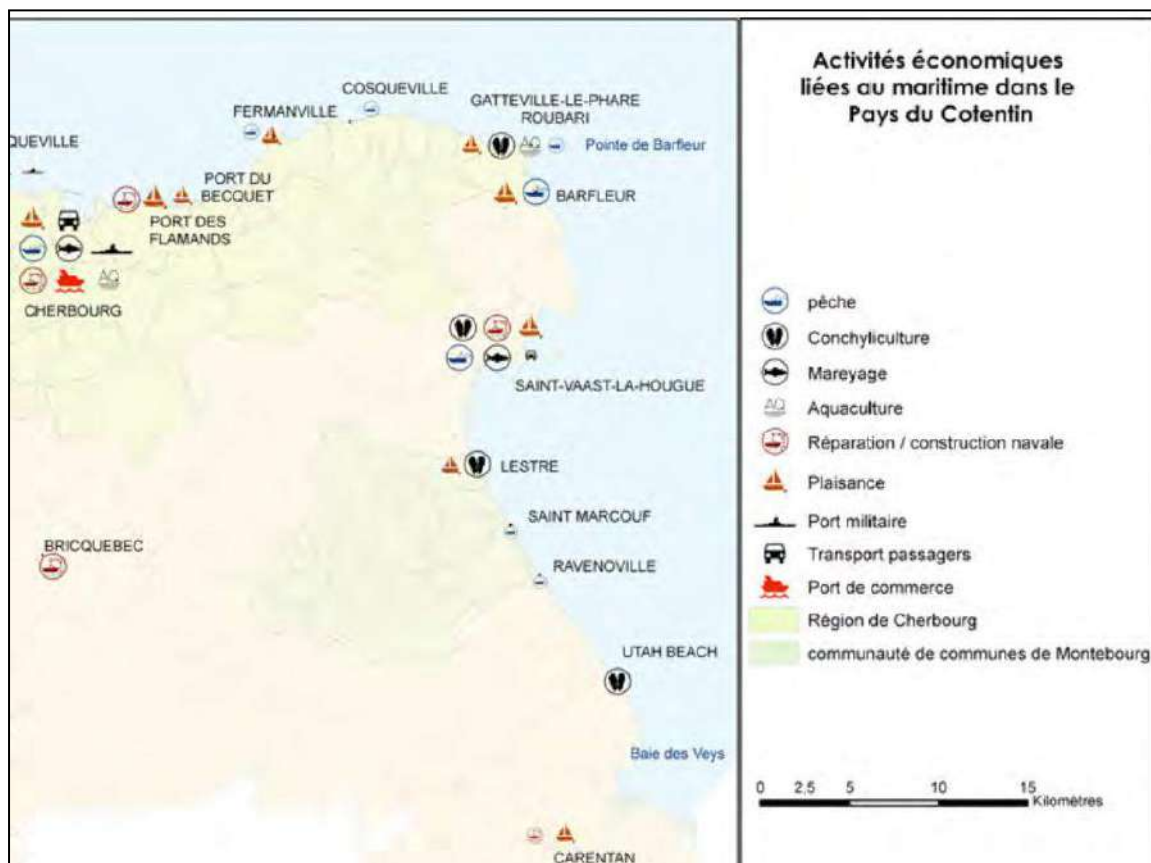


# Pêche cultures marines

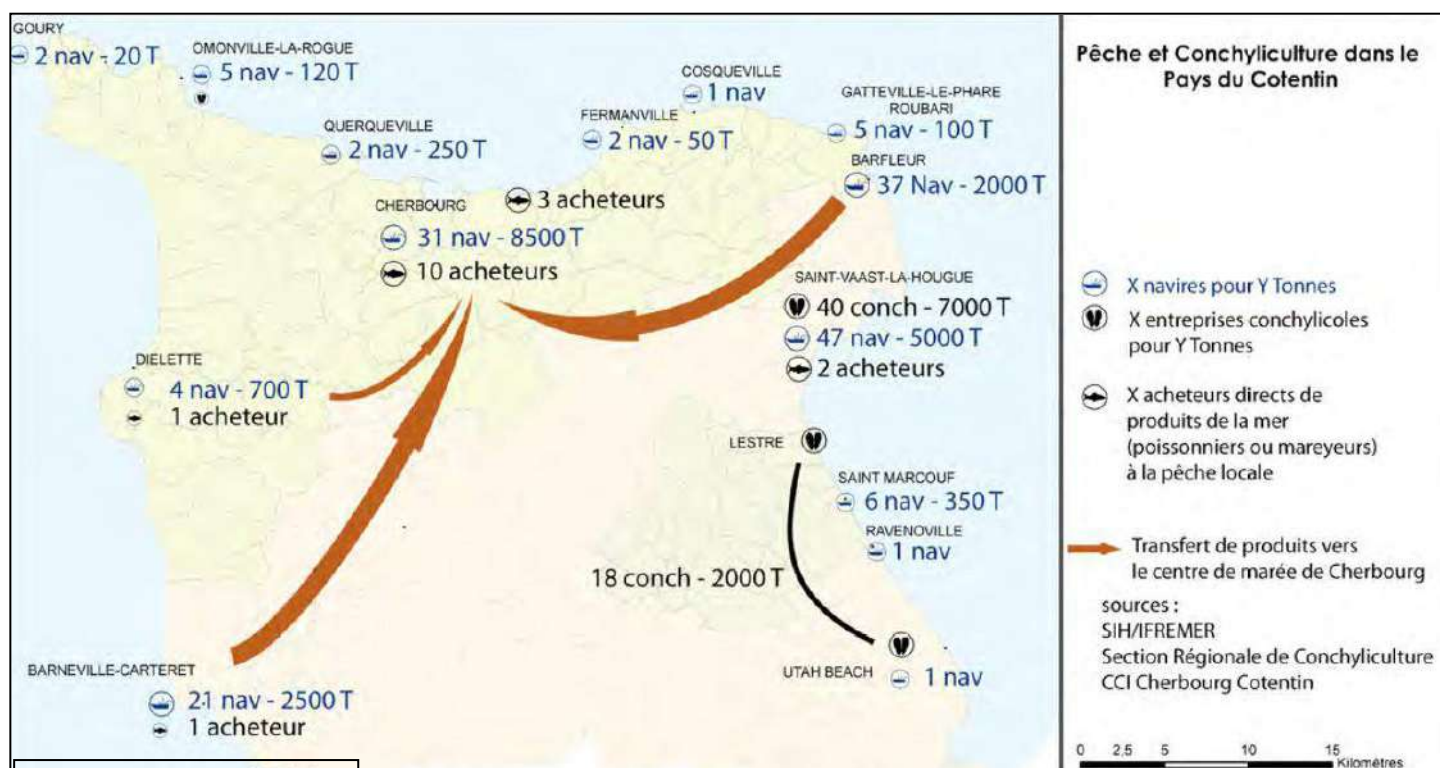


Entre 1996 et 2005, la fréquentation du Port de Saint-Vaast augmente légèrement mais régulièrement pour les locations à l'année et au mois. Pour les locations à la semaine, à part un pic observé en 1999, la fréquentation est stable. Par ailleurs, on constate une fréquentation croissante des bateaux de plus petite taille.





SCoT Pays du Cotentin



SCoT Pays du Cotentin

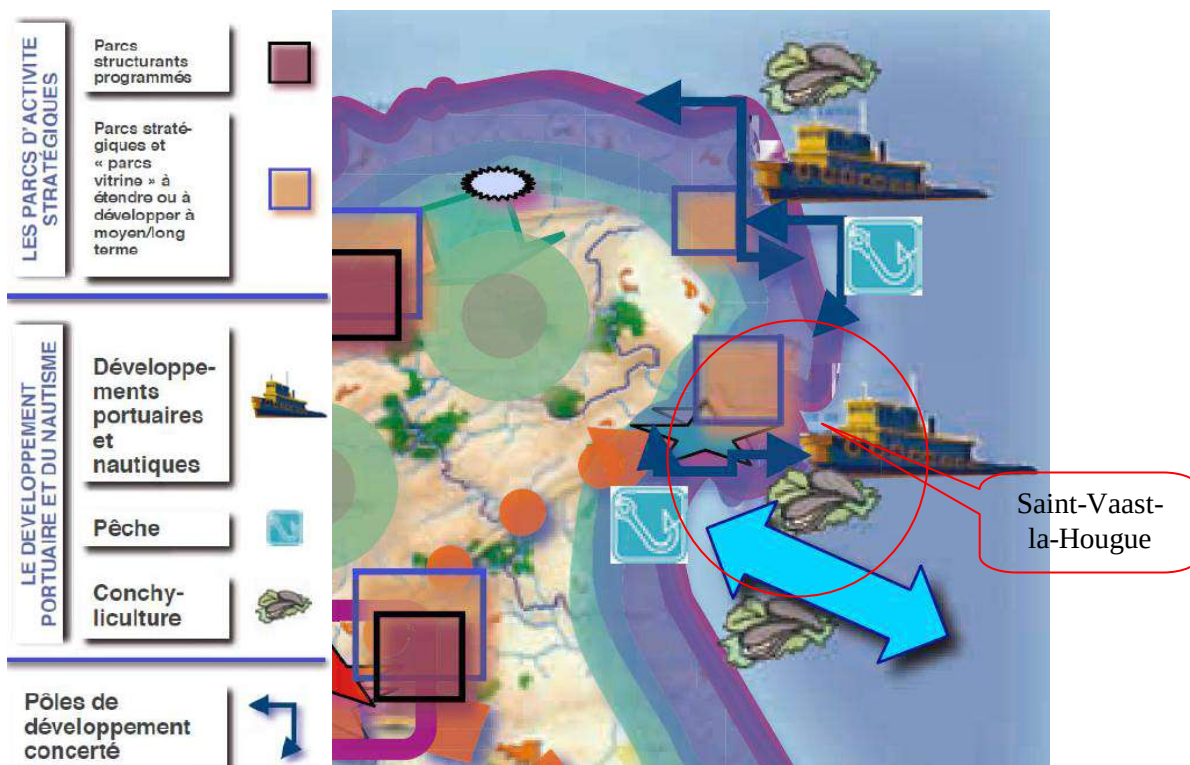


## **•Les orientations du SCoT du Pays du Cotentin en matière de développement maritime**

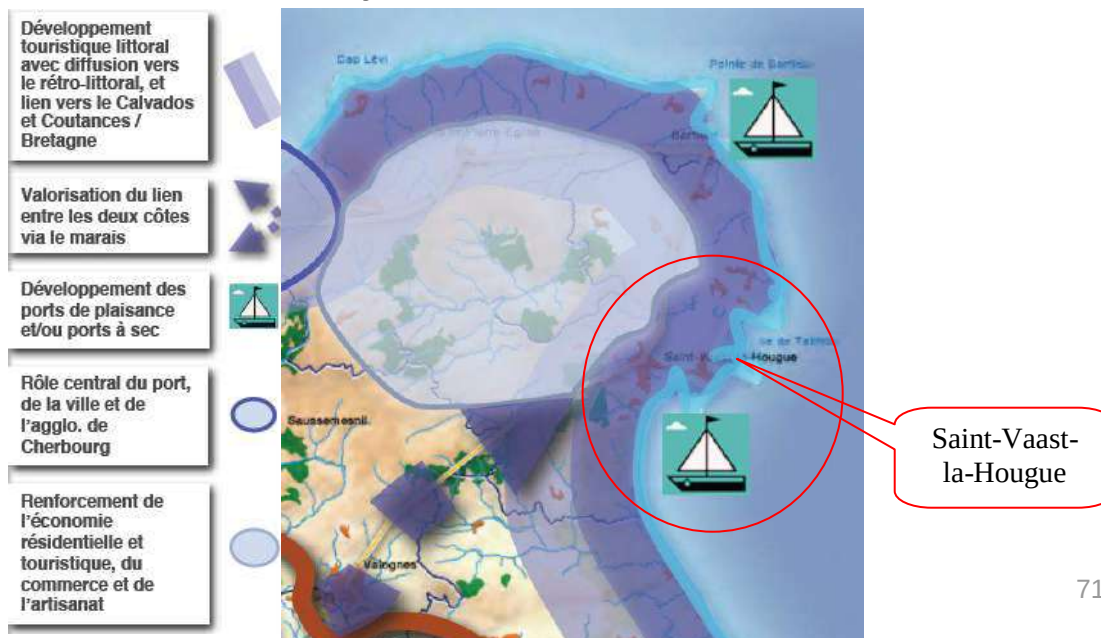
En termes de prospective, le SCoT du Pays du Cotentin précise un certain nombre de choses et notamment autour du développement maritime de Saint-Vaast-la-Hougue.

En effet, la place du port de Saint-Vaast-la-Hougue est confirmé : dans ses activités de pêche et aussi dans ses activités de plaisance. Un autre accent est mis sur la conchyliculture et les activités nautiques. Cela s'accompagne de la mise à disposition de ces activités de services, d'équipements, de réseaux d'approvisionnement, d'infrastructures et de superstructures qui vont permettre le développement ou, à tout le moins, le maintien de ces activités : locaux, commerciaux, laboratoires d'analyses, sous-traitants, intermédiaires commerciaux, frigos, réparation mécanique, entretien des matériels et des bateaux, surfaces de vente, identification locale des produits vendus...

### **Extrait du PADD du SCoT du Pays du Cotentin**



### **Extrait des pistes de réflexion du projet de territoire du SCoT du Pays du Cotentin**



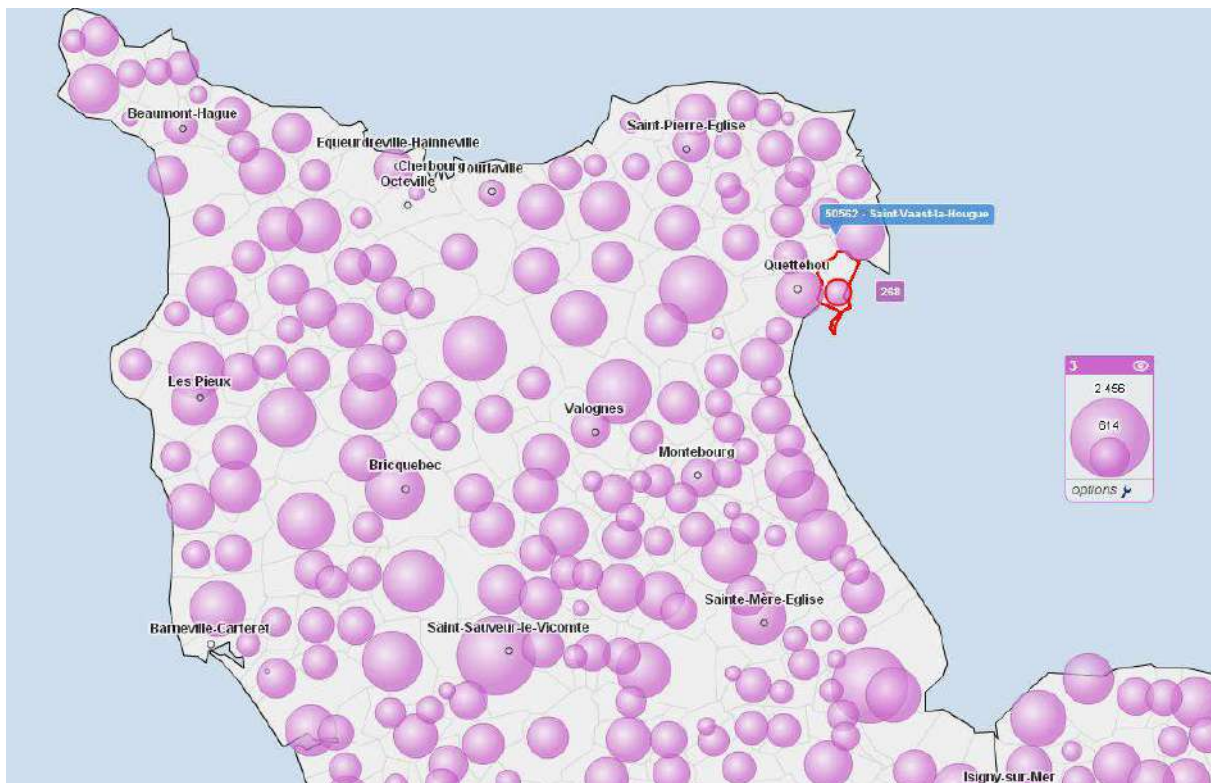




## • L'agriculture

### ■ Données générales

Les dernières données concernant l'agriculture datent de 2010 et font apparaître une surface agricole utile en légère baisse dans une première période, puisqu'elle était de 477 ha en 1970 et de 467 ha en 1988, puis une baisse plus forte en 2000 puisqu'elle chute à 296 ha et enfin à 268 ha en 2010.

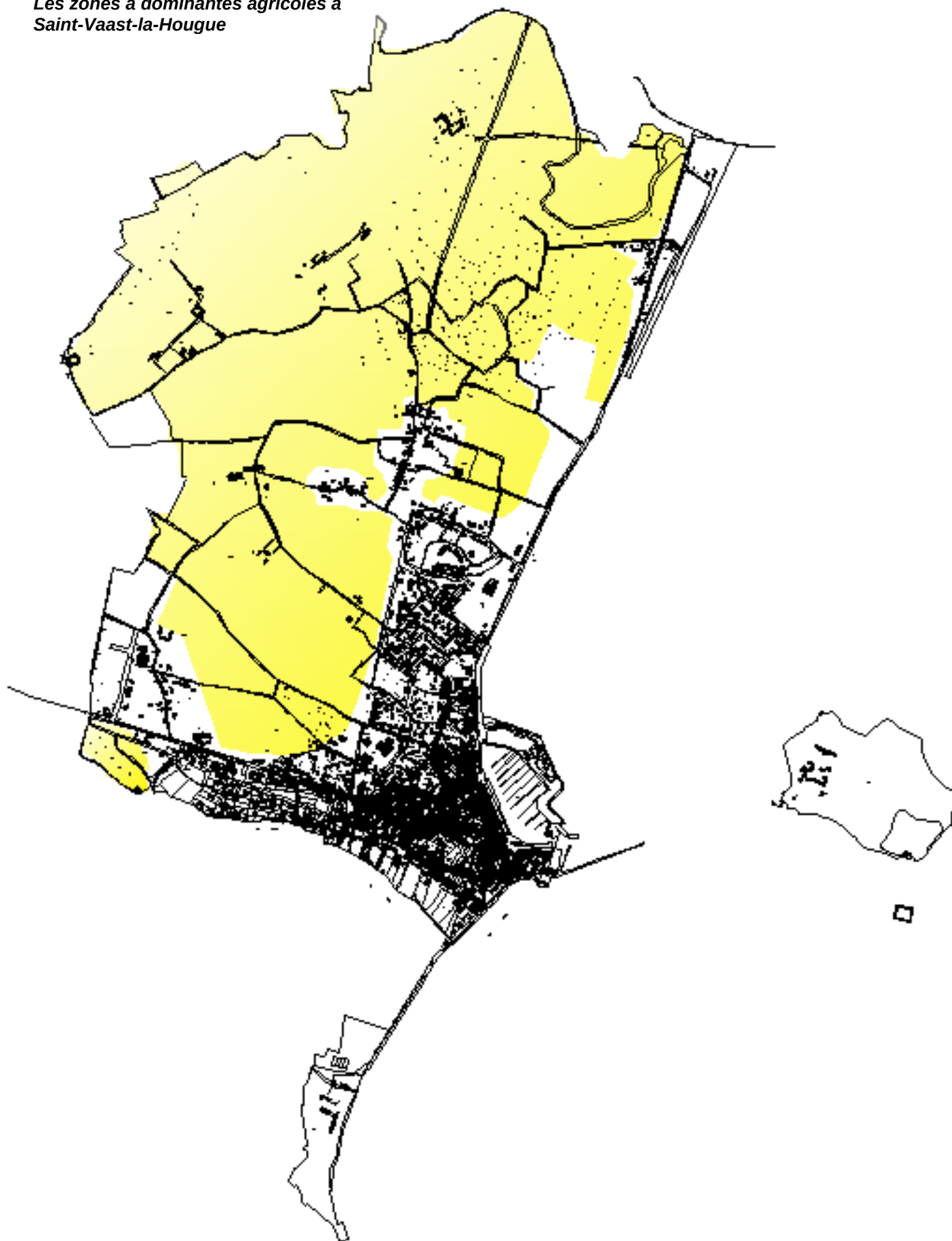


Il en est de même pour ce qui est du nombre total des exploitations ayant leur siège sur la commune qui passe de 20 exploitations en 1988 à 12 en 2010. Cette baisse du nombre d'exploitations ayant leur siège sur la commune pourrait ainsi expliquer la baisse brutale de surface agricole utile entre 1988 et 2000. En effet, ces nouvelles données peuvent être expliquées par le fait que de plus en plus d'exploitants habitant la commune détiennent leur siège d'exploitation dans une commune voisine.

De plus, l'utilisation de ces terres a radicalement changé. L'évolution allant de plus en plus vers l'augmentation des terres labourables (95 ha en 2010) au détriment des terres toujours en herbe qui restent cependant encore majoritaires (172 ha en 2010).



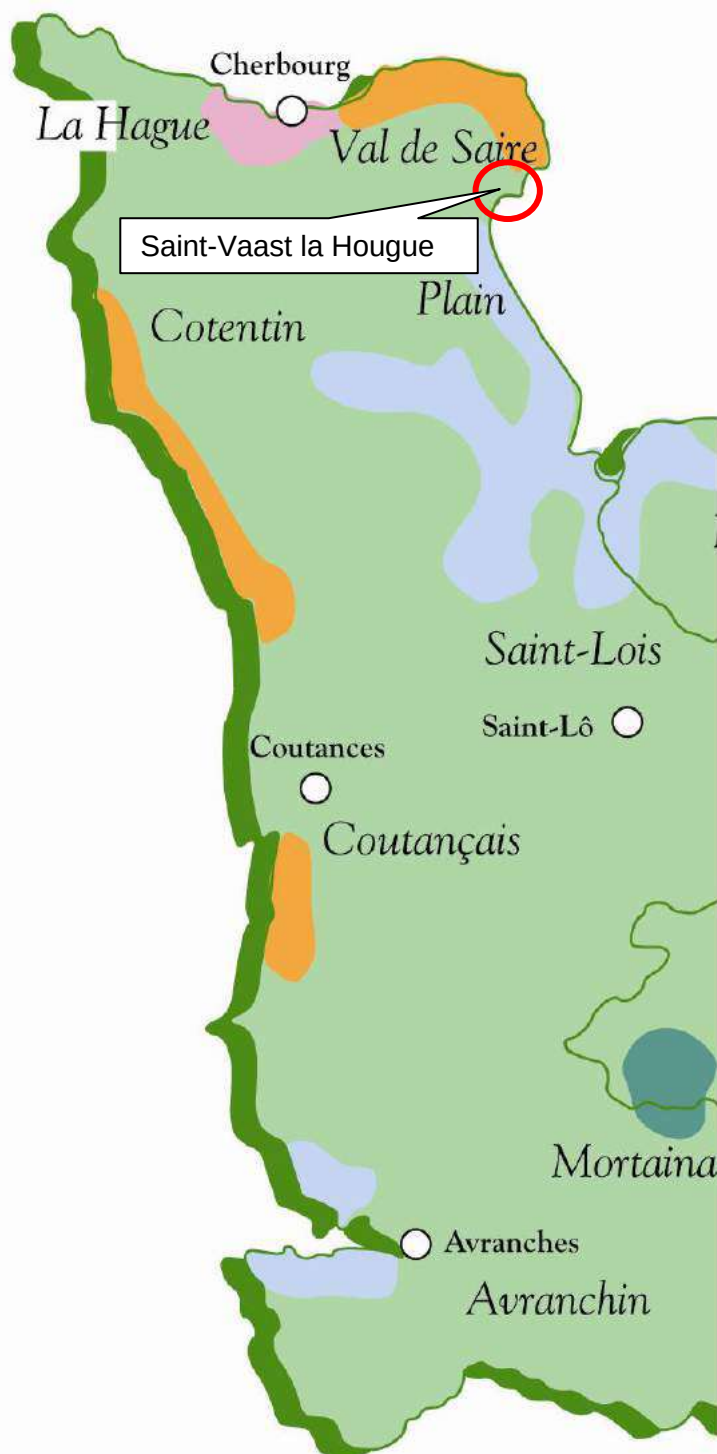
**Les zones à dominantes agricoles à  
Saint-Vaast-la-Hougue**





## ■ Types d'exploitations

Saint-Vaast-la-Hougue fait partie du Val de Saire qui est réputé pour ses cultures maraîchères. Cependant, la population animale a également beaucoup évolué, les bovins ayant un effectif en légère diminution mais ils prédominent toujours largement avec 141 USB en bovins mixte en 2000.



En revanche, la production d'ovins est passée de 5 en 1970 à 75 en 1988 ce qui démontre une progression exponentielle. En outre, la production porcine est arrêtée en 1988.

La volaille suit une courbe en dents de scie avec 1 610 en 1970, 541 en 1979 et de nouveau 1 100 en 1988. Il s'agit donc d'une activité importante pour 15 exploitants en 1988.

Toutefois, ces données ne reflètent malheureusement pas la situation actuelle. Les données agricoles fluctuent beaucoup d'une année à l'autre en fonction des différentes subventions, des départs à la retraite et installations.

## CARTE AGRICOLE DE LA NORMANDIE

- Légende -

|  |                            |
|--|----------------------------|
|  | Forêt                      |
|  | Bocage élevage lait viande |
|  | Polyculture et Élevage     |
|  | Maraîchage et Verger       |
|  | Grandes cultures           |
|  | Marais et Polders          |
|  | Agglomérations             |

- Source -

Chambres d'Agriculture - Normandie - 1998

- Réalisation -

CADOR - Atelier de Cartographie - CRBN - Juin 1999

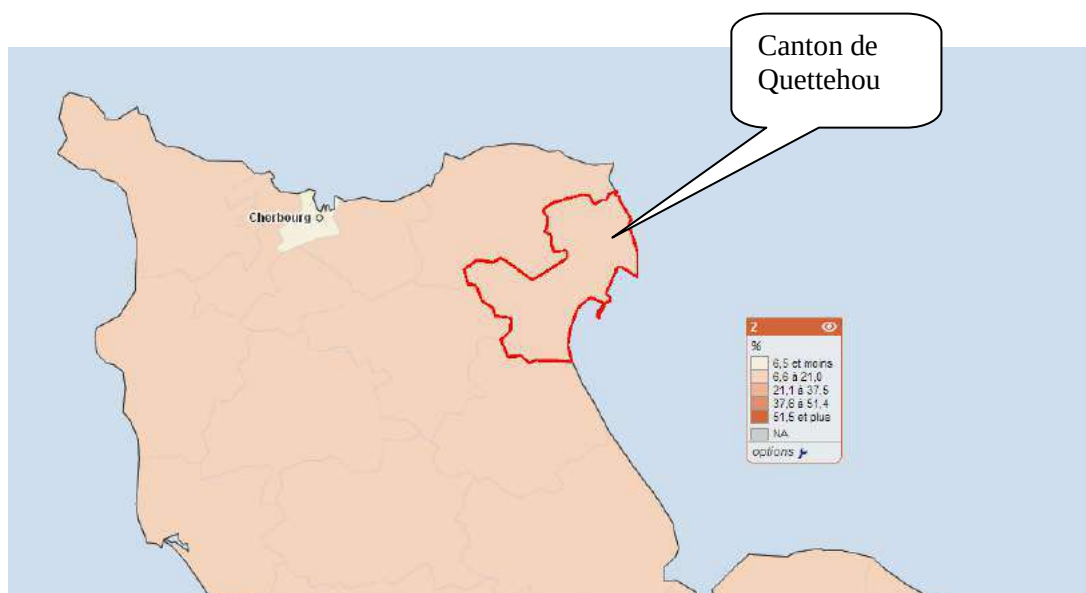




Comme toutes les communes de la Basse-Normandie, Saint-Vaast-la-Hougue fait partie de l'A.O.C. laitière Pont l'Évêque et camembert de Normandie.  
Le Nord de la commune est occupé par des exploitations agricoles maraîchères, mais le Sud et l'Ouest sont tournés vers une vocation plus céréalière ou d'élevage bovin.

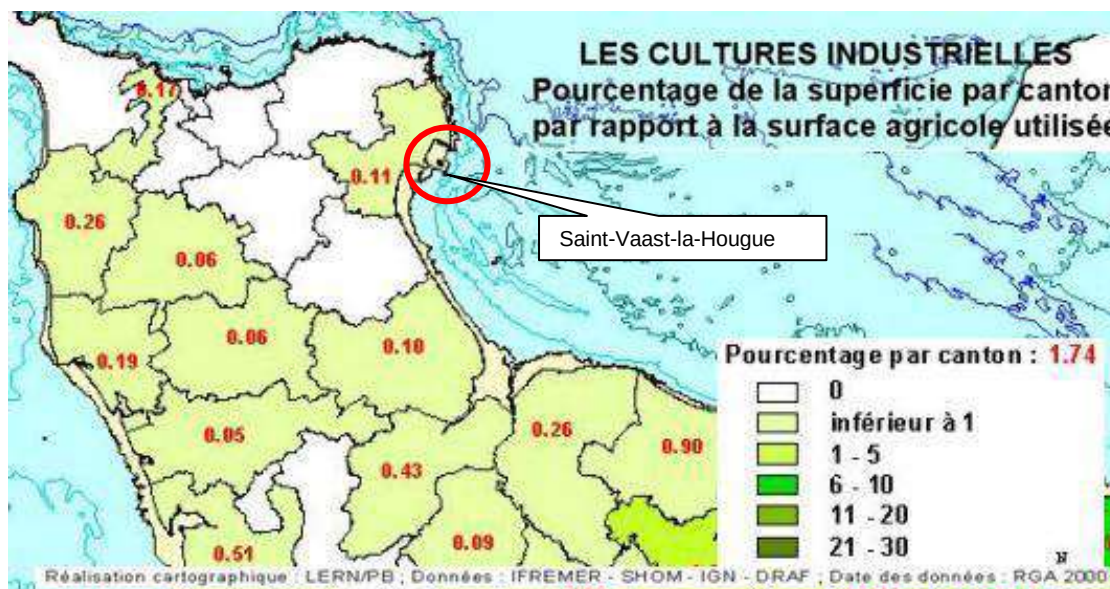
|                                                    | Département : <b>MANCHE</b> |                | Évolution<br>2000-2010<br>(%) | Poids en<br><b>Basse-Normandie</b><br>(%) |
|----------------------------------------------------|-----------------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------------------|
|                                                    | En 2000                     | En 2010        |                               |                                           |
| <b>SURFACES AGRICOLES (en hectares)</b>            |                             |                |                               |                                           |
| Surfaces toujours en herbe (prairies permanentes)  | 251 533                     | 194 737        | – 22,6                        | 38,1                                      |
| Fourrages (prairies temporaires, maïs ensilage...) | 140 384                     | 164 605        | + 17,3                        | 52,3                                      |
| Céréales (blé, orge...)                            | 44 632                      | 56 692         | + 27,0                        | 20,4                                      |
| Oléagineux (colza, tournesol...)                   | 1 050                       | 1 534          | + 46,1                        | 3,6                                       |
| Cultures industrielles (betteraves, lin...)        | 2                           | 162            | + 8 000,0                     | 1,1                                       |
| Légumes frais et pommes de terre                   | 7 622                       | 6 457          | – 15,3                        | 76,7                                      |
| Vergers (pommiers à cidre...)                      | 1 126                       | 1 312          | + 16,5                        | 20,2                                      |
| <b>Superficie agricole utilisée : SAU</b>          | <b>454 353</b>              | <b>427 116</b> | <b>– 6,0</b>                  | <b>35,4</b>                               |

Source : Données INSEE



Source : RGA 2010

Les cultures industrielles sont peu importantes en valeur absolue mais elles sont tout de même pratiquées dans le département et augmentent considérablement.  
L'élevage de bovins n'est pas parmi les plus performants du Cotentin comme peuvent l'être les marais de Carentan.





En revanche, on peut constater que les exploitations ont une taille de plus en plus importante, (+1,9 % de 2000 à 2010 pour le département de la Manche) même si elle reste modeste, la surface moyenne des exploitations de la commune est de 2,3 ha. Ce qui est moins élevé que la moyenne départementale qui se situe à 37,7 ha.

|                                                 | Département : <b>MANCHE</b> |               | Évolution<br>2000-2010<br>(%) | Poids en<br><b>Basse-Normandie</b><br>(%) |
|-------------------------------------------------|-----------------------------|---------------|-------------------------------|-------------------------------------------|
|                                                 | En 2000                     | En 2010       |                               |                                           |
| <b>EXPLOITATIONS AGRICOLES</b>                  |                             |               |                               |                                           |
| <b>Nombre total des exploitations agricoles</b> | <b>18 242</b>               | <b>11 328</b> | <b>- 37,9</b>                 | <b>47,4</b>                               |
| Petites                                         | 10 676                      | 5 889         | - 44,8                        | 53,6                                      |
| Moyennes                                        | 4 193                       | 2 001         | - 52,3                        | 38,8                                      |
| Grandes                                         | 3 373                       | 3 438         | + 1,9                         | 44,4                                      |

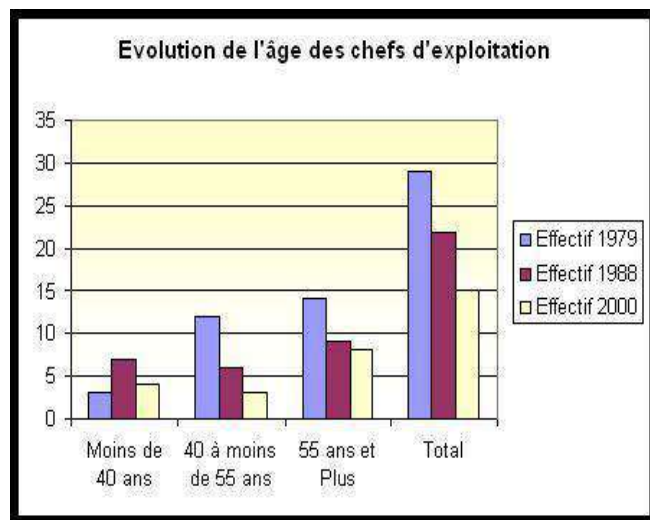
Il n'existe plus que 5 sièges d'exploitations à Saint-Vaast-la-Hougue en 2007 et qui cultivent des terres dans la commune : soit pour les cultures céréalières, pour l'élevage bovin ou le maraîchage.

#### ▪ Les exploitations par âge

|                                | Exploitations |      |      |      | Superficie agricole utilisée moyenne |      |      |      |
|--------------------------------|---------------|------|------|------|--------------------------------------|------|------|------|
|                                | 1979          | 1988 | 2000 | 2010 | 1979                                 | 1988 | 2000 | 2010 |
| Exploitations professionnelles | 12            | 9    | 6    | c    | 32                                   | 38   | 44   | c    |
| Autres exploitations           | 17            | 11   | 9    | c    | 9                                    | 11   | 4    | c    |
| Toutes exploitations           | 29            | 20   | 15   | 12   | 18                                   | 23   | 20   | 22,3 |
| Exploitations de plus de 70 Ha | c             | c    | c    | c    | c                                    | c    | c    | c    |

c : Résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique  
Sources : Données INSEE

Le nombre d'exploitants en 2009 était de 48 personnes, ce qui ne représente que 2,3% de la population totale. De plus, la tendance va toujours dans le sens de la diminution du nombre des exploitations, ce phénomène risquant de se poursuivre du fait de l'âge moyen des exploitants qui est de 55 ans et sachant que les 12 exploitations existantes en 2010, seules 4 ont un successeur connu.



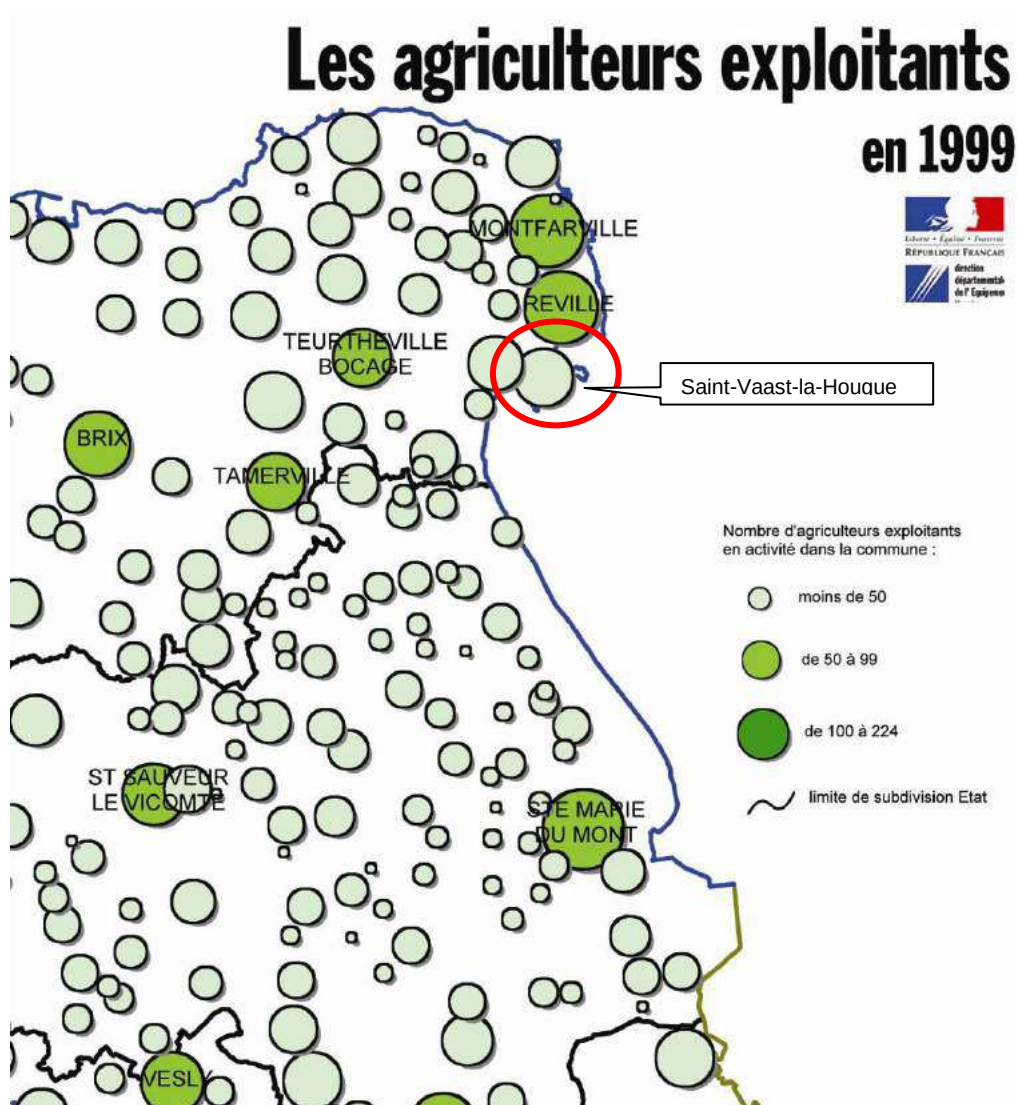


En effet, en 2010, 5 exploitations sur les 12 exploitations existantes sur la commune sont gérées par un chef d'exploitation âgé de plus 60 ans. Ainsi, la moitié des exploitations risque de ne plus exister à moyen terme. Toutefois, il faut remarquer que ces exploitations détenues par les exploitants ayant plus de 60 ans ne représentent que 21 ha de surface agricole utilisée sur les 268 ha dont la commune dispose. Par conséquent, nous pouvons supposer que ces exploitants n'ont conservé des terres agricoles que pour leur consommation personnelle et donc sont peut être vouées à disparaître.

|                      | Age du chef d'exploitation ou du premier coexploitant |      |      |      |
|----------------------|-------------------------------------------------------|------|------|------|
|                      | 1979                                                  | 1988 | 2000 | 2010 |
| Moins de 40 ans      | 3                                                     | 7    | 4    |      |
| 40 à moins de 60 ans | 12                                                    | 6    | 3    | 7    |
| 60 ans et Plus       | 14                                                    | 9    | 8    | 5    |
| Total                | 29                                                    | 22   | 15   | 12   |

Sources : Données INSEE

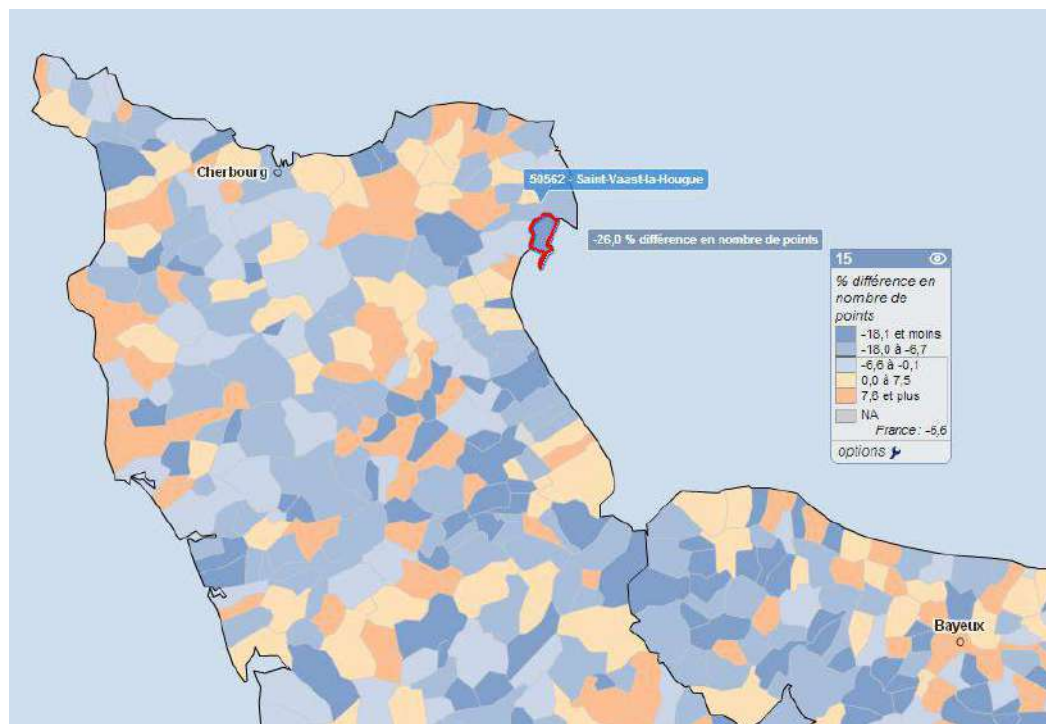
En 1999, la commune de Saint-Vaast-la-Hougue le nombre d'agriculteurs exploitants en activité avait moins de 50 ans.







Désormais, la moyenne d'âge des agriculteurs exploitants a fortement évolué. En effet, la part des chefs d'exploitation de moins de 40 ans entre 2000 et 2010 a diminué de 26 % de points de pourcentage ce qui montre le vieillissement des chefs d'exploitation.



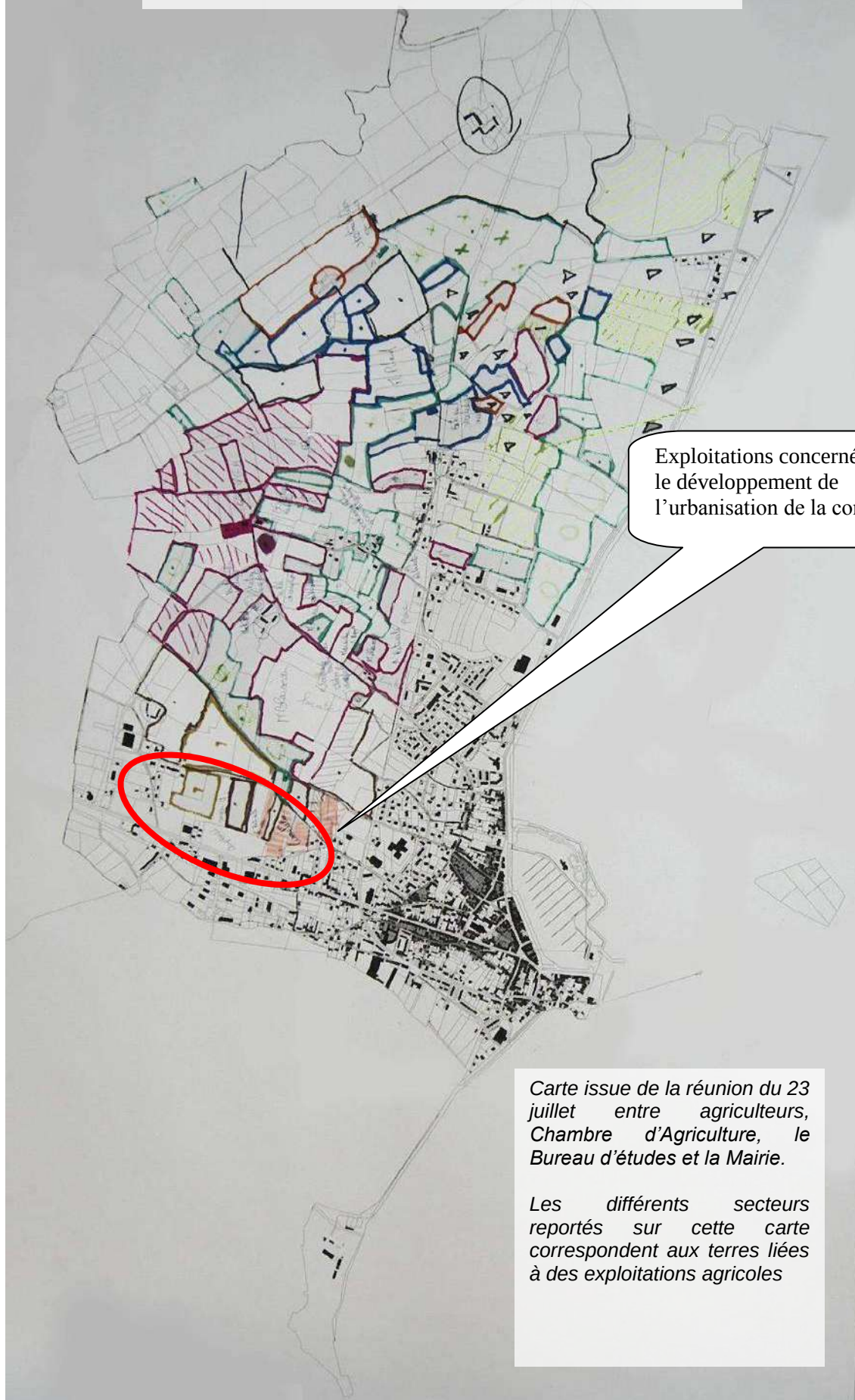
#### ■ Caractéristiques de l'agriculture sur Saint-Vaast-la-Hougue

Toutefois, les terres agricoles ne sont pas sous exploitées pour autant car elles sont aujourd'hui exploitées aussi par des agriculteurs ayant leur siège d'exploitation dans les communes voisines. Une carte a été réalisée avec le concours des agriculteurs et de la chambre d'agriculture de la Manche, le 23 juillet 2007 en mairie afin d'identifier les enjeux suivants :

- la localisation des sièges d'exploitation et des bâtiments techniques agricoles,
- la localisation des terres de chacune des exploitations ainsi que leur destination (types de cultures...),
- la présence ou non de terres d'épandage,
- la localisation du patrimoine agricole pour une sauvegarde du bâti agricole ancien,
- le devenir de chaque exploitation si ce dernier est connu....



**Carte de aire d'exploitation agricole par structure  
professionnelle sur le territoire communal de Saint-Vaast-  
la-Hougue**



Exploitations concernées par  
le développement de  
l'urbanisation de la commune

Carte issue de la réunion du 23  
juillet entre agriculteurs,  
Chambre d'Agriculture, le  
Bureau d'études et la Mairie.

Les différents secteurs  
reportés sur cette carte  
correspondent aux terres liées  
à des exploitations agricoles



Ce travail a permis d'identifier les secteurs où il était indispensable de maintenir une agriculture cohérente (en termes d'espace, de type de culture ...). On obtient le type de carte présentée ci-contre. Cela permet de mieux prendre en compte de manière globale l'activité agricole :

- au vu de ses contraintes d'espaces mais,
- en considérant la pérennité des paysages agricoles (tels le bocage, le maraichage...) et des espaces agricoles.

De plus, 4 à 5 exploitations agricoles au Sud de la commune sont concernées par le développement de l'urbanisation. La commune doit prendre contact avec la SAFER pour mettre en place une veille foncière afin qu'elle trouve à ces exploitants de nouvelles terres agricoles.

Il est à noter que l'agriculture Saint-Vaastaise, au même titre que l'habitat voit sa part « d'agriculture de loisir » augmenter et prendre de l'ampleur en termes de superficie. Il ressort de ce travail que les espaces agricoles pérennes ne sont pas situés dans la continuité de la zone agglomérée : un long travail a déjà été accompli depuis plusieurs années de relocalisation des exploitations, de leur siège et des locaux d'exploitation qui leur sont liés, de la définition des terres épandables et de la répartition des cultures et des herbages en application de la politique agricole commune européenne.

Ces démarches ont été mises en place de manière à prévenir les éventuels dommages qu'une urbanisation de Saint-Vaast pourrait entraîner sur les exploitations agricoles : les espaces prévus au POS pour une extension de Saint-Vaast-la-Hougue datent de 1995 et ils étaient déjà classés en zone NA. Le projet de PLU prévoit leur maintien dans ce type de zonage : les exploitations ont pu réorganiser leur répartition et leur fonctionnement sans heurts et en totale collaboration avec la Maire.

Saint-Vaast-la-Hougue fait partie du Val de Saire qui est réputé pour ses cultures maraîchères.

Comme toutes les communes de la Basse-Normandie, Saint-Vaast-la-Hougue fait partie de l'A.O.C. laitière Pont l'Evêque et camembert de Normandie.

Le Nord de la commune est occupé par des exploitations agricoles maraîchères, mais le Sud et l'Ouest sont tournés vers une vocation plus céréalière ou d'élevage bovin.

Le canton est d'ailleurs un de ceux du Cotentin qui a plus de 12% de sa production agricole qui est céréalière.





## Pistes de réflexion

- Conforter le développement économique par l'extension de la zone intercommunale du Pont des Bernes.
- Privilégier l'activité marine et ostréicole en permettant la réalisation de locaux de stockage adaptés à cette activité importante pour le Val de Saire et la commune.
- Renforcer l'offre commerciale locale.
- Soutenir le tourisme, notamment en termes de nouvelles nuitées et de résidences secondaires.
- Développer les activités portuaires par le développement du potentiel portuaire (pêche et plaisance) et la réalisation de locaux adaptés au club de voile.
- Continuer la démarche de développement durable retenue pour la gestion quotidienne du port et qui fait référence dans le Département.
- Maintenir une activité agricole pérenne sur le territoire communal, et mettre en place une veille foncière via la SAFER
- Intégrer à la réflexion sur le développement économique du territoire intercommunal le principe d'une voie de liaison Quettehou / Saint-Vaast-la-Hougue / Réville.



### 1.2.4.1. LES EQUIPEMENTS PUBLICS :

Les équipements publics et collectifs sont nombreux à Saint-Vaast-la-Hougue, en conformité avec la strate de population et sa position de pôle touristique de premier plan dans l'Est Cotentin.

- **Equipements sportifs et de loisirs :**

- Gymnase de 228 personnes maximum, un projet communautaire de renforcement de l'offre d'équipements sportifs dans le Val de Saire.
- une salle de sports.
- Stade : 260 places assises sous tribunes couvertes et 200 places debout et non couvertes.

- **Equipements sociaux et culturels :**

- - Une Bibliothèque/Médiathèque municipale, en cours d'extension.
- - Une maison de retraite de 64 résidents
- - Une maison des jeunes dans les locaux de l'ancienne école.
- - Une salle des fêtes de 200 personnes maximum - Type L Catégorie 4
- - Une salle socio culturelle de 279 m2 accessible au public - Type L Catégorie 3
- - Dans le cadre du contrat de ville régional, un centre multi-services près de la mairie est en cours de réalisation. Il a pour but de renforcer la cohésion sociale en offrant aux résidents permanents et occasionnels, toutes générations confondues, un accès aisé et convivial à des services de proximité en un lieu unique. Chacun des espaces aura sa vocation propre et sera donc équipé de manière spécifique. Toutefois, une signalétique homogène et des systèmes d'accès aisés permettront et inciteront les usagers à passer d'un espace à l'autre. Ce centre comportera : un espace de convivialité, un espace « petite enfance », un espace réservé aux services publics ou para-publics, un espace réservé aux associations.

- **Equipements scolaires :**

Ecole maternelle

Il y a 70 élèves pour la rentrée 2007-2008 : les effectifs sont stables depuis quatre rentrées.

Ecole primaire Marcel Lepaysant

Il y a 120 élèves pour la rentrée 2007-

2008 : les effectifs sont stables depuis quatre rentrées.

Collège Guillaume Fouace

Lycée maritime et aquacole

Ce lycée est une annexe du lycée de Cherbourg



Ecole Lepaysant



Ecole Lepaysant



Ecole Marcel Lepaysant

- **Equipements administratifs et sécuritaire :**

- Une gendarmerie, rue du Bel.
- Un centre de secours des pompiers





- **Les besoins en matière d'équipements**

- Dans le secteur du hameau de la Bijude : transformation d'une ancienne maison de douanier, près de la zone de TREC pour la transformer en point relais tourisme.
- la zone de TREC proprement dite sera étendue de l'autre côté du fossé.
- L'actuelle école maternelle devra être déplacée et les écoles seront regroupées rue Victor Grignard.
- Le cimetière est en cours de réaménagement
- Dans le cadre du projet de classement des tours de Tatihou et de la Hougue au patrimoine mondial de l'UNESCO, il est prévu la transformation de l'ancienne maison des phares et balises en une salle municipale d'exposition : les études, les plans ou les travaux ne sont pas encore lancés.
- Le centre de secours fera partie des enjeux en termes d'équipements dans les 10 années à venir.
- Sur la pointe de la Hougue, un espace sera prévu pour pouvoir reconstruire la Houguette, actuellement en préfabriqué.
- La zone d'Estran est désormais utilisée en tant qu'espaces verts.
- Le port accueillera un bâtiment dédié aux activités nautiques : sa conception se fera en suivant les principes de développement durable et de haute qualité environnementale.
- L'actuelle Gendarmerie devra être déplacée dans le secteur de la Chasse Bertrand.



Entrée du cimetière



Gymnase

Terrain de technique de randonnée équestre de compétition à la Bijude



Réalimentation du TREC



Extension du gymnase





- **Les besoins scolaires**

La réalisation de logements amènera une part d'enfants supplémentaires dans la commune. Cette part est évaluée ci-après. L'arrivée d'enfants va permettre à la Municipalité de revoir les aménagements existants au sein du groupe scolaire.

Les objectifs de population que la commune se donne pour 2020 sont d'une moyenne de 620 logements, soit près de 1 800 habitants supplémentaires possibles, compte tenu des calculs de prévisions de population présentés ci-avant dans le rapport de présentation.

Données de base :

- Apport de population = 685 habitants maximum (estimation moyenne basse, cf. plus haut)
- Part des enfants scolarisables en Maternelle (3,9 % de 3-6 ans dans la population totale) = 26 enfants pour les 685 habitants supplémentaires.
- Part des enfants scolarisables en Primaire (5,4 % de 7-11 ans dans la population totale) = 37 enfants pour les 685 habitants supplémentaires.

**MATERNELLE**

Effectifs 2006-2007 = 70 élèves pour 3 classes  
Départ vers Primaire (30%) = - 14 enfants  
Excédent naturel (0,2% des - 20 ans) = + 1 enfants  
 $70 - 14 + 1 = 57$  élèves

**Pas de nécessité d'ouvrir une classe ( < 22 él. / classe)**  
**mais risque de fermeture d'une classe s'il n'y a pas de relance**

**PRIMAIRE**

Effectifs 2006-2007 = 120 élèves pour 4 classes  
Départ vers le Secondaire (20%) = - 24 enfants  
Excédent naturel (0,3% des - 20 ans) = + 1 enfants  
 $120 - 24 + 1 + 14 \text{ de la Maternelle} = 107$  élèves

**Probable nécessité d'ouvrir une classe ( < 25 él. / classe)**  
**car il y aurait 27 élèves par classe**  
**Stabilisation des effectifs à engager ou dérogation de**  
**l'académie pour un nombre d'élèves par classe légèrement**  
**supérieur à la norme**

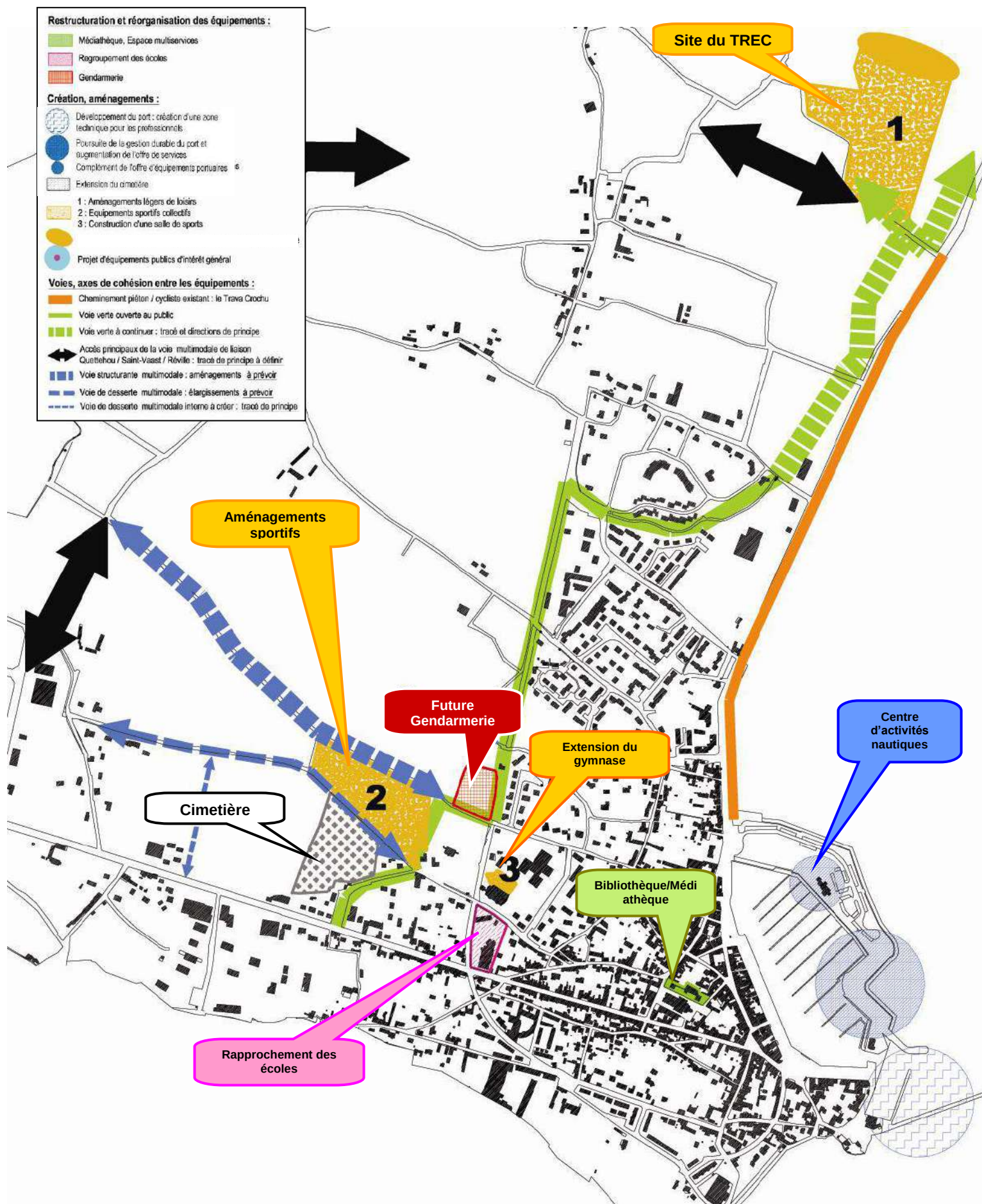
L'apport indique que les logements potentiels et prévus par les dispositions du PLU sont au moins nécessaires pour maintenir les effectifs scolaires à Saint-Vaast-la-Hougue en Maternelle et en Primaire : les effectifs des écoles Primaires sont même stabilisés.

Mais cette stabilisation des effectifs scolaires ne doit pas obérer la nécessité de conforter la situation de l'école : il faut que les nouveaux logements couvrent un panel assez large en termes de produits comme les logements aidés, les logements collectifs, les maisons de ville... cette variété dans les formes de logements doit permettre d'accueillir des familles jeunes avec des enfants jeunes, de façon à établir et à conserver le parcours résidentiel dans la commune de Saint-Vaast-la-Hougue.

C'est pour suivre cet objectif que le PADD a retenu comme enjeu l'ouverture à l'urbanisation de zones nouvelles d'urbanisation et la définition de règles d'urbanisation au sein de la zone agglomérée pour une densification de cette dernière.



## Equipements existants et projets





### 1.2.4.2. LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

#### **ALIMENTATION EN EAU POTABLE :**

Source : Syndicat d'A.E.P. de l'Anse du Cul de Loup et DDASS Manche

Sur la commune de Saint-Vaast, le service public d'Alimentation en Eau Potable est géré par le **Syndicat d'A.E.P. de l'Anse du Cul de Loup** et délégué à l'entreprise VEOLIA EAU.

La provenance de l'eau potable distribuée est différente sur le Pont de Saire du reste de la commune : Au niveau du **Pont de Saire**, l'eau est achetée au SIAEP du Val de Saire, qui traite les eaux de captage et de forage de la station dite « Pont-Aubin Gravité » à Clitourps.

Sur le **reste de la commune**, c'est le Syndicat d'A.E.P. de l'Anse du Cul de Loup qui traite les eaux de 2 captages et 2 forages de la station du « Souci » à Quettehou.

Dans les deux cas, le traitement de l'eau et sa distribution sont ensuite assurés par l'entreprise VEOLIA EAU.

#### **Saint-Vaast-la-Hougue - Le Pont de Saire**

Dernier contrôle effectué le 10/05/2007

##### **Interprétation sanitaire**

Eau d'alimentation conforme aux limites et références de qualité pour l'ensemble des paramètres mesurés.

| Paramètres                                  | Valeur     | minimum | maximum |
|---------------------------------------------|------------|---------|---------|
| <b>Résiduel de désinfectant</b>             |            |         |         |
| Chlore libre                                | 0 mg/ICl2  |         |         |
| Chlore total                                | 0 mg/ICl2  |         |         |
| <b>Paramètres microbiologiques</b>          |            |         |         |
| Bactéries aérobies revivifiables à 22°- 72h | 6 n/ml     |         |         |
| Coliformes totaux /100ml (MS)               | 0 n/100ml  |         | 0       |
| Entérocoques /100ml (MS)                    | 0 n/100ml  |         | 0       |
| <b>Equilibre calco-carbonique</b>           |            |         |         |
| pH                                          | 8,40       | 6,5     | 9       |
| Titre alcalimétrique                        | <2 °F      |         |         |
| Titre alcalimétrique complet                | 16,5 °F    |         |         |
| Titre hydrotimétrique                       | 18,9 °F    |         |         |
| <b>Matières organiques</b>                  |            |         |         |
| Carbone organique total                     | 0,3 mg/l C |         | 2       |
| <b>Paramètres azotes</b>                    |            |         |         |
| NH4                                         | <0,05 mg/l |         | 0,5     |
| NO2                                         | <0,01 mg/l |         | 0,1     |
| NO3                                         | 16,5 mg/l  |         | 50      |
| <b>Eléments indésirables</b>                |            |         |         |
| Fer total                                   | <100 µg/l  |         | 200     |

Source : DDASS Seine-Maritime





## Saint-Vaast-la-Hougue - Sauf Le Pont de Saire

Dernier contrôle effectué le 10/05/2007

### **Interprétation sanitaire**

Eau d'alimentation conforme aux limites et références de qualité pour l'ensemble des paramètres mesurés.

| Paramètres                                  | Valeur                  | minimum | maximum |
|---------------------------------------------|-------------------------|---------|---------|
| <b>Résiduel de désinfectant</b>             |                         |         |         |
| Chlore libre                                | 0,07 mg/Cl <sub>2</sub> |         |         |
| Chlore total                                | 0,08 mg/Cl <sub>2</sub> |         |         |
| <b>Paramètres microbiologiques</b>          |                         |         |         |
| Bactéries aérobies revivifiables à 22°- 72h | 72 n/ml                 |         |         |
| Coliformes totaux /100ml (MS)               | 0 n/100ml               |         | 0       |
| Entérocoques /100ml (MS)                    | 0 n/100ml               |         | 0       |
| <b>Equilibre calco-carbonique</b>           |                         |         |         |
| pH                                          | 8,00                    | 6,5     | 9       |
| Titre alcalimétrique                        | 0,0 °F                  |         |         |
| Titre alcalimétrique complet                | 11,5 °F                 |         |         |
| Titre hydrotimétrique                       | 13,4 °F                 |         |         |
| <b>Matières organiques</b>                  |                         |         |         |
| Carbone organique total                     | 0,3 mg/l C              |         | 2       |
| <b>Paramètres azotes</b>                    |                         |         |         |
| NH <sub>4</sub>                             | <0,05 mg/l              |         | 0,5     |
| NO <sub>2</sub>                             | <0,01 mg/l              |         | 0,1     |
| NO <sub>3</sub>                             | 10,4 mg/l               |         | 50      |
| <b>Eléments indésirables</b>                |                         |         |         |
| Fer total                                   | <100 µg/l               |         | 200     |

Source : DDASS Seine-Maritime

### Bilan de distribution :

Source : Rapport annuel du SAEP de l'Anse du Cul de Loup 2006

Le SAEP de l'Anse du Cul de Loup regroupe les communes de Quettehou et de Saint-Vaast-la-Hougue, pour un nombre total d'abonnés en 2006 de **2 430** (dont un abonné non domestique - industriel). Ce chiffre a augmenté de **+ 4,74 %** par rapport à 2005.

### **Ressources propres :**

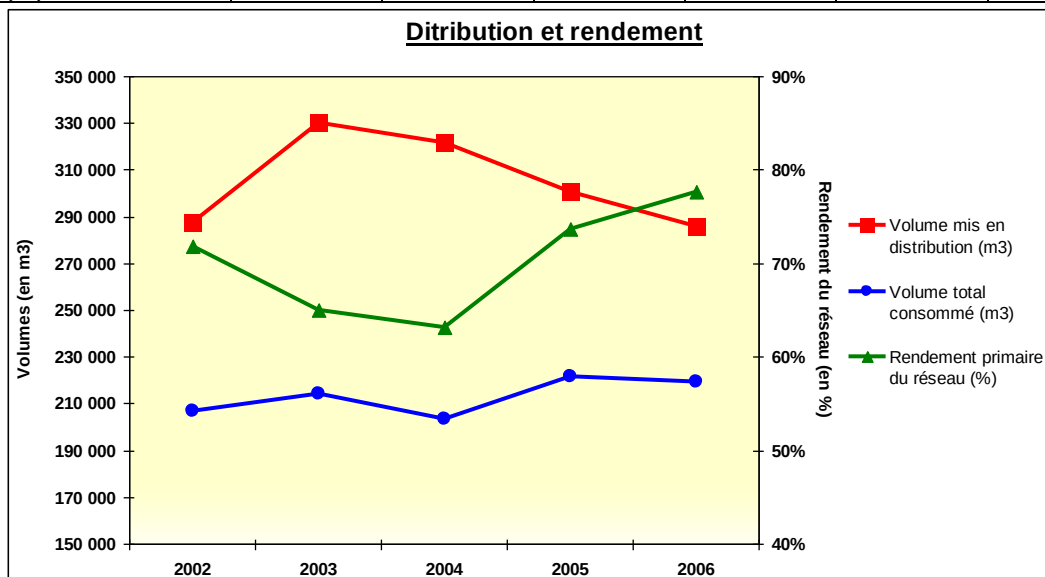
| Nature                       | Localisation | Désignation               | Capacité de production (m <sup>3</sup> /j) | Production totale 2005 (m <sup>3</sup> ) | Production totale 2006 (m <sup>3</sup> ) |
|------------------------------|--------------|---------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Captage en nappe souterraine | Quettehou    | Captage du Valvachet      | 340                                        |                                          |                                          |
| Captage en nappe souterraine | Quettehou    | Captage de la Chouetterie | 330                                        |                                          |                                          |
| Forage en nappe souterraine  | Quettehou    | Forage de Fanoville       | 480                                        |                                          |                                          |
| Forage en nappe souterraine  | Quettehou    | Forage de la Picarde      | 660                                        | 298 324                                  | 280 515                                  |



**Importations :** Importé du SIAEP du Val de Saire : 2 027 m<sup>3</sup> en 2005 et 2 077 m<sup>3</sup> en 2006

**Volumes mis en distribution et consommés :**

|                                              | 2002    | 2003    | 2004    | 2005    | 2006    | Variation 2005/2006 |
|----------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------------------|
| Volume mis en distribution (m <sup>3</sup> ) | 287 768 | 329 852 | 321 437 | 300 351 | 285 592 | - 5,91 %            |
| Volume total consommé (m <sup>3</sup> )      | 206 664 | 214 414 | 203 212 | 221 361 | 219 295 | - 0,93 %            |
| Rendement primaire du réseau (%)             | 71,8 %  | 65,0 %  | 63,2 %  | 73,7 %  | 77,6 %  | + 5,3 %             |



A la fin de l'année 2006, il restait **12 branchements en plomb** au niveau du réseau

**Prix du service public :**

Un abonné de Saint-Vaast-la-Hougue consommant 120 m<sup>3</sup> d'eau a payé en 2006 **199,42 € TTC** et devra payer en 2007 **209,17 € TTC**, soit une augmentation de **+ 4,89 %** (la dernière augmentation datant de 1998). En 2007, le prix de l'eau sera donc d'environ **1,74 € / m<sup>3</sup>**, ce qui reste bien moins élevé que la moyenne nationale, de l'ordre de 2,80 € / m<sup>3</sup>.

Ce prix comprend la fourniture d'eau potable et l'assainissement des eaux usées.

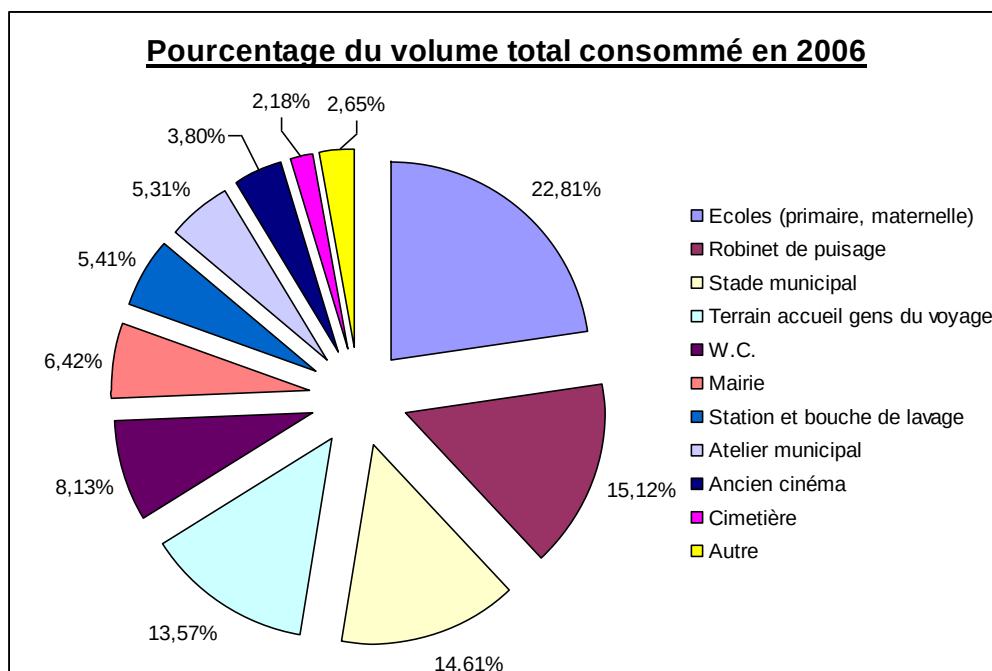
**Consommations d'eau potable de la collectivité :**

L'étude et l'analyse des factures d'eau potable de la commune pour l'année 2006 ont permis de connaître les consommations par poste consommateur :

| Utilisation                   | Consommation 2005 (en m <sup>3</sup> ) | Consommation 2006 (en m <sup>3</sup> ) | Pourcentage du volume total consommé en 2006 | Coût 2006 (en €) |
|-------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------|------------------|
| Ecoles (primaire, maternelle) | 1 614,00                               | 679,00                                 | 22,81%                                       | 1 885,17         |
| Robinet de puisage            | 449,00                                 | 450,00                                 | 15,12%                                       | 187,03           |
| Stade municipal               | 1 186,00                               | 435,00                                 | 14,61%                                       | 401,32           |
| Terrain GDV                   | 0,00                                   | 404,00                                 | 13,57%                                       | -                |
| W.C.                          | 349,00                                 | 242,00                                 | 8,13%                                        | 440,14           |
| Mairie                        | 141,00                                 | 191,00                                 | 6,42%                                        | 426,67           |
| Station et bouche de lavage   | 184,00                                 | 161,00                                 | 5,41%                                        | 130,94           |
| Atelier municipal             | 155,00                                 | 158,00                                 | 5,31%                                        | 297,50           |
| Ancien cinéma                 | 18,00                                  | 113,00                                 | 3,80%                                        | 375,01           |
| Cimetière                     | 44,00                                  | 65,00                                  | 2,18%                                        | 53,75            |
| Autre                         | 66,00                                  | 79,00                                  | 2,65%                                        | 317,06           |
| <b>Total</b>                  | <b>4 206,00</b>                        | <b>2 977,00</b>                        | <b>100,00%</b>                               | <b>4 514,59</b>  |



En **2006**, la commune de Saint-Vaast-la-Hougue a consommé **2 977 m<sup>3</sup>** d'eau potable, ce qui lui a coûté au total **4 514,59 €**. On note que cette consommation a **diminué** de près de **30 %** par rapport à l'année **2005**.



Les **écoles** consomment **près de 23 %** de l'eau potable utilisée par le commune, le **robinet de puisage** et le **stade municipal** environ **15 %** chacun et le **terrain d'accueil des gens du voyage** plus de **13 %**.

## ASSAINISSEMENT :

Source : Rapport annuel 2006 de la station de St-Vaast / Quettehou - SATESE (Conseil Général de la Manche)

L'assainissement est une compétence de la Communauté de Communes du Val de Saire, qui a délégué la gestion du service et l'exploitation de la station d'épuration à l'entreprise VEOLIA EAU. Saint-Vaast-la-Hougue, ainsi que les communes de Quettehou, Crasville, Morsalines et Aumeville-Lestre, sont raccordées à la station d'épuration de **Quettehou / Anse du Cul de Loup**.

Cette station d'épuration collective a été mise en service en **2003**, elle possède un procédé de traitement par **boues activées en aération prolongée**.

Sa capacité nominale est de **12 000 Equivalent Habitant (EH)** et de **1 800 m<sup>3</sup>/j**, le nombre de raccordés permanents est de **4 000 EH** et le nombre de raccordés saisonniers de **3 000 EH**. La saturation hydraulique de la station était de **48 %** en **2006** ce qui représentait une augmentation de **+ 30 %** par rapport à **2005 (37 %)**.

Au cours de l'année 2006, le **débit de charge polluante entrante** a **dépassé à deux reprises la capacité nominale hydraulique** de la station (en février et en décembre). De forts épisodes pluvieux ont pu provoquer ces débits entrants importants, si le réseau pluvial interfère avec le réseau d'assainissement. Ou des marées à fort coefficient peuvent induire une remontée des eaux de mer dans les réseaux. Cependant, les analyses réalisées en condition de surcharge hydraulique montrent que la qualité du rejet en sortie de traitement n'a pas été altérée, les normes de rejet ont été respectées et le traitement est resté satisfaisant.

|                       |        |      |
|-----------------------|--------|------|
| Rendements de la STEP | MES :  | 90 % |
|                       | Pt :   | 30 % |
|                       | NGL :  | 70 % |
|                       | DCO :  | 75 % |
|                       | DBO5 : | 80 % |





La station d'épuration a une capacité suffisante pour accueillir de nouvelles populations. Cependant, des efforts sur le traitement des phosphates et la surveillance de la charge polluante entrante doivent être envisagés.



### **L'assainissement collectif**

La commune est dotée d'un réseau d'assainissement collectif qui est **100 % séparatif**.

Le bourg ainsi que les hameaux « La Deniserie », « Le Prieure », « Le Carvallon », « La Mastorie » et l'île de Tatihou sont raccordés à ce réseau. Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration de Quettehou / Anse du Cul de Loup.

On retrouve deux grands types de canalisations sur le réseau :

- **PVC** (diamètre 200),
- **Amiante-ciment** (diamètre 250, 200 et 150)

Une partie des eaux usées sont acheminées vers la STEP via des postes de refoulement :

- Le Bourg : 1 poste (canalisation de refoulement PVC de 160 de diamètre),
- La Mastorie : 2 postes (canalisation de refoulement PEHD),
- Ile de Tatihou : 2 postes (canalisation de refoulement PVC 150 de diamètre).

*A noter qu'une partie des canalisations est composée de matériaux inconnus.*

### **L'assainissement non collectif**

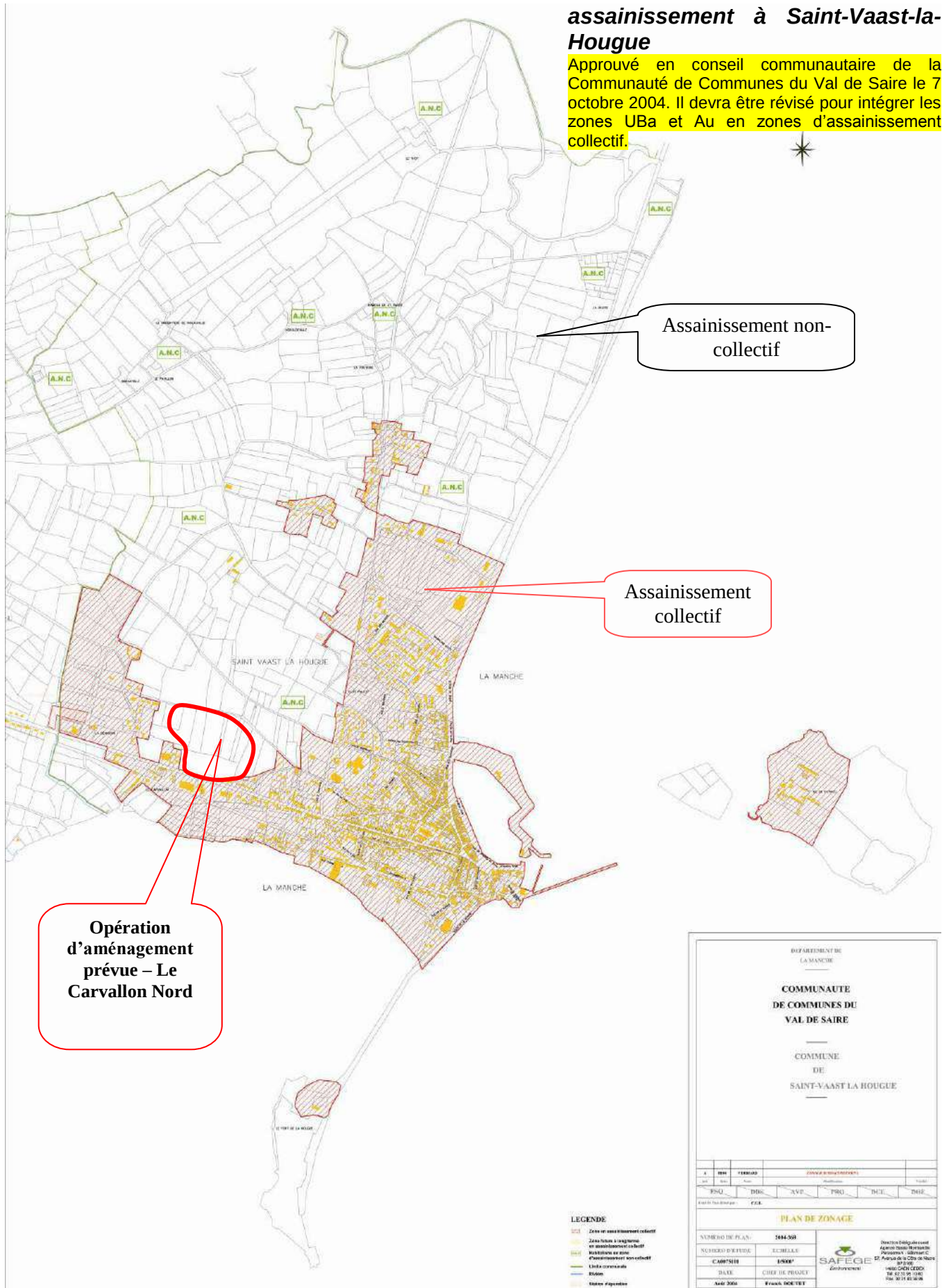
En 2007/2008, une partie des effluents du territoire communal est assainie par des filières autonomes. Il s'agit des hameaux suivants : Le Pierrepont, La Craulière, Le secteur de Durécu ou « Hameau de Saint-Vaast », La Pouyerie, Le Hameau de Saint-Vaast, Rideauville, le Pavillon, Le Presbytère de Rideauville, Le Thot, La Bijude.

Des études ont été lancées en 2006 par la Communauté de Communes du Val de Saire afin d'étendre le réseau d'assainissement collectif depuis le quartier du Bout du Fil vers le hameau de la Craulière et le secteur du Durécu (« hameau de Saint-Vaast »). L'aboutissement des travaux devrait intervenir en 2009/2010.

Il faut désormais considérer La Craulière et le secteur de Durécu comme des zones devant accueillir un assainissement collectif et pouvant dès lors être qualifiée de zones urbaines.



Approuvé en conseil communautaire de la Communauté de Communes du Val de Saire le 7 octobre 2004. Il devra être révisé pour intégrer les zones UBA et Au en zones d'assainissement collectif.





## GESTION DES DECHETS

Source : Rapport annuel déchets 2005 et site Internet de la Communauté de Communes du Val de Saire

### Compétence et modalités de collecte :

C'est la Communauté de Communes du Val de Saire qui gère la collecte des ordures ménagères. Les 16 communes sont desservies, ce qui représente 9 044 habitants (INSEE). La CC Val de Saire adhère au Syndicat Mixte Cotentin Traitement (SMCT) ; ce faisant elle a transféré au syndicat les compétences de transport, de tri et de traitement des déchets.

Sur tout le territoire de Saint-Vaast-la-Hougue (centre ville et hameaux), la collecte des ordures ménagères s'effectue en porte à porte, 2 fois par semaine, les lundis et vendredis en période normale et 3 fois par semaine les lundis, mercredis et vendredis en période estivale.

Les ordures ménagères sont ensuite déchargées au quai de transfert d'Anneville-en-Saire, puis transportées au Centre de Stockage des Déchets Ultimes (CSDU) à la SPEN à Eroudeville.

Par ailleurs, depuis 4 ans, la collecte sélective est mise en place sur le canton de Quettehou. Les déchets triés (verre, emballages et papier - journaux) sont collectés en apport volontaire via des « points propreté » disposés à différents endroits dans le centre ville. Ces points propreté sont équipés de trois conteneurs : journaux / magazines, emballages et verres.

Les déchets collectés dans les conteneurs sont transportés au centre de tri du Ham puis mis en balle par matière, prêt pour être recyclés.

