

Commune de Gonneville

Plan Local d'Urbanisme
approuvé le:
20 juin 2002

Modification

du Plan Local d'Urbanisme



Modification du schéma d'aménagement de la zone 2AU du PADD



ARIM
des
Pays Normands

8 Bld Weygand
14 053 CAEN
Cedex4

Tel : 02 31 86 70 50
Fax: 02 31 86 00 74
www.pactarim.fr



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

Sommaire

Partie 1 – Rapport de présentation

1. Présentation de la commune	3
1.1. Situation géographique.....	3
1.2. Démographie	5
1.3. Urbanisme	6
1.4. Activité économique.....	8
1.5. Patrimoine paysager et risques naturels.....	10
1.6. Réseaux et servitudes	18
2. Cadre législatif et réglementaire.....	21
2.1. Le PLU de la commune et la proposition de modification.....	21
2.2. Prise en compte des textes réglementaires et documents supra communaux.....	22

Partie 2 – Projet de modification

► Modification du document graphique du secteur du bourg dans le PADD (3a)

1.1. Etat initial	27
1.2. Proposition de modification.....	30

1. Rapport de Présentation

RAPPORT DE PRESENTATION

1. Rapport de Présentation

Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ont été institués par la Loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » n° 2000.1208 du 13 décembre 2000 modifiée par la loi n° 2003-590 « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003. Il s'agit d'un document réglementaire qui constitue avec les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) le principal instrument local de planification urbaine et rurale. Ses objectifs sont de trois ordres :

- L'équilibre entre le développement urbain maîtrisé, l'espace rural et la préservation des espaces sensibles,
- L'utilisation économe des espaces naturels et urbains,
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat.

Depuis la loi du 7 janvier 1983, la procédure d'élaboration des documents d'urbanisme ayant été décentralisée, les communes ont la maîtrise de leur contenu et de leur application.

Généralement établi pour une perspective de développement de 10 ans, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune (Article L.123-6).

La procédure du droit commun de leur élaboration et de leur révision est définie aux articles L.123-6 à L.123-13, R123-15 à R.123-25 du Code de l'Urbanisme.

Dans les conditions définies par les articles L.123-13-1 et L123-13-2, le PLU peut faire l'objet d'une modification ou d'une révision simplifiée par délibération du Conseil Municipal après enquête publique.

Selon l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme, En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

La loi précise que ce projet doit être « une construction ou une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité ».

Cette formule précise uniquement que la révision simplifiée, comme d'ailleurs tout changement du PLU, ne peut servir un simple intérêt particulier. Les projets concernés peuvent être, par exemple, l'implantation d'une entreprise, un équipement public, un lotissement communal ou l'ouverture à l'urbanisation de quelques terrains. L'important demeure que le projet présenté par la commune soit identifié.

Enfin la loi précise que plusieurs modifications et révisions simplifiées peuvent faire l'objet d'une enquête publique conjointe et être menées à bien alors même que se déroule une révision générale du PLU.

1. Rapport de Présentation

1 – Présentation de la commune

1.1 Situation géographique

La commune de Gonneville se situe au Nord du Département de La Manche, à 12 kilomètres à l'Est de Cherbourg et à 17 kilomètres au Nord de Valognes. A noter qu'une partie de l'aéroport de Cherbourg-Maupertus est située sur la commune.



Le territoire communal s'étend sur 1 536 ha, avec un relief variant entre 61 et 158 mètres d'altitude.

Les principales voies de communication qui drainent la commune sont la RD 901, reliant Cherbourg à St-Pierre-Eglise, et la RD 24, reliant Valognes à l'aéroport de Cherbourg-Maupertus.

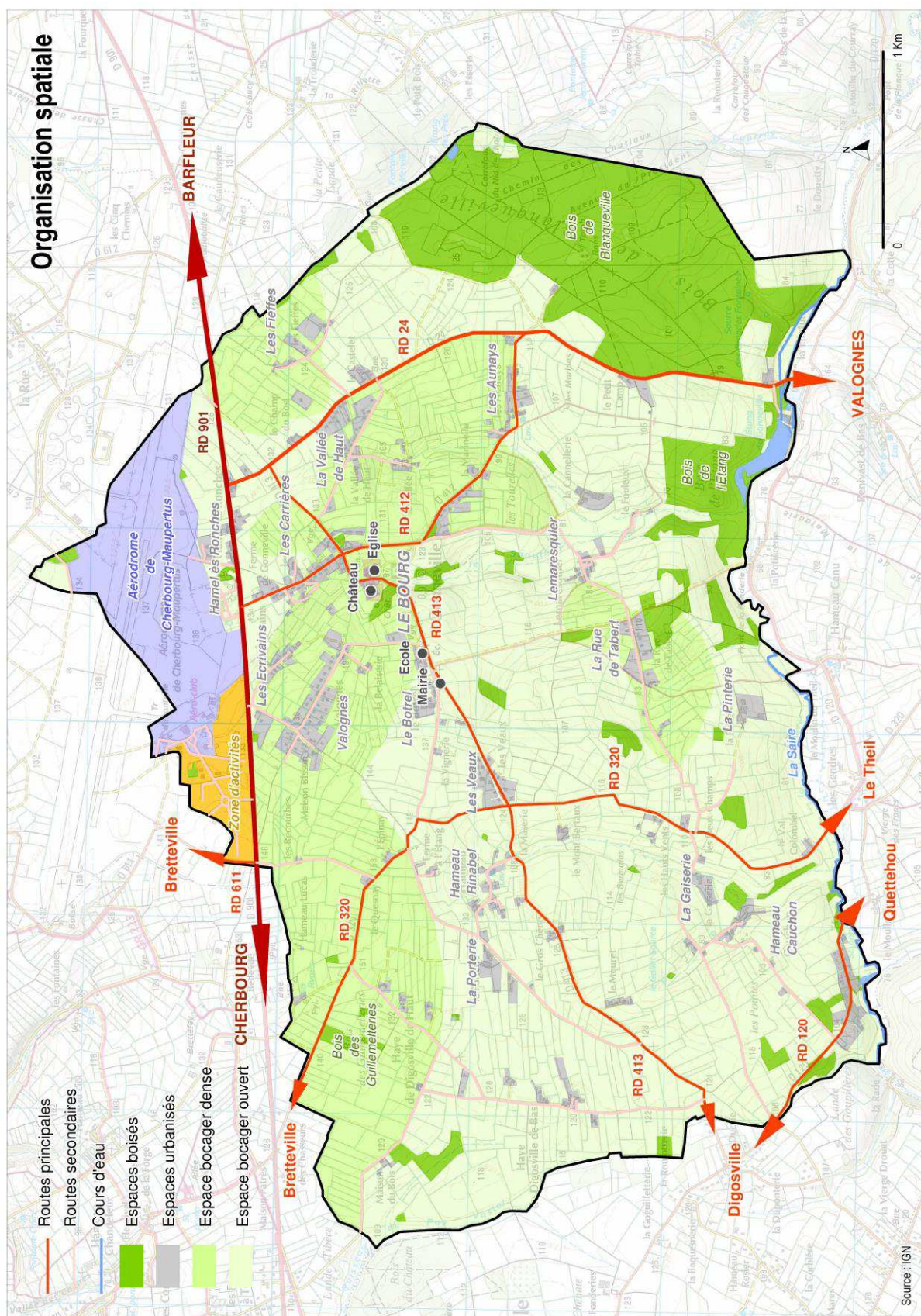
Par ailleurs, la commune de Gonneville fait partie de l'arrondissement de Cherbourg-Octeville et de la Communauté de Communes de Saint-Pierre-Eglise.

La commune intègre de plus le SCOT du Cotentin approuvé le 12 avril 2011.



(Source GoogleMap)

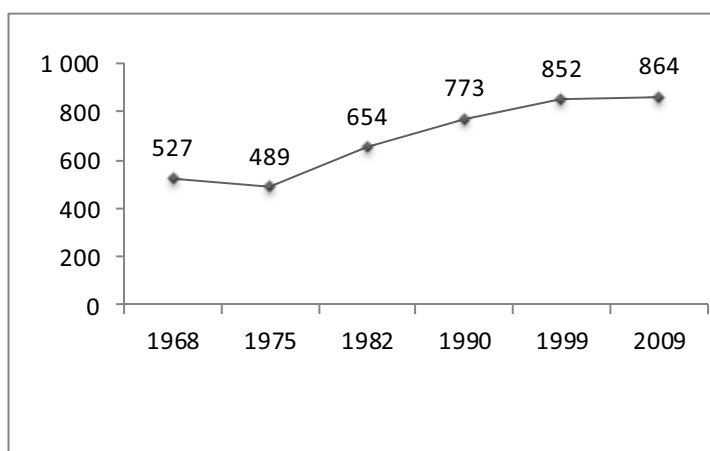
1. Rapport de Présentation



1. Rapport de Présentation

1.2 Démographie

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	527	489	654	773	852	864
Variation en nombre	- 38	+ 165	+ 119	+ 79	+ 12	
En % par an	-1.1%	+4.2%	+2.1%	+1.1%	+0.2%	
Mouvement naturel (% par an)	+0.6%	+1.1%	+1.0%	+0.9%	+0.7%	
Solde migratoire (% par an)	-1.7%	+3.1%	+1.1%	+0.2%	-0.5%	



Source : INSEE

La population de Gonneville connaît une croissance démographique régulière depuis 1975, même si on constate une certaine stagnation depuis 1999. La population de la commune est de 864 habitants en 2009 (contre 852 en 1999).