Chaque matière part dans des entreprises de recyclage pour en ressortir sous une nouvelle forme, pour une nouvelle vie.

Les bouteilles plastiques triées deviennent des tuyaux de canalisations, des bidons d'huiles ou des vêtements en polaire.

Les anciennes boîtes de conserves peuvent devenir radiateurs, fers à repasser, emballages de maquillage, carrosseries de voitures ou tout simplement boîtes de conserves.

Les cahiers en papier recyclé ne sont plus une rareté, on en trouve dans tous les magasins...



### Ambassadeur du tri :

Pour expliquer le tri et sensibiliser le plus grand nombre, un ambassadeur de tri, Emmanuel CRANOIS a été embauché. Son action de sensibilisation est vaste. Il est présent sur les marchés pour renseigner les touristes et va mener des classes de recyclage des déchets dans l'ensemble des écoles primaires du canton.

### Tonnages collectés :

En 2005, le tonnage d'ordures ménagères collectées à l'échelle de la Communauté de Communes représente 542,07 kg / hab. / an (en 2007 ce ration était de 547,72 kg / hab. / an), ce qui est très supérieur à la moyenne nationale de 365 kg/hab./an ! Ceci s'explique par l'augmentation importante de la population que connaît ce canton littoral et touristique en période estivale (*population du canton sous estimée*).

| Service                    | Tonnages collectés en 2005 | Tonnages collectés en 2006 |
|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Ordures ménagères          | 4 953,58 T                 | 4 967 T                    |
| Collecte sélective         | 922,79 T                   | 884 T                      |
| Déchetterie (hors gravats) | 1 887,08 T                 | 1 860 T                    |

Le rapport annuel déchets 2007 indique une augmentation constante du tonnage d'ordures ménagères collectées depuis 1996. Cependant, ce chiffre tend à se stabiliser depuis 2003.

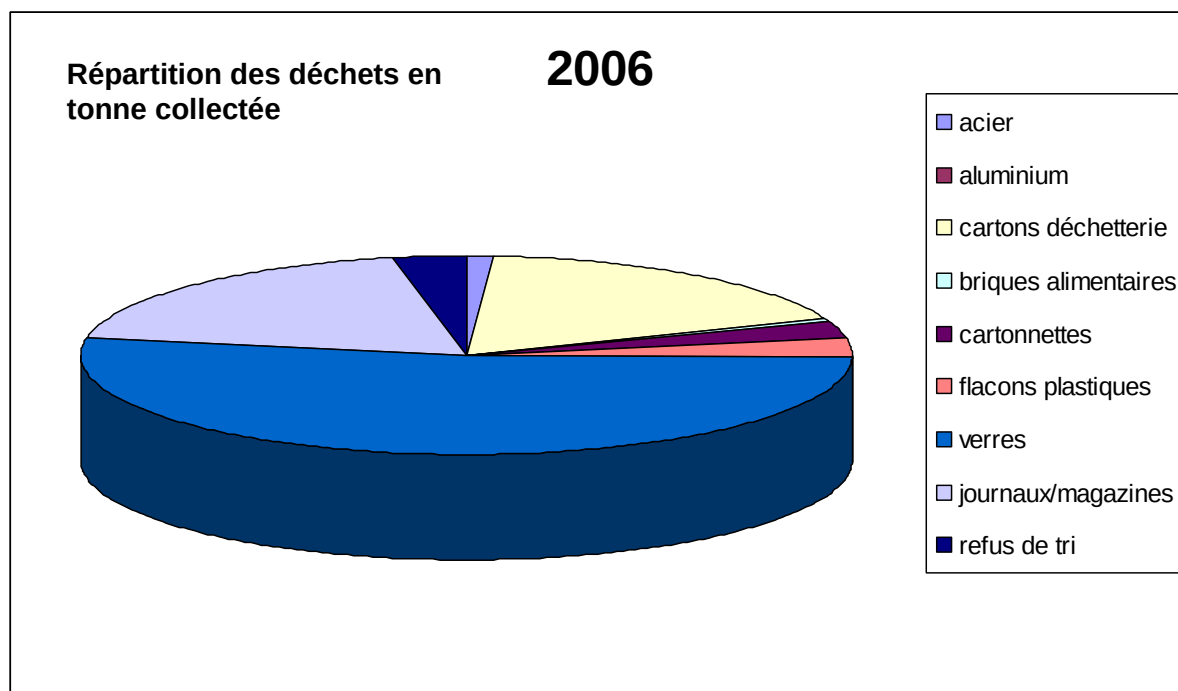
Pour les déchets triés, les tonnages sont relativement stables d'une année sur l'autre. Par ailleurs, des pics sont observés tous les ans en période estivale.





### Quelques chiffres sur le tri (2003) :

Comparés à la moyenne nationale, les habitants du canton de Quettehou sont de **bons trieurs**. Excepté pour l'aluminium, les quantités de déchets triés par habitant sont bien supérieures dans le canton de Quettehou qu'au niveau national. De plus, le **taux de refus de tri** est **très faible**.



| Matière             | Résultat du canton de Quettehou en kg/hab.lan | Moyenne nationale en kg/hab.lan |
|---------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------|
| Acier               | 1,24                                          | 0,79                            |
| Aluminium           | 0,04                                          | 0,054                           |
| Papier/ cartons     | 11,31                                         | 5,60                            |
| Flacons plastiques  | 3,00                                          | 2,45                            |
| Verre               | 66,06                                         | 24,59                           |
| Journaux magazines  | 17,55                                         | 16,28                           |
| <b>Refus de tri</b> | <b>3,17</b>                                   |                                 |

Résultats de l'année 2003

### Déchets industriels :

D'après la Direction Régionale de l'Industrie et de la Recherche en Environnement de Basse-Normandie (DRIRE), l'entreprise **RDM Sparcraft** a produit en **2003, 107 tonnes de Déchets Industriels Spéciaux (DIS)**.

### Déchetterie :

Tous les déchets non recyclables doivent être amenés à la déchetterie à Anneville-en-Saire.

### Horaires d'ouverture :

- Lundi, mercredi et vendredi : de 9h à 12h et de 13h30 à 17h
- Samedi : de 9h à 12h et de 13h30 à 18h
- Fermée les mardi, jeudi et dimanche

### Déchets et personnes acceptés :

#### Déchets acceptés :

Branches, pelouse, bois, cartons, ferraille, tout venant, huiles usagées (friture et vidange), piles, batteries, verre, déchets dangereux des ménages, emballages recyclables, papiers, gravats.

#### Personnes acceptées :

Toute personne ayant une carte d'entrée. Pour se procurer une carte d'accès à la déchetterie, il suffit d'aller la retirer en sa mairie de résidence sur le canton.

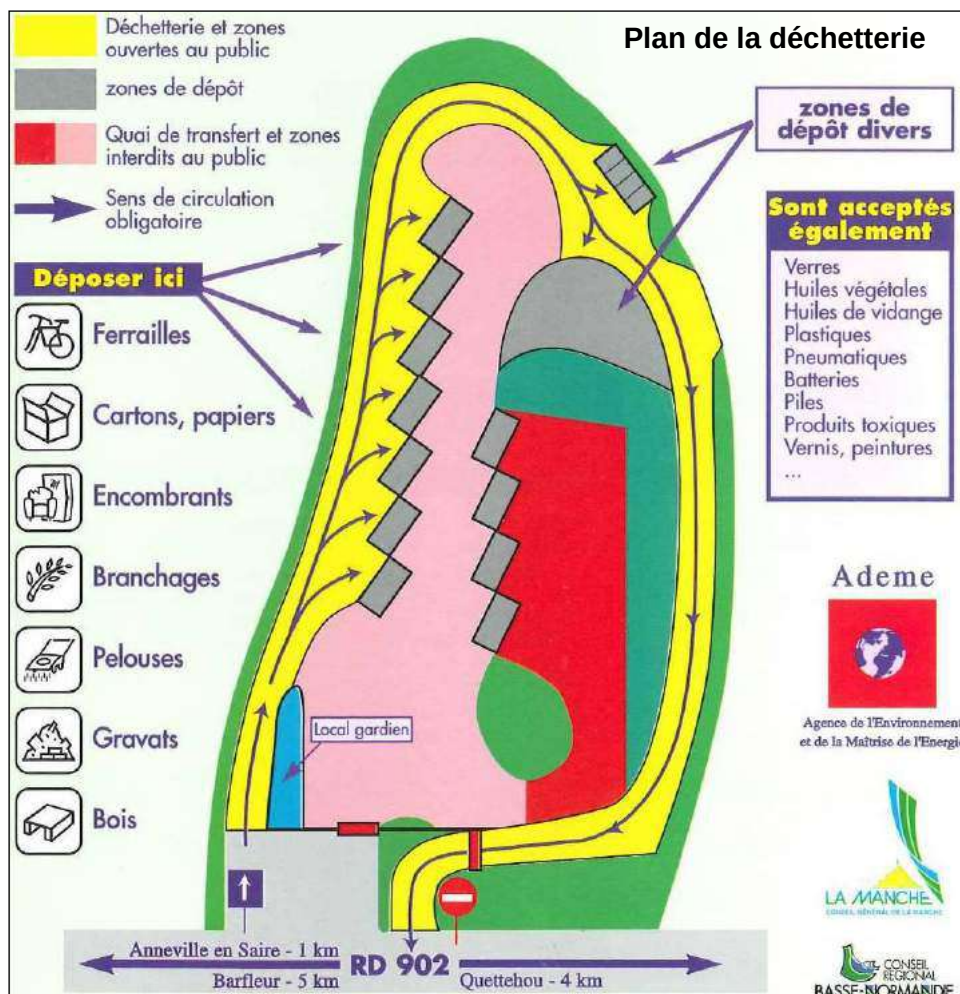
#### Professionnels :

La déchetterie n'est ouverte qu'aux professionnels ayant leur entreprise sur le canton.



### Devenir des déchets apportés en déchetterie :

| Type de déchet       | Destination                                     | Valorisation          |
|----------------------|-------------------------------------------------|-----------------------|
| Déchets verts        | Plateforme de compostage au Ham                 | Compost par l'ACERDEV |
| Ferraille            | Recycleur local                                 | Oui                   |
| Encombrants          | Enfouissement à la SPEN à Eroudeville ou au Ham | Non                   |
| Gravats              | Stockage en décharge de classe III              | Non                   |
| Journaux / Magazines | Recyclage à la Chapelle d'Arblay                | Pâte à papier         |
| Cartons              | Recyclage                                       | Oui                   |



### Gestion des déchets du Port :

Le Port de Saint-Vaast-la-Hougue mène depuis 2001 une démarche environnementale. Un poste d'emploi jeune (durée 5 ans) créé à l'époque a été pérennisé, et aujourd'hui, M. Vincent PINATEL - ingénieur environnement est le représentant et le médiateur environnement du Port. Le Port de Saint-Vaast est le seul du département de la Manche à disposer d'une telle ressource dans le domaine de l'environnement.

Après un état des lieux du Port et de son fonctionnement, des actions ont été menées pour améliorer la qualité environnementale du Port et l'accueil des plaisanciers :

#### **Qualité environnementale :**

Création d'une aire de carénage étanche (toutes les eaux de carénage sont récupérées et traitées par un prestataire agréé).

Mise en place d'une déchetterie portuaire réservée aux plaisanciers pour l'entretien courant de leur bateau (bennes de tri des déchets et produits sur rétention).

Point de collecte des eaux usées gratuit et accessible 24 h / 24 pour les eaux noires des cassettes des WC chimiques, les eaux de fond de cale et les huiles de vidange.

Remise aux normes environnementales de la station de carburant.



Installation d'un collecteur des eaux de ruissellement relié à un séparateur à hydrocarbure.  
Mise à disposition de trois zones de tri des déchets (conteneurs pour les ordures ménagères, les déchets triés et les bidons d'huiles), ces zones sont intégrées par des aménagements paysagers.  
Nettoyage du plan d'eau tout les jours et ramassage des déchets sur les quais toutes les semaines.  
Communication et sensibilisation auprès des pêcheurs et des écoles.



Zone de stockage des produits sur rétention



Bacs de vidanges des eaux usées et des huiles



Bennes de stockage des déchets (déchetterie portuaire)



Station de carburants aux normes environnementales



Point de collecte et de tri des déchets



Point de collecte et de tri des déchets

### Accueil des plaisanciers :

Rénovation du bâtiment d'accueil de la capitainerie.  
Tous les pontons visiteurs (4) ont été refaits à neuf, ces nouveaux pontons sont équipés de prises électriques avec temporisateur de 2 heures et d'une borne d'eau avec temporisateur de 10 minutes.  
Mise à disposition et nettoyage régulier des sanitaires, accessibles 24 h /24 avec un code.  
Machine à laver, sèche linge.



Accueil de la capitainerie



Borne électricité et eau





### En projet :

- Création d'une zone de carénage étanche pour les bateaux de pêche.
- Réaménagement de la zone d'entrée du Port avec création d'une zone piétonne, d'espaces de stationnement et d'espaces verts. Les eaux de pluie de cette zone seront récupérées et traitées avant leur rejet (début des travaux prévus pour fin 2007).
- Création d'un bâtiment HQE pour accueillir l'école de voile et des associations liées à la mer à proximité de « La Marina » (début des travaux prévus pour fin 2008).
- Rénovation des sanitaires extérieurs.
- Extension du Port.

Ces démarches donnent lieu à des partenariats étroits avec l'Agence de l'Eau Seine Normandie et le Conseil Général de la Manche.

### Les déchets de chantier :

Le département de la Manche a mis en place un « **Schéma départemental de gestion des déchets des chantiers du bâtiment et de travaux publics** », approuvé en janvier 2004. La collectivité doit s'assurer que les entreprises intervenant sur son territoire respectent ce schéma. Qu'elles collectent et éliminent correctement leurs déchets et autant que faire ce peut, trient, traitent et valorisent une part des déchets produits lors des phases de chantiers.

Par ailleurs, des prescriptions peuvent être mises en œuvre afin d'anticiper et de limiter les nuisances liées aux chantiers du BTP (poussières, bruits, problèmes de circulation...).



## Pistes de réflexion

- Maintenir la bonne qualité biologique et physico-chimique des cours d'eau et des eaux de baignades (contrôle des rejets agricoles, domestiques et industriels) et prendre en compte la topographie et l'hydrographie du territoire dans le choix des futures zones d'aménagement.
- Diminuer les consommations en eau potable des ménages (équipements, pratiques) et maîtriser la charge polluante des eaux usées rejetées au niveau des zones d'habitat et des zones d'activités.
- Utiliser des méthodes alternatives de gestion des eaux pluviales et maintenir un réseau cohérent de fossés et de canaux et en assurer l'entretien (rôle dans le drainage des terres).
- Prendre en compte les éventuelles sources de nuisances sonores dans les aménagements et concilier l'optimisation de l'espace et la préservation de l'intimité des nouveaux occupants afin d'éviter les problèmes de voisinage.
- Optimiser la collecte des déchets des ménages sur le territoire communal afin de limiter les déplacements et les nuisances (porte à porte, apport volontaire, positionnement des différents points de collecte...) et sensibiliser les ménages sur les comportements d'achat, le tri, la valorisation.
- Inciter fortement la population au compostage de la fraction fermentescible des ordures ménagères et des déchets verts (utilisation de composteurs individuels).
- Anticiper et contrôler la gestion des déchets de chantier du BTP.



## 1.3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 1.3.1. ASPECTS GEOMORPHOLOGIQUES

#### 1.3.1.1. LA TOPOGRAPHIE

A un niveau départemental et sectoriel, on peut distinguer du nord au sud :

- le plateau granitique du Nord-Cotentin, relativement élevé à l'ouest avec des côtes escarpées et sauvages, dont l'altitude décroît à l'Est jusqu'à finir par une côte basse bordée de rochers,
- la dépression marécageuse du Sud-Cotentin,
- les collines du Centre-Manche, très enchevêtrées et au relief indécis,
- les collines du Sud-Manche, qui s'organisent en longues barres de grès et de granit alignées ouest-est, dont l'altitude moyenne dépasse 200 mètres dans le Mortainais,
- la plaine du sud de la baie du Mont-Saint-Michel, en partie constituée de polders.

Le littoral Manchois présente, lui aussi, des aspects variés :

- au nord, prédomine une côte rocheuse et accidentée où se trouve Saint-Vaast-la-Hougue ;
- à l'ouest, des caps rocheux marquent ponctuellement la présence du massif ancien (falaises de Flamanville, cap de Carteret, cap Lihou à Granville, falaises de Carolles, Grouin du Sud à Vains) ;
- sur de longues distances, la roche continentale n'atteint pas le rivage et laisse la place à des plages ou des grèves immenses, que la mer abandonne à marée basse, un des traits naturels marquants du département étant la dynamique des marées, avec des marnages pouvant atteindre 15 mètres de hauteur, ce qui constitue un record en Europe.

Les dunes côtières qui se développent sur les trois façades maritimes du département, présentent un ordonnancement assez classique, caractérisé par des dunes basses en front de mer, une dépression souvent marécageuse en rétrolittoral, une falaise morte, parfois précédée de dunes élevées (certaines pouvant atteindre 80 mètres d'altitude) et le plateau ancien dominant le tout. L'urbanisation qui a conquis ces espaces, a colonisé prioritairement le cordon dunaire et les dépressions arrière-littorales.

© DDE 50

Saint-Vaast-la-Hougue se caractérise par un relief plat sur l'ensemble de la commune. L'altitude maximale observée est de 7,5m.

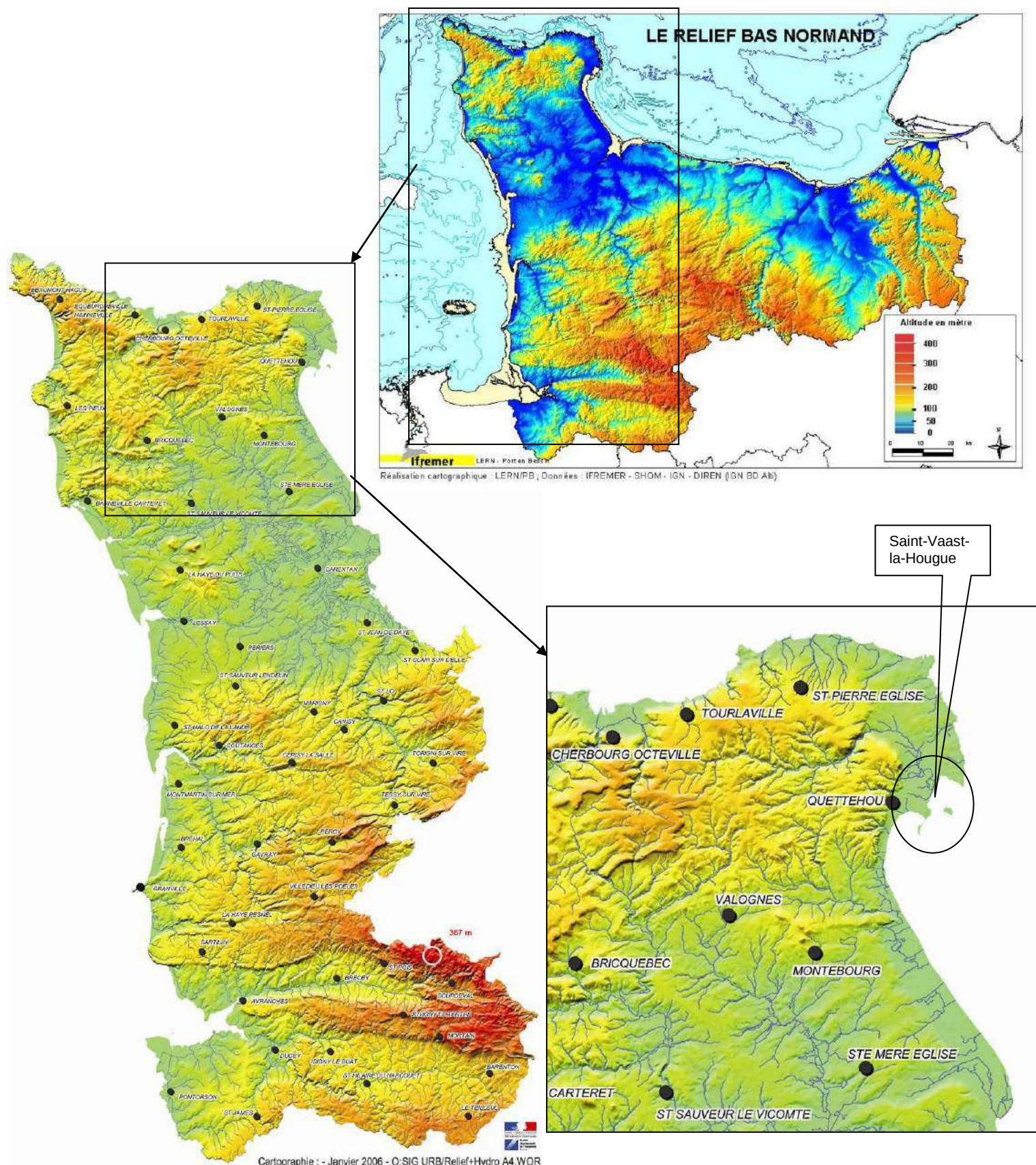
Seul un point à 28 m est recensé au niveau du Fort de la Hougue, qui se distingue comme point visuel d'appel.

Le développement du territoire communal s'est réalisé au travers de la construction d'ouvrages de protection contre la mer. Ces ouvrages ont transformé les salines dont le caractère plat du relief communal est à l'origine en marais au nord de la commune.

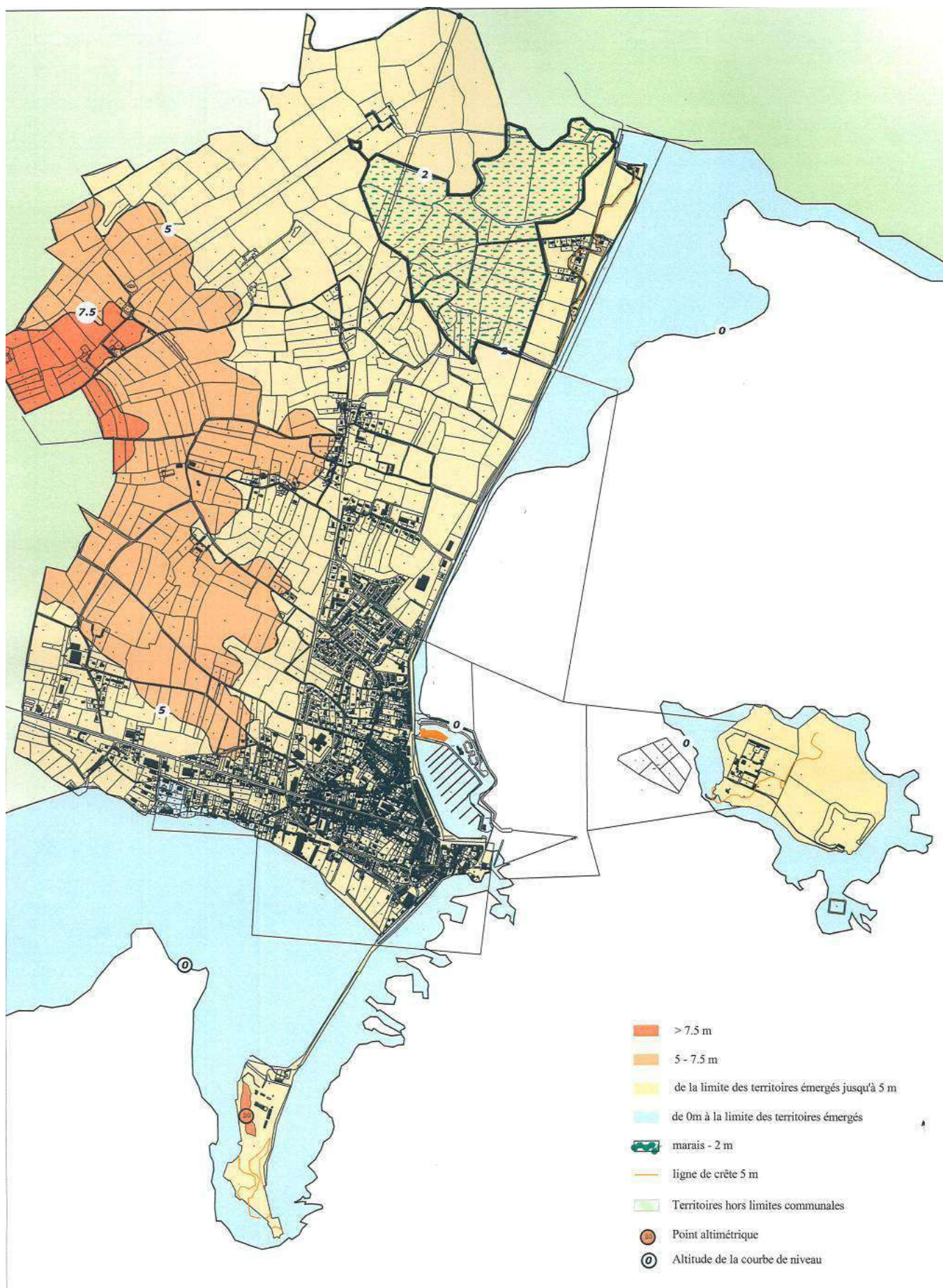
Le caractère littoral de la commune est d'autant plus important, qu'au vu du relief, le phénomène de marées permet un accès pédestre à l'île Tatihou qui fait aussi partie du territoire communal.

Les vues sur ce territoire sont particulièrement intéressantes puisqu'au Sud Ouest de la commune un coteau permet des vues plongeantes sur le territoire communal.













### 1.3.1.2. LA GEOLOGIE

Les éléments de la géologie sont issus de la notice explicative de la feuille de Saint-Vaast-la-Hougue (n°73, Ed. BRGM).

Le secteur géologique de Saint-Vaast-la-Hougue s'inscrit dans le caractère très accidenté et très varié de la presqu'île du Cotentin. Les paysages de bocage couvrent des formations précambriennes et paléozoïques, par endroits masquées sous une couverture de sable et de cailloutis et parfois consolidées en conglomérats de grande dureté. Le socle du secteur concerné par l'extrait de la carte

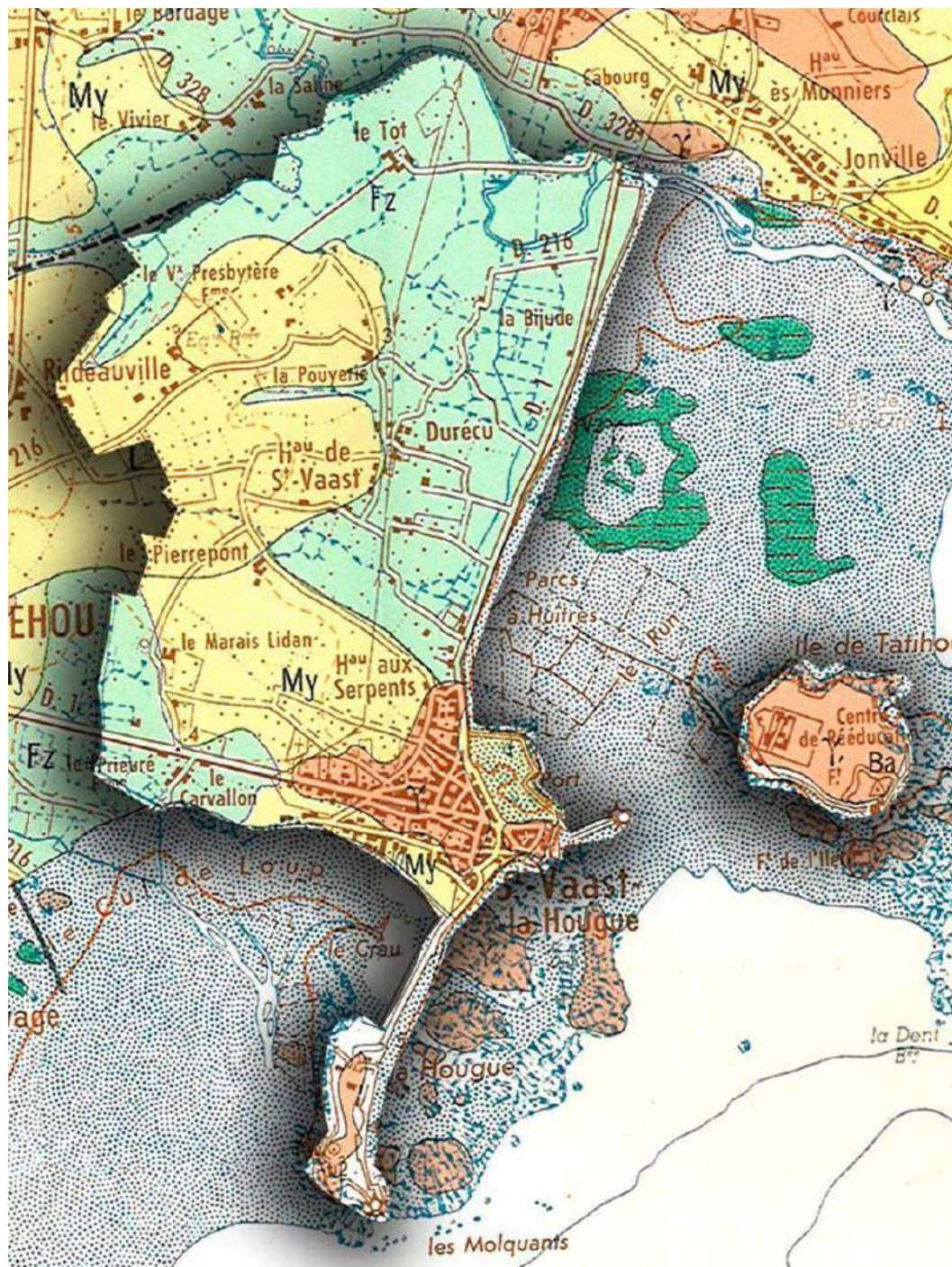
géologique est formé soit par les schistes du Briovérien Inférieur ou Moyen soit par des granites. Ces formations sont recouvertes de formations quaternaires : limons de plateau, coulées de solifluxion, dunes...

Il existe 4 types géologiques sur le territoire communal.

Le Normannien moyen (My (en jaune sur la carte)) est composé de terrasses marines dont l'altitude moyenne est comprise entre 5 et 10 m.

Les Alluvions modernes (Fz (en vert sur la carte)) sont constituées d'argiles et de lentilles de tourbes occupant le fond des vallées. Cela illustre la position des zones les plus humides et les plus basses du territoire communal.

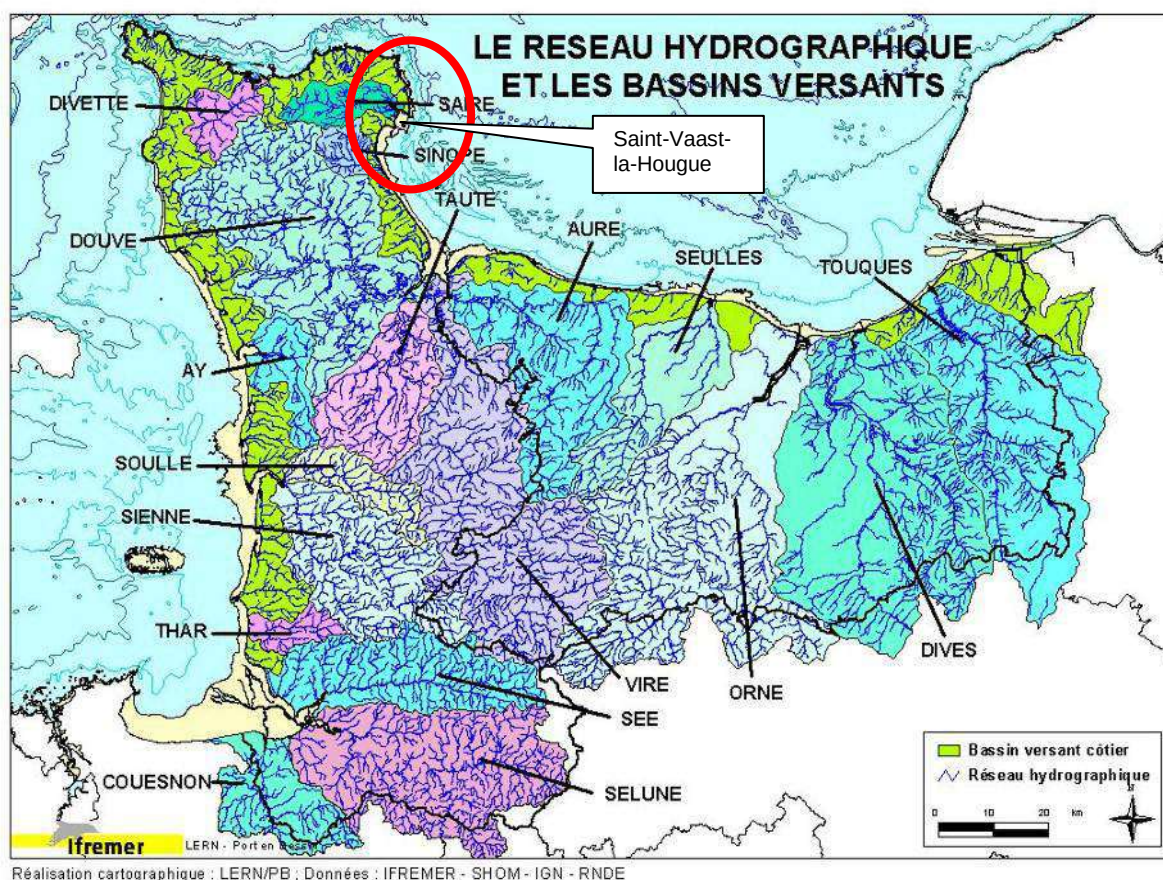
Enfin les zones les plus urbanisées de Saint-Vaast le sont sur des zones granitiques datant du Briovérien métamorphique. Ce granit se caractérise par de la biotite seule et un mica blanc d'origine ultérieure aux micas des granites de Barfleur et de Fermanville.





### 1.3.1.3. HYDROGRAPHIE

#### Bassin versant :



La commune de Saint-Vaast-la-Hougue se situe sur le bassin versant de « **La Saire** » en limite du périmètre du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eau) **Douve - Taute** en cours d'élaboration.

La surface du bassin versant est de **107 km<sup>2</sup>** et la longueur totale de la rivière principale est de **30,1 km**

Ce SAGE concerne 173 communes du département de la Manche pour une superficie totale de 1 665 km<sup>2</sup>.

Cependant, Saint-Vaast-la-Hougue ne fait pas partie de ce périmètre (contrairement à la commune voisine de Quettehou) et ne sera donc pas concernée par les dispositions qui seront mises en place pour la gestion du bassin.

A noter tout de même que la masse d'eau côtière de l'Anse du Cul de Loup de Saint-Vaast-la-Hougue a été intégrée au système hydrographique du bassin Douve - Taute.

« **La Saire** » est un petit fleuve côtier qui prend sa source au Mesnil-au-Val (Manche) et traverse la pointe nord-est du Cotentin (Val de Saire) pour se jeter entre Réville et Saint-Vaast-la-Hougue. (Source DIREN Basse-Normandie).



Le territoire communal est bordé au nord par le cours d'eau « La Saire », celle-ci se jette à la mer en traversant et en alimentant une zone de marais. La Saire est donc un fleuve côtier qui coule du Nord-Ouest vers le Sud-Est. Elle a un estuaire avec la mer au Nord de la commune en limites

Au nord, un ensemble de petits cours d'eau, de canaux et de fossés draine le territoire.  
Au sud du territoire, il n'existe pas de cours d'eau mais plutôt des zones humides naturelles (notamment au sud Ouest) alors que le Sud-Est est caractérisé par des bassins artificiels d'eau de mer dédiés à l'ostréiculture.  
Il est à noter que sur l'ensemble du territoire les fossés sont nombreux, et permettent une bonne gestion des eaux pluviales sur la commune.

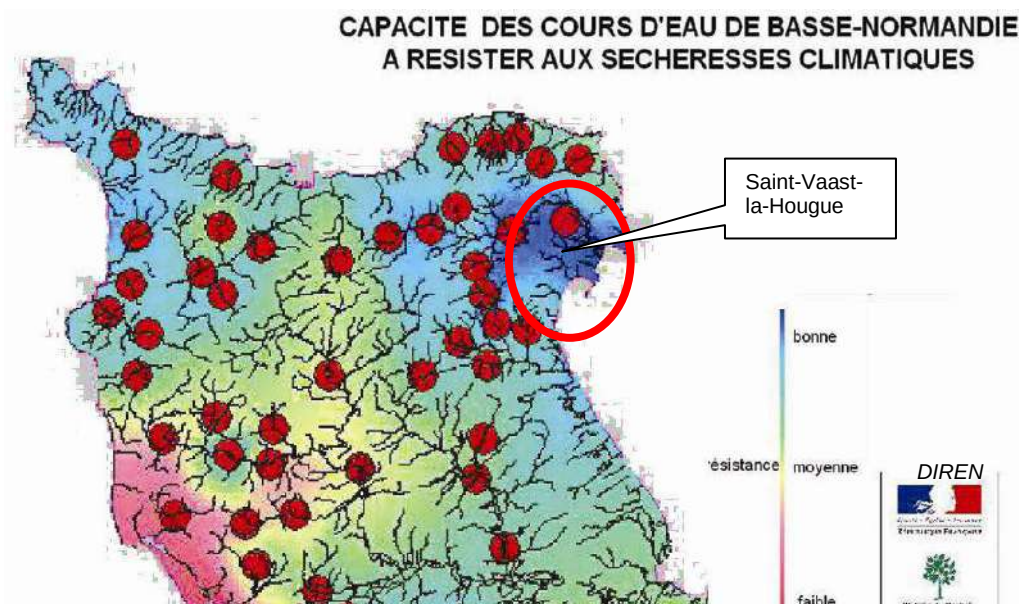




La DIREN de Basse-Normandie dispose d'un réseau de mesure des débits des cours d'eau. Les données de 2000 concernant la station de mesure d'Anneville-en-Saire sur La Saire sont les suivantes :

- ↪ Débit moyen interannuel = **1,52 m<sup>3</sup>/s**
- ↪ Débit moyen mensuel le plus **élevé** = **2,58 m<sup>3</sup>/s** au mois de **janvier**
- ↪ Débit moyen mensuel le plus **bas** = **0,78 m<sup>3</sup>/s** au mois d'**août**
- ↪ Débit mensuel le plus **bas** de fréquence quinquennale = **0,607 m<sup>3</sup>/s**
- ↪ Débit de **crue** de fréquence quinquennale = **7,7 m<sup>3</sup>/s**

Ce cours d'eau possède une **aptitude moyenne à la résistance à la sécheresse**.



La Saire est située dans un secteur de la Manche qui présente une aptitude moyenne à bonne en cas de sécheresse climatique.

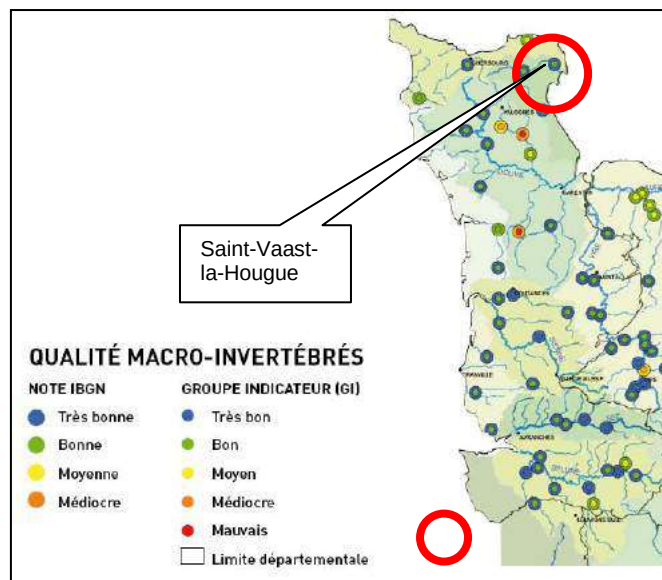
#### 1.3.1.4. LA QUALITE DES EAUX DE SURFACE

Source : « Qualité des rivières de Basse-Normandie » - Synthèse 2005 - Agence de l'eau Seine Normandie/DIREN

En 2005, un rapport complet sur la qualité biologique et physico-chimique des cours de Basse-Normandie a été publié par la DIREN Basse-Normandie et l'Agence de l'Eau Seine Normandie. Il indique les informations suivantes concernant la qualité de l'eau de « La Saire » :

**L'Indice Biologique Global Normalisé (IBGN)** représente la qualité du peuplement de macro-invertébrés présent dans le cours d'eau. L'évaluation de ce critère passe par une étude de la diversité des espèces présentes et de la présence d'organismes « indicateurs » (Groupe Indicateur - GI), dont le niveau de sensibilité à la pollution est connu. Ces éléments permettent de caractériser la qualité physique et chimique du milieu.

**Résultats pour La Saire :**  
- **IBGN : Très bonne**  
- **GI : Bon**







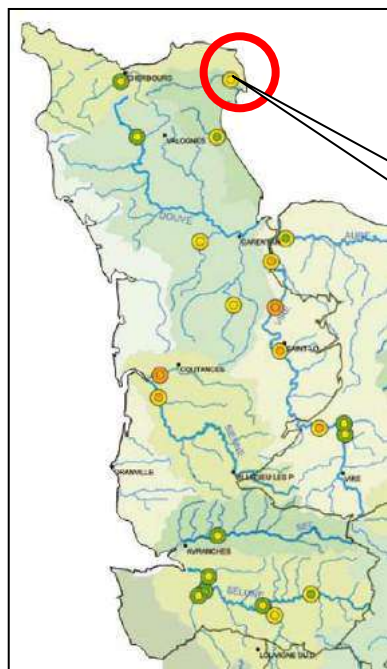
L'**Indice Poisson (IP)** est également un indicateur de la qualité des cours d'eau, il est calculé par comparaison entre le peuplement observé et un peuplement théorique « idéal » lié à la nature du cours d'eau.

**Résultats pour La Saire :**  
**IP : Bonne**

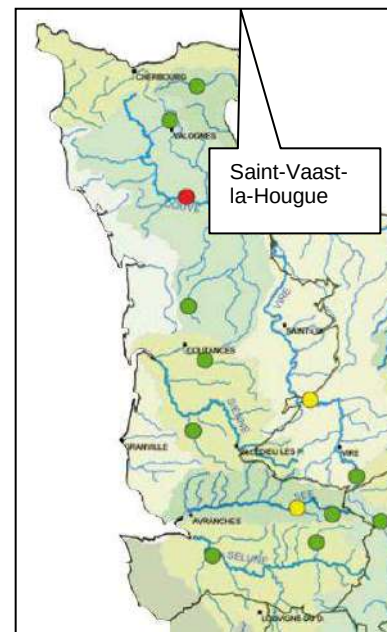
### INDICE POISSON

#### CLASSE DE QUALITÉ

- |              |                         |
|--------------|-------------------------|
| ● Excellente | ● Médiocre              |
| ● Bonne      | ● Mauvaise              |
| ● Moyenne    | □ Limite départementale |



Saint-Vaast-la-Hougue



Saint-Vaast-la-Hougue

La qualité **Diatomées** (algues microscopiques naturellement sensibles à la présence de toxiques) se mesure grâce à deux indices : l'**Indice Biologique Diatomées (IBD)** correspondant à l'analyse des cortèges de diatomées présentes, représentatif de pollutions chroniques et l'**Indice de Polluo-Sensibilité (IPS)** plus sensible, qui donne des précisions sur le niveau d'**eutrophisation** du milieu (= prolifération de plantes aquatiques résultant d'un excès d'éléments nutritifs (azote et phosphore) dans le milieu).

**Résultats pour La Saire :**  
**IBD : Moyenne**

**IPS : Pollution moyenne ou forte eutrophisation**

### QUALITÉ DIATOMÉES

#### NOTE IBD

- Très bonne
- Bonne
- Moyenne
- Médiocre

#### NOTE IPS

- Pollution ou eutrophisation nulle ou faible
- Eutrophisation modérée
- Pollution moyenne ou forte eutrophisation
- Pollution forte
- Pollution très forte
- Limite départementale

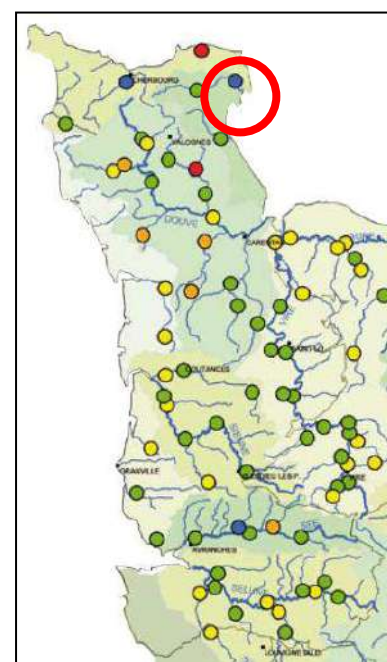
Les **Matières Organiques et Oxydables (MOOX)** consomment l'oxygène dissous dans l'eau pour se dégrader au détriment d'une qualité des eaux compatible avec la vie aquatique. En excès, elles peuvent également gêner la production d'eau potable. Leurs origines sont variées : rejets urbains et industriels, apports agricoles ponctuels ou diffus, eutrophisation.

**Résultats pour La Saire :**  
**MOOX : Très bonne**

### QUALITÉ MOOX ET MATIÈRES PHOSPHORÉES

#### SEQ Eau V2

- |                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| ○ Non qualifiée | ● Médiocre              |
| ● Très bonne    | ● Mauvaise              |
| ● Bonne         | □ Limite départementale |
| ● Moyenne       |                         |





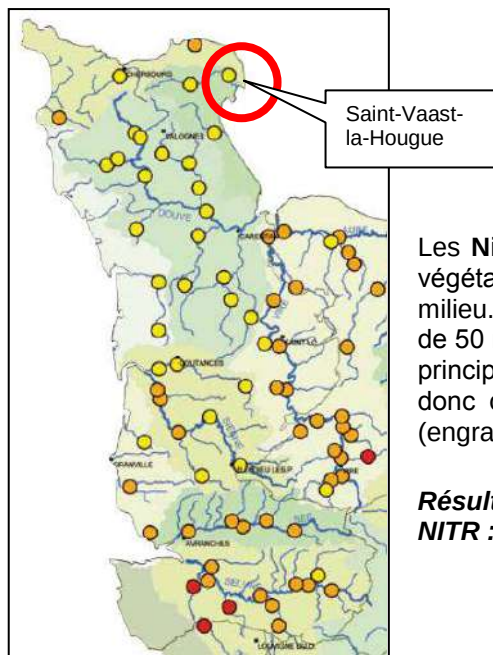
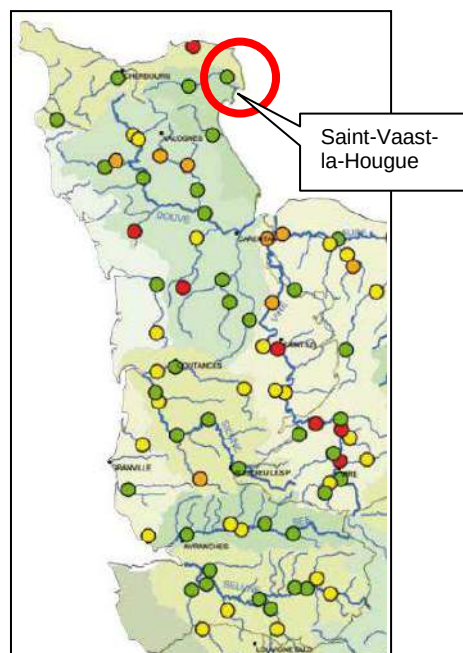
Les **Matières Phosphorées (PHOS)** sont les principaux facteurs d'eutrophisation des cours d'eau. Ils sont principalement d'origine domestique ou industrielle. De plus, les stations d'épuration des eaux usées présentent généralement des rendements moyens pour ce paramètre.

**Résultats pour La Saire :**  
**PHOS : Bonne**

#### QUALITÉ MOOX ET MATIÈRES PHOSPHORÉES

SEQ Eau V2

- Non qualifiée
- Très bonne
- Bonne
- Moyenne
- Médiocre
- Mauvaise
- Limite départementale



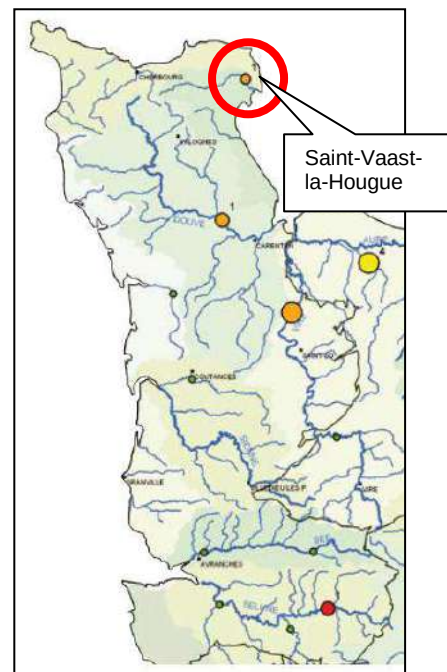
Les **Nitrates (NITR)** sont des éléments nutritifs pour les algues et les végétaux et contribuent, comme le phosphore, à l'eutrophisation du milieu. Par ailleurs, si les concentrations en nitrates dépassent le seuil de 50 mg/l, elles interdisent la production d'eau potable. Les nitrates ont principalement une origine agricole, les plus fortes teneurs s'observent donc dans les zones de cultures céréalières et d'élevages intensifs (engrais chimiques et organiques).

**Résultats pour La Saire :**  
**NITR : Moyenne**

#### QUALITÉ NITRATES

SEQ Eau V2

- Non qualifiée
- Très bonne
- Bonne
- Moyenne
- Médiocre
- Mauvaise
- Limite départementale



Les **pesticides** sont des paramètres complexes à étudier, environ 500 matières sont utilisées et les conditions de transfert dans les rivières sont très variables. La contamination des cours d'eau par les pesticides tente d'être évaluée par les matières actives détectées, la fréquence de déclassement et le nombre de molécules déclassantes.

**Résultats pour La Saire :**  
**Qualité pesticides : Médiocre**  
**Nombre de déclassement : 1**  
**Nombre de molécules déclassantes : 1**

#### QUALITÉ PESTICIDES 2004-2005

- Très bonne [4%]
  - Bonne [38%]
  - Moyenne [23%]
  - Médiocre [23%]
  - Mauvaise [12%]
- Nombre de déclassements
- 0
  - 1
  - 2
  - 3-4
  - 5-7
- 1  
2  
3  
4 → nombre de molécules déclassantes





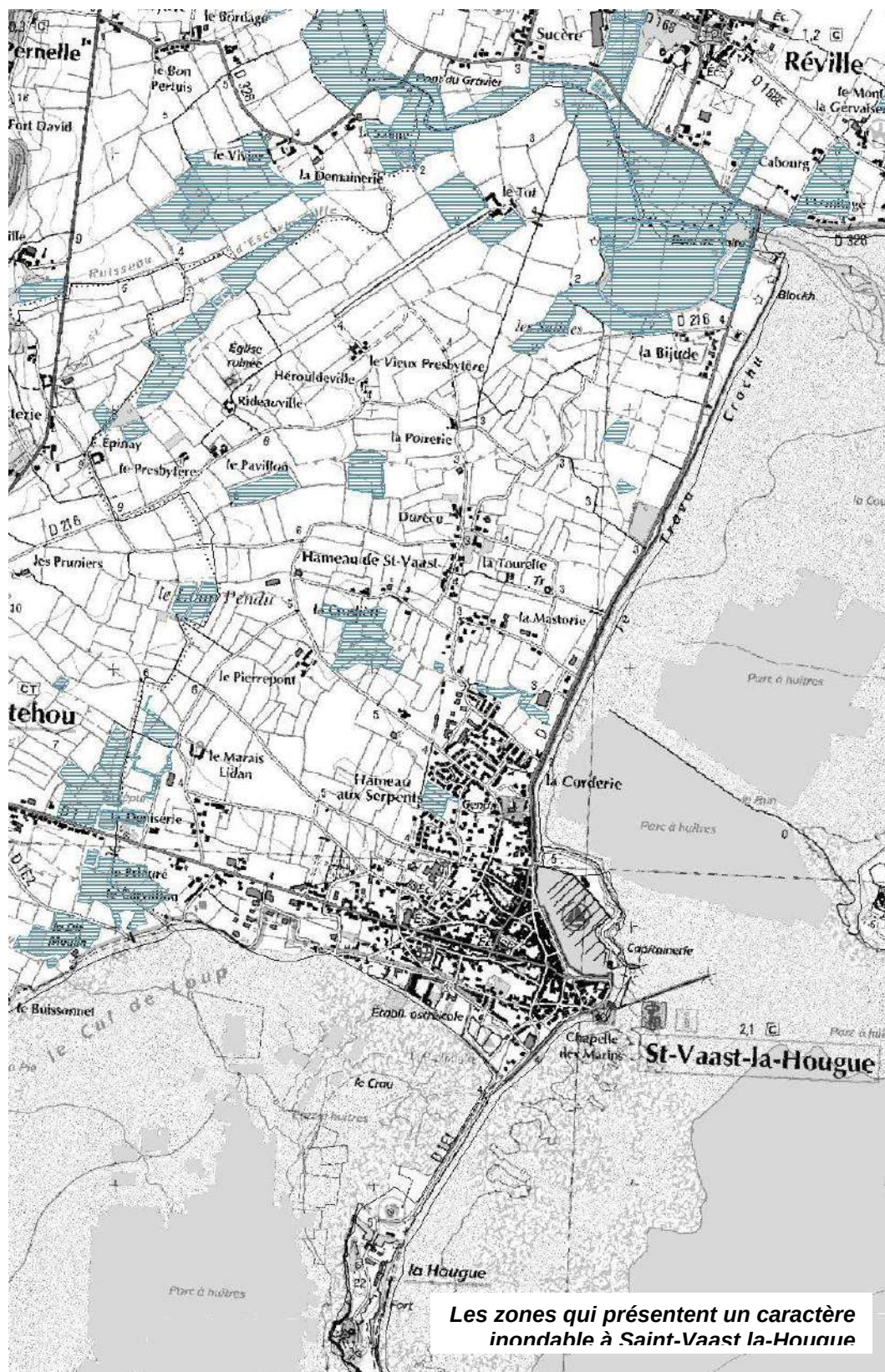
### 1.3.1.5. TERRITOIRES HUMIDES DE LA COMMUNE

La commune de Saint-Vaast-la-Hougue est concernée par deux types de risques d'inondation :

- le risque d'inondation par remontée de nappe phréatique sur la partie Ouest et centrale de son territoire, dans le secteur du Loup Pendu
- le risque d'inondation par débordement de la Saire dans la partie Nord du territoire communal.

Les secteurs affectés par ce type de risque sont pas nature inconstructibles ou, à tout le moins, soumis à des prescriptions particulières.

La cartographie des zones inondables et des zones de remontées de nappes phréatiques a été intégrée à la définition des enjeux urbanistiques de la commune (à travers le PADD, le règlement et le zonage), de manière à tenir compte du principe de précaution applicable à ce risque qui touche les biens et les personnes le cas échéant. Les cartographies propres à ces risques sont présentées plus loin dans le document dans la partie consacrée aux risques, contraintes et protections du territoire.



**Les zones qui présentent un caractère inondable à Saint-Vaast la-Hougue**





### 1.3.1.6. LA PRESENCE DE LA MER : LE LITTORAL

#### Le trait de côte

Sources : Conseil Général de la Manche / Groupe de Recherches sur les Environnements Sédimentaires Aménagés et les Risques Côtiers

Saint-Vaast-la-Hougue comporte un littoral de près de 11,5 Km (sans les digues du port et les fortifications autour des ports de plaisance et de pêche) :

- le trait côtier : 6 Km
- Tatihou : 2,4 Km
- la presqu'île de la Hougue : 3,1 Km

#### **Evolution du profil de plage entre mai 1996 et novembre 2006**

##### - **haute plage :**

Les fluctuations de la haute plage en pied d'ouvrage atteignent 2 m. L'extrémité haute du profil est à un des plus bas niveaux depuis mai 1996 (-1,5 m). Trente mètres en avant de l'ouvrage, les fluctuations de la haute plage sont de l'ordre de 10 à 20 cm, avec une tendance à la stabilité en partie inférieure de la haute plage entre 1996 et 2006.

##### - **moyenne plage et basse plage :**

Les fluctuations de niveau sur les moyenne et basse plages sont de 10 à 20 cm, avec une stabilité en partie supérieure de la moyenne plage et une tendance à l'exhaussement de +10 cm localement.

##### - **évolution du volume de la plage (m<sup>3</sup>/ml de côte) :**

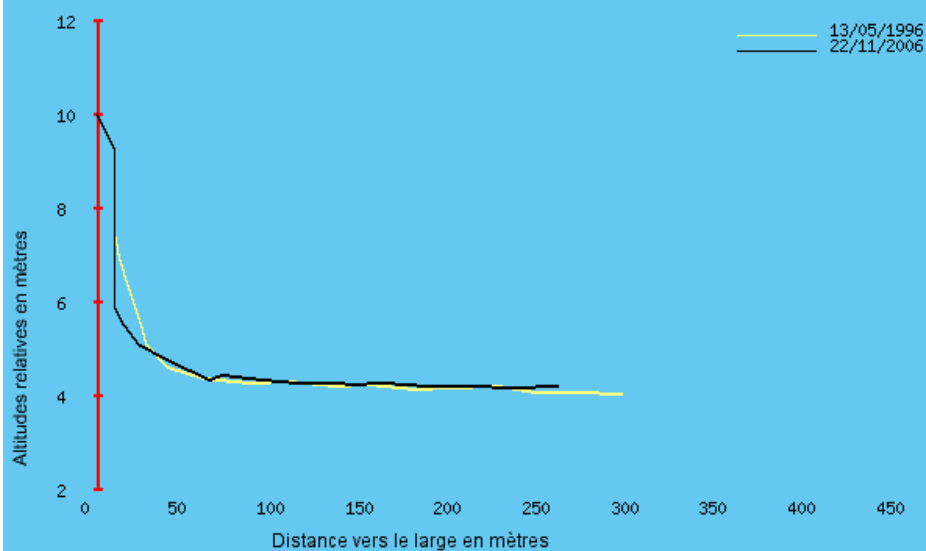
Après une accrétion de +14 m<sup>3</sup>/ml entre mai 1996 et décembre 1997, la tendance résiduelle est à l'érosion (-20 m<sup>3</sup>/ml) jusqu'en novembre 2006 avec de nombreuses fluctuations (±10 m<sup>3</sup>/ml). Le bilan depuis le début des suivis est négatif, avec une érosion de l'ordre de -6 m<sup>3</sup>/ml.

Le niveau de la haute plage en pied d'ouvrage était au plus bas en mars 2004 et est légèrement remonté depuis. Malgré la stabilisation récente du profil.

**Localisation de la station S20  
sur le Trava Crochu**



**Evolution du profil de plage - Station : SE20**



#### La qualité des eaux de baignade

Source : DDASS de la Manche

La Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales de la Manche possède un point de prélèvement à Saint-Vaast-la-Hougue, sur la plage à l'ouest du Fort de La Hougue, afin de surveiller la qualité des eaux de baignade.



Comme le montre le tableau ci-dessous, la qualité de l'eau de baignade à Saint-Vaast est **bonne** et ce depuis 1995 (sauf en 1999 où elle était moyenne). Par ailleurs, le Port de Saint-Vaast est **pavillon bleu** depuis 12 ans.

#### Historique des classements :

| Année      | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
|------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Classement |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |

|  |                                        |
|--|----------------------------------------|
|  | Eau de bonne qualité                   |
|  | Eau de qualité moyenne                 |
|  | Eau pouvant être momentanément polluée |
|  | Eau de mauvaise qualité                |

#### Points de mesure REPHY

##### Réseau de surveillance du Phytoplancton et des Phycotoxines

Source IFREMER - Juillet 2006

Les objectifs du REPHY, depuis sa création en 1984, sont :

- La connaissance de la distribution spatio-temporelle des différentes espèces phytoplanctoniques des eaux côtières et lagunaires, et le recensement des événements tels que les eaux colorées, les efflorescences exceptionnelles et les développements de toutes espèces toxiques ou nuisibles susceptibles d'affecter la faune marine.
- La protection des consommateurs, assurée par la détection des espèces phytoplanctoniques productrices de toxines, et la recherche de ces toxines dans les coquillages.

La surveillance assurée par le REPHY a donc un double aspect : **patrimonial et sanitaire**.

La surveillance assurée par le REPHY a donc un double aspect : **patrimonial et sanitaire**.

Les prélèvements sont effectués par l'Ifremer tous les quinze jours au niveau de l'Anse du Cul de Loup. Aucun développement d'espèce toxique n'a été observé jusqu'à présent.



## Réseau National d'Observation de la qualité du milieu marin (RNO)

Source IFREMER - Juillet 2006

Le RNO a pour objectif d'évaluer les niveaux et les tendances de la contamination chimique du littoral et des paramètres généraux de la qualité du milieu. Il intègre également des mesures d'effets biologiques des contaminants. Créés en 1974, les trois grands volets structurant le réseau ont été mis en place successivement :

1974 : Paramètres généraux de qualité - Mesures dans l'eau.

1979 : Contaminants - Mesures dans les organismes et le sédiment marins.

1991 : Effets biologiques - Etudes et suivis expérimentaux (2003 suivi imposex pérenne).

En 2006, la Directive Cadre européenne sur l'Eau (DCE) fixe un nouveau cadre réglementaire à la surveillance chimique. L'expérience du RNO est un atout dans la mise en place de la DCE.

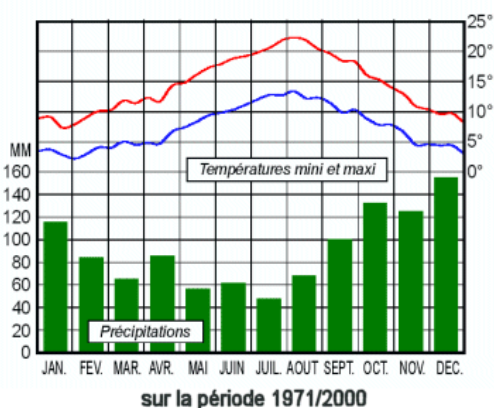
| Régions            | Sites |               | Nombre de campagnes pour l'année              |            |         | Nombre d'échantillons pour l'année |                            |
|--------------------|-------|---------------|-----------------------------------------------|------------|---------|------------------------------------|----------------------------|
|                    | n°    | libellé       | hiver                                         | Prin-temps | automne | programme hydrologie               | paramètres supplémentaires |
| Nord-Pas de Calais | 1     | Dunkerque     | 2                                             | 1          |         | 60                                 | 60                         |
| Haute Normandie    | 5     | Seine (aval)  | 3                                             | 1          | 1       | 150                                | 150                        |
|                    | 5     | Seine (amont) | 6 par an dont 1 au prin-temps et 1 en automne |            |         | 12                                 | 12                         |
| Basse Normandie    | 7     | baie des Veys | 2                                             | 1          | 1       | 20                                 | 20                         |

### 1.3.1.7. LE CLIMAT

#### LE CLIMAT DE LA MANCHE



##### Normales de températures et de précipitations à Valognes



##### Quelques records depuis 1991 à Valognes

|                                  |            |
|----------------------------------|------------|
| Température la plus basse        | -12,3 °C   |
| Jour le plus froid               | 08/02/1991 |
| Année la plus froide             | 1996       |
| Température la plus élevée       | 31,2 °C    |
| Jour le plus chaud               | 20/07/1995 |
| Année la plus chaude             | 1999       |
| Hauteur maximale de pluie en 24h | 70,4 mm    |
| Jour le plus pluvieux            | 08/10/1997 |
| Année la plus sèche              | 1996       |
| Année la plus pluvieuse          | 1994       |

fermer

#### Stations météorologiques :

Les données climatologiques présentées ci-après proviennent des stations météorologiques les plus proches ou les plus représentatives du climat de Saint-Vaast, à savoir :

- le poste de Saint-Vaast-la-Hougue pour les précipitations,
- de Gatteville Le Phare pour les températures,
- de Valognes pour l'insolation et
- de Gonnevillle pour la rose des vents.

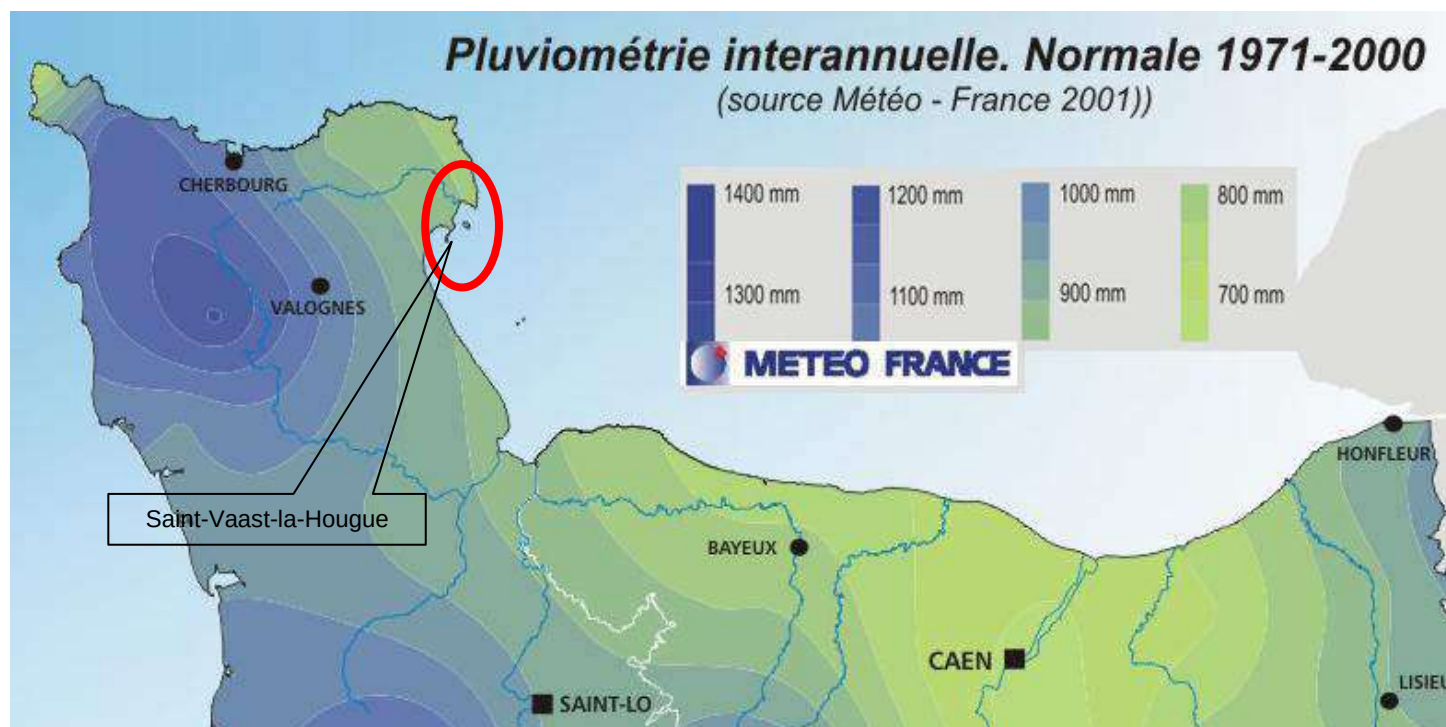




### Précipitations :

Située à l'extrémité nord-est du Cotentin, Saint-Vaast est abritée des pluies et ne connaît en moyenne que **867,8 mm** de précipitations par an. Cependant, ces pluies sont régulières tout au long de l'année. Le mois le plus pluvieux étant le mois de **décembre** avec en moyenne **107,1 mm** de ppm et le mois le plus sec étant le mois de **juillet** avec tout de même en moyenne **43,0 mm** de ppm.

La fréquence et la quantité des pluies doivent conditionner les méthodes de gestion des eaux de pluie. L'absorption ou la collecte des eaux de pluie devront ici être favorisées.



## NORMALES MENSUELLES

période la plus longue entre 1971-2000

### ST VAAST LA HOU (50)

Indicatif : 50562001, alt : 5 m., lat : 49°35'18"N, lon : 01°14'36"W

| Janvier                                                            | Février | Mars  | Avril | Mai  | Juin | Juillet | Août | Septembre | Octobre | Novembre | Décembre | Année |
|--------------------------------------------------------------------|---------|-------|-------|------|------|---------|------|-----------|---------|----------|----------|-------|
| précipitations : moyenne en millimètres et 1/10. (1971-2000)       |         |       |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |
| 90,9                                                               | 63,5    | 68,4  | 59,8  | 52,5 | 46,1 | 43,0    | 47,3 | 71,4      | 101,3   | 106,5    | 107,1    | 867,8 |
| précipitations : médiane en millimètres et 1/10. (1971-2000)       |         |       |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |
| 101,5                                                              | 65,4    | 67,4  | 54,3  | 43,5 | 42,7 | 39,8    | 35,7 | 77,1      | 90,1    | 105,8    | 91,6     | 856,2 |
| précipitations : 1er quintile en millimètres et 1/10. (1971-2000)  |         |       |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |
| 33,8                                                               | 31,3    | 36,6  | 28,6  | 21,9 | 17,2 | 14,4    | 13,1 | 34,3      | 56,7    | 59,9     | 56,5     | 757,8 |
| précipitations : 4ème quintile en millimètres et 1/10. (1971-2000) |         |       |       |      |      |         |      |           |         |          |          |       |
| 139,7                                                              | 101,3   | 100,8 | 85,0  | 57,7 | 55,6 | 59,7    | 64,9 | 98,4      | 150,9   | 137,0    | 141,3    | 990,3 |

- : donnée manquante.  
: donnée égale à 0



### Températures moyennes :

Pour le département de la Manche, les températures maximales sont comprises entre 17 et 22,5°C et les températures minimales entre 2 et 6,5°C.

A Saint-Vaast-la-Hougue, la température maximale moyenne annuelle est de 13,5°C, le mois le plus chaud étant le mois d'août (19,4°C) et la température minimale moyenne annuelle est de 9,2°C, le mois le plus froid étant le mois de février (4,5°C).

Ces données sont importantes à prendre en compte pour l'isolation des bâtiments, le confort été (en août période la plus chaude) comme hiver (en février et durant les jours de gel) doit être assuré.

### Insolation :

Dans le secteur de Saint-Vaast, la durée totale d'insolation est en moyenne de **1 459,9 heures par an**. Les mois de juin et d'août sont les plus ensoleillés avec 194 heures d'insolation moyenne.

Ce critère est important pour l'apport d'énergie solaire passif et l'installation de panneaux solaires.

### Rose des vents :

Les vents les plus violents (vitesse supérieure à 8 m/s) sont relativement fréquents, ils représentent plus de 13 % du total des vents.

Les vents proviennent principalement des secteurs ouest (environ 38 %) et dans une moindre mesure nord-est (près de 30 % des vents).

Il est important de prendre en compte la force et l'origine de vents pour pouvoir protéger les futures habitations des vents dominants et éviter les phénomènes de couloirs qui pourraient les amplifier.



## METEO FRANCE

### ROSE DES VENTS

Vent horaire à 10 mètres, moyenné sur 10 mn

Du 01 JANVIER 1967 au 31 DÉCEMBRE 2006

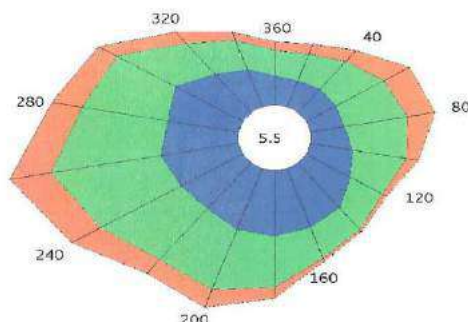
GONNEVILLE (50)

Indicatif : 60209001, alt : 135 m., lat : 49°38'54"N, lon : 01°28'48"E

Fréquence des vents en fonction de leur provenance en %

Valeurs trihoraires entre 0h00 et 21h00, heure UTC

Tableau de répartition  
Nombre de cas étudiés : 112669  
Manquants : 764



| Dir.      | [ 1.5;4.5 ] | [ 4.5;8.0 ] | > 8.0 m/s | Total |
|-----------|-------------|-------------|-----------|-------|
| 20        | 1.2         | 1.3         | 0.5       | 3.0   |
| 40        | 1.4         | 1.6         | 0.6       | 3.6   |
| 60        | 1.4         | 2.2         | 1.2       | 4.8   |
| 80        | 1.4         | 2.6         | 1.1       | 5.1   |
| 100       | 1.7         | 2.2         | 0.5       | 4.4   |
| 120       | 2.1         | 1.5         | 0.2       | 3.8   |
| 140       | 2.6         | 1.3         | +         | 4.0   |
| 160       | 2.8         | 1.5         | 0.2       | 4.4   |
| 180       | 3.0         | 2.3         | 0.5       | 5.7   |
| 200       | 2.9         | 2.9         | 0.8       | 6.6   |
| 220       | 2.7         | 3.0         | 0.8       | 6.4   |
| 240       | 2.9         | 3.7         | 1.3       | 7.9   |
| 260       | 3.1         | 4.5         | 1.7       | 9.3   |
| 280       | 2.9         | 3.5         | 1.2       | 7.6   |
| 300       | 3.1         | 2.7         | 0.9       | 6.7   |
| 320       | 2.2         | 1.8         | 0.7       | 4.7   |
| 340       | 1.8         | 1.4         | 0.4       | 3.6   |
| 360       | 1.3         | 1.1         | 0.4       | 2.8   |
| Total     | 49.5        | 40.9        | 13.1      | 94.5  |
| [ 0;1.5 ] |             |             |           | 5.5   |

Groupes de vitesses (m/s)  
[ 1.5;4.5 ] [ 4.5;8.0 ] > 8.0

Pourcentage par direction  
0% 5% 10%



### 1.3.1.8. POLLUTION ET QUALITE DE L'AIR

Sources : Air C.O.M., 2007

La loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie traduit la nécessité de prévenir les pollutions atmosphériques et de limiter les nuisances diverses altérant la qualité de l'air. Elle trouve sa traduction notamment dans les plans sur la qualité de l'air ou l'élimination des déchets et dans les plans de déplacements urbains.

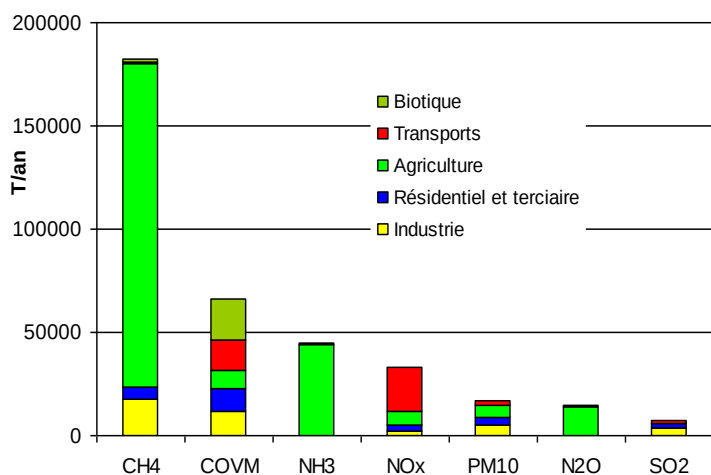
Air C.O.M. est le réseau de surveillance de la qualité de l'air de Basse-Normandie (Calvados, Orne, Manche). C'est une association régie par la loi 1901 qui a succédé au mois de janvier 2000 à l'E.S.P.A.C. (association pour l'Etude, la Surveillance et la prévention de la Pollution Atmosphérique dans le département du Calvados) fondée en 1976.

Les répartitions sectorielles pour chaque polluant (graphes ci-contre) montrent la contribution relative de chaque secteur. L'agriculture est le principal émetteur de quatre des sept polluants. Le méthane ( $\text{CH}_4$ ) et l'ammoniac ( $\text{NH}_3$ ) tous deux d'origine agricole sont les gaz émis en plus grande quantité sur la région, tous polluants confondus. Le transport est le principal émetteur pour deux des sept polluants. Il s'agit des composés organiques volatils (COVM) et des oxydes d'azote ( $\text{NOx}$ ). Enfin le secteur industriel est le principal émetteur pour les rejets de dioxyde de soufre ( $\text{SO}_2$ ).

La station de mesures la plus proche de Saint-Vaast-la-Hougue est celle de Cherbourg-Octeville : les données enregistrées y sont très largement influencées par le trafic automobile important ; le monoxyde d'azote et le dioxyde d'azote sont notamment moins importants le dimanche qu'en semaine ; de même que les concentrations de polluants sont plus fortes le matin et le soir moments de hausse du trafic automobile (migrations domicile-travail).

Mais la station de Cherbourg-Octeville est beaucoup trop éloignée de Saint-Vaast-la-Hougue pour que ses résultats puissent être concluants pour la commune du Val de Saire. Toutefois, on peut considérer que les émissions locales de polluants atmosphériques sont négligeables, sauf si des vents violents entraînent régulièrement les polluants depuis Cherbourg (vents dominants du Nord-Ouest).

Emission des principaux polluants en Basse-Normandie (CITEPA, 2003)







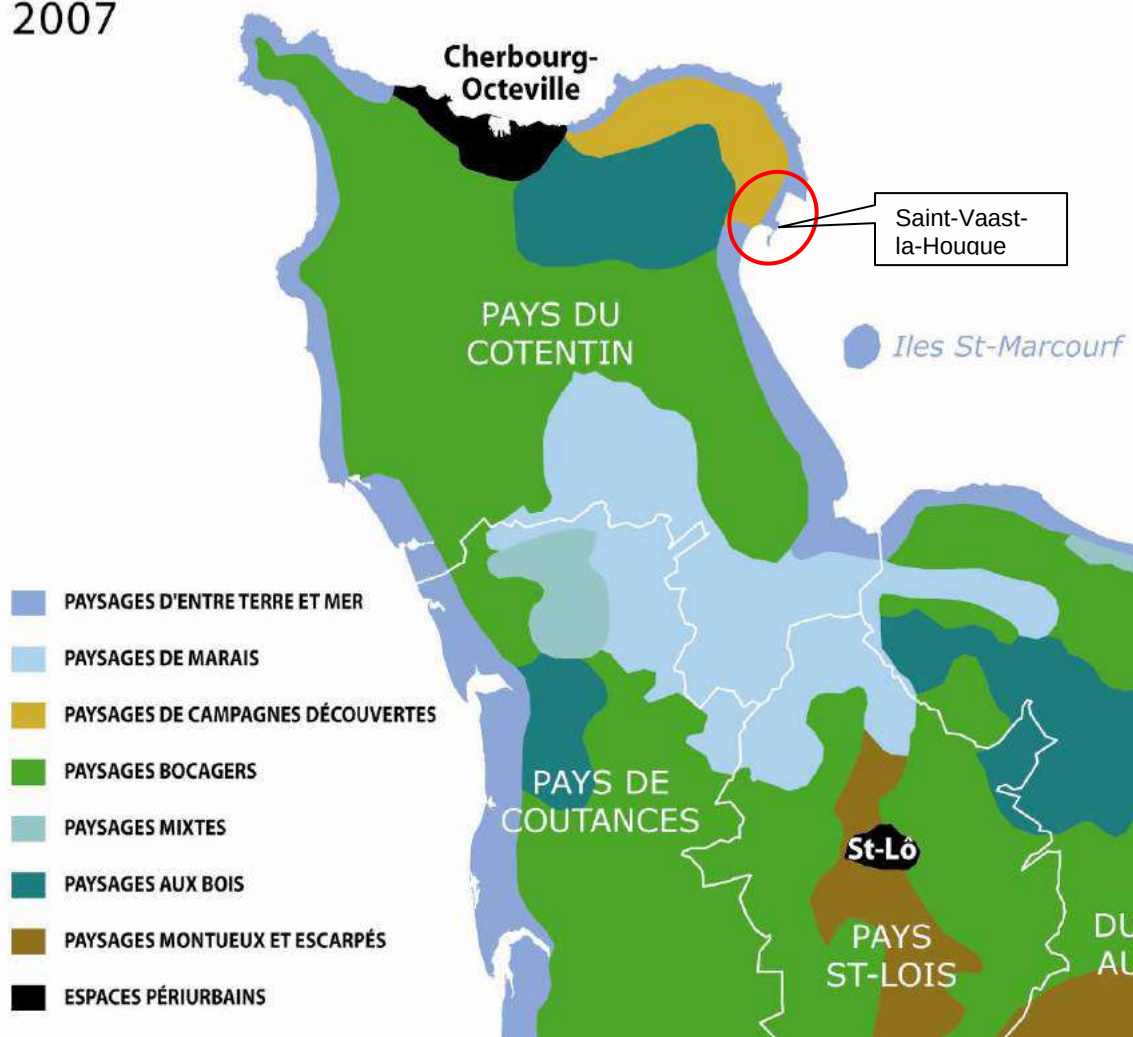
### 1.3.2. LES PAYSAGES

Selon l'inventaire des paysages de la Basse-Normandie, Saint-Vaast-la-Hougue fait partie de **deux unités paysagères distinctes** :

1) La partie du territoire située en **frange littorale** se situe dans l'unité paysagère **1.4.2 « La côte du Val de Saire »**. La basse plate-forme du Val de Saire rejoint la mer par une minuscule falaise taillée dans les dépôts de solifluction que dominent les champs de légumes. Sur le platier largement ouvert, se déploie un collier d'îlots rocheux d'où se détachent les silhouettes des forts militaires de La Hougue et de Tatihou. A marée basse se découvrent les lignes parallèles des tables des parcs à huîtres.

2) La partie du territoire située dans les terres fait partie de l'unité paysagère **3.0.5 « Le bas Val de Saire, une campagne légumière »**. Dans la basse vallée de la Saire, la campagne est composée de prairies bocagères, celles-ci ayant moins subi l'influence du développement intensif des grandes cultures légumières.