La population de Gonneville est plutôt vieillissante avec une augmentation de la tranche d'âge des 45-59 ans (27,3% de la population en 2009 contre 18,2 % en 1999) et des 75 ans et plus (5% de la population en 2009 contre 2,3% en 1999); à l'inverse, les classes d'âge des 0-14ans, 15-29 ans et 30-44 ans sont en diminution (avec respectivement 21,1%, 16,7% et 22% de la population en 2009 contre 24,6%, 20% et 26,3 % en 1999). Cependant la commune compte plus de jeunes et moins de personnes âgées que la Communauté de Communes et le Département.

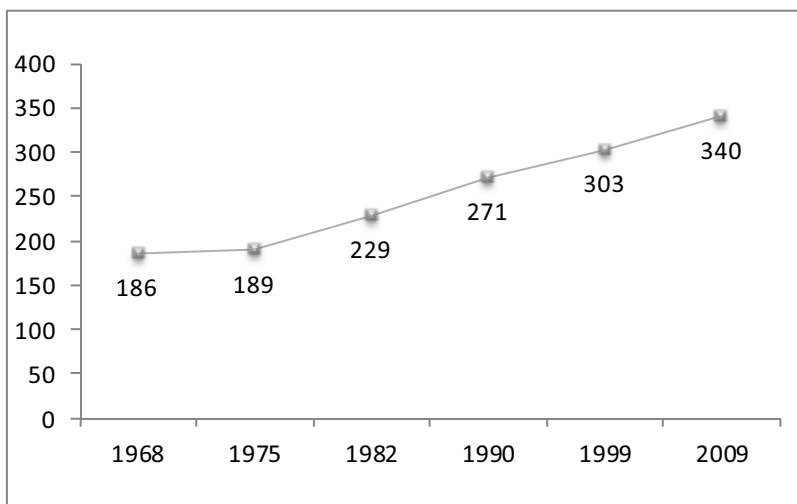
La commune compte 309 ménages en 2009 (282 en 1999), avec en moyenne 2,8 personnes par ménage.

1. Rapport de Présentation

1.3 Urbanisme

Nombre de logements

Evolution du nombre de logements
Source INSEE



Sur les 340 logements que compte la commune en 2009 (INSEE), 91% sont des résidences principales (309 en 2009 contre 282 en 1999) et environ 4% des résidences secondaires (13 en 2009, contre 14 en 1999).

La commune compte 17 logements vacants en 2009 (5%), contre 7 en 1999.

La majorité des ménages sont dans leur logement depuis 10 ans ou plus (64 %, 61 % pour la CDC).

65 % des résidences principales ont 5 pièces et plus, 24% ont 4 pièces, 9% ont 3 pièces et seulement 2 % des logements ont 2 pièces.

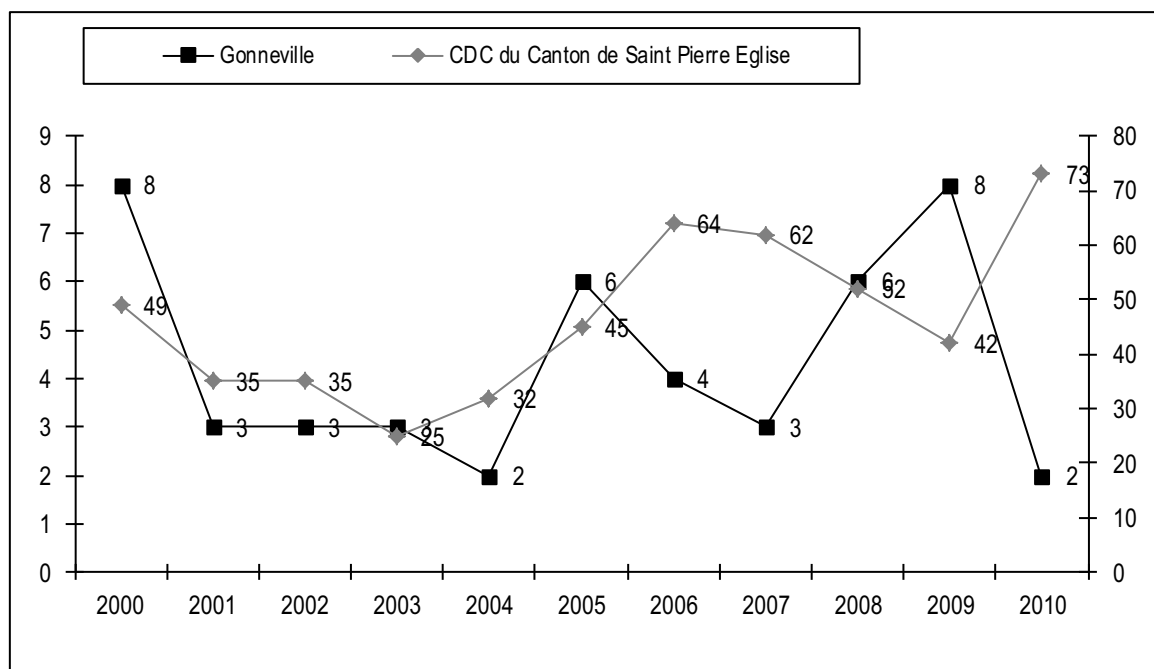
L'urbanisation à Gonnevillle se caractérise par un tissu bâti plutôt ancien : 37% des logements ont été construits avant 1949, 19% entre 1949 et 1974, 25% entre 1975 et 1989, 17 % entre 1990 et 2003, et 2% après 2003.

En 2009, 85% des résidences principales sont occupées par des propriétaires, 13% par des locataires et 1% sont des résidences HLM. Ce faible nombre de logements sociaux pénalise les jeunes ou les familles à revenus modestes, les jeunes, femmes seules, etc qui doivent chercher dans une autre commune un logement approprié à leur situation.

1. Rapport de Présentation

Le rythme des constructions neuves ces 10 dernières années s'élève à 48 mises en chantier en 10 ans, avec des chiffres plus élevés en 2000 et 2009. En moyenne le rythme annuel est de 5 constructions neuves.

Constructions neuves Logements commencés- SITADEL



Le bourg historique

La commune de Gonneville présente la particularité de ne pas posséder de réel bourg. En effet, la mairie et l'école, située en hauteur, se trouvent isolées du bourg historique constitué de quelques habitations regroupées autour du château et de l'église, en fond de vallon.

Le reste du territoire est constitué de nombreux hameaux et lieu-dits, avec du bâti traditionnel aux volumétries simples d'une hauteur n'excédant pas trois niveaux. (RDC + 1 + combles). Les matériaux utilisés sont typiques de la région, pour les murs la pierre du pays et pour la toiture l'ardoise et de façon plus ponctuelle le schiste.

Le développement récent, souvent linéaire, concerne principalement les hameaux de Valognes et des Carrières, tous deux orientés vers la RD 901 et vers Cherbourg.

1. Rapport de Présentation

1.4 Activité économique



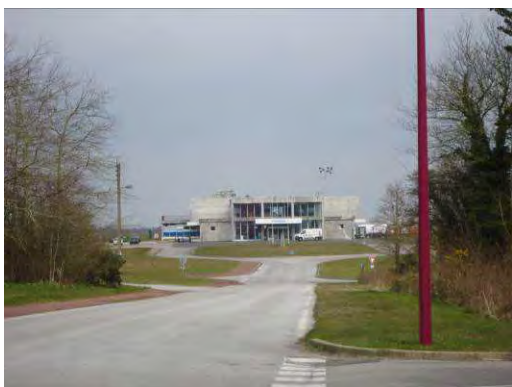
Zone d'activités en cours de réalisation

La commune de Gonneville appartient à la zone d'emploi de Cherbourg, distante de 12 km.

Le taux de chômage en 2009 est de 7,8% (contre 11,1% en 1999).

16 % de la population travaille dans la commune et 82,5 % dans une autre commune du département. Les migrations alternantes au regard du bassin d'emploi cherbourgeois restent logiquement importantes.