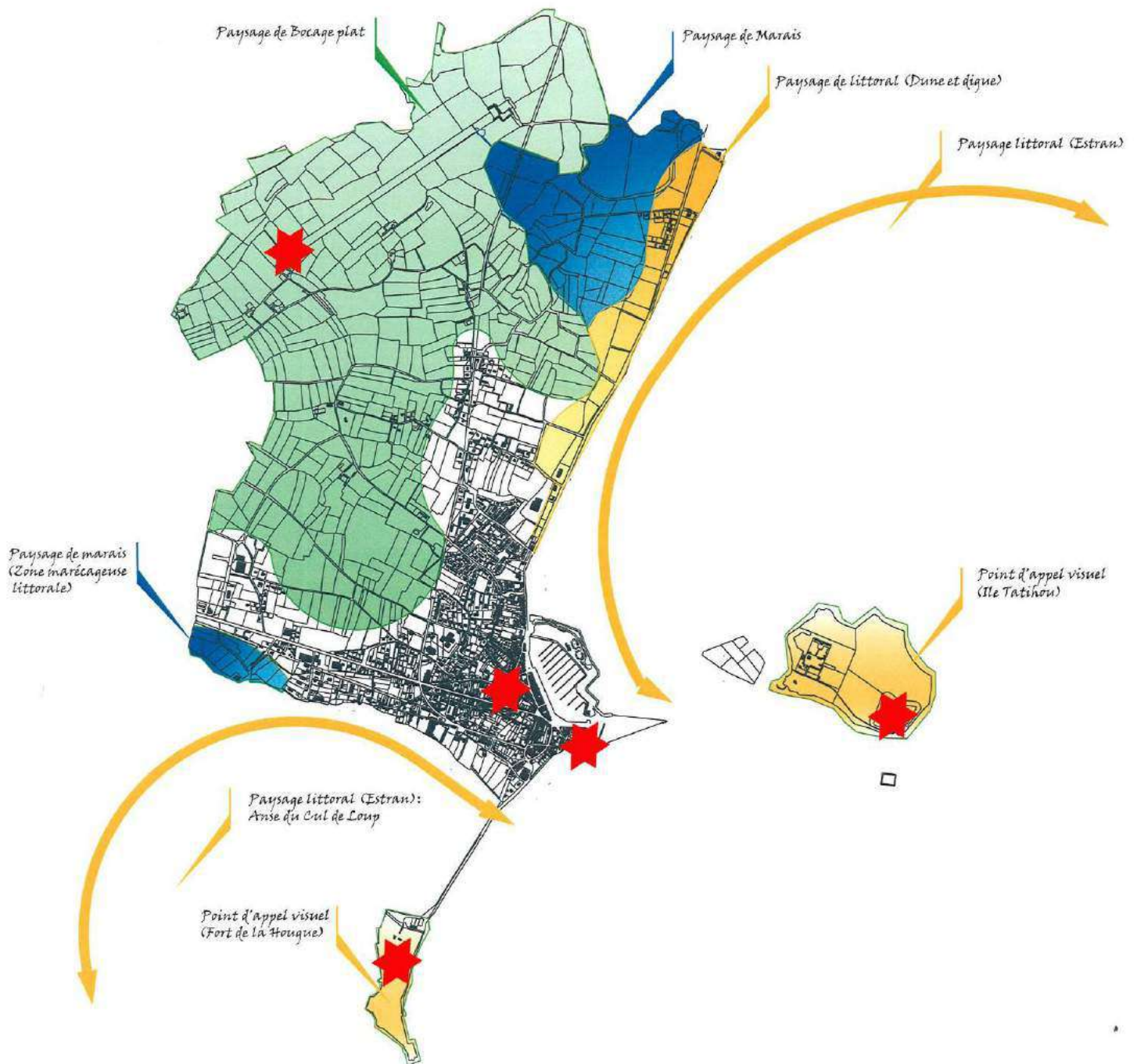
## LES UNITÉS PAYSAGÈRES 2007



Le bas-Val de Saire est un pays de couleurs claires, maçonneries et murets de **granite**, sols sableux, toits de **schistes bleu-vert argentés**.



## Les grandes entités paysagères de la commune de Saint-Vaast la Hougue







### • **Le Paysage de Bocage Plat :**

Ce paysage se caractérise par des vues très fermées et une densité végétale forte due aux haies vives qui ferment chaque parcelle agricole.

Pour protéger ce paysage, il faut protéger le maillage bocager.



### • **Le Paysage de Marais**

Ce paysage se caractérise par les grandes étendues planes, où le regard se perd jusqu'à la ligne d'horizon. Les prairies, pratique agricole la plus répandue à Saint-Vaast-la-Hougue, sont quadrillées par un réseau dense de fossés et canaux. La haie bocagère, ne peut croître dans un paysage de marais.

La végétation souligne l'immensité des vues. En effet, la strate arborée est peu dense, et seuls quelques saules, aulnes, et frênes forment des petits bosquets et ponctuent l'horizon.

La flore varie beaucoup en fonction de la microtopographie, de l'état d'humidité et de l'acidité ambiante ; elle est souvent composée de joncs, carex, roseaux, molinies, sphaignes, flouves, agrostis...parfois de la houlque, des ray-grass et fétuques dans les zones les plus saines.

L'arbre taillé en têtard est typique du marais, mais cette taille n'étant plus pratiquée, il a tendance à disparaître.



### • **Le Paysage littoral et le Paysage d'Estran**

Ces deux paysages littoraux sont tout à fait caractéristiques du Val de Saire.

Le phénomène de marée découvre de grands espaces d'estran, ce qui ajoute à la qualité des paysages littoraux de la commune l'aspect éphémère et mouvant qui leur est propre.

Ces paysages sont d'autant plus remarquables que la forme de la côte en anse permet des vues très longues sur les différentes pointes qui ferment les anses. De plus, ces espaces découvrent à marées basses les parcs à huîtres qui marquent dans le paysage l'histoire et l'économie de la commune.



L'estran et l'île de Tatihou

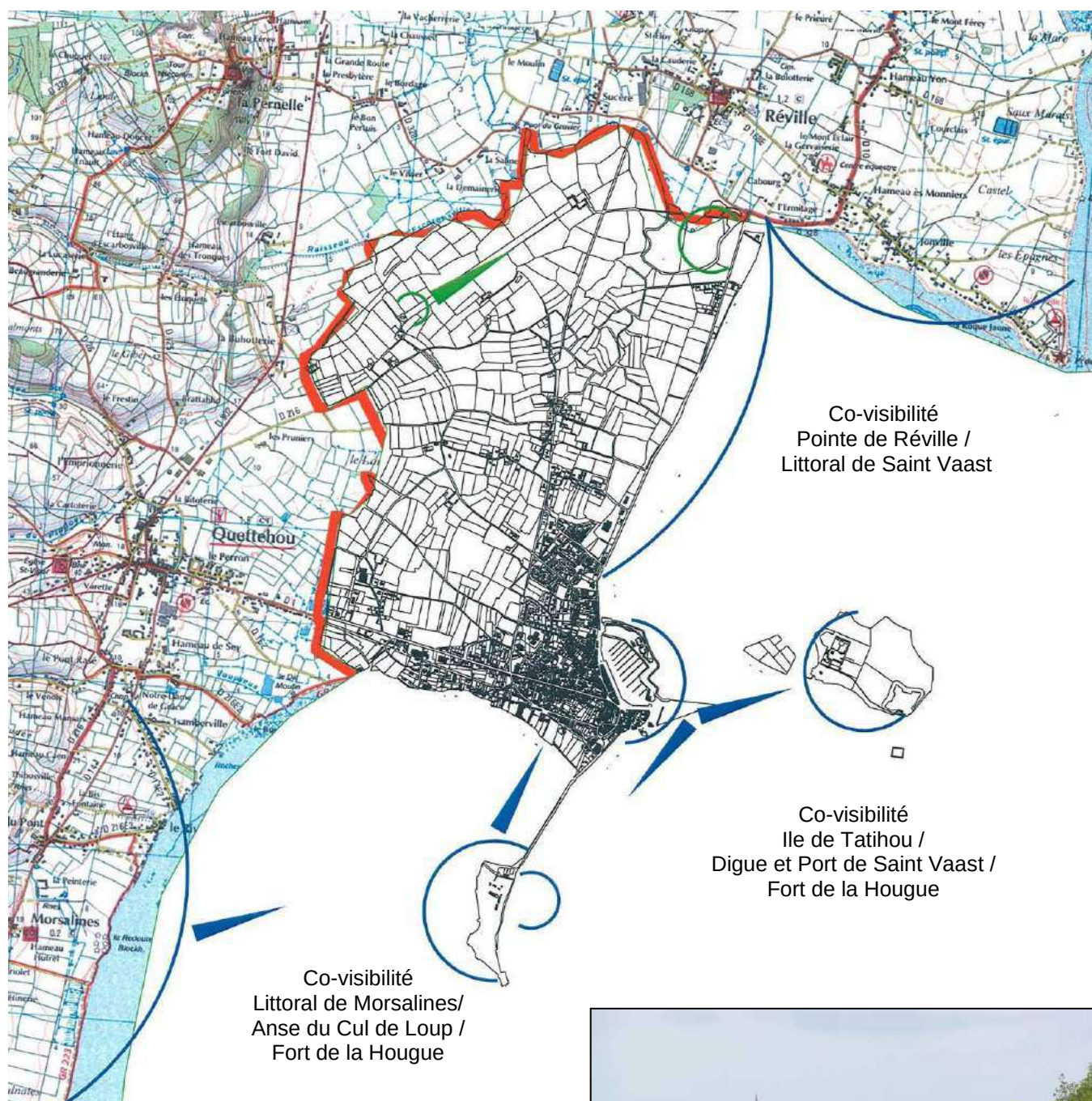


L'estran de l'Anse du Cul de Loup





## • Les co-visibilités



Vue sur la Pernelle



Vue vers Réville









## • Les espaces boisés remarquables et les espaces naturels

Les espaces boisés et les espaces naturels sont peu nombreux sur le territoire communal de Saint-Vaast la Hougue : si l'ensemble de la commune paraît verdoyant c'est grâce aux jardins des grandes demeures, aux haies, aux prés et aux herbages très nombreux à Saint-Vaast la Hougue comme dans le reste du Val de Saire.

Mais les massifs boisés, les remises boisées ou les parcs et jardins publics et paysagers sont rares : dans un lieu où la nature et l'entretien des paysages agricoles sont aussi prégnants, les initiatives publiques ou privées ne sont pas courantes.

Toutefois, la Municipalité souhaite engager la commune dans une démarche active quant à la préservation et à la mise en valeur d'espaces caractéristiques de Saint-Vaast la Hougue :

- un espace naturel a été défini dans l'Estran au Nord de la Hougue, dans le but de profiter de cet espace lors des marées basses,

- une partie de l'Anse du Cul de Loup à Saint-Vaast est intégrée à un plan de gestion des espaces naturels sensibles humides. La participation de la Municipalité à ce plan est d'autant plus significative qu'il est situé en entrée de ville depuis Quettehou qui est un axe de circulation et de pression foncière importante,

- les aménagements de la Voie verte sont également l'occasion d'ouvrir au public des espaces verts au cœur de la ville (comme c'est désormais le cas dans le quartier du Bout du Fil) : il ne s'agit pas systématiquement de boisements denses mais ils sont paysagés et inaccessibles aux véhicules motorisés,

- des alignements d'arbres le long de certaines voies marquent le paysage : le chemin du Thot et la route de la Hougue. Ces deux linéaires plantés sont des points de repères dans l'espace communal : la route de la Hougue depuis Morsalines et le large, le chemin du Thot depuis Réville et le bourg de Saint-Vaast-la-Hougue.

- l'espace boisé classé dans le secteur de Durécu qui était repéré au POS a été maintenu au PLU de manière à conserver ce lieu boisé dans un espace bâti soumis à des pressions foncières importante.

Plan de gestion de l'Anse du Cul de Loup



Espace boisé classé

Voie verte ouverte au public

Voie verte à continuer : tracé et directions de principe

Haies à préserver

Espace vert de l'Estran





## Pistes de réflexion

- Tenir compte de l'originalité du terrain, quasiment plat, parcouru de marais drainés.
- Utiliser les ressources naturelles de la commune, comme le vent et l'ensoleillement, pour privilégier leur utilisation comme source d'énergie.
- Maintenir la bonne qualité biologique et physico-chimique des cours d'eau et des eaux de baignades (contrôle des rejets agricoles, domestiques et industriels).
- Protéger le rivage de l'érosion due aux marées.
- Préserver l'aspect des digues et des quais (maçonneries en pierres).
- Valoriser la présence de la Saire et des marais.
- Privilégier le maintien des paysages remarquables, notamment les zones humides, le bord de mer et les perspectives sur l'estran.

### 1.3.3. L'ENVIRONNEMENT BATI

#### 1.3.3.1. BREF HISTORIQUE

Dès les temps les plus reculés, la présence de l'homme a été reconnue en de multiples sites présentant des gisements d'outillage de silex, non seulement dans les environs mais aussi sur le littoral de Saint-Vaast-la-Hougue, près du fort de la Hougue ou encore sur l'île de Tatihou. Sur cette île des traces d'activités agricoles datant de l'âge du bronze (env. 1800 ans avant J.-C.) ont également été découvertes à l'occasion de fouilles archéologiques réalisées en 1996. Des fours, des poteries et de l'outillage de pierre ont été trouvés à l'occasion de l'aménagement d'un jardin maritime ouvert au public.

De la période gallo-romaine nous n'avons guère de traces : seule la toponymie nous confirme la présence et la forte influence exercée par les Vikings.

Au VI<sup>ème</sup> siècle, époque de la première évangélisation du Cotentin, alors que la renommée de Saint-Marcouf, prédicateur de talent, s'étend bien au-delà de la presqu'île et que son monastère ne cesse de se développer, on ne trouve pas trace de Saint-Vaast.

En effet ce dernier, s'il a bien existé, n'est jamais venu faire connaître l'Evangile sur le sol normand. Evêque d'Arras, c'est dans les Flandres qu'il exerça son sacerdoce.

C'est vraisemblablement à l'occasion de la construction de la première église au XI<sup>ème</sup> siècle que les moines de l'Abbaye de Fécamp qui avaient reçu pour fief cette petite paroisse, choisirent Saint-Vaast pour patron de ce nouveau lieu de culte édifié face à la mer à proximité de quelques pauvres habitations de pêcheurs et de marins.

La mer a façonné l'histoire de cette côte, apportant désolation ou une certaine prospérité. Saint-Vaast-la-Hougue, contrairement à Barfleur, est restée un havre modeste pendant la souveraineté normande comme plus tard sous le Moyen Âge. La position géostratégique de la baie de Saint-Vaast à l'abri des vents dominants et des houles d'ouest apparaît plus, alors, comme une contrainte que comme un atout. Les débarquements anglais sont nombreux et se concrétisent par ses mises à sac régulières des paroisses.

Destructions et incendies se succèdent aux XV<sup>ème</sup> et XVI<sup>ème</sup> siècles, alors que le Cotentin est embrasé par les guerres de Religion jusqu'à la bataille de la Hougue en 1692 qui mettra en lumière l'intérêt de fortifier la baie. Après de nombreux projets et des réflexions techniques, c'est Cherbourg qui est choisie en 1777 pour accueillir la construction d'un port militaire au détriment de la baie de Saint-Vaast.

Dès le XVI<sup>ème</sup> siècle il existe un ensemble de levées de terres dites « digues des salines » qui protègent les prés et les labours. Ces salines sont utilisées pour produire du sel.

A partir de 1721, les travaux débutent sur l'île de Tatihou pour la construction d'un lazaret afin d'assurer le contrôle sanitaire des vaisseaux provenant du sud de la France touché par la peste.

L'activité de pêche à la morue verte au large de Terre-Neuve, la pêche au poisson frais (cabotage) et les prémices de l'ostréiculture (dragage des huîtres) sont toujours été effectuées au cours des siècles.

#### *Saint-Vaast-la-Hougue au début du siècle*



La cale



La jetée



Le Quai



L'ancienne corderie



Les activités maritimes sont confortées dès 1828 avec la création de la jetée qui sera prolongée jusqu'en 1849 : 281 m de quais seront aménagés, ainsi que des brise-lames (aujourd'hui intégrées dans le terre-plein du port) et complétés par une cale de radoub en 1865 : l'activité du port est en pleine effervescence, le trafic maritime et la construction navale sont à leur apogée (en 1814, il y a près de 4 500 habitants, le maximum jamais atteint à Saint-Vaast-la-Hougue).

L'appauvrissement puis la disparition des bancs d'huîtres, le développement des vapeurs au détriment de la marine à voile, le départ des garnisons, l'avènement du chemin de fer, contribuent au déclin de Saint-Vaast-la-Hougue.

Durant la Seconde Guerre Mondiale, la pêche est soumise à des restrictions, le château de Réville est réquisitionné par l'Armée Allemande, le port est protégé (câble tendu à l'entrée, défenses maritimes au large...). Après des erreurs de parachutages de militaires américains le 6 juin 1944 s'engage une série d'échanges entre batteries allemandes et croiseurs alliés : le 21 juin 1944, Saint-Vaast-la-Hougue est le premier port français libéré.

Depuis lors, Saint-Vaast-la-Hougue se transforme en une commune touristique conciliant la pêche à la plaisance et la promotion de son patrimoine historique à la préservation d'un espace nature biologiquement riche.

### 1.3.3.2. LE DEVELOPPEMENT URBAIN

L'urbanisation de la commune de Saint-Vaast La-Hougue s'est développée progressivement en éventail à partir du port de pêche vers l'ouest.

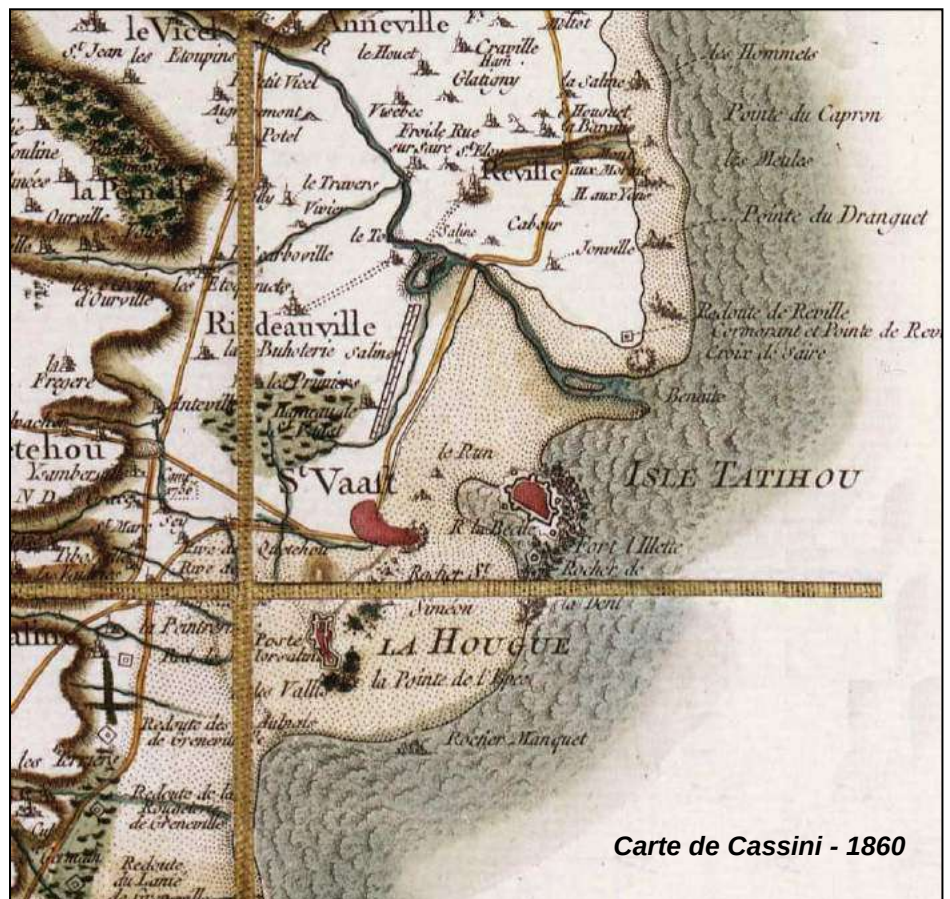
Cependant, l'habitat est resté groupé autour du port avec des implantations de constructions telles qu'elles puissent résister aux intempéries.

L'habitat diffus est présent mais il offre une prise directe au vent et à la pluie. La population de la commune est historiquement tournée vers la mer, ce qui explique qu'il existe peu de corps de ferme dans le paysage communal. Les hameaux sont donc peu présents sur l'ensemble du territoire communal malgré un habitat diffus bien présent.

L'axe de la RD 1 fut également un moteur pour le développement de l'urbanisation le long de cette voie. On remarque encore aujourd'hui sur vue aérienne l'extension des constructions au bord de cette route.

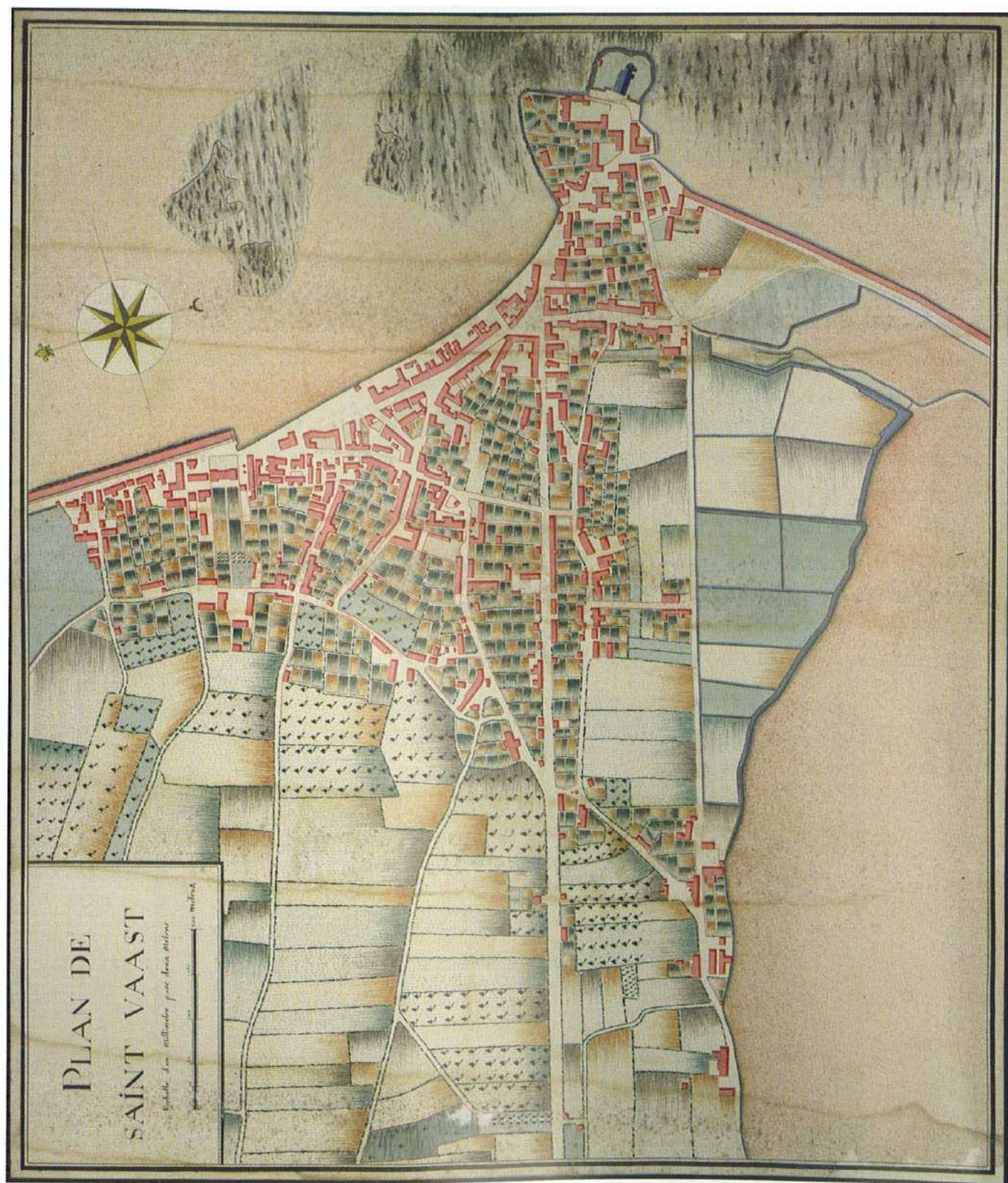
Pôle maritime, l'urbanisation rurale diffuse est quasiment absente et on ne retrouve pas l'urbanisation habituelle des communes manchoises principalement orientée vers l'agriculture, le territoire communal faisant alors l'objet d'un maillage de fermes et de petits hameaux diffus.

Les sites des forts de Tatihou et de la Hougue forment le centre historique et militaire de la commune même s'il ne joue plus aucun rôle aujourd'hui. Cependant, leur présence explique le fait que l'urbanisation soit groupée et non diffuse. En effet, il est beaucoup plus aisé de défendre une population concentrée dans un lieu donné plutôt que des hameaux disséminés dans la campagne environnante.



Carte de Cassini - 1860





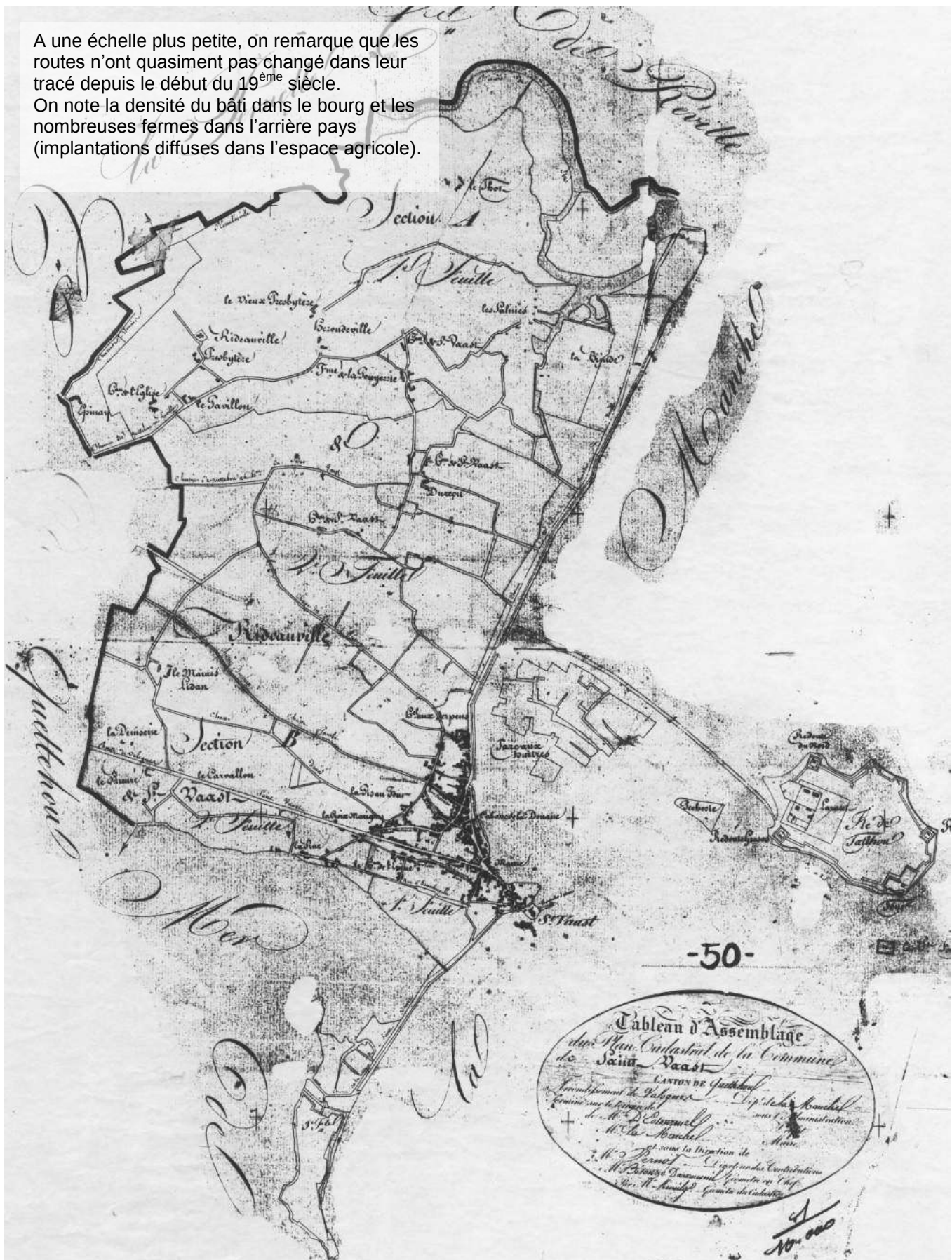
Plan de Saint-Vaast en 1816 - Arch. Départ. Manche

Sur le cadastre de 1816, on voit nettement que le bourg de Saint-Vaast est déjà densément urbanisé : l'activité portuaire de pêche, importante à l'époque, nécessitait de pouvoir loger cette population en grand nombre.





A une échelle plus petite, on remarque que les routes n'ont quasiment pas changé dans leur tracé depuis le début du 19<sup>ème</sup> siècle.  
On note la densité du bâti dans le bourg et les nombreuses fermes dans l'arrière pays (implantations diffuses dans l'espace agricole).





### 1.3.3.3. LES TYPOLOGIES BATIES

**La structure urbaine actuelle** se compose de 4 entités « urbaines » :

- Le centre-ville ancien
- Les zones pavillonnaires
- Les zones mixtes (habitats activités)
- Les hameaux

L'habitat à Saint-Vaast-la-Hougue est très diversifié.

Au travers des différentes unités urbaines, il est possible de distinguer les différents types d'habitats, qui se classent comme suit :

#### Le centre ville

L'espace public, les rues de Saint-Vaast-la-Hougue, se distinguent par la forte densité de ses composants :

- population, fonctions de logement et de commerces
- services, artisanat
- circulation et stationnement

- La texture du tissu est très serrée, ancrée autour de quelques espaces majeurs (places) et bâtiments significatifs reconnaissables entre tous : l'église, la Mairie, l'ancienne gare.

Au sein de ce tissu, les rues et places jouent un rôle de structuration interne (espace public/privé très fortement marqué) et d'articulation entre les quartiers (voies de communication).

- L'image offerte est homogène (volumétrie, matériaux, percements et typologie) avec des limites franches d'un bâti continu (maisons mitoyennes et alignées).

- La hauteur du bâti et l'éroitesse des rues offrent une bonne protection aux intempéries et d'une certaine façon participent à l'animation commerciale (été comme hiver, rue de Verrüe ou rue Gautier).

En revanche, les rues perpendiculaires au quai sont moins protégées (rue Froide).

- La trame bâtie est traditionnelle, le rythme des percements (hauts et étroits) renforce la verticalité.

- Le volume général correspond à une typologie R+1+C, avec un étage en plus sur les points les plus denses (rue Verrüe).

- Le rez-de-chaussée est utilisé comme entrée, séjours ou commerces, les étages ont vocation à l'habitat et les combles ont plutôt une fonction de greniers, voire parfois d'habitat.

- Les matériaux de façade sont composés de la sorte :

- granit appareillé et taillé
- façades enduites, avec structuration des chaînages d'angles et les linteaux
- façades peintes (traditionnel des bords de mer).

#### Le quai et le front de mer

- Le bâti est continu, peu homogène et très typique du port (mélange d'habitat, d'activités et de stationnement). On peut y distinguer des extensions en vérandas et des terrasses couvertes devenues permanentes.

- Le quai, interface entre la mer et la ville, reste le lieu de toutes les convivialités, le lieu de transit facilement repérable (longer la côte) et l'ouverture vers la mer et le voyage.

- L'épannelage général du quai correspond à une typologie R+1+C avec façades commerciales en rez-de-chaussée.

- Le bâti est assez discontinu sur le quai Vauban, les îlots intérieurs sont accessibles par le front de mer. En revanche, le bâti est continu rue de Verrüe.

- La densité du bâti diminue avec l'éloignement du centre ville (maisons particulières sur parcelles, hôtels...).

#### a) Le quai Vauban

##### Morphologie du bâti

Les extensions des terrasses couvertes créent de nouvelles façades.

Les vides entre les volumes permettent la liaison avec le centre ville, les extensions en véranda rendent peu lisible cet accès (rue du Port).

Il est à noter le peu de cohérence architecturale. L'homogénéité est en fait issue des matériaux et du rythme des façades (parcelles étroites).

##### Le parcellaire

Les parcelles sont en grande partie traversantes et le quai Vauban constitue l'accès arrière des bâtiments de la rue Verrüe, ce qui explique la disparité du bâti en front de mer.





- La volumétrie

Le bâti est sensiblement plus haut et plus homogène (R+1+C).

Les rues sont préservées vers le port (partie nord).

La desserte du parcellaire se fait à partir du quai Vauban :

- entrées de garage
- portails d'accès, murs de fond de parcellaire.

**Les zones d'habitat pavillonnaire**

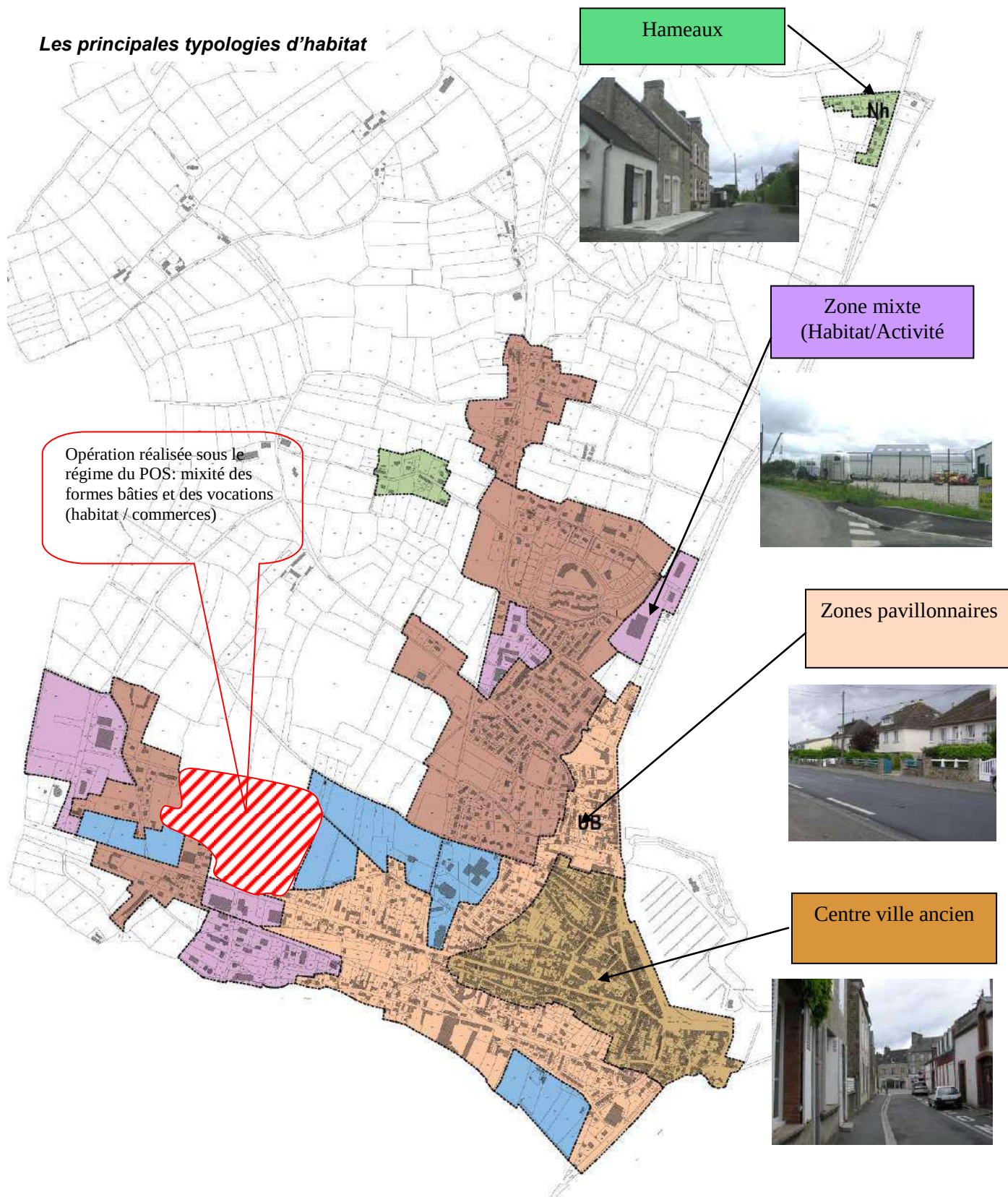
Les pavillons sont soit groupés en bandes (habitat social), soit placés individuellement sur parcelles.

Cette typologie constitue l'essentiel des zones d'urbanisation récentes de Saint-Vaast-la-Hougue.

Très consommateur d'espace, ce type d'habitat éloigne les habitants du centre ville et forme un tissu urbanisé trop lâche et sans caractère.



## Les principales typologies d'habitat





### **Les hameaux**

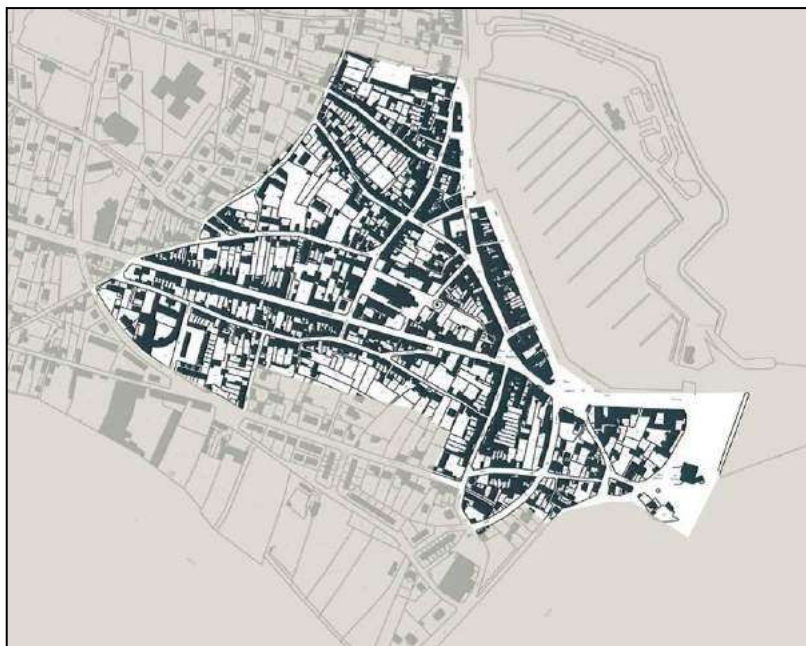
- L'espace public se résume aux chemins d'accès, relativement étroits, bordures de haies et de murs de pierre.
- L'espace libre s'organise autour de hameaux, perçus comme des entités (image d'un groupe social, communauté ou collectivité).
- Les éléments limites (façades de maisons, murs, haies et clôtures) constituent les composants de l'espace public, sans autre transition (notion de portail par exemple).
- Ce lieu de convivialité est limité, mais renforce l'homogénéité et l'identité, au point de vue spatial et formel, mais aussi économique et social. Il possède un fort caractère symbolique.
- Ils sont associés à des caractéristiques fortes de protection (volumes hauts voûtés contre les vents dominants, façades des habitations orientées Est), de polyvalence (grands volumes ouverts formant abris, petites annexes basses facilement percées).
- L'accès en est limité aux seuls usagers, renforçant l'intimité et la tranquillité.

### **Les zones d'activités**

- La zone est implantée à l'écart des axes de circulation (aucun objectif de façade commerciale).
- Un bâtiment hangar offre de grandes surfaces couvertes mais sans souci de qualité du bâti.
- Les clôtures de murs ou les palissades destinées à masquer les stockages extérieurs ne valorisent pas la zone.
- Les voiries sont lourdes, sans aménagements de trottoirs et sont destinées à la simple circulation des poids lourds et de desserte. Quand bien même des trottoirs sont aménagés le long de certaines de ces voies, il n'en reste pas moins qu'ils ne servent pas de lieux de promenade et sont quasiment exclusivement utiles au trafic de poids lourds et de camionnettes.



- **Maisons de bourg: Habitats individuels, collectifs ou semi collectifs**



Le centre historique présente une structure en îlot, où le bâti se présente en façade, sans recul par rapport à la voie.

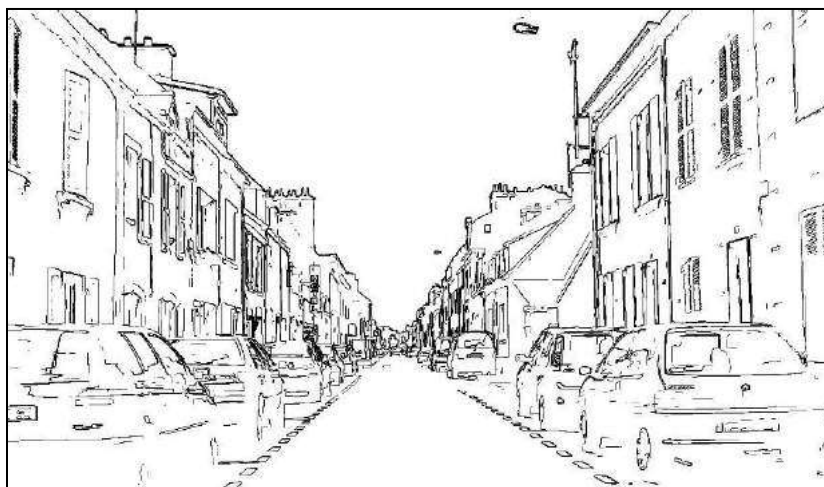
Les constructions sont étroites et montrent des façades plus hautes que large. La plupart sont accolées les unes aux autres.

La densité de construction est importante et cette trame formée par des constructions serrées crée le « squelette » de la vieille ville.

Les rues qui séparent les îlots sont plutôt étroites et témoignent du caractère ancien du centre.

Le promeneur perçoit qu'il est dans le « cœur de la ville » de par la structure de l'îlot, le type de bâti et la vie commerçante qui anime ce centre de nos jours.

La tendance actuelle est de transformer ces maisons individuelles en plusieurs







### • Habitats en centre ville : Habitat individuel

A Saint-Vaast, ce type de construction est intégré dans la trame bâtie ancienne, et se retrouve parfois en continuité avec des maisons accolées, en façade. Ces maisons bourgeoises permettent de créer de la profondeur dans le tissu urbain, et la mixité de constructions fait du centre ville ancien de Saint-Vaast, un centre ville de qualité.

La qualité architecturale de ce type de construction donne à l'îlot qu'il compose un charme bourgeois certain.

Le vide et le plein alternent avec cohérence et logique.

Les façades de l'îlot sont plus ou moins bâties tandis que son centre est consacré à des jardins, parcs de stationnement, ou espaces de





## • Habitats en périphérie proche: Habitats collectifs

Ce type de bâti répond à un style architectural de la reconstruction voir plus contemporain. Etonnamment, ce type de construction est plus fréquente sur la « façade arrière du port vers l'anse du Cul de loup » et à l'extrémité nord du centre ville», zone restructurée après la seconde guerre mondiale.

Ce type de bâti s'intègre dans son environnement proche, du fait d'un alignement sur rue, de volume qui reste proche des maisons de ville. Les parkings ne sont pas à la vue du promeneur et se situent en arrière du bâtiment.

Ces constructions ne forment pas d'îlots urbains très définis, mais se mêlent aux autres types de construction. C'est d'ailleurs ce qui fait la réussite de leur intégration dans le paysage urbain



## • Habitats en périphérie proche: Habitats individuels / le résidentiel

L'habitat résidentiel se distingue de l'habitat traditionnel par : un style contemporain, une hétérogénéité des formes, des tailles, et des matériaux employés.

Ce type de bâti est remarquable aussi par la taille de sa parcelle (plutôt grande) et le recul de la maison par rapport à la voie, qui est beaucoup plus important que celui des types d'habitat présentés précédemment.

Comme on peut le constater sur l'extrait de cadastre ci-contre, ce type de bâti abouti à un tissu urbain plutôt lâche, où les vues s'ouvrent en fonction de l'aménagement de chaque parcelle.



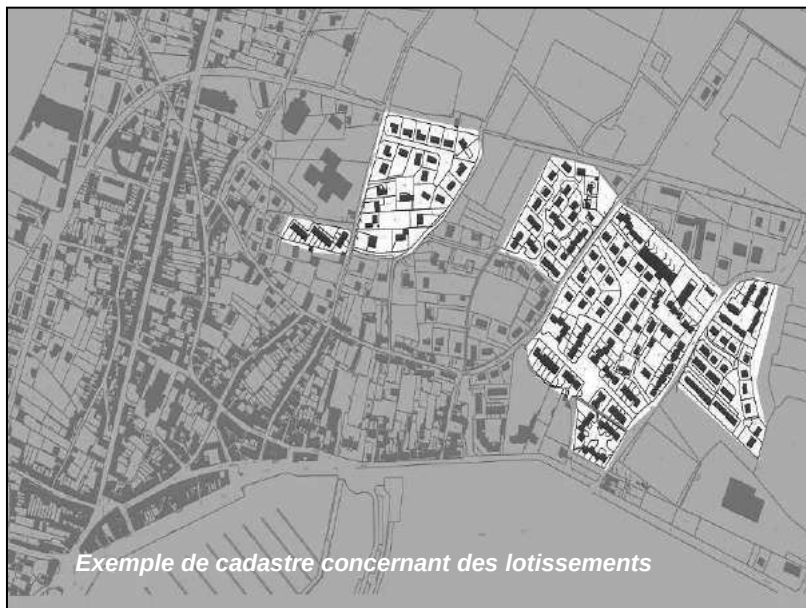


## • Habitats en périphérie proche: Habitats individuels / Les zones pavillonnaires

Les zones pavillonnaires se démarquent des autres typologies urbaines par une structure très marquée, un rythme imprimé dans le paysage urbain par la répétition d'un seul type de bâti.

Le bâti se démarque par son homogénéité au sein d'une même zone pavillonnaire, où couleur, volume, toiture, recul, ouverture sont quasiment les mêmes pour tous les bâtiments. Chaque zone pavillonnaire se démarque fortement des autres rendant ainsi difficile la cohabitation entre deux zones pavillonnaires.

La notion d'îlot prend alors tout son sens et chacun des îlots que l'on visualise ne semble pas avoir de cohérence avec l'ensemble des différentes structures urbaines de la ville



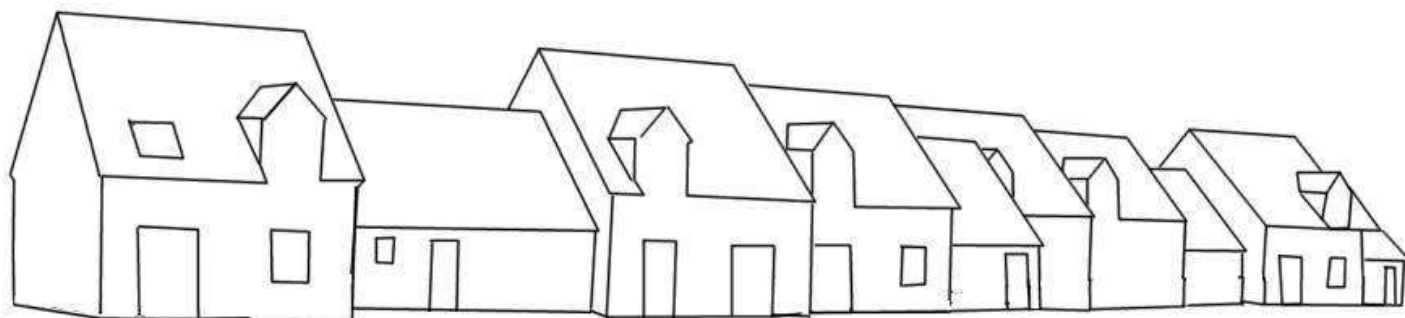
Exemple de cadastre concernant des lotissements



Chaque zone pavillonnaire se démarque par l'organisation de son bâti.

Certaines s'organisent en « sous îlot », où plusieurs habitations sont regroupées autour d'une « placette » permettant le stationnement et la circulation des véhicules des habitants.

D'autres s'organisent en « barre », alignant les maisons d'habitation le long des voies de desserte.



Exemple de « façade » d'un lotissement composé de maisons mitoyennes



- **Habitats ruraux: les corps de ferme**

Le bâti rural marque l'architecture de la commune par son attachement à la tradition architecturale de la région : les maisons en pierre dure (granits roses, schistes verts et grés) du Cotentin. Les toitures elles-mêmes peuvent être confectionnées en schistes.

Le bâti est imposant par sa taille. Les ouvertures sur les façades sont régulières et symétriques.

Les constructions encadrent généralement une cour qui permet la circulation des habitants, des animaux et du matériel de l'exploitation. Cette cour est aussi un lieu de vie

La maison, la grange, l'étable, et les bâtiments de stockage (silos, hangars...)



*Manoir du thot*



## • Habitats ruraux: la maison individuelle

L'habitat individuel reste d'un style architectural généralement contemporain dit « pavillonnaire » (en bleu sur le plan). Cependant, chaque bâti est individualisé. Le bâti est construit sur des parcelles de taille plus importante que celle des zones pavillonnaires. En général, le bâti est en recul par rapport à la voie de desserte. La parcelle est souvent entourée de haies végétales.

Il existe aussi le bâti ancien individuel (en orange sur le plan). La construction est généralement située dans les hameaux à proximité des constructions avoisinantes. Elle est plus basse que la maison de ville. Construite en pierre, elle est généralement en alignement de la voie et sur de petites parcelles.



*Propriété, au Hameau de S<sup>t</sup> Vaast*



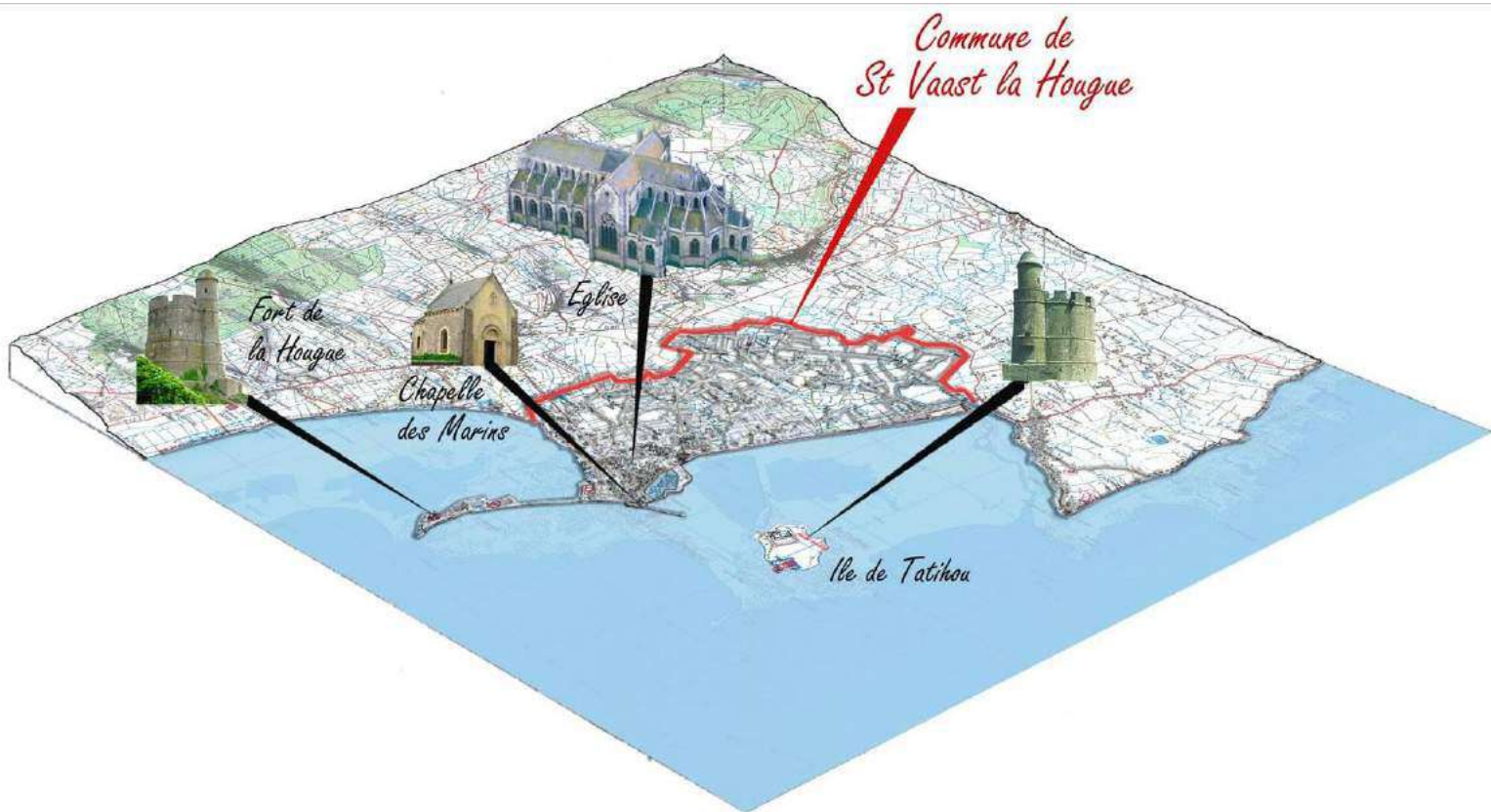
*Propriété, Route du Marais*



*Maison en lotissement*



### 1.3.3.4. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI REMARQUABLE



#### • Le port :

Il reflète l'histoire de Saint-Vaast. En effet, entre la guerre, le développement de la pêche et du commerce de bois, Saint-Vaast s'est développé bon gré mal gré. Au 18<sup>ème</sup> siècle, Cherbourg est définitivement choisie comme cité militaire au détriment de Saint-Vaast. Cette dernière va donc se tourner naturellement vers la pêche. La digue et les quais se construisent entre 1825 à 1849.

Des brise-lames sont construits à partir de 1854.

Le bassin à flot actuel ne sera réalisé qu'en 1982.

De plus, les maisons qui bordent le port sont tout à fait remarquables et représentent Saint-Vaast-la-Hougue et son port dans toute l'iconographie populaire et touristique



Le port de Saint-Vaast la Hougue au 19<sup>ème</sup> siècle



Le port aujourd'hui

## • **Les fortifications :**

**L'île Tatihou** est un site historique d'importance pour la commune.

Sont à l'inventaire des monuments historiques :

- Le fort bastionné, en totalité avec ses douves et l'ensemble de ses ouvrages défensifs, y compris les adjonctions du mur de l'Atlantique, ainsi que le sol de la parcelle n°407,
- Les façades et les toitures de l'ancienne chapelle,
- Les façades et les toitures du casernement de 1818,
- L'ensemble des vestiges du mur de défense littoral et de l'enceinte gazonnée avec ses redoutes et ses bastions,
- Les façades et les toitures de la maison dite « du douanier » ainsi que les puits attenant,
- Le Lazaret-muséum ou « intra-muros » : les deux enceintes et leurs portes, les cours, leurs murs et leurs sols (parcelles n°414 et 415), les façades et les toitures de l'hôpital-laboratoire et du château d'eau de mer,
- Les façades et les toitures de l'ensemble des autres bâtiments, à l'exclusion de ceux postérieurs à 1925,
- Le fort de l'îlet en totalité,

Références cadastrales : A 404, 405, 407, 409 à 416, 418 à 422, 710.

Classement par arrêté ministériel du 10 avril 2008.

L'île s'étend sur 24 ha.

En 1694, la tour de Tatihou et celle de la Hougue sont construites par un élève de Vauban, Benjamin de Combes, afin de défendre la baie de Saint-Vaast contre d'éventuels agresseurs. Les fortifications se poursuivront sur Tatihou jusqu'au XIX<sup>ème</sup> siècle.

Puis l'île a successivement accueilli le lazaret (ensemble sanitaire pour lutter contre l'envahissement de la peste), le laboratoire maritime du muséum d'histoire naturelle, puis un aérarium et des colonies de vacances, remplacés en 1948 par un Centre de rééducation.

L'île abrite aujourd'hui le musée maritime ouvert en 1992 à l'occasion du tricentenaire de la bataille de la Hougue.







### **Le fort de la Hougue :**

L'enceinte de ce fort abrite aujourd'hui le sémaphore de Saint-Vaast-la-Hougue.

Sont à l'inventaire des monuments historiques:

La tour de la Hougue et sa petite enceinte de défense ; remparts bastionnés ; Porte aux Dames ; poudrière et tour carrée : classement par arrêté du 2 octobre 1929.

Ce fort a été construit sur des rochers par Benjamin de Combes, et relié à la terre par une digue de 1,4 km de long.

La fortification de cette zone avait stratégiquement le rôle de protection du port lors des guerres. Il abrite encore aujourd'hui une zone militaire dont le sémaphore. Il est devenu un lieu de promenade pour les habitants de la commune et les touristes, car si on ne peut pénétrer dans l'enceinte militaire, il est possible d'en faire le tour et d'observer ainsi l'anse du Cul de Loup et le travail des ostréiculteurs dans cette anse.



*Accès au fort de la Hougue*



*Le fort de la Hougue*



*Ostréiculture dans l'Anse du Cul de Loup*







### **Label Patrimoine Mondial de l'Humanité UNESCO**

Le 7 juillet 2008, les édifices militaires de Vauban de Saint-Vaast-la-Hougue ont été inscrits à la liste des Fortifications Vauban du patrimoine mondial de l'UNESCO.

La commune de Saint-Vaast-la-Hougue adhère d'ailleurs au réseau des sites Vauban. Le réseau des sites Vauban organise l'inscription du patrimoine Vauban au Patrimoine mondial de l'UNESCO.

L'association "Réseau des sites majeurs Vauban" a été créée le 30 mars 2005 afin de fédérer les quatorze sites proposés à l'inscription sur la Liste du patrimoine mondial.

Les 13 membres de l'association ont décidé de fédérer leurs forces et initiatives afin de créer une synergie entre les sites fortifiés par Vauban. L'association organise la mise en réseau des sites et la stratégie de communication pour une démarche de valorisation commune.

Inscrire l'œuvre de Vauban en tant que patrimoine mondial de l'Unesco représente une prestigieuse récompense pour les villes qui, depuis longtemps, conduisent des politiques de mise en valeur et de préservation de ce patrimoine.

Pour figurer sur la liste du Patrimoine mondial de l'Unesco, un site candidat doit justifier une valeur exceptionnelle universelle et satisfaire au moins un des dix critères définis par l'Unesco (orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du Patrimoine mondial de 1972).

La série des sites majeurs de Vauban répond à trois critères :

→ La série des sites représente un « chef d'œuvre du créateur humain » (Critère I). Ses fortifications constituent l'exemple le plus rationnel de l'architecture militaire.

→ L'œuvre de Vauban témoigne de l'évolution de l'architecture militaire au XVII<sup>e</sup> siècle. Son rayonnement est universel et ses ouvrages ont été pris pour modèles dans le monde entier jusqu'au XIX<sup>e</sup> siècle. (Critère II)

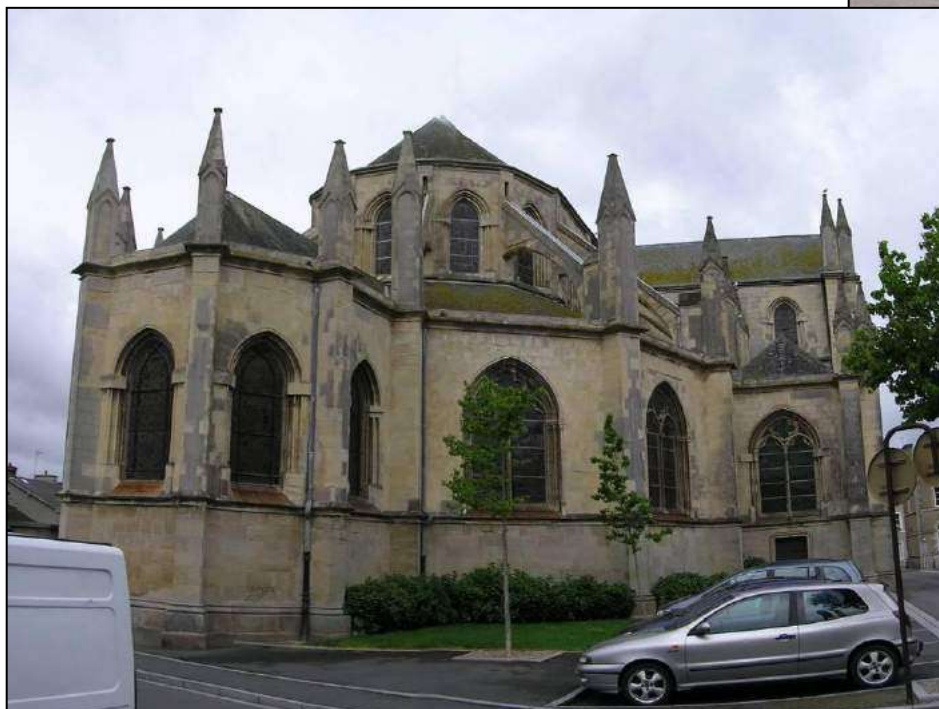
→ L'œuvre de Vauban illustre une période significative de l'histoire humaine ». (Critère IV)

### **Les édifices religieux :**

**La chapelle des marins** est inscrite par arrêté du 18 novembre 1952 à l'Inventaire des Monuments Historique.

Cette chapelle servait aux offices jusqu'en 1861. A l'origine, le bâtiment était de plus grande taille, mais à la fin de la construction de la nouvelle église, l'ancienne Eglise, elle, n'était plus entretenue et tombait en ruine. Il a été décidé alors que seul le chœur serait conservé.

Un cimetière pour les marins entoure cette chapelle, mais il a été en grande partie saccagé durant la Révolution.



### **L'église (ou « nouvelle église »)**

Elle fut bâtie de 1851 à 1861. Saint-Vaast, jusqu'alors en période de croissance, est subitement en difficulté du fait de la guerre de Crimée qui réclame la présence de nombreux hommes. L'édification du clocher est donc remise à plus tard. L'église restera inachevée.

## • L'architecture civile :

### Les belles demeures :

Le **château** est une demeure du XVIII<sup>ème</sup> siècle. Cette belle demeure aurait été la résidence de l'ingénieur Benjamin Cordes.



*Le château*



*L'ancienne Mairie*

**L'ancienne Mairie**, bâtie en granit, date de 1818.  
(Document ci- contre)

**La corderie**, en schiste, est le témoin de l'activité maritime qui existait à l'époque des bateaux à voiles.



*La Corderie*



**Le presbytère** est un magnifique bâtiment ancien. On y accède par une cour fermée ornée de deux alignements des Tilleuls qui conduisent au portail.

**Le manoir de Dur Ecu** est une propriété du XVIII<sup>ème</sup> siècle qui fut remaniée en 1740 et restaurée en 1851. On peut voir la tourelle, restaurée depuis peu, qui marque la limite ouest de la propriété.



*Tourelle du Manoir de Dur Ecu*



### Rideauville et le manoir du Thôt

Rideauville, ancienne paroisse fût rattachée à Saint-Vaast-la-Hougue en 1793.

Aujourd'hui, témoin de cette particularité il ne reste que des murs sans toit de l'église de Rideauville, restaurés en 1992. Cette église et le Manoir du Thot sont liés par une allée marquée sur le plan de cadastre et qui souligne aujourd'hui la vue depuis l'église sur le manoir et vice et versa.



*Le manoir du Thot*



*L'ancienne Eglise de Rideauville*





## Pistes de réflexion

- La présence d'éléments historiques forts, civils, militaires et portuaires, qui perdurent et qui doivent être pris en compte dans le PLU : protection et mise en valeur de ces éléments.
- Un centre bourg dense qui devra conserver ses formes bâties.
- Les hameaux et les constructions isolés qui marquent l'arrière pays trouveront leur place dans une répartition équilibrée des zones bâties de la commune.
- Une campagne Saint-vaastaise marquée par les terres de cultures et le maraîchage, dont les éléments caractéristiques comme les canaux, les haies et les murs de clôture subsistent et soulignent la particularité de l'espace agricole et naturel de Saint-Vaast.
- Une évolution de l'urbanisation qui s'est faite vers Quettehou et qui, logiquement se complétera par un allongement et un épaississement de la zone urbanisée vers Quettehou.
- Protéger le rivage de l'érosion due aux marées.
- Préserver l'aspect des digues et des quais (maçonneries en pierre).
- Valoriser la présence de la Saire et des marais.

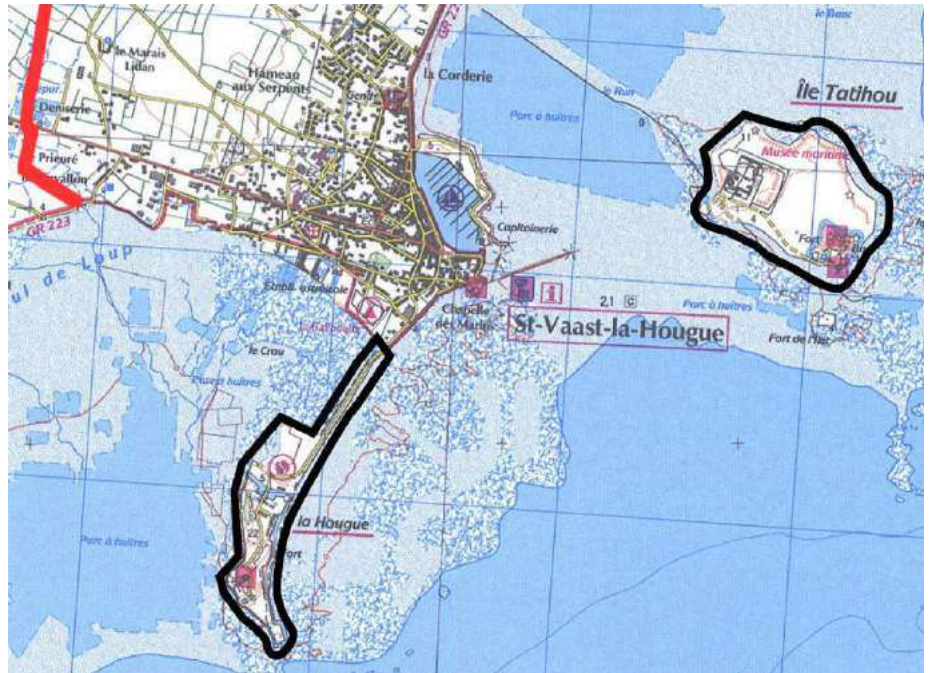
#### 1.4. SERVITUDES, CONTRAINTES ET PROTECTION DU TERRITOIRE COMMUNAL

#### 1.4.1. *SITES ARCHEOLOGIQUES*

Il existe deux zones de protection des principaux sites archéologiques à Saint-Vaast-la-Hougue : la presqu'île de la Hougue dans sa totalité et l'île Tatihou également dans sa totalité.

Toutefois, le Porteur à Connaissance du Préfet en date d'octobre 2005 précise que la commune « se situe dans un secteur particulièrement riche sur le plan archéologique. (...) Pour cette commune devront être examinés, quelle que soit leur localisation, les projets de lotissement, les ZAC, les aménagements précédés d'une étude d'impact, les travaux sur des immeubles protégés au titre des monuments historiques en application de la loi n°2000-44 du 17 janvier 2001. Ces différents dossiers devront être obligatoirement transmis pour examen à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (service régional des monuments historiques et des archéologiques).

La commune doit également donner lieu à la définition d'un arrêté préfectoral de zonage archéologique plus précis que celui aujourd'hui disponible et qui localise les deux secteurs de protection des principaux sites archéologiques (carte ci-dessus).



Sources : PAC octobre 2005, DRAC Basse Normandie.



## 1.4.2. LE CLASSEMENT UNESCO

---

La mission de l'UNESCO en faveur du patrimoine mondial consiste à :

- encourager les pays à signer la Convention du patrimoine mondial et à assurer la protection de leur patrimoine naturel et culturel;
- encourager les Etats parties à la Convention à proposer des sites sur leur territoire national pour inscription sur la Liste du patrimoine mondial;
- encourager les Etats parties à élaborer des plans de gestion et à mettre en place des systèmes de soumission de rapports sur l'état de conservation des sites du patrimoine mondial;
- aider les Etats parties à sauvegarder les sites du patrimoine mondial en leur fournissant une assistance technique et une formation professionnelle;
- fournir une assistance d'urgence aux sites du patrimoine mondial en cas de danger immédiat;
- appuyer les activités menées par les Etats parties pour sensibiliser le public à la préservation du patrimoine mondial;
- encourager la participation des populations locales à la préservation de leur patrimoine culturel et naturel;
- encourager la coopération internationale dans le domaine de la conservation du patrimoine culturel et naturel du monde.

L'UNESCO, en inscrivant un site, un monument ou un ensemble sur la liste du patrimoine mondial, fait signer aux Etats Parties une convention :

La Convention définit le genre de sites naturels ou culturels dont on peut considérer l'inscription sur la **Liste du patrimoine mondial**.

Elle fixe les devoirs des **Etats parties** dans l'identification de sites potentiels, ainsi que leur rôle dans la protection et la préservation des sites. En signant la Convention, chaque pays s'engage non seulement à assurer la bonne conservation des sites du patrimoine mondial qui se trouvent sur son territoire, mais aussi à protéger son patrimoine national. Les Etats parties sont encouragés à intégrer la protection du patrimoine culturel et naturel dans les programmes de planification régionaux, à mettre en place du personnel et des services sur leurs sites, à entreprendre des études scientifiques et techniques sur la conservation et à prendre des mesures pour conférer à ce patrimoine une fonction dans la vie quotidienne des citoyens.

Elle explique le mode d'utilisation et de gestion du **Fonds du patrimoine mondial** et les conditions et modalités de l'assistance financière internationale.

Elle stipule l'obligation pour les Etats parties de rendre compte régulièrement au Comité du patrimoine mondial de l'état de conservation de leurs biens inscrits. Ces rapports sont cruciaux pour le travail du Comité car ils lui permettent d'évaluer la situation des sites, de prendre des décisions concernant les besoins en programmes spécifiques et de régler les problèmes récurrents.

La Convention encourage les Etats parties à sensibiliser le public aux valeurs des biens du patrimoine mondial et à améliorer leur protection par des programmes d'éducation et d'information.

© <http://whc.unesco.org/fr/apropos/>





Saint Vaast la Hougue est concernée par la classification, au patrimoine mondial de l'UNESCO des fortifications Vauban présentes sur son territoire.

L'œuvre de Vauban comprend 12 groupes de bâtiments fortifiés et de constructions le long des frontières nord, est et ouest de la France. Ils constituent les meilleurs exemples du travail de Sébastien Le Prestre de Vauban (1633-1707), l'architecte militaire de Louis XIV. Cette série comprend des villes neuves créées ex-nihilo, des citadelles, des enceintes urbaines à bastions et des tours bastionnées. Y figurent aussi des forts de montagne, des forts de côte, une batterie de montagne et deux structures de communication en montagne. Ces sites sont inscrits en tant que témoins de l'apogée de la fortification bastionnée classique, typique de l'architecture militaire occidentale. Vauban a joué un rôle majeur dans l'histoire des fortifications en influençant l'architecture militaire en Europe, mais aussi sur les autres continents jusqu'au milieu du XIXe siècle.



|          |                                                    |                        |                                          |      |
|----------|----------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------|------|
| 1283-011 | Les tours-observatoires de Tatihou et de la Hougue | N49 34 52 W01<br>15 28 | Bien : 223 Ha<br>Zone tampon :<br>996 Ha | 2008 |
|----------|----------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------|------|

Le classement UNESCO des fortifications Vauban de Saint-Vaast-la-Hougue fait l'objet d'un plan de gestion en cours d'élaboration.



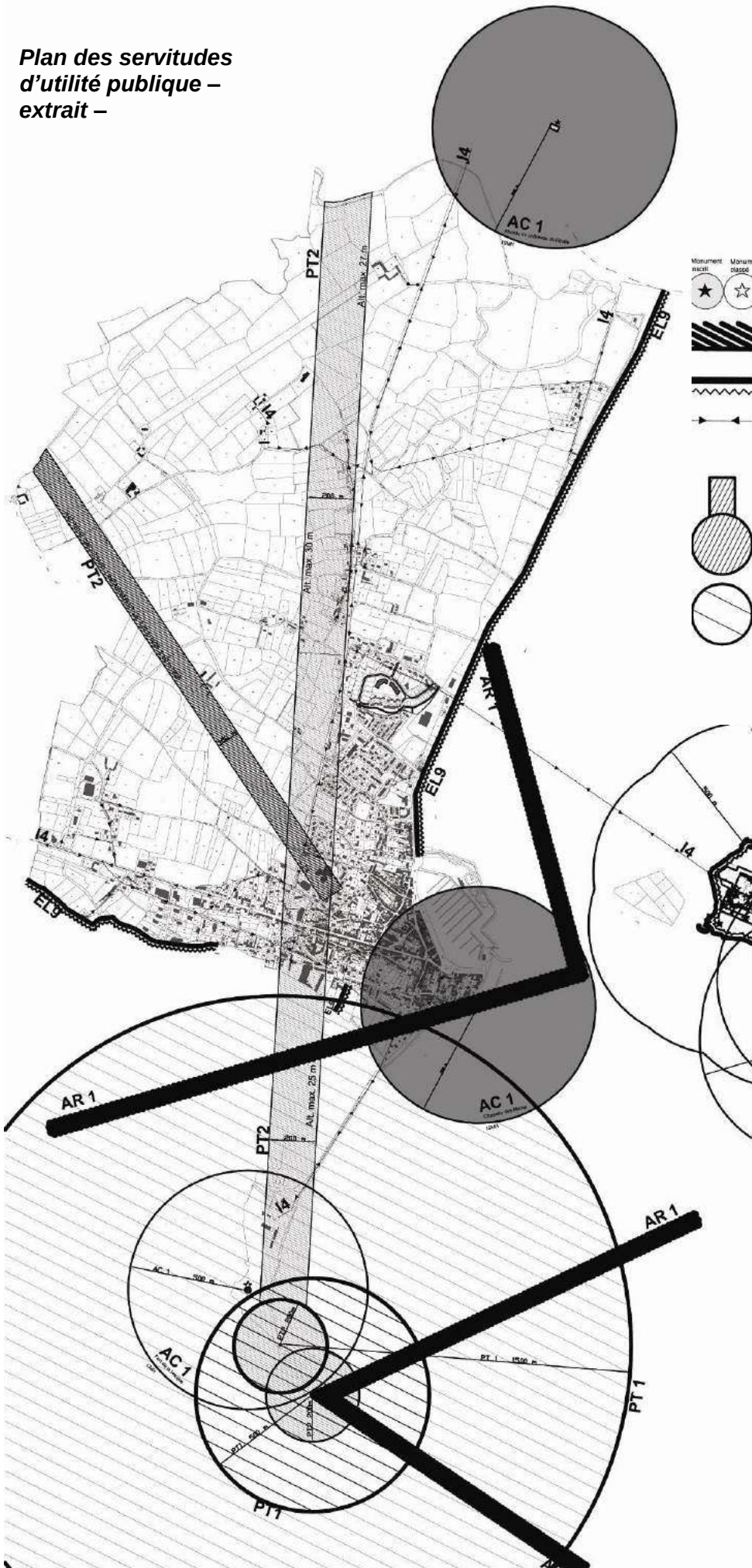
### 1.4.3. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                           |                                                                  |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| A5  | Servitudes pour la pose de canalisations publiques d'eau (potable) et d'assainissement (eaux usées ou pluviales)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | SAINT VAAST LA HOUGUE                                                                                                     |                                                                  |
| AC1 | Abords du château de Réville                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | SAINT VAAST LA HOUGUE                                                                                                     | INV. MH 5 septembre 1957                                         |
| AC1 | Chapelle des Marins                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | SAINT VAAST LA HOUGUE                                                                                                     | INV. MH 18 novembre 1952                                         |
| AC1 | Fort : tour de la Hougue et sa petite enceinte de défense : remparts bastionnés, porte aux Dames ; poudrière                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | SAINT VAAST LA HOUGUE                                                                                                     | CL. MH 2 octobre 1929                                            |
| AC1 | Tour carrée de l'île de Tathou                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | SAINT VAAST LA HOUGUE                                                                                                     | CL. MH 2 octobre 1929                                            |
| AC1 | Cadastre : section A, parcelles n° 404, 405, 407, 409 à 416, 418 à 422, 710<br>Sont classées au titre des mouvements historiques les parties suivantes de l'île de Tathou à SAINT VAAST-LA-HOUGUE (Manche) : le fort bastionné, en totalité avec ses douves et l'ensemble de ses ouvrages défensifs, y compris les adjonctions du mur de l'Atlantique, ainsi que le sol de la parcelle n° 407 ; les façades et les toitures de l'ancienne chapelle ; les façades et les toitures du casernement de 1818 ; l'ensemble des vestiges du mur de défense littoral et de l'enceinte gazonnée avec ses redoutes et ses bastions ; les façades et les toitures de la maison dite « du douanier », ainsi que le puit attenant ; le lazaret-muséum ou « intra-muros » : les deux enceintes et leurs portes ; les cours, leurs murs et leurs sols (parcelles n° 414 et 415) ; les façades et les toitures de l'hôpital-laboratoire et du château d'eau de mer ; les façades et les toitures du bâtiment du muséum ; les façades et les toitures de l'ensemble des autres bâtiments, à l'exclusion de ceux postérieurs à 1925 ; le fort de l'île, en totalité. | SAINT VAAST LA HOUGUE<br>SAINT VAAST LA HOUGUE<br>SAINT VAAST LA HOUGUE<br>SAINT VAAST LA HOUGUE<br>SAINT VAAST LA HOUGUE | CL. M. H. : 10 avril 2008                                        |
| AR1 | Sémaphore de Saint Vaast la Hougue                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | SAINT VAAST LA HOUGUE                                                                                                     |                                                                  |
| EL9 | Servitude de passage des piétons sur le littoral                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | SAINT VAAST LA HOUGUE                                                                                                     | Arrêté préfectoral 2 juin 1988<br>Arrêté préfectoral 7 juin 2007 |
| I4  | Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | SAINT VAAST LA HOUGUE                                                                                                     |                                                                  |
| PT1 | Sémaphore de Saint Vaast la Hougue                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | SAINT VAAST LA HOUGUE                                                                                                     | Décret du 9 juillet 1982                                         |
| PT2 | Faisceau hertzien Le Vicel - Saint Vaast la Hougue                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | SAINT VAAST LA HOUGUE                                                                                                     | Décret du 12 janvier 1989                                        |
| PT2 | Faisceau hertzien Saint Vaast la Hougue - Gatteville le phare                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | SAINT VAAST LA HOUGUE                                                                                                     | Décret du 25 novembre 1991                                       |
| PT2 | Sémaphore de Saint Vaast la Hougue                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | SAINT VAAST LA HOUGUE                                                                                                     | Décret du 7 juillet 1982                                         |





## Plan des servitudes d'utilité publique – extrait –



### Légende :

| CODE | NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE                  | REFERENCE DU TEXTE LEGISLATIF QUI PERMET DE L'INSTAURER | SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE                        |
|------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| AR1  | Servitude de protection des zones d'activités | Article 11 de la loi n° 101 du 12 juillet 1973          | Service d'urbanisme de la commune de Saint-Vaast-la-Hougue |
| AC1  | Servitude de protection des zones d'activités | Article 11 de la loi n° 101 du 12 juillet 1973          | Service d'urbanisme de la commune de Saint-Vaast-la-Hougue |
| PT1  | Servitude de protection des zones d'activités | Article 11 de la loi n° 101 du 12 juillet 1973          | Service d'urbanisme de la commune de Saint-Vaast-la-Hougue |
| PT2  | Servitude de protection des zones d'activités | Article 11 de la loi n° 101 du 12 juillet 1973          | Service d'urbanisme de la commune de Saint-Vaast-la-Hougue |
| EL9  | Servitude de protection des zones d'activités | Article 11 de la loi n° 101 du 12 juillet 1973          | Service d'urbanisme de la commune de Saint-Vaast-la-Hougue |
| EL14 | Servitude de protection des zones d'activités | Article 11 de la loi n° 101 du 12 juillet 1973          | Service d'urbanisme de la commune de Saint-Vaast-la-Hougue |

| CODE | NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE                  | REFERENCE DU TEXTE LEGISLATIF QUI PERMET DE L'INSTAURER | SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE                        |
|------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| AR1  | Servitude de protection des zones d'activités | Article 11 de la loi n° 101 du 12 juillet 1973          | Service d'urbanisme de la commune de Saint-Vaast-la-Hougue |
| AC1  | Servitude de protection des zones d'activités | Article 11 de la loi n° 101 du 12 juillet 1973          | Service d'urbanisme de la commune de Saint-Vaast-la-Hougue |
| PT1  | Servitude de protection des zones d'activités | Article 11 de la loi n° 101 du 12 juillet 1973          | Service d'urbanisme de la commune de Saint-Vaast-la-Hougue |
| PT2  | Servitude de protection des zones d'activités | Article 11 de la loi n° 101 du 12 juillet 1973          | Service d'urbanisme de la commune de Saint-Vaast-la-Hougue |
| EL9  | Servitude de protection des zones d'activités | Article 11 de la loi n° 101 du 12 juillet 1973          | Service d'urbanisme de la commune de Saint-Vaast-la-Hougue |
| EL14 | Servitude de protection des zones d'activités | Article 11 de la loi n° 101 du 12 juillet 1973          | Service d'urbanisme de la commune de Saint-Vaast-la-Hougue |

### Nota bene :

Dans le POS opposable, le territoire de Saint-Vaast la Hougue était concerné par une servitude relative à la pose de canalisations d'eau potable et d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) : les travaux ont été réalisés (SAEP et Communauté de communes du Val de Saire) : il n'y a plus lieu d'en maintenir le report sur le plan des servitudes du



## 1.4.4. LA PRISE EN COMPTE DU LITTORAL

### 1.4.4.1. L'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL ET LA DELIMITATION DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

La commune de Saint-Vaast-la-Hougue doit réaliser une étude de définition permettant d'appréhender l'ensemble des dispositions d'urbanisme de la loi littoral.

Cette étude doit préciser la limite de la bande littorale des 100 mètres, la délimitation des espaces remarquables et caractéristiques, mais surtout la limite des espaces proches du rivage.

La délimitation en espaces proches du rivage permet de protéger la bande littorale d'une urbanisation excessive et non contrôlée en établissant des contraintes qui permettent de préserver les caractéristiques de cet espace.

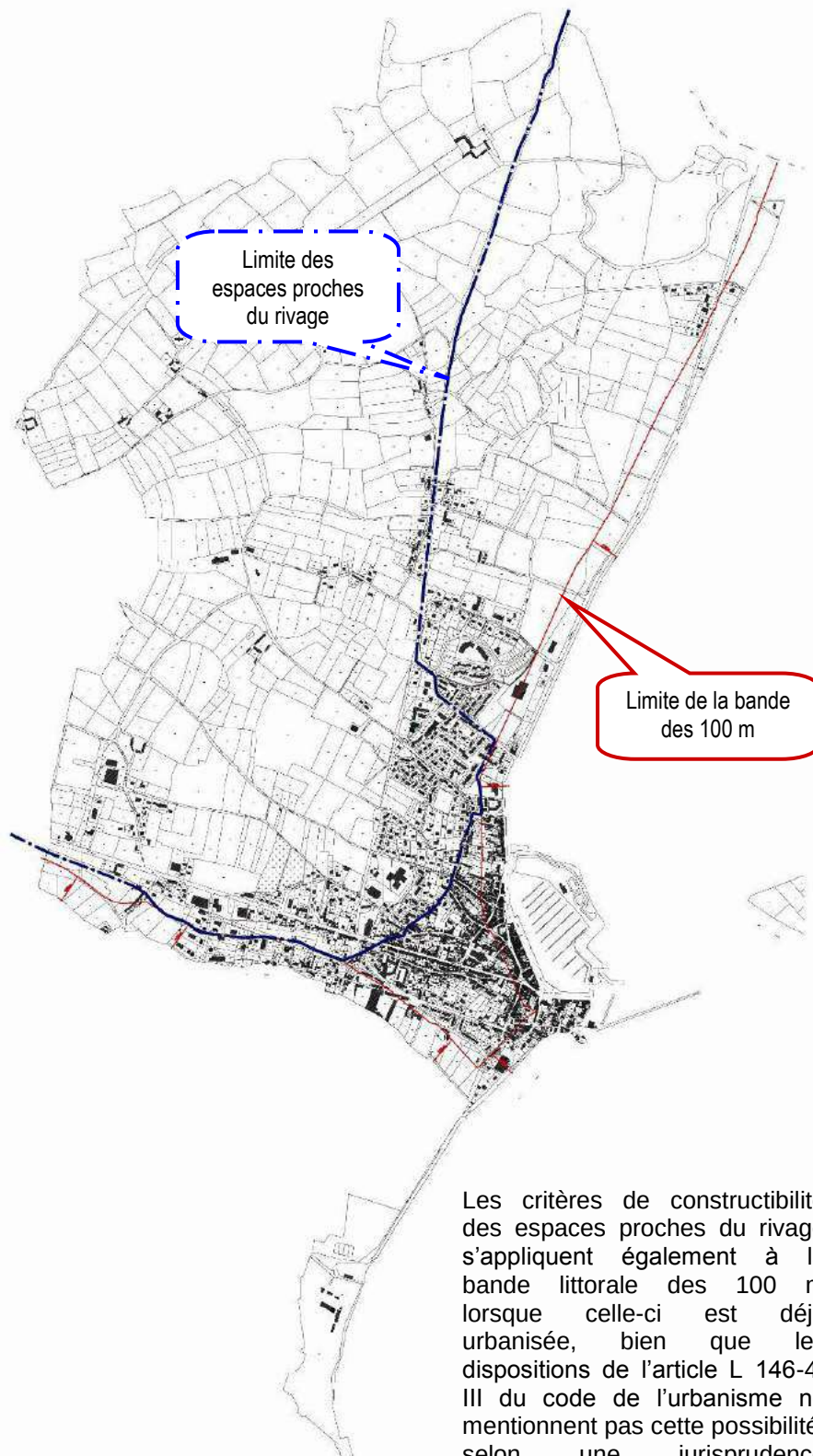
Ces espaces n'ont pas fait l'objet d'une délimitation précise de par la loi. L'article L 146-4-II du code de l'urbanisme ne comporte aucune disposition susceptible d'aider à déterminer précisément l'étendue géographique de ces espaces.

Pour pallier l'absence de critère de détermination par la loi, la jurisprudence a fait émerger plusieurs critères, aucun n'apparaissant comme déterminant pris isolément, même si la distance par rapport au rivage est systématiquement retenue.

De ce fait, les espaces proches n'ont pas de limites intérieures précises pour le juge qui envisage chaque cas d'espèce en rapport avec la configuration géographique des lieux.

Le juge détermine la limite de ces espaces au cas par cas selon une vision quasi photographique des lieux par l'application de plusieurs critères quantitatifs et qualitatifs que l'on peut ordonner en trois groupes :

- critère de distance par rapport au rivage (critère le plus important systématiquement employé)
- critère géographique et configuration des lieux (topographie)
- critère de visibilité qui est inopérant pour le Conseil d'Etat pris isolément (influence maritime)



Les critères de constructibilité des espaces proches du rivage s'appliquent également à la bande littorale des 100 m lorsque celle-ci est déjà urbanisée, bien que les dispositions de l'article L 146-4-III du code de l'urbanisme ne mentionnent pas cette possibilité, selon une jurisprudence constante ces dernières années.

**Annexe 1 au DOG : carte de présomption des espaces proches du rivage**



Carte du « Faisceau de présomption » du tracé des espaces proches du rivage inscrite dans le SCoT du pays du Cotentin, approuvé.





#### 1.4.4.2. LE PLAN DE GESTION DE L'ANSE DU CUL DE LOUP

Il s'agit d'un espace naturel sensible de 40 ha sur les communes de Saint-Vaast-la-Hougue et Quettehou. Il regroupe principalement les espaces littoraux qui présentent un intérêt à être conservés par une bonne gestion agricole et naturelle de l'espace.

Un plan de gestion a été défini en novembre 2006, il fait suite à un diagnostic élaboré en 2005.

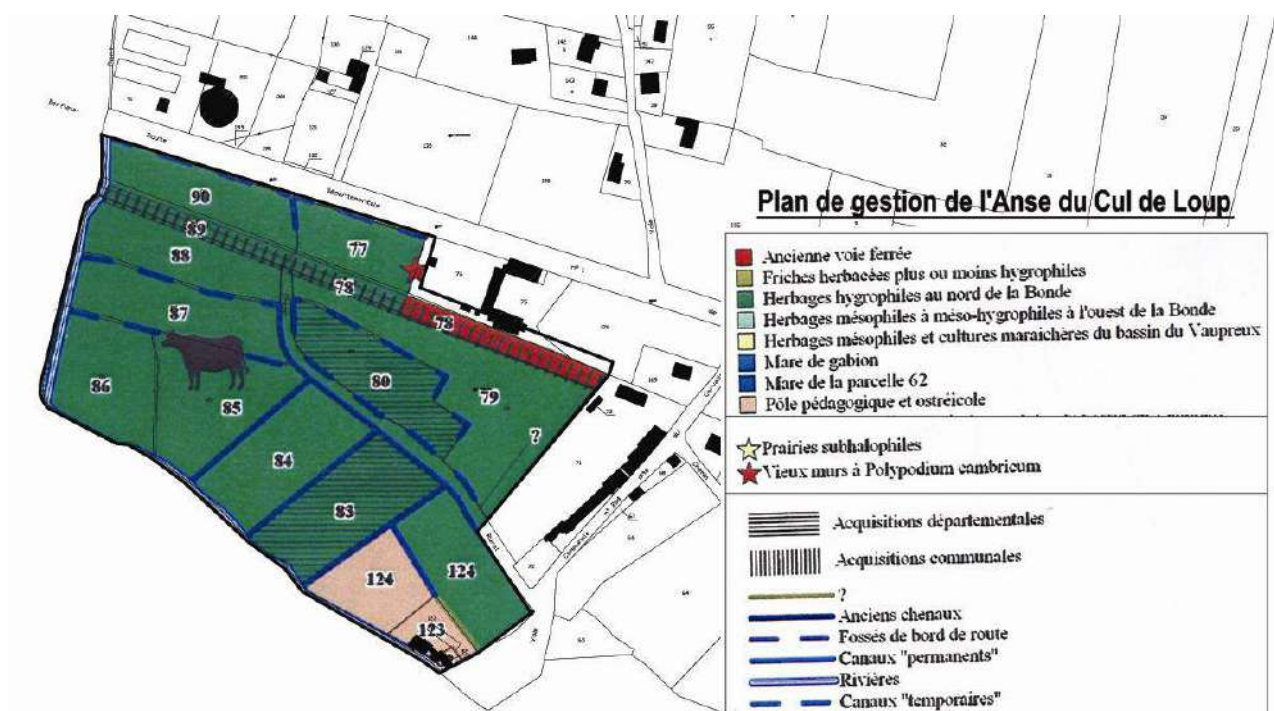
La mise en œuvre d'opérations d'aménagement ou de gestion doit s'inscrire dans un schéma global cohérent, définissant sur le long terme les grands objectifs poursuivis.

Ce premier plan de gestion quinquennal doit permettre également d'établir un programme d'actions pour les 5 années qui suivent son approbation.

A l'issue de ces 5 ans, un bilan devra être établi et un nouveau programme défini pour les 5 années suivantes.

La partie du territoire de Saint-Vaast-la-Hougue concernée par ce plan de gestion est en majorité constituée d'herbages hygrophiles (dont le sol est quasiment en permanence humide). Il héberge un patrimoine végétal rélictuel remarquable.

Des aménagements des abords de la RD 1 qui délimite l'espace au Nord sont proposés, de manière à rompre la linéarité de la route départementale et à signifier la présence de la zone humide. Il est aussi prévu l'implantation d'un point pédagogique.





## 1.4.5. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

### 1.4.5.1. LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

#### ○ Les ZNIEFF Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

Une ZNIEFF est un espace inventorié au titre du patrimoine naturel. Les ZNIEFF, outils d'aide à la décision, constituent cependant une base de recommandation et d'orientation permettant à l'ensemble des décideurs locaux de fonder leur politique de protection de l'environnement, sans pourtant remettre en cause leur programme d'aménagement. Ces documents sont élaborés par des scientifiques sous l'égide du muséum d'histoire naturelle dans le but de répertorier les espaces les plus intéressants d'un point de vue faunistique et floristique. Ce répertoire scientifique n'est pas élaboré en concertation avec les élus car il doit s'agir de documents objectifs dépourvus de toutes considérations partisans qui pourraient fausser le recensement. Toutefois, il peut subsister un défaut de porter à la connaissance de ces documents de la part du Préfet puisque même s'il s'agit officiellement d'une base de connaissance accessible à tous, ce dernier n'a d'obligation d'informer la commune sur l'existence d'une ZNIEFF sur le territoire de cette dernière qu'en cas d'élaboration d'un PLU ou de sa révision.

La Saire est l'une des rivières les plus importantes du Cotentin. Elle draine un bassin versant de 123 km<sup>2</sup>... Le paysage est dominé par le bocage et ses cours d'eau s'écoulent à travers les bois du Val de Saire.

Cette rivière s'écoule avec un débit soutenu, sur un lit graveleux et caillouteux, créant ainsi de bonnes potentialités biologiques. Cela explique la présence de la Truite fario (*Salmo trutta fario*), de la Truite de mer (*Salmo trutta trutta*) et du Saumon atlantique (*Salmo salar*). La Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*) la Lamproie marine (*Lampetra planeri*) et le Chabot sont bien présents, ainsi que l'Ecrevisse à pattes blanches (*Astacus pallipes*), indiquant la bonne qualité de la rivière.

L'ensemble de la basse vallée constitue une zone de repli et de gagnage pour les anatidés et les limicoles. La nidification de la Bergeronnette des ruisseaux (*Motacilla cinerea*) et du Martin-pêcheur (*Alcedo atthis*) est observée sur les rives des différents cours d'eau.

En termes de Flore, les prairies humides existantes en bord de rivière hébergent les espèces hygrophiles habituelles de ce type de milieu. Le Mouron bleu (*Anagallis foemina*) est observé, malgré sa rareté.



*Astacus pallipes*



*Lamproie de Planer*



*Bergeronnette des ruisseaux*



*Martin Pêcheur*



*Mouron Bleu*



*Truite Fario*

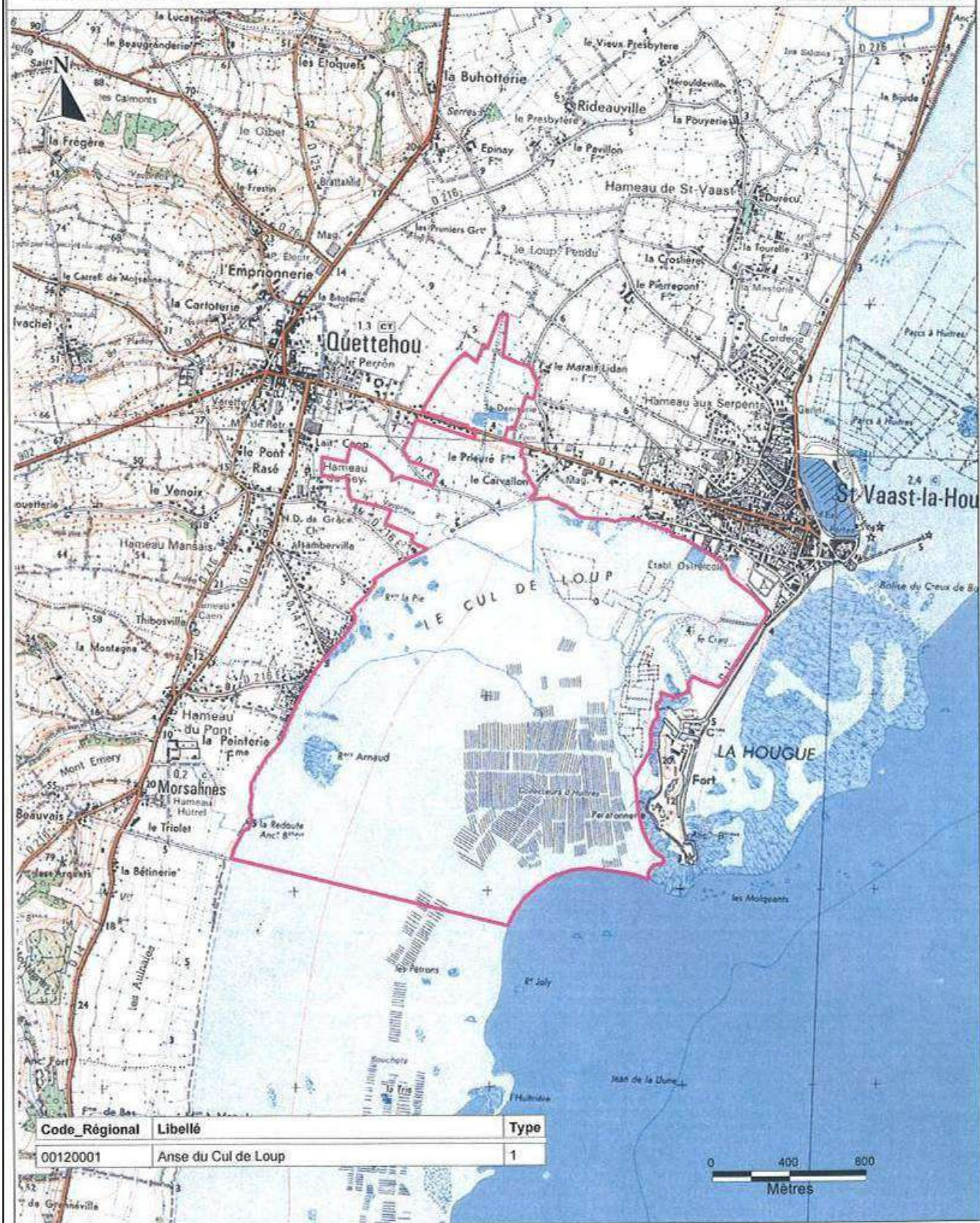


### Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

## Anse du Cul-de-Loup

Fond IGN.Scan 25 © 1998

Source DIREN / SNPC - Octobre 2005





Cette vaste zone d'estran renferme des types différents de milieu d'estran ; vases, rochers, bancs sablo graveleux.

Du fait de la diversité des milieux, ce site est d'un intérêt algologique.

Les deux espèces rares observées sont *Laurencia platycephala* et *Rhodymenia pseudopalmata*.

Une espèce arbustive est protégée : *Sueda vera*.

Cette zone abrite plusieurs espèces d'annélides, dont certaines ne sont connues en France que dans cette localisation. Des espèces d'intérêt patrimonial y sont également présentes, tels que le *Metridium senile*, une anémone de mer qui s'accroche sur les rochers, la Sabelle (*Sabella pavonica*) qui étale ses branchies hors de son tube membraneux tel un palmier et la Comatule (*Antedon bifidus*) qui se fixe sur un rocher à l'aide de ses cirres. Il convient également de citer deux poissons peu communs : la Syngnathe aiguille (*Syngnathus acus*) et le Nérophis lombricoïde (*Nerophis lumbriciformis*).



*Laurencia platycephala*



*Rhodymenia pseudopalmata*



*Syngnathus acus*



*Metridium senile*



*Sueda vera* (Dode)



*Comatule*





## Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

### Estran de Tatihou/la-Hougue



Direction Régionale de l'Environnement  
NORMANDIE

Fond IGN.Scan 25 © 1998

Source DIREN / SNPC - Octobre 2005



| Code Régional | Libellé                     | Type |
|---------------|-----------------------------|------|
| 00120002      | Estran de Tatihou/la-Hougue | 1    |

0 400 800  
Mètres



Située à une encablure de la sortie du port de Saint-Vaast-la-Hougue, l'île de Tatihou. Elle occupe une position privilégiée au sein d'un espace de transition entre une zone d'influence nordique et une zone d'influence atlantique. Cet atout se traduit par une richesse algale, botanique et faunistique remarquable.

De nombreuses espèces d'algues caractéristiques des côtes battues sont présentes, dont la Padine queue de Paon (*Padina pavonica*) qui est très rare. La flore terrestre est assez variée et riche en espèces rares, parfois protégées au niveau national comme l'Elyme des sables (*Elymus arenarius*) ou régional comme la Renouée maritime (*Polygonum maritimum*).

On note une grande diversité de la faune de zone de balancement des marées autour de Tatihou. On y trouve notamment une espèce de vers plats peu commune : *Convoluta roscoffensis*. La Phallusie (*Phallusia mamillata*), une espèce d'intérêt patrimonial, est présente en grande densité. Enfin, de nombreux poissons inféodés aux fonds rocheux sont présents ici.



*Padine queue de Paon*



*Renouée maritime*



*l'Elyme des sables*



*Convoluta roscoffensis*



*Phallusia mamillata*



### Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

## Île de Tatihou

Fond IGN.Scan 25 © 1998

Source DIREN / SNPC - Octobre 2005





### ZNIEFF Tatihou / Saint-Vaast-la-Hougue

La région de Tahitou/Saint-Vaast-la-Hougue est dotée d'une grande variété des milieux rencontrés : une faune et une flore de type breton et atlantique et aussi un peuplement biologique apparenté à celui de la mer du Nord.

De nombreuses espèces rares d'algues y ont été recensées telles que la Taonie zonée (*Taonia atomaria*), la Laurencie à tête plate (*Laurencia platycephala*). De même, les vases salées et bordures sableuses recèlent des espèces rares, souvent protégées qui atteignent leur limite phytogéographique. Citons la Zostère naine (*Zostera noltii*), la salicorne radicante (*Arthrocnemum perenne*)...

Ce site est une zone très importante pour l'hivernage d'un grand nombre d'oiseaux migrateurs, comme la Bernache cravant (*Branta bernica*), la Macreuse noire (*Melanitta nigra*), l'Eider à duvet (*Somateria mollissima*). Cette zone constitue en outre un relais de la baie des Veys et des marais littoraux de la côte est du Cotentin. De plus, elle se situe sur les axes de migration en provenance des îles britanniques-Islande ainsi que des pays scandinaves. Il est à signaler que l'île de Tatihou est l'une des colonies bas-normandes les plus importantes. Il s'agit d'un espace naturel classé **Site d'Intérêt Communautaire** au titre de la Directive « Habitats naturels - Faune - Flore » : ce site est en passe de devenir un site Natura 2000.



*Laurencia platycephala*



Macreuse noire



*Arthrocnemum perenne*





# Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique **Tatihou/Saint-Vaast-la-Hougue**

Fond IGN Scan 25 © 1998

Source IGN / SIVP - Octobre 2005







### **Site d'Intérêt Communautaire Tatihou / Saint-Vaast-la-Hougue :**

Ce site est constitué de l'île Tatihou et d'une grande superficie du domaine public maritime où s'opposent des substrats littoraux vaseux et rocheux.

La diversité des situations écologiques (vases salées, depuis les zones peu végétalisées des vasières jusqu'aux sommets des herbous, platiers rocheux, plages et bancs sablo graveleux, enrochements) est à l'origine d'une faune et d'une flore remarquable, vastes herbiers de zostères, diversité algale, grandes moulières, hivernage et reproduction d'animaux marins... Cette richesse écologique a d'ailleurs suscité la remise en fonctionnement, en 1992, du laboratoire de biologie marine de Tatihou dont les principales vocations sont éducatives et scientifiques.

#### **Intérêt Européen du SIC :**

Le site renferme, sur les vastes étendues du domaine public maritime, plusieurs habitats naturels littoraux reconnus d'importance communautaire : prés-salés atlantiques et à spartine, végétations annuelles pionnières à salicornes et replats boueux ou sableux exondés à marée basse, correspondant à des milieux salés, substrats rocheux offrant une stratification variée et importante des communautés benthiques algales et animales et plus ponctuellement, végétations annuelles des laisses de mer et végétations vivaces des rivages de galets.[...]. A cela s'ajoutent des espèces animales variées : faune exceptionnelle d'invertébrés marins particulièrement bien recensés en raison de l'activité passée du laboratoire de biologie marine, reproduction et hivernage de nombreux oiseaux d'affinités maritimes...

© DIREN de Basse-Normandie

Les sites d'importance communautaire font partie du réseau NATURA 2000. Ce réseau a des obligations de résultats. L'Europe a tenu compte de la nécessité pour chaque site NATURA 2000 d'être géré localement en fonction des atouts et des faiblesses du territoire concerné. Il n'y a pas d'obligation de moyens mais d'objectifs et de résultats. Chaque Etat Européen s'est doté d'outils pour mettre en œuvre les objectifs de NATURA 2000.

La France a opté pour une démarche contractuelle des sites. Chaque usager peut s'engager individuellement et volontairement dans la gestion du site qu'il est amené à fréquenter.

© Ministère de l'écologie et du développement durable  
([www.natura2000.fr](http://www.natura2000.fr))



*Herbier à zostères*



*Entre Saint-Vaast et Tatihou*





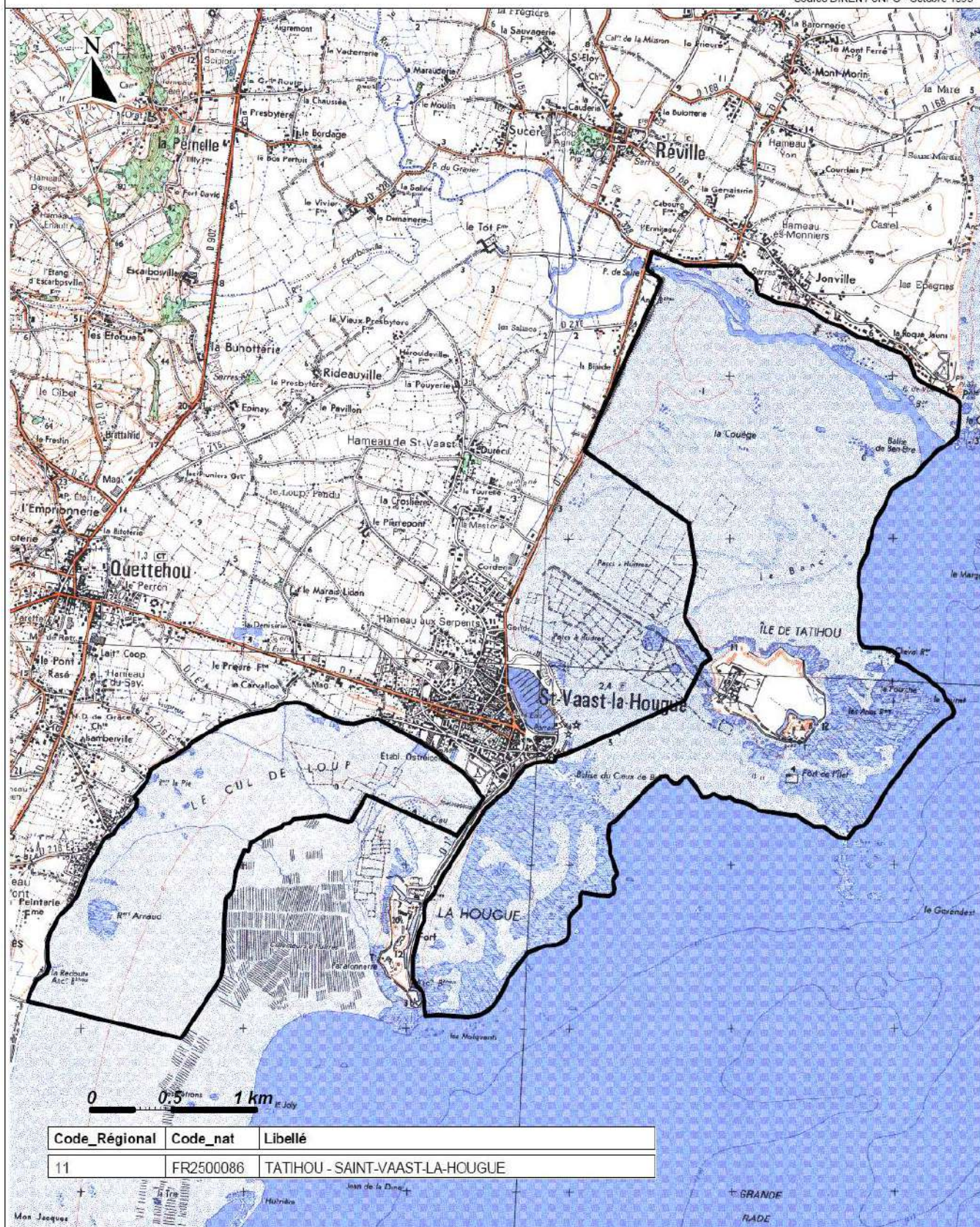
Espaces Naturels de Basse-Normandie  
projet - Site d'Intérêt Communautaire (Directive " Habitats naturels - Faune - Flore ")

## TATIHOU - SAINT-VAAST-LA-HOUGUE

Fond IGN.Scan 25 © 1998

DIRECTION REGIONALE DE  
L'ENVIRONNEMENT  
DE BASSE-NORMANDIE

Source DIREN / SNPC - Octobre 1999







**Commune de Saint-Vaast-la-Hougue**

*Plan Local d'Urbanisme – Approuvé le 27 juin 2013*

**RAPPORT DE PRESENTATION**

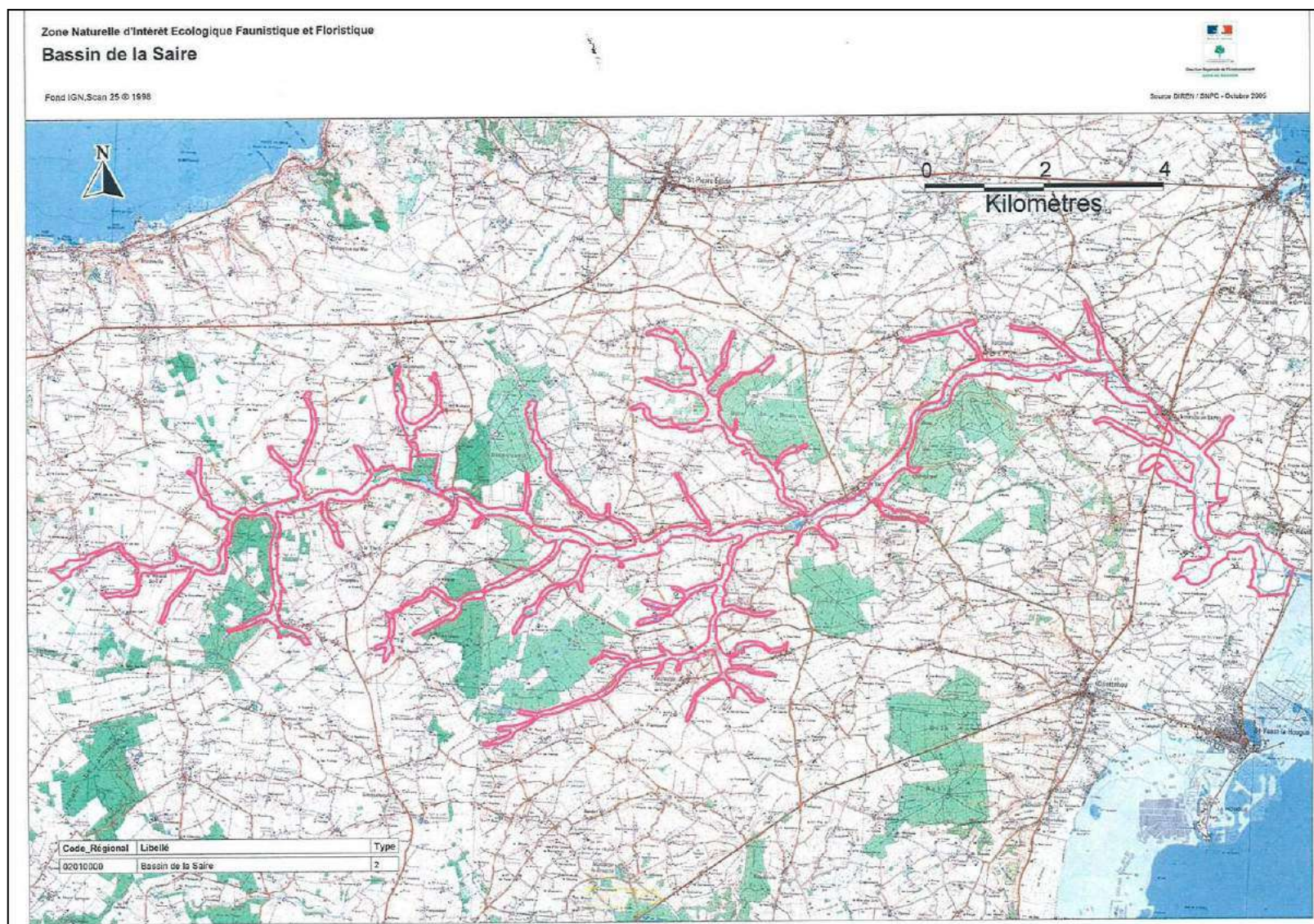




La Saire comporte un certain nombre de caractéristiques notamment en termes de faune et de flore.

Ainsi sont présents dans la rivière la Truite fario (*Salmo trutta fario*), la Truite de mer (*Salmo trutta trutta*) et du Saumon atlantique (*Salmo salar*), la Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*), le Chabot (*Cottus gobio*) ...La nidification de la Bergeronnette des ruisseaux (*Motallia cinerea*) et du Martin-pêcheur (*Alcedo atthis*) est observée sur les rives.

Ces prairies humides abritent notamment le Mouron bleu (*Anagallis foemina*), espèce peu commune du département de la Manche.







## 1.4.6. LES CONTRAINTES, LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE

### 1.4.6.1. LES RISQUES NATURELS

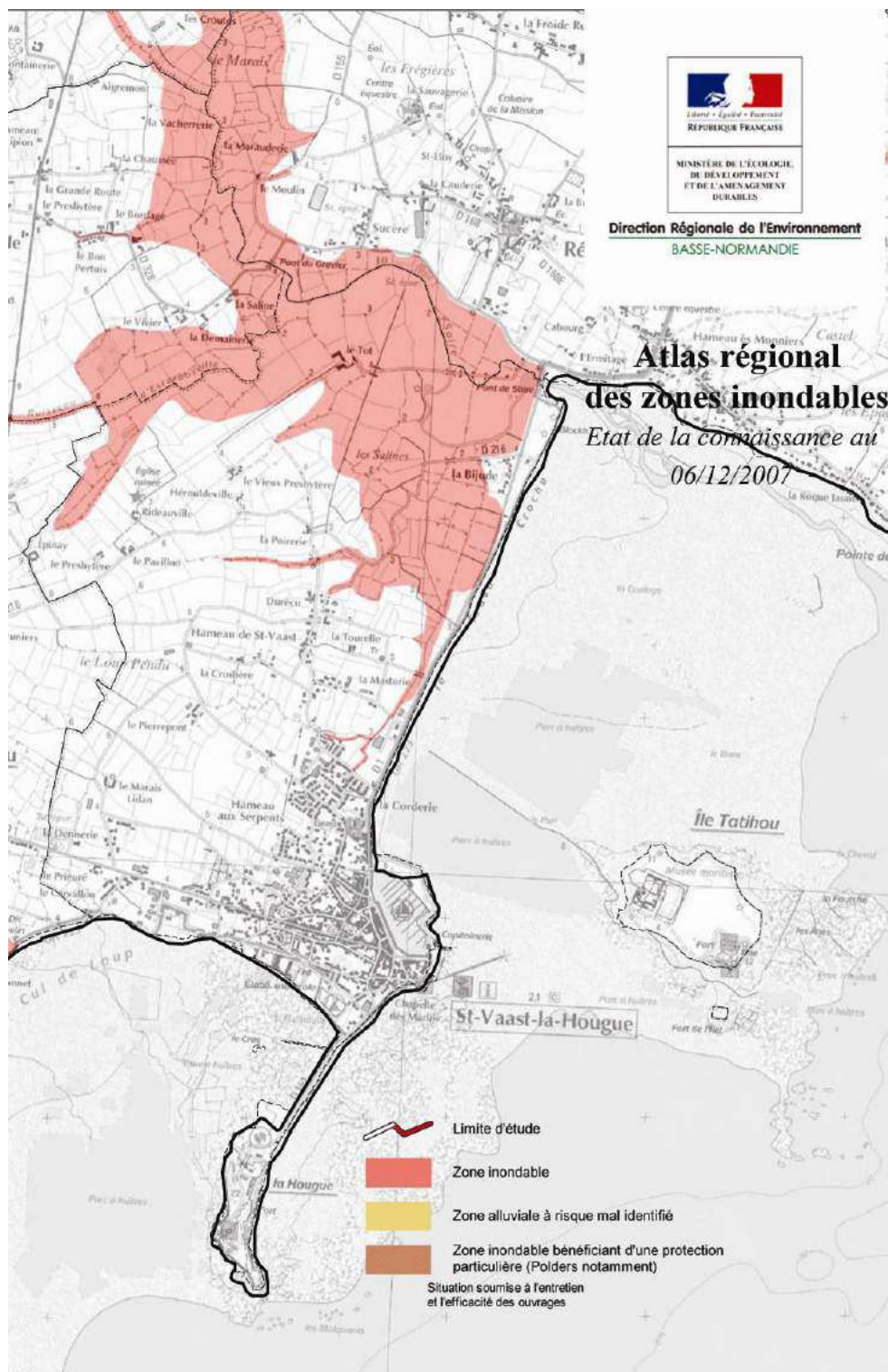
#### 1/ LES RISQUES D'INONDATION PAR DEBOREMENT DE COURS D'EAU :

Saint-Vaast-la-Hougue est principalement concernée par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau qui est essentiellement localisé au Nord de la zone agglomérée.

Il s'agit d'un risque lié à la présence de la Saire et d'autres cours d'eau sur le territoire communal et à l'action des marées (haute en l'occurrence) qui empêchent un écoulement des eaux pluviales vers la mer en cas de marée haute : l'eau est alors stockée les espaces terrestres.

La cartographie ci-contre indique en rouge les zones qui seraient préférentiellement touchées en cas d'inondation de la Saire et des autres cours d'eau.

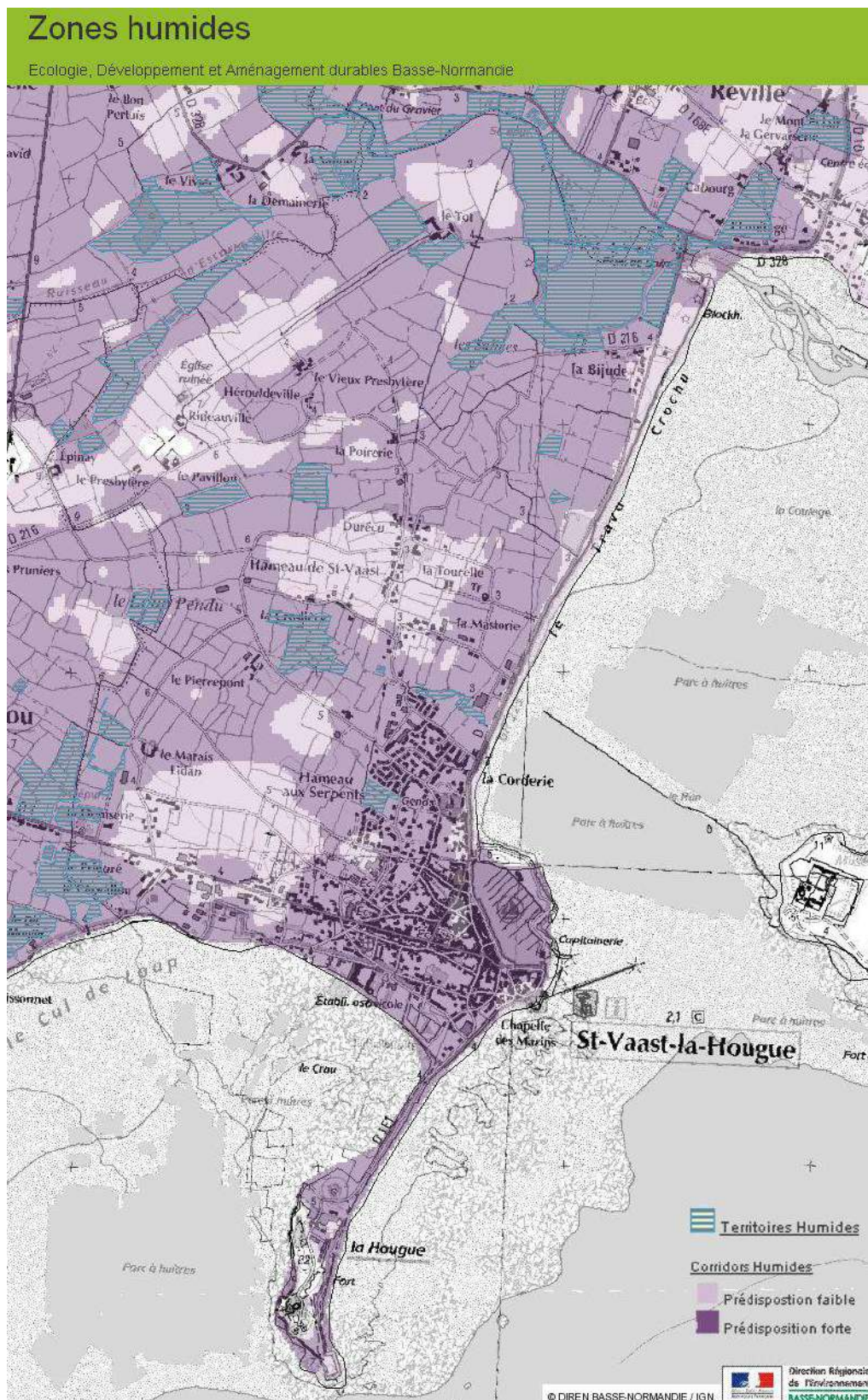
La cartographie éditée en 2001 puis en 2004 par la DIREN a été corrigée en partenariat entre les élus de la commune et les services de la DIREN courant 2007 de manière à apporter une information plus complète au document. La cartographie présentée ici tient compte des corrections apportées.





La DIREN Basse Normandie a également éditée en fin d'année 2007 une cartographie des territoires humides qui repère les espaces recensés comme humides (les plans d'eau, les marais, les bassins...) et les territoires qui sont prédisposés à la présence de zone humide.

Il s'avère que les territoires humides diagnostiqués à Saint-Vaast-la-Hougue sont circonscrits à des secteurs bien identifiés comme le lit de la Saire ou les bassins de la station dépuration ou le marais Lidan à l'Ouest de la commune (à Quettehou). Les zones prédisposées à la présence de zones humides couvrent toute la commune entre celles qui ont une forte prédisposition et celles qui en ont une faible, voire par du tout (secteur de Ridauville).



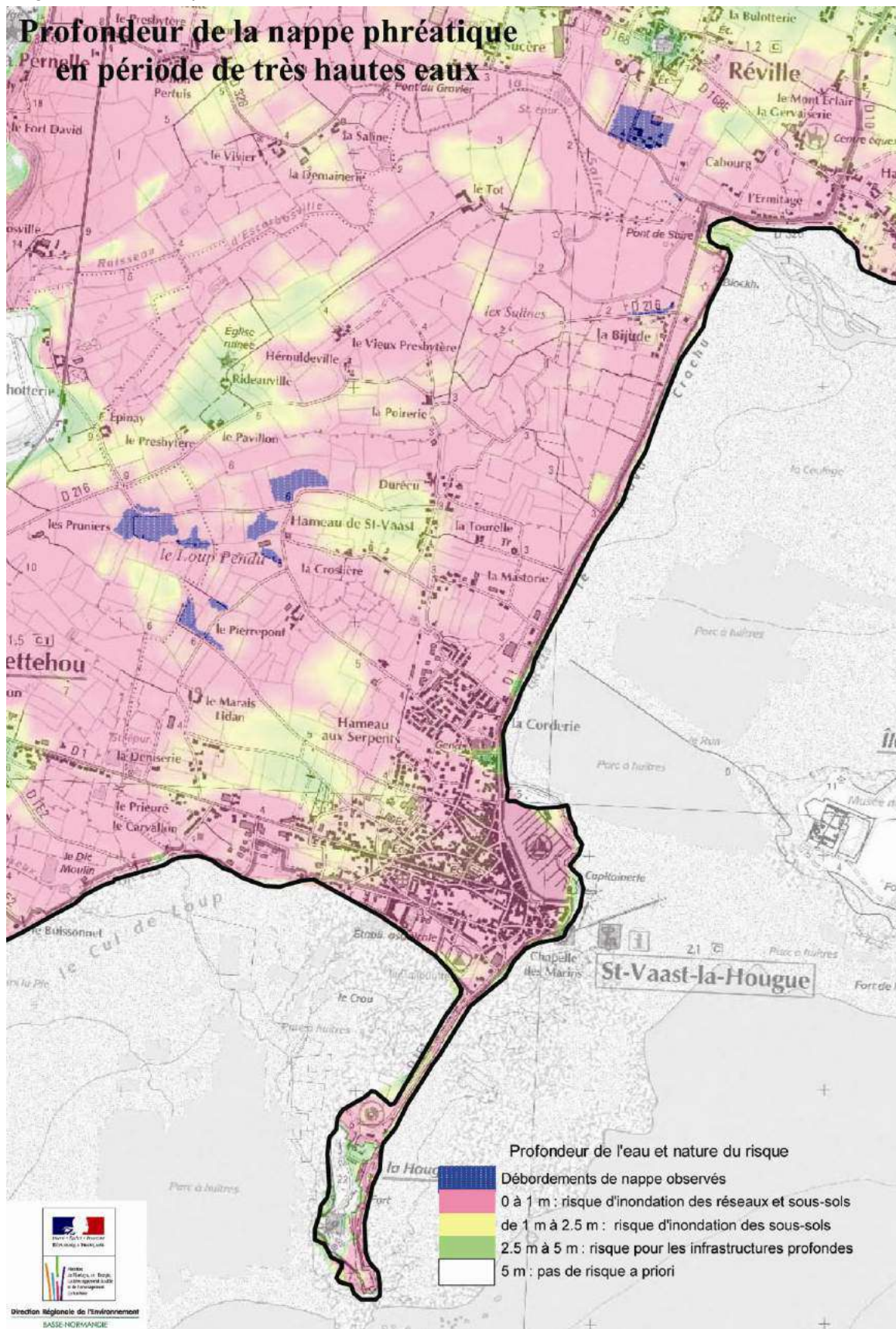




## 2/ LES RISQUES DE REMONTEE DE NAPPE PHREATIQUE

La commune de Saint-Vaast-la-Hougue est sujette aux risques d'inondation par remontée de nappes souterraines. Ce risque est marqué sur l'ensemble de la commune où des débordements de nappes ont été constatés en arrière des habitations du front de mer.

Ce risque devra être pris en compte dans le développement du bourg, en prenant des mesures réglementaires adaptées.







### 3/ LES ZONES SOUMISES AU RISQUES DE SUBMERSIONS MARINES

L'atlas des Zones situées sous le Niveau Marine (Z.N.M.) 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 m derrière un ouvrage ou un cordon dunaire jouant un rôle de protection contre les submersions.

Le littoral bas-normand présente un linéaire important de côtes basses ponctuées de marais maritimes dont le niveau topographique se situe sous celui des pleines mers actuelles, ce qui le rend particulièrement vulnérable face aux phénomènes de submersions marines et de mobilité du trait de côte, c'est à dire aux risques littoraux. La plupart de ces marais est protégée des impacts directs de la mer par des cordons dunaires naturels ou des ouvrages de défense contre la mer. L'occupation humaine, postérieure ou antérieure à ces ouvrages, constitue avec la sûreté de ces éléments de protection, le principal enjeu dans la gestion des risques littoraux.

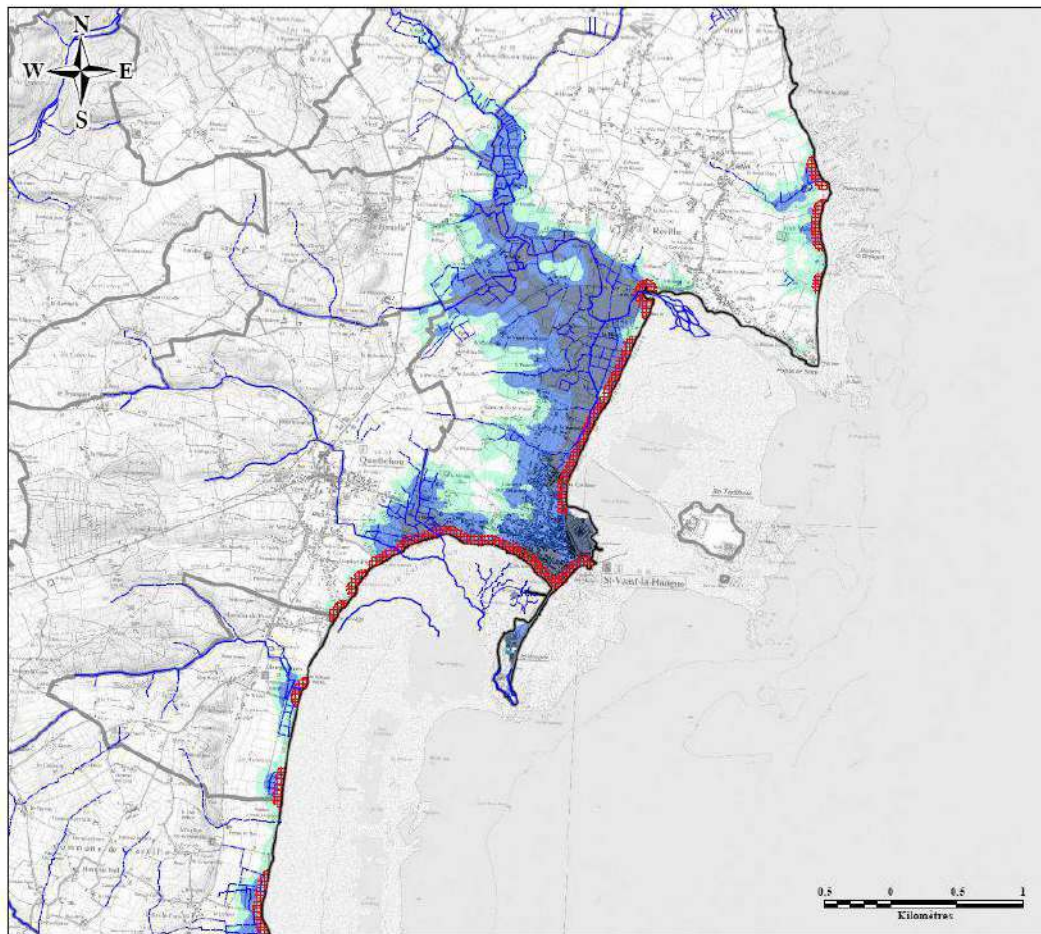
La gestion des risques repose en premier lieu sur la qualification de l'aléa, c'est-à-dire de l'intensité d'un phénomène naturel prévisible et potentiellement dangereux. Pour les risques de submersion marine, il s'agit donc d'identifier les territoires qui ont été submergés par le passé ou qui pourraient l'être et d'évaluer les effets de ces submersions sur les enjeux (personnes, biens...).

L'atlas des Z.N.M. constitue une première étape dans la connaissance de l'aléa de submersion marine, il sera complété en fonction des avancées technologiques, notamment grâce à des données topographiques plus fines, des modélisations hydrauliques de rupture, une connaissance plus fine de la hauteur et de la fiabilité des ouvrages.

Bien que partielle cette connaissance des risques littoraux doit faire l'objet de préconisations spécifiques :

- Les « zones basses -1m » : ces zones sont situées sous le niveau de la marée centennale - 1m. Elles sont donc potentiellement submersibles par plus d'un mètre d'eau (douce ou saumâtre) en cas d'événement centennal. Les territoires cartographiés sont donc soumis à un risque fort et doivent faire l'objet d'une attention particulière aussi bien en termes de planification, d'application du droit des sols que de gestion de crise pour les enjeux existants. Dans les zones littorales, les vies humaines sont soumises à un danger.
- Les « zones basses » : ces zones sont situées sous le niveau de la marée centennale. Elles seront donc potentiellement submersibles ou soumises à des contraintes hydrauliques en cas d'incursion marine – pour les zones littorales - mais également d'épisodes de crue ou de nappes affleurantes. Sur ces zones, des mesures doivent être prises en termes de planification, d'application du droit des sols ainsi que de gestion de crise pour les enjeux existants.
- Les « zones basses +1m » : ces zones sont situées sous le niveau de la marée centennale +1m. Elles pourraient être soumises à des submersions d'eaux marines ou continentales à court terme lors d'événement de fréquence plus que centennale et à plus long terme – prévision à 100 ans - à des submersions plus fréquentes en raison de l'élévation du niveau de la mer. Sur ces zones des mesures doivent être prises en termes de planification et d'application du droit des sols.
- Les « zone de 100m derrière un ouvrage ou un cordon dunaire » : ces zones sont situées à proximité immédiate d'un ouvrage de protection ou d'un cordon dunaire. Elles pourraient être soumises à des submersions violentes et rapides en cas de défaillance du système de protection. Dans ces zones les vies humaines sont soumises à un danger. Elles devront faire l'objet d'une attention particulière aussi bien en termes de contrôle et d'entretien des ouvrages, de planification, d'application du droit des sols que de gestion de crise pour les enjeux existants.

(Sources : notice explicative – DREAL Basse Normandie)



**Atlas régional des Zones  
sous le Niveau Marin**

*Etat de la connaissance au  
19/01/2011*



**SAINT-VAAST-LA-HOUGUE**  
Code INSEE 50562



*Il est fortement conseillé de se reporter à la notice  
avant l'interprétation de cette carte.*

Sources :  
© DEAL-2N / SRMP  
© DDIM 14 et 50  
© IGN - Protocole du 24/07/07 Feuille 1 sur 1

A Saint-Vaast-la-Hougue, ce type de risque touche une grande partie du territoire communal, puisque la quasi-totalité du littoral est protégé de l'avancée de la mer par une digue, elle est donc soumise au risque de rupture de l'ouvrage. L'étude de la fiabilité et de la solidité des ouvrages de défense contre la mer est donc une priorité pour la commune.

De plus, aux vues de sa topographie basse et de sa position en estuaire, une grande partie des terres et notamment le long de la Saire sont très exposée au risque de submersion marine.

Il s'agit pour le présent PLU de prendre en compte ces risques et d'interdire le développement de nouvelles constructions à usage d'habitation dans les zones très à risques (« zones basses -1m » et « zones basses ») dans un objectif de sécurité des personnes et de prendre des mesures architecturale pour toutes les zones submersibles (création de zones refuge, de toitures terrasses, de combles,...).

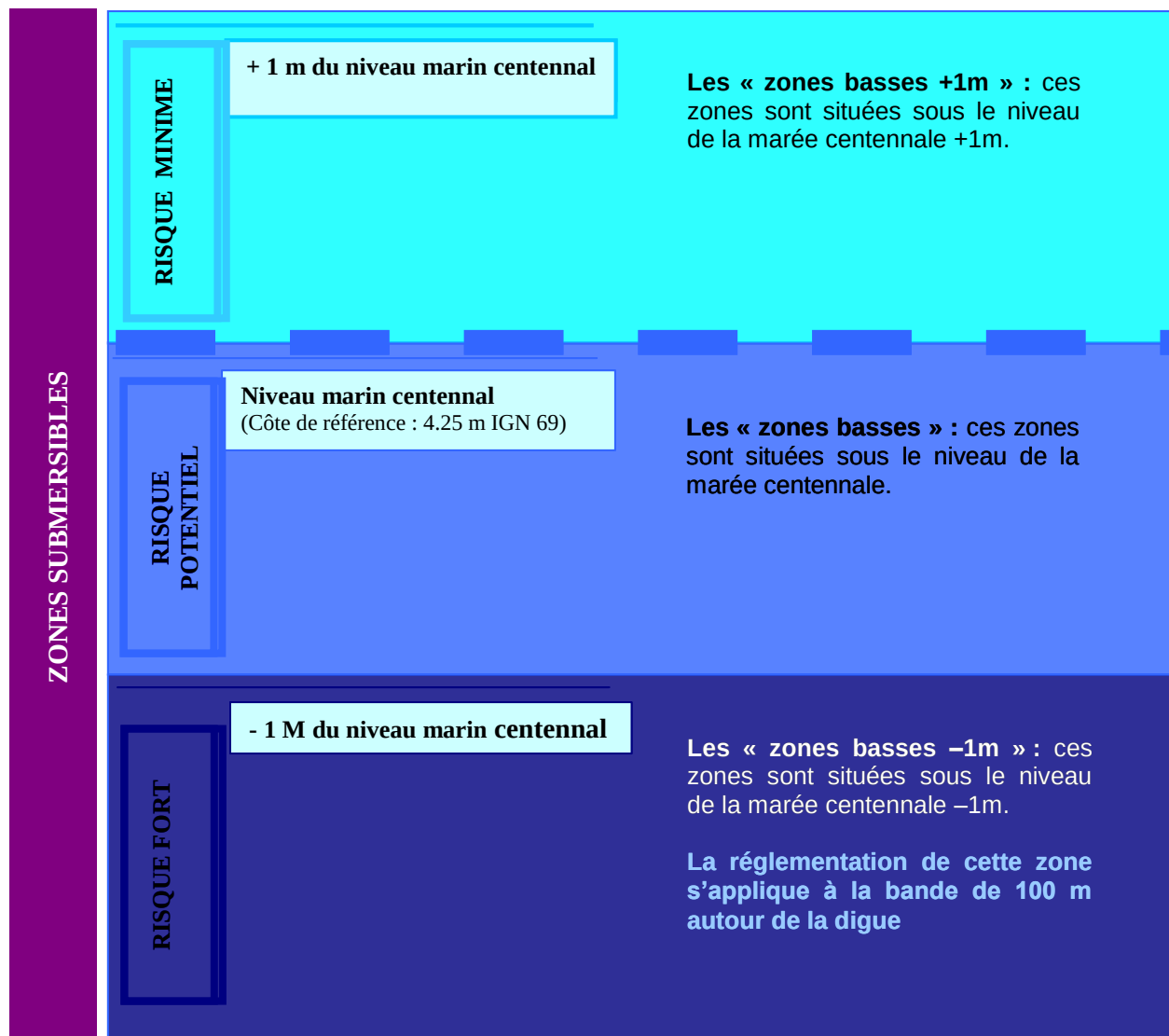
Il s'agit aussi d'inciter les habitants de la commune à réduire la vulnérabilité de leurs habitations dans les projets d'aménagement et d'interdire les sous-sols et les remblais dans les zones submersibles.

De manière générale, toute autorisation d'urbanisme pourra être refusée au titre de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme si le projet envisagé est jugé dangereux pour la sécurité des personnes au regard du risque de submersions marines.





## Note explicative sur les règles de constructibilité en zones submersibles



### PRESCRIPTIONS

Les autorisations seront accordées sous réserve de respecter les points suivants :

- création d'une zone refuge à plus de 4,25 m IGN 69 (étage, toiture terrasse, combles) permettant l'évacuation avec accès de secours.
- Autorisation des clôtures pleines dotées de barbacanes dans les zones UA seulement.

- Toutes constructions, extensions, annexes et changements de destination sont interdits.

- En ZUXm, les installations et extensions modérées sont autorisées pour les activités nécessitant la proximité avec la mer. Sous réserve de disposer d'une zone de refuge.

- Les aménagements des bâtiments visant à réduire leur vulnérabilité à la submersion marine sont autorisés (niveau refuge, toiture terrasse accessible depuis le bâtiment).

- Les autorisations d'urbanisme peuvent être refusées en fonction des dispositions de l'art. R.111-2 du code de l'urbanisme.

- Les remblais et les sous-sols sont interdits.



#### 4/ LES ARRETES DE CATASTROPHE NATURELLE :

| Type de catastrophe                                                      | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|--------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|--------------|
| Phénomène lié à l'atmosphère - Tempête et grains (vent) - Tempête (vent) | 15/10/1987 | 16/10/1987 | 22/10/1987 | 24/10/1987   |
| Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)                   | 30/01/1990 | 31/01/1990 | 16/03/1990 | 23/03/1990   |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue                         | 30/01/1990 | 31/01/1990 | 16/03/1990 | 23/03/1990   |
| Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)                   | 13/10/1993 | 15/10/1993 | 02/02/1994 | 18/02/1994   |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue                         | 13/10/1993 | 15/10/1993 | 02/02/1994 | 18/02/1994   |
| Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)                   | 17/01/1995 | 31/01/1995 | 06/02/1995 | 08/02/1995   |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue                         | 17/01/1995 | 31/01/1995 | 06/02/1995 | 08/02/1995   |
| Inondation - Par submersion marine - Marée de tempête                    | 19/02/1996 | 21/02/1996 | 17/07/1996 | 04/09/1996   |
| Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)                   | 19/02/1996 | 21/02/1996 | 17/07/1996 | 04/09/1996   |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue                         | 19/02/1996 | 21/02/1996 | 17/07/1996 | 04/09/1996   |
| Mouvement de terrain                                                     | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999   |
| Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)                   | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999   |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue                         | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999   |
| Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)                   | 09/09/2002 | 09/09/2002 | 17/12/2002 | 08/01/2003   |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue                         | 09/09/2002 | 09/09/2002 | 17/12/2002 | 08/01/2003   |

Sources : prim.net / Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable

#### 5/ LA POLLUTION DES SOLS

La Direction Régionale de l'Industrie ne mentionne pas de risque particulier dans ce domaine. Toutefois, des activités existantes ou qui ont cessé à Saint-Vaast-la-Hougue sont reportées dans la liste des sites industriels (BASIAS) dont l'activité peut (c'est potentiel mais pas avéré) présenter un risque de pollution des sols et sous sols : c'est une information des acquéreurs quant à l'histoire du bien convoité.

|  |                                                     |                  |                         |                        |                               |                           |                      |                         |                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------------|---------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|
| Identifiant                                                                          | Raison(s) sociale(s) de l'entreprise (s) connue (s) | Nom(s) usuel (s) | Adresse (ancien format) | Dernière adresse       | Commune principale            | Etat d'occupation du site | Etat de connaissance | X Lambert II étendu (m) | Y Lambert II étendu (m) |
| BNQ59001224                                                                          | Ets Cresteau                                        |                  | Foch, rue Maréchal      | Rue Maréchal Foch      | SAINT-VAAST-LA-HOUGUE (50562) | Activité terminée         | Inventorié           | 338894                  | 2516033                 |
| BNQ5900886                                                                           | Elustromats                                         |                  | hougue route de la      | Route hougue de la     | SAINT-VAAST-LA-HOUGUE (50562) | En activité               | Inventorié           | 339230                  | 2515542                 |
| BNQ59001216                                                                          | Desille Christian                                   |                  | La Longue Rive          | Longue Rive la         | SAINT-VAAST-LA-HOUGUE (50562) | En activité               | Inventorié           | 339991                  | 2516272                 |
| BNQ59001220                                                                          | Conraud Gérard                                      |                  | Métiers, rue des        | Rue Métiers des        | SAINT-VAAST-LA-HOUGUE (50562) | En activité               | Inventorié           | 338982                  | 2516823                 |
| BNQ59001219                                                                          | Super U                                             |                  | Quettehou, route de     | Route Quettehou de     | SAINT-VAAST-LA-HOUGUE (50562) | En activité               | Inventorié           | 336212                  | 2516206                 |
| BNQ59001216                                                                          | Feron Bernard                                       |                  | Quettehou, route de     | Route Quettehou de     | SAINT-VAAST-LA-HOUGUE (50562) | En activité               | Inventorié           | 338388                  | 2516207                 |
| BNQ59001215                                                                          | Feron Bernard                                       |                  | République, place de la | Place République de la | SAINT-VAAST-LA-HOUGUE (50562) | Activité terminée         | Inventorié           | 339390                  | 2515873                 |
| BNQ59001221                                                                          | Ets Conraud Pierre                                  |                  | Salines, rue des        | Rue Salines des        | SAINT-VAAST-LA-HOUGUE (50562) | En activité               | Inventorié           | 339350                  | 2515753                 |
| BNQ59001223                                                                          | Socopêche                                           |                  | Tourville, quai         | Tourville, quai        | SAINT-VAAST-LA-HOUGUE (50562) | Activité terminée         | Inventorié           | 339480                  | 2516888                 |
| BNQ59001217                                                                          | Massieu Edouard                                     |                  | Tourville, quai         | Tourville, quai        | SAINT-VAAST-LA-HOUGUE (50562) | En activité               | Inventorié           | 339595                  | 2515849                 |
| BNQ5900884                                                                           | Fesnier                                             | Garage du Centre | Tricquet, 13 rue        | 13 Rue Tricquet        | SAINT-VAAST-LA-HOUGUE (50562) | En activité               | Inventorié           | 338234                  | 2516186                 |
| BNQ5900887                                                                           | Larouche Jean                                       |                  | Tricquet, 26 rue du     | 26 Rue Tricquet du     | SAINT-VAAST-LA-HOUGUE (50562) | En activité               | Inventorié           | 339350                  | 2515733                 |
| BNQ59001222                                                                          | Ets Letourneur                                      |                  | Vauban, quai            | Quai Vauban            | SAINT-VAAST-LA-HOUGUE (50562) | En activité               | Inventorié           | 339334                  | 2516103                 |
| BNQ5900883                                                                           | ISOMAT                                              |                  |                         |                        | SAINT-VAAST-LA-HOUGUE (50562) | En activité               | Inventorié           | 339230                  | 2515542                 |
| BNQ5900885                                                                           | Bernard georges                                     |                  |                         |                        | SAINT-VAAST-LA-HOUGUE (50562) | En activité               | Inventorié           | 339585                  | 2515753                 |





## 6/ LES RISQUES D'EROSION MARINE

La commune de Saint-Vaast-la-Hougue est concernée par ce risque, comme précisé dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs du 22 juin 2006.

Toutefois, une étude du Conseil Général de la Manche / université de Caen de 2004 précise que le risque d'érosion sur le site de Saint-Vaast-la-Hougue est probablement faible : il est évalué qu'en cas d'évènement extrême, la hauteur d'eau dans les rues de la commune serait d'ordre décimétrique.

## 7/ LES RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

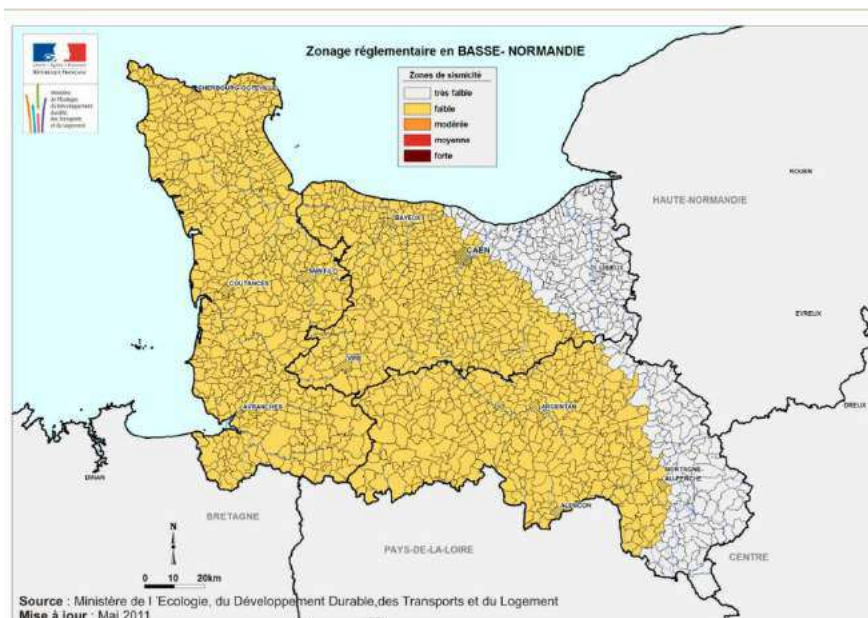
La commune de Saint-Vaast-la-Hougue n'est pas concernée par ce risque, comme précisé dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs du 22 juin 2006.

Aucun risque a priori au moment de la rédaction du présent rapport de présentation (risque présent à Réville).

## 8/ LES RISQUES DE SISMICITE

Depuis le 1er mai 2011 la nouvelle réglementation française en matière de gestion du risque sismique est entrée en vigueur. Elle prévoit un nouveau zonage sismique ainsi que de nouvelles règles parasismiques pour les bâtiments. La réglementation française a été révisée notamment pour répondre aux exigences du nouveau code européen de construction parasismique : l'Eurocode 8.

Sur la carte ci-contre figure le nouveau zonage réglementaire de la Basse-Normandie en application du Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et sur lequel s'applique le Décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique. Plus qu'une cartographie de l'aléa sismique, ce zonage répond essentiellement à un objectif de prévention vis à vis des effets d'un séisme sur la stabilité des bâtiments.



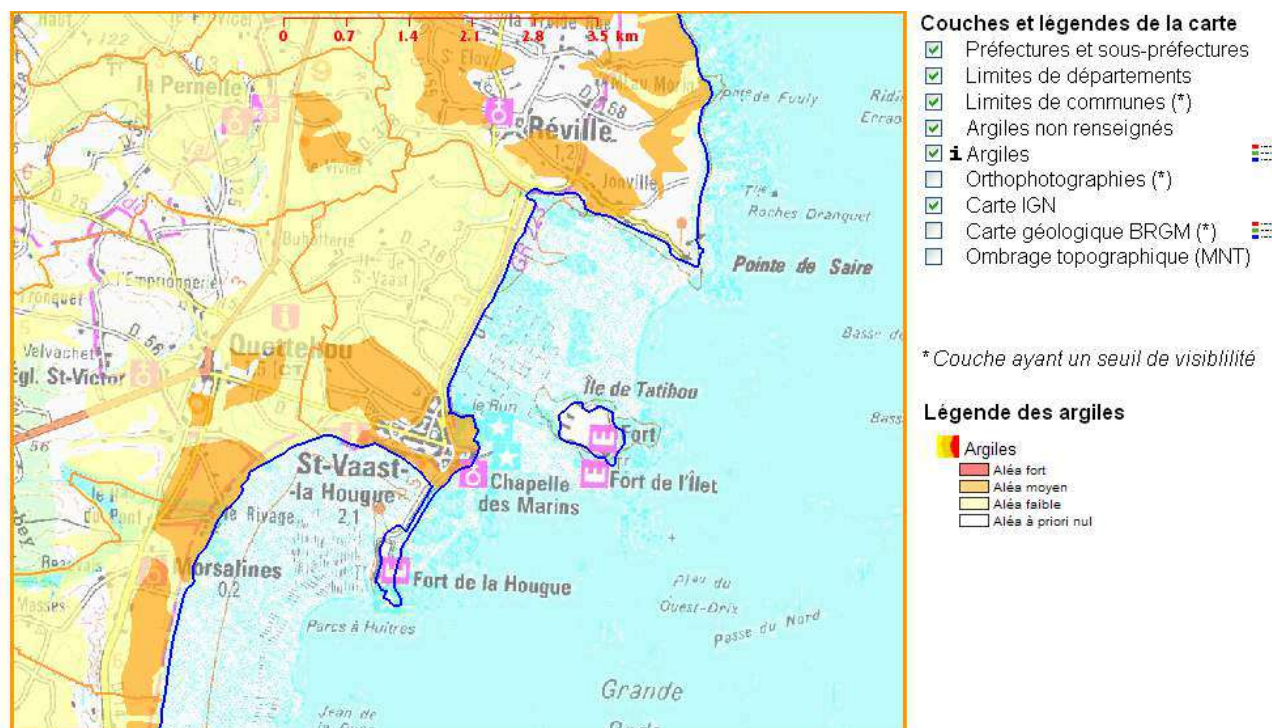
## AVEC L'APPLICATION DE REGLES PARASISMQUES :

En effet, la meilleure prévention contre ce type de risque consiste en l'application de règles parasismiques lors de la construction des bâtiments. Ces règles "de bonne construction" sont rendues obligatoires depuis 1991 pour tous les bâtiments neufs dans les zones définies comme sismiques. La révision de ces règles par les décrets du 22 octobre 2010 rendent obligatoire pour certains bâtiments neufs une conception et une construction parasismique sur une grande partie des communes bas-normandes. Ces méthodes de constructions se traduisent par des surcoûts minimes, inférieurs à 5% du coût de la construction.



## 7- L'ALEA RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILE

La commune de Saint-Vaast est soumise à cet aléa :



Décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique  
Décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français  
Arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite «à risque normal»





### 1.4.6.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS

#### 1 / CLASSEMENT SEVESO

La commune de Saint-Vaast-la-Hougue est concernée par ce risque, mais l'établissement présente des seuils inférieurs à la norme. Il est donc recensé comme **'non-seveso'** :

« Toutes les activités de l'établissement sont en dessous des seuils de classement de la nomenclature. L'établissement n'est pas une installation classée. Il relève de la police du maire. »

#### Nom établissement : RDM SPARCRAFT

Code postal : 50550  
Commune : Saint-Vaast-la-Hougue

Activité principale : Traitement de surface  
Etat d'activité : En fonctionnement  
Service d'inspection : DIRE

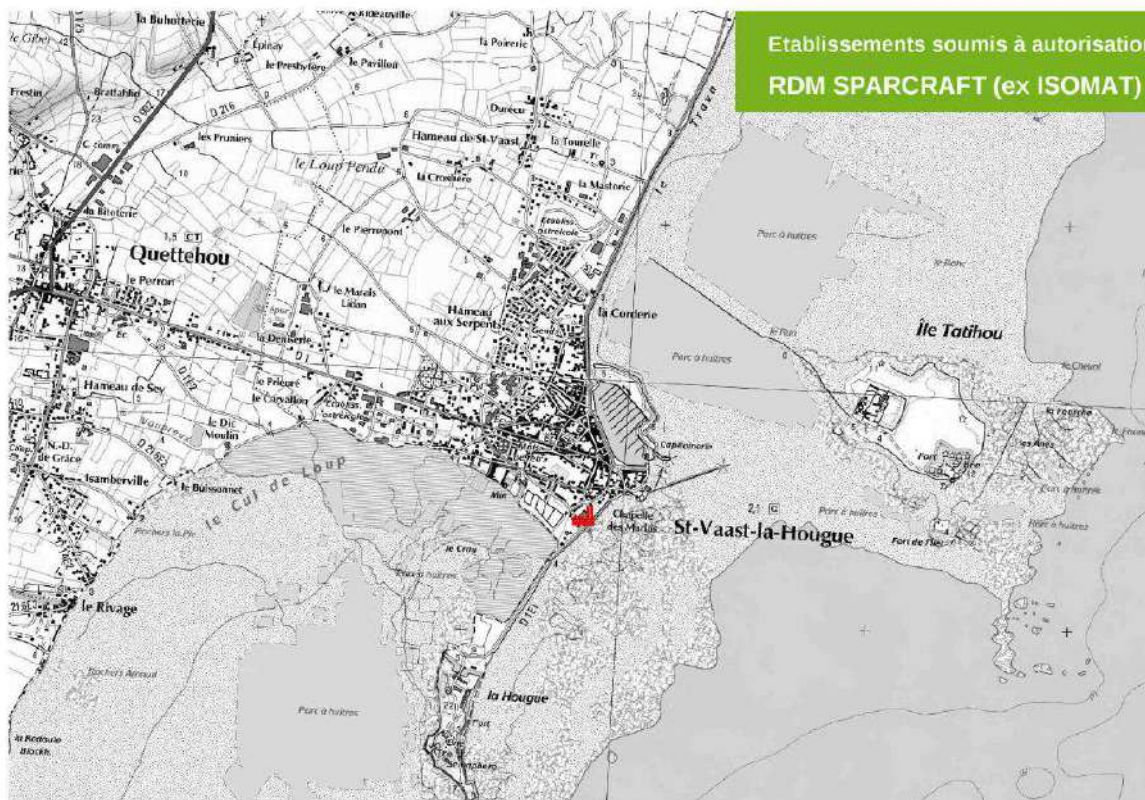
Régime Seveso : Non-Seveso  
Priorité nationale : Non  
IPPC : Non

Accéder aux arrêtés préfectoraux et autres documents publics  
Emissions polluantes déclarées  
Accéder à la fiche BASOL<sup>(1)</sup>

#### Situation administrative

| Rubric. IC | Alt. | Date auto. | Etat d'activité | Rég. | Activité                                                         | Volume | Unité |
|------------|------|------------|-----------------|------|------------------------------------------------------------------|--------|-------|
| 282        |      | 05/06/1989 | En fonct.       | D    | METALLS DECOLLETAGE, FRAISAGE                                    |        |       |
| 288        |      | 05/06/1989 | En fonct.       | A    | METALLS MATIERES PLAST. (TRAITEMENT SURFACE)                     | 21300  | l     |
| 2920       | 2b   | 06/01/2003 | En fonct.       | D    | Réfrigération ou compression (installation de pression >10E5 Pa) |        | kw    |

Retour aux résultats de la recherche



#### Etablissements soumis à autorisation ICPE en Basse-Normandie RDM SPARCRAFT (ex ISOMAT)



Précision de la localisation :  
Coordonnées précises

Type d'activité :  
Traitement de surface

Régime Seveso :  
Non Seveso

Etat d'activité :  
En fonctionnement



## 2 / RISQUE DE BARRAGE

La commune de Saint-Vaast-la-Hougue n'est pas concernée par ce risque, comme précisé dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs du 22 juin 2006.  
Aucun risque a priori au moment de la rédaction du présent rapport de présentation.

## 3 / RISQUE NUCLEAIRE

La commune de Saint-Vaast-la-Hougue n'est pas concernée par ce risque, comme précisé dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs du 22 juin 2006.  
Aucun risque a priori au moment de la rédaction du présent rapport de présentation.

Selon l'arrêté préfectoral n°2007-86 SIDPC portant approbation du plan Iode ne classe pas Saint-Vaast-la-Hougue dans la zone au comprenant 21 communes situées à proximité de la centrale nucléaire de Flamanville. Cette zone est couverte par un Plan Particulier d'Intervention (PPI). Une convention entre EDF et le conseil national de l'ordre des pharmaciens définit les modalités de distribution d'iode stable à la population.

L'autre, couvre tout le reste du département et fait l'objet du plan de gestion des stocks de proximité et de distribution des comprimés d'iode stable.

## 4 / RISQUE DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La commune de Saint-Vaast-la-Hougue n'est pas concernée par ce risque, comme précisé dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs du 22 juin 2006, c'est la RN 13 et la RD 924 et les communes qu'elles traversent qui sont concernées dans la Manche.  
Aucun risque a priori au moment de la rédaction du présent rapport de présentation.

## 5 / VOIES BRUYANTES

Aucun risque a priori au moment de la rédaction du présent rapport de présentation.  
Aucune voie départementale bruyante





## Pistes de réflexion

- Protéger et valoriser le patrimoine naturel et paysager, notamment le littoral et les marais.
- Maintenir les haies bocagères en bordure de route et dans la mesure du possible dans la campagne (information de la Mairie en cas d'abattage de haie).
- Maintenir les murets caractéristiques du patrimoine situés en bordure de route.
- Intégrer les futurs aménagements dans le paysage.
- Pour le bâti, accorder les couleurs, les matériaux et les typologies au bâti typique de Saint-Vaast.
- Favoriser les coupures d'urbanisation entre les hameaux et le centre de Saint-Vaast.
- Soigner les zones de transition, « les lisières » entre les nouveaux aménagements, le centre historique et les espaces naturels (ne pas dénaturer le caractère de la commune par les vues des aménagements périphériques).
- Prendre en considération les risques naturels notamment les risques de submersions marines dans tout projet d'aménagement urbain.



# **2 PRESENTATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME RETENUS**





## 2.1. LES ATOUTS ET LES FAIBLESSES DU TERRITOIRE : SYNTHESE

La réalisation du diagnostic a mis en évidence un certain nombre d'atouts et de faiblesses du territoire communal qui constituent autant d'enjeux que le PLU peut porter au travers du projet d'aménagement et de développement durable.

Les deux listes ci-dessous ne sont pas exhaustives mais elles synthétisent ce qui ressort du diagnostic : il est évident que d'autres intervenants sur le territoire communal et dans d'autres domaines dégageraient d'autres atouts/faiblesses de leur analyse du territoire.

### 2.1.1. LES ATOUTS DU TERRITOIRE COMMUNAL

---

- Un patrimoine bâti riche et particulier (bâti ancien, murs...)
- Un patrimoine naturel diversifié et riche
- Un patrimoine historique important (nombreux monuments classés...)
- Une participation de la commune au réseau des sites Vauban (projet de ZPPAUP)
- Une situation littorale étonnante et remarquable
- Une bonne desserte par les voies touristiques
- Des équipements structurants suffisants pour la structure actuelle communale sur un site localisé à proximité du centre ville et sur le parcours de la Voie Verte
- Des services de proximité présents dans le centre bourg et dans les zones d'activités marines et du Pont de Bernes
- Une structure urbaine initiale conservée autour du port et dans le centre ville
- Des activités agricoles dynamiques
- Une organisation de la zone agglomérée qui permet une certaine densification et une extension modérée de celle-ci
- Le passage de la Voie Verte qui traverse l'ensemble du territoire communal est une « épine dorsale » aux futures voies et liaisons douces dans la commune
- Un pôle municipal d'équipements et de loisirs se constitue pour augmenter l'offre de services à la population locale et aux touristes
- Des points de vue remarquables à conserver sur l'estran et sur les terres
- Une ville attractive pour son cadre de vie : pour les touristes mais aussi pour les jeunes ménages (niveau élevé d'équipements et de services à la population, patrimoine bâti typique, cheminements à travers le territoire communal, etc.)

### 2.1.2. LES FAIBLESSE DU TERRITOIRE COMMUNAL

---

- Une situation littorale peu exploitée
- Une desserte touristique qui crée des désagréments de circulation dans le centre bourg en période estivale : congestion du centre bourg
- Des risques naturels importants créant des contraintes, notamment liés à la présence de l'eau et au risque de submersions marines.
- Peu de mise en valeur du tourisme à l'intérieur des terres : locaux agricoles nombreux à être abandonnés ou qui ne sont plus utilisés pour l'agriculture
- Une activité économique demandeuse de renouvellement notamment dans les domaines des nouvelles applications des technologies aux produits du secteur primaire (transformation, laboratoires, services aux entreprises et à la population, etc.)
- Un certain vieillissement de la population
- Une pénurie de terrains à bâtir notamment pour les classes sociales intermédiaires et les jeunes ménages saint-Vaastais



## 2.2. DU CONSTAT AUX OBJECTIFS

### CONSTAT

### BESOINS

### OBJECTIFS

#### DEMOGRAPHIE

- Une croissance « stable » de la population expliquée en partie par un solde migratoire en légère augmentation.
- Une population âgée avec une proportion des moins de 20 ans en baisse.
- Une augmentation de la proportion des petits ménages (1-2 personnes) : plus de la moitié des ménages en 1999.
- Une activité touristique soutenue qui attire une population estivale et temporaire toujours croissante.
- Un vieillissement de la population renforcé par l'arrivée de populations plus âgées en résidences permanentes (anciens estivants qui restent à l'année).

- **Réaliser les conditions d'un accroissement de la population** en adéquation avec les capacités spatiales de la commune.
- **Prévoir le développement de la population future** en repérant les espaces propices à l'extension de l'urbanisation de la commune pour accueillir des nouveaux logements et de nouveaux habitants.
- **Attirer une population** jeune avec enfants et des catégories socio-professionnelles élevées.
- **Prévenir les tendances récentes et généralisées** de vieillissement de la population et de desserrement des ménages.

**RELANCER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE COMMUNALE**

**PRIVILEGIER LA MIXITE SOCIALE DE LA POPULATION**

**PREVOIR LES ESPACES DES A PRESENT POUR L'ACCUEIL DES POPULATIONS NOUVELLES**

#### LOGEMENTS





- Un parc de logements qui augmente régulièrement sans embellie.
- Un parc de logements répartis principalement entre deux types : les résidences principales et les résidences secondaires.
- Une majorité de grands logements individuels occupés par des propriétaires.
- Une part significative de logements sociaux (près de 17%).
- Des demandes pour des logements variés, en location comme en accession dans des formes mixtes : à la fois collectives, pavillonnaires denses ou individuelles.

- Un besoin théorique de logements estimé à autour de 510 logements pour 2030 (pour parer aux besoins du point mort et permettre une reprise de la croissance démographique).
- Limiter les zones d'urbanisation en utilisant les disponibilités foncières du centre bourg et prévoir une gestion économe des espaces urbains : dans la continuité de la zone agglomérée.
- Une volonté de diversification du parc de logements pour attirer de nouvelles populations et particulièrement des jeunes ménages et des catégories sociales intermédiaires.
- Offrir une partie du parc de logements à la demande en résidences secondaires.

**MAITRISER LES CAPACITES D'ACCUEIL EN LOGEMENTS**

**ET**

**PRESERVER LA QUALITE DU MILIEU RURAL EN CONTINUITE DE LA ZONE AGGLOMERE**

**FACILITER LA MIXITE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIALE**

**CONSTAT**

**BESOINS**

**OBJECTIFS**

**ACTIVITES ET EMPLOIS**



- Une population active en importante : 85% de la population.
- Un taux de chômage de 13 % en 2006 (données ANPE 2006).
- Les CSP les plus représentées sont les professions intermédiaires et les employés (classes moyennes). Celle des cadres et professions intermédiaires augmente le plus entre 1990 et 1999.
- Des secteurs d'activités économiques dominants autour du secteur primaire :
  - l'agriculture,
  - la conchyliculture,
  - les activités marines (accastillage, réparation de bateaux...).
- Le tourisme important (patrimoine plaisance, histoire).
- Une activité portuaire de premier plan tant pour la pêche que pour la plaisance.
- Des commerces liés au tourisme.

- Préserver l'identité de la population active dans un secteur primaire dynamique
- diversifier la population active de manière à pérenniser l'activité au sens large à Saint-Vaast-la-Hougue.
- Un tissu commercial et de services de proximité à préserver pour la vie quotidienne des habitants et l'animation du bourg hors saison touristique.
- Développer la zone d'activités du Pont des Bernes dans la continuité des aménagements existants.
- Promouvoir le développement commercial intégré à un aménagement cohérent de l'urbanisation autour des Chasses David et Bertrand, associé à une mise en valeur de l'entrée de ville Ouest depuis Quettehou.
- Promouvoir les pratiques de développement durable dans la gestion du port (activités de pêche et de plaisance).

#### **CONFORTER LES ACTIVITES EXISTANTES**

#### **PREVOIR L'INSTALLATION DE NOUVELLES ACTIVITES**

#### **PERMETTRE LE MAINTIEN ET L'ARRIVEE DE COMMERCES**

#### **DEVELOPPER LE TISSU COMMERCIAL EXISTANT EN LUI PERMETTANT UN DEVELOPPEMENT SPATIAL**

#### **CONFORTER LES COMMERCES ET LES SERVICES DE PROXIMITE**

#### **CREER UNE ZONE D'ACTIVITES MARINES POUR REpondre AUX BESOINS DES OSTREICULTEURS (NOTAMMENT)**

## **EQUIPEMENTS**

- Un niveau d'équipements satisfaisant pour la taille de la commune en termes associatifs et scolaires
- Des disponibilités foncières pour de nouveaux équipements, notamment aux pôles municipaux de la Bijude et autour du collège.
- Des équipements concentrés dans le bourg et sur le site de la Bijude.
- Relier les pôles municipaux avec le reste de la zone agglomérée (et les habitations) par un réseau de circulations douces autour de la Voie Verte.

- Conforter et développer les services locaux de proximité pour les habitants.
- Conforter la vocation publique et d'équipement d'intérêt général pour le site autour du collège et du cimetière.
- Assurer le développement de la caserne de pompiers aux Pont des Bernes près de la RD 1.
- Définir des zonages réglementaires spécifiques aux secteurs d'équipements collectifs.
- Renforcer le site de la Bijude comme espace de pratiques sportives et de loisirs.

#### **ADAPTER LES STRUCTURES DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS AUX BESOINS DE PROXIMITE DES HABITANTS**

#### **UTILISER LES DISPONIBILITES FONCIERES COMMUNALES POUR DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS (CASERNE DE POMPIERS, LES ABORDS DU COLLEGE, LES SENTES PIETONNIERES...)**





## CONSTAT

## BESOINS

## OBJECTIFS

### PAYSAGES ET ESPACES NATURELS

- Un espace agricole cultivé et une tradition rurale importante.
- Des points de vue intéressants depuis et vers les points d'appel que sont Tatihou et la Hougue.
- Des entités paysagères remarquables :
  - Le bocage plat
  - Les marais
  - Le littoral
- Des milieux naturels de qualité à préserver aux panoramas remarquables.
- Des cônes de vue depuis la zone agglomérée donnant sur les espaces naturels.
- Des éléments remarquables du patrimoine naturel et paysager comme les haies et les alignements d'arbres.

- Pérenniser l'activité agricole et limiter les impacts des pratiques de l'agriculture sur le milieu naturel et bâti.
- Préserver les grandes coupures paysagères et les coupures d'urbanisation entre les hameaux et la zone bâtie dense.
- Limiter l'impact des zones urbaines sur l'espace naturel ou agricole.
- Protéger les éléments remarquables du paysage.
- Pérenniser les espaces aux fonctions paysagères, écologiques et agricoles importantes.