La commune de Gonneville, essentiellement résidentielle, ne dispose pas de commerces de proximité, mais accueille quelques artisans. La commune compte aussi une zone d'activités en cours de réalisation au Nord du territoire, le long de la RD 901. Enfin, l'aérodrome de Cherbourg-Maupertus occupe en partie le Nord de la commune de Gonneville.



Aérodrome de Cherbourg-Maupertus

De plus, la commune dispose de plusieurs équipements permettant d'accueillir dans de bonnes conditions les nouvelles familles. En effet, au sein du nouveau bourg, se trouvent la mairie, une école (1 classe école maternelle, 3 classes école primaire), une garderie, une salle polyvalente, un terrain multisports...

L'agriculture reste très présente dans la commune, avec 23 exploitations agricoles sur l'ensemble du territoire en 2010 et une Surface Agricole Utilisée de 1 000 ha (superficie en terres labourables : 350 ha, superficie toujours en herbe : 650 ha).



Mairie

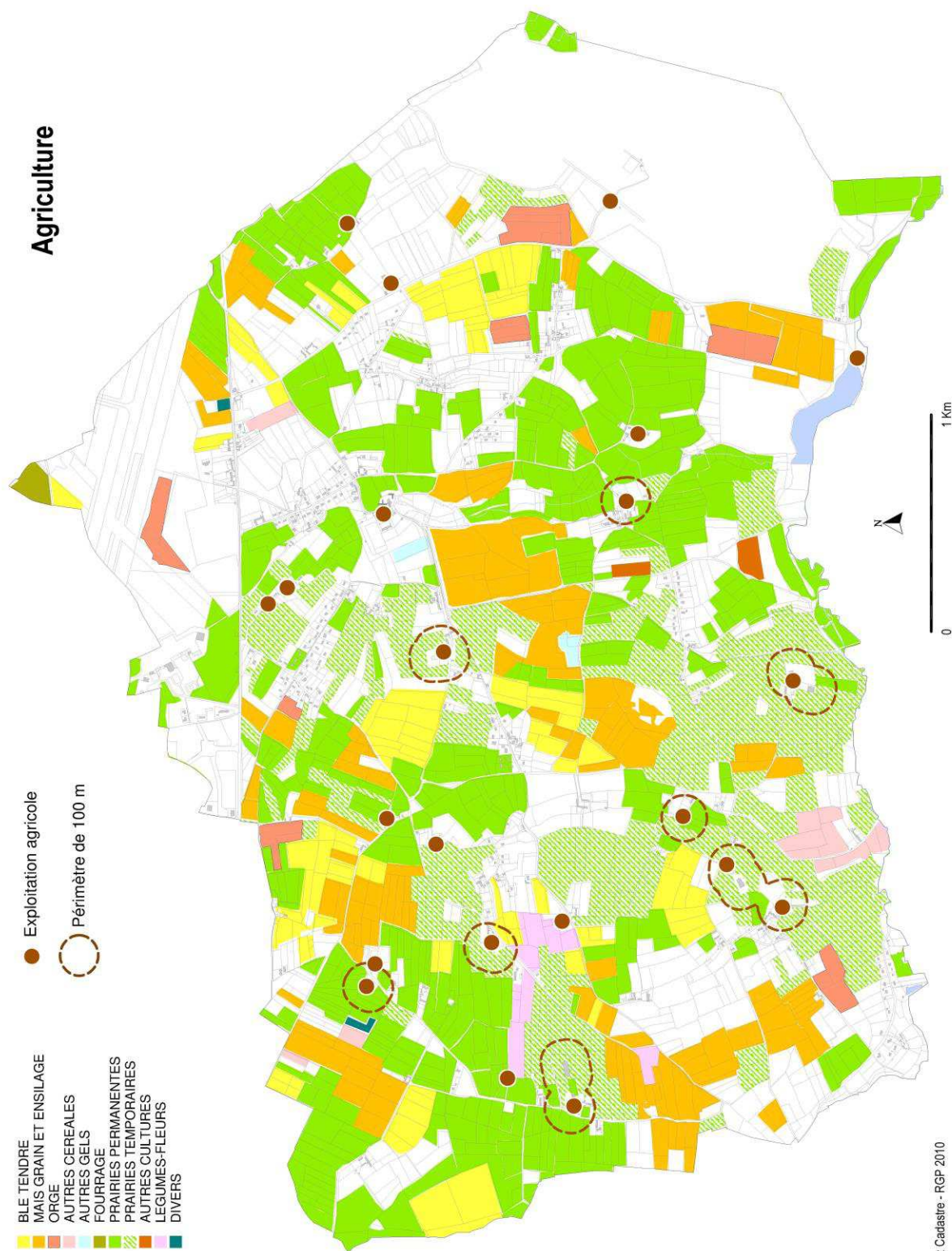


Ecole



Terrain multisports

1. Rapport de Présentation



1. Rapport de Présentation

1.5 Patrimoine paysager et risques naturels

Le territoire se caractérise essentiellement par un bocage à mailles serrées, constitué de talus plantés de haies vives et d'arbres de haut jet (chênes et hêtres principalement). Ce maillage abrite des prairies naturelles permanentes consacrées principalement à l'élevage.



Paysage au centre de la commune

La commune de Gonneville est concernée par la présence de plusieurs zones faisant l'objet de protection particulière:

- Une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique) de type 1 (La Saire et ses affluents), ainsi que deux ZNIEFF de type 2: Le Bois et les landes du Val de Saire et le bassin de La Saire.

La ZNIEFF ne donne pas lieu à une réglementation mais est une étape préalable, via l'inventaire de l'écosystème, à la mise en place de systèmes de protection tels que les arrêtés de biotope, les sites inscrits ou classés.

- Enfin la commune est concernée par la présence de zones humides concentrées principalement au Nord du territoire et le long des cours d'eau.

A noter que l'église paroissiale et le château médiéval sont protégés au titre des monuments historiques.