#### PROTECTION DES TERRES AGRICOLES PRODUCTIVES

#### PERENNISATION DES ESPACES NATURELS DE QUALITE ET ESPACES BOISES

ET

#### LIMITATION DE L'URBANISATION DANS SES LIMITES

#### MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS

### QUALITE URBAINE ET PATRIMOINE

- Protection de la zone agglomérée centrale par le périmètre de protection de la Chapelle des Marins.
- Un patrimoine historique de qualité : adhésion de la commune au réseau des sites Vauban.
- Existence de ruelles, venelles et sentes au cœur de la zone agglomérée : certaines sont coupées.
- Des constructions de caractère autour du Quai Vauban sur le port : préserver une certaine qualité architecturale sans pour autant anéantir toute activité commerciale.
- Des hameaux aux formes d'organisation du bâti à préserver.

- Protection et valorisation du bâti rural et du patrimoine historique. Mise en place de règles spécifiques quant aux évolutions du bâti Quai Vauban.
- Mise en place d'une approche environnementale de l'urbanisme parallèlement au PLU de manière à privilégier les aménagements durables pour les constructions nouvelles.
- Ré-ouverture d'une ruelle près de l'ancien château.
- Préserver les vestiges archéologiques.
- Maintien des formes bâties en respectant les époques de réalisation et d'extension de la zone agglomérée.
- Préserver les points de vue depuis et vers les points d'appel que sont la Hougue et Tatihou.

#### CONCILIER ... ...LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET DES ACTIVITES ANTHROPIQUES ET... LE PATRIMOINE AGRICOLE ET RURAL.

#### PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET DE SES ABORDS

#### PERMETTRE UNE FOUILLE DES SITES ARCHEOLOGIQUES MIS A JOUR

#### PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI DU BOURG



## CONSTAT

## BESOINS

## OBJECTIFS

### CIRCULATIONS ET DESSERTE

- Des migrations domicile-travail « sortantes » importantes vers les pôles locaux et Paris.
- Des trafics importants traversant le centre bourg par la RD 1 surtout en période estivale.
- Projet de contournement par l'Ouest de la zone agglomérée de Saint-Vaast-la-Hougue pour en désengorger la zone bâtie du centre bourg.
- Un réseau de transports en commun nouvellement mis en place par le Conseil Général de la Manche (Manéo).
- Un réseau de circulations douces desservant les principaux centres d'intérêt de la commune et traversant tout le territoire communal.

- Renforcer la sécurité autour des grands axes pour réduire les risques accidentogènes, notamment en dégagant les circulations piétonnières des circulations automobiles et en réduisant la vitesse de circulation.
- Prévoir le faisceau de passage de la voie de liaison Quettehou / Saint-Vaast-la-Hougue / Réville
- Prise en compte du schéma départemental des circulations douces : les projets et les cheminements existants.
- Prolonger la Voie Verte vers Réville au Nord et relier ainsi le pôle municipal de loisirs de la Bijude.
- Prévision de la réalisation d'un cheminement d'initiative municipale pour boucler les cheminements de randonnée dans la partie Nord de la commune (Le Thot, Rideauville...).

#### AMELIORER LA DESSERTE ET LA SECURITE DES VOIES

#### DEFINIR LE FAISCEAU DE PASSAGE DE LA VOIE DE LIAISON A TITRE INFORMATIF

#### PROTEGER LES ENTREES DE VILLE

#### MATERIALISER LES EXTENSIONS DU RESEAU DE CIRCULATIONS DOUCES

#### PRECONISER DES AMENAGEMENTS DE CIRCULATIONS DOUCES DANS TOUT NOUVEAU PROJET D'AMENAGEMENT





## ENVIRONNEMENT ET RISQUES

- Un assainissement collectif dans le bourg.
- Une station d'épuration à proximité du centre bourg, située sur la RD 1 vers Quettehou.
- Risques d'inondation par débordement de la Saire dans la partie Nord de la commune.
- La digue et les aménagements de la Saire protègent la commune contre les risques de submersions marines.
- Nombreuses ZNIEFF dans l'espace maritime.
- Un Site d'Intérêt Communautaire qui devrait être transformé en site Natura 2000 qui empiète sur les espaces terrestres de l'Anse du Cul de Loup.
- Un plan de gestion de l'Anse du Cul de Loup intercommunal au titre des espaces naturels sensibles du Conseil Général de la Manche.
- Des servitudes d'utilité publique relatives à la protection des monuments historiques et des transmissions hertziennes (pour les plus significatives).

- Améliorer le fonctionnement des dispositifs de traitement des eaux usées ou pluviales.

- Protéger l'écoulement de l'eau pluviale et limiter les pollutions du milieu naturel.

- Protéger les sites naturels ayant un intérêt remarquable.

- Délimiter les zones humides de manière à y empêcher toute installation humaine présentant un risque ou un danger pour son équilibre.

- Tenir compte des contraintes et des risques avant tout projet d'aménagement.

- Protéger les espaces sensibles et remarquables par un zonage réglementaire adapté.

**LIMITER LES POLLUTIONS DU MILIEU NATUREL**

**PROTECTION DES RESSOURCES NATURELLES**

**LUTTER CONTRE LES NUISANCES TECHNOLOGIQUES ET CONTRE LES RISQUES NATURELS PAR DES MOYENS ADAPTES**

**PRIVILEGIER LES PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT DURABLE DANS LA GESTION DES ACTIVITES PORTUAIRES**



## 2.3. DES OBJECTIFS AUX ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT 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 baignade et traiter les eaux résiduelles

### 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...



#### 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, ainsi que la ligne « de protection du Port » permettant une urbanisation de la commune d'Ouest en Est vers la zone d'activité du Pont des Bernes.
- ❖ **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**<sup>10</sup>

#### 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 réglementaire 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

#### 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







Les orientations d'aménagement et de développement durable ont été définies sur la base des enjeux dégagés lors de l'analyse diagnostique du territoire communal de Saint-Vaast-la-Hougue. Les conclusions, les enjeux, les objectifs et les orientations ont été débattues au sein de la « commission PLU » mise en place pour toute la durée de la procédure. Une présentation de ces orientations a été faite en réunion avec les personnes publiques associées à la procédure de PLU durant l'automne 2007 et une réunion publique en a fait état à la population le 19 octobre 2007 (une exposition d'une quinzaine de jours en Mairie a permis aux habitants et aux différents intéressés de pouvoir étudier ces orientations).

Le débat d'orientations d'aménagement (DOA) s'est déroulé en conseil municipal le 30 novembre 2007 : l'ensemble des orientations a été validé.

## **LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS GENERAUX D'URBANISME PAR LE PADD**

*L'ENSEMBLE DE CES OBJECTIFS S'INTEGRE EN TOUTE COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS GENERAUX D'URBANISME ENONCES PAR L'ARTICLE L 121.1 DU CODE DE L'URBANISME. IL S'AGIT :*

- du principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et le développement de l'espace rural d'une part, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.
- du principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat urbain et rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de gestion des eaux.
- du principe d'une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.



## 2.3.1. **EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

---

### ❖ **Protéger le paysage du littoral et du bocage**

C'est peut-être le point fondamental du PADD, avec le deuxième objectif « Préserver et mettre en valeur l'environnement et les richesses paysagères ».

Ce premier objectif vise à conforter le cadre de vie en tenant compte des protections de l'espace naturel : c'est-à-dire que l'ensemble des protections de l'espace naturel de Saint-Vaast-la-Hougue est un atout formidable. Ces protections permettent de constituer un cadre naturel apprécié par les habitants, les touristes résidents, les touristes de passage, les résidents temporaires (ceux qui disposent de résidences secondaires) et qui compose une image valorisante d'un espace naturel de grande qualité.

La protection des espaces bâtis autour du port et des fragments d'histoire que sont Tatihou et La Hougue participent à cette image : un bord de mer, un littoral, un port, un quai commerçant, un estran et un lever de soleil sur le large...

Saint-Vaast-la-Hougue a ce charme des communes littorales et des ports de pêches de la Manche que nombreux apprécient au point de venir s'y installer au moment de la retraite.

Les grandes entités paysagères constitutives de ce cadre de vie sont émaillées d'éléments paysagers remarquables comme des haies et des mares : nous sommes ici dans le bocage, paysage plat et linéaire (découpage des parcelles, plantation de haies en limites ou le long des voies). Ces caractères donnent une identité au paysage : un bocage sans haie n'est pas aussi intéressant ni attractif qu'un bocage qui disposerait encore de ses haies.

Saint-Vaast-la-Hougue a su préserver ses haies dans un espace agricole sous la pression permanente du rendement économique visant à l'intensification des cultures sur un espace agricole qui a tendance à se réduire. Certaines haies qui présentent un caractère remarquable ont été clairement identifiées sur les documents graphiques, les autres ont été protégées dans le règlement écrit où il est stipulé que les haies le long des voies et des mares sont protégées. Les documents graphiques identifient également des linéaires dans lesquels il serait opportun de planter des haies. Ces espaces privatifs ne font pas l'objet de la mise en place d'un emplacement réservé car la Municipalité souhaite bénéficier d'une relative souplesse dans l'obligation faite aux propriétaires pour réaliser eux-mêmes ces haies : c'est le cas entre la zone d'activités du Pont des Bernes et la voie communale n°3 à l'Est.

Les mares existantes à l'approbation du PLU sont reportées sur les documents graphiques. Il est précisé dans le règlement que ces mares ne pourront être rebouchées car elles ont un usage agricole, hydraulique, paysager et écologique importants.

Autre point de cet objectif, les cônes de vues sur l'estran depuis les terres. Les paysages naturels « terrestres » sont peut-être plus aisés à identifier : il suffit de les parcourir à pieds pour se rendre compte de leur composition et de leur originalité. Le paysage de l'espace maritime est plus incertain : il faut aménager ou conserver des points du vue sur la mer de manière à ce que le lien qui se crée entre la terre et la mer ne soit pas qu'économique (par les activités portuaires et la conchyliculture). Un dialogue entre terre et mer doit d'instaurer, ce qui est dans la suite des grandes politiques nationales d'appropriation et d'accès au littoral par les promeneurs et les usagers (voir les missions du Conservatoire du Littoral à ce sujet).

Enfin, une des expressions du maintien du cadre de vie par la protection de ce qui le compose réside dans la mise en place du plan de gestion de l'Anse du Cul de Loup dans le cadre de la gestion des espaces naturels sensibles du Conseil Général de la Manche. Ce plan définit les aménagements possibles sur le site concerné, les terrains devant rester libres de toute occupation humaine, les points de vues aménagés... C'est un élément essentiel de la protection d'un littoral fragile.





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

Cet objectif repose sur un constat simple : le paysage et l'environnement à Saint-Vaast-la-Hougue sont prégnants, fragiles, il faut préserver ces grands équilibres.

Cela passe par une protection des espaces agricoles : identification des terres agricoles pérennes, des locaux agricoles encore en activité et ceux qui ont déjà une autre vocation ou devrait en changer, protéger les haies le long des voies et des champs (Route de la Hougue et chemin de la Ferme du Thot).

Les limites entre espace agricole et espace bâti sont des espaces résiduels importants au sens de la Loi Littoral : il est nécessaire de les préserver non-bâti pour créer ainsi des coupures de l'urbanisation. Ainsi les hameaux existants sont maintenus dans leur intégrité, la zone urbanisée s'étend préférentiellement dans des secteurs en continuité de l'existant et pas suivant le principe de rejoindre des parties urbanisées. Cela permet de maintenir la forme originale des hameaux, de leur répartition dans l'espace, de leur histoire.

Toujours dans le secteur primaire, les grands équilibres se retrouvent entre terre et mer, les richesses de la mer doivent également être protégées : gestion durable du port limitation des rejets pollués dans la mer, entretien de la bonne qualité des eaux pour la conchyliculture, mais aussi pour la baignade, traiter les eaux résiduelles...

Il est important de noter que le PLU s'est accompagné d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) : cette démarche a été initiée par la Municipalité qui a souhaité se doter d'un outil pédagogique pour la bonne gestion de son territoire par une approche globale et durable des enjeux de développement durable au niveau local.

Cette AEU a débouché sur un certain nombre de fiches-actions qui doivent permettre aux pétitionnaires des permis de construire d'appliquer ces nouveaux modes de construction, de gestion rationnelle de l'énergie, d'économie des ressources (eau de pluie, eau potable, énergie...), pour des projets individuels ou collectifs. Ce document n'a qu'un caractère incitatif et pédagogique, il n'est pas opposable aux demandes de permis de construire, d'autorisation ou de déclaration : il est reporté en annexe du dossier de PLU à titre informatif.

## ❖ **Mettre en valeur la dimension historique et patrimoniale**

On l'a vu, Saint-Vaast-la-Hougue dispose d'un cadre de vie remarquable dont les intervenants et les décisionnaires locaux s'accordent à le préserver.

Les éléments de patrimoine bâti présents sur le territoire communal (terrestre ou maritime) participent au cadre de vie et se déclinent entre les éléments protégés au titre des Monuments Historiques (chapelle des marins, Tatihou, le Fort de la Hougue), et non protégés (la digue, le patrimoine militaire, civil, littoral...).

Le PLU peut protéger ces éléments de patrimoine au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme sur les documents graphiques de manière à leur conférer une certaine valeur et une relative protection (qui n'est pas comparable avec celle de la loi de 1913 sur la protection des Monuments Historiques).

L'identification du patrimoine agricole relève de la même volonté de protéger les éléments bâtis ou les constructions qui présentent un intérêt architectural, historique et patrimonial : on l'a vu précédemment, des locaux existants dans l'espace agricole n'ont plus de vocation agricole ou sont en passe de ne plus être utilisés pour cet usage. Le code de l'urbanisme (article L.123-3-1) permet là encore de repérer des bâtiments pour leur donner une autre vocation qu'agricole : l'objectif étant que ces constructions puissent être réhabilitées plutôt qu'abandonnées et finalement détruites.

## ❖ **Accroître l'offre d'habitat**

On l'a vu dans l'analyse du diagnostic, un des enjeux de la commune est de relancer l'attraction d'une population jeune avec enfants ou en âge d'en avoir. Cela passe par la définition d'un nombre global de logements à créer sur le territoire communal évalué à environ 540 logements.



Cette population et ce nombre de logements sont un objectif : il ne pourrait pas être considéré comme un nombre strict à atteindre, il s'agit plus d'une tendance vers un seuil de population. Le découpage du zonage réglementaire prévoit que les opérations d'aménagement puissent être réalisées successivement dans le temps et dans l'espace de manière à respecter le principe de développement de l'urbanisation dans la continuité de l'existant.

Ce nombre regroupe les logements construits en zone déjà urbanisée suivant le principe de densification, de réhabilitation, de restructuration urbaine de certains quartiers du bourg (rue de la Galouette, anciennes écoles, l'ancienne gare), mais également les logements neufs réalisés sur des terrains nouvellement ouverts à l'urbanisation. Les terrains concernés sont situés dans la continuité de la zone actuellement urbanisée, soit sur les zones INA et IINa de l'ancien POS.

Les opérations d'aménagement et de constructions qui seront réalisées dans ces zones prévues au PLU devront respecter un certain nombre de prescriptions sous-tendues notamment par l'AEU du PLU.

En matière de circulation et de desserte, les aménagements des voies nouvelles devront prévoir des circulations douces, des connexions à la Voie Verte et aux équipements municipaux et collectifs, et la récupération des eaux pluviales de la route, voire des parcelles attenantes. Pour cela, des coupes de principe des voies ont été réalisées et devront être respectées au mieux de la faisabilité des opérations.

Un réseau de voies structurantes pour les nouveaux quartiers est défini et reporté dans les orientations d'aménagement du dossier du PLU ; les voies secondaires sont également dessinées de manière à indiquer la forme des nouvelles extensions de la commune.

Il est prévu que les zones 2AUC seront ouvertes à l'urbanisation après l'urbanisation de la zone 1AUC , donc après une modification du PLU en ce sens. De plus, la zone 2AUC la plus à l'est du territoire verra son ouverture à l'urbanisation conditionnée par la réalisation et l'approbation du PPRL (Les plans de prévention des risques littoraux) . Les zones 1AUC, 2AUC et UX (pont des Bernes) ont été positionnées aussi en fonction de la ligne que forme le port comme protection contre les submersions marines.

La délimitation des zones ouvertes à l'urbanisation a été réalisée en suivant les principes d'extension de la zone urbanisée, en suivant le sens de l'évolution de celle-ci. La forme de la commune est en arc de cercle le long du littoral, avec une branche Sud-Nord et une branche Ouest-Est dont le point de connexion est le port. Entre les deux branches un espace subsiste au-delà de la Voie Verte (ancienne voie de chemin de fer) : le projet municipal est d'occuper cet espace en reliant les deux branches vers l'intérieur des terres, plutôt que de continuer d'urbaniser le long du littoral vers Réville au Nord.

Des voies traversent cet espace, la Chasse David et la Chasse Bertrand, et le connectent au centre bourg et au pôle d'équipements collectifs autour du collège et du cimetière d'un côté et, de l'autre côté à la zone d'activités du Pont des Bernes puis à la RD 1 en entrée de ville vers Quettehou. La Voie Verte passe en limite Est du secteur nouvellement ouvert à l'urbanisation et doit servir de point d'accroche au réseau de circulations douces.

Ainsi les nouveaux quartiers sont desservis par d'autres voies que la RD 1 ou les voies sous-dimensionnées du centre bourg : l'objectif étant que les nouveaux habitants puissent se rendre dans le centre bourg mais sortir de Saint-Vaast-la-Hougue vers Réville et Quettehou sans traverser le centre bourg.

Les nouveaux quartiers devront comporter une mixité de formes architecturales et de typologie des constructions : maisons de ville ou maisons mitoyennes, petits collectifs, maisons individuelles sur des terrains de tailles variables, mais aussi, logements en primo-accession, en accession libre ou en financements aidés (dans toute leur diversité). Les orientations en matière de développement durable devront être respectées pour permettre la conception et la réalisation d'aménagements durables et de constructions de haute ou très haute performance énergétique et de haute qualité environnementale.

## ❖ Développer et renouveler l'offre économique dans la commune

Le projet municipal de la commune de Saint-Vaast-la-Hougue est d'atteindre une population de près de 2°800 habitants dans un environnement dont les richesses sont préservées et en suivant les principes de développement durable. Pour cela, il faut tendre vers un équilibre habitat / emploi et pouvoir offrir des emplois à Saint-Vaast-la-Hougue pour les Saint-Vaastais. A cela, une réponse donnée par le PLU est de permettre l'installation de nouvelles entreprises dans la zone d'activités du Pont des Bernes et d'en préfigurer l'extension (qui était déjà prévue et acceptée au POS antérieur au PLU) et une zone d'activités marines dans l'Anse du Cul de Loup, près de celle qui existe déjà.

Ce sont les deux secteurs qui seront aménagés en plus de ce que permet la réglementation des autres zones réglementaires du PLU en termes d'implantation de commerces, d'industrie et de services à la population.



La zone d'activités marines devra permettre la réalisation de garages, de locaux de stockage ou d'abris, pour les pêcheurs et les conchyliculteurs. Ce lieu est idéalement situé en bord de mer dans un secteur déjà construit pour partie et desservi par une voie depuis la RD 1, dans la continuité d'une zone d'activités marines de production et de transformation existante.

L'extension actée au POS de la ZA du Pont des Bernes répond à d'autres enjeux : la volonté municipale de pouvoir offrir des terrains bien desservis (proximité directe de la RD 1) pour des entreprises innovantes, des commerces ou des services nouveaux, des activités tertiaires et nouvelles. Ces activités innovantes devront attirer une population qualifiée voire hautement qualifiée, susceptible d'être attirée par le cadre de vie Saint-Vaastais et ces emplois correspondants à ses qualifications.

Dans ce cadre de développement de l'offre de commerces et d'activités diversifiées en nombre croissant, l'enseigne Super U présente à Saint-Vaast-la-Hougue, le long de la RD 1 entre Quettehou et le centre bourg, est à l'étroit : un nécessaire agrandissement des locaux a répondu à ses attentes et lui a permis de rester à Saint-Vaast-la-Hougue. Cette opération d'aménagement a été menée lors de la révision simplifiée du POS en 2008 qui a ouvert à l'urbanisation le secteur compris entre la RD 1 et la Chasse David à l'Ouest de la commune. La réflexion menée à l'occasion de la révision simplifiée a été beaucoup plus générale que le seul objet qu'elle contenait : l'objectif de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur a été d'indiquer comment le développement de ce secteur pouvait s'intégrer à un espace plus important spatialement (les anciennes zones INA du POS) véritable expansion durable de la commune. Le projet global a porté sur une prévision de l'extension de la commune pour les années à venir. Ce projet est repris dans son intégralité par le PLU qui prévoit dans son règlement et son zonage l'ouverture à l'urbanisation des secteurs nouveaux et anciens : les zones INA du POS et des zones NC du POS.

L'ensemble des aménagements à vocation d'activités, de commerces et de services réalisés dans l'extension de la zone d'activités du Pont des Bernes, de la zone d'activités marines et de la zone commerciale, devra respecter les principes de développement durable pour les aménagements et les constructions.

Par exemple, les aires de stationnement et la récupération des eaux pluviales feront une part belle à la limitation des rejets dans les réseaux collectifs et au traitement paysager de qualité (plantation des noues, fauchage de celles-ci, plantation des parcs de stationnement, récupération et traitement des eaux pluviales dans des bassins de retenue ou des noues dimensionnées et équipées à cet effet).

## ❖ Développer un tissu structurant d'équipements

Le projet municipal évoqué plus haut s'accompagne d'enjeux en termes d'équipements collectifs de superstructure et d'infrastructure.

En effet, différents projets et secteurs sont mis en avant pour recevoir des aménagements et des constructions nouvelles devant répondre aux besoins de la population actuelle et future.

Le secteur de la Bijude qui accueille déjà des aménagements de loisirs sera étendue et sa vocation maintenue :

- seuls seront autorisés les aménagements légers qui n'ont pas de caractère irréversible pour le site,
- la Voie Verte sera prolongée depuis le Bout du Fil vers cette zone,
- la voie de liaison Quettehou / Saint-Vaast-la-Hougue / Réville devrait aboutir près de la zone vers la RD 1,
- une aire de passage pour les gens du voyage sera réalisée à proximité de l'aire de loisirs : des édiles, sanitaires et le stationnement, seront réalisés dans le respect du site et de son environnement.

Le pôle d'équipements autour du collège, des écoles et des équipements sportifs fait l'objet d'un développement :

- les terrains non-occupés sont soumis à la procédure d'emplacement réservé, dans la suite de ce qui avait été mis en place lors de la procédure de POS antérieur, de manière à permettre l'arrivée de nouveaux équipements collectifs d'intérêt général,
- le pôle est quasiment inclus dans les nouveaux quartiers de développement de la commune ce qui leur confère une situation privilégiée d'accroche urbaine en termes de pratiques, de circulation (notamment les circulations douces) et de composition architecturale,
- la Voie Verte dessert cet ensemble et le traverse. Des voies nouvelles qui seraient réalisées ou aménagées dans la zone (La Chasse David et la Chasse Bertrand bordent le site d'équipements) devront comporter des circulations douces reliées à la Voie Verte,
- une salle de sports sera réalisée,





- les écoles y seront regroupées.

Le port devrait accueillir un bâtiment dédié aux activités nautiques de haute qualité environnementale, ce qui est dans la suite logique des principes de gestion durable mis en place dans les pratiques du port.

La Houquette, sur la presqu'île de la Hougue, sera réaménagée dans le respect du site et des co-visibilités (Fort de la Hougue, Chapelle des Marins...). Le Site de la Hougue pourra accueillir des équipements de loisirs, sportifs, culturels et touristiques.

Des aménagements d'infrastructure devraient être réalisés pour améliorer les circulations et la desserte des zones bâties existantes ou à venir :

- la Chasse Bertrand et la Chasse David devront être élargies de manière à pouvoir être réaménagées préférentiellement en suivant les coupes de principes ci-après. Pour cela un emplacement réservé est mis en place sur les documents graphiques du PLU.

- une voie nouvelle sera aménagée entre la RD 1 et la Chasse Bertrand pour desservir le site d'implantation du futur Super U et les nouveaux quartiers d'habitation de Saint-Vaast-la-Hougue, en suivant les dimensions de l'axe structurant ci-après :

- la ruelle près de l'ancien château sera ré-ouverte car elle a été obstruée par des divisions parcellaires inopportunes. Cela va permettre de densifier le réseau de circulations piétonnières dans le centre bourg et le port.

- le réseau de chemins de randonnées et de cheminements piétonniers et doux sera complété par une boucle hameau de Saint-Vaast / le Thot / Rideauville. Un emplacement réservé est mis en place à cet effet sur une partie du parcours, car le reste est public.

- la voie de liaison Quettehou / Saint-Vaast-la-Hougue / Réville est reportée sur le PADD de manière à en signifier l'importance locale mais sans en pouvoir préfigurer les délais de réalisation : son parcours est précisé à titre infirmatif.

Cette voie est d'une grande importance pour le désengorgement de la zone agglomérée de Saint-Vaast-la-Hougue, notamment en période estivale car la RD 1 ne peut supporter le fort trafic qui y est rencontré. Cette voie est privilégiée pour se rendre à Barfleur et Réville mais elle traverse le centre bourg et longe le port : elle est sous-dimensionnée pour le trafic de transit. L'aménagement d'une voie en partie arrière de la commune permettrait de désengorger le centre bourg pour ce type de trafic (en transit) et permettrait toujours de desservir le centre bourg : il y aurait une répartition des flux au profit d'une meilleure circulation.

### 2.3.2. LA PRISE EN COMPTE DU SCOT DU PAYS DU COTENTIN PAR LE PLU DE SAINT-VAAST-LA-HOUGUE

---

Au moment de la rédaction du présent rapport de présentation du PLU, le SCOT du Pays du Cotentin approuvé en 2011. Le PADD a été présenté en comité syndical et les travaux de définition des espaces proches du rivage et du Document d'Orientations Générales sont en cours.

Néanmoins, le PLU de Saint-Vaast-la-Hougue tient compte des orientations stratégiques du PADD.

Les «secteurs d'attention» du SCOT seront ceux sur lesquels se concentreront les éléments de valorisation du territoire et s'exprimeront concrètement les principes (article L. 110 du code de l'urbanisme, principes du «Grenelle de l'environnement») du PADD et notamment :

- **L'économie de l'espace** (densité dans des secteurs spécifiques, le cas échéant, modalités quantitatives et qualitatives d'aménagement),

- **La préservation de l'agriculture** (place de l'agriculture dans l'identité profonde du Pays, dans la « tenue » du paysage, conditions d'ouverture à l'urbanisation, définition, le cas échéant, des secteurs stratégiques d'usage agricole pérenne à long terme, etc....)

- **Le lien transport/nouvelles urbanisations** (pôles-gare, localisation des développements économiques et résidentiels, etc....),

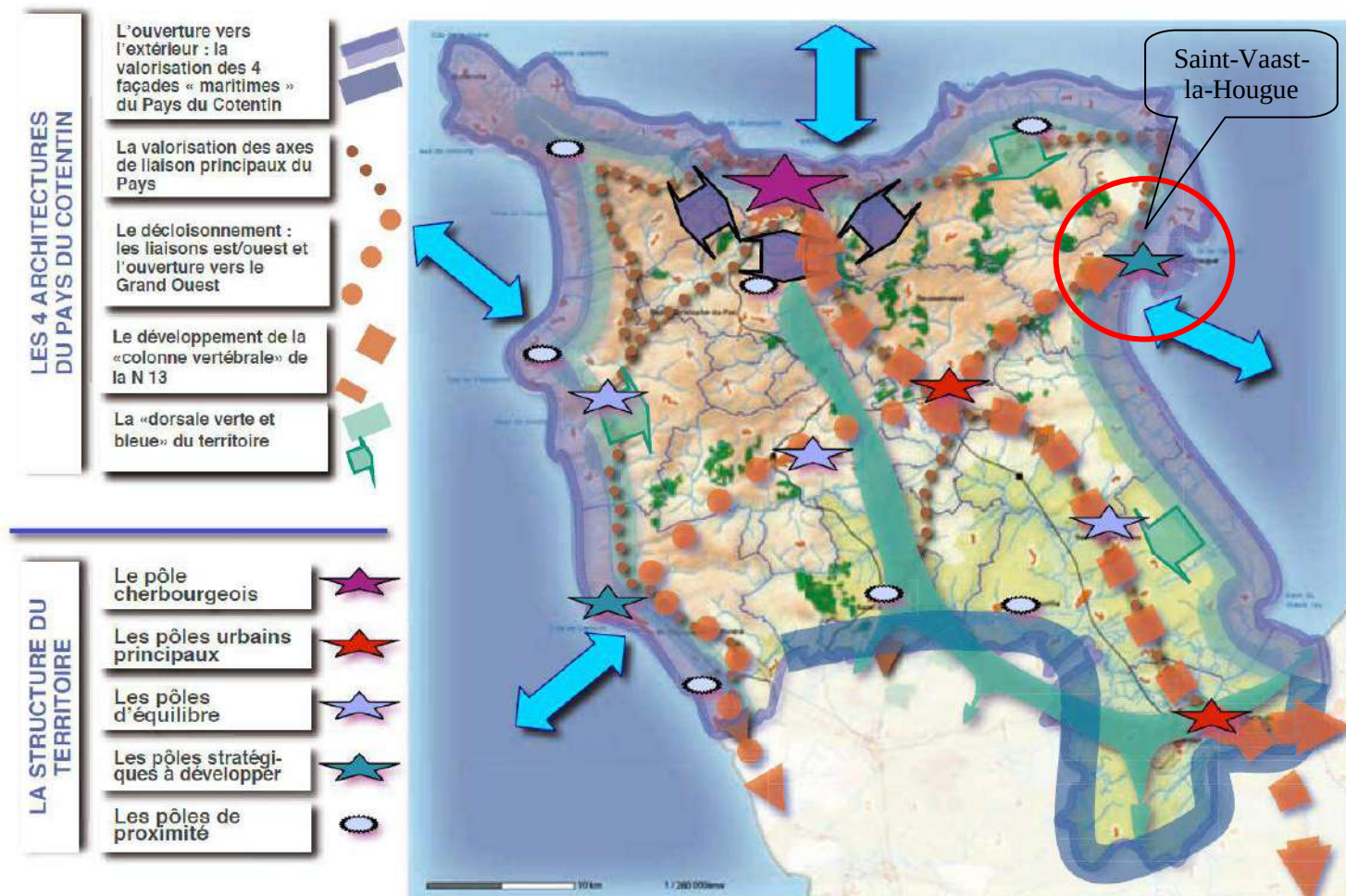
- **Les économies d'énergies** (éco-aménagement et éco-construction, énergies renouvelables, place du secteur énergétique dans l'image et le développement du territoire à moyen et long terme),

- **La préservation / valorisation de l'environnement et de la biodiversité** (trame verte et bleue, coupures d'urbanisation, cônes de vue, etc....),



– **La valorisation de la ruralité du Pays** (identité, contribution et modalités de développement, dispositions incitatives d'urbanisme, etc....).  
(Extrait du PADD, séminaire du 7 juillet 2009)

### Extrait de la piste de réflexion retenue pour l'élaboration du PADD du SCoT du Cotentin

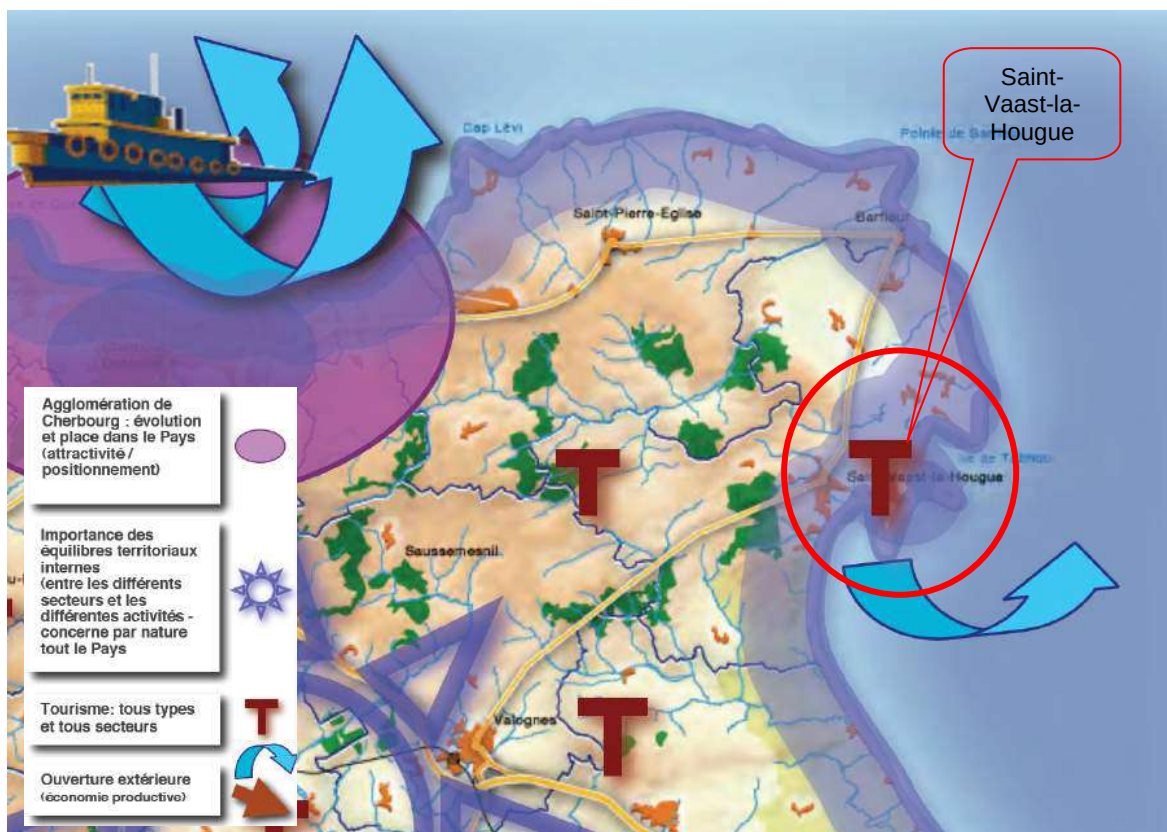


Le pôle Quettehou / Saint-Vaast-la-Hougue est identifié comme un pôle stratégique à développer notamment en termes :

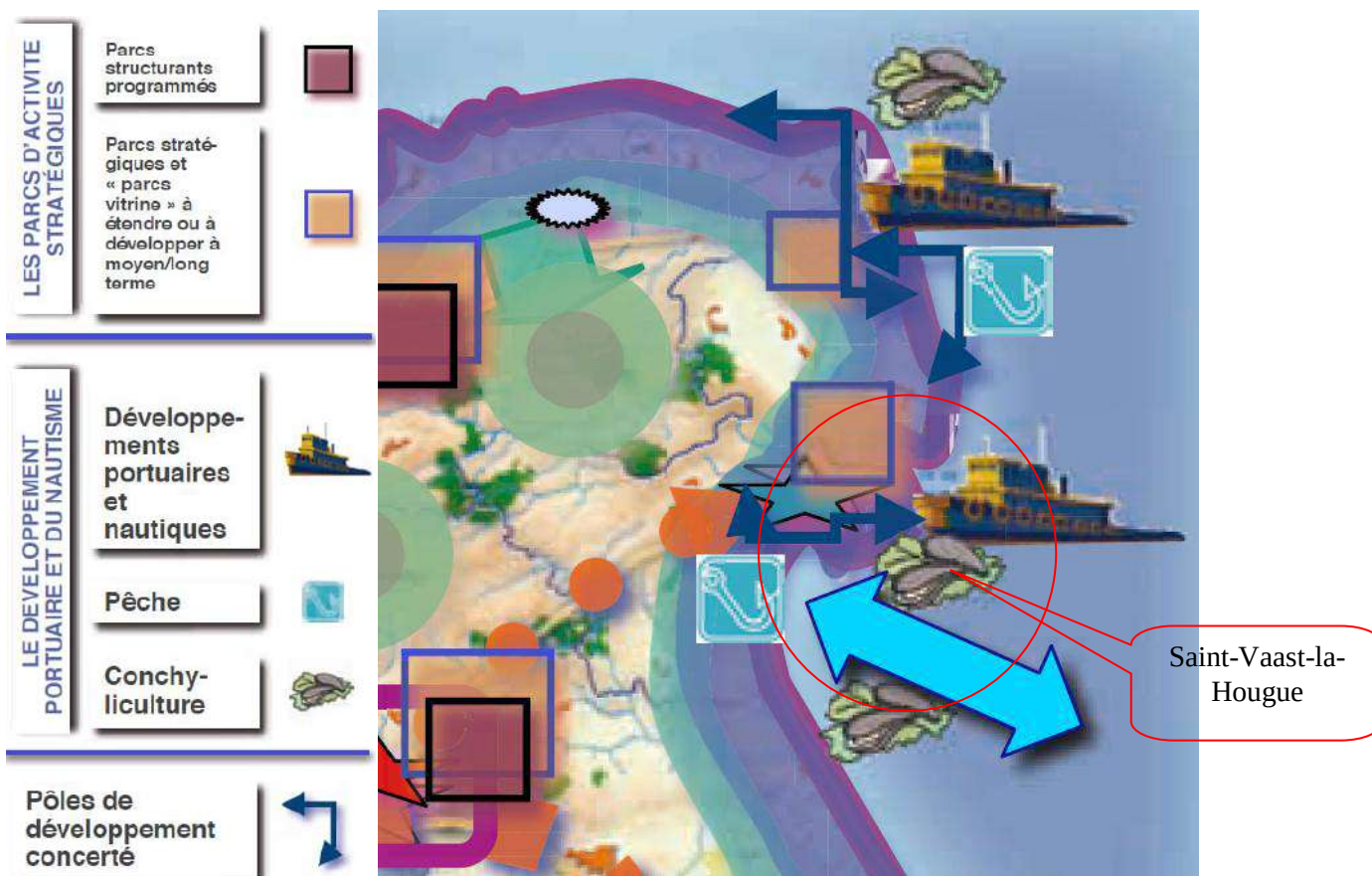
- de développements du littoral notamment portuaires et nautiques,
- développement des activités de pêches et de plaisance,
- de développement d'activités au travers de parcs d'activités structurants « vitrines »
- de développement de la pêche et de la conchyliculture (sous une forme de développement concerté)
- positionnement stratégique sur l'axe Valognes / Barfleur
- position stratégique sur l'axe de décloisonnement vers le Grand Ouest,
- une préservation et une mise en valeur du milieu naturel du Val de Saire.
- développement du tourisme,
- mixité de l'habitat neuf,
- préservation des paysages et mise en valeur des circulations douces.



## Extrait de la réflexion du SCoT du Pays du Cotentin sur le tourisme



## Extrait du PADD du SCoT du Pays du Cotentin







## 2.4. TRADUCTION DU P.A.D.D. DANS LES PIECES DU P.L.U.

| Dossier de PLU                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Projet d'Aménagement et développement durable                                                            | Plans de zonages                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Règlement                                                                                                                                                                                                                                                                        | Annexes Servitudes         |
| <b>PROTEGER LE PAYSAGE DU LITTORAL ET DU BOCAGE</b>                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                            |
| <b>Conforter le cadre de vie en tenant compte des protections de l'espace naturel.</b>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Définition des objectifs du PADD et de sa cartographie en fonction des contraintes et des protections applicables au territoire.</li> <li>• Prise en compte des enjeux de développement durable par la mise en place d'une AEU parallèlement à la procédure du PLU.</li> <li>• Délimitation des zonages d'extension de l'urbanisation dans la continuité de la zone agglomérée existante.</li> <li>• Zones urbaines pour les zones bâties et les secteurs d'urbanisation future.</li> <li>• Zones naturelles (2N) et agricoles (A) sur les espaces de richesses naturelles.</li> </ul> | <p>Définition des règles de constructions de manière à préserver les formes bâties existantes mais aussi d'en permettre l'évolution.</p> <p>Zones N protégées ou permissives selon certaines conditions et zone agricole permissive pour les activités agricoles.</p>            | Fiches-actions thématiques |
| <b>Maintenir les haies bocagères existantes le long des voies et les mares.</b>                          | Repérage des mares existantes qui ont une importance dans la gestion des écoulements pluviaux ou un intérêt paysager.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Précisions dans les dispositions générales du règlement pour le maintien des haies existantes le long des voies : applicable dans tous les zonages réglementaires.</p> <p>Précisions dans les dispositions générales du règlement pour l'inconstructibilité de ces mares.</p> |                            |
| <b>Renforcer les cônes de vues existantes sur l'estran pour une mise en valeur de l'espace maritime.</b> | <p>Identification de perspectives et de cônes de vue sur la cartographie du PADD.</p> <p>Délimitation des zones urbaines en fonction de ces cônes de vue.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | De fait, les espaces compris dans ces cônes de vue sont situés en zones naturelles (N, A, ou la mer) : les constructions qui y seront réalisées (si elles sont admises) devront avoir un impact visuel le moins prononcé possible.                                               |                            |
| <b>Appliquer et intégrer des objectifs du plan de gestion de l'Anse du Cul de Loup.</b>                  | Zone NR : zone naturelle d'espace remarquable au sens de la Loi Littoral.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Règlementation restrictive. Seuls les aménagements légers et réversibles sont admis : en l'espèce le plan de gestion comporte tous les descriptifs.                                                                                                                              |                            |
| <b>Prendre en compte le classement UNESCO des Tours Sentinelles VAUBAN</b>                               | Zone NR : zone naturelle d'espace remarquable au sens de la Loi Littoral.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Règlementation restrictive. Seuls les aménagements légers et réversibles sont admis : en l'espèce le plan de gestion comporte tous les descriptifs.                                                                                                                              |                            |



| Dossier de PLU                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Projet d'Aménagement et développement durable                                                     | Plans de zonages                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Annexes Servitudes |
| <b>PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT ET LES RICHESSES PAYSAGERES</b>                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                    |
| <b>Maintenir la vocation agricole sur l'ensemble des espaces cultivés pérennes de la commune.</b> | Zone A : seules les activités agricoles sont autorisées, les bâtiments et locaux qui en dépendent.<br>Délimitation de la zone agricole sur la base des réunions avec les exploitants agricoles                                                                                                                      | Règlementation spécifique pour les bâtiments et locaux agricoles : zone d'exploitation des richesses des sols et sous-sols.                                                                                                                                                                                                                                                           |                    |
| <b>Reconnaître les bâtiments à usage agricole et ceux qui peuvent changer de vocation.</b>        | Zone A : identification sur les documents graphiques des bâtiments ou partie de bâtiments qui n'ont plus de vocation agricole ou qui sont susceptibles d'en changer.<br>Précisions apportées quant à leur(s) vocation(s) possible(s) sur les documents graphiques du PLU.                                           | Application de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme et définition de la vocation possible de ces locaux.                                                                                                                                                                                                                                                                        |                    |
| <b>Préserver la haie le long de la Route de la Hougue et du chemin de la Ferme du Thot.</b>       | Identification des haies remarquables repérées Chemin de la Ferme du Thot et la Route de la Hougue.                                                                                                                                                                                                                 | Application de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                    |
| <b>Préserver les coupures d'urbanisation et les espaces intermédiaires entre zones urbaines.</b>  | Zones U, 1A : délimitation des zones bâties selon les cônes de vue déjà repérés et dans l'optique de la création d'espaces libres de constructions pour conserver la forme des hameaux.<br>Coupure entre le hameau de Saint-Vaast et celui de La Craulière ; coupure entre le Quartier du Bout du Fil et la Bijude. | Les coupures d'urbanisation sont le plus souvent situées en zone A : la proximité des zones bâties ou du littoral, ou simplement la présence de cônes de vue en interdit la constructibilité.                                                                                                                                                                                         |                    |
| <b>Conserver les ressources de la mer et maintenir la bonne qualité des eaux.</b>                 | Zone NR : zone naturelle et espace remarquable au sens de la Loi Littoral sur l'estran et une partie des abords de la Saire.                                                                                                                                                                                        | Règlementation restrictive : seules les activités liées à la mer et à son exploitation sont autorisées après enquête publique et dossier d'incidences environnementales.                                                                                                                                                                                                              |                    |
| <b>Assurer une bonne qualité des eaux de baignade et traiter les eaux résiduelles.</b>            | Zone NE : ne comporte que la station d'épuration de Saint-Vaast-la-Hougue.                                                                                                                                                                                                                                          | Règlementation spécifique à la station d'épuration.<br>Articles 4 de toutes les zones : obligation de traitement des eaux pluviales et usées avant rejet ; incitation à la rétention des eaux pluviales sur les parcelles dans des cuves ou des citernes ; préconisation pour les nouvelles voies de dispositifs de collecte des eaux pluviales de type noues ou bassins végétalisés. |                    |



| Dossier de PLU                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                     |                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Projet d'Aménagement et développement durable                                                | Plans de zonages                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Règlement                                                                                                                                                                           | Annexes Servitudes |
| METTRE EN VALEUR LA DIMENSION HISTORIQUE ET PATRIMONIALE                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                     |                    |
| <b>Préserver l'architecture traditionnelle sur l'ensemble du territoire communal.</b>        | Zones urbaines à dominante d'habitations :<br>délimitation de zones en fonction de leur typologie bâtie.<br>UA : dense et ancien<br>UB : moins dense au sol<br>UC : mixte et peu dense au sol                                                                                                                   | Règlementation spécifique pour les hauteurs, l'emprise au sol, les implantations, etc.<br>Pas de COS ni de taille minimale des terrains pour respecter les principes de la Loi SRU. |                    |
| <b>Repérer et protéger le bâti remarquable historique : militaire, civil, littoral...</b>    | Identification sur les documents graphiques : la digue du Trava Crochu, les jetées du port, la Route de la Hougue, le Quai Vauban, les ponts et passerelles, la balise, le fort de Tatihou, la chapelle des marins, l'ancienne corderie, l'ancienne gare, l'ancien château, une ancienne église de Rideauville. | Règlementation spécifique de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme.                                                                                                            |                    |
| <b>Recenser le patrimoine agricole ancien et lui permettre une évolution.</b>                | Identification sur les documents graphiques des bâtiments de la Ferme du Thot et la ferme du Prieuré (le long de la RD 1 vers Quettehou).                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                     |                    |
| <b>Identifier les éléments marquants du paysage bâti : murets, digues, fortifications...</b> | Identification des éléments concernés sur les documents graphiques : ponts et passerelles, murets le long du Trava Crochu et le long de la RD 1 vers Réville, la digue autour de la presqu'île de la Hougue, les fortifications de Tatihou et du Fort l'Illette proche.                                         |                                                                                                                                                                                     |                    |





## ACCROITRE L'OFFRE D'HABITAT

### Dossier de PLU

| Projet d'Aménagement et développement durable                                                                                           | Plans de zonages                                                                                                                                                                                                   | Règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Annexes Servitudes                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Définition et prévision des espaces de développement de l'habitat dans la continuité de la zone urbanisée à moyen et long terme.</b> | Zones 1AUC et 2AUC délimitées dans la continuité de la zone agglomérée existante. La zone 1AUC a été définie en fonction du principe de développement en continuité de la zone urbanisée existante : vers l'Ouest. | Au titre de la Loi Littoral : les aménagements ne pourront se faire que dans la continuité de la zone urbanisée, au fur et à mesure de la réalisation des réseaux.                                                                                                                                                                                                                        | Des orientations d'aménagement précisent les modalités de développement de la zone 1AUC |
| <b>Maîtrise et hiérarchisation de l'urbanisation future.</b>                                                                            | Zones 1AUC et 2AUC : les zones 1AUC devant être ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du PLU et la 2AUC par modification du PLU.                                                                                 | Règlementation de la zone 1AUC en suivant les principes de la zone UC existante par ailleurs. Il est nécessaire que les différents réseaux et voiries soient réalisés en préalable à l'aménagement de la zone 1AUC.<br>Au titre de la Loi Littoral : les aménagements ne pourront se faire que dans la continuité de la zone urbanisée, au fur et à mesure de la réalisation des réseaux. |                                                                                         |
| <b>Promotion d'une offre de logements diversifiés tant dans leurs formes que dans leurs typologies.</b>                                 | Zones UA, UB et UC : délimitation des zones bâties avec parfois des extensions des limites de certaines zones.<br><br>Zone 1AUC : nouveaux quartiers d'habitat.                                                    | Mise en place d'un règlement permettant la réalisation de logements mixtes : pas de COS, emprise au sol peu réglementée, implantations des constructions peu contraignantes, pas de taille minimale des parcelles.<br>Règlement obligeant à la réalisation d'opérations mixtes sur l'intégralité de chaque opération.                                                                     |                                                                                         |
| <b>Comblement des secteurs disponibles en zone agglomérée.</b>                                                                          | Zones UA, UB et UC : délimitation des zones bâties avec parfois des extensions des limites de certaines zones.                                                                                                     | Mise en place d'un règlement permettant la réalisation de logements sur toutes les parcelles : pas de COS, emprise au sol peu réglementée, implantations des constructions peu contraignantes, pas de taille minimale des parcelles.                                                                                                                                                      |                                                                                         |
| <b>Densification des hameaux.</b>                                                                                                       | Zone 1A : délimitation des hameaux de La Craulière et de la Bijude. Et identification des ensembles bâtis pour lesquels seules les extensions modérées des constructions existantes sont possibles.                | Possibilité de construire des extensions des logements existants en zone 1A<br>Règlement permettant des extensions mesurées.<br><br>Règlement permettant les extensions des constructions existantes à hauteur de 30% de la SHON existante                                                                                                                                                |                                                                                         |
| <b>Restructuration urbaine du quartier de l'ancienne gare, rue de la Galouette et les anciennes écoles.</b>                             | Zone UB : secteur moins dense que la zone UA, mais présence d'une grande variété de constructions.                                                                                                                 | Règlement modifié, notamment l'article 12, pour permettre la réhabilitation des constructions en logements collectifs et aidés.                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                         |



|                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p><b>Projection d'un seuil de 2 800 habitants à l'horizon 2030.</b></p> | <p>Ensemble des zones urbaines UA, UB, UC : intégration des parcelles disponibles dans les limites de zones.</p> <p>Zone 1AUC : dans la continuité de la zone déjà urbanisée de manière à privilégier une cohérence de l'urbanisation.</p> <p>Zone 2AUC : zone d'urbanisation future dans la continuité des zones urbanisées en 1AUC notamment.</p> <p>Ces deux types de zones (1AUC et 2AUC) se justifient au regard du risques de submersion, car elles se situent dans la zone protégée par les digues du Port de Saint Vaast la Hougue.</p> | <p>Abandon du COS, abandon de la taille minimale des parcelles.</p> <p>Orientations d'aménagement spécifiques, réglementation permissive pour une mixité des formes bâties.</p> <p>Obligation de production d'un plan d'ensemble à chaque opération d'aménagement et de constructions.</p> <p>Obligation d'aménagement dans la continuité de l'urbanisation existante.</p> <p>Ouverture à l'urbanisation par modification du dossier de PLU. Cela permet de temporiser l'apport de population</p> |  |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|



| Dossier de PLU                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                           |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Projet d'Aménagement et développement durable                                                                                                        | Plans de zonages                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Règlement                                                                                                                                                                                                                 | Annexes Servitudes |
| <b>DEVELOPPER ET RENOUVELER L'OFFRE ECONOMIQUE DANS LA COMMUNE ET LA COMMUNAUTE DE COMMUNES</b>                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                           |                    |
| Développement et maintien de la zone du Pont des Bernes à vocation dominante d'activités et de petites industries innovantes.                        | Zone UXa : zone d'activités existantes à dominante industrielle sur le site du Pont des Bernes.                                                                                                                                                                                                                                                                               | Seules sont admises les constructions et aménagements à vocation industrielle.                                                                                                                                            |                    |
| Maintien et expansion de la zone consacrée aux commerces et aux services le long de la Route Quettehou / Saint-Vaast-la-Hougue.                      | <p>Zones UA, UB et UC : le long de la RD 1, regroupe les commerces, les enseignes qui sont réparties dans le tissu urbain.</p> <p>Zone UXc : zones qui regroupent les commerces implantées le long de la RD 1 en venant de Quettehou, grandes enseignes commerciales</p> <p>Zone UB du Nord : zone de commerces et d'habitats intégrés dans le secteur du Carvallon Nord.</p> | <p>Règlementation permissive pour les commerces.</p> <p>Ne sont autorisées que les activités commerciales.</p> <p>Ne sont autorisées que les activités commerciales et l'habitat sur la base d'un projet déjà défini.</p> |                    |
| Préservation de l'agriculture et des activités ostréicoles par la mise en place d'un zonage réglementaire spécifique.                                | Zone UXm : zone qui regroupent les activités marines dans l'Anse du Cul de Loup et dans le secteur du Bout du Fil.                                                                                                                                                                                                                                                            | Zone d'activités marines : transformation des produits de la pêche, stockage de matériels et de produits de la mer, réparation de matériels de pêche, entretien, construction navale...                                   |                    |
| Renforcement de l'activités 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. | Dans l'ensemble des zones UXa, UXc, UXm et les zones UA, UB et UC.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Mise en place des fiches actions de l'AEU qui préconisent les démarches de développement durable pour les aménagements et les constructions nouveaux.                                                                     |                    |
| Maintien de la dynamique du pôle commercial du bourg.                                                                                                | <p>Zones UA, UB et UC.</p> <p>Zone UA pour le Quai Vauban et une partie de la Place du Général de Gaulle</p>                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Règlementation permissive pour les commerces.</p> <p>Définition de l'implantation des vérandas pour les commerces en rez-de-chaussée.</p>                                                                              |                    |





| Dossier de PLU                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Projet d'Aménagement et développement durable                                                                                                                                                                                                                                             | Plans de zonages                                                                                                                                                                                                                                                 | Règlement                                                                                                                                                                                                                                                                            | Annexes Servitudes                                                                                                                                                                  |
| <b>DEVELOPPER UN TISSU STRUCTURANT D'EQUIPEMENTS</b>                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                     |
| Relier les nouveaux équipements aux zones d'habitat par la voie de liaison Quettehou / Saint-Vaast / Réville par des liaisons douces.                                                                                                                                                     | Zone A : la principale zone concernée par le passage de la voie.                                                                                                                                                                                                 | Pas d'implication réglementaire particulière car la voie de liaison n'est pas au stade de la faisabilité mais du projet.                                                                                                                                                             | Sur le plan des annexes informatives et les cartes du PADD : report du faisceau du passage de la voie de liaison de manière à en préfigurer le parcours sur le territoire communal. |
| Relier les nouveaux équipements à la voie verte.                                                                                                                                                                                                                                          | Zones UE et NS de la Bijude : délimitation des secteurs d'équipements collectifs d'intérêt général sur le passage ou à proximité de la Voie Verte.<br>Emplacement réservé depuis le Quartier du Bout du Fil jusqu'à la zone NS.                                  | Permissivité pour les aménagements de voirie.<br><br>Définition de l'objet de l'emplacement réservé et réglementation inhérente à ce type de procédure.                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                     |
| Mettre en valeur, réhabiliter et entretenir les équipements existants.                                                                                                                                                                                                                    | Zones UE : délimitation de la zone sur les secteurs où sont regroupés les équipements collectifs d'intérêt général (collège, écoles, cimetière...)<br><br>Zone NS de la Bijude et de la Hougue : zone municipale de loisirs et d'aménagements légers de loisirs. | Zone à vocation dominante d'équipements collectifs d'intérêt général.<br><br>Zone à vocation dominante d'aménagements légers de loisirs.                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                     |
| Réaliser de nouveaux équipements sportifs.                                                                                                                                                                                                                                                | Zones UE : intégration à la zone des terrains destinés à la réalisation d'équipements sportifs et d'une salle de sports.                                                                                                                                         | Réglementation permissive pour les équipements de superstructure et contraignante pour les autres vocations.                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                     |
| Développer l'aire de loisirs de la Bijude.                                                                                                                                                                                                                                                | Zone NS de la Bijude : zone municipale de loisirs et d'aménagements légers de loisirs.                                                                                                                                                                           | Zone à vocation dominante d'aménagements légers de loisirs.                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                     |
| Développer l'outil portuaire :<br>- poursuivre la gestion durable du port et augmenter l'offre de services<br>- étendre le port entre le feu rouge et la grande jetée<br>- construire un bâtiment dédié aux activités nautiques en respectant une démarche Haute Qualité Environnementale | Zone NP : délimitation du port et des sites dédiés aux activités portuaires.<br><br>Zone NP : intègre la jetée dans ses limites.<br>Zone NP : intégration du secteur concerné dans ses limites.                                                                  | Réglementation spécifique pour la pratique du port et de ses activités. Conformité aux dispositions de la Loi Littoral.<br><br>Mise en place des fiches actions de l'AEU qui préconisent les démarches de développement durable pour les aménagements et les constructions nouveaux. |                                                                                                                                                                                     |



| <i>Dossier de PLU</i>                                                     |                                                                                                                    |                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Projet d'Aménagement et développement durable</i>                      | <i>Plans de zonages</i>                                                                                            | <i>Règlement</i>                                                                                                                                                 | <i>Annexes Servitudes</i>                                                                                                                        |
| <b>Réhabiliter le site de la Houquette</b>                                | Zone NS de la Hougue : zone municipale de loisirs, d'aménagements légers de loisirs et d'équipements touristiques. | Zone à vocation dominante d'aménagements légers de loisirs. Permissivité et réglementation du réaménagement des bâtiments existants et des aménagements à venir. | Servitudes d'utilité publique relatives à la protection des monuments historiques et co-visibilité depuis et vers le littoral, le port, Tatihou. |
| <b>Aménager l'aire d'accueil de petit passage pour les gens du voyage</b> | Zone NS de la Bijude : zone municipale de loisirs et d'aménagements légers de loisirs.                             | Permissivité à l'égard de l'implantation de petits édicules sanitaires et au stationnement temporaire des caravanes.                                             |                                                                                                                                                  |



## 2.5. LA PRISE EN COMPTE DE LA LOI LITTORAL

Le littoral est un espace structurant pour le territoire de la commune, autour duquel s'articulent l'attractivité et l'identité marine du territoire.

Même si le linéaire côtier est peu important, environ 800 mètres, cet espace est composé d'identités paysagères et urbaines variées et dans une certaine mesure emblématique, telle que les dunes qui viennent d'être confortées et paysagées, mais aussi les services et équipements structurants de bord de mer.

Le littoral de Saint-Vaast-la-Hougue est un atout pour le développement et donne une image valorisante à l'ensemble de la commune.

L'espace littoral est à préserver, à mettre en valeur, mais aussi à développer de manière mesurée et intégrée à son environnement.

La Loi Littoral n° 86-2 du 3 janvier 1986 apporte des mesures spécifiques d'aménagement sur les territoires littoraux, mais aussi de protection et de mise en valeur du littoral.

Il ne s'agit donc pas seulement d'une loi de protection, il s'agit aussi d'une loi d'aménagement.

L'occupation et l'utilisation de l'espace sur les communes du littoral répondent aux règles générales d'aménagement et d'urbanisme déterminées dans le code de l'urbanisme mais elles sont complétées par la Loi Littoral et ses différents textes d'application.

Les règles générales sont celles déclinées aux articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme qui mentionnent le littoral comme appartenant au patrimoine commun de la nation, la nécessité de sa gestion économe et équilibrée.

La Loi Littoral est codifiée aux articles L 146-1 à L 146-9 du code de l'urbanisme.

### Le Littoral entre Saint-Vaast et Réville



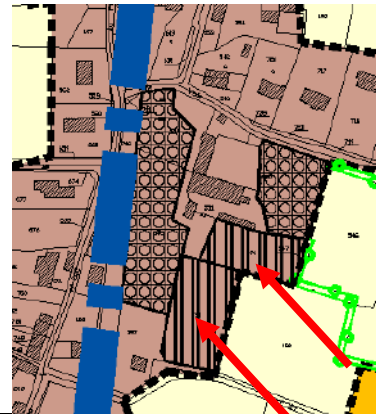




## 2.5.1. SYNTHESE DE L'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL A SAINT-VAAST-LA-HOUGUE

| ARTICLE DE LOI                | PHILOSOPHIE                         | TRANSPOSITION DANS LE DOCUMENT GRAPHIQUE                                                               | DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>L 146-2</b>                | Principe général d'équilibre        | Capacité d'accueil<br>Utilisation de la « théorie du bilan »                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le document graphique détermine un développement de l'urbanisation qui ne vient pas grever les terres agricoles et les espaces naturels au-delà d'une extension mesurée de l'urbanisation.</li> <li>- L'extension prévue reste compatible avec les capacités de développement de la commune.</li> <li>- Les zones du règlement graphique déterminent la possibilité de développement de la commune (les différentes zones U et les différentes zones AU), dans le respect de l'environnement.</li> <li>- Les développements de l'urbanisation ne viennent pas diminuer la superficie des espaces remarquables.</li> <li>- Le libre accès au rivage est préservé.</li> </ul>                                                                                                    |
| <b>L 146-2 dernier alinéa</b> | Ménager des coupures d'urbanisation | Interdiction d'établir des continuités d'urbanisation sur un espace trop important sans coupure verte. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les unités urbanisées ne sont pas toutes reliées entres-elles notamment entre la zone agglomérée et le hameau de la Bijude ; entre le hameau de la Craulière et le secteur de Durécu ; entre le secteur de Durécu et le littoral ; entre le secteur de Durécu et la Bijude.</li> <li>- Les coupures vertes sont réalisées par les continuités agricoles et par les zones naturelles remarquables (zones 2N, NR et A).</li> <li>- Elles existent également entre le secteur de Durécu et la Bijude par la prise en compte de continuités agricoles (A).</li> <li>- Ces espaces ne font l'objet d'aucune urbanisation.</li> </ul> <p>Inconstructibilité des zones naturelles et agricoles sauf pour les constructions de bâtiments agricoles hors espaces proches du rivage.</p> |



|                  |                                                           |                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>L146-4-II</b> | Regrouper l'urbanisation                                  | L'urbanisation en continuité                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toute urbanisation nouvelle se situe à proximité immédiate d'une construction dans les zones U.</li> <li>- Il n'y a aucun élément de rupture géographique ou dans la configuration des lieux qui pourrait supprimer le caractère de continuité pour les zones U et AU du PLU.</li> <li>- Les zones 1AUC et 2AUC se situent en continuité et contiguïté avec les zones U et permettent une urbanisation nouvelle en rapport de densité avec l'urbanisation déjà existante.</li> </ul> | <p>L'unité des différents hameaux zonés en U permet de le densifier vers l'intérieur, mais aussi vers l'extérieur par extension très limitée de l'urbanisation, dans certains cas très précis et qui ont fait l'objet d'un passage en CDNPS, avec un avis favorable le 3 juillet 2008.</p>  |
|                  |                                                           | Le hameau nouveau intégré à l'environnement | Le document graphique ne prévoit pas de hameau nouveau.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                  |                                                           |                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>L 146-3</b>   | Organiser ou préserver le libre accès au rivage           | Libre accès longitudinal L 160-6            | L'accès à la mer est préservé et sa promenade le long du littoral sur l'ensemble du linéaire côtier de la commune (zone 2N et NR) l'est également.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Inconstructibilité de ces zones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                  |                                                           | Libre accès transversal                     | L'accès est préservé par une cale d'accès à la plage.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>L 146-6</b>   | Préservation des espaces remarquables ou caractéristiques | Principe                                    | L'inconstructibilité des espaces remarquables ou caractéristiques est assurée par un zonage NS de l'ensemble des espaces situé en ZNIEFF de type I (espace remarquable) ou en site classé et inscrit (espace remarquable).                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Inconstructibilité.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                  |                                                           | Exceptions L 146-6                          | NR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Les zones NR permettent la réalisation d'aménagements légers                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



|                    |                                |                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                      |
|--------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>L 146-4-II</b>  | Espaces proches du rivage      | Les limites côté terre<br>Analyse multicritères<br>- Distance par rapport à la mer<br>- Topographique<br>- Influence marine | <ul style="list-style-type: none"> <li>- La distance est le seul critère prévu par la loi.</li> <li>- Les espaces proches du rivage ont fait l'objet d'une étude précise délimitant ces espaces.</li> <li>- Les paysages marins ont été appréhendés avec force et ont permis de procéder à une délimitation physique optimale.</li> <li>- Les espaces urbanisés de la bande littorale des 100 mètres font parties des espaces proches du rivage.</li> </ul> | Les zones 1A permettent de limiter la constructibilité dans les écarts.                                                                                                              |
|                    |                                | Les limites côté mer                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                      |
|                    |                                | Extension limitée de l'urbanisation                                                                                         | Les dents creuses qui peuvent exister en zone urbaine ne peuvent pas présenter une extension de l'urbanisation au sens de la Loi Littoral car les possibilités de construction qui y sont applicables sont identiques à celles applicables au reste de la zone considérée.                                                                                                                                                                                  | Le règlement prévoit la densification légère de l'urbanisation en rapport de densité par rapport à l'urbanisation déjà existante.                                                    |
| <b>L 146-4-III</b> | Bande littorale des 100 mètres | Le calcul                                                                                                                   | Zones A et 2N.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans la zone 2N et A située dans la bande littorale, la règle de l'inconstructibilité s'applique, sauf conditions particulières.</li> </ul> |
|                    |                                | La règle de l'inconstructibilité                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                      |
|                    |                                | Les exceptions                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                      |





## 2.5.2. **SYNTHESE DE L'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL A SAINT-VAAST-LA-HOUGUE**

### ❖ Introduction

La Loi Littoral est à l'origine de ce dossier. Cette loi s'applique dans les communes riveraines de la mer et dans les communes riveraines d'estuaire ou de deltas. Elle a pour objectif d'assurer l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral. Elle cherche à établir un équilibre entre valorisation et protection des espaces littoraux.

L'objet de cette étude est de déterminer, selon des éléments de fait, la limite côté terre et côté mer des espaces proches du rivage en application des dispositions de l'article L 146-4-II du code de l'urbanisme et de la jurisprudence qui s'y rapporte.

La délimitation en espaces proches du rivage permet de protéger la bande littorale d'une urbanisation excessive et non contrôlée en établissant des contraintes qui permettent de préserver les caractéristiques de cet espace. Elle est donc nécessaire, mais doit avoir un fondement logique et déterminé par rapport à des critères précis et pondérés au cas d'espèce ; en l'occurrence, la commune de Saint-Vaast-la-Hougue.

Ces espaces n'ont pas fait l'objet d'une délimitation précise par la loi. L'article L 146-4-II du code de l'urbanisme ne comporte aucune disposition susceptible d'aider à déterminer précisément l'étendue géographique de ces espaces.

Pour pallier l'absence de critère de détermination précis par la loi, la jurisprudence a fait émerger plusieurs critères, aucun n'apparaissant comme déterminant pris isolément, même si la distance par rapport au rivage est systématiquement retenue.

Il convient d'étudier dans ce dossier, l'ensemble des critères de détermination au regard des dispositions législatives et réglementaires actuellement en vigueur.

### ❖ Introduction

#### **1/La délimitation des espaces proches du rivage**

Les espaces proches du rivage au sens de l'article L 146-4-II CU comportent deux catégories de dépendances qui peuvent être juridiquement différenciées :

- la « bande des 100 mètres » commence à la limite haute du rivage à laquelle le régime général des EPR est applicable lorsque le régime de l'inconstructibilité ne peut s'appliquer
- les espaces proches proprement dit commencent là où la bande littorale s'arrête et dont la limite côté terre est déterminée par des éléments géographiques et topographiques du territoire communal ou intercommunal. Sur ces espaces s'applique la règle de la constructibilité limitée de l'urbanisation.

#### **2/La notion d'espaces proches du rivage :**

Directement contigus à la bande littorale des 100 mètres, ils la jouxtent vers l'intérieur des terres.

Le législateur ne fournit aucune définition de l'espace proche du rivage.

Les textes apportent seulement deux indications :

- côté terre, il faudrait considérer les dispositions de l'article L 146-7 CU puisque cet article repousse à 2 000 mètres du rivage les nouvelles routes de transit. On peut alors considérer que c'est à cette distance que cesseraient les contraintes spécifiques liées à



la proximité du rivage. Ce critère nous semble cependant étranger à la notion même d'espace proche du rivage.

- Côté mer, l'extrémité de la bande inconstructible de 100 mètres à partir de la limite haute du rivage constituerait la limite des espaces proches du rivage. Si la doctrine a longtemps corroboré cette manière de les définir, le Conseil d'Etat n'a pas cautionné cette approche.

Il appartient au juge administratif d'identifier au cas par cas, la limite des espaces proches du rivage, même si les services de l'Etat ont longtemps tentés de délimiter eux-mêmes cette limite, poussés en cela par l'instruction du 24 octobre 1991 demandant aux services de l'Etat de préciser leur position quant à la détermination de ces espaces.

### **3/EPR et bande des 100 mètres :**

Il n'y a pas étanchéité entre les espaces inclus dans la bande littorale des 100 mètres et les espaces qui lui sont contigus, côté terre. Tous ces espaces côtiers sont à protéger et si la protection maximale de la bande des 100 mètres ne peut s'appliquer, notamment du fait qu'elle est déjà entièrement ou partiellement bâtie, la protection moins forte accordée à tous les espaces proches du rivage, c'est-à-dire le principe de l'extension limitée de l'urbanisation, est mise en œuvre.

*CE 10 mai 1996 Société du port de Toga*

La bande littorale des 100 mètres constitue une étendue « minimale » de 100 mètres de largeur puisque le document graphique du PLU peut l'étendre sous certaines conditions et notamment lorsque les milieux contigus constituent la continuité d'un même milieu, à compter de la limite haute du rivage (cette limite pouvant être étendue au-delà en fonction de la configuration géographique locale) et protégée par un régime d'inconstructibilité assorti d'exceptions étroitement définies.

Le régime juridique de cette bande littorale est différent de celui des espaces proches du rivage.

### **4/Délimitation côté terre :**

La délimitation côté terre n'a pas reçue de définition précise par le législateur. La notion d'EPR est fonctionnelle et ne peut être approchée qu'en procédant à une analyse multicritères combinant distance par rapport au rivage, éléments topographiques, facteurs écologiques ou paysagers, co-visibilité. Ainsi, les espaces proches du rivage n'ont pas de limite intérieure précise et la limite des 2 000 mètres n'est qu'elle-même indicative.

#### **Le critère de distance :**

Il est essentiel puisque c'est le seul à être expressément prévu par la loi. Le terme « proche » (délimitation physique au sein d'un espace) est pris en considération par le juge à l'appui de sa décision dans l'ensemble des jugements et arrêts rendus.

Toutefois, ce critère est ambivalent car la proximité fonctionnelle s'entend de tous les espaces participant aux mêmes finalités, ce qui implique que les EPR pourraient alors être plus larges. Un écosystème littoral peut s'étendre jusqu'à plus d'un kilomètre à l'intérieur des terres.

La proximité physique, apparaît plus restreinte car elle implique la notion de rapprochement avec la mer et sa continuité rétro littorale.



La prise en compte de la proximité physique est renforcée par le fait que l'extension limitée de l'urbanisation doit être motivée par « l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ».

Le critère topographique :

Il fournit des indications intéressantes et a eu pendant longtemps les faveurs de l'administration. Il s'agit de déterminer les espaces proches comme étant ceux se déroulant jusqu'à la première limite physique, jusqu'au premier relief, permettant d'opérer une différenciation physique entre deux entités d'espaces différents. Les courbes de niveaux des cartes IGN apportent alors des données objectives, mais elles ont rapidement leurs limites pour les côtes très plates sur de grandes distances ou lorsque la montagne « tombe » dans la mer, ce qui est le cas pour certains rivages méditerranéens.

En outre, cette seule donnée ne tient pas compte de la nature des espaces traversés avant d'arriver à la première ligne de crête. Dans cette optique, le juge a pu remplacer la limite physique par une coupure artificielle, telle l'existence d'une voie de communication, une voie ferrée, ce qui est le cas à Saint-Vaast la Hougue.

Le critère d'influence marine (co-visibilité) :

Apparaît en premier lieu la notion de « paysage marin ». Le critère de co-visibilité est alors prépondérant depuis la mer et sur la mer, pondéré par celui de la distance.

Apparaît en second lieu le critère écologique, particulièrement important. A ce titre, l'ensemble des écosystèmes littoraux appartient aux espaces proches du rivage, ZNIEFF littorale, marais salant ou saumâtre, site classé ou inscrit ayant un lien direct avec la mer..

Le critère de la typologie de l'urbanisation déjà réalisée :

Le style de l'urbanisation, sa densité, son lien fonctionnel ou non avec la mer a un impact majeur sur la délimitation des EPR.

Le régime juridique des espaces proches du rivage s'applique dans la bande littorale des 100 mètres lorsque cette dernière est urbanisée. L'urbanisation doit donc être motivée, justifiée, mais surtout limitée. Il doit exister un rapport de densité entre l'urbanisation à créer et l'urbanisation déjà existante.

L'urbanisation historique joue un rôle encore peu défini par le juge mais il peut être employé à l'appui d'une démonstration tendant à montrer que l'on se situe à l'intérieur des espaces proches du rivage, lorsque l'urbanisation ancienne est de type hameau de pêcheur, une implantation de bâtiment clairement tournée vers la mer.

Autres critères :

Par exemple, la DTA des Alpes maritimes retient, pour les espaces fortement urbanisés, le facteur « temps » pour déterminer le champ d'application de l'article L 146-4-IICU. Les espaces proches du rivage sont ceux situés à moins d'un quart d'heure à pieds du rivage.

D'une manière générale, le juge recoupe les différents critères dans les décisions qu'il rend. Il apparaît donc important de justifier précisément la limite adoptée dans le rapport de présentation du PLU.

**5/ La jurisprudence :**

La décision rendue le 12 février 1993 par la section du contentieux du Conseil d'Etat, commune de Gassin, SA Sagic est la première intervention du Conseil d'Etat et a constitué l'arrêt de principe pendant longtemps. La jurisprudence a évolué de manière récente depuis 2004 « arrêt Mme Barrière 3 mai 2004 ».





Cette jurisprudence Barrière va inverser la lecture des critères énoncés ci-dessus sans les modifier sur le fond.

Le cas d'espèce est sensiblement identique à celui de l'arrêt, commune de Gassin ; les terrains en cause se situant à environ 800 mètres du rivage et séparés de ce dernier par une urbanisation existante. Toutefois, le terrain en cause est bordé par des marais salants de Guérande, constituant un site exceptionnel de plus de 2 000 Ha classé en ZNIEFF et en ZICO et constitutif d'un espace remarquable au titre de l'article L 146-6 CU.

Le commissaire du gouvernement, Mme Mitjavile, reprend les mêmes critères que dans la jurisprudence Gassin mais les renversent pour obtenir au fond une appréciation opposée de leur portée.

Il ne se limite pas à la distance au rivage mais combine les trois critères de distance, de co-visibilité et de caractère urbanisé des espaces séparant le terrain de la mer pour en conclure que le terrain situé tout à fait en arrière du front de mer, séparé du rivage d'une distance de 800 mètres par un espace entièrement urbanisé et une voie ferrée n'est pas constitutif d'un espace proche du rivage. Cette particularité de l'existence d'une voie ferrée peut également être reprise dans les développements concernant la commune de Saint-Vaast-la-Hougue.

Le juge considère en suivant son commissaire du gouvernement qu'il n'existe aucune co-visibilité entre la mer et les terrains en cause et que ces derniers jouxtent un espace entièrement urbanisé.

Il s'agit là d'une décision qui éclaire la notion d'espace proche du rivage en zone urbanisée.

Aujourd'hui, le juge retient comme espaces proches, ceux dont la distance à la mer est faible, sans d'ailleurs donner de distance réelle, et visible de la mer.

## **6/ Les trois catégories d'espaces proches du rivage :**

### *1 Les espaces agglomérés et les espaces urbanisés denses :*

Il n'y a pas d'extension de l'urbanisation si le projet en cause n'excède pas les caractéristiques de hauteur, de densité et de volumétrie générale de l'urbanisation déjà présente dans le quartier où doit se réaliser ce projet. Dans ce cas, le projet n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 146-4-II CU et l'extension de l'urbanisation n'a pas à être limitée.

Cela favorise la densification des espaces bâtis littoraux et permet de combler les dents creuses ; ce qui est également l'un des principes de base de la loi SRU du 13 décembre 2000. CE Comité de défense du Port Vauban.

### *2 Les espaces de transition :*

L'urbanisation est moins dense et devient plus diffuse.

L'urbanisation de ces espaces doit être limitée et garder une cohérence d'ensemble entre l'urbanisation existante et l'urbanisation nouvelle.

Le projet doit garder un profil urbain caractérisé par la typologie d'urbanisation alentour.

CE 26 février 2001 Mme Dorwling-Carter

CE 30 juillet 2003 Syndicat de défense du cap d'Antibes

### *3 Les espaces naturels contigus à l'urbanisation :*

Pour que ces espaces puissent être urbanisés, il est nécessaire que le principe d'extension en continuité de l'existant soit mis en œuvre.

L'urbanisation en hameau nouveau intégré à l'environnement pourrait également être utilisée, en application des dispositions de l'article L 146-4-I CU.

## **7/ La réaction de l'administration :**

### *La circulaire :*

La direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction, DGUHC a publié une circulaire UHC/DU1 n°2006-31 du 14 mars 2006 relative à l'application de la loi littoral permettant à l'Etat de se positionner clairement en ce qui concerne l'application de la loi littoral.



Le premier paragraphe de son annexe est intitulé « La notion d'espace proche », ce qui montre bien la récurrence de cette question depuis maintenant 20 ans d'application de cette loi sur l'ensemble des littoraux de France.

Le ministère demande que la délimitation de ces espaces ne soit pas trop restrictive, ce qui ne permettrait pas de protéger les espaces les plus proches des côtes ou, trop extensive, ce qui aboutirait à interdire (ou du moins limiter) l'urbanisation rétro littorale.

La circulaire réaffirme que les collectivités locales sont seules compétentes, dans le cadre de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme locaux de procéder à la délimitation des espaces proches du rivage. Cela n'interdit en rien l'administration ou des organismes tels les CAUE de réaliser des études prospectives visant à proposer aux communes une délimitation qu'elles pourront reprendre ou non à leur compte en la motivant dans le rapport de présentation du PLU.

Plusieurs critères de délimitation sont réaffirmés :

- la distance par rapport au rivage, (qui ne doit pas être pris isolément)
- le caractère urbanisé ou non des espaces séparant les terrains de la mer,
- l'existence d'une co-visibilité entre les secteurs concernés et la mer,
- l'existence d'une coupure physique

Il doit s'agir d'une approche géographique concrète.

La DGUHC propose que les parties les plus proches du rivage soient concernées par les dispositions de l'article L 146-4-II CU, sans donner de distance précise.

Elle indique d'une manière plus précise que « lorsque le rivage est bordé d'espaces naturels, même supportant quelques constructions éparses, de plus vastes espaces pourront être considérés comme proches du rivage ».

La brochure :

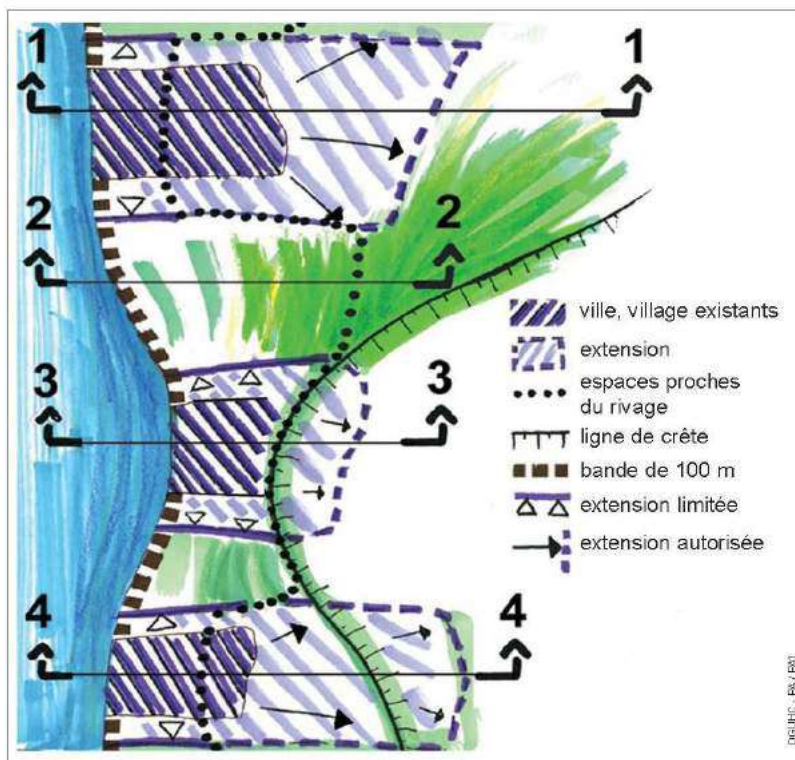
La DGUHC, en juillet 2006 a fait paraître une brochure très instructive intitulée « planifier l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ». Ce titre a le mérite de reprendre les grands principes de la loi littoral. Cette plaquette reprend d'une manière très didactique, claire et compréhensible les différents éléments de la circulaire UHC/DU1 n°2006-31 du 14 mars 2006.

Des croquis sont réalisés et montrent d'une manière assez précise, mais souple dans le texte explicatif, la méthode de délimitation qu'il est nécessaire d'employer.

Il faut remarquer, même si ces cartes n'ont pas d'échelle et n'ont qu'une valeur indicative, que le tracé de délimitation des espaces proches du rivage proposé, même en espaces très urbanisés telle une ville, selon la légende, ne se situe jamais à moins de 300 mètres *environ* du littoral et peuvent approcher 800 mètres dans les espaces naturels.

#### 4. Définir les espaces proches du rivage

Exemple de délimitation d'espaces proches du rivage



D'une manière générale, les EPR seront plus larges en terrains plats et/ou naturels et plus réduits en zones urbanisées.

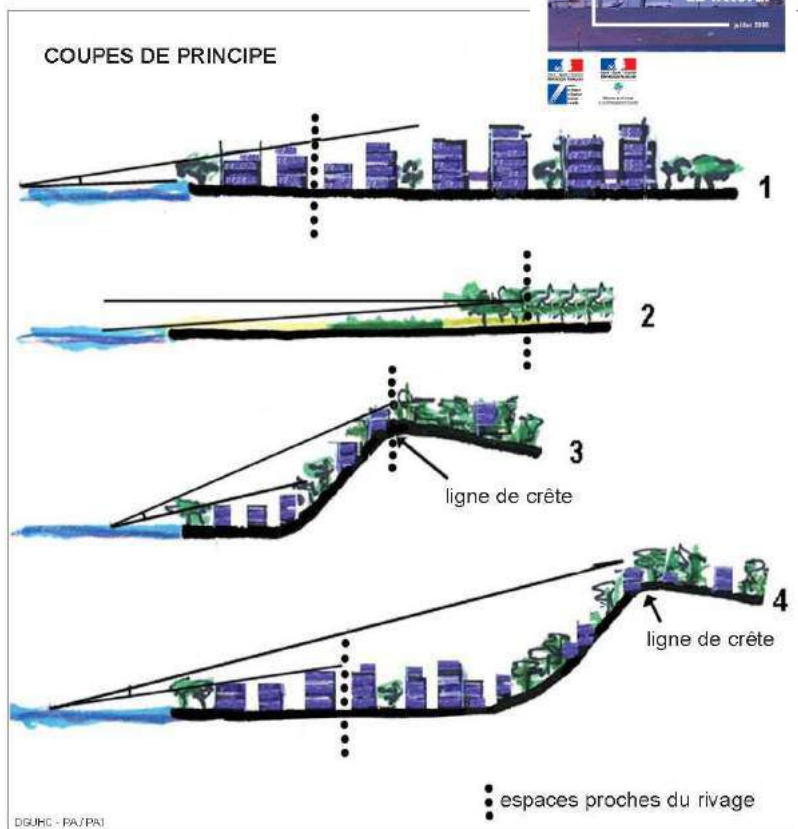


La nature juridique de la bande littorale des 100 mètres et des espaces proches du rivage étant différente, la délimitation, côté terre, des EPR ne peut être inférieure à 100 mètres, sans quoi, cette délimitation pourrait aboutir à lier leur existence sur une partie du littoral et à privilégier l'inconstructibilité à l'extension limitée de l'urbanisation ; ce qui irait à l'encontre des principes mêmes de la loi littoral.