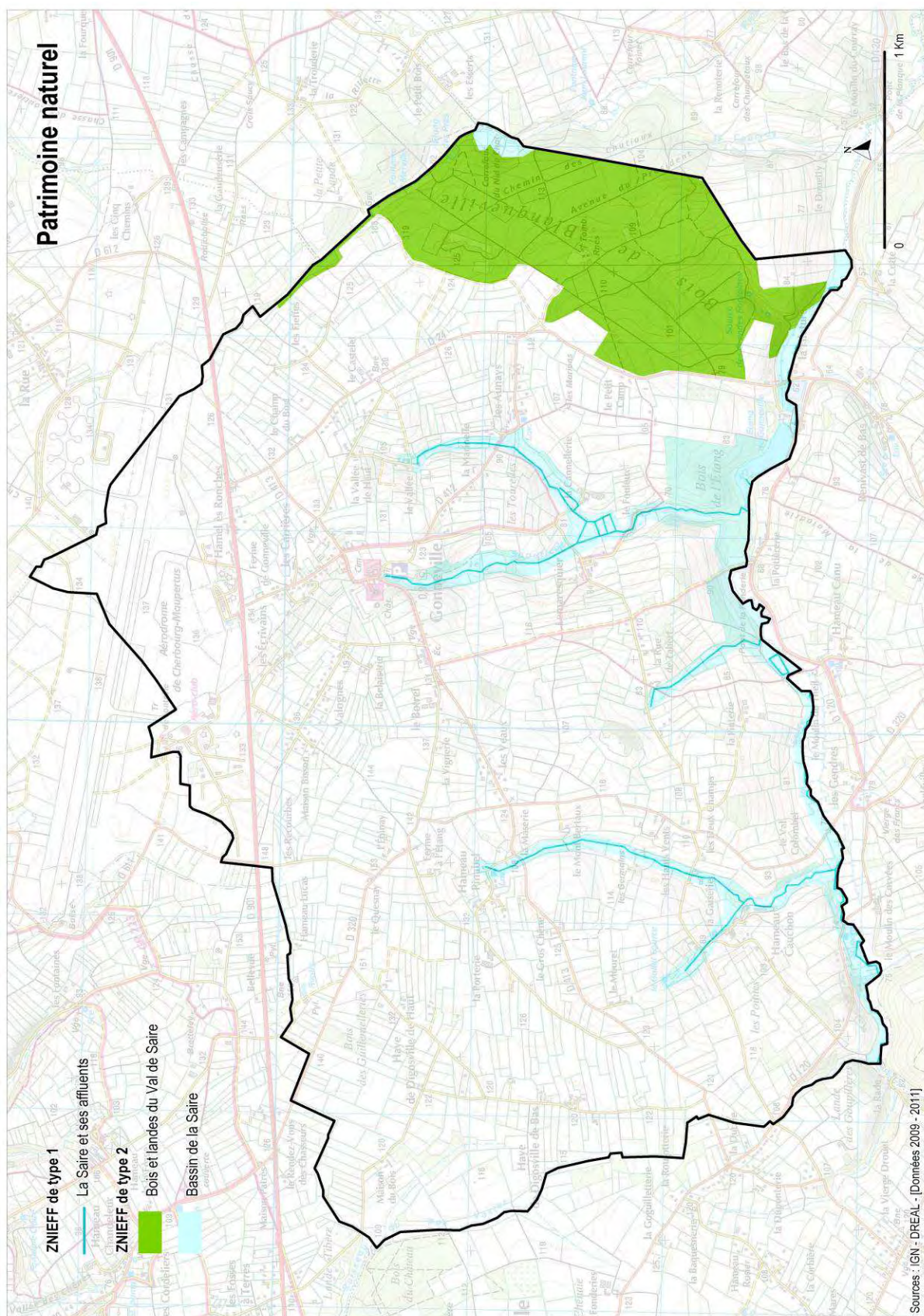


Eglise

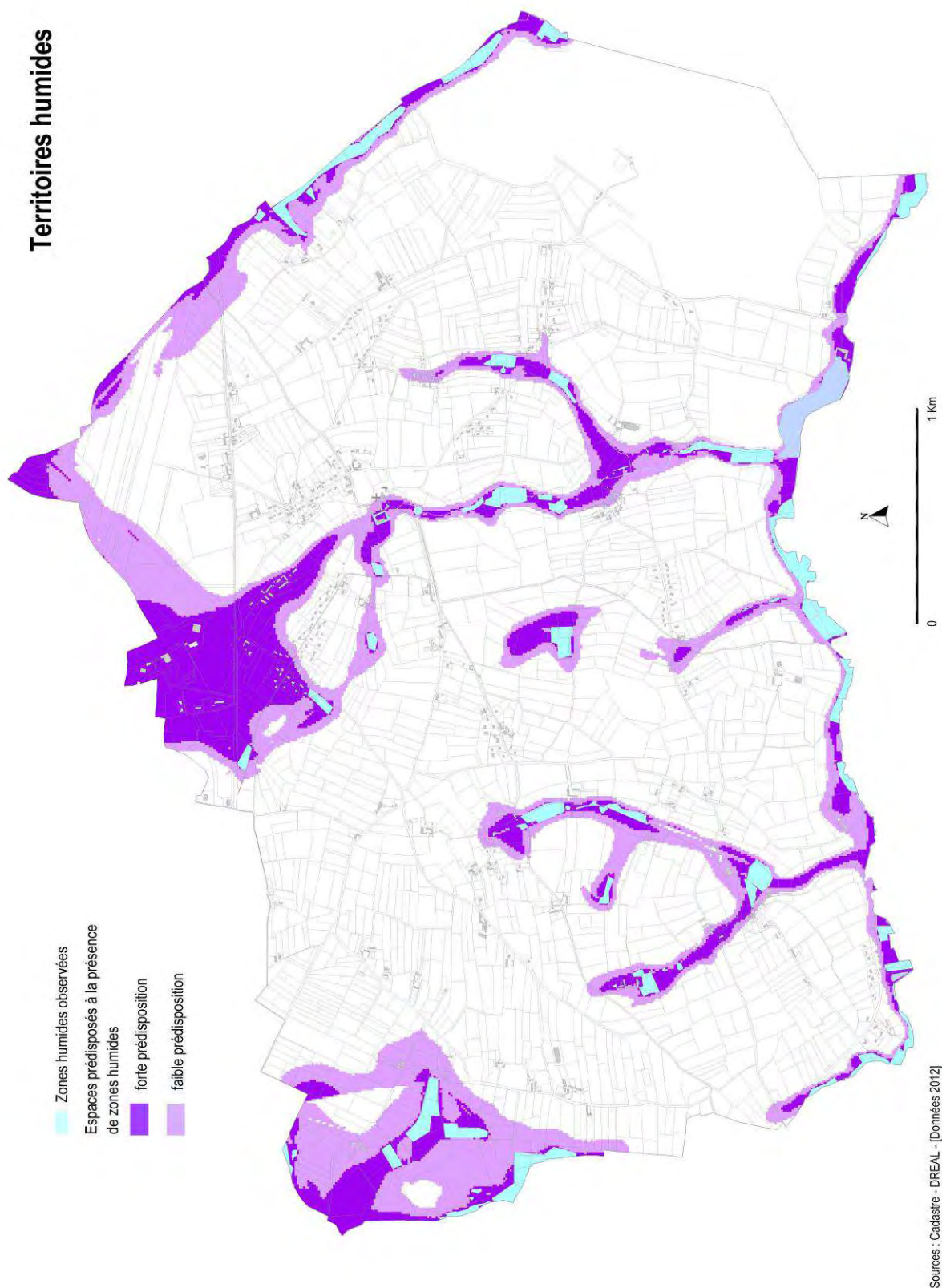


Château

1. Rapport de Présentation



1. Rapport de Présentation



1. Rapport de Présentation

Patrimoine historique

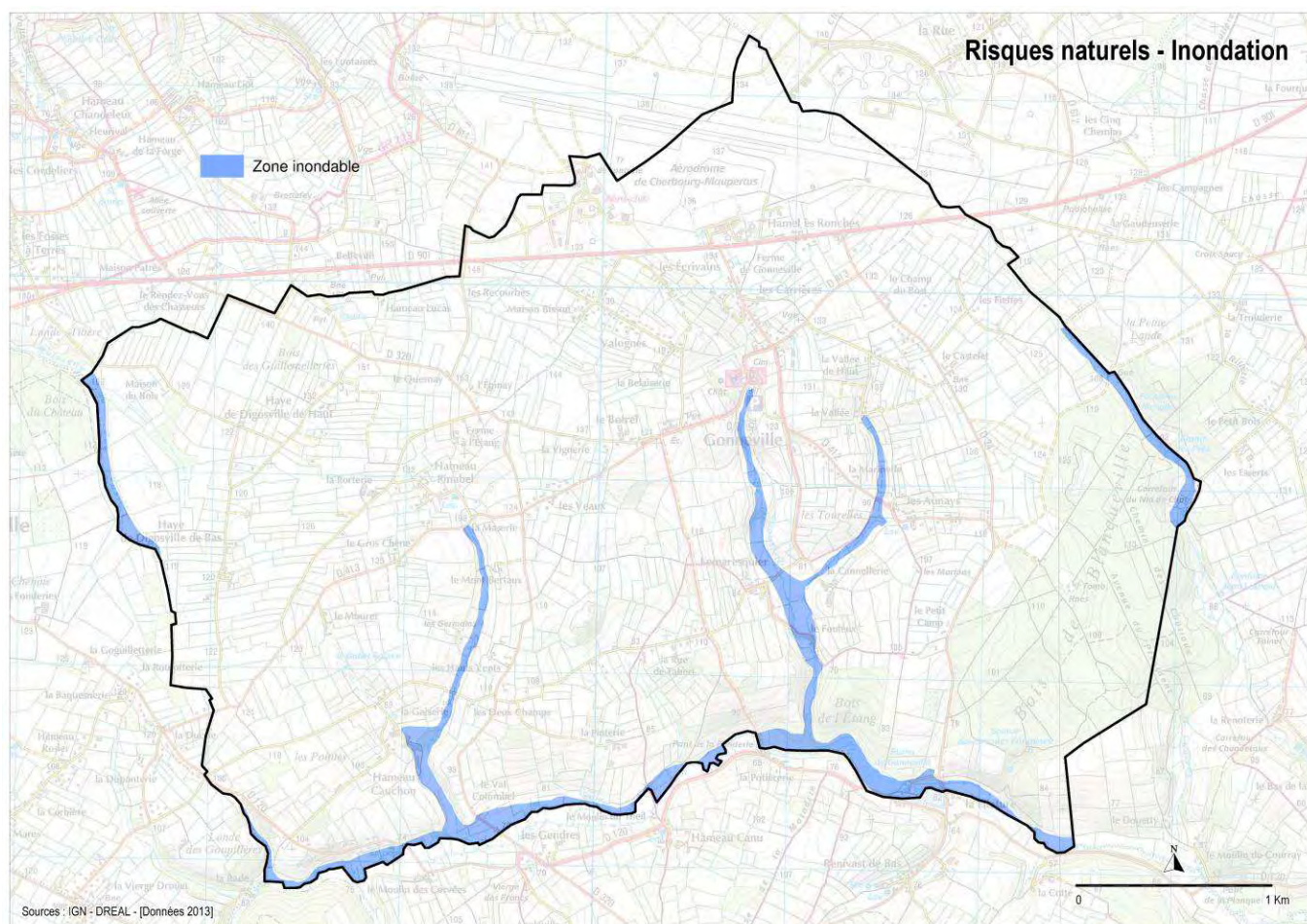


1. Rapport de Présentation

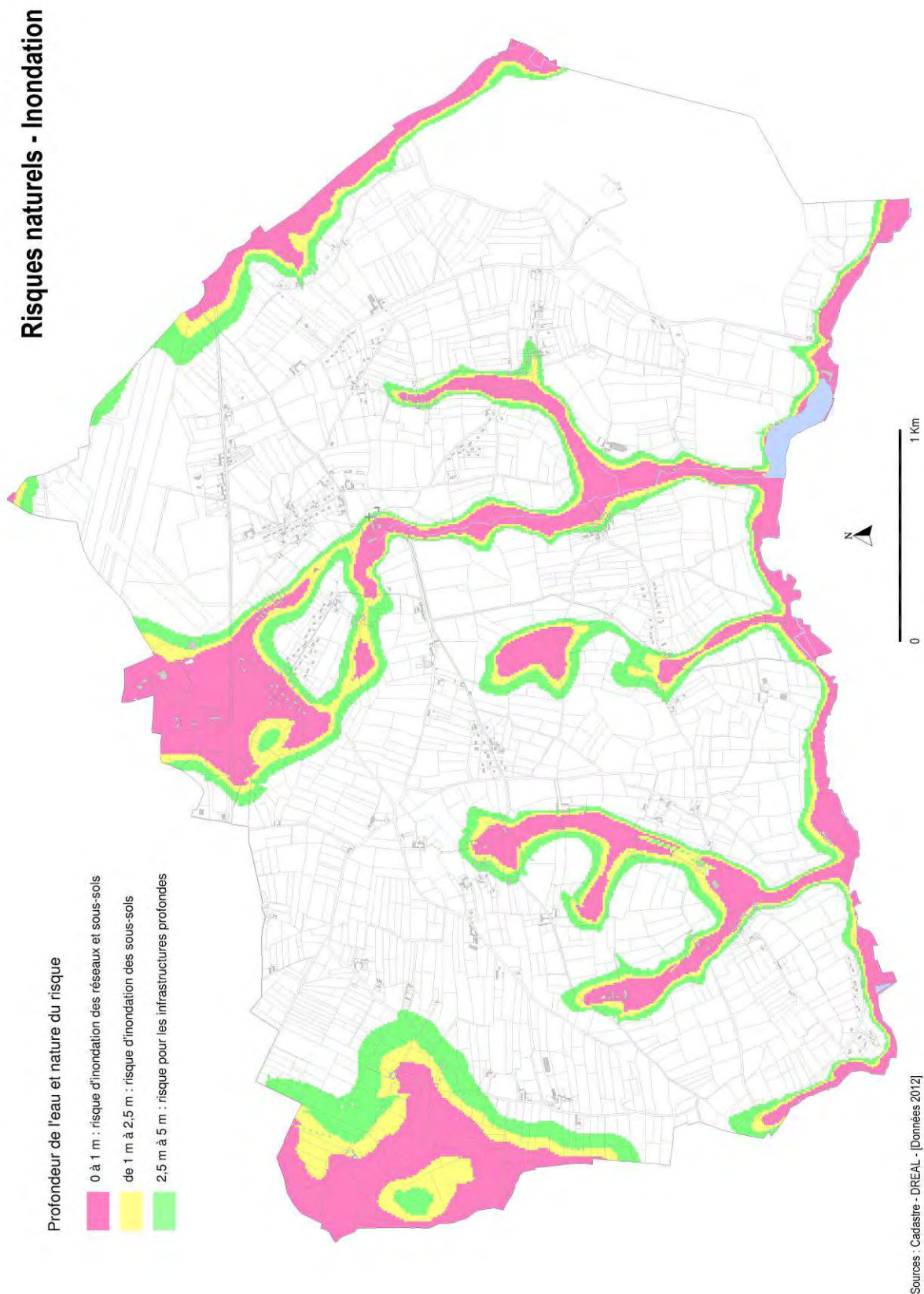
La commune est concernée par des risques d'inondation et de remontées de nappes le long des cours d'eau et dans la moitié Nord de la commune.

De plus, la commune est sujette à un risque limité de chutes de blocs et de gonflement des argiles.

Enfin, la commune est concernée par un risque sismique définie par le décret du 22 octobre 2010. Il s'agit d'une sismicité faible mais non négligeable identifiée en réponse à un objectif de prévention vis-à-vis des effets d'un séisme sur la stabilité des bâtiments. Elle implique par conséquent l'application de règles de construction parasismiques obligatoires depuis 1998 pour tous les bâtiments neufs.



1. Rapport de Présentation



1. Rapport de Présentation



Atlas de prédisposition aux chutes de blocs de Basse-Normandie

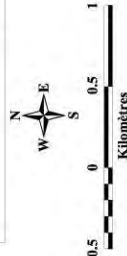
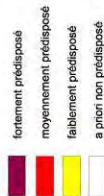
Etat des connaissances : novembre 2011

version L33 V2.02 du MNT DREAL

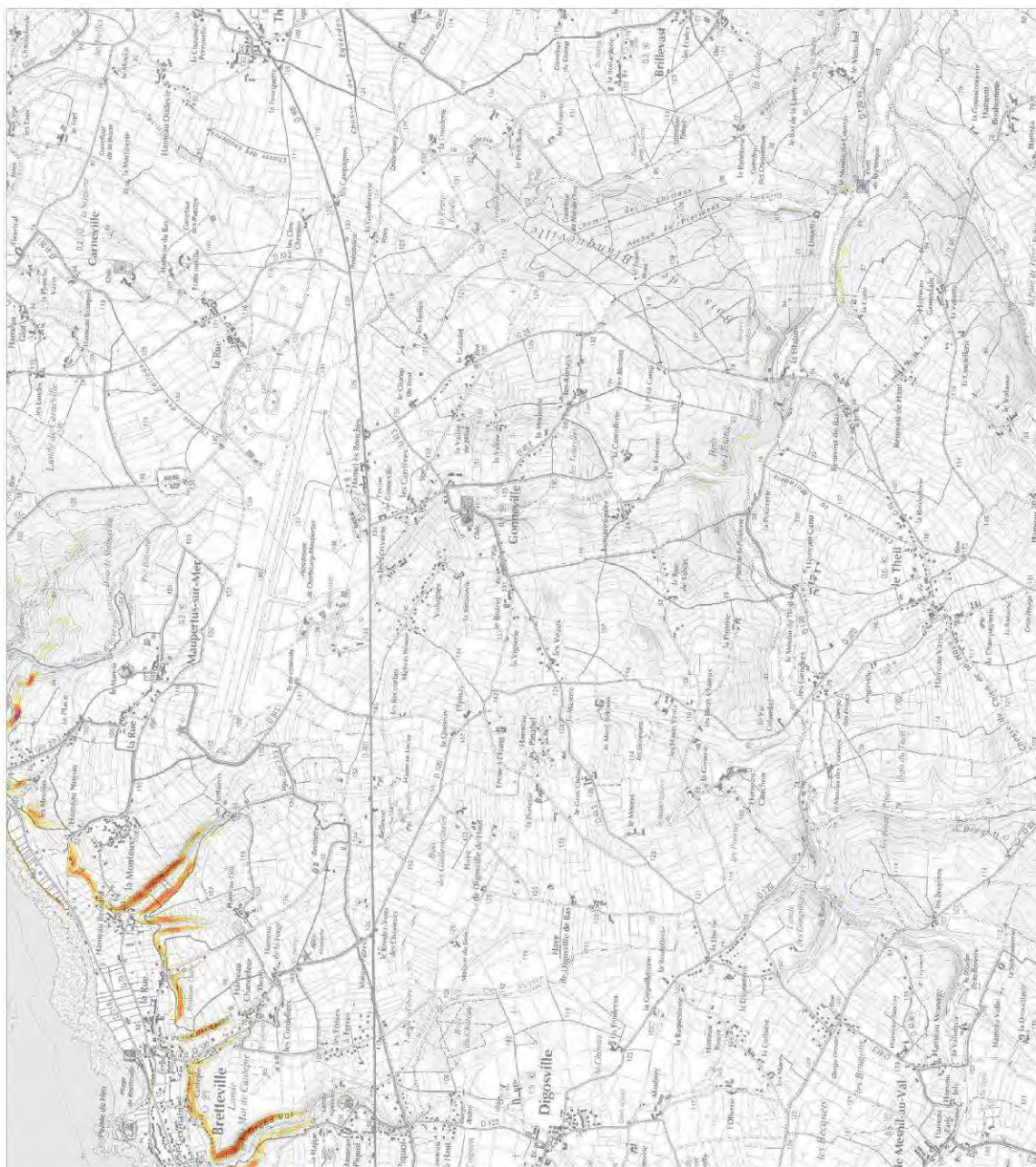
GONNEVILLE

50209

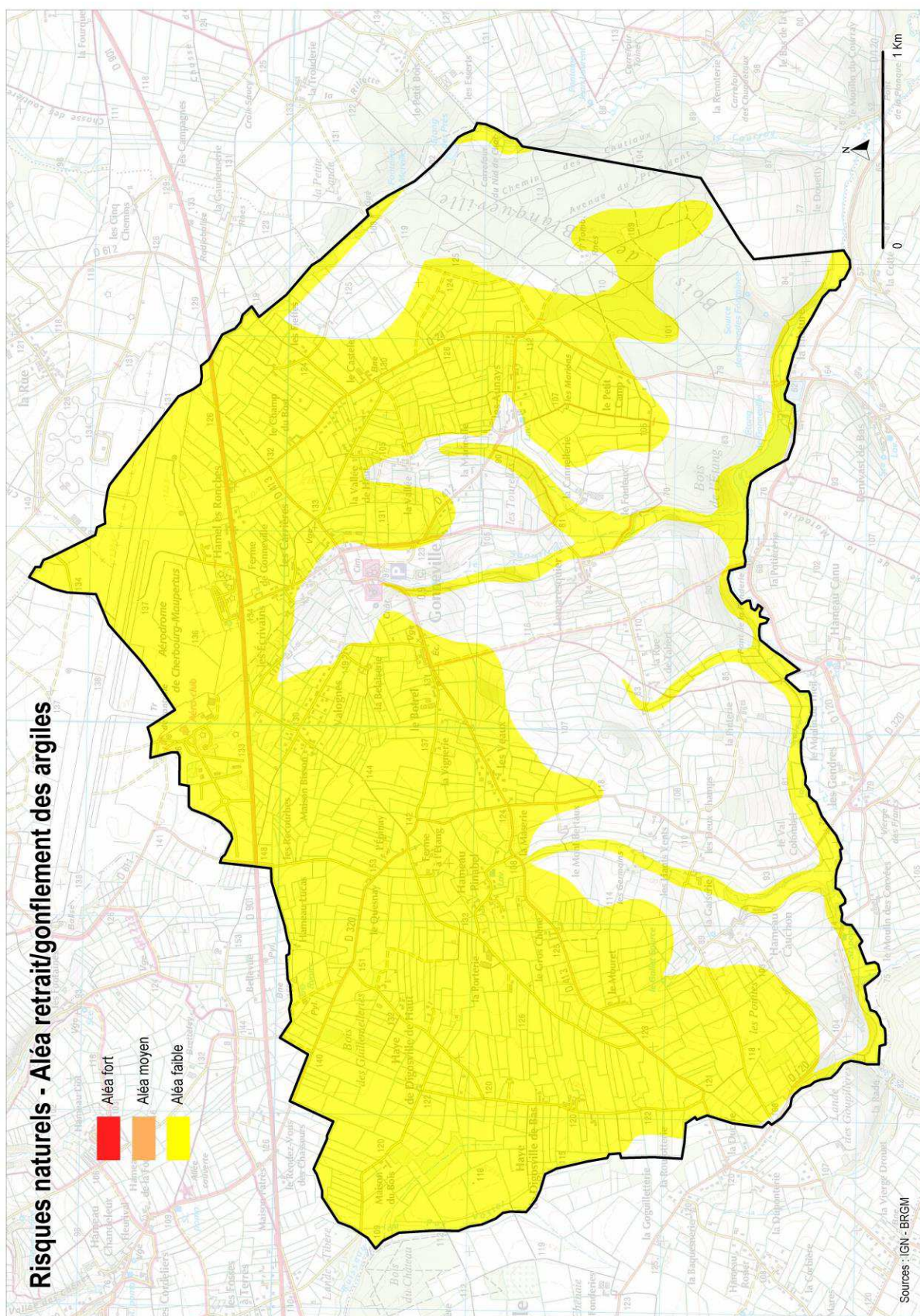
Indice de prédisposition
(évaluation reposant sur des critères de pente)



Source :
DREAL BN,
© IGN - Procédure du 24/07/07
Le 14/02/2010 - DREAL/BRAP



1. Rapport de Présentation



1. Rapport de Présentation

1.6 Réseaux et servitudes

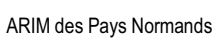
En matière d'assainissement, la commune de Gonneville ne possède pas de réseau d'assainissement collectif. L'ensemble de la commune est assainie actuellement par des dispositifs individuels.

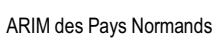
La commune de Gonneville fait partie du syndicat d'alimentation en eau potable de la région Saint-Pierre-Eglise. Toutes les habitations sont desservies, par des canalisations de diamètre compris entre 42 et 125 mm.

Deux points utilisés pour la production d'eau potable, sont situés sur le territoire communal (captage du Hameau Cauchon et forage de la Vallée).

La commune est concernée par plusieurs servitudes:

- A5 : Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable
- AC1 : Servitudes de protection des Monuments Historiques
- AS1 : Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales
- I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
- PT1 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques
- PT2 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émissions et de réception exploités par l'Etat
- T5 : Servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Cherbourg
- T8 : Servitudes radioélectriques de protection du centre radioélectrique de l'aérodrome de Cherbourg



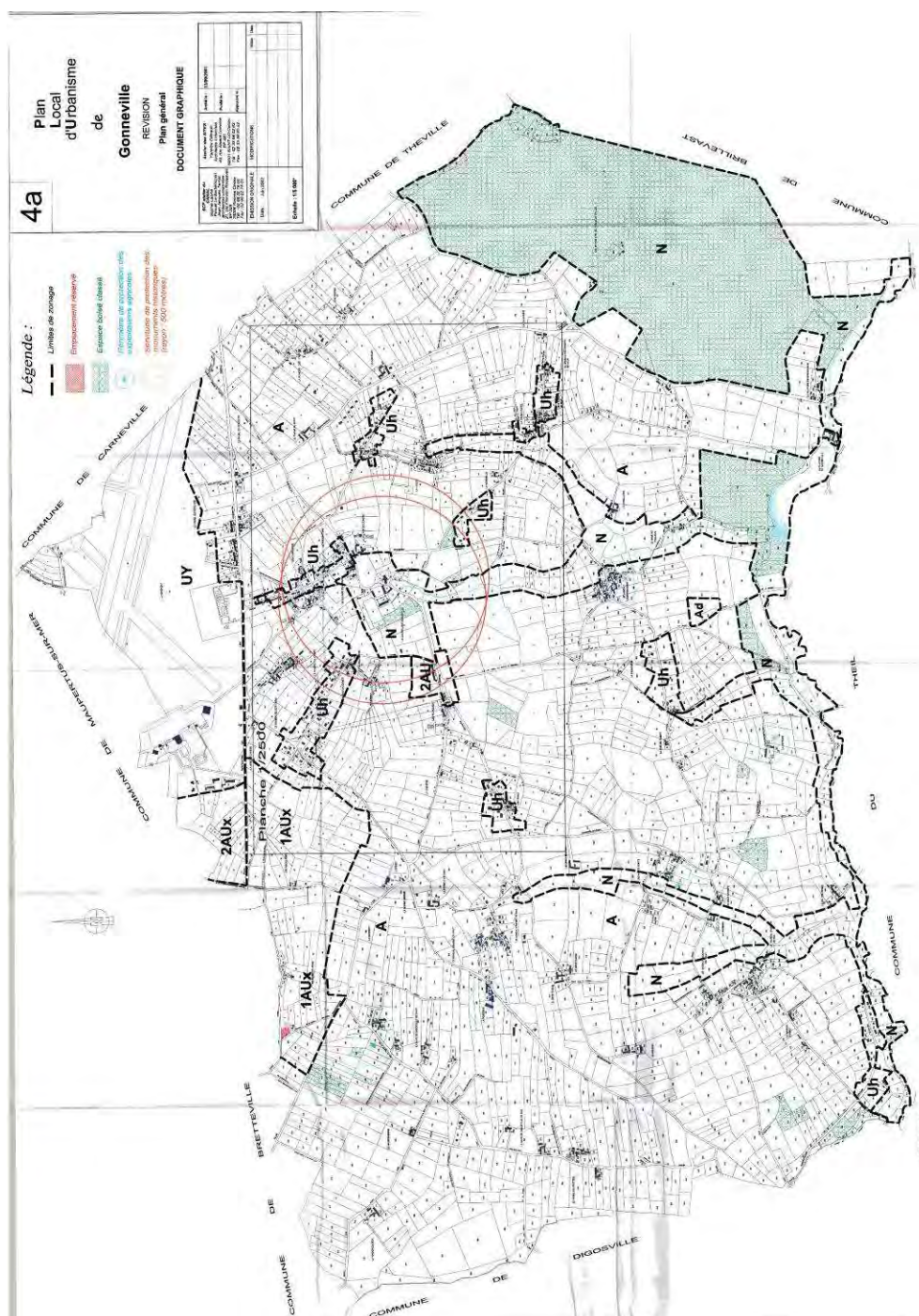


1. Rapport de Présentation

2 – Cadre législatif et réglementaire

2.1 Le PLU de la commune et la proposition de modification

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune a été approuvé le 20 juin 2002.