Dans les EPR s'appliquent les règles générales applicables sur l'ensemble du territoire communal

- urbanisation en continuité,
- conservation de coupures d'urbanisation,
- préservation des espaces remarquables ou caractéristiques.

Une règle particulière caractérise tous les EPR : la règle de l'extension limite de l'urbanisation



## ❖ Prise en compte d'une ZNIEFF dans une commune littorale

Une ZNIEFF est un espace inventorié au titre du patrimoine naturel.

Initiée par le ministère de l'environnement dès 1982, la base juridique des ZNIEFF reste légère puisqu'elle n'a été définie que par une circulaire n°91-71 du 14 mai 1991 du ministère de l'environnement.

La loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 appelée loi paysage dans son article 23 leur confère une nouvelle portée sans leur donner de statut juridique particulier.

Cependant, l'ordonnance n°2000-914 du 18 septembre 2000 dans son article 37 abroge les dispositions de l'article 23 de la loi paysage ainsi que les articles 30 et 31 de la loi 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

La loi du 27 février 2002 sur la démocratie de proximité donne à la ZNIEFF une valeur législative. Elle fait évoluer l'article L 411-5 du code de l'environnement mais cette loi ne lui attribue toujours pas de valeur normative.

Les ZNIEFF ont donc été créées par une simple circulaire, ce qui ne leur confère pas de valeur juridique contraignante. Ces documents constituent une base de connaissance, un inventaire scientifique accessible à tous. Il s'agit d'un outil d'information des décideurs et des administrations.

Ces documents sont élaborés par des scientifiques sous l'égide du muséum d'histoire naturelle dans le but de répertorier les espaces les plus intéressants d'un point de vue faunistique et floristique. Ce répertoire scientifique n'est pas élaboré en concertation avec les élus car il doit s'agir de documents objectifs dépourvus de toutes considérations partisans qui pourraient fausser le recensement.





Un rapport du sénat n° 309 de 1997 considère que « les ZNIEFF sont des documents administratifs considérés par les juridictions administratives comme des éléments de preuve dans le contentieux de l'excès de pouvoir. »

L'article R123-17 du code de l'urbanisme dispose que le rapport de présentation des PLU doit analyser l'état initial du site et de son environnement et de ce fait, doit stipuler clairement l'existence d'une ZNIEFF et son implication dans la protection de l'environnement et l'aménagement des territoires.

L'existence d'une ZNIEFF a vocation de déterminer au sein des PLU, les zones qui doivent être protégées en priorité. De ce fait, un PLU peut être attaqué pour non prise en compte d'un tel document ; le juge invoque alors le plus souvent l'erreur manifeste d'appréciation.

Dans le cadre d'un hypothétique recours contre un permis de construire, le juge retient le critère de l'erreur manifeste d'appréciation pour déterminer si l'aménagement à réaliser est compatible avec l'existence sur le site d'une ZNIEFF, ou si celle-ci a été suffisamment prise en compte dans la définition du projet, notamment dans le cadre d'une étude d'incidence ou si des mesures compensatoires fortes sont prises par la commune.

Cela démontre deux choses : d'une part, le juge peut retenir la possibilité de construire de manière limitée en ZNIEFF si tant est que le maître d'ouvrage ait pris toutes les mesures nécessaires pour minimiser l'impact environnemental du projet d'aménagement ; d'autre part, le projet ne doit concerner que les espaces les moins pertinents de la ZNIEFF et respecter les autres points de droits susceptibles de s'appliquer sur le secteur en cause.

Ainsi, le principe de réversibilité est applicable du fait qu'il existe une possibilité de démontrer la non-pertinence actuelle d'une ZNIEFF.

En fait, le juge regarde davantage le périmètre ZNIEFF plutôt que la contenance réelle qui est considérée comme avérée puisque déterminée sous la forme d'un inventaire scientifique.

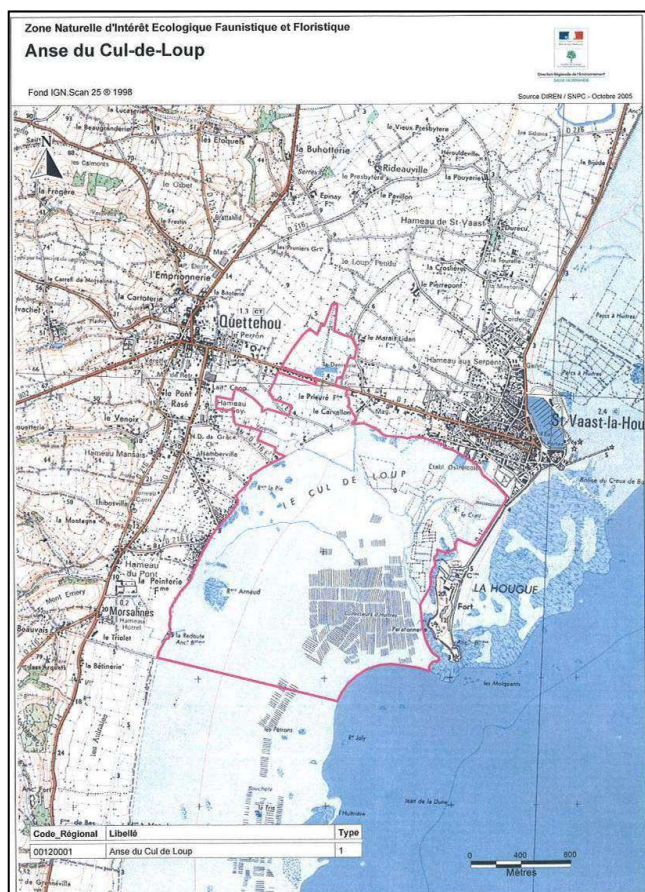
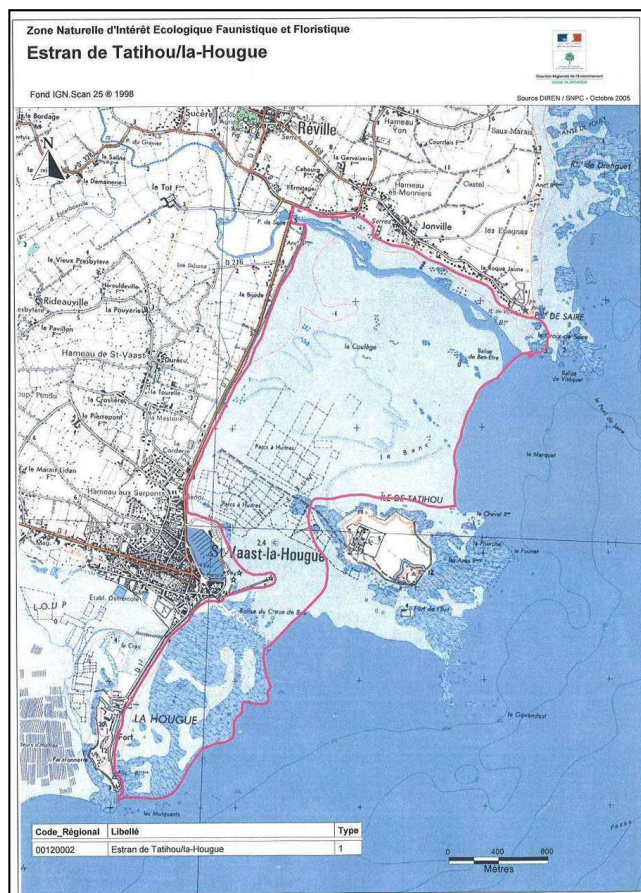
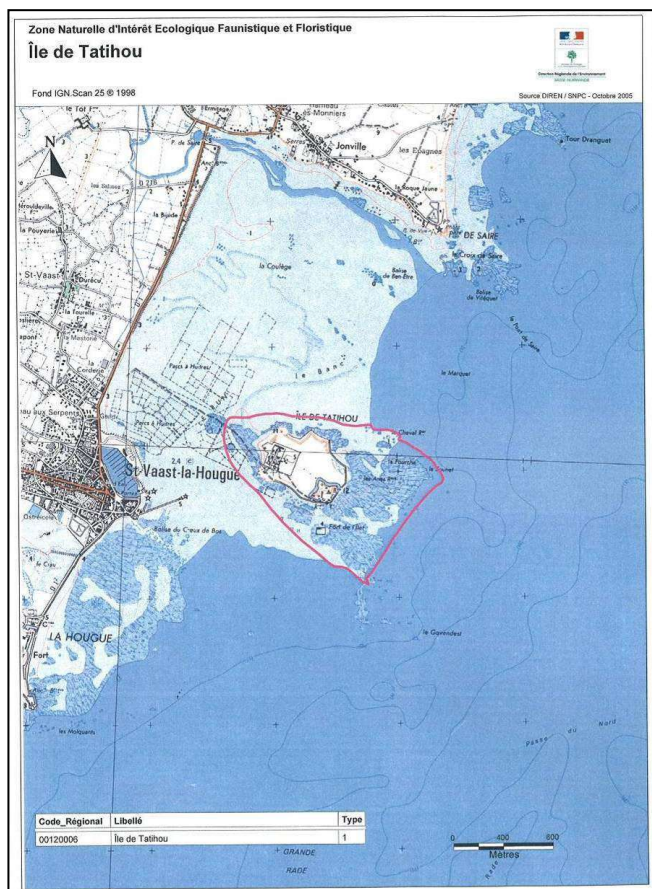
## ❖ ZNIEFF et Loi Littoral

Pour la mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme avec la Loi Littoral, l'existence d'une ZNIEFF est très souvent invoquée par le juge pour déterminer si une telle zone ne devrait pas faire l'objet d'un classement en zone N en application des dispositions de l'article L146-6 et R146-1 du code de l'urbanisme.

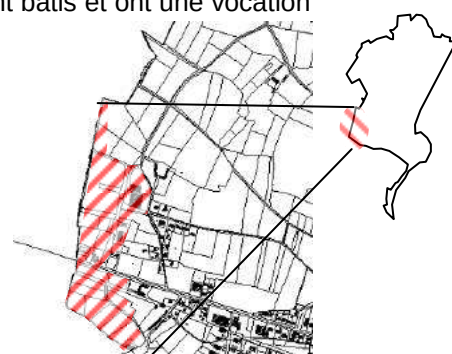
- La circulaire du 10 octobre 1989 à caractère impératif précise que les secteurs classés en zone de type I dans l'inventaire des ZNIEFF sont concernés par l'application de l'article L146-6 du code de l'urbanisme et doivent être strictement protégés.
- Ainsi, les trois ZNIEFF de type I présentes sur la commune de Saint-Vaast-la-Hougue doivent faire l'objet de cette protection au titre des dispositions de l'article L 146-6 et non de celles de l'article L 146-4-II.



Les Trois ZNIEFF de type 1 présentes sur le territoire communal :



A Noter que sur le territoire de Saint-Vaast-la-Hougue, le parc d'activités du Pont des Bernes a perdu tout intérêt écologique : même si les terrains sont classés en ZNIEFF, tous sont bâtis et ont une vocation industrielle.



Zone du Pont des Bernes

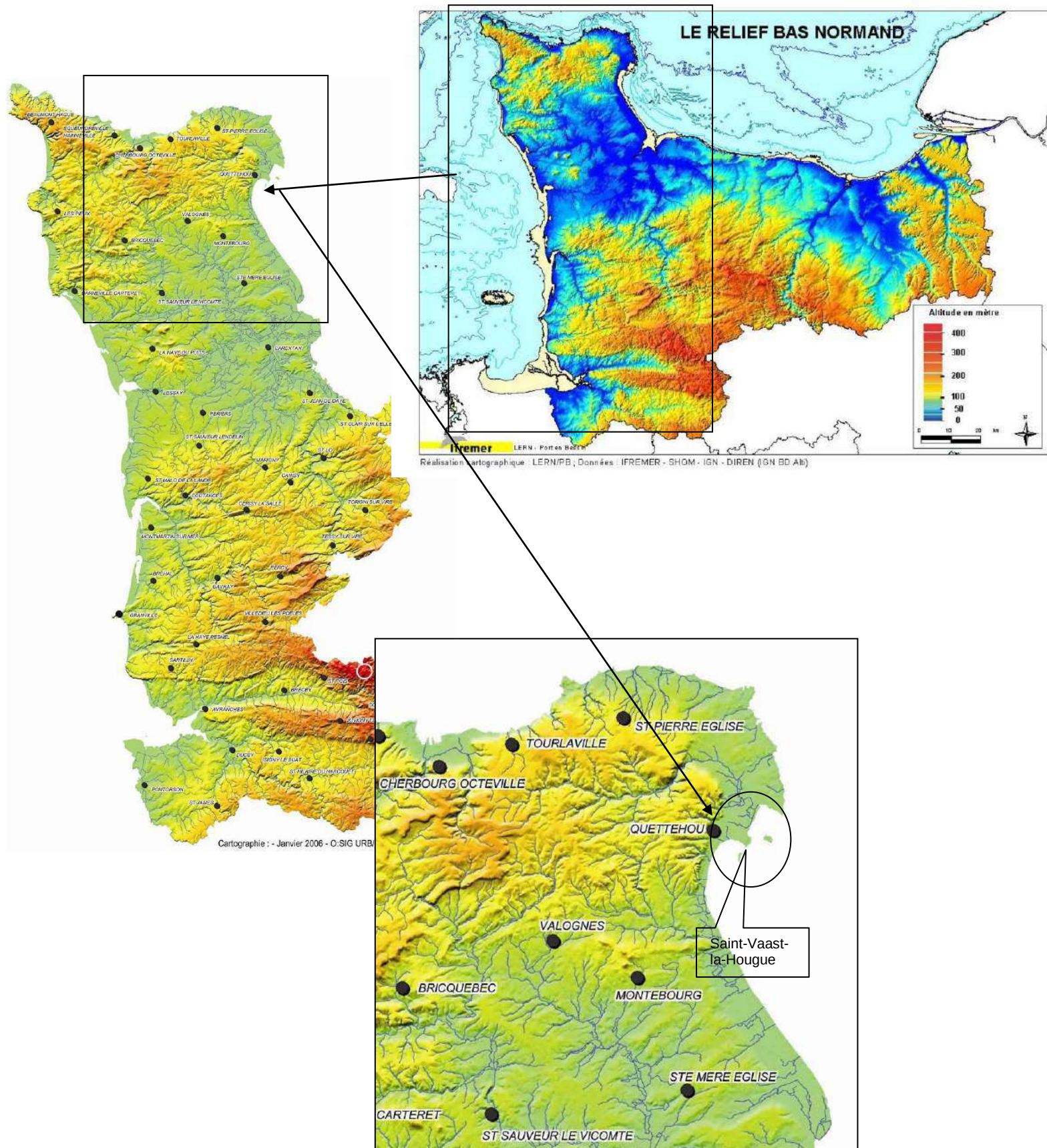


Cette zone a été créée à l'origine par la commune de Saint-Vaast-la-Hougue. Elle accueille des entreprises tournées vers la filière Nautisme (coopérative de pêche pour l'accastillage, fabricant d'enrouleurs de voiles, systèmes informatiques à base de positionnement géographique, etc.)





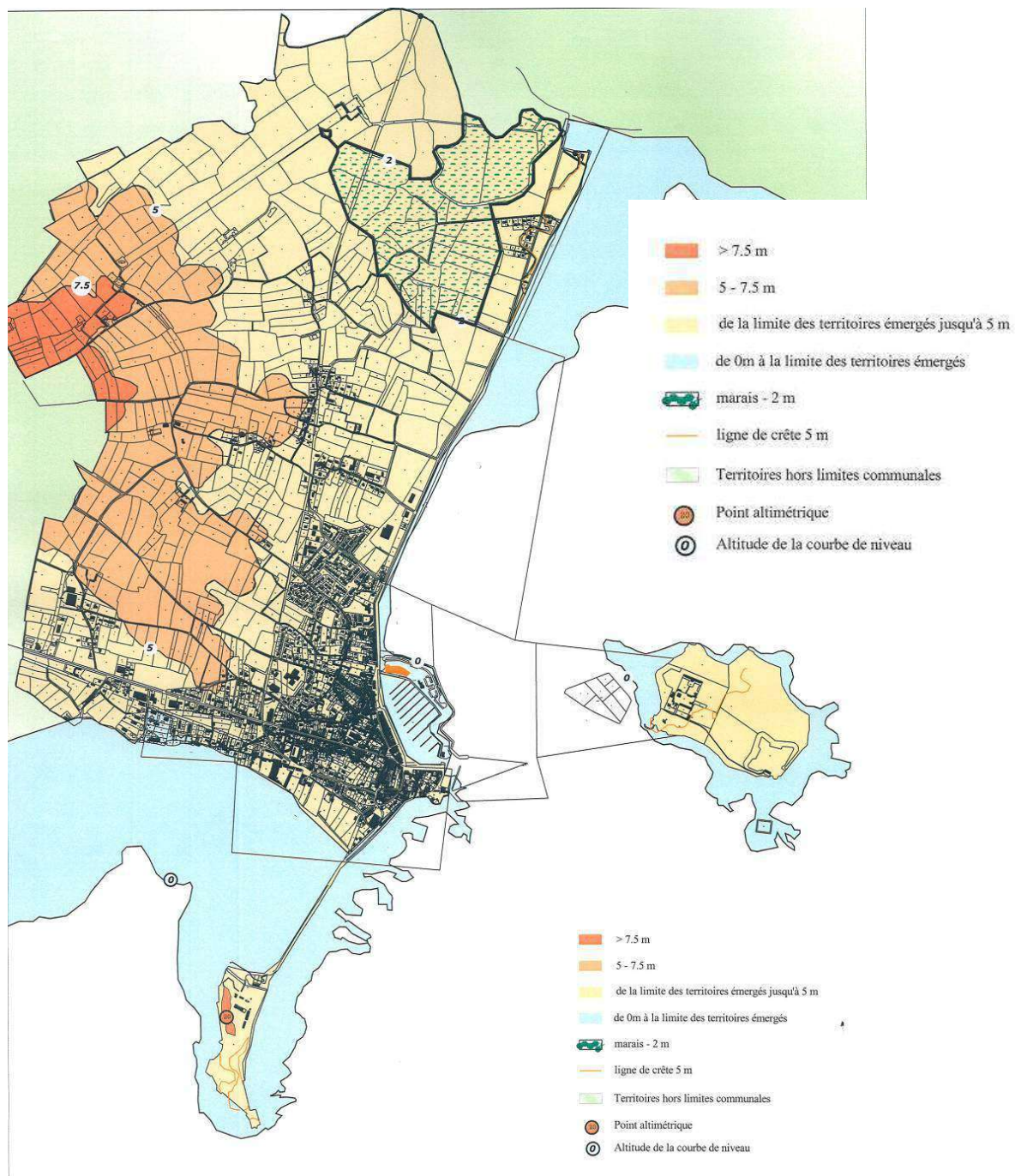
## ❖ Le critère physique







## Carte topographique à l'échelle de la commune





La majorité du territoire communal se situe entre 0 et 5 m d'altitude. La carte topographique montre de manière claire la formation en falaise morte qui marque le territoire communal, avec un point culminant au dessus de 9 m d'altitude. Ce point n'est que le l'origine de la falaise morte, qui, elle, culmine à 82 m et forme un promontoire sur Saint-Vaast-la-Hougue, au niveau du bourg de la Pernelle.

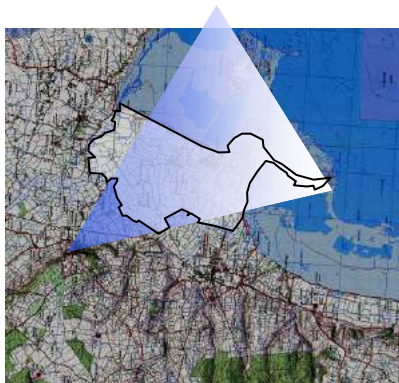
Falaise morte : falaise dont l'évolution n'est plus liée à l'action de la mer du fait de son éloignement du rivage. ©<http://www.ifremer.fr/envlit/glossaire>

Nonobstant la présence de la digue, ouvrage de protection contre la mer, qui peut, dans une certaine mesure, couper les vues de la mer vers la terre lorsque l'on se situe sur la plage, la première ligne de crête est celle qui marque la ligne NGF de 5 mètres au dessus du niveau de la mer.

Cette ligne court sur des espaces ouverts, formant une plaine littorale aujourd'hui entièrement bâtie au sud et encore naturelle au nord, du fait de la présence d'un marais aux eaux saumâtres.

Il est à remarquer que la voie ferrée qui traverse la commune longitudinalement peut marquer selon la jurisprudence, la première coupure physique à prendre en compte. Cette voie se situe à moins de 500 mètres du rivage et forme déjà la limite de l'urbanisation actuelle.

CE 28 07 2000 Fenec.





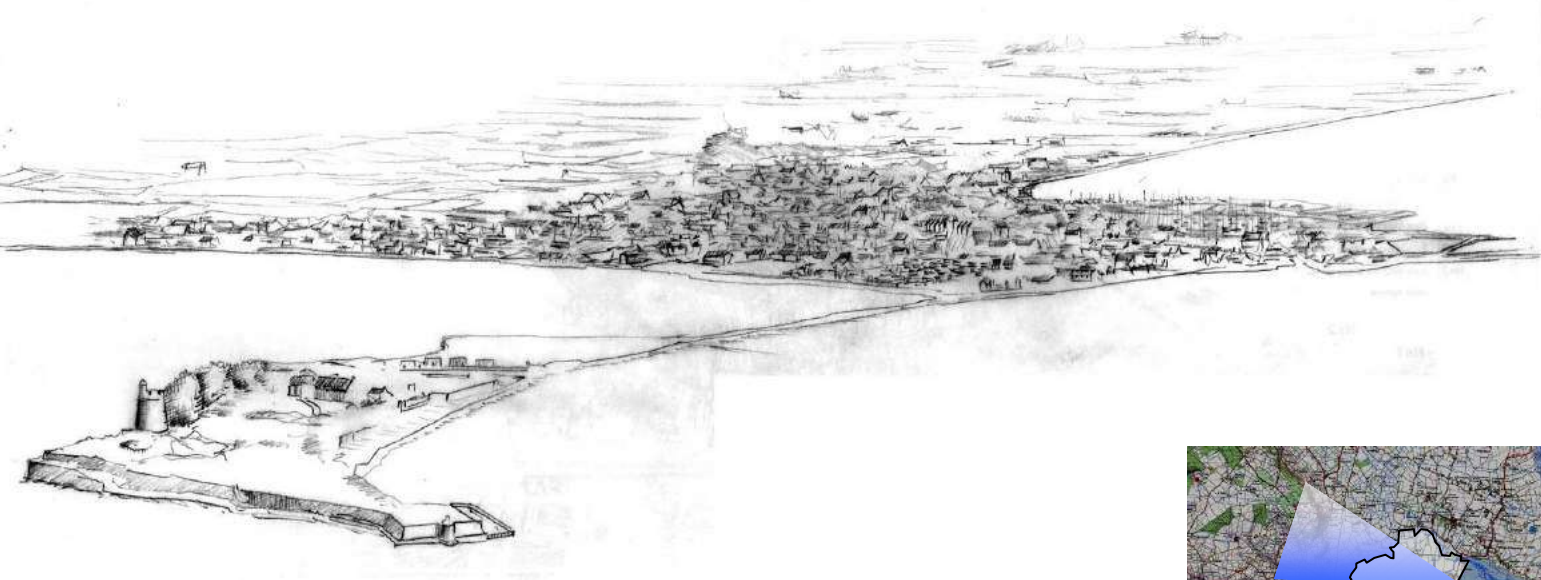


La commune de la Pernelle se situe sur le flanc de la falaise morte et offre une vue panoramique sur l'ensemble du territoire de Saint-Vaast-la-Hougue.

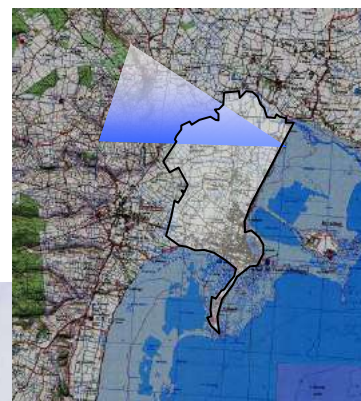
Cette vue montre bien que l'ensemble du territoire de Saint-Vaast-la-Hougue est « plan » juste au dessus du niveau de la mer, formant une « plaine littorale ». Les seuls éléments de volume que l'on remarque sont les éléments bâtis tels que le fort de la Hougue, construit sur une butte...

La première aspérité de relief n'est qu'à une hauteur de 5 mètres, c'est-à-dire à une altitude inférieure à celle des arbres formant le bocage. Il est donc malaisé de la discerner clairement dans le paysage, mais elle forme néanmoins une rupture physique nette entre la falaise morte insusceptible de faire l'objet d'infiltration d'eau de mer en sous-sol et la plaine littorale abritant les marais saumâtres sus mentionnés.

### Croquis du littoral de la Hougue et plus particulièrement de la presqu'île de la Hougue.



Zoom sur la falaise morte à la Pernelle



A Saint-Vaast-la-Hougue, l'étude de la topographie montre un littoral très plat à falaise morte, ou le relief ne remonte que loin dans l'intérieur des terres, créant un promontoire sur le paysage de bocage et sur la mer.







## ❖ La géologie



Il existe 4 types géologiques sur le territoire communal.

Le Normannien moyen (My (en jaune sur la carte)) est composé de terrasses marines dont l'altitude moyenne est comprise entre 5 et 10 m.

Les Alluvions modernes (Fz (en vert sur la carte)) sont constituées d'argiles et de lentilles de tourbes occupant le fond des vallées. Cela illustre la position des zones les plus humides et les plus basses du territoire communal.

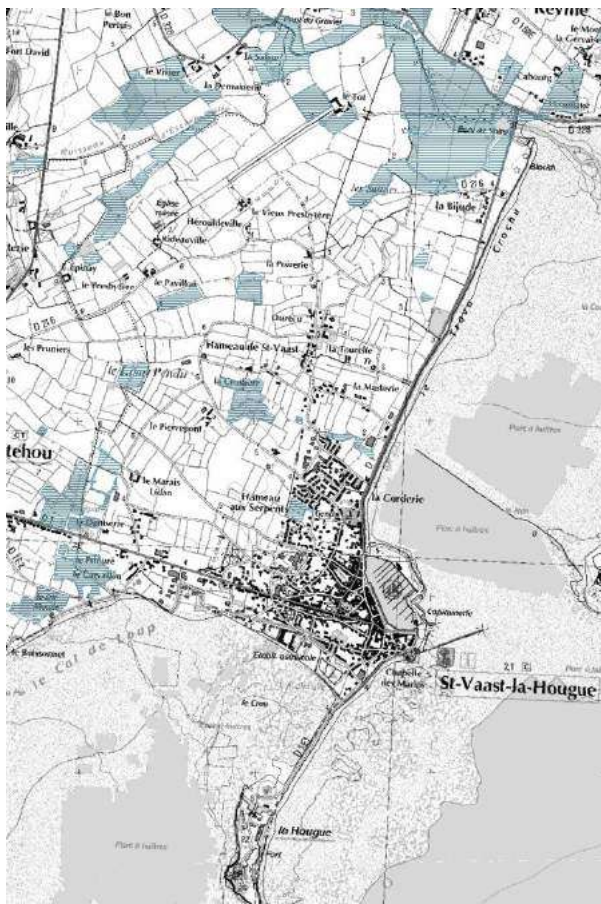
Enfin les zones les plus urbanisées de Saint-Vaast le sont sur des zones granitiques datant du Briovérien métamorphique. Ce granit se caractérise par de la biotite seule et un mica blanc d'origine ultérieure aux micas des granites de Barfleur et de Fermanville.

Ainsi la géologie de Saint-Vaast-la-Hougue démontre les caractéristiques marines du sol et sous-sol, puisqu'à l'intérieur des terres, les terrasses marines forment le sous-bassement de la falaise morte.

A Saint-Vaast-la-Hougue, la géologie est très liée à la présence de cours d'eau et avec les zones d'expansion des crues, de débordement de cours d'eau et de remontée de nappe.

Carte géologique de la commune © BRGM

**Les zones qui  
présentent un caractère  
inondable à Saint-Vaast  
la-Hougue**





## Topographie et Géologie : Conclusion

- La structure à l'échelle du Val de Saire en falaise morte fait de Saint-Vaast-la-Hougue un territoire résolument littoral, en lien fort avec la présence de la mer. Les paysages marins littoraux sont clairement identifiables notamment dans la partie nord de la commune en direction de Réville.

- La géologie marque aussi le caractère marin de l'ensemble du territoire communal, avec la présence de terrasses marines très à l'intérieur des terres.

Cependant, géologie et topographie ne sont pas les seuls critères de définition des espaces proches du rivage, et leur analyse à Saint-Vaast-la-Hougue, ne peut se faire à l'échelle du territoire communal. Ainsi, la commune, qui doit proposer et justifier ses espaces proches du rivage, doit se pencher sur d'autres critères qui légitiment la délimitation des ces espaces à l'échelle du territoire communal.

### ❖ Le critère de distance

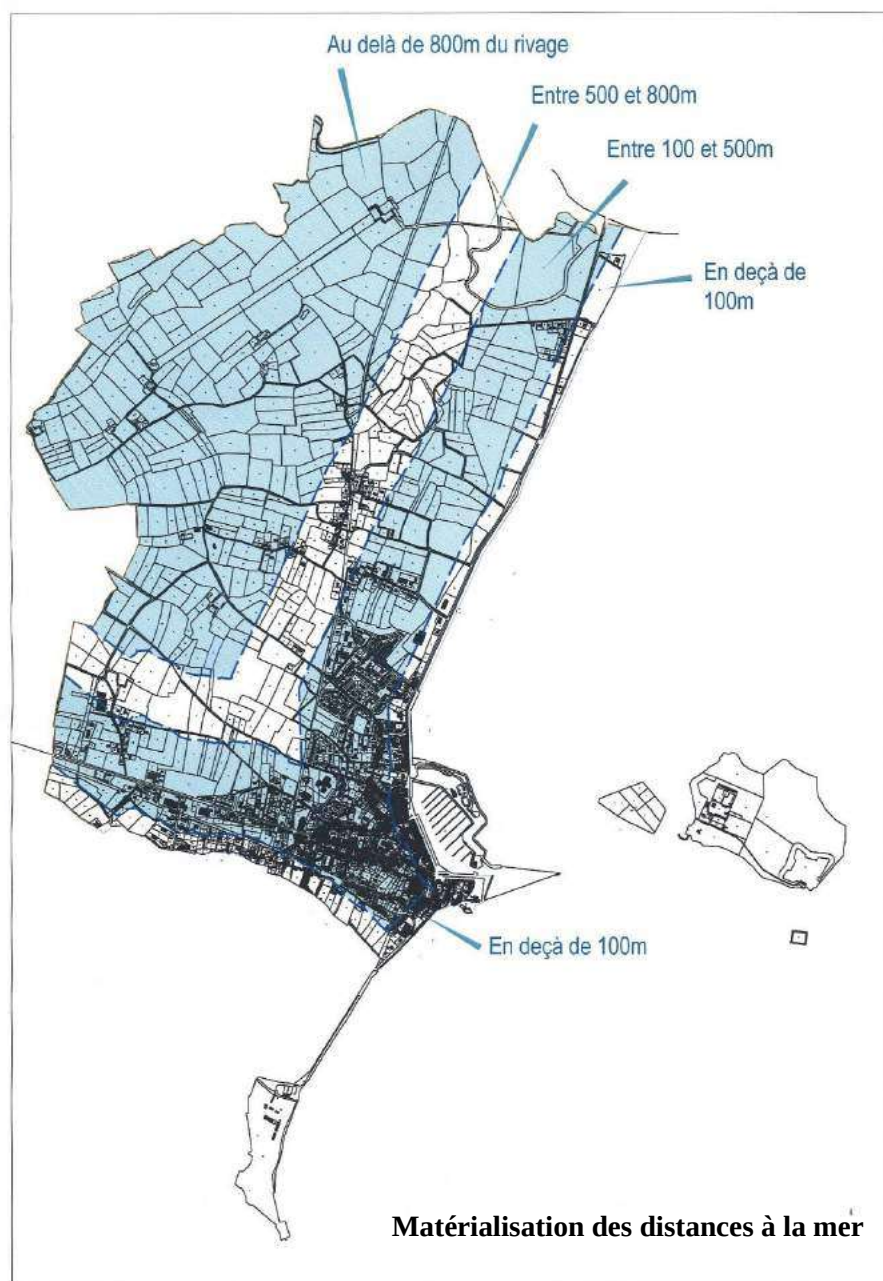
La carte ci-contre permet de spatialiser les distances généralement utilisées dans la définition des Espaces proches du Rivage, à Saint-Vaast-la-Hougue.

La bande des 100 m est une notion incontournable dans la définition de ces espaces car :

« En vertu de l'article L 146-4-III du code de l'urbanisme, « ... en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage... »

« ... cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau... »

Ainsi, la bande littorale des 100 mètres a une nature juridique différente de celle des espaces proches du rivage, même si le régime des espaces urbanisés, au sein de la bande littorale est aujourd'hui unifié par la jurisprudence, avec celui des espaces proches du rivage.







Ainsi, à Saint-Vaast-la-Hougue, cette bande comprend, au nord du bourg, la digue qui va du bourg à la commune de Réville, la route départementale n°1 et les parcelles agricoles parallèles.

Au Sud de la commune, cette bande comprend un ensemble urbain particulier puisqu'il est utilisé par les activités ostréicoles, activités qui réclament la proximité immédiate de l'eau, ainsi que la zone portuaire proprement dite, incluant l'urbanisation le long des rues les plus proches de la mer.

### **La proximité fonctionnelle :**

En partie nord de la commune, la partie naturelle est constituée par des marais saumâtres qui ont un lien direct et fonctionnel avec la mer.

Vers le sud de la commune, la présence de la digue protectrice contre la mer induit une absence de fonctionnalité entre les espaces situés immédiatement derrière cet ouvrage et la mer. Les espaces agricoles situés immédiatement après la bande littorale demeurent en paysage ouvert, mais très vite, le bocage agricole domine le paysage. Il y a donc absence de fonctionnalité.

Dans les espaces urbanisés, cette fonctionnalité devient plus évidente. La zone portuaire et la zone d'activités en lien avec la mer forment une entité directement liée à la mer, le rapport fonctionnel est clairement identifiable.

L'urbanisation ancienne de la vieille ville montre la volonté des habitants d'alors de rester groupés le plus proche possible du port, la population vivant directement (sauf dans l'arrière pays agricole) des ressources de la mer. Les maisons sont hautes et disposées parallèlement au port pour éviter que le vent tempétueux s'engouffre dans les rues. L'urbanisation ancienne doit être entendue comme celle qui jouxte le port de pêche. Elle est donc relativement réduite mais constitutive d'une architecture typique à préserver.

Les lotissements plus récents marquent une limite architecturale assez nette dans le paysage bâti communal.

Il y a donc une fonctionnalité historique du bâti ancien proche du port avec la mer.

### **La proximité physique :**

En partie nord de la commune, l'embouchure de la Saire vers le pont de la Saire est un lien physique évident et forme une continuité de l'estran. L'ensemble des marais a un lien physique étroit avec la mer, du fait des échanges entre les deux milieux (phénomène des marées formant un mélange des eaux).

Vers le sud, la digue et la route départementale 1 qui ne pourrait être construite aujourd'hui n'implique pas une absence de lien physique entre l'espace bocager rétro littoral et la mer. La route n'a pu être construite que grâce à la digue protectrice, sans quoi, le paysage marin aurait été agricole jusqu'à la mer.

Le paysage marin est donc ici agricole et le bocage s'étend loin dans les terres (au-delà de 500 m)

Nous sommes en présence d'espaces naturels contigus à l'urbanisation, et comme l'indique la circulaire UHC/DU1 n° 2006-31 du 14 mars 2006, « lorsque le rivage est bordé d'espaces naturels (entendre espaces non bâtis pouvant donc être agricole), même supportant quelques constructions éparées, de plus vastes espaces pourront être considérés comme proches du rivage ». En l'espèce, le paysage est, au nord de la commune, resté naturel, nonobstant la construction d'une digue protectrice, ouvrage de protection contre la mer, supportant aujourd'hui une voie de communication de transit local.



## C r i t è r e s   d e   D i s t a n c e : C o n c l u s i o n

- Le tracé des espaces proches du rivage doit tenir compte de la présence d'espaces naturels et agricoles significatifs à proximité immédiate de la mer.
- Ce tracé doit également prendre en compte la présence d'une architecture et d'une typologie d'urbanisation historique en centre ville.
- La présence d'une voie ferrée doit également être prise en compte puisqu'elle marque une coupure réelle à environ 500 mètres de distance de la mer et permet de différencier, au nord et centre de la commune, le paysage agricole ouvert de celui plus bocager.
- La brochure éditée par la DGUHC décline des limites aux espaces proches du rivage qui peuvent fluctuer en fonction du milieu traversé.
- 
- En aucun cas, cette limite doit être confondue avec celle de la bande littorale des 100 mètres, notamment en zone naturelle.



## ❖ La végétation

### La végétation « sauvage »

La flore terrestre est assez variée et riche en espèces rares, parfois protégées au niveau national comme l'Elyme des sables (*Elymus arenarius*) ou régional comme la Renouée maritime (*Polygonium maritimum*).

La végétation caractéristique du milieu marin est très présente sur le littoral (à l'intérieur de la bande des 100 m), sur l'île Tatihou, et sur la presqu'île du fort de la Hougue.

Cependant, sur la majorité du territoire communal, c'est la végétation typique du bocage qui s'y développe, avec des espèces présentes dans les haies, les délaissées, les jachères (Saule, frêne, chêne, soucis, orobanche...)



### La pratique agricole

La pratique agricole a bien évidemment importé des espèces qui se développent grâce au travail de l'homme, c'est notamment le cas des cultures maraîchères qui apprécient le sol issu de l'environnement marin.

Les parcelles agricoles sont essentiellement vouées à l'élevage, et la culture extensive de légumes et de céréales.

Ces parcelles sont généralement entourées de haies bocagères qui protègent les animaux du vent et du soleil...

De plus, l'utilisation de ces terres a radicalement changé. L'évolution allant de plus en plus vers l'augmentation des terres labourables au détriment des terres toujours en herbe qui restent cependant encore majoritaires.

La population animale a également beaucoup évolué, les bovins ayant un effectif en légère diminution mais ils prédominent toujours largement.

Parcelle maraîchère (poireaux)







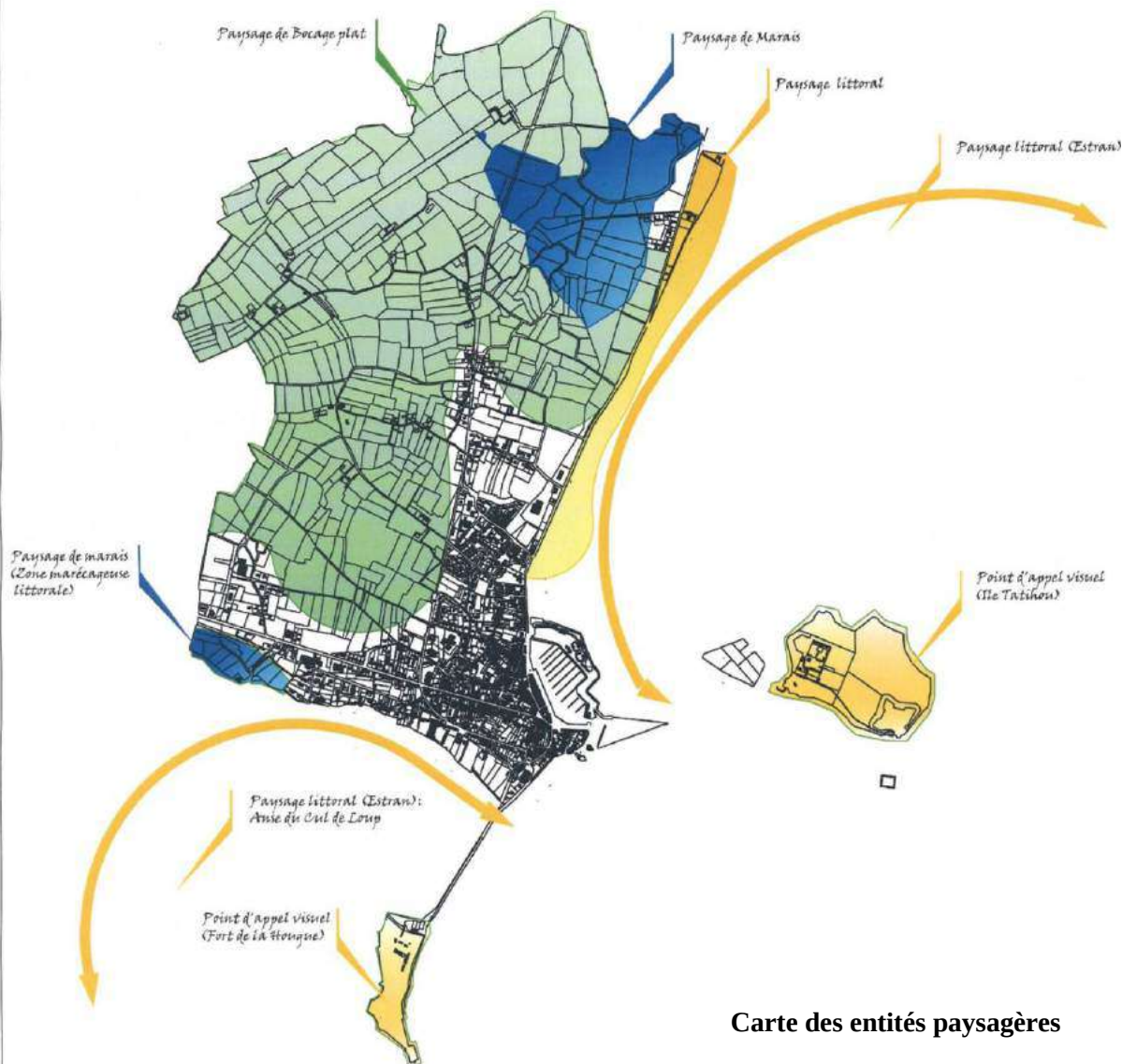
## ❖ Analyse paysagère

Selon l'inventaire des paysages de la Basse-Normandie, Saint-Vaast-la-Hougue fait partie de **deux unités paysagères distinctes** :

- 1) La partie du territoire située en **frange littorale** se situe dans l'unité paysagère **1.4.2 « La côte du Val de Saire »**. La basse plate-forme du Val de Saire rejoint la mer par une minuscule falaise taillée dans les dépôts de solifluction que dominent les champs de légumes. Sur le platier largement ouvert, se déploie un collier d'îlots rocheux d'où se détachent les silhouettes des forts militaires de la Hougue et de Tatihou. A marée basse se découvrent les lignes parallèles des tables des parcs à huîtres.
- 2) La partie du territoire située dans les terres fait partie de l'unité paysagère **3.0.5 « Le bas Val de Saire, une campagne légumière »**. Dans la basse vallée de la Saire, la campagne est composée de prairies bocagères, celles-ci ayant moins subi l'influence du développement intensif des grandes cultures légumières.

A l'échelle de la commune, il est possible d'établir 3 grandes entités paysagères :

- le paysage de bocage plat, dans l'intérieur des terres, à dominante agricole
- le paysage de marais, marquée par l'estuaire de la Saire, ou bien par un littoral soumis aux inondations marines
- le paysage littoral, de dune et de digue artificielle mais aussi le paysage d'Estran qui est le siège d'une économie importante liée à la mer, ce qui est une des grandes caractéristiques de Saint Vaast la Hougue, voire du Val de Saire



Carte des entités paysagères



## Le Paysage de Bocage Plat

Ce paysage est caractérisé par :

- Une végétation de bocage, a dominante de haie bocagère comprenant des ligneux arborescents tels que le tilleul, le chêne commun, le frêne, des ligneux arbustifs tels que le cornouiller mâle ou sanguin, le charme, l'aubépine, le houx fragon ; des herbacées avec tout un panel de graminées et de vivaces que l'on rencontre dans ce type de milieux.
- L'activité agricole est l'élevage, et la culture.
- Une organisation spatiale sous forme de parcelles, ayant une taille et une forme irrégulière mais plutôt petite et longue, encadrée de haies vives,
- Des parcelles pâturées et/ou cultivées (céréales en majorité)
- Des chemins d'accès utilisés par les tracteurs et les promeneurs.
- Des vues fermées, sous forme de fenêtre dans le paysage, par des interstices dans les haies.

C'est un paysage verdoyant tout au long de l'année, mais dont le camaïeu évolue avec les saisons, passant du vert au blanc avec les floraisons, puis dorée avec le mûrissement des céréales, brun en automne et gris en hiver.

**Ce paysage ne présente aucune caractéristique maritime ou littorale que cela soit dans ses caractéristiques propres ou bien dans les vues internes et externes qu'il propose.**

Il y a donc absence de visibilité de la terre vers la mer.



*Acer Campestre*



*Sambucus nigra*



*Crataegus Monogyna sp*





## Le Paysage de Marais

Ce paysage est caractérisé par :

- Une végétation de zones humides avec quelques arbres notamment des peupliers grisards, des saules, très peu d'arbustes et des herbacées caractéristiques telles que l'iris des marais, le jonc et la massette,.... une végétation basse.
- Des parcelles de grande taille, ayant des formes irrégulières et surtout limitée par le passage de cours d'eau, de fossés...
- Des parcelles exclusivement pâturées de manière extensive (du fait de la nature des sols et leur inondabilité)
- Des vues très ouvertes, créées par le caractère plat de la zone et sa végétation majoritairement basse et herbacées
- Une verdoyance particulière du fait de l'omniprésence de l'eau, et de la pratique agricole extensive.
- Activité humaine : Élevage



*Iris pseudacorus*



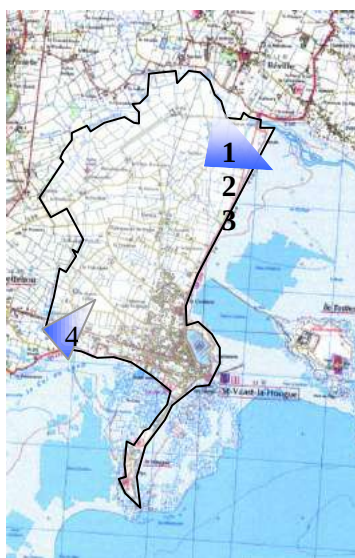
## Les Marais Lidan

Ces marais s'étendaient jadis, et encore en partie aujourd'hui, de part et d'autre de la Départementale n°1 jusqu'à la limite de Quettehou et même au-delà. Au nord, ils se terminent par le "Marais Lidan". La seconde partie de cette appellation repose sur deux mots d'ancien scandinave dont le deuxième est damm 'étang'. Le sens de premier élément n'est pas assuré. Il pourrait s'agir du mot leith, 'chemin', d'où alors le sens de 'l'étang du chemin', l'étang sur le chemin'. Certes il n'existe plus d'étang à cet endroit ; mais le terrain a pu changer depuis tant de siècles. Quant au chemin, ce pourrait être une très ancienne voie menant de Saint-Vaast à Quettehou.



©www.saint-vaast-reville.com/lieux-dits-saint-vaast-la-hougue

Ce paysage présente un certain lien avec l'espace marin de l'estran. Certaines caractéristiques liées à la présence du littoral peuvent être soulignées. La marée et le niveau du lit de la Saire sont liés et jouent un rôle ensemble dans l'aspect visuel de ces paysages (type de plante d'eau saumâtre,...). Le niveau de la nappe qui alimente le sous-sol a aussi un rapport avec le niveau et le coefficient de la marée. Il est donc possible de créer un lien entre paysage de marais et la présence du littoral.







Sur ces panoramiques, apparaît clairement le fait que la digue artificielle a largement impacté la possibilité de réaliser des constructions très proches du rivage, au niveau de la mer.







Paysage d'Estran :







## Ce paysage est caractérisé par :

- Une végétation rase, de type 'pionnière' particulière des milieux marins, avec une majorité d'herbacées de petit développement, qui supportent la salinité de l'air et de l'eau, la rigueur du vent ...
- Des vues très ouvertes avec la ligne des eaux pour limite, soit un paysage fluctuant d'une marée à l'autre et surtout des vues ouvertes sur l'île de Tatihou et l'Anse du Cul de Loup et de Réville.
- Le paysage de digue est marqué par sa linéarité conférée par la ligne de côte très droite. De plus, la digue devient un obstacle visuel fort dès que l'on se place en arrière de cette digue, les co-visibilités sont donc limitées dans ce sens.
- Le paysage d'Estran est marqué par des co-visibilités fortes, du fait de la courbure du trait de côte.

**Ce paysage est défini par son aspect maritime, par les végétaux qui le colonisent, par les activités humaines qui l'occupent et le façonnent, de par les vues qu'il offre au promeneur.**

On aperçoit bien le lien physique et fonctionnel entre la mer et les espaces rétro littoraux.

*Cette vaste zone d'estran renferme des types différents de milieu d'estran ; vases, rochers, bancs sablo graveleux.*

*Du fait de la diversité des milieux, ce site est d'un intérêt algologique.*

*Les deux espèces rares observées sont Laurencia platycephala et Rhodymenia pseudopalmata.*

*Une espèce arbustive est protégée : Sueda vera.*

*Cette zone abrite plusieurs espèces d'annélides, dont certaines ne sont connues en France que dans cette localisation. Des espèces d'intérêt patrimonial y sont également présentes, tels que le Metridium senile, une anémone de mer qui s'accroche sur les rochers, la Sabelle (Sabella pavonica) qui étale ses branchies hors de son tube membraneux tel un palmier et la Comatule (Antedon bifidus) qui se fixe sur un rocher à l'aide de ses cirres. Il convient également de citer deux poissons peu communs : la Syngnathe aiguille (Syngnathus acus) et le Nérophis lombricoïde (Nerophis lombriciformis).*

© DIREN de Basse Normandie



*Silene maritima*







## V é g é t a t i o n e t P a y s a g e s : C o n c l u s i o n

- La végétation liée au caractère marin du territoire est très localisée sur le littoral et ne se retrouve pas du tout à l'intérieur des terres
- Les paysages sont scindés en deux types très indépendants l'un de l'autre : le paysage littoral et le paysage de bocage. Cependant le paysage de marais, s'il ne présente pas de caractère marin visuel est marqué par une interaction forte avec le paysage marin, au travers du système d'estuaire (marée et porte à flot). Ces zones de marais sont des zones de transition entre les paysages littoraux et les paysages de l'intérieur des terres, en termes d'écosystème.



## ❖ Analyse de la co-visibilité

La particularité des co-visibilités de Saint-Vaast-la-Hougue, c'est qu'il n'existe pas ou peu de co-visibilité de l'intérieur des terres vers la mer. Les co-visibilités sur la mer se font depuis la bande des 100 m, voire depuis le bord de mer à certains endroits.

A l'inverse, les co-visibilités depuis la mer sont très nombreuses, que cela soit depuis l'île Tatihou, le fort de la Hougue, ou bien simplement le bout de la digue.

Ces vues sont qualitatives et doivent être protégées. Ces vues concernent le port de Saint-Vaast, la bande littorale construite au sud de la commune et la digue Saint-Vaast/Réville au Nord.

Cela montre clairement l'ambiguïté de cette notion prise isolément dans une commune au relief très plat sur ces grandes distances et ayant nécessité la construction d'une digue, ouvrage de protection contre la mer qui diminue encore les vues.

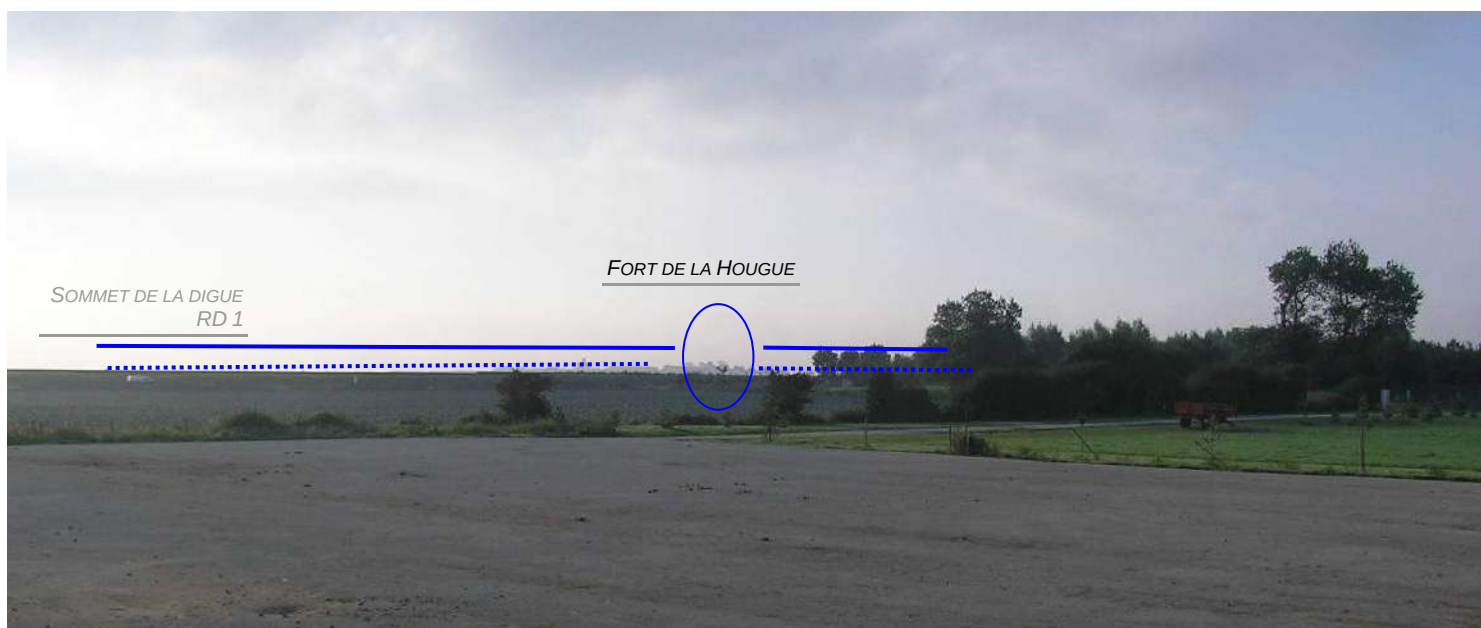
Toutefois, dès que l'on s'éloigne du rivage de quelques dizaines de mètres et à *fortiori* lorsque l'on se trouve sur l'île de Tatihou, les vues de la mer vers la terre deviennent beaucoup plus nombreuses, jusqu'à la ligne de crête à la Pernelle.

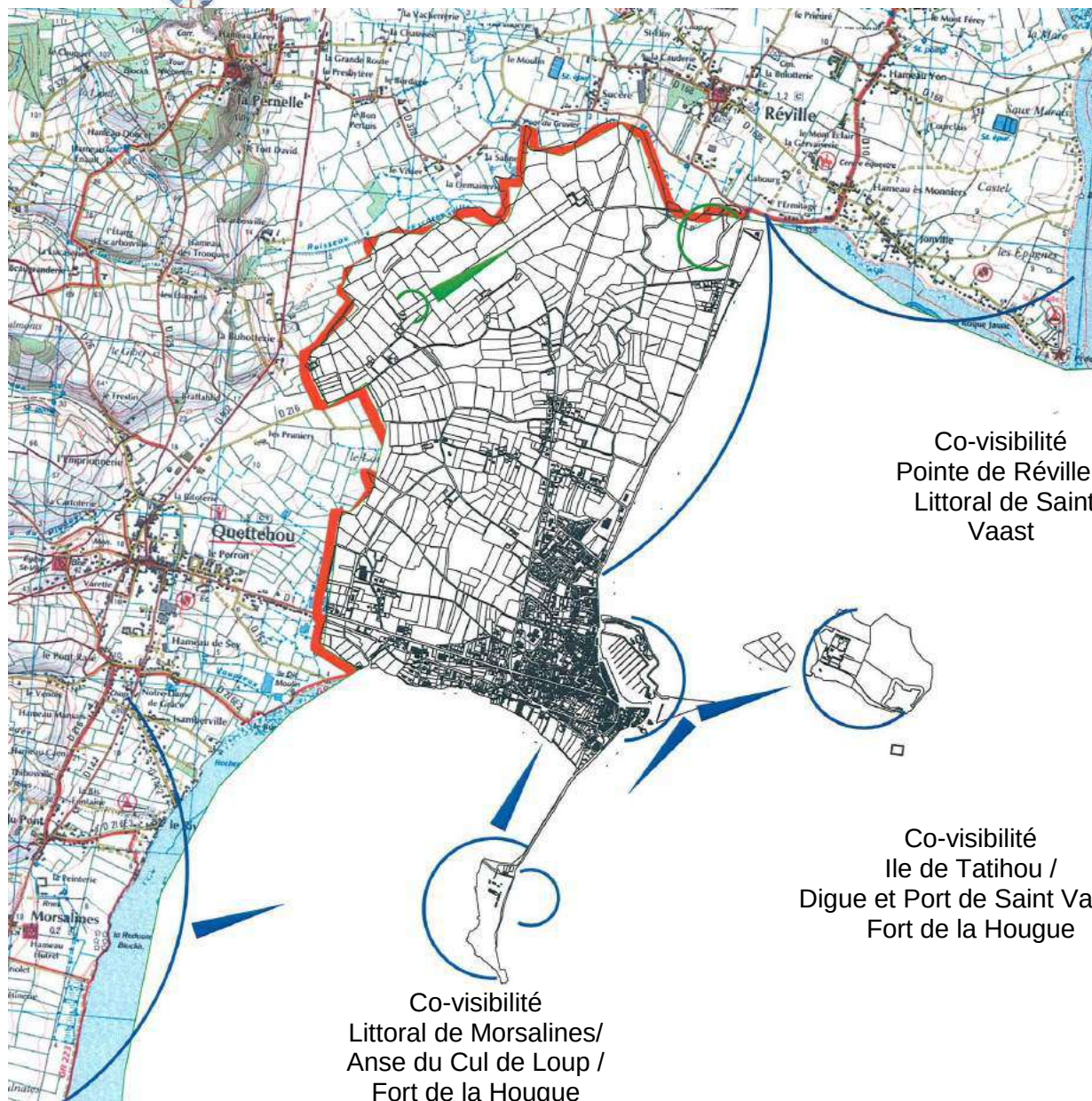
### Les Vues sur la mer :

Le caractère maritime visuel n'a d'influence que sur une faible zone du territoire de la commune. La digue crée un véritable obstacle visuel entre la campagne et le littoral.

La photo ci-contre prise depuis le terrain d'accueil des gens du voyage vers le Fort de la Hougue démontre l'absence de lien visuel avec le littoral.

En revanche, il ne faut pas perdre de vue qu'il s'agit d'une absence artificielle de lien visuel.





Co-visibilité  
Pointe de Réville /  
Littoral de Saint  
Vaast

Co-visibilité  
Ile de Tatihou /  
Digue et Port de Saint Vaast /  
Fort de la Hougue

Co-visibilité  
Littoral de Morsalines/  
Anse du Cul de Loup /  
Fort de la Hougue

Ce caractère s'affirme au travers d'autres signes, tels que le passage des tracteurs revenant des parcs à huîtres chargés de poches, les noms de rue ou bien tout simplement l'odeur de « l'iode ».

La mer est donc toujours présente par la prédominance du lien fonctionnel entre les espaces rétro littoraux et la mer.

Il est à noter que d'autres communes possèdent des vues qualitatives sur le littoral Saint Vaastais, notamment Réville, et Morsalines. La commune de La Pernelle dispose des vues les plus intéressantes, et pourtant, elle n'est pas commune littorale.

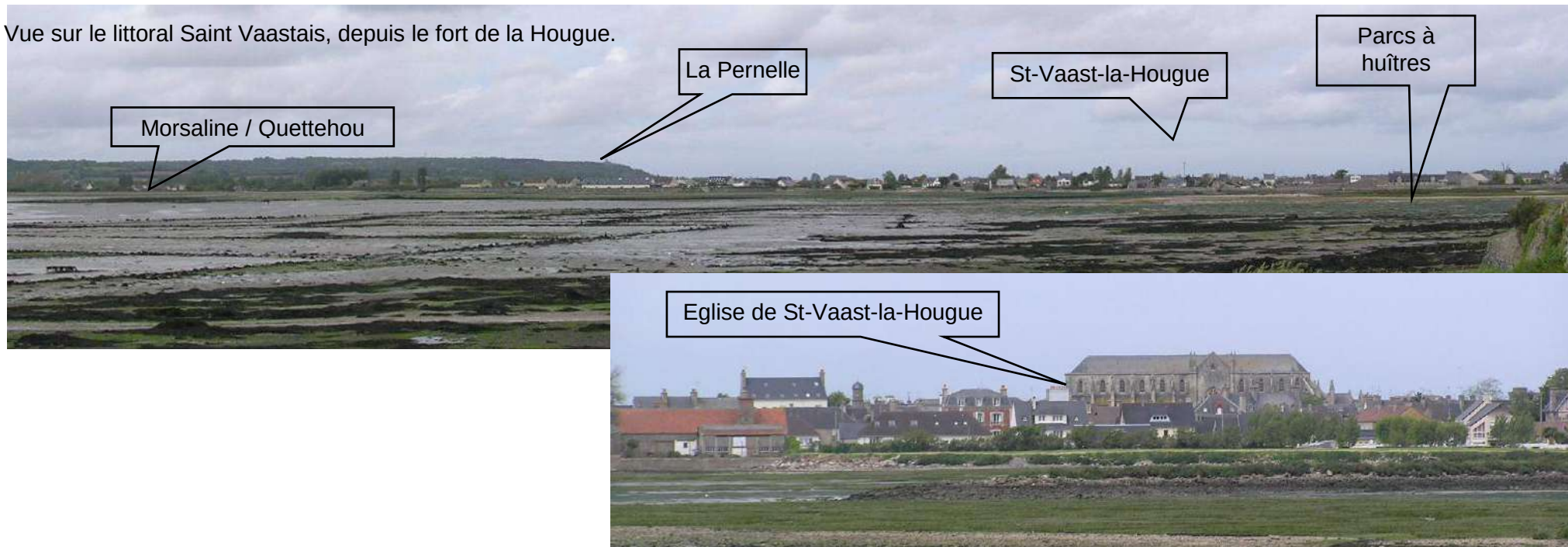






### Les vues depuis la mer :

Vue sur le littoral Saint Vaastais, depuis le fort de la Hougue.



Vue depuis la grande jetée





## Co - visibilité : Conclusion

- A L'échelle de la commune, l'étude des co-visibilités établit les critères suivants :
  - Sur l'ensemble du littoral, les vues sont limitées au littoral lui-même, c'est-à-dire qu'il faut être physiquement sur la plage ou bien sur la digue pour observer le littoral et la mer.
  - Depuis la mer, les co-visibilités sont nombreuses et de qualité et doivent être protégées. Il s'agit donc, au vu du caractère plat de la commune, de protéger le premier plan du littoral Saint Vaastais, soit la digue au Nord, le port et le littoral construit au sein de l'Anse du Cul de Loup, ainsi que le marais littoral du Marais Lidan.
- Ainsi la détermination des espaces proches du rivage doit, sur le critère de co-visibilité, protéger le premier plan de la bande littorale Saint Vaastais.

### ❖ Analyse architecturale

L'urbanisation ancienne se concentre autour du port.

Le centre historique présente une structure en îlot, où le bâti se présente en façade, sans recul par rapport à la voie.

Les constructions sont étroites et montrent des façades plus hautes que large. La plupart sont accolées les unes aux autres.

La densité de construction est importante et cette trame formée par des constructions serrées crée le « squelette » de la vieille ville.

Les rues qui séparent les îlots sont plutôt étroites et témoignent du caractère ancien du centre.

Le promeneur perçoit qu'il est dans le « cœur de la ville » de par la structure de l'îlot, le type de bâti et la vie commerçante qui anime ce centre de nos jours.

La tendance actuelle est de transformer ces maisons individuelles en plusieurs logements, transformant ainsi le bâti en collectif



Plan de Saint-Vaast en 1816 - Arch. Départ. Manche





## A r c h i t e c t u r e : C o n c l u s i o n

-Il existe une architecture spécifique ancienne et maritime qui doit être préservée:

- Ainsi la détermination des espaces proches du rivage doit, sur le critère de Architecturale, protéger le l'architecture ancienne autour du Port

### ❖ Analyse juridique

Selon les éléments sus mentionnés, peuvent être considérés comme étant en espaces proches du rivage :

- L'ensemble de la zone portuaire
- l'ensemble de la zone d'activité ostréicole,
- Les zones bâties ancienne dont l'architecture et la typologie d'urbanisation ont un lien direct et certain avec la mer

Il s'agit des rues contigües au port, dont l'architecture révèle une fonctionnalité liée à la mer, au commerce des produits de la mer.

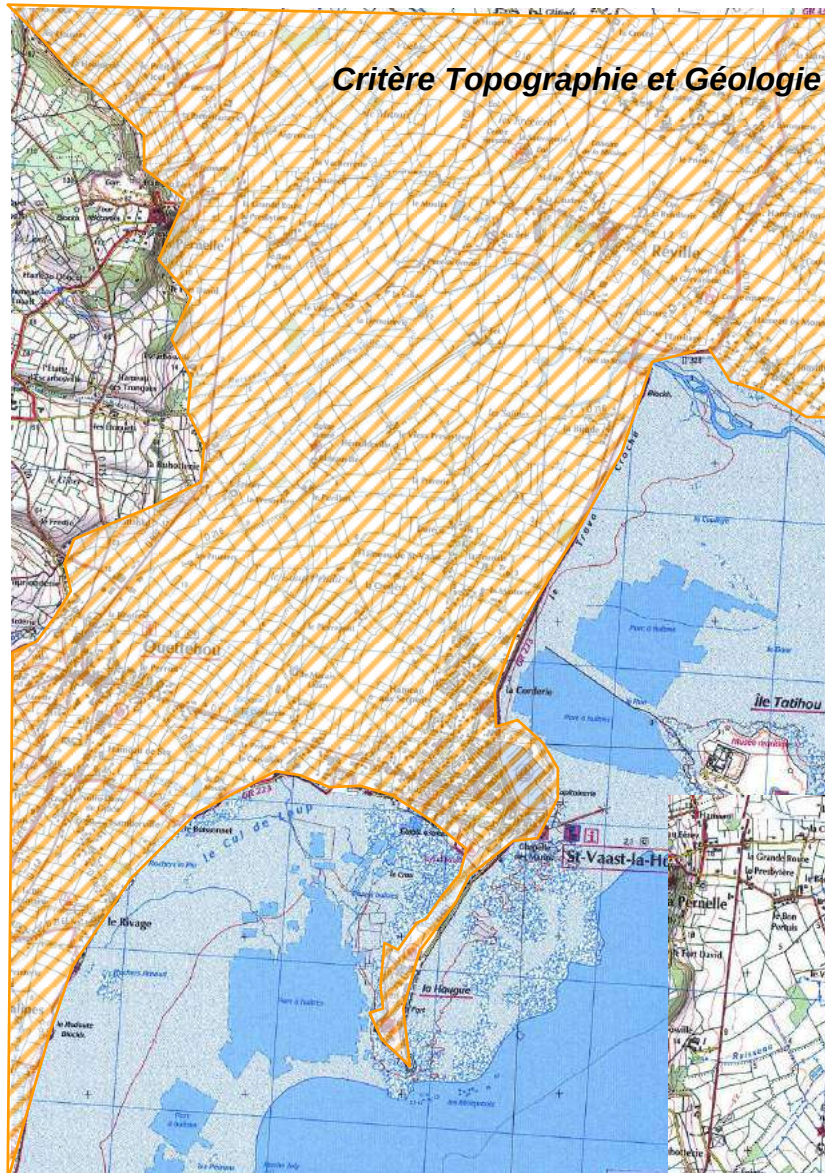
Il peut s'agit de manière extensive de l'ensemble de la vieille ville.

- les marais de la commune ayant un lien physique et fonctionnel avec la mer doivent être incorporés aux espaces proches.
- le lien ente les marais et les espaces bâtis pourra se faire en suivant la voie ferrée.





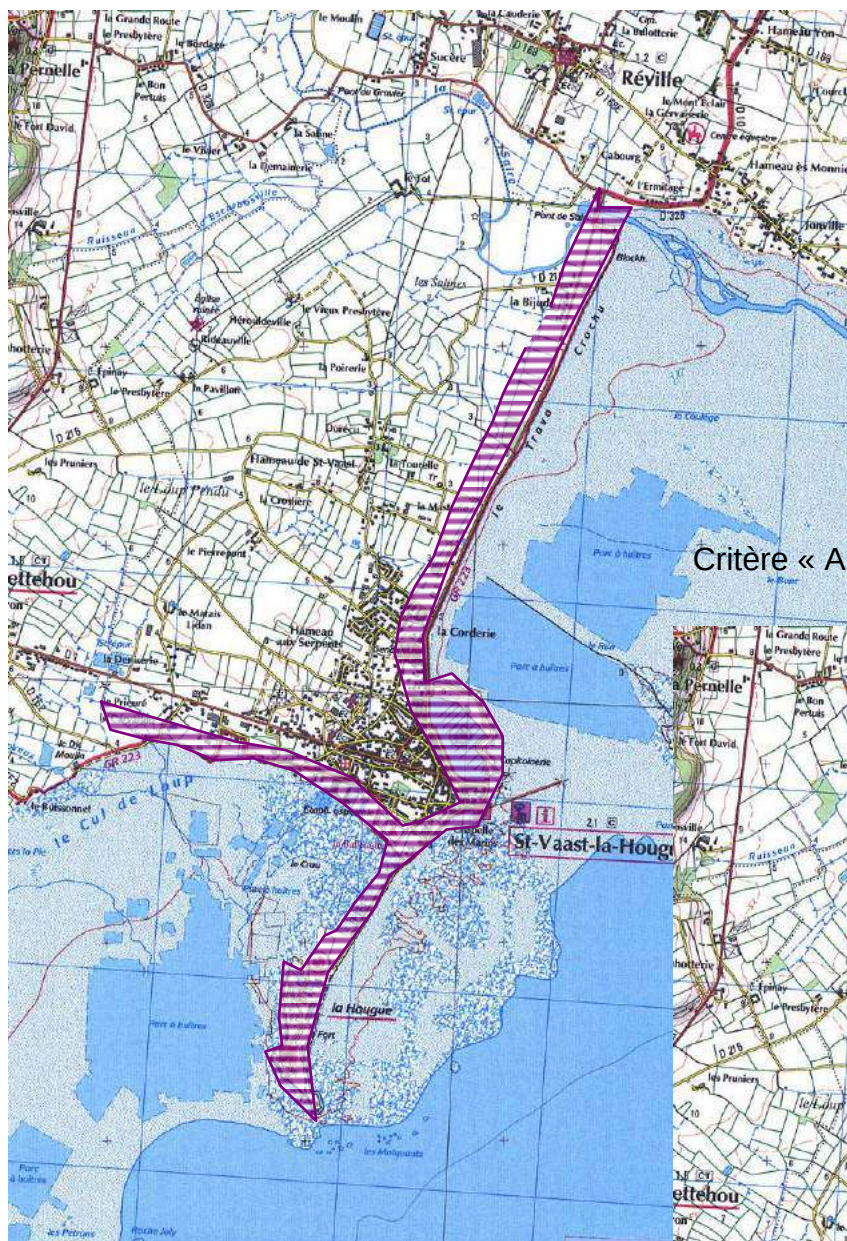
## ❖ Propositions de tracé des espaces proches du rivage



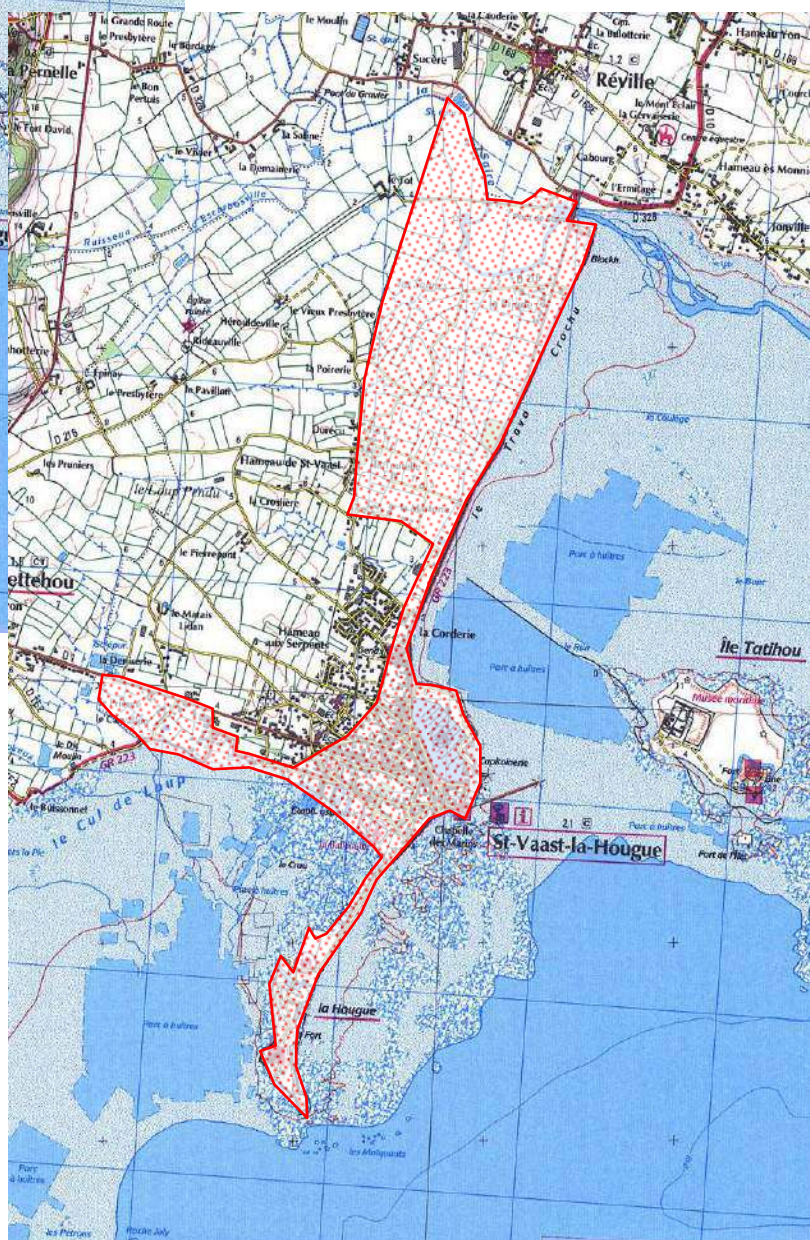




## Critère de Co-Visibilités



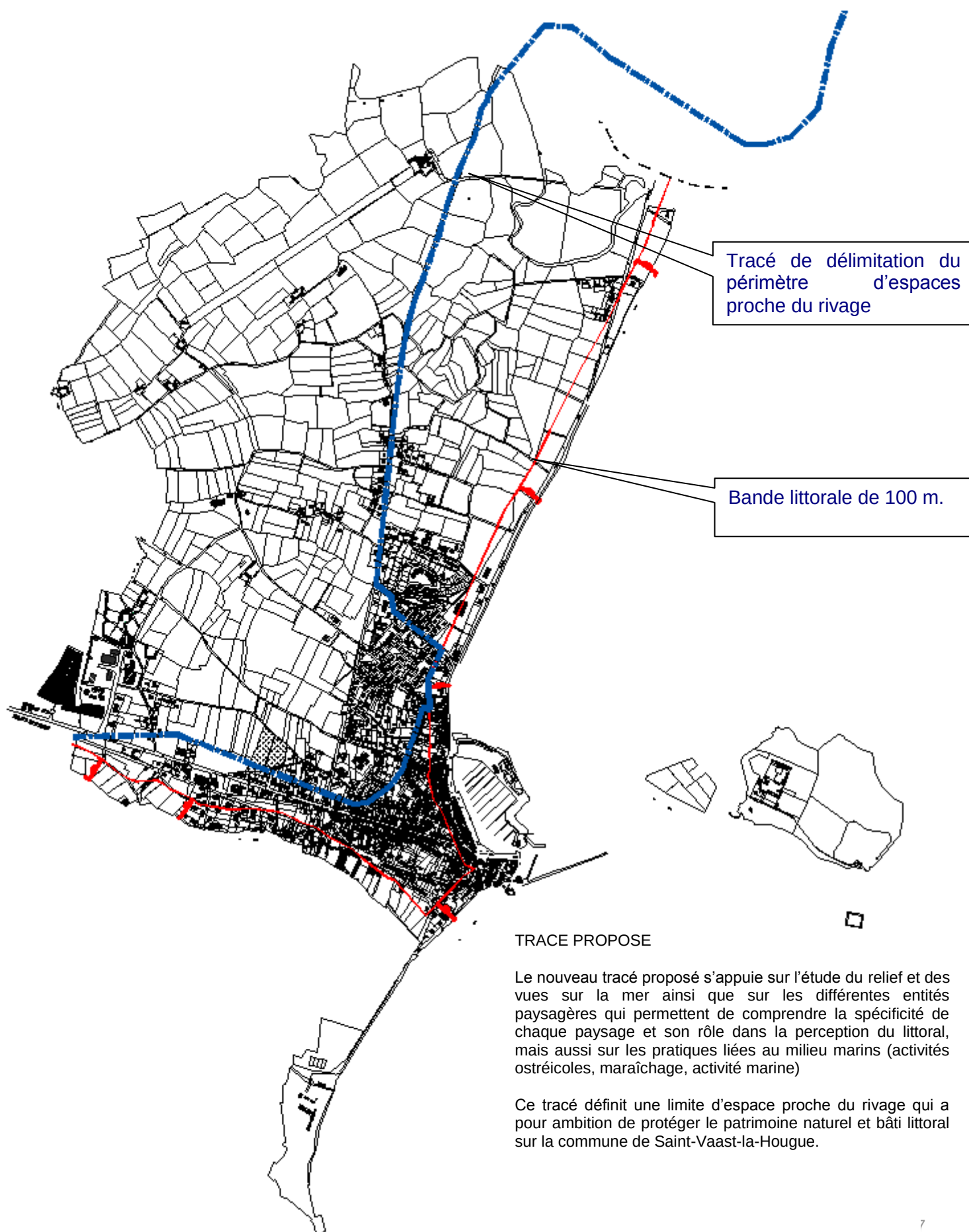
Critère « Activité maritime et Historique de la commune »







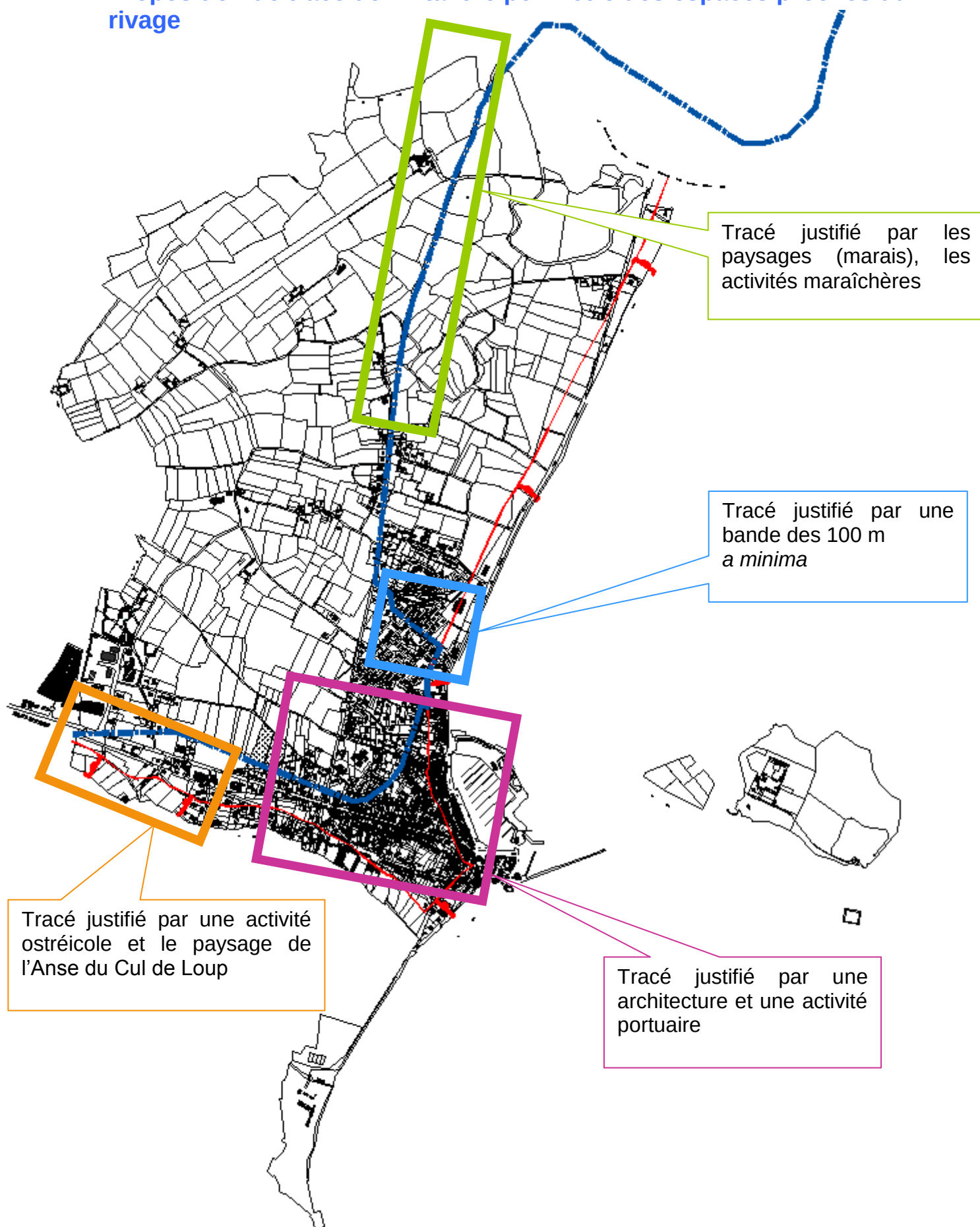
## Proposition de tracé délimitant le périmètre des espaces proches du rivage







## Proposition de tracé délimitant le périmètre des espaces proches du rivage





## 2.5.3. **DETAIL DE L'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL A SAINT-VAAST-LA-HOUGUE**

### ❖ **La capacité d'accueil**

L'article L 146-2 du code de l'urbanisme dispose que « *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 définis à l'article L 146-6 ;*
- *de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et marines ;*
- *des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés... ».*

Le PLU de Saint-Vaast-la-Hougue tient compte de ces dispositions dans la mesure où il définit :

- Des espaces à préserver : la prise en compte de l'article L 146-6 CU se traduit par la mise en place d'un zonage spécifique sur les espaces non bâtis en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique et dans la bande littorale des 100 mètres non bâtie, NL, qui assure la protection stricte des milieux et paysages remarquables, hors des zones déjà urbanisées.
- Des espaces à vocation agricole qui doivent être protégés malgré une certaine déprise agricole. Les grandes continuités agricoles sont préservées au sein des espaces proches du rivage et dans la partie bocagère de la commune avec une impossibilité de mitage. Les espaces proches du rivage restent dominés par cette activité puisque les secteurs naturels stricts accueillent une activité agricole de pâture, notamment en période estivale.
- Des espaces à vocation maritime, zones NL, représentant le domaine public maritime.