La commune s'engage aujourd'hui dans une procédure de modification de son PLU afin de mettre à jour le document graphique du PADD concernant le secteur du bourg.

1. Rapport de Présentation

2.2. Rappel des principaux textes de lois encadrant le document d'urbanisme

L'article L.110 du code de l'urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la Nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme, relatif aux principes d'équilibres, pose la règle suivante :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1°) L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et 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 du développement durable ;*
- 2°) La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat 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 transport et de la gestion des eaux ;*
- 3°) 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 toutes.*

1. Rapport de Présentation

La loi d'orientation sur la ville (L.O.V.)

Cette loi n°91-662 du 13 juillet 1991 a été modifiée par les lois n°94-112 du 9 février 1994 portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction, et n°95-74 du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat.

La L.O.V. destinée à lutter contre la ségrégation urbaine, fixe les principes d'une évolution plus maîtrisée et mieux équilibrée du territoire urbain, garant des équilibres fondamentaux de la ville sur le long terme. Cette loi introduit la notion de prise en considération d'une politique locale de l'habitat dans les P.L.U. .

Elle repose sur trois principes fondamentaux :

- La diversité, en faisant coexister dans chaque agglomération, commune ou quartier les différents types d'habitat et d'activités
- La responsabilité, en mobilisant l'Etat et les collectivités locales, dans leur champ de compétences respectif pour répondre efficacement aux besoins de la diversité urbaine
- La participation, en associant les habitants aux changements importants de leur cadre de vie.

La loi Paysage

La loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages, fait obligation pour les communes dotées d'un P.O.S. de prendre en compte les territoires remarquables par leur intérêt paysager. Son objectif est d'inviter les collectivités locales à identifier les différentes composantes du paysage (naturel, rural, urbain), à les hiérarchiser et à en protéger efficacement les éléments majeurs.

De plus, l'article L.123-1 du code de l'urbanisme stipule sur les P.L.U. que :
D'une manière générale, le patrimoine naturel devra être préservé de toute urbanisation qui risquerait à terme de compromettre son intégrité.

La loi Barnier

La loi Barnier (loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement) traduit les préoccupations à prendre en compte en matière d'urbanisme et d'environnement. L'article 1er de la loi stipule que :

Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et les paysages, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent, font partie du patrimoine commun de la Nation.

Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs (...)

La loi sur l'eau

La loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 a pour objectif principal la préservation de la qualité et des ressources en eau. Son article 1er stipule que :

L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.

1. Rapport de Présentation

Cette loi complète l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, dans son ancienne rédaction, d'un alinéa supplémentaire qui offre la possibilité de délimiter des zones d'assainissement telles qu'elles sont définies à l'article 372-3 du code des communes par le biais du P.O.S. :

Les communes ou leurs groupements délimitent, après enquête publique :

- *Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.*
- *Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien.*
- *Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.*
- *Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.*

La loi pour l'aménagement et le développement du territoire (L.O.A.D.T.)

La loi n°95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire a été modifiée par la loi n°99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire.

Cette loi s'appuie sur quatre objectifs fondamentaux :

- Faire de l'aménagement et du développement économique local des outils de solidarité nationale et de cohésion sociale dans le respect des ressources disponibles, de la qualité et de la diversité des milieux.
- Développer la solidarité et la complémentarité de l'espace national dans son ensemble et supprimer la rivalité de chacune de ses composantes en promouvant une nouvelle dynamique de création et de répartition des activités et des emplois, un meilleur équilibre des infrastructures, des équilibres et des services d'intérêt général.
- Réaffirmer le rôle de l'Etat en matière de développement du territoire et fonder l'organisation de ces services sur le principe de la déconcentration afin de réduire la distance entre les citoyens et les centres de décisions administratifs.
- Renforcer la décentralisation en réduisant les écarts de ressources entre les collectivités.

La Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (1) et la loi dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010

La présente loi, avec la volonté et l'ambition de répondre au constat partagé et préoccupant d'une urgence écologique, fixe les objectifs et, à ce titre, définit le cadre d'action, organise la gouvernance à long terme et énonce les instruments de la

1. Rapport de Présentation

politique mise en œuvre pour lutter contre le changement climatique et s'y adapter, préserver la biodiversité ainsi que les services qui y sont associés, contribuer à un environnement respectueux de la santé, préserver et mettre en valeur les paysages. Elle assure un nouveau modèle de développement durable qui respecte l'environnement et se combine avec une diminution des consommations en énergie, en eau et autres ressources naturelles. Elle assure une croissance durable sans compromettre les besoins des générations futures.

Pour les décisions publiques susceptibles d'avoir une incidence significative sur l'environnement, les procédures de décision seront révisées pour privilégier les solutions respectueuses de l'environnement, en apportant la preuve qu'une décision alternative plus favorable à l'environnement est impossible à un coût raisonnable.

Les politiques publiques doivent promouvoir un développement durable. A cet effet, elles concilient la protection et la mise en valeur de l'environnement, le développement économique et le progrès social

Les modifications proposées ne remettent pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et notamment les principes de mixité, d'équilibre entre les espaces naturels, agricoles et urbains retenus dans le PLU actuel. Elles intègrent également la prise en compte de l'environnement et la préservation des ressources et espaces naturels.

2. *Projet de modification*

**Modification du document graphique
du secteur du bourg
dans le PADD (3a)**

2. Projet de modification

1.1 État initial

Cette modification porte sur la mise à jour du schéma d'aménagement du bourg prévu dans le PADD (pièce 3a du PLU), classé en zone 2AU.

Cette unique zone 2AU se situe au centre de la commune, au lieu-dit « Le Botrel », et a pour objectif dans le PLU de créer un vrai cœur de bourg. Elle intègre actuellement la mairie et l'école.

La zone 2AU représente une superficie d'environ 4 ha.

Selon le règlement, la zone 2AU est une zone naturelle non équipée réservée à l'urbanisation future à court terme, sous forme d'habitat. Y sont admises sous certaines conditions les constructions et les opérations à vocation d'habitation, de services de proximité et de petits commerces.



2. Projet de modification

La zone 2AU



1 – Parking



2 - Mairie



3 – Place de la Mairie



4 – Vue Ouest de la zone 2AU – Emplacement de la future salle polyvalente



5 – Vue Nord de la zone 2AU – Emplacement de la future salle polyvalente

2. Projet de modification



6 – Terrain multisports



7 – Salle polyvalente actuelle



8 – Accès au parking de la salle polyvalente



9 – Ecole



10 – RD 413



11 – Accès aux futurs logements groupés

2. Projet de modification



12 – Vue Nord-Est de la zone 2AU – Terrain devant recevoir le dispositif d'assainissement



13 – Parcelle prévue pour recevoir de l'habitat groupé (parcelle n°330)



14 – Parcelle prévue pour recevoir de l'habitat groupé (parcelle n°1)

1.2 Proposition de modification

Cette procédure de modification a été engagée par la commune de Gonneville afin de **mettre à jour le schéma d'aménagement prévu dans le PADD du PLU** et ainsi répondre d'une manière cohérente et raisonnée au développement de son territoire.

L'objectif de la zone 2AU repose sur la création d'un cœur de bourg regroupant les équipements actuels (mairie, école, salle polyvalente, terrain multisports) et l'habitat projeté. Or le schéma d'aménagement prévu pour cette zone lors de l'élaboration du PLU en 2002 n'est plus en phase avec la réalité du terrain ou les souhaits de la commune.

En effet, dans ce secteur, des aménagements ont été fait en contradiction avec le schéma d'aménagement prévu, et la vision de la mairie pour l'aménagement de cette zone a évolué.

2. Projet de modification

A noter que le PLU de la commune de Gonneville est un PLU ancien où le principe d'aménagement figurant dans le PADD aurait dû faire l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation à part.