Ainsi, le PLU définit des espaces urbanisés et à urbaniser en tenant compte des milieux naturels à préserver et des espaces indispensables au maintien ou au développement des activités agricoles.

La capacité d'accueil est déterminée en fonction des besoins liés :

#### - A l'évolution de la population :

Les travaux de prospective menés à l'échelle du bassin de vie du littoral du Val de Saire et de la commune de Saint-Vaast-la-Hougue ont permis de retenir un scénario de projection démographique qui détermine une augmentation de la population qui devrait atteindre environ 2800 habitants à l'échéance du plan local d'urbanisme, soit dans la quinzaine d'année à venir.

La municipalité a choisi un scénario de développement volontariste qui permet de freiner un certain vieillissement de la population et qui permet de garantir un solde migratoire positif.

#### - Au logement :

L'augmentation du nombre de logements est prévue en cohérence avec la projection démographique.

Deux leviers sont utilisés :

- la densification des zones déjà urbanisées de Saint-Vaast-la-Hougue entre le centre bourg et les hameaux au Nord (La Craulière et la Bijude),
- l'extension de la zone urbanisée par les zones 1AUC (vocation dominante d'habitat).

### ❖ **L'extension limitée de l'urbanisation**

#### **1/ Les principes valables pour l'ensemble du territoire communal**

Il s'agit du principe de continuité ou de hameau nouveau intégré à l'environnement.

Selon les dispositions de l'article L 146-4-1 du code de l'urbanisme : « *l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec l'agglomération ou villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.* »

Le principe d'extension maîtrisée respectant le principe énoncé ci-dessus est intégré aux dispositions du plan local d'urbanisme.



L'une des grandes options du projet d'aménagement et de développement durable est le renforcement de l'identité de la commune en conservant le pôle d'urbanisation centrale, mais en préservant la frange littorale d'une urbanisation non maîtrisée et en privilégiant l'extension de la zone urbanisée dans la partie opposée au littoral et en suivant les grandes évolutions de l'urbanisation du territoire.

Peuvent également se développer en profondeur les hameaux de Saint-Vaast selon une délimitation actée au précédent POS opposable, par un classement de terrains en zone 1A.. qui ne permet que leur densification, puisqu'elle n'autorise que l'extension des constructions existantes

Toutes les zones d'extension futures jouxtent les espaces déjà urbanisés : c'est flagrant pour la zone 1AUC dont la délimitation suit l'orientation des évolutions successives de l'urbanisation : vers le Nord-Ouest.

#### *La notion d'agglomération, villages et hameaux :*

La Loi Littoral n'interdit pas le développement des communes littorales mais l'encadre de telle manière que soient protégés le front de mer, que le mitage soit interdit et que le développement de l'urbanisation soit maîtrisé.

En ne permettant que les extensions de l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants ou en hameau nouveau intégré à l'environnement hors continuité, la Loi Littoral a entendu interdire à la fois :

- les constructions isolées en rase campagne pour éviter le mitage et préserver les continuités agricoles,
- les agglomérations nouvelles importantes du fait que les hameaux nouveaux doivent être intégrés à l'environnement,
- les extensions de petits groupes de maisons.

Les deux notions d'agglomération et de village ne font pas l'objet d'une définition précise dans le cadre de la loi. C'est la jurisprudence qui, en fonction des particularités locales a dessiné le contour de ces notions :

- la notion d'agglomération désigne les pôles principaux d'habitations, à savoir le bourg et l'ensemble de la zone agglomérée dense et moins dense de Saint-Vaast-la-Hougue que l'on retrouve classés en différentes zones U sur les documents graphiques du PLU.
- la notion de village désigne les pôles secondaires plus petits mais suffisamment structurés. Le village se décline selon son antériorité historique, l'organisation des constructions, la taille, les équipements publics ou leur proximité.
- la notion de hameau désigne un petit groupe d'habitations d'une dizaine ou quinzaine de constructions maximum. Un village est plus important qu'un hameau. C'est le cas de la Bijude, La Craulière et, dans une moindre mesure, le hameau de Saint-Vaast.

Dans le cas d'un hameau, les extensions urbaines ne sont pas autorisées par les dispositions de la Loi Littoral, ce qui n'exclut pas la densification de ce hameau par comblement des dents creuses.

Le « hameau » de Saint-Vaast est la dénomination reconnue et entendue par les habitants pour désigner un ancien hameau au sens de la Loi Littoral. Or, aujourd'hui, le « hameau de Saint-Vaast » n'a plus de hameau que le nom. En effet, la zone agglomérée se confond avec celle du hameau de Saint-Vaast qui n'est plus qu'un élément urbanisé constitutif de la zone agglomérée globale de la commune de Saint-Vaast-la-Hougue, il s'agit du secteur de Durécu qui comprend un manoir dont les abords sont couverts par un espace boisé classé (existant au POS).

Sur les documents graphiques du PLU, le secteur de Durécu est classé en zone UC qui correspond à une réglementation qui permet l'urbanisation des terrains disponibles en dehors des espaces proches du rivage et des extensions possibles. Ce règlement est valable la zone urbanisée la plus contemporaine, même si en quelques sortes, le secteur de Durécu finit la zone urbanisée de Saint-Vaast-la-Hougue au Nord en contact avec les zones naturelles.

Le secteur de Durécu n'est pas desservi pas les réseaux d'assainissement collectif mais les travaux visant à classer ce secteur en assainissement autonome sont envisagés à long terme, car prévu au zonage d'assainissement de l'intercommunalité.





Dans l'attente, le règlement du PLU prévoit de suivre les orientations du PADD qui préconise une extension modérée de la zone agglomérée qui est au contact avec des espaces naturels présentant un caractère intéressant du point de vue des paysages.

C'est pourquoi le zonage UC, assorti de la limite des espaces proches du rivage limite la constructibilité des espaces résiduels disponibles au cœur de la zone bâtie de Durécu : les limites retenues pas le POS opposable ont été réduites de manière à conserver un caractère de « Finistère urbain » à ce secteur : extension modérée de la zone urbanisée et limitation de la constructibilité.

Les zones N\* ont été créées pour permettre au PLU de reconnaître les constructions existantes en zone naturelle et de permettre une évolution de la vocation du bâti et une extension modérée du bâti existant à l'approbation du PLU.

Dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durable de la commune, une partie d'aménagement équilibré est trouvée entre l'extension du bourg (agglomération) et la campagne qui se développe peu (densification uniquement). Il est décidé d'étendre principalement le bourg. L'objectif est de densifier et d'étendre de manière mesurée les parties de la commune qui se situent au-delà des espaces proches du rivage pour permettre de maintenir ces espaces le plus naturel possible et la constructibilité limitée des hameaux les plus importants par comblement des parcelles non encore urbanisées et extension limitée.

La procédure du hameau nouveau intégré à l'environnement n'est pas employée dans la commune de Saint-Vaast-la-Hougue.

## **2/ L'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage**

*La Loi Littoral précise que « l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 doit être justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation se conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer. En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département. Cet accord est donné après que la commune ait motivé sa demande et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysage et de site, appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Les communes intéressées peuvent également faire connaître leur avis dans un délai de deux mois suivant le dépôt de la demande d'accord. Le plan local d'urbanisme doit respecter les dispositions de cet accord ».*

Ces espaces n'ont pas fait l'objet d'une définition précise de par la loi. L'article L 146-4-II du code de l'urbanisme ne comporte aucune disposition susceptible d'aider à déterminer précisément l'étendue géographique de ces espaces.

Pour pallier l'absence de détermination de ces espaces par la loi, la jurisprudence en a donné quant à elle une définition précise.

La combinaison de plusieurs critères peut permettre de savoir si un espace donné se situe en espace proche ou non, même si aucun critère n'apparaît à lui seul comme déterminant.

Il s'agit :

- critère de visibilité qui est inopérant pour le Conseil d'Etat pris isolément,
- critère de distance par rapport au rivage,
- critère géographique et configuration des lieux.

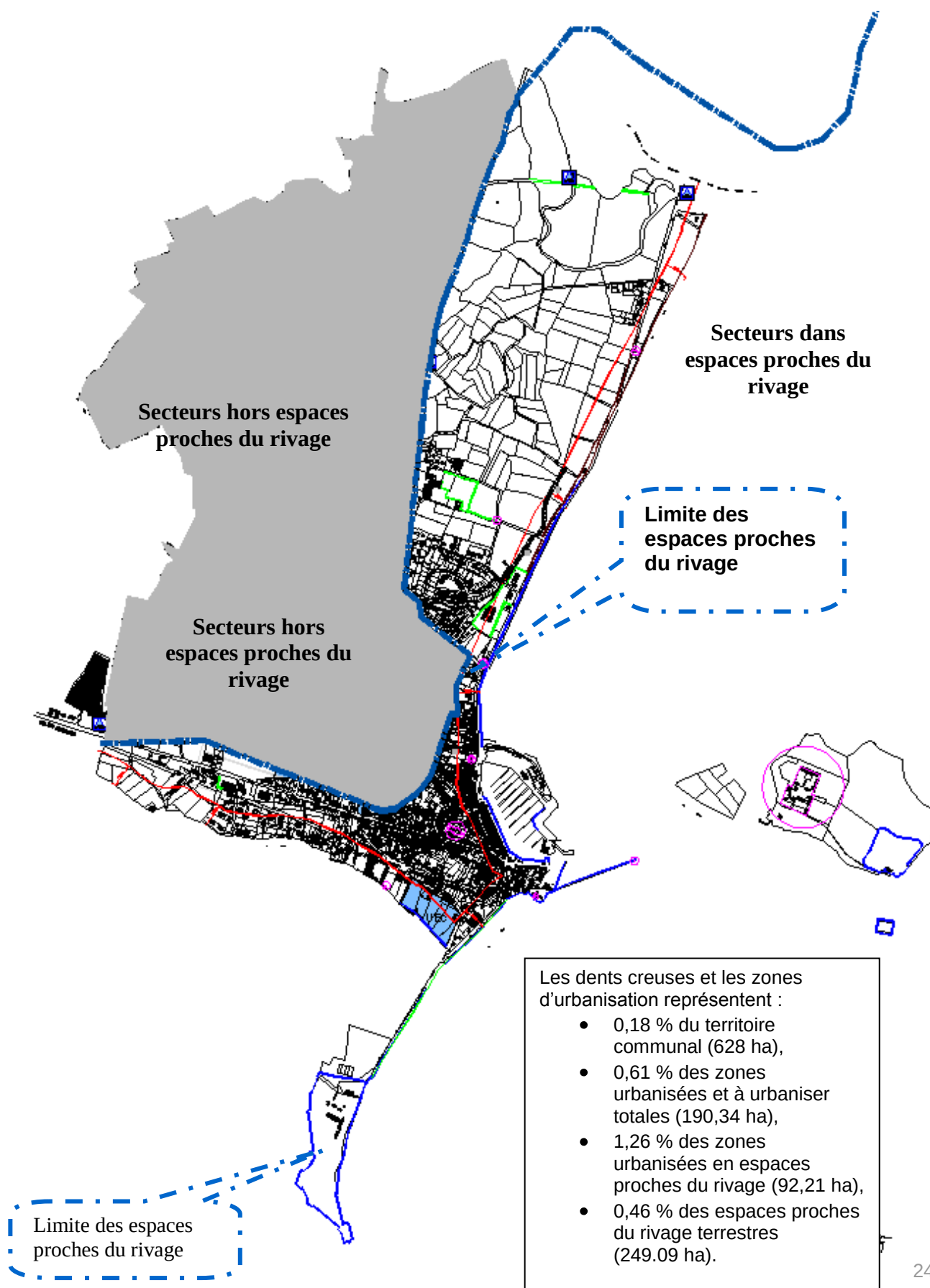
Une jurisprudence récente vient confirmer et compléter ces critères en déterminant 3 critères combinés :

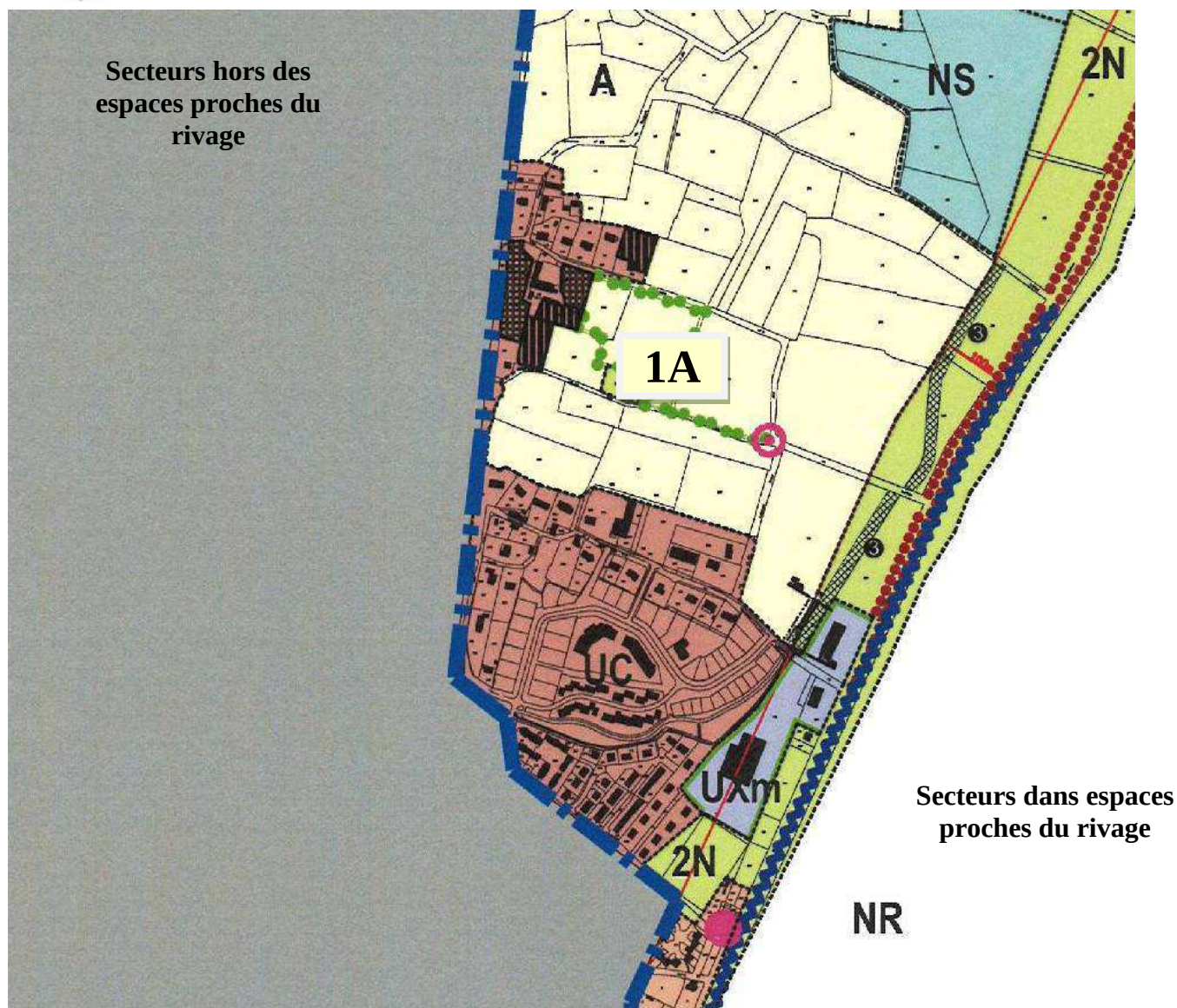
- l'éco-paysage
- la covisibilité
- la distance



### **3/ Les secteurs concernés par les extensions de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage**

Les dents creuses et zones d'urbanisation future en espaces proches du rivage représentent près de 11 715 m<sup>2</sup>, soit ,117 ha.





Dans le secteur du Durécu, au Nord de la zone agglomérée de la commune, une partie de la zone UC (habitat peu dense) est classée en espaces proches du rivage. Il reste trois dents creuses de 2 000 m<sup>2</sup>, 1 300 m<sup>2</sup> et de 1 600 m<sup>2</sup> chacune et situées dans la stricte continuité de la zone urbanisée. Les règles applicables dans le règlement écrit de la zone UC maintiennent les formes bâties existantes, notamment en termes de hauteur (12 m au faîtage) et d'emprise au sol (60 % de la parcelle maximum).

On peut évaluer à environ 3 / 4 constructions principales le potentiel constructible dans les dents creuses de la zone UC dans le secteur de Durécu.

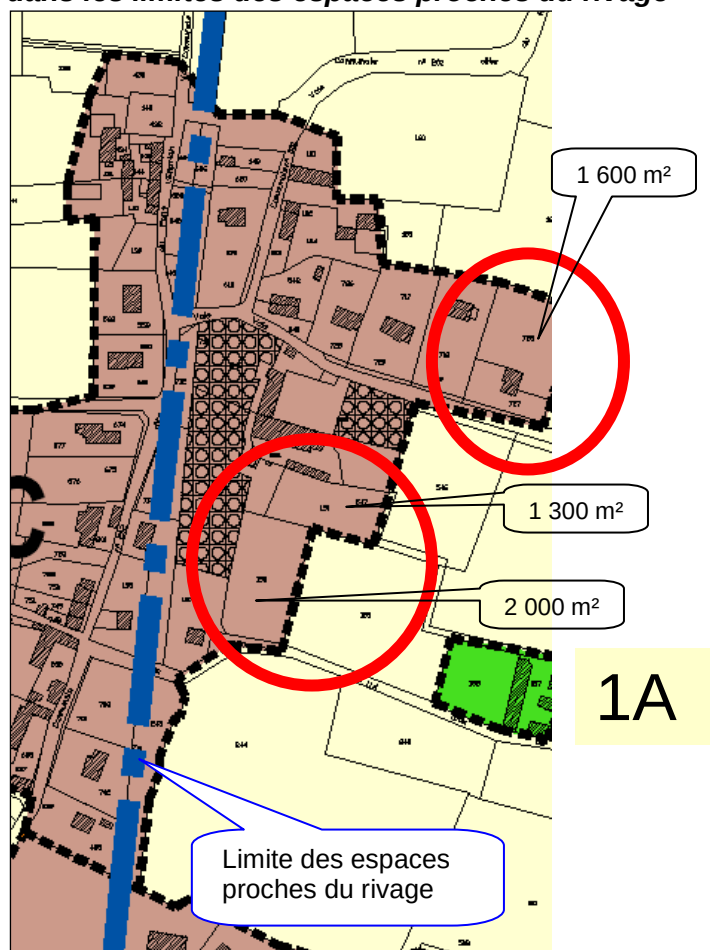
La forme des terrains est rectiligne, leur implantation dans la continuité de la zone agglomérée et bâtie du secteur de Durécu et leur éloignement de la mer et de la digue (au moins 500 m, pour les terrains les plus proches) permettent que les constructions qui y seront réalisées n'aient que peu d'impact sur les paysages et le caractère « marin » des espaces proches du rivage.





Il n'est pas nécessaire de définir des orientations d'aménagement pour ces trois parcelles car les dispositions réglementaires applicables en zone UC sont suffisantes pour garantir la continuation du caractère de la zone UC dans ce secteur.

**Contexte urbanistique et réglementaire de la zone UC  
dans les limites des espaces proches du rivage**



**Ces parcelles sont reportées sur les documents graphiques du dossier de PLU et identifiées comme ayant des préconisations d'aménagement particulières. Ces préconisations sont détaillées dans le dossier soumis à la Commission départementale de la nature, des sites et des paysages de la Manche qui s'est tenue le 3 juillet 2008 en Préfecture à Saint-Lô.**

## ❖ Les coupures d'urbanisation

Le dernier alinéa de l'article L 146-2 CU impose le principe de coupure d'urbanisation : « *les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.* »

Sur le territoire de la commune de Saint-Vaast-la-Hougue, les coupures d'urbanisation sont clairement identifiées.

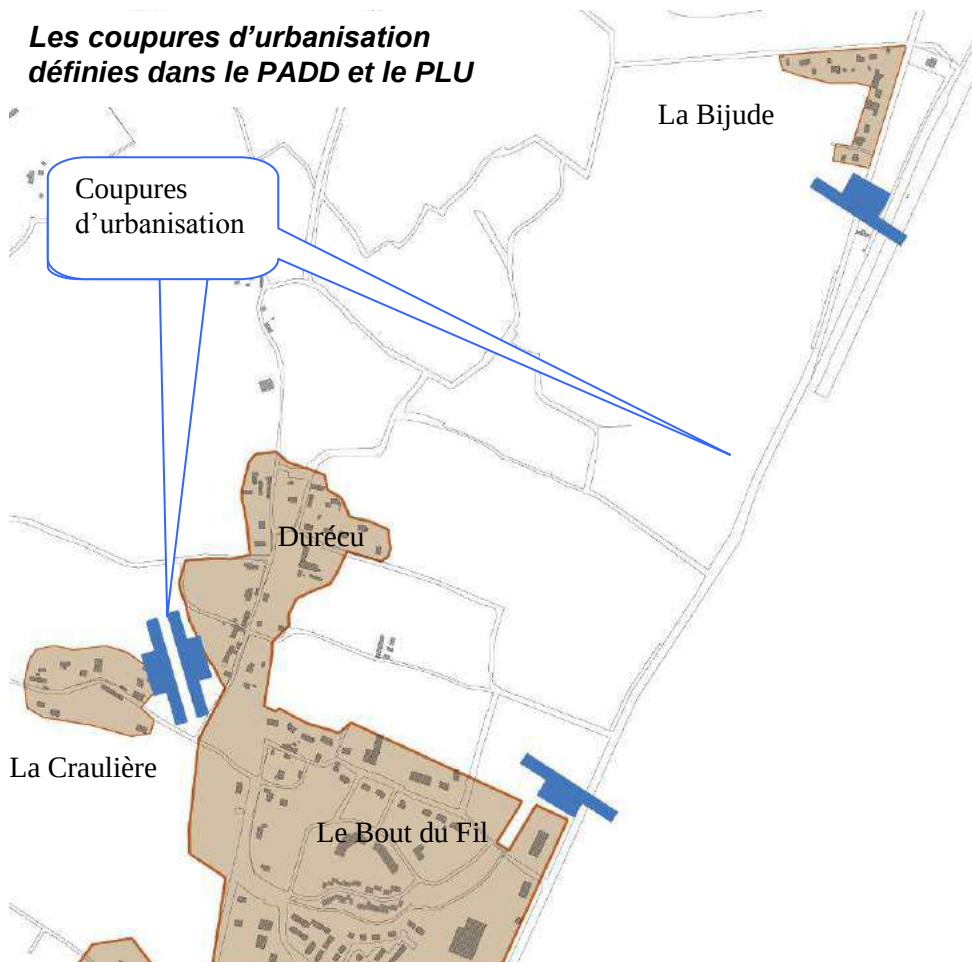
Les principales coupures vertes correspondent :

- Aux espaces agricoles en espaces proches du rivage entre la zone agglomérée et le hameau de la Bijude ainsi que les espaces remarquables attenants,
- Aux espaces agricoles situés entre le hameau de Saint-Vaast et celui de La Craulière,
- Aux espaces agricoles conservés entre chaque hameau de la commune permettant de conserver les continuités agricoles.

L'ensemble de ces espaces est aujourd'hui classé en zone naturelle ou agricole. Leur pérennité et leur gestion sont assurées par la qualité paysagère et environnementale de ces lieux, patrimoine commun de la commune.

Il y a donc rupture d'urbanisation entre toutes les entités bâties communales

### Les coupures d'urbanisation définies dans le PADD et le PLU



Coupure entre la zone de Durécu et le hameau de la Craulière



Coupure entre la dernière maison de la zone agglomérée de Saint-Vaast et le hameau de la Bijude au Nord et le long du littoral de Durécu et le hameau de la Craulière



#### 2.5.4. L'ACTIVITE

---

La Loi Littoral prévoit dans son article 1 le maintien ou le développement des activités dans la zone littorale, ainsi que, dans les articles L 146-4-2 et 3 du code de l'urbanisme, la possibilité de maintenir ou développer des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Le plan local d'urbanisme tient ainsi compte des activités ou des occupations existantes sur le littoral. Ces activités ou ces occupations sont existantes sur le littoral de Saint-Vaast-la-Hougue notamment dans l'Anse du Cul de Loup et sur la partie Nord du littoral : la pêche et la conchyliculture sont le reflet d'une activité intensément liée à la mer, et auxquelles se greffent les activités connexes comme la réparation, l'entretien et le stockage du matériel, le stockage et la préparation des produits de la mer, etc.

Les zones d'activités autres se situent en périphérie de la zone agglomérée au Pont des Bernes. Cette zone doit recevoir une extension, déjà prévue au POS opposable.

La zone agricole, zone A, concerne les activités agricoles et les constructions à usages agricoles qui leurs sont liées et nécessaires. Aucun bâtiment agricole ne peut se construire au sein des espaces proches du rivage. La zone A est maintenue dans ces espaces pour préserver et maintenir l'exploitation agricole, ainsi que dans la zone NS où la pâture est présente, notamment en période estivale.

#### 2.5.5. LE CAMPING ET LE CARAVANAGE

---

L'article L 146-5 dispose que *« l'aménagement et l'ouverture de terrain de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme. Ils respectent les dispositions du présent chapitre relatives à l'extension de l'urbanisation et ne peuvent, en tout état de cause, être installés dans la bande littoral définies à l'article L 146-4 »*.

De ce fait, l'aménagement et l'ouverture de terrain de camping sont interdits dans la bande littorale des 100 mètres et strictement limités dans les zones proches du rivage.

A Saint-Vaast-la-Hougue il n'existe pas de camping dans la bande littorale de 100 mètres hors zone agglomérée : le camping de la Galouette, classé en zone UEc sur les documents graphiques du PLU. Le règlement de la zone UEc ne prévoit aucune extension de la zone réservée au camping ni du nombre des emplacements existants à la date d'approbation du présent PLU : il s'agit d'un simple zonage de l'existant sans possibilité d'extension.

Le caravanage sauvage est maîtrisé par le règlement écrit qui prescrit l'interdiction des activités de camping et implantation d'habitations légères de loisirs dans l'ensemble des zones hors camping, ainsi que le stationnement isolé de caravanes et de bateaux sur terrain non bâti en zone U.

La création d'une aire d'accueil de passage des gens du voyage est prévue en dehors des espaces proches du rivage à la Bijude, autour du pôle d'équipements légers de loisirs de la commune. Un accord préfectoral a permis l'établissement de cette aire de passage.

#### 2.5.6. L'ASSAINISSEMENT

---

L'article 17 de la loi littoral précise les conditions de délivrance des autorisations d'urbanisme dans les zones d'urbanisation futures concernant l'assainissement.

Les articles 35 et 37 de la loi sur l'eau en fait de même en prévoyant que le problème du traitement et de l'évacuation des eaux usées doit être pris en compte ; la collectivité devant réaliser un contrôle sur toutes les installations d'évacuations des eaux usées.

En zone urbaine, l'ensemble des parcelles est raccordé à l'assainissement collectif (zones UA, UB, UC, UE, UEs, UEc, UXa et UXc).





En zone à urbaniser, il est prévu un raccordement obligatoire au réseau d'eau usée. Il est donc, le cas échéant, obligatoire de réaliser des extensions ou renforcements de réseaux pour desservir les zones 1AUC et 2AU.

L'objectif est d'éviter le rejet d'effluents dans des systèmes de traitement autonome peu efficaces ou peu entretenus, malgré la qualité des SPANC.

Voir annexe sanitaire pour plus de précision sur le traitement des eaux usées.

### **2.5.7. LE LIBRE ACCES DU PUBLIC AU RIVAGE**

---

La Loi Littoral complète les dispositions de la loi du 31 décembre 1976 qui a institué une servitude de 3 mètres de largeur destinée à assurer le passage des piétons sur les propriétés privées riveraines du domaine public maritime

Cette servitude est instituée de plein droit sans procédure préalable. Le tracé peut néanmoins être modifié pour tenir compte des obstacles naturels et bâtis ou pour tenir compte des chemins déjà existants. Elle ne peut être suspendue que pour des motifs d'intérêt général.

La Loi Littoral confirme cette servitude longitudinale et institue une servitude transversale qui oblige à permettre un accès à la mer en venant des terres.

Cette servitude transversale relie les voies publiques au rivage de la mer. Des sentiers d'accès peuvent être institués sur des voies et chemins privés qui sont d'usage collectif lorsqu'il n'existe pas de voie publique à moins de 500 mètres d'accès au rivage.

L'instauration d'une telle servitude implique la mise en œuvre d'une procédure spécifique (enquête publique et arrêté préfectoral ou décret en conseil d'Etat en cas d'opposition du propriétaire)

La commune de Saint-Vaast-la-Hougue dispose d'une cale de promenade et d'un accès au rivage par une cale à bateaux. Cette cale est aussi piétonne. Une voie d'accès mène jusqu'à cette cale.

### **2.5.8. LA CREATION DE ROUTE NOUVELLE**

---

L'article L 146-7 du code de l'urbanisme dispose que « *les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimum de 2 000 mètres du rivage. Des nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer. Ces dispositions ne sont pas applicables en cas de contraintes liées à la configuration des lieux ou, le cas échéant, à l'insularité.* »

Aucune nouvelle voie de transit n'est prévue à Saint-Vaast-la-Hougue.

### **2.5.9. LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS**

---

1) Les principes énoncés par la loi

La loi institue des modes de protection spécifique pour les espaces et milieux naturels terrestres et marins les plus significatifs du littoral :

- Ce sont les dispositions des articles L 146-6 et L 146-6-1, ainsi que les articles R 146-1 et 2 du code de l'urbanisme qui s'appliquent.
- C'est la notion de site et espaces remarquables ou caractéristiques qui est mise en exergue : doivent être protégés les éléments du patrimoine naturel, culturel du littoral.
- Les espaces qui doivent être préservés sont identifiés et délimités dans le plan local d'urbanisme.

2) La délimitation des espaces boisés classés

Il existait au POS un espace boisé classé de près de 4 700 m<sup>2</sup> autour du manoir de Durécu au Nord de la zone agglomérée. Il est maintenu dans le cadre du PLU. Un dossier de justification de l'existence de cet espace boisé classé est annexé au présent dossier de PLU.

Aucun autre espace boisé n'est repéré au PLU car aucun boisement n'a été jugé propice à son classement.



### 3) La délimitation des espaces naturels remarquables

La commune de Saint-Vaast-la-Hougue compte trois types de périmètres de protection différents :

- Quatre ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) ;
- Un Site d'Intérêt Communautaire (SIC) en passe de devenir un site NATURA 2000 ;
- Un espace naturel sensible dans l'Anse du Cul de Loup.

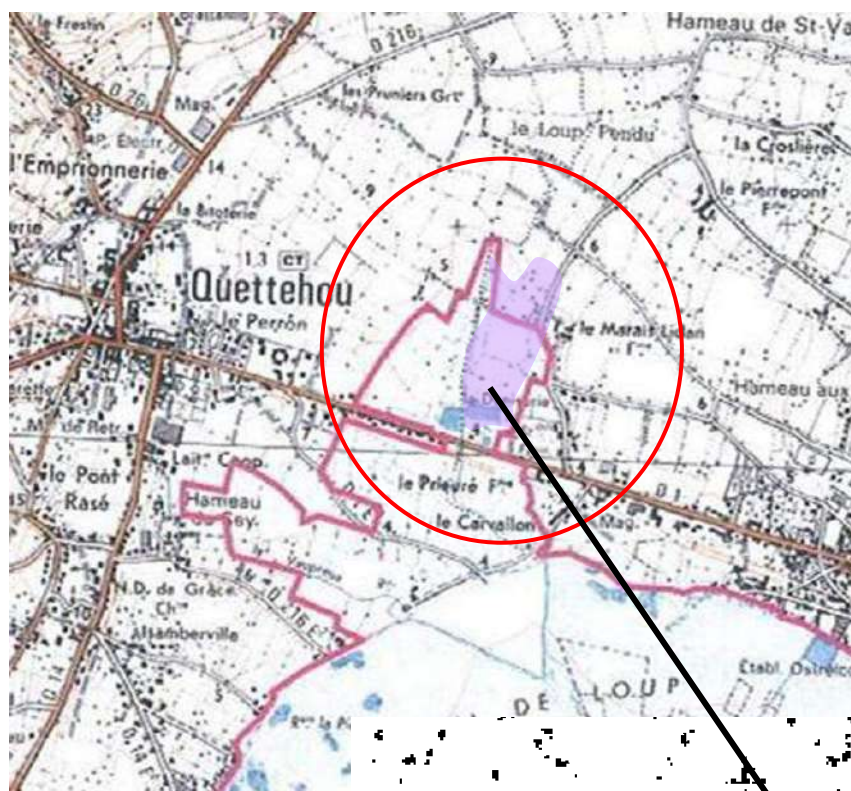
Ils font l'objet d'un classement en NR (naturel remarquable). L'utilisation et l'occupation de l'espace préserve la valeur écologique de ce milieu remarquable.

Reste qu'une partie de la ZNIEFF de l'Anse du Cul de Loup (n° 00120001) est aujourd'hui intégrée dans une zone d'activités industrielles et commerciales du Pont des Bernes.

L'ensemble des terrains de cette zone d'activités est occupé par des constructions, des voiries et des occupations liées aux activités admises dans ce qui est la zone UXa au règlement écrit et graphique du dossier de PLU.

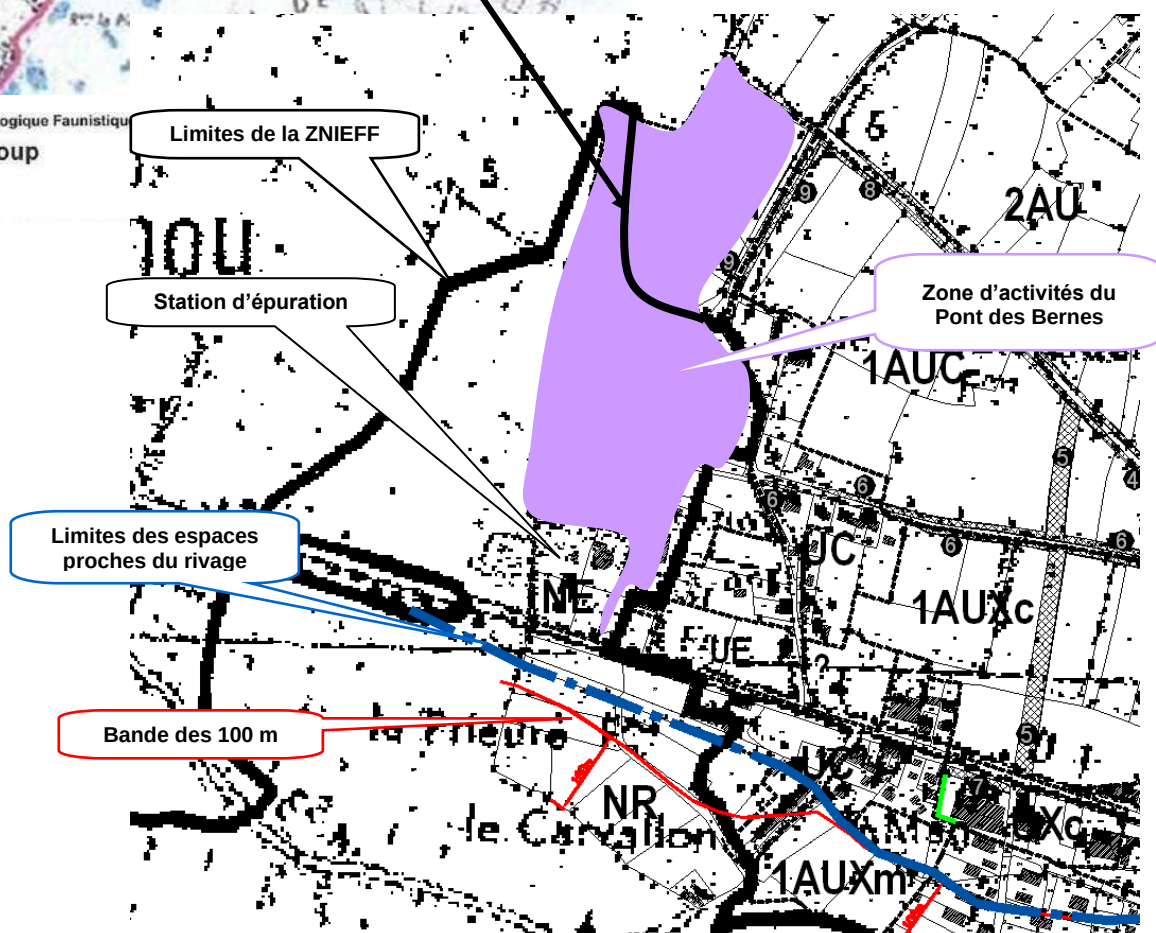
Les terrains ont perdu leur qualité et leur intérêt à être classée en ZNIEFF pour la partie aujourd'hui occupée par la zone d'activités du Pont des Bernes et son extension.

C'est pourquoi la délimitation des zones des espaces remarquables NR suit l'intégralité des limites des ZNIEFF et du SIC, sauf pour cette partie de la zone urbanisée.



Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique  
**Anse du Cul-de-Loup**

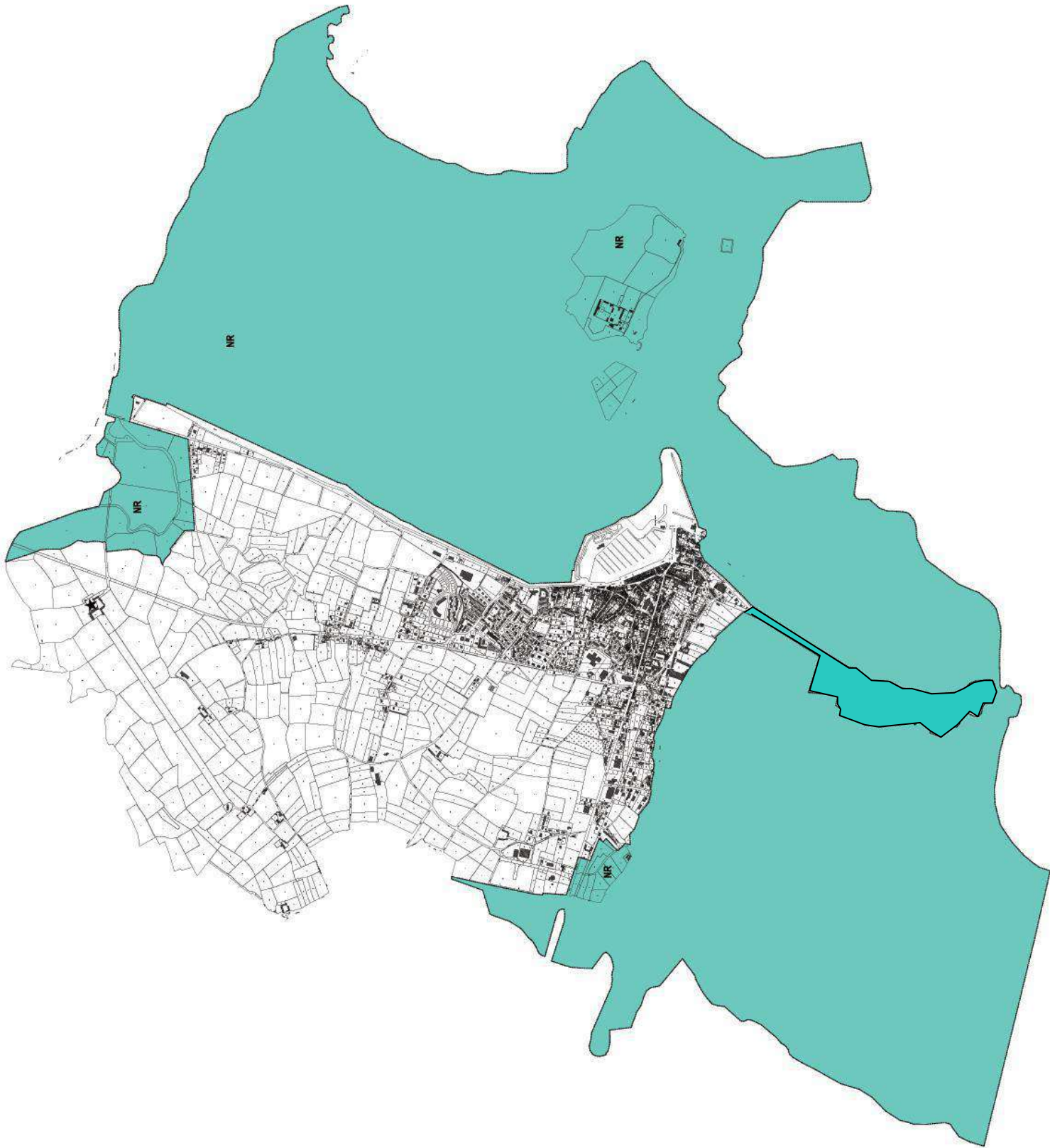
Fond IGN, Scan 25 © 1998







**Zone NR : espaces remarquables qui correspondent aux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique et au secteur du fort de la hougue**





## 2.5.10. LE REPERAGE DES ELEMENT REMARQUABLES

Il s'agit d'un des éléments importants du PADD : c'est un objectif propre.

Cette protection est basée sur les dispositions de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme qui stipule que les plans locaux d'urbanisme peuvent « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Il s'avère que nombre d'éléments qui sont repérés dans ce PLU sont déjà repérés par d'autres dispositifs de protection ou de repérage :

- protection au titre des monuments historiques,
- élément inclus dans un périmètre de protection des monuments historiques,
- repérage du petit patrimoine du conseil général de la Manche,
- la définition de l'intérêt de l'intégration de la commune de Saint-Vaast-la-Hougue dans le Réseau Vauban en vue d'une protection UNESCO,

- la protection des cônes de vue et de la co-visibilité des sites de la Hougue et de Tatihou,  
- la volonté de mettre en place une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager sur les territoires des communes de Quettehou, Réville et Morsalines. Au moment de la rédaction du présent rapport de présentation seule une délibération de principe a été prise par les conseils municipaux des communes concernées, c'est-à-dire que les études de définition de la ZPPAUP n'ont pas encore été lancées.

Sont protégés :

- les digues et dispositifs de protection contre la mer,
- les fortifications,
- les constructions qui ont un caractère historique et militaire,
- le petit patrimoine rural,
- les ponts,
- les alignements d'arbres (sur la digue allant vers le fort de la Hougue et le long de la Saire),
- le patrimoine vernaculaire : chapelle, église, la Corderie, la maison de la Bijude, la ferme du Thot.



**Fort de Tatihou**



**Fort de la Hougue**



**La digue du Trava Crochu**



**L'église**



*Les bâtiments de la ferme du Thot*

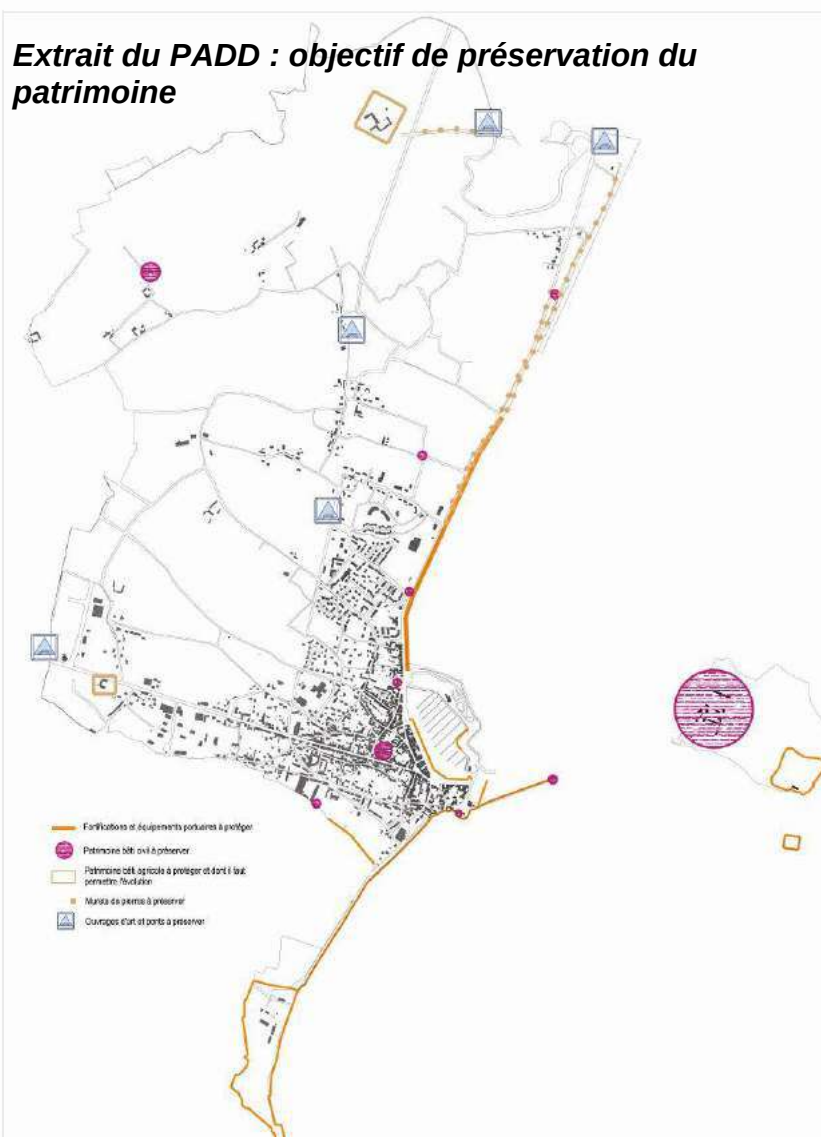


*Tourelle « Folie »*



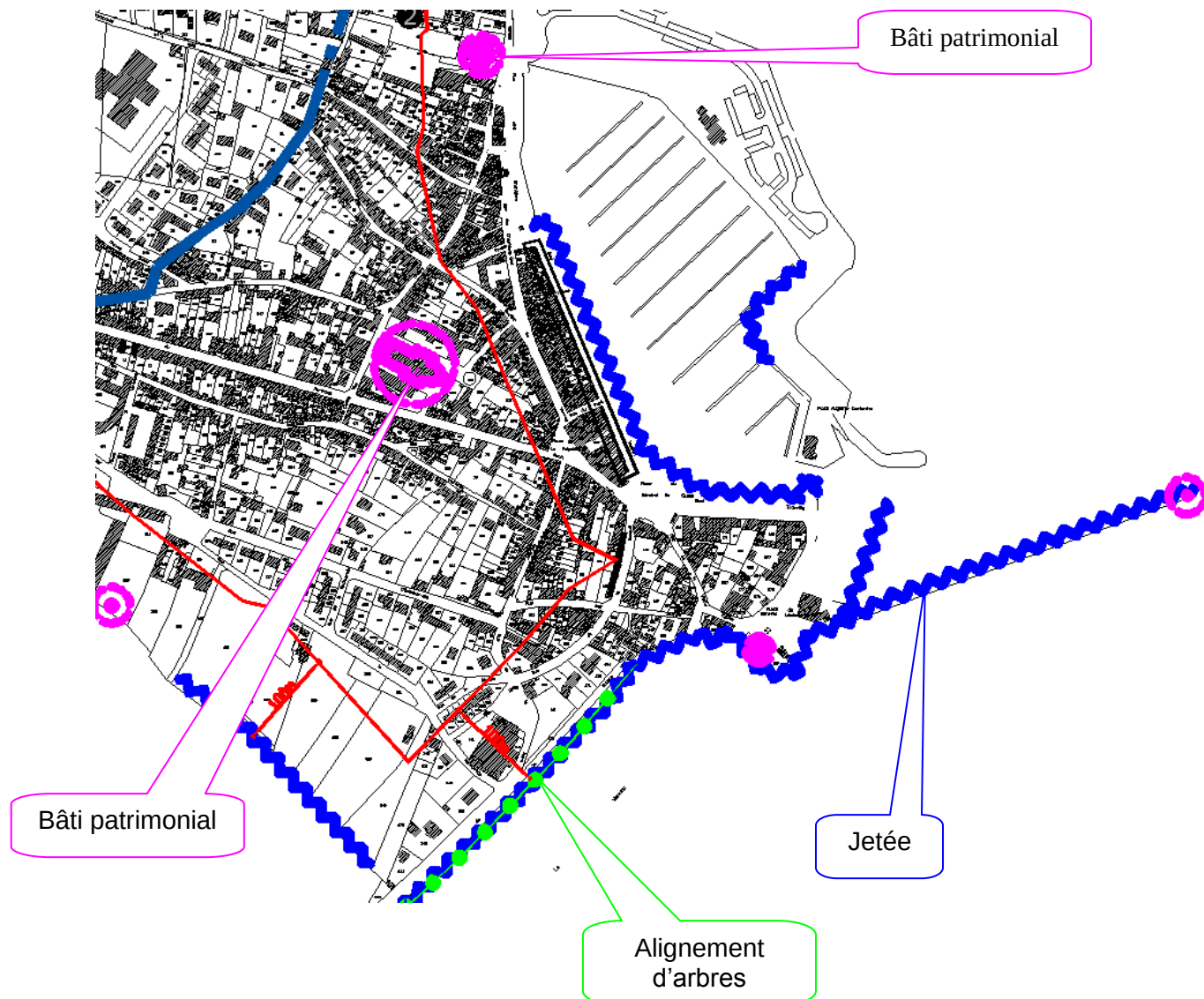
*Fortifications de la Hougue*

**Extrait du PADD : objectif de préservation du patrimoine**





## Extrait des documents graphiques



Les préconisations relatives au repérage de ces éléments au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme sont :

- la demande d'un permis de démolir le cas échéant,
- la reconstruction permise à l'identique, sauf mise en danger des personnes et des biens proches,
- interdiction du changement d'aspect extérieur sans accord express de la commune.

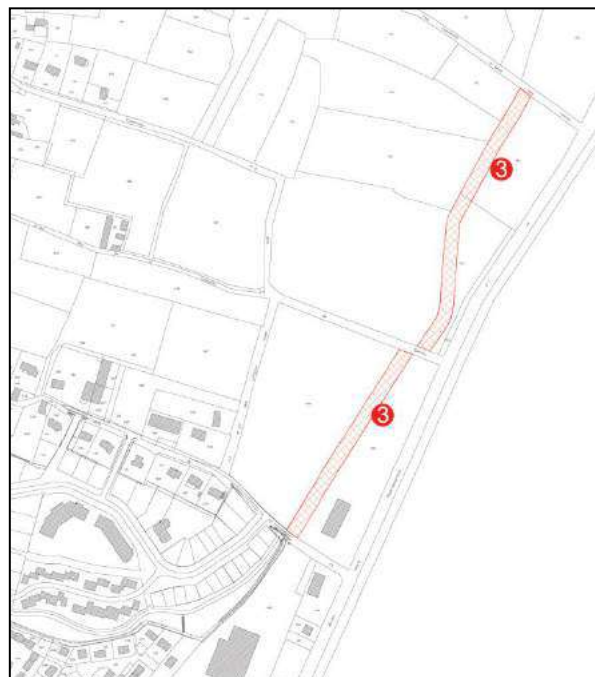
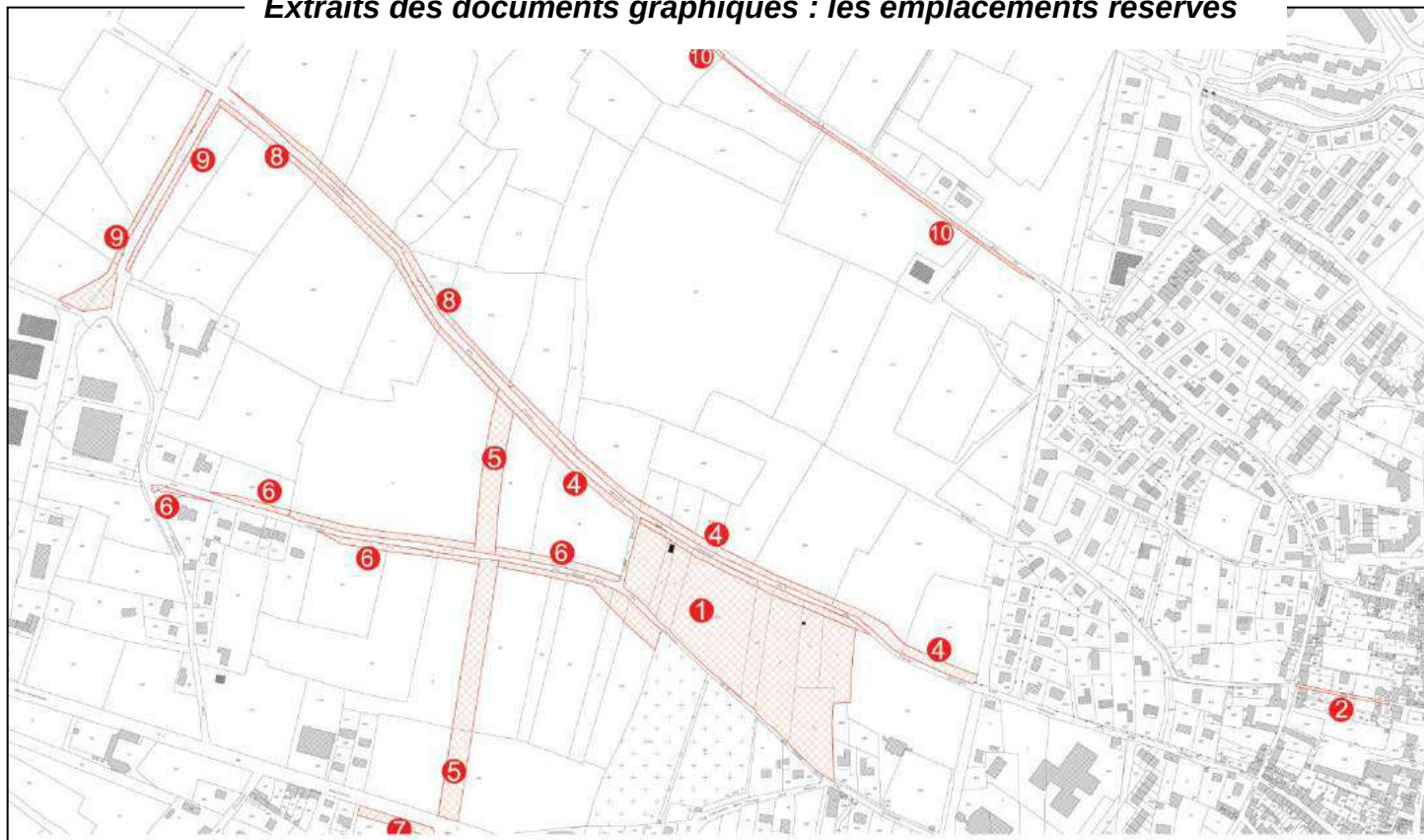
### 2.5.11. **LES EMPLACEMENTS RESERVES**

Un certain nombre d'emplacements réservés a été mise en place durant la procédure de POS antérieure.

Certains ont été maintenus au PLU car leur acquisition n'a pas encore été effectuée et d'autres ont été ajoutés afin de pouvoir appliquer les objectifs de développement de la commune.



## Extraits des documents graphiques : les emplacements réservés



| N° de l'E.R. | Superficie en m <sup>2</sup> | Destination de l'emplacement réservé                                                  |
|--------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 1            | Env. 27 237 m <sup>2</sup>   | Équipements publics et collectifs d'intérêt général à vocation d'équipements sportifs |
| 2            | Env. 294,5 m <sup>2</sup>    | Ouverture au public et prolongement du chemin du Château                              |
| 3            | Env. 8 290 m <sup>2</sup>    | Prolongement de la Voie Verte : circulation douce ouverte au public. Largeur de 15 m  |
| 4            | Env. 7 652,3 m <sup>2</sup>  | Elargissement de la Chasse Bertrand (VC 4)                                            |
| 5            | Env. 8 972,1 m <sup>2</sup>  | Création de voirie                                                                    |
| 6            | Env. 6 623,8 m <sup>2</sup>  | Elargissement de la Chasse David (VC 12)                                              |
| 7            | Env. 813 m <sup>2</sup>      | Aménagements routiers le long de la RD 1                                              |
| 8            | Env. 5 123,6 m <sup>2</sup>  | Elargissement de la Route de Pierrepont (VC 8)                                        |
| 9            | Env. 3 624,4 m <sup>2</sup>  | Elargissement du Chemin du Marais et aménagements routiers                            |
| 10           | Env. 1 351 m <sup>2</sup>    | Elargissement de la Route de Pierrepont (VC 8)                                        |
| 11           | Env. m <sup>2</sup>          | Aménagement cheminement piétonnier et de randonnée                                    |
| 12           | Env. m <sup>2</sup>          | Aménagement cheminement piétonnier et de randonnée                                    |



## 2.6. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

### 2.6.1. EXPLICATIONS DES DIFFERENTES DISPOSITIONS

#### 2.6.1.1. CONFLIT D'USAGE DES SOLS ET GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

Le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Vaast-la-Hougue doit être compatible avec les grands principes de la loi solidarité renouvellement urbain et en particulier avec le principe de gestion économe de l'espace.

Il n'est pas soumis à un rapport de compatibilité avec un Schéma de Cohérence Territorial qui n'existe pas : une procédure a été initiée, mais aucun document n'est approuvé à ce jour.

Le PLU doit également, et surtout, être compatible avec les dispositions et les principes de la Loi Littoral. Dans cette optique, la commune a souhaité déterminer ses zones à urbaniser à l'ouest de sa zone agglomérée, pour préserver de manière forte les espaces naturels de la bande littorale (à l'Est et au Sud) mais aussi les continuités agricoles (au Nord), zone de grande richesse agronomique à préserver de toute urbanisation.

Ainsi, le positionnement et la superficie de la zone d'urbanisation future répond à cette obligation de recentrage de l'urbanisation autour des pôles d'urbanisation pour les densifier et créer un véritable centre de vie. Le développement est exprimé dans le document prospectif d'orientations d'aménagements.

La superficie de la zone à urbaniser et son positionnement répondent à un besoin de développement durable pour la commune avec l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs, toujours en continuité de la zone agglomérée : un secteur à dominante de logement (à court-moyen terme et un à long terme), un autre à vocation dominante d'activités marines, un secteur à vocation d'activités commerciales et enfin, un secteur à vocation dominantes d'activités.

La commune s'est orientée vers le développement d'une zone à urbaniser immédiatement à dominante de logement dénommée 1AUC (6.4ha) qui repose sur une trame d'orientations d'aménagements définies *a priori* de manière à « encadrer » les formes du développement de l'urbanisation dans cette zone réglementaire. Deux zones 2AUC sont délimitées afin de permettre l'ouverture de l'urbanisation à plus long terme. La volonté municipale est de permettre un certain développement de l'urbanisation en suivant des principes de développement durable et un équilibre des territoires. Le centre bourg de Saint-Vaast-la-Hougue est un lieu dense et multi-fonctionnel qui ne peut souffrir l'émergence d'un autre centre dense où se retrouvent regroupées les fonctions urbaines : les nouveaux quartiers de la zone 1AUC concentreront un habitat durable, aux formes architecturales qui pourront être variées et innovantes, et constituer un espace fini entre le centre bourg et ses fonctions et l'extérieur de Saint-Vaast-la-Hougue (vers Quettehou et Valognes, Réville, Barfleur et Cherbourg) qui représente le bassin d'emplois principal de la commune.

Les zones à urbaniser doivent s'accompagner d'un développement commercial d'activités et d'industries innovantes et nouvelles pour fixer les nouvelles populations résidentes.

L'objectif est que la zone d'urbanisation future soit suffisamment importante pour répondre aux objectifs définis dans le projet d'aménagement et de développement durable sans remettre en cause de manière trop forte l'activité économique agricole qui est importante et en bonne santé sur le territoire communal.

Le projet d'aménagement d'ensemble a été pensé sur les terres agricoles les moins intéressantes pour la culture et l'élevage et dans le respect du principe d'extension dans la continuité de la zone agglomérée existante. Le conflit d'usage des sols entre l'agriculture et l'habitat a donc été amoindri, ce qui permet aux agriculteurs de continuer leurs activités sur les espaces agricoles de meilleure qualité.





A ce titre, il est déterminé clairement dans le projet d'aménagement et de développement durable que les ruptures d'urbanisation entre les hameaux, les coupures vertes et la préservation des espaces remarquables et caractéristiques bénéficient d'une interdiction totale d'urbanisation.

La commune de Saint-Vaast-la-Hougue est à la fois rurale, maritime, estivale, urbaine, littorale, touristique et pourvoyeuse d'emplois. Les dispositions de ce plan local d'urbanisme privilégient la continuité de ces dimensions sous un jour nouveau : l'approche environnementale de l'urbanisme du PLU qui a été menée conjointement. Les constructions et aménagements nouveaux admis par le règlement et les documents graphiques doivent pouvoir être réalisés d'une manière équilibrée pour une gestion durable du territoire. L'AEU propose un certain nombre d'actions qui peuvent être mises en place à l'occasion de toute urbanisation ou construction nouvelle.

Notamment, les opérations d'aménagement nouvelles envisagées en zones 1AUC pourront avantageusement respecter des cahiers des charges totalement emprunts à des principes d'aménagement et de développement durable, voir de haute qualité environnement, de haute et très haute performance énergétique, etc.

Ces principes reposent sur une gestion économe de l'énergie, des matériaux, de l'espace... ce qui doit être appliqué à l'opération dans son ensemble. Les orientations d'aménagement définies pour le développement des zones 1AUC sont basées sur un ratio d'aménagement de 20 logements par hectare, ce qui laisse une part importante à l'espace naturel proprement dit ou à l'espace aménagé en espace naturel (noues, espaces enherbés, bassin de retenue, jardins communs, espaces de récréation collective, pistes cyclables, cheminements piétonniers, jardins privatifs...).

Cette démarche initie une optimisation de l'espace urbain futur permettra de mêler différentes typologies d'habitats et d'aménagement au sein d'un seul et même projet.

En outre, les zones U sont créées uniquement autour de l'espace aggloméré du centre bourg et des hameaux ainsi que les zones pavillonnaires desservies par les réseaux. L'objectif est de spécifier exactement l'étendue actuelle du bourg.

Les conflits d'usage des sols sont particulièrement sensibles entre l'habitat et l'agriculture d'où la volonté de la municipalité d'orienter le développement de l'urbanisation par densification de l'urbanisation déjà existante (au sein des zones urbaines et agglomérées), la restructuration urbaine (des sites ont été reportés sur la cartographie du projet d'aménagement et de développement durable dans le quartier de l'ancienne gare, la rue de la Galouette et les anciennes écoles).

L'étalement de l'urbanisation se réalise en continuité de l'urbanisation déjà existante, dans une orientation principalement Sud-Est / Nord-Ouest vers Quettehou, obligation qui découle des enjeux déterminés dans le diagnostic de la commune et définis dans le projet d'aménagement et de développement durable de Saint-Vaast-la-Hougue.

Ainsi, il est prévu une urbanisation correspondant à celle prévue dans le schéma de zonage d'assainissement. Les aménagements pouvant être reliés à la station d'épuration située à l'Ouest de la commune, près de la limite communale avec Quettehou. Elle est prévue pour 12 000 équivalents habitants, pour une population totale de la communauté de communes du Val de Saire de 9 044 habitants (environ) dont une partie est en assainissement individuel. Les perspectives de population du projet municipal de Saint-Vaast-la-Hougue s'intègrent pleinement dans le capacitaire de la station intercommunale.

Les zones urbaines représentent une superficie de **166 ha** qui sont classés dans un zonage urbain, ce qui signifie que les secteurs concernés sont desservis par les différents réseaux (eau, électricité, assainissement collectif...) et, surtout, sont situés dans la zone agglomérée. Par extension de ce principe, sont classés dans les différentes zones U du PLU les terrains ou groupes de terrains qui constituaient des enclaves ou des dents creuses non bâties, créant des espaces de friche urbain, sans cohérence avec les ensemble bâti autour. Leur classement en zone U va permettre des les urbaniser et de finaliser les contours de la zone agglomérée dans des secteurs où le maintien d'un espace libre n'était pas opportun ni en terme de paysage urbain ni en terme de protection de l'espace naturel.



Les zones à urbaniser représentent 12.5 ha, superficie à laquelle s'ajoutent les 8,5 ha de la zone urbaine UBa qui se trouve être une zone à urbaniser mais qui n'est pas une surface nouvellement classée en zone d'urbanisation future. Ainsi au total, avec les dents creuses, le PLU affiche un potentiel foncier d'environ 26ha dans son document graphique pour un objectif de 27ha affiché. Il ya donc correspondance entre l'objectif et le foncier disponible.

Les zones 1AUC et 2AUC sont d'anciennes zones naturelles prévues au POS qui sont désormais classées en zones d'urbanisation future ou sont des zones d'urbanisation future qui étaient prévues au POS opposable (zones INA, IINA, IIINA et une partie de la zone UBa) et qui sont « reconduites » dans le projet de PLU.

L'urbanisation des zones 2AUC est conditionnée à l'urbanisation préalable et totale de la zone 1AUC, la plus à l'Ouest, afin que l'urbanisation de la commune avance en fonction de la proximité du bourg. Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUC sera possible après modification du PLU en ce sens.

La chronologie de l'urbanisation de la commune se fait donc en fonction de la proximité du bourg et en fonction de la révision du PPRL

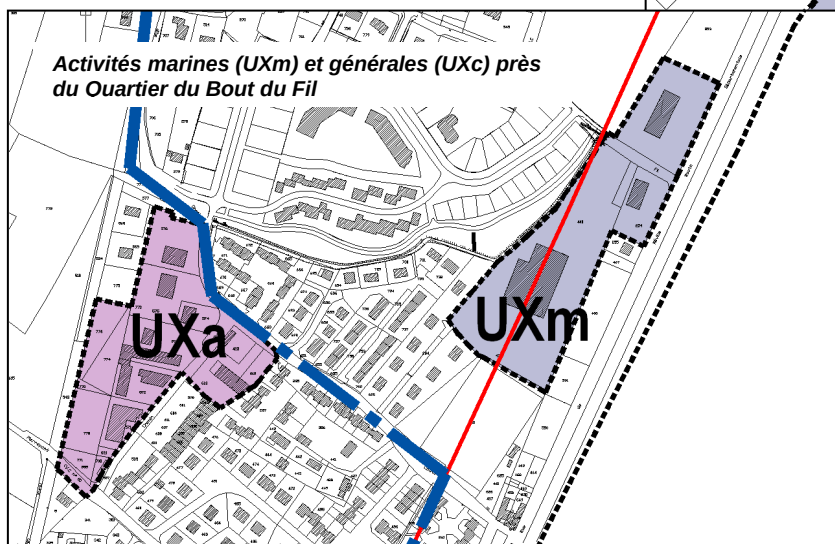
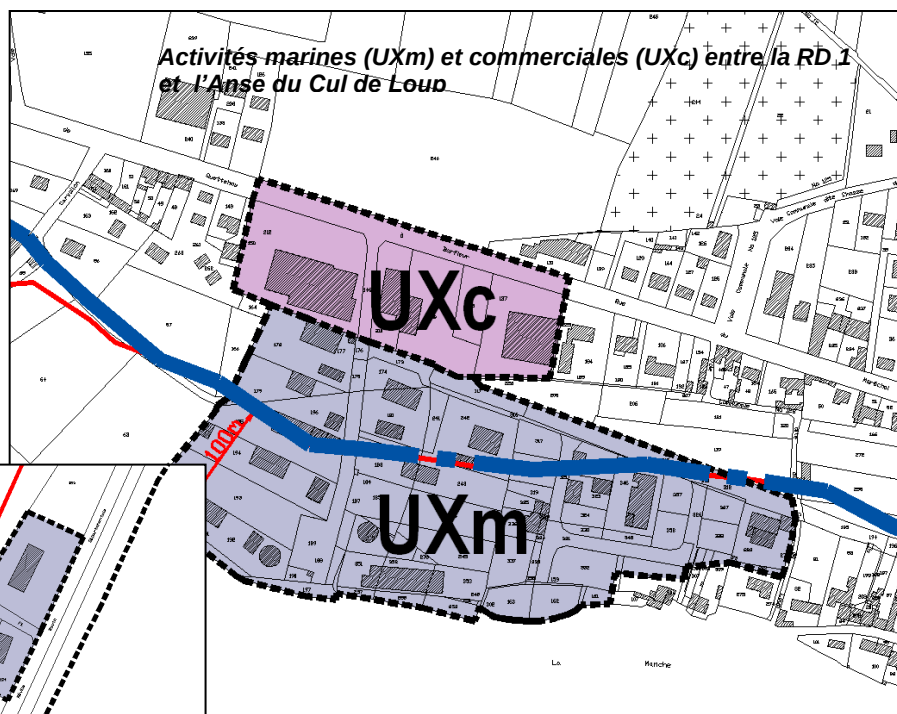
Seules les activités économiques compatibles avec le voisinage des habitations sont permises en zone U.

La mixité urbaine est respectée en déterminant une vocation multi activité des zones urbaines et à urbaniser du PLU.

Cette restriction permet d'éviter les nuisances dues à certaines activités polluantes ou génératrices de bruits. Ces activités n'ont d'ailleurs pas leur place dans la zone agglomérée centrale de la commune.

La zone d'activités du Pont de Bernes à l'Ouest de la commune permet d'accueillir les activités qui peuvent présenter un caractère gênant pour les habitations et les autres secteurs à vocation d'activités ont été définis :

- La zone d'activités marines (**UXm**) qui accueille les locaux de transformation des produits de la mer, de stockage des matériels nécessaires à l'exploitation des produits de la mer, l'entretien et la réparation de ces matériels...
- Deux secteurs d'entrepôts et de locaux de stockage existants au POS opposable et situés près du Quartier du Bout du Fil ne sont pas destinés à être étendus : ils sont très utilisés par les ostréiculteurs et les pêcheurs de Saint-Vaast-la-Hougue.
- Dans le même secteur de la commune, une zone **UXa** permet de reconnaître une vocation d'activités générales existante mais qui n'a pas vocation à étendre ses limites.





Les espaces naturels représentent 426,7 ha répartis entre les zones agricoles (74 %), les zones de constructions existantes dans les hameaux (3 %), la zone naturelle inconstructible (6 %) et les zones de loisirs et des pratiques touristiques (17 %). Ces proportions ne tiennent pas compte de l'île de Tatiheu qui est classée en zone NR d'espaces remarquables au sens de la Loi Littoral.

Sous le régime du POS, l'ensemble des espaces naturels représentait 520 ha. Cette différence de surface entre le POS et le PLU tient essentiellement à la réponse donnée aux besoins en logement et en urbanisation nouvelle portée par le projet municipal. Les zones agricoles qui sont concernées sont des secteurs se prêtant peu à une agriculture de qualité :

- transformation des exploitations agricoles vers une offre de produits touristiques comme les gîtes ruraux ou le camping à la ferme,
- cession de locaux agricoles à de non-exploitants agricoles ce qui oblige à un classement des locaux hors zone agricole au règlement graphique du PLU,
- difficulté d'accès aux terres,
- situation des terres au cœur de la zone agglomérée,
- proximité des zones bâties gênant l'implantation de locaux agricoles (protection des abords des locaux agricoles).

Il faut noter également que la municipalité a souhaité « réserver » près de 18 ha de terres agricoles pour une urbanisation future (zone 2AU) dans la continuité des zones d'urbanisation prévues au PLU (1AUC notamment) : cette zone est intégrée aux orientations d'aménagement jointes au PLU. Les 18 ha concernés conservent leur vocation agricole en attendant leur éventuelle urbanisation.

#### 2.6.1.2. LA PROTECTION DU MILIEU NATUREL ET DU PATRIMOINE

Le signalement de toute découverte fortuite intéressant l'archéologie ou l'histoire locale au service régional de l'archéologie est rendu obligatoire.

Cela est valable pour l'ensemble des zones dans un souci de connaissance et de valorisation des richesses archéologiques locales.

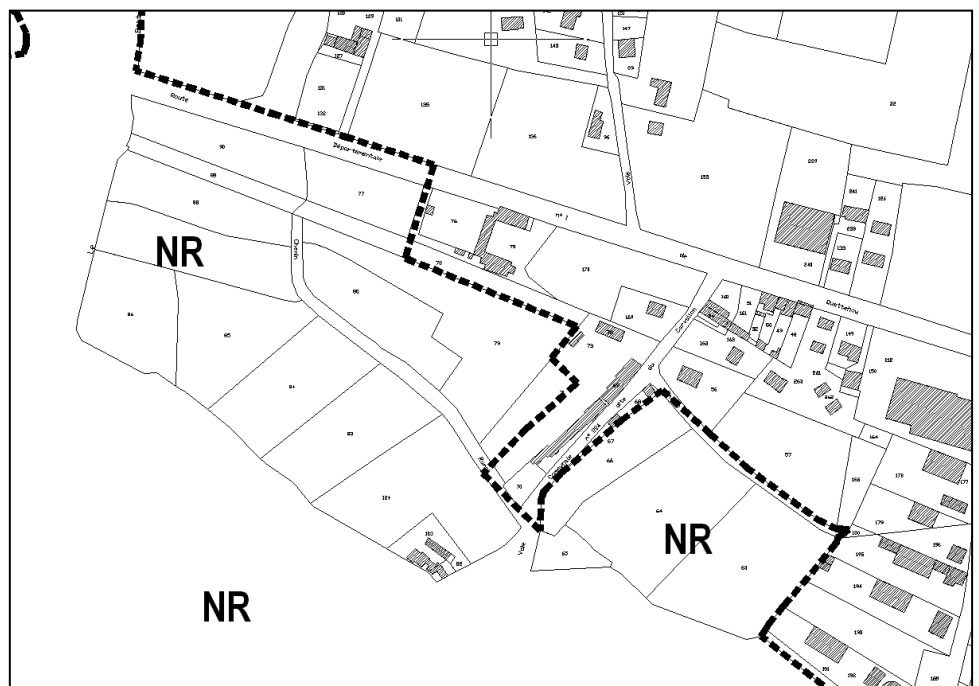
Il existe des zones inondables par débordement de cours d'eau liées à la Saire qui passe au Nord de la commune. Les zones d'expansion des crues ont fait l'objet d'un repérage par la DIREN et intégré au projet municipal de manière à considérer le risque d'inondation comme un moyen de protéger les terrains concernés d'une urbanisation.

Une grande partie de ces terrains inondables a donc été classée en zone naturelle ce qui en limite considérablement la constructibilité, notamment en zone A, mais n'en interdit pas l'exploitation existante des richesses des sols et sous-sols.

L'objectif est de mettre en œuvre le principe de précaution pour éviter de nouvelles nuisances éventuelles dues aux inondations.

Une autre partie a été classée en **zone d'espaces remarquables (NR)** car fortement liée au littoral : son inconstructibilité est quasi-totale (exemption pour les activités de pêche, ostréicoles, de cultures marines...).

L'Anse du Cul de Loup à l'Ouest de la commune est un espace naturel sensible qui a fait l'objet d'un projet d'aménagements légers de découverte regroupés







dans un plan de gestion : terres cultivées protégées, espaces de stationnement, itinéraires de découverte, cheminements piétonniers, passage de fossés...

L'ensemble des terrains concernés par ce plan de gestion a été reporté dans le projet d'aménagement et de développement durable comme espace protégé : le zonage du PLU le classe en espace remarquable (zone NR).

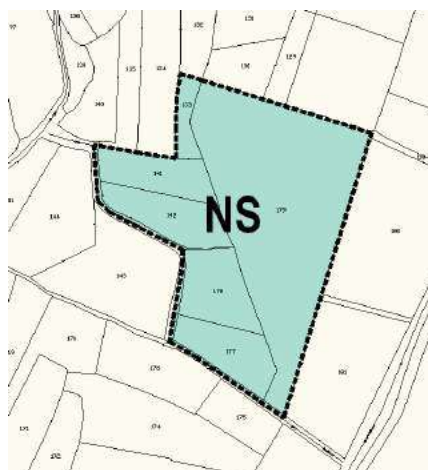
Une bande littorale n'est pas bâtie à Saint-Vaast-la-Hougue : elle est située au Nord de la zone agglomérée vers Réville. Il s'agit d'un espace proche du rivage et il est classé en zone naturelle littorale inconstructible (2N) aux documents graphiques en tant que bande de 100 m relevant des dispositions de la Loi Littoral. Cet espace intègre la digue du Trava Crochu et les terrains agricoles et humides (pour certains) situés à l'Est et en contre bas de la digue.



**La zone 2N** est une zone inconstructible qui a été maintenue entre le POS et le PLU : elle est accessible par la Rue des Coûts perpendiculaire au Trava Crochu. Cette zone présente l'avantage d'être un espace naturel non bâti qui sert aux pratiques sportives et de loisirs des Saint-Vaastais. Des structures légères existent, elles sont démontables. La municipalité souhaite affirmer le caractère peu aménagé de ce site.

**La zone NS** du PLU recense les espaces de loisirs, de pratiques sportives, notamment du pôle municipal d'aménagements sportifs de la Bijude. Ce site ne peut accueillir des constructions « en dur », seuls les aménagements légers et les constructions légères qui n'ont pas de caractère irréversible pour le site et l'environnement sont autorisés.

**La zone NS** site de la Bijude (au Nord du territoire communal) va permettre le réaménagement des espaces de loisirs tels le terrain de technique de randonnée équestre de compétition (TREC), des édifices légers types locaux de matériels sportifs.





**La zone NP** répond au besoin de pouvoir aménager le port de Saint-Vaast-la-Hougue : ses abords conservent leur caractère maritime et les espaces alentours bénéficient d'un classement réservé aux seules activités et pratiques liées au port ou à la mer.

Le port dispose d'un fonctionnement et d'une gestion qui font office de modèle dans la Manche en termes d'équilibre de la gestion des ressources et de développement durable. Le règlement de la zone NP permet une continuation de cette bonne gestion.

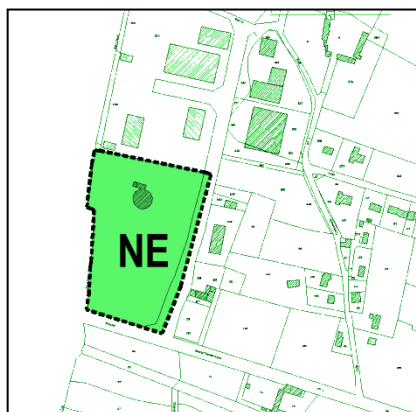
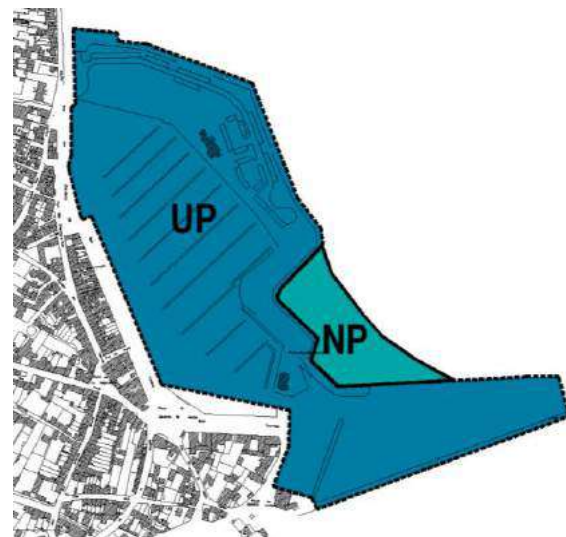
**La zone UP** correspond au port de Saint-Vaast-la-Hougue au sud-ouest de la commune. Elle est principalement destinée à l'amarrage des bateaux de pêche, de promenade et de loisirs.

Elle abrite également :

- des services liés à la proximité avec la mer (commerces, activités de tourisme)
- des installations liées à l'activité portuaire (chantier navale, déchetterie portuaire, distribution de carburant, etc.)
- des activités de loisir nautiques.

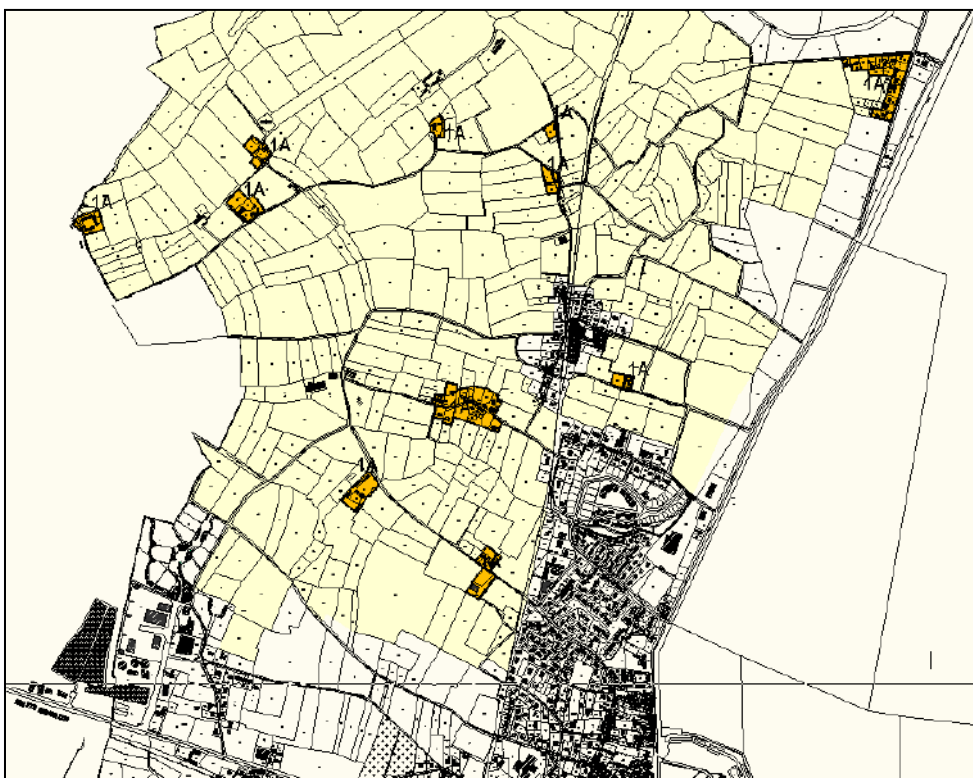
Le règlement de la zone UP doit être compatible avec le règlement particulier de police applicable au port de Saint-Vaast-la-Hougue. La zone UP est concernée par la délimitation des espaces proches du rivage.

La zone UP doit permettre le développement des activités portuaires (plaisance, pêche, tourisme et loisir nautiques).



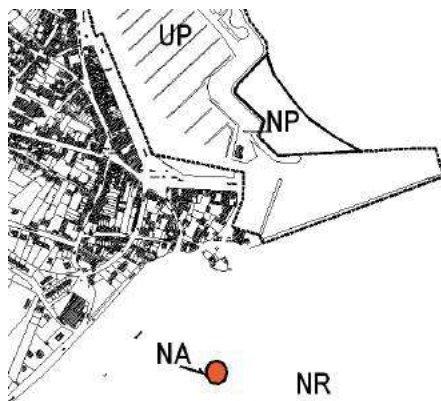
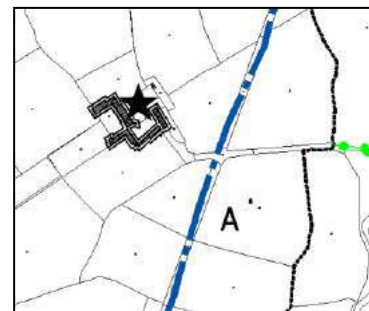
**La zone NE** du PLU concerne la station d'épuration située à l'Ouest de Saint-Vaast-la-Hougue près de la RD1 vers Quettehou. Elle fait partie d'une ZNIEFF mais son caractère remarquable n'est plus d'actualité : les aménagements de la station d'épuration, les constructions et les bassins de décantation extérieurs ont ôté au site l'intérêt principal d'un classement en ZNIEFF. Il n'en reste pas moins que la zone NE doit permettre les aménagements liés aux installations existantes et conserver les espaces non bâtis (bassins de décantation). Seuls les aménagements et les constructions liés au fonctionnement, à l'entretien, au gardiennage et à la surveillance de la station sont autorisés en zone NE.

**Les zones 1A** sont des zones de reconnaissance des constructions existantes en zone naturelle ou agricole et qui n'ont plus de caractère naturel ou agricole : il y a une dizaine de zones 1N repérées à Saint-Vaast-la-Hougue pour toutes ces constructions qui n'ont plus de vocation agricole. Les autres constructions installées en zone agricole A ont toutes une vocation agricole pérenne (habitations, hangars, granges).





L'ensemble des bâtiments de la Ferme du Thot a été repéré par un figuré « étoilé » sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme afin d'en identifier le caractère remarquable.

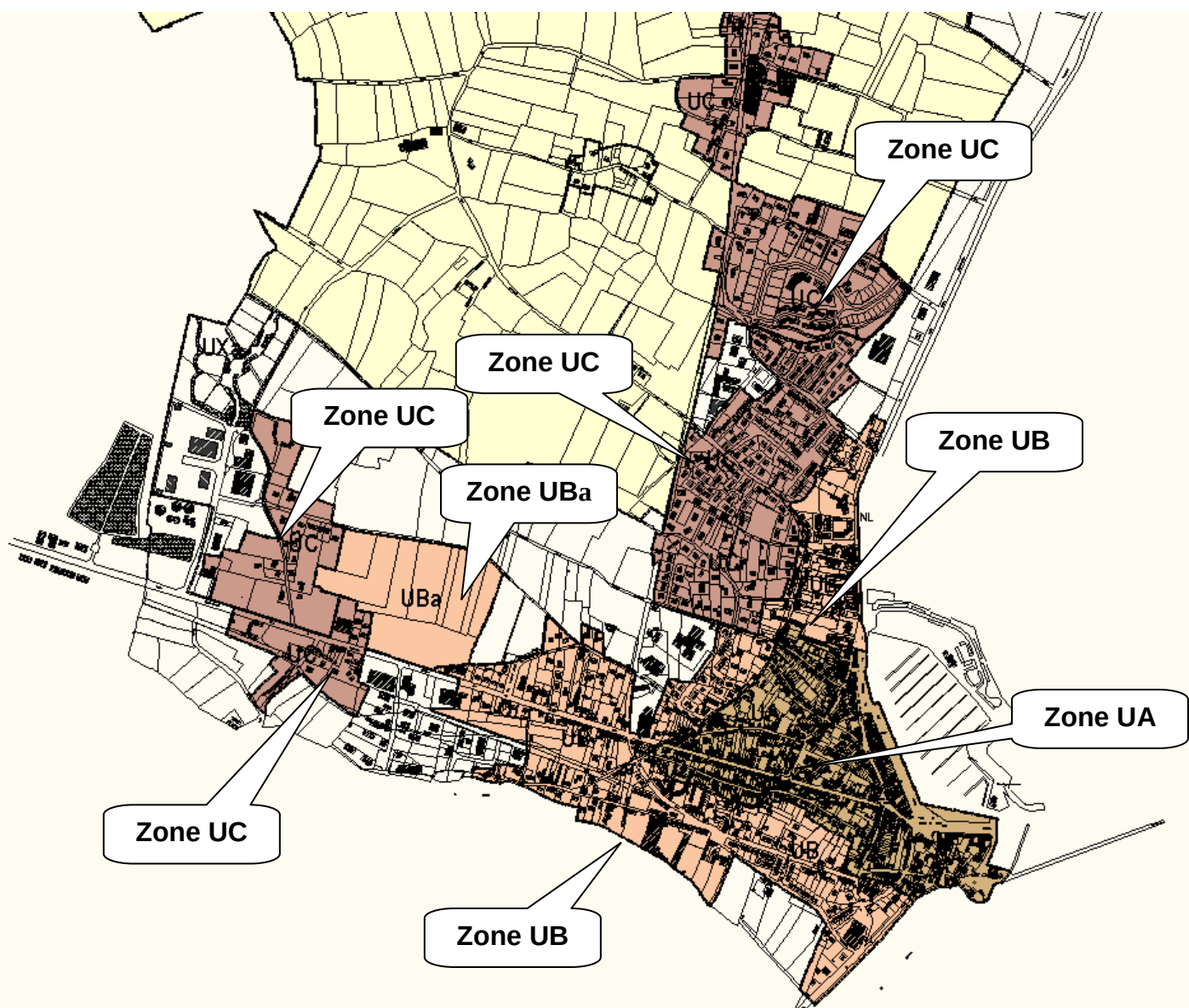


La zone NA à vocation à accueillir un ouvrage d'art. cette zone classe le rocher du Bécu situé au sud-ouest de la zone UP.

### 2.6.1.3. PRESERVATION ET CREATION DE LA FORME URBAINE

La préservation de la forme urbaine est particulièrement prise en compte dans les parties de la commune où le bâti est ancien, notamment en zone UA, UB et UBa.

La volonté de la municipalité est de préserver l'implantation historique, même pour les constructions nouvelles. L'objectif est de préserver une continuité bâtie sur rue par le regroupement côté rue des constructions en centre bourg.







Si un alignement de fait existe, il se substitue obligatoirement à tout autre alignement en zone U. La construction à l'alignement des voies publiques est obligatoire en **secteur UA** sauf exception pour les parcelles libres de construction ou les extensions de constructions déjà en retrait : il est alors possible de construire à l'alignement des voies mais aussi en suivant les alignements définis par les constructions directement voisines (limitrophes). Il faut que les constructions existantes et futures soient mitoyennes pour que la règle soit efficace et préserve les alignements existants.

Sur le même principe, la règle est identique pour les implantations en limites séparatives : conserver la densité au sol des constructions anciennes et privilégier les continuités des constructions entre elles sur une même parcelle ou sur des fonds voisins.

En ce qui concerne le secteur du port, les quai Vauban et de Tourville ainsi que la Place du Général de Gaulle en partie, sont concernées par une règle spécifique : l'implantation des seules vérandas commerciales est autorisée en saillie de la construction édifiée à l'alignement de ces voies et en suivant une hauteur maximale d'un niveau. Un document de référence concernant ces implantations est annexé au présent règlement pour permettre une application fine de ce principe.

De manière à respecter les formes bâties, les constructions pourront avoir une hauteur de 12 m entre le terrain naturel du sol et le faîtage : ce sont des hauteurs constatées sur le port mais aussi ailleurs en zone UA. Cette hauteur n'est pas une obligation mais une possibilité.

**En zone UB**, le tissu bâti est moins dense et moins ancien qu'en zone UA : les constructions nouvelles ne sont pas obligatoirement alignées sur la voirie ou sur les façades voisines notamment car les constructions sont éloignées des limites séparatives.

Ainsi, l'implantation des constructions pourra se faire à l'alignement de la voirie pour les parcelles les plus étroites ou les plus petites, ou en retrait d'au moins 5 m (depuis l'alignement) de manière à respecter le recul moyen constaté.

Constructions et extensions nouvelles ont la possibilité d'être implantées sur au moins une des limites séparatives pour reproduire les formes bâties. Cela permet également une certaine souplesse dans leur implantation.

**La zone UBa** est une reconnaissance particulière du projet Nord Carvallon accordé sous le régime du POS. Il s'agissait d'un ensemble regroupant des activités commerciales et de l'habitat mixte (dans ses formes) en continuité immédiate de la zone agglomérée. A la différence de la zone UA, la zone UBa reconnaît les activités commerciales. Bien que non encore bâtie, cette zone ne fait pas l'objet d'un classement en zone d'urbanisation future puisque des projets d'aménagement sont prévus (notamment le déplacement du centre commercial). Le réseau viaire est en cours de réalisation, ce qui justifie son classement en zone urbaine.

Les règlements applicables en zone d'urbanisation future à dominante habitat (1AUC et 2AUC) doivent permettre la réalisation d'opérations d'aménagement novatrices en termes de développement et d'aménagement durable et de gestion équilibrée des territoires. L'approche environnementale du PLU a mis en place un certain nombre de fiche-actions qui doivent guider les pétitionnaires à suivre ces principes.

Il est fortement conseillé de mettre en place des AEU à l'occasion de chaque nouvelle opération d'aménagement et de construction en zone 1AUC notamment.

Les implantations permises pour les constructions nouvelles incitent les constructions à une certaine densité (maisons de ville ou maisons mitoyennes) pour des logements en « petit collectif » ne dépassant pas 12 m de hauteur au faîtage et 60 % d'emprise au sol afin de privilégier les opérations économes en espace et en consommation d'énergie. Les logements individuels ou dans des formes moins denses en termes d'emprise au sol sont également permis

Des zones urbaines à vocation dominante d'équipement ont été créées dans le présent PLU : les zones UE, UEc et UEs. Ces zones reprennent les limites d'anciennes zones UB du POS mais leur confère une vocation plus affirmée.

La volonté de la municipalité a été d'affirmer l'existence d'un pôle d'équipements au cœur de la zone agglomérée et de réserver des terrains à cet usage exclusif.

**La zone UE** est destinée à recevoir tous types d'équipements de superstructure collectifs et d'intérêt général, comme des équipements scolaires, culturels, le cimetière, etc. Elle occupe :



- une partie importante du pôle central déjà bâti et qui concentre les écoles, le lycée et des salles de sports ;
- un ensemble de terrains situés le long de la RD 1 entre Quettehou et Saint-Vaast-la-Hougue. Ce site doit permettre de répondre aux besoins intercommunaux du Val de Saire dans les années à venir. La localisation du site est quasiment idéale car elle est centrale entre Quettehou et Saint-Vaast-la-Hougue, les deux communes qui concentrent le plus de population et de services de la communauté de communes. Ce site pourrait notamment recevoir les services d'incendie et de secours qui sont à l'étroit dans leurs locaux actuels.

**La zone UEs** est destinée à accueillir les équipements collectifs sportifs : elle est située autour des aménagements existants et à venir (des emplacements réservés ont été maintenus depuis le POS).

**La zone UEc** concerne le camping de la Galouette, situé près du centre bourg. Le nombre d'emplacements admis dans ce camping sans en permettre de nouveaux. La zone UEc est pratiquement incluse en totalité dans la bande de protection de 100 m du littoral et en totalité dans les espaces proches du rivage : ces éléments de protection doivent garantir un bon fonctionnement du camping actuel sans dénaturer son site et ses abords (co-visibilité sur le Fort de la Hougue, protection de la chapelle des Marins).



#### 2.6.1.4. L'ABSENCE DE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Une référence à un coefficient d'occupation des sols explicite n'a pas été retenue pour l'ensemble des zones du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Vaast-la-Hougue.

Il s'agit de se placer davantage sous l'angle de l'aménagement que sous celui de simple occupation de la parcelle.

Actuellement, le « COS de fait » s'entend comme la SHON qui découle de l'application des dispositions des articles 1 à 13 du règlement de chaque zone en recherchant une meilleure efficacité de ce dispositif.

Ainsi, le « COS de fait » est déduit implicitement.

Cela permet de ne pas pénaliser les terrains trop petits ou déjà bâtis par un COS de zone moyen réduisant ou interdisant les constructions.



## 2.6.2. PRESENTATION DES REGLES DU REGLEMENT ECRIT

Le PLU choisit d'être relativement souple dans l'édiction des nouvelles règles pour permettre l'innovation architecturale tout en préservant le caractère du centre historique de Saint-Vaast-la-Hougue. Seules les dispositions impératives du règlement écrit ont un caractère réellement opposable.

### 2.6.2.1. LES DISPOSITIONS DETERMINANT LA VOCATION DES ZONES

La loi SRU modifiée notablement par la loi UH a reformulé l'article 1 du règlement déterminant les occupations du sol admises et admises sous conditions.

Seules subsistent actuellement les occupations et utilisations du sol interdites. Ainsi, toutes les occupations du sol non interdites sont implicitement autorisées.

Le règlement écrit va dans le sens d'une mixité urbaine et sociale totale pour l'ensemble des zones.

| Dénomination de la zone | Vocation dominante                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Zones urbaines</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Zone UA</b>          | <ul style="list-style-type: none"><li>- Zone centrale, bâti ancien et dense.</li><li>- Zone à dominante habitat.</li><li>- Mixité des vocations : habitat, commerces, équipement publics, artisanat, services à la population et aux entreprises...</li></ul>                                                                                                                                                  |
| <b>Zone UB</b>          | <ul style="list-style-type: none"><li>-(Zone périphérique à la zone UA.</li><li>- Bâti et emprise au sol moins dense qu'en zone UA.</li><li>- Implantations en retrait.</li><li>- Zone à dominante habitat.</li><li>- Mixité des vocations : habitat, commerces, équipements publics, artisanat, services à la population et aux entreprises...</li><li>- zone UP à vocation d'activités portuaires.</li></ul> |
| <b>Zone UBa</b>         | <ul style="list-style-type: none"><li>- Zone correspondant au projet Nord Carvallon accordé sous le régime du POS</li><li>- Permissivité encadrée pour les activités commerciales et l'habitat</li><li>- Bâti et emprise au sol moins dense qu'en zone UA.</li><li>- Implantations en retrait.</li></ul>                                                                                                       |
| <b>Zone UC</b>          | <ul style="list-style-type: none"><li>- Zone à dominante habitat.</li><li>- Faible densité du bâti, formes urbaines plus aérées.</li><li>- Mixité des vocations : habitat, commerces, équipements publics, artisanat, services à la population et aux entreprises...</li></ul>                                                                                                                                 |
| <b>Zones UE</b>         | UE : zone d'équipements publics ou collectifs d'intérêt général.<br>UEs : zone d'équipements sportifs<br>UEc : zone du camping de la Galouette                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Zone UXa</b>         | Zone d'activités industrielles, artisanales, commerciales, de services...                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Zone UXc</b>         | Zone d'activités commerciales, artisanales et de services.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |





| Dénomination de la zone  | Vocation dominante                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Zones naturelles</b>  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Zone A</b>            | <ul style="list-style-type: none"><li>- Zone d'exploitation des richesses des sols et des sous-sols</li><li>- Vocation exclusive agricole</li><li>- Secteurs 1A reconnaissant les constructions existantes dans les hameaux, au sein de la zone A</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Zones N</b>           | <ul style="list-style-type: none"><li>- N : espace public naturel, aire de jeux.</li><li>- NE : zone naturelle accueillant la station d'épuration.</li><li>- NL : zone naturelle littorale où se trouvent quelques constructions existantes et où sont permises les activités liées à la mer.</li><li>- NP : zone naturelle portuaire accueillant les équipements, constructions et aménagements existants.</li><li>- NR : zone naturelle d'espaces remarquables au sens de la Loi Littoral.</li><li>- NS : zone naturelle de pratiques sportives et de loisirs sous des formes légères.</li><li>- NG : zone du terrain d'accueil des gens du voyage.</li><li>- NA : zone qui accueillera un ouvrage d'art.</li></ul> |
| <b>Zones à urbaniser</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Zone 1AUC</b>         | <ul style="list-style-type: none"><li>- Zone d'urbanisation future à dominante de logements, de services, d'équipements.</li><li>- Interdiction des activités industrielles et nuisantes.</li><li>- Mixité des formes et des implantations des constructions.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Zone 2AUC</b>         | <ul style="list-style-type: none"><li>- Zone à dominante de logement et de mixité des vocations.</li><li>- Ouverture à l'urbanisation par modification du présent dossier de PLU.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



## 2.6.2.2. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

| Dénomination de la zone       | REGLES APPLICABLES                                                                                                                                         |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Zones urbaines</b>         |                                                                                                                                                            |
| <b>Zone UA</b>                | Alignement ou retrait de l'alignement des voies<br>Alignement par rapport aux façades voisines<br>Dispositions particulières pour les vérandas Quai Vauban |
| <b>Zones UB et UBa</b>        | Alignement ou retrait maximum de 5 m de l'alignement des voies en fonction des façades voisines                                                            |
| <b>Zone UC</b>                | Alignement ou retrait maximum de 5 m de l'alignement des voies en fonction des façades voisines                                                            |
| <b>Zones UE (et UEs, UEc)</b> | Retrait d'au moins 5 m de l'alignement des voies<br>Réglementation particulière en zone de submersion marine.                                              |
| <b>Zones UXa et UXc</b>       | Retrait d'au moins 5 m de l'alignement des voies<br>Retrait d'au moins 10 m de l'alignement de la RD 1 élargie.                                            |
| <b>Zones UXm</b>              | - Les constructions devront être implantées à l'alignement des voies ou à 10 m maximum.                                                                    |
| <b>Zone UP</b>                | Sans objet                                                                                                                                                 |
| <b>Zones naturelles</b>       |                                                                                                                                                            |
| <b>Zone A</b>                 | Retrait d'au moins 10 m de l'alignement des voies                                                                                                          |
| <b>Zones 1A</b>               | Retrait d'au moins 2 m de l'alignement des voies<br>Alignement par rapport aux façades voisines                                                            |
| <b>Zones N</b>                | Retrait d'au moins 5 m de l'alignement des voies<br>Alignement par rapport aux façades voisines                                                            |
| <b>Zones à urbaniser</b>      |                                                                                                                                                            |
| <b>Zone 1AUC</b>              | soit à l'alignement des voies existantes ou à créer..<br>soit en recul maximal de 5 m de l'alignement des voies existantes ou à créer..                    |
| <b>Zone 2AU</b>               | soit à l'alignement des voies existantes ou à créer..<br>soit en recul maximal de 5 m de l'alignement des voies existantes ou à créer..                    |



### 2.6.2.3. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

|                          | <b>REGLES APPLICABLES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Zones urbaines</b>    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Zone UA</b>           | Alignement sur au moins 1 limite séparative<br>Possibilité d'implantation en continuité des constructions mitoyennes                                                                                                                                                                                    |
| <b>Zones UB et UBa</b>   | Alignement sur au moins 1 limite séparative<br>Retrait d'au moins 5 m                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Zone UC</b>           | Retrait d'au moins 5 m des limites séparatives                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Zones UE</b>          | Alignement sur au moins 1 limite séparative<br>Retrait d'au moins 5 m des limites séparatives                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Zones UX</b>          | Alignement sur au moins 1 limite séparative<br>Retrait d'au moins 3 m des limites séparatives                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Zones naturelles</b>  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Zone A</b>            | Constructions agricoles : retrait d'au moins 10 m des limites séparatives<br>- Les habitations : soit en limite séparative soit à une distance entre la limite parcellaire et tous points de la construction, au moins égale à la moitié de la hauteur de celle-ci, sans pouvoir être inférieure à 3 m. |
| <b>Zones 1A</b>          | Soit Retrait d'au moins 2 m des limites séparatives.<br>Soit en limites séparatives.                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Zones N</b>           | Retrait d'au moins 3 m des limites séparatives<br>Exemption pour les extensions                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Zones à urbaniser</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Zone 1AUC</b>         | Alignement sur au moins 1 limite séparative<br>Retrait d'au moins 3 m des limites séparatives                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Zone 2AUC</b>         | Retrait d'au moins 3 m des limites séparatives ou alignement sur au moins une limite séparative                                                                                                                                                                                                         |

### 2.6.2.4. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

|                          | <b>REGLES APPLICABLES</b> |
|--------------------------|---------------------------|
| <b>Zones urbaines</b>    |                           |
| <b>Zone UA</b>           | Sans objet                |
| <b>Zones UB et UBa</b>   | Sans objet                |
| <b>Zone UC</b>           | Sans objet                |
| <b>Zones UE</b>          | Sans objet                |
| <b>Zones UX</b>          | Sans objet                |
| <b>Zones naturelles</b>  |                           |
| <b>Zone A</b>            | Sans objet                |
| <b>Zones N</b>           | Sans objet                |
| <b>Zones à urbaniser</b> |                           |
| <b>Zone 1AUC</b>         | Sans objet                |
| <b>Zone 2AUC</b>         | Sans objet                |





## 2.6.2.5. L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

|                          | <b>REGLES APPLICABLES</b>                                                     |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Zones urbaines</b>    |                                                                               |
| <b>Zone UA</b>           | Maxi 70 % de la taille de la parcelle<br>Extension < 30% SHON existante       |
| <b>Zones UB et UBa</b>   | Sans objet                                                                    |
| <b>Zone UC</b>           | Maxi 60 % de la taille de la parcelle                                         |
| <b>Zone UE</b>           | Sans objet                                                                    |
| <b>Zones UX</b>          | Maxi 60 % de la taille de la parcelle                                         |
| <b>Zone UP</b>           | Sans objet                                                                    |
| <b>Zones naturelles</b>  |                                                                               |
| <b>Zone A</b>            | Sans objet<br>1A : maxi 250 m <sup>2</sup> et 25% de la taille de la parcelle |
| <b>Zones N</b>           | Sans objet                                                                    |
| <b>Zones à urbaniser</b> |                                                                               |
| <b>Zone 1AUC</b>         | Maxi 60 % de la taille de la parcelle                                         |
| <b>Zone 2AUC</b>         | Sans objet                                                                    |

## 2.6.2.6. LES HAUTEURS MAXIMALES AUTORISEES.

|                          | <b>REGLES APPLICABLES</b>                                                    |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Zones urbaines</b>    |                                                                              |
| <b>Zone UA</b>           | Maxi 12 m au faîtage                                                         |
| <b>Zone UB</b>           | Maxi 12 m au faîtage                                                         |
| <b>Zone UBa</b>          | Maxi 12 m au faîtage pour l'habitat<br>Maxi 10 m au faîtage pour le commerce |
| <b>Zone UC</b>           | Maxi 12 m au faîtage                                                         |
| <b>Zones UE</b>          | Sans objet                                                                   |
| <b>Zones UX</b>          | Habitat : maxi 10 m au faîtage<br>Activités : maxi 15 m au faîtage           |
| <b>Zone UP</b>           | 7 m à l'égout du toit                                                        |
| <b>Zones naturelles</b>  |                                                                              |
| <b>Zone A</b>            | Maxi 11 m au faîtage<br>1A : maxi 11 m au faîtage                            |
| <b>Zones N</b>           | Sans objet                                                                   |
| <b>Zones à urbaniser</b> |                                                                              |
| <b>Zone 1AUC</b>         | Maxi 12 m au faîtage                                                         |
| <b>Zone 2AUC</b>         | Sans objet                                                                   |



### **2.6.2.7. LES REGLES D'ASPECT EXTERIEUR**

Le PLU imprime clairement sa volonté de promouvoir la qualité architecturale, la création devant être favorisée en tenant compte du type architectural dominant qui découle de l'histoire de la commune.

En zone U, les règles sont détaillées pour permettre une bonne intégration paysagère par rapport aux constructions déjà réalisées.

Dans cette optique, la hauteur et la largeur des percements doivent être en cohérence avec celles des constructions environnantes pour donner une unité de façade.

Cette obligation n'est pas prescrite pour les constructions d'architecte résolument modernes qui ne pourraient se satisfaire de règles architecturales basées uniquement sur celles de bâti traditionnel.

Les façades doivent recevoir un parement de qualité qu'il s'agisse de matériaux bruts ou d'enduit peint. La couleur doit être justifiée en fonction des volumes et matériaux architecturaux pour éviter des teintes qui ne seraient pas conciliables avec une bonne insertion paysagère. Les couleurs des parements devront se rapprocher de celles des constructions déjà existantes d'où l'interdiction des couleurs vives et du blanc pur qui ne sont pas traditionnellement utilisés dans le Bessin.

Les imitations de matériaux sont interdites pour éviter le pastiche et pour éviter la moindre qualité architecturale, ce qui irait à l'encontre de la qualité esthétique des bâtiments érigés en principe dans cet article.

En ce qui concerne les toitures, le règlement de cette zone est restrictif pour les constructions d'aspect traditionnel mais laisse un libre choix pour les maisons d'architecte.

Ainsi, si les toitures à deux pentes sont recommandées, les toitures à un seul versant ou les toits plats sont également autorisées moyennant quelques restrictions : les principes d'une démarche de développement durable et de conception architecturale est totalement intégrée aux fondements du règlement du PLU de Saint-Vaast-la-Hougue. Une Approche Environnementale de l'Urbanisme a été menée en parallèle de la procédure de PLU de manière à préconiser un certain nombre de dispositions permissives et engageantes pour le développement durable au sens très large.

Les fiches actions de l'AEU du PLU sont consultables en annexe du présent dossier de PLU.

Les toitures des vérandas pourront être réalisées avec tout type de matériau mais en conservant l'esthétique générale du bâtiment principal pour éviter un sentiment d'élément ajouter sans lien avec la construction d'origine.

Des murs de clôture remarquables sont repérés sur les documents graphiques de manière à les préserver d'une destruction hâtive. Dans les zones UA, UB et UC, il y a une distinction entre les matériaux utilisés et la hauteur maximale admise : les murs et les clôtures pourront avoir une hauteur supérieure à 2 m si elles s'intègrent dans un paysage urbain spécifique, au niveau de la rue ou d'un groupe de parcelle. Cette disposition permet de concilier tradition et innovation pour les parcelles qui pourraient avantageusement avoir des clôtures supérieures aux 2 m convenus.

Sur rue, les murs en pierres ne pourront dépasser 1,80 m et 1,50 m dans le cas d'une utilisation d'autres matériaux, ou d'autres compositions (comme les murets accompagnés de haies).

En zones UE, les dispositions applicables à l'aspect extérieur des constructions est relativement permissif car il s'agit soit de zones contraintes et peu construites (le camping de la Galouette est dans les espaces proches du rivage) soit d'une zone municipale prévue pour accueillir les équipements publics et collectifs d'intérêt général. Les contraintes à l'endroit de cette zone sont minimales afin d'en permettre un aménagement novateur et original.

En zones d'activités industrielles (UXa) ou commerciales (UXc), les préconisations en matière d'aspect extérieur sont prévues pour instiller une certaine souplesse dans les aménagements et les constructions. Les volumes généraux et les formes des bâtiments et locaux permis dans ces deux types de zone ne doivent pas empêcher toute implantation. La Municipalité souhaite qu'un renouveau architectural puisse voir le jour pour les parcelles déjà occupées par des constructions : autant en favoriser le renouvellement par des possibilités accrues, mais pas n'importe comment.



En zones d'urbanisation future à vocation dominante d'habitat (1AUC ET 2AUC), les dispositions applicables sont celles de la zone UC de manière à avoir une cohérence d'ensemble des aménagements à venir et des réalisations existantes.

L'aspect extérieur des constructions en zones N et A relèvent directement à l'article R 111-21 du code de l'urbanisme. La volonté de faire valoir les règles du règlement national d'urbanisme est déterminée pour favoriser l'architecture moderne même si une certaine part de subjectivité peut être instaurée par cet article. Une grande souplesse est laissée à l'architecte du projet pour privilégier l'architecture contemporaine marquée, si celle-ci peut se fondre dans le paysage architectural du bâti déjà existant ou, au contraire, une grande rigidité sera opposée à la volonté de réaliser des constructions inadéquates à leur situation ou injurieuse pour l'environnement (au sens large du terme).

#### **2.6.2.8. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET PLANTATIONS**

L'objectif de cet article est que les espaces verts existants soient maintenus ou remplacés de telle manière qu'il existe toujours un paysagement des espaces non bâti pour l'embellissement de la ville.

L'ensemble du bâti doit faire l'objet d'une intégration paysagère pour que chaque bâtiment ou infrastructure publique puissent se fondre dans son environnement.

Ces éléments sont valables pour l'ensemble des zones.

Les espaces verts doivent obligatoirement être traités au sein de chaque lotissement à hauteur de 5% de la superficie totale du lotissement au-dessus d'un seuil fixé à 5 000 m<sup>2</sup>. Cette obligation permet d'admettre uniquement les lotissements de qualité paysagère.

Il est important d'éviter les essences exotiques et leur préférer des essences indigènes.





### 2.6.3. TABLEAU DES SURFACES DES ZONAGES REGLEMENTAIRES

| Zonage du POS            |               |               | Zonage du PLU             |               |               |
|--------------------------|---------------|---------------|---------------------------|---------------|---------------|
| Type de zone             | surf. En ha   | %             | Type zone                 | surf. en ha   | %             |
| <b>Zones Urbaines</b>    |               |               |                           |               |               |
| UA                       | 20,60         |               | UA                        | 20,80         |               |
| UA a                     | 1,03          |               | UB                        | 35,40         |               |
| UB                       | 47,38         |               | UB a                      | 8,50          |               |
| UC                       | 21,63         |               | UC                        | 48,32         |               |
|                          |               |               | UE                        | 6,23          |               |
|                          |               |               | UE s                      | 4,83          |               |
|                          |               |               | UE c                      | 3,50          |               |
|                          |               |               | UX a                      | 13,42         |               |
| UX                       | 13,90         |               | UX m                      | 7,80          |               |
|                          |               |               | UX c                      | 1,80          |               |
|                          |               |               | UP                        | 16,20         |               |
| <b>ZONES U TOTAL</b>     | <b>104,54</b> | <b>16,2%</b>  | <b>ZONES U TOTAL</b>      | <b>166,80</b> | <b>25,8%</b>  |
| <b>Zones à urbaniser</b> |               |               |                           |               |               |
| 1NA                      | 18,54         |               | 1AU                       | 6,39          |               |
| 1Nax                     | 2,06          |               | 2AU                       | 6,10          |               |
| IINA                     | 18,85         |               |                           |               |               |
| IINAA                    | 8,86          |               |                           |               |               |
| IIINA                    | 5,15          |               |                           |               |               |
| IIINAc                   | 7,21          |               |                           |               |               |
| <b>ZONES NA TOTAL</b>    | <b>60,67</b>  | <b>9,4%</b>   | <b>ZONES AU TOTAL</b>     | <b>12,49</b>  | <b>1,9%</b>   |
| <b>Zones naturelles</b>  |               |               |                           |               |               |
| NB                       | 17,51         |               | 2N                        | 28,60         |               |
| ND                       | 36,77         |               | NS                        | 26,26         |               |
| NDc                      | 3,60          |               | Ne                        | 2,40          |               |
| NDp                      | 12,36         |               | Np                        | 1,60          |               |
| NDt                      | 5,15          |               | Na                        | insignifiant  |               |
| ND e                     | 1,03          |               | NR (hors espace maritime) | 75,60         |               |
| ND s et NDr              | 57,68         |               |                           |               |               |
| <b>ZONES ND TOTAL</b>    | <b>134,10</b> | <b>20,8%</b>  | <b>ZONES NTOTAL</b>       | <b>134,46</b> | <b>20,8%</b>  |
| <b>Zones agricoles</b>   |               |               |                           |               |               |
| NC                       | 350,20        |               | A                         | 325,38        |               |
|                          |               |               | 1A                        | 6,90          |               |
| <b>NC Total</b>          | <b>350</b>    | <b>54,2%</b>  | <b>A Total</b>            | <b>332,28</b> | <b>51,4%</b>  |
| <b>Surface communale</b> |               |               |                           |               |               |
| <b>TOTAL</b>             | <b>646,03</b> | <b>100,0%</b> | <b>TOTAL</b>              | <b>646,03</b> | <b>100,0%</b> |



# **3 LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BÂTI**



### 3.1. EVALUATION DES INCIDENCES

Selon les objectifs poursuivis, plusieurs projets susceptibles d'avoir des répercussions, qu'elles soient positives ou négatives, sur l'environnement se dégagent des orientations du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Vaast-la-Hougue :

**En premier lieu**, et d'égale importance :

- le renforcement du cadre de vie à partir des éléments de patrimoine bâti et naturel à protéger,
- la protection et la mise en valeur du littoral,
- le développement des circulations douces,

**En second lieu**, les nouvelles normes de constructibilité issues des principes de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain et de la mise en place même du PLU, car la commune n'était couverte par aucun document d'urbanisme.

Ces différents aspects sont plus ou moins importants et entraînent certains changements dans le contexte et la situation actuelle communale et intercommunale.

Toutefois, l'ensemble de ces projets et leurs incidences ont été étudiés pour aboutir à un projet de qualité.

Les incidences sur l'Environnement ont été analysées de façon à limiter les risques et les désagréments et à énoncer les moyens mis en œuvre dans le PLU pour réduire voire compenser leurs effets négatifs.

Cette analyse porte sur les différents champs d'une évaluation environnementale du Plan regroupés en 9 thèmes :

1. le cadre physique
2. les ressources naturelles
3. les paysages et les espaces naturels
4. l'occupation des sols et l'urbanisation
5. le patrimoine
6. les circulations
7. les risques et nuisances
8. la gestion des déchets
9. les économies d'énergie et l'usage d'énergies renouvelables

***Une partie est consacrée aux incidences du Plan Local d'Urbanisme sur le Site d'intérêt Communautaire en cours de classement en site NATURA 2000 afin que le dossier ci-présenté soit le plus complet possible au regard des enjeux de développement durable.***





## Evaluation des Incidences

## Mesures particulières

# 1. LE CADRE PHYSIQUE

### 1. Le climat

Les facteurs susceptibles de changements climatiques sont liés à l'émission de gaz à effets de serre, ou d'agents destructeurs de la couche d'ozone.

La mise en œuvre du PLU n'entraîne pas de changements significatifs dans les quantités nuisibles rejetées et n'a donc pas d'effets sur le climat.

Seule l'augmentation de la circulation par la RD 1 entraînerait une augmentation de la pollution par gaz à effet de serre produite par les véhicules motorisés (poids-lourds et véhicules particuliers). Il va de soit également de considérer que l'augmentation général du trafic sur l'ensemble du réseau routier (routes départementales, voies communales, voies privées, rotations sur les parcs de stationnement...) aurait un impact sur la qualité de l'air.

L'augmentation prévue de la population va également accroître les sources d'émissions de gaz polluants : toutefois, les nouveaux secteurs d'urbanisation à Saint-Vaast-la-Hougue devront être réalisés en suivant les principes d'aménagement et de développement durable.

### 2. La topographie

La mise en œuvre des dispositions du PLU n'a pas d'effets importants sur la topographie bien particulière du territoire communal (plane).

Les travaux d'aménagement prévus en zone à urbaniser (1AUC et 2AU) n'apporteront que peu de modifications car aucun remblai ou déblais n'est admis. Les noues qui seront réalisées auront une profondeur relative comparable à celle des fossés déjà présents sur le territoire communal.

**Généralement**, les constructions devront s'adapter au terrain naturel et notamment de sa topométrie concernant les zones situées sous le niveau marin centennal et jusqu'à 1 mètre au dessus.

#### **Dans les zones inondables de la Saire**

Le caractère inondable par débordement de la Saire, interdisent, eux-aussi, le développement des constructions dans ces secteurs particulièrement sensibles (en termes de paysage, de risques naturels et de mise en danger des biens matériels).

La cartographie des aléas d'inondation est reportée dans le présent rapport de présentation et dans les documents annexes. Leur délimitation a servi de base à la définition des zones naturelles et urbaines du PLU : toutes les zones inondables sont classées en zones naturelles ou agricoles (selon l'usage principal).

### 3. La géologie

La mise en œuvre du Plan n'a pas d'incidences négatives sur la géologie et la structure générale des sols et sous-sols.

Le PLU prévoit que les opérations nouvelles d'aménagement intervenant sur le territoire communal de Saint-Vaast-la-Hougue devront comporter plusieurs des principes de gestion durable des aménagements : notamment la réduction de la place de la voiture dans la ville, le choix du développement des circulations douces par le renforcement de la trame existante, une politique de développement des parcs de stationnement en périphérie du centre bourg afin de promouvoir la marche à pieds vers les centres d'intérêts communaux et le littoral, l'utilisation de matériaux de construction présentant un degré potentiel de pollution le plus faible possible suivant les situations et les contraintes rencontrées...

Les possibilités d'exhaussement et d'affouillement des sols lors des constructions sont limitées et réglementées selon leurs dimensions (articles 1 et 2 du règlement de zones).

Les zones submersibles sont réglementées aux articles 1, 2, 10 et 11 du règlement.

Application du principe de précaution et du bon sens ; interdiction de construire dans les zones inondables par débordement de cours d'eau et interdiction de sous-sols dans les zones inondables par remontée de nappe situées en zone agricole notamment.



Au contraire, elle apporte une meilleure information sur la nature des sols et sur les risques locaux particuliers tels que :

- **La cartographie des parcelles utilisées pour l'épandage agricole** reportée dans le présent rapport de présentation et qui a servi de base à la définition du règlement graphique.
- **Maintien des haies par leur repérage au PLU** de manière à réguler l'écoulement des eaux pluviales et à ralentir l'érosion éolienne des sols et leur lessivage.

## Evaluation des Incidences

### 4. L'hydrologie

Saint-Vaast-la-Hougue est marquée par la présence de la Saire au Nord et du littoral manchois qui structurent le territoire communal.

Leur présence est remarquable à plusieurs titres :

- **sur le plan paysager et patrimonial** : ils participent à la qualité des paysages et aux ambiances paysagères par la faune et la flore qui y sont liées.
- **sur le plan des risques** : les inondations et débordements sont chroniques en cas de fortes pluies. Le territoire communal est dans sa grande majorité confronté au risque de submersions marines.
- **sur le plan environnemental de la ressource en Eau** : ils constituent les milieux récepteurs naturels des écoulements superficiels.

Dans chacun des trois titres, le PLU prend en compte les atouts et contraintes de ces cours d'eau :

- par la protection des milieux sensibles hygrophiles et la mise en valeur des fossés existants (dans les zones de marais et les zones bâties),
- par la prise en compte du risque d'inondation par débordement de cours d'eau,
- par l'obligation de traitement des eaux superficielles et l'interdiction de rejets polluants dans le milieu naturel (dispositifs de traitements adaptés imposés).

## Mesures particulières

- Limitation des rejets non traités dans les milieux récepteurs de la Saire et du littoral afin de préserver leur qualité.
- Régulation des débits rejetés et mise en place de systèmes de rétention ou d'infiltration sur place en limitant les surfaces imperméabilisées sur les extensions urbaines
- Limitation des constructions et de l'apport de populations dans les zones à risques par la limitation des possibilités et densités de constructions dans les zones concernées : les différentes zones N et A inconstructibles sauf conditions particulières, limitation de la constructibilité des zones urbaines en espaces proches du rivage et des zones submersibles. .

## 2 . LES RESSOURCES NATURELLES

### 1. les ressources des sols et sous-sols

Les exploitations des sols et sous-sols sont très faibles sur la commune : pas d'extraction minière, pétrolière, ou de matériaux.

La richesse des sols et des sous-sols peut être étendue à leurs composants biologique et lithographique : la partie du sol proprement dit qui est utilisée par l'agriculture.

La mise en œuvre du PLU n'a pas d'incidences sur ces ressources car les espaces agricoles qui peuvent faire partie des zones d'urbanisation future ne sont les meilleures.

### 2. la ressource en Eau

La protection des ressources en Eau est renforcée sur les milieux récepteurs : limitation de la constructibilité aux abords de la Saire et du littoral

La richesse des sols est préservée par un classement en zone A pour les terres exploitées par l'agriculture.

Les zones 2N sont les zones inondables ou qui ne sont pas exploitées par une activité agricole résidant dans une utilisation des composantes des sols : c'est la zone naturelle inconstructible littorale.

Les eaux polluées provenant des voiries, des aires de stationnements, des activités et des rejets divers



par la préservation des espaces naturels paysagers, inconstructibilité des zones d'écroulement des crues (gestion aval du réseau et du bassin versant de la Saire) et des espaces proches du rivage.

#### **Eaux superficielles :**

Des traces de nitrates, d'algues et de pesticides sont présentes dans la Saire mais à des niveaux peu importants. La qualité générale du cours d'eau est bonne (IGBN de la DIREN, voir rapport de présentation plus haut).

Les objectifs de rejets minimum de tout élément polluant devront être atteints par les différents syndicats qui gèrent le prélèvement de la ressource en eau potable.

Pour cela, l'application des règlements sanitaires des Syndicats et la mise en œuvre des actions programmées sur les réseaux d'assainissement et de gestion des eaux pluviales sont prévues dans le PLU.

### **Evaluation des Incidences**

#### **Eaux souterraines :**

Les risques de pollution des eaux souterraines peuvent provenir :

- de l'infiltration d'eaux superficielles particulièrement chargées en polluants
- d'accidents technologiques induisant des écoulements et infiltrations de produits pollués.

Le PLU et en particulier l'application des règlements sanitaires limitent fortement les risques de pollutions, par des obligations de traitement avant rejet dans le milieu naturel et équipements de traitement adaptés pour les installations à risque (activités, voiries, aires de stationnement...).

#### **Captages d'eau :**

La commune n'est pas concernée par des périmètres de protection des captages d'eau potable qui sont situés hors de Saint-Vaast-la-Hougue.

Le PLU est sans incidences sur les périmètres existants en dehors de la commune.

#### **Eau potable :**

Du fait de l'augmentation relative de consommateurs potentiels (objectif de doublement de la population) la consommation d'eau potable devrait augmenter mais dans les proportions suffisamment assurées par les différents syndicats.

Toutefois, l'évolution des volumes consommés par habitant diminue fortement depuis quelques années et cela compense largement les besoins supplémentaires engendrés par l'urbanisation modérée envisagée par le PLU.

### **3. l'Assainissement : eaux pluviales**

#### **• Augmentation des surfaces imperméabilisées**

Les effets de densification liés aux nouvelles constructions et aux nouvelles normes de constructibilité de renouvellement urbain de la loi SRU, un nombre réduit de constructions sera permis dans la zone agglomérée.

Cette densification partielle doit avoir un impact sur la gestion des eaux

doivent être acheminées et traitées par des dispositifs adaptés (débourbeurs, déshuileurs...) avant leur rejet dans les collecteurs publics.

Chaque demande d'autorisation de construction ou d'occupation des sols liée à une activité industrielle doit faire l'objet d'une convention de déversement et d'une consultation des services concernés (DDASS, préfecture, Mines), définies au cas par cas selon le type d'activités, la nature de l'installation et des rejets.

### **Mesures particulières**

#### **Dans les zones urbanisées, sont prévus :**

- le raccordement obligatoire au réseau séparatif de collecte d'assainissement
- la limitation des débits de pointe des eaux pluviales, générés par l'imperméabilisation nouvelle de





pluviales du fait d'une augmentation, même réduite des surfaces imperméabilisées (emprises au sol des constructions, voiries nouvelles, stationnements...).

Toute opération nouvelle à Saint-Vaast-la-Hougue devra justifier du respect des principes de développement durable et notamment la récupération des eaux pluviales.

Il existe à Saint-Vaast-la-Hougue un réseau dense de canaux et de fossés de récupération des eaux pluviales qui n'a pas de problèmes avérés.

l'urbanisation afin de ne pas surcharger le réseau existant.

- la généralisation de la dépollution des eaux pluviales avant rejet dans le milieu naturel du cours d'eau,

- la mise en conformité des installations privatives dans le cadre des installations individuelles existantes et reconnues par le schéma directeur d'assainissement.

La Bijude et les écarts présentent des constructions qui n'ont aucun problème qui ne puisse être résolu pour la réalisation des dispositifs d'assainissement autonome en conformité avec les règlements en vigueur et le schéma directeur d'assainissement.

## Evaluation des Incidences

### 4. l'Assainissement : eaux usées

- *Augmentation des débits d'eaux usées.*

- De la même façon, les rejets d'eaux usées attendus seront plus importants du fait de l'augmentation des consommateurs potentiels, notamment sur le secteur du hameau nouvellement constitué qui devrait connaître la plus forte évolution de la commune.

- Parallèlement à la diminution de consommation d'eau potable générale (voir plus haut), les volumes d'eaux usées rejetées connaissent une diminution sensible par habitant (150 l/j/hab en 1990 à 130 l/j/hab en 2004 – moyenne nationale).

- Le réseau primaire d'eaux usées actuel offre un dimensionnement suffisant pour recueillir les quantités d'eaux usées supplémentaires générées par l'urbanisation nouvelle sur la commune.

## Mesures particulières

La station d'épuration Quettehou / Morsalines / Saint-Vaast-la-Hougue a une capacité nominale de 12 000 équivalent-habitants :

la capacité de la station d'épuration est suffisante pour accueillir les populations nouvelles en accord avec les dispositions applicables.

Des modifications devraient être apportées le cas échéant à la station d'épuration dans le cas contraire.

## 3 . LES PAYSAGES ET LES MILIEUX NATURELS

### 1. Les espaces boisés

D'une manière particulière, la protection des espaces boisés est renforcée avec la continuation de l'espace boisé classé entre le POS et le PLU. L'espace concerné présente la particularité de faire partie du Manoir de Durécu, au Nord de la zone agglomérée et d'être situé en espaces proches du rivage. Il a une identité forte même si cet espace est privé : les boisements sont rares à Saint-Vaast-la-Hougue et d'autant plus visibles que la topographie est quasi plane.

L'intervention sur les boisements/haies existants est soumise à déclaration préalable ; le défrichement est réglementé.

La zone 2N est inconstructible, sauf conditions particulières définies dans le



- *Une protection des haies existantes*

Repérage et protection des haies remarquables les plus importantes (ce qui n'existait pas avant le PLU).

- *La protection des espaces naturels remarquables*

Classement en zone NR des ZNIEFF et du SIC de manière à en renforcer la protection.

Maintien des coupures d'urbanisation entre La Craulière et la zone agglomérée de Saint-Vaast d'une part et, d'autre part, entre la zone agglomérée de Saint-Vaast et la Bijude.

Maintien des hameaux de la Craulière et de la Bijude dans un règlement adapté à leur morphologie (1A). Seule la Bijude est classée en espaces proches du rivage (EPR).

## 2. Les milieux paysagers

Le PLU préserve et renforce les espaces paysagers.

Il recense un certain nombre d'éléments à préserver :

- les haies remarquables,
- le patrimoine bâti remarquable,
- les éléments bâtis de modénature tels que les murs et murets,
- les éléments de fortification et de protection de la mer,
- les points de vues depuis la zone agglomérée sur les espaces naturels (terre et mer) et vers la zone terrestre (depuis la Hougue et Tatihou),
- les zones humides de la vallée de la Saire à son exutoire,
- les zones agricoles productives,
- une partie de l'Anse du Cul de Loup.

## 3. Les milieux agricoles

Classement de près de 63 % (400 ha) de la commune en zone agricole est important, cela représente plus de la moitié de la commune qui sont consacrés à la production de richesses naturelles.

Cela n'intègre pas les espaces maritimes qui servent aux productions conchyliques qui représentent près de 250 ha de parcs.

## 4. La qualité des paysages

Les extensions de la zone urbanisée existante sont minimales par rapport à l'existant.

Les perspectives de population attendues à Saint-Vaast-la-Hougue dans les années à venir sont d'environ 1 800 habitants supplémentaires pour atteindre près de 4 000 habitants.

Ces habitants supplémentaires pourront être notamment accueillis dans les secteurs d'extension de la commune situés à l'Ouest de la zone agglomérée vers Quettehou, près de la RD 1. Les aménagements possibles dans ce secteur ont une dimension communale et pas seulement locale (à l'échelle

règlement.

Règlementation des occupations des sols en zones 1A : extensions ou constructions nouvelles (taille limitée).

Permissivité ciblée pour des aménagements spécifiques en zone NS (loisirs sportifs), NG (gens du voyage), NP (zone portuaire) et NE (station d'épuration).

Non-constructibilité des espaces classés en zone 2N sur les documents graphiques et réglementaires du PLU.

Repérage de tous les éléments identifiés au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme, découpage de la zone agglomérée de manière à préserver les cônes de vue, etc.

Les espaces proches du rivage ont fait l'objet d'une définition et d'un zonage spécifique.

Le règlement du PLU vise à préserver ce qui constitue le caractère littoral le plus prégnant de la commune.

Classement des abords des bâtiments d'exploitations de manière à préserver les riverains de tous désagréments éventuels et à permettre aux exploitations de pouvoir fonctionner aisément.

Les zones réglementaires du PLU prévoient la mise en place d'orientations d'aménagement en vue d'un aménagement global et cohérent des terrains classés en zone 1AUC et 2AU.

Le règlement des zones à urbaniser et des zones urbanisées intègre les possibilités de constructions nouvelles : un décompte du potentiel constructible



du secteur) : réorganisation des circulations et des accès, refonte de l'image de l'entrée de ville, des dispositifs HQE pour les constructions nouvelles.

## 5. Les milieux protégés

L'ensemble des espaces protégés est préservé :

- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF),
- Zones inondables par débordement de la Saïre,
- Site d'Intérêt Communautaire,
- Le Plan de gestion de l'espace naturel de l'Anse du Cul de Loup.

Leurs périmètres sont intégrés dans le PLU.

Les espaces naturels remarquables ont été protégés dans un zonage réglementaire restrictif (zone NR), la délimitation des espaces proches du rivage a permis de recenser les espaces les plus propices à cette protection.

## 6. Les entrées de ville

Le territoire communal n'est pas touché par les dispositions de l'article L.111-1-4 (amendement Dupont). Toutefois, les orientations d'aménagement prévoient une mise en valeur de l'entrée de ville depuis Quettehou par la RD 1 à l'occasion de l'aménagement de l'extension de la zone agglomérée de Saint-Vaast-la-Hougue. Cet espace est en zone agglomérée, mais un espace naturel remarquable est défini près de la limite d'agglomération entre Quettehou et Saint-Vaast-la-Hougue : protection et mise en valeur.

Concernant l'autre entrée de ville, elle est située au Nord de la zone agglomérée entre la zone agglomérée et la Bijude : cet espace est préservé de toute urbanisation par un classement en zone 2N (inconstructible et bande de 100 m de protection au titre de la Loi Littoral).

a été réalisé (au titre du PLU et de la Loi Littoral) : la zone d'urbanisation de Saint-Vaast-la-Hougue, les réseaux d'assainissement et d'eau potable sont suffisants pour accueillir les populations nouvelles, sous réserve que des études préalables soient faites le cas échéant.

Le PLU respecte l'ensemble des préconisations et des orientations définies en termes de protection des milieux et des secteurs sensibles.

Le PLU intègre également une évaluation de ses incidences sur le Site d'Intérêt Communautaire.

Le PLU respecte l'ensemble des préconisations et des orientations définies en termes de protection des milieux et des secteurs sensibles.





## 4. L'OCCUPATION DES SOLS ET L'URBANISATION

### 1. Sur la démographie

Les objectifs sont de :

- Atteindre le niveau de population de **2 800 habitants** en préconisant une extension modérée de la zone urbanisée à la fois hors et dans les espaces proches du rivage.
- Maîtriser le vieillissement de la population en attirant une population diversifiée et en particulier des jeunes et des ménages avec enfants.

Le PLU favorise ces deux objectifs car il permet l'ouverture à l'urbanisation de terrains en extension de la zone agglomérée.

Le PLU, dans les limites de zones qu'il préconise et dans les règles applicables à ces mêmes zones, va permettre de réaliser les logements prévus pour atteindre **les 2 800 habitants** attendus à l'échéance 2030.

### 3. Sur l'économie et l'emploi

- *Développement des activités agricoles directes et connexes*

Les exploitations agricoles bénéficient d'un classement adapté à une pratique expansive des différentes activités agricoles (zone A).

Le règlement de la zone « A » permet un développement de l'ensemble des activités connexes à l'agriculture : gîtes, camping à la ferme, vente de produits de la ferme en détail...

- *Création d'emplois*

Le nombre d'emplois induits est difficile à cerner pour l'instant : il n'y a aucune activité autre qu'agricole présente sur le territoire de Saint-Vaast-la-Hougue qui dégage un nombre d'emplois important.

### 4. Sur les équipements et services à la population

L'objectif démographique ne devrait pas avoir d'effets sur les capacités des équipements communaux et intercommunaux et pourrait au contraire maintenir leur fréquentation actuelle notamment en ce qui concerne les équipements scolaires et sportifs.

Le PLU prévoit le classement d'espaces et de terrains dans un zonage d'équipements collectifs d'intérêt général afin de reconnaître des vocations clairement affirmées :

- Le camping de la Gallouette,
- Les terrains sportifs,
- Les équipements scolaires,
- Les réserves pour équipements futurs,
- Les sites d'aménagements légers de loisirs,
- Le terrain de passage des gens du voyage.

L'impact majeur de l'augmentation de la population sera de relancer l'attractivité de la commune, de ralentir son vieillissement et de lutter contre l'augmentation du poids des résidences secondaires (ce qui peut participer à l'augmentation des prix immobiliers qui empêchent les jeunes Saint-Vaastais de se loger dans leur commune).

La pérennité des exploitations agricoles est assurée par ce classement.

Un repérage des bâtiments agricoles a été réalisé afin que tous les exploitants puissent être informés des dispositions applicables à leurs activités.

L'actuel magasin Super U est dans des locaux inadaptés à l'augmentation de son activité. Il est prévu de pouvoir lui offrir la possibilité de disposer d'un terrain qui permettra la réalisation d'un bâtiment respectant toutes les normes disponibles en matière de commerces et de développement durable.

Intégration des terrains municipaux en zone sportive et de loisirs.

Intégration de l'école dans un zonage urbain permissif pour ses extensions éventuelles.

Emplacements réservés en vue de la finalisation des acquisitions des terrains prévus à cet effet.

Classement de terrains le long de la RD 1 entre Quettehou et Saint-Vaast-la-Hougue pour une finalité d'équipements intercommunaux ce qui correspond à la prose en compte des enjeux intercommunaux en matière de services à la personne et aux collectivités.



## 5. LE PATRIMOINE

### 1. Préservation et valorisation des noyaux anciens (centre ville et hameaux)

- Maintien des formes bâties denses en zone centrale « UA » par un règlement adapté : permissivité d'implantations des constructions en limites séparatives par exemple, afin de respecter le caractère dense du bourg ancien.
- Préservation des hameaux de la Craulière et de la Bijude au Nord de la commune. On l'a vu, il n'y a pas d'autres hameaux au sens de la loi Littoral.
- Repérage du patrimoine bâti ancien situé en zone agricole.

- Réglementation spécifique à chacune des zones réglementaires : UA et 1A notamment.

- Le hameau de la Bijude ne permet pas les constructions nouvelles, mais que les extensions modérées des constructions. Par contre, le hameau de la Craulière permet des constructions nouvelles, dans les dents creuses identifiées.

- Repérage sur les documents graphique des éléments de patrimoine remarquable de la commune : bâti, ouvrages de défense contre la mer...

### 2. Le bâti agricole

Les constructions présentes en zone agricole et qui n'ont plus d'usage agricole sont classées en zone « 1A » où seules les extensions limitées du bâti existant à la date d'approbation du présent dossier de PLU sont permises.

Les autres constructions implantées en zonage agricole et qui ont un usage et une vocation agricole sont maintenues dans ce zonage de manière à privilégier l'entretien à but agricole : des activités connexes à l'agriculture peuvent y être pratiquées afin d'entretenir le bâti, par exemple.

Pas de mesures particulières : le bâti non agricole a été visé par les exploitants agricoles. Les constructions qui sont maintenues en zone A sont celles que les agriculteurs eux-mêmes ont souhaité préserver de tout changement de vocation.

### 3. La reconnaissance UNESCO des Tours Vauban

Il s'agit d'une reconnaissance de la qualité patrimoniale et historique des Tours Vauban de Saint-Vaast-la-Hougue. Les protections engendrées par ce « label » ne font l'objet d'un plan de gestion en cours d'élaboration. Ce plan de gestion devra être intégré au PLU une fois approuvé.

La Loi Littoral, dans ses applications au travers de la procédure du PLU, est de nature à préserver les entités paysagères et le patrimoine bâti remarquable. Les Tours Vauban sont déjà protégées au titre des monuments historiques. Il s'agit de protections tangibles au niveau urbanistique.



## 6 . LES CIRCULATIONS

### 1. Aménagements routiers et développement communal

Le trafic de la RD 1 ne devrait pas diminuer : les apports de population envisagés au niveau communal ne sont pas de nature à empirer ce trafic. C'est plutôt le développement des communes environnantes qui participerait à une augmentation du trafic, ainsi qu'une augmentation de la fréquentation touristique liée notamment à la reconnaissance des Tours Vauban.

- la zone Nord Carvallon, UBa, va accueillir deux aménagements fondamentaux pour la commune : un aménagement de voirie sur le tracé de la RD 1 et l'aménagement d'une voirie pénétrante à travers le site de développement menant aux Chasses David et Bertrand.

#### Evaluation des Incidences

Le développement de Saint-Vaast-la-Hougue ne peut être pérenne que vers Quettehou. Le PADD du SCoT considère d'ailleurs les deux communes comme constituant le même pôle de croissance.

C'est pourquoi le PLU entérine le développement de la zone du Nord Carvallon (UBa : règlement spécifique faisant référence à des orientations particulières d'aménagement) validé par une révision simplifiée du POS.

Ce site présente la particularité et l'avantage d'être situé entre Quettehou et Saint-Vaast-la-Hougue, d'être en entrées de ville de Saint-Vaast-la-Hougue et de concerner deux voies de desserte du centre bourg parallèles à la RD 1, véritable entonnoir saturé pendant la saison estivale. Le projet va donc permettre une amélioration de la circulation et surtout de l'accès au centre bourg et au port.

#### Mesures particulières

Ces deux dernières voies mènent au centre ville dans emprunter la RD 1 : un des partis d'aménagement du Nord Carvallon est de permettre un accès au centre bourg et au port pas l'arrière de Saint-Vaast-la-Hougue. Ce sera désormais chose possible.

L'ensemble des voies sera complété par un réseau de circulations douces obligatoires. Des acquisitions de terrains ont d'ailleurs lieu en accord avec le Conseil Général au moment de la rédaction du présent dossier de PLU en vue de l'aménagement d'une piste cyclable entre la Voie Verte et Quettehou le long de la RD 1.

### 3. les transports en commun

Les lignes de transport en commun de Manéo ne sont pas totalement empruntées sur le territoire de Saint-Vaast-la-Hougue mais leur desserte est bonne sur l'ensemble du territoire communal.

Inciter au développement de l'utilisation des transports en commun malgré une offre réduite.

Renforcer les pratiques de co-voiturage le cas échéant.

### 3. le stationnement

Les normes de stationnement sont étudiées selon les zones et quartiers afin de remédier à des carences constatées et de prévoir les besoins futurs dans les constructions nouvelles.

- Règlement du stationnement privatif.  
- La Municipalité s'est engagée dans l'aménagement de parcs de stationnement : cette politique a débuté avec le réaménagement du Quai Vauban. Elle a également procédé à l'acquisition de terrains, sans passer par la procédure des emplacements réservés, pour réaliser des places de stationnement dans la zone agglomérée.

### 4. les circulations douces

*Renforcement des circulations douces*

Dans le cadre d'un véritable plan de circulations opérant une hiérarchie des

La Municipalité est engagée dans le prolongement de la Voie Verte par des





usages et des fréquentations.

## **5. Sur la sécurité**

Ralentissement de la circulation par la RD 1 à 50Km/h.  
Aménagement routier sur la RD 1 à la hauteur du Nord Carvallon

aménagements de pistes cyclables le long de la RD vers Quettehou.  
Le projet Nord Carvallon comprend des circulations douces sur les voies nouvelles et notamment l'axe principale de desserte (perpendiculaire à la RD 1) qui va renforcer le réseau à l'arrière de la zone agglomérée.

Signalétique mise en place et ralentissement de la circulation en amont de l'accès au centre bourg (voiries déjà resserrées et effet d'entonnoir).



## 7. LES RISQUES ET NUISANCES

### 1. La qualité de l'air

Compte tenu de la faible source d'émission atmosphérique et de la présence dominante des espaces naturels ou de plantations, la dégradation de la qualité de l'air est improbable.

Toutefois, certaines orientations du plan peuvent être à l'origine de pollutions :  
- une augmentation des émissions de gaz d'échappement des véhicules liées à une circulation croissante des véhicules (RD 1 et son trafic touristique notamment, les aménagements prévus au Nord Carvallon et les zones d'urbanisation future).

Ces émissions sont difficiles à évaluer mais elles restent mineures et, surtout, à difficiles à dissocier de celles émises par une augmentation générale des trafics ou des émissions diverses étrangères à la commune.

### 2. les nuisances sonores

La RD 1 et le port sont les d'émissions sonores les plus importants à Saint-Vaast-la-Hougue, hors usages particuliers (fête foraine sur le port notamment) : la RD1 à cause du trafic routier « classique » et des tracteurs des conchyliculteurs ; le port à cause à la fois du trafic routier et des activités portuaires (carénage notamment).

C'est la principale source de nuisances sonores recensée sur le territoire de la commune. Le PLU n'entraîne pas de nuisances particulières en dehors de celles existantes aujourd'hui.

### 3. les risques d'inondations

La Saire n'est pas couverte par de plan de prévention des risques d'inondation (PPRI).

Saint-Vaast-la-Hougue est toutefois couverte par la cartographie des risques d'inondation produite et éditée par la DIREN Basse Normandie.

Des zones importantes en surface sont repérées dans les secteurs présentant

Les opérations nouvelles d'aménagement comprennent l'obligation de réalisation de pistes cyclables et de circulations douces en général.

Quettehou et Saint-Vaast-la-Hougue se sont organisées pour aménager la continuité de la Voie Verte du Conseil Général de la Manche par une circulation douce le long de la RD 1.

Ces dispositions devront participer à la réduction de l'usage de l'automobile et réduire, peu ou prou, les émissions de gaz polluants dans l'atmosphère.

La procédure d'Approche Environnementale de l'Urbanisme a permis de définir un règlement d'urbanisme qui permet la réalisation de dispositifs de production d'énergies renouvelables individuelles, comme les toits-terrasses, les panneaux photovoltaïques...

Conformément à la loi sur le Bruit et au Grenelle de l'Environnement, des normes d'isolation phonique en façades seront imposées sur les constructions à usage d'habitations ou d'équipements aux abords des voies bruyantes.

Par ailleurs, l'aménagement des espaces publics et la végétation apportent également une atténuation de ces nuisances aux abords des axes à grande circulation.

Concernant les activités de pêche, elles sont liées à la vie du port : les supprimer au profit d'activités moins bruyantes comme la plaisance par exemple, n'est ni la solution aux problèmes économique ou de chômage du secteur, ni une vocation pérenne d'un port de pêche de longue tradition dans la Manche.

Limitation des constructions et de l'apport de populations dans les zones à risques par la limitation des possibilités et densités de constructions dans les zones concernées.



à la fois un risque de remontée de nappes phréatiques et à la fois un risque d'inondation par débordement de cours d'eau.





## Evaluation des Incidences

### 4. Les risques d'érosion marine

La commune de Saint-Vaast-la-Hougue est concernée par ce risque, comme précisé dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs du 22 juin 2006.

### 5. Le risque de submersions marines

Les zones submersibles de la commune font l'objet d'une réglementation spécifique selon leur niveau par rapport à la côte de 4,05 m IGN 69 (niveau marin centennal de référence). Ces zones se situent entre - 1 mètre en dessous du niveau marin centennal et jusqu'à + 1 mètre de celui-ci.

Un plan de prévention des risques d'inondation jugé prioritaire à Saint-Vaast-la-Hougue est en cours d'élaboration et devra, une fois approuvé, être intégré au PLU.

### 6. Les chantiers

Les projets inscrits dans le PLU engendrent des chantiers peu importants à l'échelle de la commune.

Les bruits liés aux travaux sont en grande partie inévitables. Par contre, il faut veiller à :

- limiter les perturbations dans les réseaux divers,
- assurer la sécurité des usagers de la voirie, du personnel de chantier, du bâti et des équipements environnants,
- éloigner la circulation des camions des zones d'habitat.
- assurer une surveillance permanente des travaux.

### 7. Les mouvements de terrain

La commune de Saint-Vaast-la-Hougue n'est pas concernée par ce risque, comme précisé dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs du 22 juin 2006.

## Mesures particulières

Une étude du Conseil Général de la Manche / université de Caen de 2004 précise que le risque de submersion sur le site de Saint-Vaast-la-Hougue est probablement faible : il est évalué qu'en cas d'évènement extrême, la hauteur d'eau dans les rues de la commune serait d'ordre décimétrique.

Des règles de constructibilité spécifiques s'appliquent aux zones submersibles dans le règlement aux articles 1, 2, 10 et 11 du règlement.

Aucun risque a priori au moment de la rédaction du présent rapport de présentation (risque présent à Réville).

## 8 . LA GESTION DES DECHETS

### La collecte et le tri des déchets

- *Augmentation des consommations à traiter*

Du fait du renforcement des zones urbaines, la quantité de déchets produits doit croître globalement.

- *Amélioration des solutions de traitements et de stockage*

Intégration de la commune dans le syndicat

- Information et sensibilisation des habitants sur les recours à des éco-produits et produits recyclables, possibilités de tris et d'apports volontaires en des points spécifiques de déchets ménagers spéciaux et produits polluants



- *Gestion des déchets de chantiers*

- Maîtrise des déchets de chantiers par arrêté municipal lors de la réalisation des projets prévus dans le plan.

## Evaluation des Incidences

## Mesures particulières

# 9 . L'ECONOMIE D'ENERGIE ET L'USAGE D'ENERGIES RENOUVELABLES

Le territoire se caractérise par une utilisation prépondérante des énergies fossiles et de l'électricité, au même titre que plus de 90% de la Basse Normandie.

L'accès à l'énergie présente des enjeux sociaux et économiques importants, les besoins ne cessent de s'accroître. L'utilisation d'énergies renouvelables présente donc un fort intérêt.

Plusieurs pistes sont étudiées à échelle intercommunale (notamment l'éolien au niveau départemental, les énergies liées à la géothermie, le photovoltaïque ou la biomasse).

Au niveau de la commune, le PLU ne peut qu'encourager l'usage de ressources à titre individuel : le règlement du PLU est permissif pour que des dispositifs d'énergies renouvelables soient mis en place ; cela implique que les volumétries des bâtiments, les formes et les implantations soient également permissives.

Incitation et réglementation permissives.



### 3.2. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU SUR LE SIC VALANT SITE NATURA 2000 TATIHOU / SAINT-VAAST-LA- HOUGUE

|                                              | Etat des lieux                                                                                                                                                                                                                                                     | Dispositions du PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Incidences sur l'environnement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Environnement physique</b>                |                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Géologie                                     | Alluvions modernes et Normannien moyen (sédiments)                                                                                                                                                                                                                 | Pas de modifications prévues de la structure des sous-sols du site et de ses abords.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Pas d'impact du projet sur la géologie : les couches géologiques, les sédiments et alluvions vont rester sur place. Les aménagements prévus tiennent compte de la nature fluvio-marines de la composition du sous-sol par la mise en place d'ouvrages de récupération des eaux de pluie en surface, sans creusements plus nombreux que strictement nécessaires.                 |
| Climat                                       | Vents d'Ouest / Nord-Ouest<br>Pluviométrie relativement peu importante compte-tenu des maxima enregistrés dans le Nord-Cotentin. Saint-Vaast-la-Hougue a une localisation plus « abritée ».                                                                        | Prise en compte des éléments climatiques qui créent l'originalité de Saint-Vaast-la-Hougue comme l'orientation des vents, l'ensoleillement et la pluviométrie. Les eaux pluviales sont essentiellement gérées par des systèmes de noues.                                                                                                                                                                                                                                                      | Les eaux pluviales récoltées sur les voiries par et dans les noues y seront stockées et régulées dans les aménagement neufs notamment.<br>Le reste des eaux pluviales des toitures notamment pourront avantageusement être stockées dans des systèmes adéquats. Les implantations des constructions notamment depuis la RD 1 viennent « casser ».                               |
| Hydrosphère                                  | Aucun cours d'eau n'est concerné par le projet.                                                                                                                                                                                                                    | Les fossés existants seront réorganisés et des noues sèches seront créées. Les débits de pointes augmenteront du fait de l'augmentation de l'imperméabilisation du terrain, des systèmes de gestion des eaux pluviales permettront de réguler les débits. Les rejets des eaux pluviales devront être minimales dans le milieu marin. Un dimensionnement adapté devra être réalisé ainsi qu'un dossier réglementaire au titre de la Loi sur l'Eau dans les phases opérationnelles ultérieures. | Les systèmes de gestion des eaux pluviales prévus notamment dans les opérations nouvelles utiliseront autant que faire se peut des techniques alternatives qui réguleront les débits d'eau, permettront une décantation suffisante pour abattre la majeure partie de la pollution chronique et créeront des espaces engazonnés et paysager, facteur d'embellissement du projet. |
| <b>Environnement biologique</b>              |                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Protection des espèces végétales et animales | La commune comporte de nombreuses haies. Il n'y a pas d'espèces végétales ou animales qui font l'objet d'une protection spécifique. La valeur écologique du site n'est pas remarquable : l'agriculture qui y est pratiquée a considérablement appauvri la commune. | Des haies sont conservées pour maintenir leur qualité d'écran végétal, de coupe vent et de masquage des constructions implantées le long (certaines pourront avoir un caractère disgracieux qui sera dès lors considérablement atténué). Les plantations qui seront opérées sont envisagées comme devant être des essences locales en priorité. Cela devrait valoir pour les haies, les espaces publics et les espaces                                                                        | Impacts modérés et pris en compte dans leur existence.<br><br>Des études complémentaires à l'échelle des projets devront être menées.                                                                                                                                                                                                                                           |





|                                                  | Etat des lieux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Dispositions du PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Incidences sur l'environnement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | privatifs.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Sites Natura 2000                                | Aucun aménagement n'est prévu sur le SIC valant Site Natura 2000 à Saint-Vaast-la-Hougue.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Classement en espaces remarquables ou en zones naturelles des terrains repérés en SIC en y limitant les aménagements au maximum.                                                                                                                                                                               | <p>Les impacts indirects du PLU sur le site NATURA 2000 en termes de respect du Code de l'urbanisme sont plus que mineurs. Les impacts indirects du PLU sur le site NATURA 2000 doivent impérativement être analysés lors de la réalisation des procédures administratives (Loi sur l'eau) et techniques induites par les projets contenus dans le schéma global d'aménagement du Nord Carvallon.</p> <p>Des impacts indirects sont prévisibles, ils seront en particulier liés à l'écoulement des eaux pluviales, puisque l'exutoire final du bassin versant est l'Anse du Cul de Loup. Le dimensionnement adapté des ouvrages hydrauliques permettra de limiter les impacts physiques liés au ruissellement par régulation des débits et les impacts liés à la pollution par augmentation des temps de séjour et décantation.</p> |
| <b>Les ressources naturelles et leur gestion</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Les richesses du sous-sol                        | <p>Les sous-sols ne contiennent pas de richesses naturelles pouvant être, pour l'heure et compte-tenu des techniques actuelles, utilisés à des fins de transformation ou de production d'énergie.</p> <p>Les éléments contenus dans les sols peuvent toutefois servir à une exploitation agricole en vue de la production de matières premières comme les céréales, les légumes, etc.</p> <p>Des sols cultivés, soumis à des appauvrissements réguliers compte tenu de l'influence maritime directe et de l'apport salin. Les haies ont pu réduire ces impacts, ainsi que les traitements chimiques qui ne sont plus autorisés aujourd'hui.</p> <p>Les sols peuvent toutefois être ici perçus comme un avantage pour le chauffage des logements et la mise en place de solutions géothermiques : sols et/ou eau.</p> | <p>Les espaces agricoles pérennes ont été identifiés en présence des agriculteurs lors d'une réunion de diagnostic consacrée à l'agriculture.</p> <p>Les espaces agricoles ont été classés en zone A aux documents graphiques et les bâtiments non agricoles ont été identifiés dans des zonages adéquats.</p> | <p>Les activités agricoles sont maintenues dans leurs formes par la définition d'un espace important qui leur est consacré.</p> <p>La relative perméabilité du règlement de la zone A et les dispositions du Grenelle de l'Environnement devront assurer la qualité des traitements des sols et sous-sols. Les normes sanitaires en la matière ne relèvent pas du PLU et sont parfois suffisamment contraignantes si elles sont respectées pour assurer un bon équilibre des richesses naturelles.</p> <p>Les impacts d'une mauvaise gestion de l'agriculture et d'un non-respect des normes en vigueur en la matière peuvent être très importants sur le site Natura 2000.</p>                                                                                                                                                     |
| Les eaux superficielles                          | Le secteur est répertorié                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Le projet de PLU oblige à la prise en compte et la mise en place de solutions                                                                                                                                                                                                                                  | Les débits issus des eaux pluviales s'écoulant sur la zone seront gérés par le                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |



|                                    | Etat des lieux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Dispositions du PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Incidences sur l'environnement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    | comme présentant des prédispositions faibles à forte au titre des territoires humides. D'après les données de la DIREN, la nappe peut se trouver entre 80 et 90 cm du terrain naturel.<br>Le secteur ne se trouve pas en zone inondable.                                                                                                                    | de gestion des eaux superficielles : dans son règlement et dans les orientations du projet d'aménagement.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | système de noues et de récupération des eaux pluviales de toitures<br>Les matières en suspension contenues dans les eaux superficielles seront décantées dans les systèmes de gestion des eaux pluviales projetés                                                                                                                                                                                                   |
| Le milieu marin                    | Sa proximité doit être prise en compte notamment en raison du risque de submersions marines. .                                                                                                                                                                                                                                                              | Les rejets des eaux usées traitées par la station d'épuration se font dans l'Anse du Cul de Loup. Le syndicat en charge du fonctionnement de la station d'épuration a mis en place des normes techniques qui devront être prises en compte par les projets induits par le projet de PLU.<br><br>Des règles de constructibilité particulières doivent être intégrées dans un objectif de protection du territoire et de sécurité des personnes. | Les eaux usées du site seront prises en charge par la station d'épuration et par conséquent traitée avant rejet dans le milieu naturel.<br><br>Les impacts devraient être modérés compte-tenu des traitements aval des eaux superficielles.<br><br>L'aléa submersions peut entraîner des dégradations importantes sur l'environnement notamment de l'espace agricole                                                |
| Les sources d'énergie              | Le taux d'insolation est relativement faible compte-tenu des techniques actuelles de production d'énergie photovoltaïque pour présenter un potentiel unique de production d'énergie.<br>Le potentiel éolien est inexistant compte-tenu des protections patrimoniales proches : reconnaissance UNESCO des tours Vauban.                                      | Le projet de PLU encourage la mise en place de dispositifs d'utilisation des énergies renouvelables et la mise en place de toutes les démarches liées à la haute qualité environnementale et du développement durable des constructions, des déplacements et, plus largement, des modes de vie.                                                                                                                                                | Si tous les logements et les entreprises qui seront accueillis sur le site du Nord Carvallon et plus largement dans les limites du schéma global d'aménagement sont « passifs » en terme de consommation d'énergie, alors l'impact sera nul.<br>Dans le cas de mises en place de norme THQE, THPE, etc. et visant à la construction « active », alors les impacts seront positifs sur les consommations en énergie. |
| Les déchets                        | C'est la Communauté de Communes du Val de Saire qui gère la collecte des ordures ménagères. Les 16 communes sont desservies, ce qui représente 9 044 habitants (INSEE). La CC Val de Saire adhère au Syndicat Mixte Cotentin Traitement (SMCT) ; ce faisant elle a transféré au syndicat les compétences de transport, de tri et de traitement des déchets. | Le site de la révision simplifiée comportera des activités économiques principalement commerciales. Ces activités sont déjà soumises à des réglementations spécifiques en matière de collecte des déchets.<br>La déchetterie de Quettehou est en cours de réhabilitation / extension, les travaux devraient être lancés courant 2009, ce qui permettra aux activités nouvelles d'en bénéficier, le cas échéant.                                | Le ramassage des déchets et les filières de collecte spécifiques à certaines activités n'aura que peu d'impacts à partir du moment où les règles applicables sont respectées.<br>De plus, les activités envisagées sont principalement commerciales ce qui limite voire supprime tous risques de rejets de produits industriels dans l'environnement.                                                               |
| <b>Les pollutions et nuisances</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Nuisances sonores                  | La RD 1 qui borde le site de la révision simplifiée au Sud n'est pas considérée comme une voie bruyante.<br>La circulation entraînée par                                                                                                                                                                                                                    | Les aménagements de voiries sont prévus pour ne pas permettre une circulation rapide ce qui diminuera le bruit émis sur les bandes de roulement.<br>Des écrans végétaux (arbres et                                                                                                                                                                                                                                                             | Les impacts sonores des installations autorisées par le PLU sont mineurs compte-tenu des aménagements modérés prévus à proximité du Site Natura 2000.                                                                                                                                                                                                                                                               |



|                                             | Etat des lieux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Dispositions du PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Incidences sur l'environnement                                                                                                        |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                             | l'arrivée de nouvelles activités sera émettrice de bruit, notamment sur l'axe principal de desserte de la zone qui est perpendiculaire à la RD 1.<br>Le port est également une source de nuisances sonores.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | arbustes) associés à des plantations linéaires en épis depuis l'axe central de desserte vont créer des couloirs absorbeurs des sons émis sur ce même axe.<br>Des cheminements piétonniers sont prévus afin de privilégier l'usage des modes de déplacements doux. L'ensemble des cheminements sont connectés entre eux et à la Voie Verte pour constituer un véritable réseau doux à Saint-Vaast-la-Hougue et réduire la fréquence des usages des véhicules motorisés polluants. |                                                                                                                                       |
| Nuisances olfactives                        | Aujourd'hui, les terrains sont cultivés dans l'esprit d'une agriculture céréalière intensive. Les nuisances olfactives potentielles sont dues à l'utilisation de produits fertilisants ou des désherbants (industriels ou naturels).<br>Le projet de PLU et les aménagements qu'il permettra réduiront considérablement ces nuisances potentielles. De plus, les fossés de récupération des eaux sont peu voire pas curés ce qui occasionne parfois, en été, des émissions odorantes désagréables. Le projet prévoit quant à lui une partie des noues toujours en eau dans le domaine public. Ce changement de statut de l'eau en fossés ou en noues est important car la Municipalité ne peut laisser des espaces non curés, par exemple. | Pas de nuisances spécifiques compte-tenu des usages prévus par le PLU à proximité du Site Natura 2000.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Impacts modérés et pris en compte dans leur existence.<br><br>Des études complémentaires à l'échelle des projets devront être menées. |
| Pollutions bactériennes                     | Des études bactériennes pourront être menées le cas échéant lors des permis d'aménager ou les permis de construire qui rentrent dans les réglementations propres à ces problématiques.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                       |
| Pollutions chimiques des milieux aquatiques |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                       |
| Pollutions atmosphériques                   | Il est indéniable que l'arrivée de nouvelles activités commerciales va entraîner un surcroît de circulation automobile (pour les seuls employés et les livraisons) qui devront être analysés dans les études d'impacts qui pourront être réalisées lors de la définition des projets à l'intérieur des zones du PLU.<br>La mise en place de circulations douces entre le centre ville et Quettehou devraient inciter à une réduction de l'usage des véhicules motorisés polluants.                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                       |
|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                       |
| Vie quotidienne et environnement            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                       |
| Déplacements non motorisés                  | Aujourd'hui seules les chasses David et Bertrand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Des cheminements piétonniers sont prévus afin de privilégier l'usage des                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Impacts modérés et pris en compte dans leur existence.                                                                                |





|                                                          | Etat des lieux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Dispositions du PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Incidences sur l'environnement                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                          | font usage de cheminements partagés entre les véhicules motorisés, les engins agricoles, les piétons et les cyclistes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | modes de déplacements doux. L'ensemble des cheminements sont connectés entre eux et à la Voie Verte pour constituer un véritable réseau doux à Saint-Vaast-la-Hougue et réduire la fréquence des usages des véhicules motorisés.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Des études complémentaires à l'échelle des projets devront être menées.                                                                                                                                                                                                       |
| Les patrimoines culturel, architectural et archéologique | Nombreux éléments patrimoniaux protégés à Saint-Vaast-la-Hougue.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Le projet de PLU n'autorise pas de constructions ou d'aménagements nouveaux sur des sites archéologiques supposés ou à proximité immédiate des éléments patrimoniaux protégés.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Impacts modérés et pris en compte dans leur existence.<br><br>Des études complémentaires à l'échelle des projets devront être menées.                                                                                                                                         |
| Paysages                                                 | Les dents creuses sont été identifiées au titre de la Loi Littoral.<br>Le projet de PLU est passé en commission départementale des sites et paysages, y compris la protection des haies, le repérage des dents creuses, les mesures conservatoires et les espaces proches du rivage.<br>Le syndicat mixte du Pays du Cotentin a également été saisi du projet du PLU de Saint-Vaast-la-Hougue et des possibilités d'extension de la zone agglomérée.<br>Les deux avis sont positifs avec toutefois une réserve qui a été levée dans le présent dossier de PLU relative à une extension de la zone d'activités marines dans l'Anse du Cul de Loup.<br>La zone existante est désormais maintenue dans ses limites du POS qui correspondent à celles de l'occupation réelle du site. | Le projet d'aménagement porte une vision globale du devenir des terrains prévus à l'urbanisation à Saint-Vaast-la-Hougue. La prise en compte des paysages y est prépondérante. Le principe de l'axe central de desserte est d'ouvrir ce paysage fermé en bordure de la RD 1 en créant une perspective ouverte vers le Nord. Le linéaire à la fois commercial et d'habitat qui s'est implanté sans grande concertation ni grande réflexion le long de la voie départementale crée un effet d'entonnoir visuel car les constructions sont plus hautes en allant vers le centre ville (R+2+c) qu'à la hauteur du site du Nord Carvallon (R+1+c). Cette ouverture visuelle et fonctionnelle va matérialiser l'entrée de Saint-Vaast-la-Hougue par la RD 1.<br>Les plantations envisagées en épis depuis l'axe central vont contribuer à cet effet d'ouverture visuelle. | Impacts modérés et pris en compte dans leur existence.<br><br>Des études complémentaires à l'échelle des projets devront être menées.<br><br>Le développement de la zone d'activités marine ayant été abandonné, les impacts sur le Site Natura 2000 sont moindres désormais. |
| <b>Etat des réseaux</b>                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Adduction en eau potable                                 | Capacité de production du SAEP de l'Anse du Cul de Loup en 2006 :<br>Captage du Valvachet : 340 m³/j.<br>Captage de la Chouetterie : 330 m³/j.<br>Forage de Fanoville : 480 m³/j.<br>Forage de la Picarde : 660 m³/j.<br>Capacité totale de 1 810 m³/j.<br>Soit une capacité de 660 650 m³/an.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Seuil d'une population estimée à 3 500 habitants à l'échéance du PLU.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Impacts modérés et pris en compte dans leur existence.<br><br>Des études complémentaires à l'échelle des projets devront être menées.                                                                                                                                         |



|                                               | Etat des lieux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Dispositions du PLU                                                                                                                                                                                                                                | Incidences sur l'environnement                                                                                                               |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                               | <p>Or en 2006, la production totale annuelle est de moins de 300 000 m<sup>3</sup>, soit la moitié.</p> <p>Comme il faut compter 100 m<sup>3</sup>/an/hab. supplémentaire, il peuvent augmenter la population de 3 600 habitants maxi.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                              |
| Assainissement                                | <p>L'assainissement prévu est collectif et de type séparatif. La station d'épuration de l'Anse du Cul de Loup est dimensionnée en conséquence. Les rapports du SATESE indiquent que la station arrive à saturation quant à sa charge hydraulique, notamment durant les périodes hivernales. Ceci est lié à la présence d'eau claire parasites dans les réseaux (branchements de gouttières, casses,...). La CC Val de Saire au titre de sa compétence eaux usées, mène des campagnes diagnostics afin de localiser les éventuels branchements parasites d'eau pluviales ou autres casses et ainsi remédier à ce problème.</p> | <p>Les aménagements nouveaux de logements et d'activités seront équipés d'un réseau séparatif, tous les contrôles seront effectués sur les réseaux d'assainissement des usées avant leur réception (passage caméra, essai de compactage, ...).</p> | <p>Impacts modérés et pris en compte dans leur existence.</p> <p>Des études complémentaires à l'échelle des projets devront être menées.</p> |
| Ecoulement et récupération des eaux pluviales |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Les eaux pluviales récoltées sur les voiries par et dans les noues y seront stockées et régulées.</p> <p>Le reste des eaux pluviales des toitures notamment pourront avantageusement être stockées dans des citernes adéquates.</p>             | <p>Impacts modérés et pris en compte dans leur existence.</p> <p>Des études complémentaires à l'échelle des projets devront être menées.</p> |

\*\*\*\*\*