Le projet de modification repose sur une réorganisation de l'aménagement de la zone 2AU :



Terrain multisports



Exemple de Phyto-épuration

- Dans la zone « Habitats lots libres » (en bleu clair dans le schéma du PADD), **un équipement sportif (terrain multisports) a été aménagé au Sud de la zone.** La commune souhaite réserver le reste de la zone pour la **construction d'une nouvelle salle de convivialité ou polyvalente** avec des stationnements. En effet, la salle polyvalente actuelle est faite de bungalows réunis et est très bruyante. Ce bâtiment pourrait éventuellement servir comme salle de classe. **Le Sud de la zone « Habitat lots libres » est donc modifié en « Equipements sportifs », le reste de la zone est classé en « Equipements »**
- Dans la zone « Equipements sportifs » (en jaune dans le schéma du PADD), le terrain multisports étant réalisé dans un autre secteur, la commune souhaite **aménager un système d'assainissement** sur cette parcelle n°757, vraisemblablement en phyto-épuration. Ce système d'assainissement, qui sera géré par la collectivité, devrait desservir dans un premier temps l'école, puis la future salle polyvalente et enfin la zone d'habitation de l'autre côté de la RD 413. **La zone « Equipements sportifs » devient donc une zone « Equipements ».**
- **La zone « Habitat groupé » (en bleu foncé dans le schéma du PADD) reste en état pour la partie à droite du chemin. En revanche, la partie à gauche du chemin devient une zone réservée à l'habitat en lots libres,** initialement prévue au Nord de la zone. De plus, afin de privilégier une urbanisation optimisée et une meilleure gestion foncière, **deux phases sont proposées.** L'ouverture de la seconde phase à urbaniser sera conditionnée par le remplissage de la première phase ouverte dans le respect de l'ordre affecté à ces deux phases. Ainsi, **la parcelle de la phase n°2 ne pourra être ouverte à l'urbanisation tant que celle de la phase n°1 ne sera pas urbanisée.** Ces deux phases permettront à la commune de **maîtriser l'accueil de nouvelles constructions** sans ouvrir la totalité de la superficie de la zone à l'urbanisation dans le même temps.

2. *Projet de modification*

Les terrains se situent dans une zone 2AU prévue pour être urbanisée dans le PLU. De plus ils s'intègrent dans une zone urbanisée dont le schéma d'aménagement permet de renforcer **la polarité du bourg**, à proximité des grands axes de communication (RD 901, RN 13).

L'urbanisation de cette zone 2AU offre à la commune la possibilité de répondre aux nombreuses demandes émanant de personnes désireuses de vivre à Gonneville et permet l'aboutissement d'un projet de qualité.

En effet, la commune connaît une croissance démographique et bénéficie d'une **situation géographique attractive** (Cherbourg, Valognes).

Cette modification du schéma de la zone 2AU porte plus sur **une mise à jour** de celui-ci en phase avec le site (terrain multisports réalisé) et avec les projets communaux (assainissement, salle polyvalente), qu'à une remise en cause globale du PADD. Le projet d'urbanisation du secteur contient un volet paysager dense avec de nombreuses plantations, des espaces verts et un maintien des haies bordant la zone et les axes.

Cette requête reste **en concordance avec les objectifs du PADD et permet de créer un réel cœur de bourg** en ouvrant à l'urbanisation une zone prévue à cet effet dans le PLU. La modification repose sur une double démarche, quantitative et qualitative : développer les zones constructibles de façon à répondre à la demande de logements, et mener une réflexion sur l'aménagement d'un secteur à fort enjeux.

Cette démarche qualitative est garantie par le schéma d'aménagement actualisé du PADD.

Les terrains dans la zone 2AU sont desservis par l'ensemble des réseaux.

De plus la zone n'est concernée par aucune des protections paysagères ou risques naturels présents sur la commune.

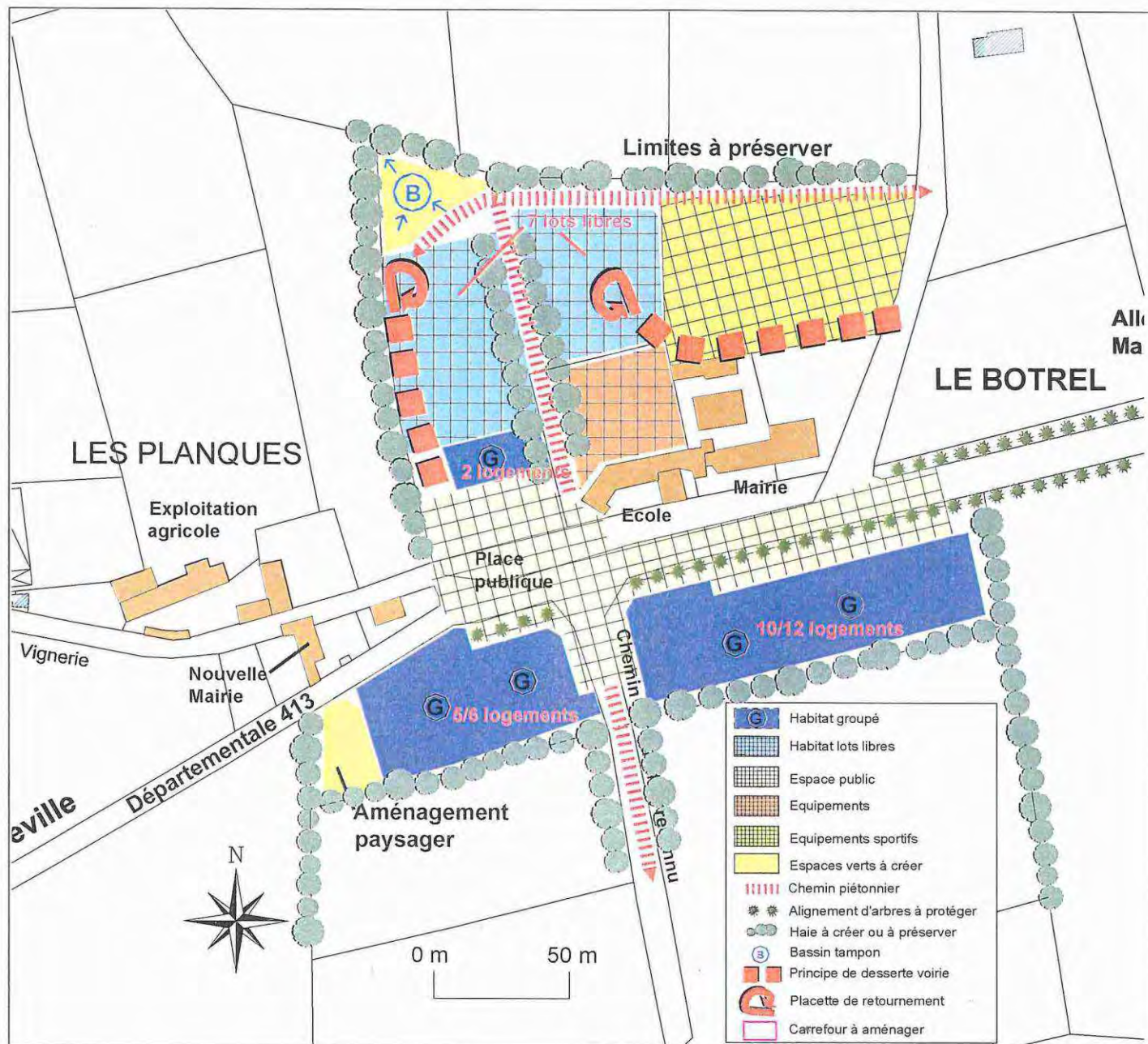
Enfin, la zone 2AU se situe à proximité d'une exploitation agricole, mais celle-ci n'impacte pas ses possibilités de développement. De plus, il est prévu par le biais de la modification de ne plus construire d'habitations à l'Ouest de la zone et donc à proximité de l'exploitation agricole, et de reporter à long terme l'urbanisation de la partie Sud de la zone 2AU.

Cette modification du schéma d'aménagement de la zone 2AU permettra une **urbanisation cohérente et modérée en renforçant la polarité du bourg afin de satisfaire les besoins en matière d'habitat et d'équipements sur le territoire.**

2. Projet de modification

● Document graphique actuel – secteur du bourg – PADD

La création d'un cœur de bourg



Les équipements existants sur le site constituant le noyau de départ d'une recomposition urbaine dont l'objectif est de renforcer la centralité du bourg de Gonneville.

2. Projet de modification

DESCRIPTION DU SECTEUR

Le vallon du château, en contrebas du site, est un élément fort de l'identité communale. L'ensemble mairie école est placé en ligne de crête, le long de la RD 413, et est entouré de terrains agricoles.

Les bâtiments communaux et le parking sont situés au nord, un chemin de randonnée balisé part du site vers le Sud.

Une ferme importante est implantée à l'Ouest du site.

OBJECTIFS D'AMENAGEMENTS : LE SCHEMA D'AMENAGEMENT DU SECTEUR REpond AUX OBJECTIFS SUIVANTS :

- Créer un cœur de bourg autour des équipements existants
- Compléter ces équipements par la construction d'équipements sportifs et associatifs, de l'habitat groupé et du résidentiel
- Organiser l'extension du cœur de bourg autour d'un espace public majeur (mail planté, place publique)
- Préserver les structures végétales existantes (le long de la voie et en limite d'urbanisation)
- Accueillir des populations nouvelles par une offre de terrains à bâtir et diversifier l'habitat (locatif, groupé, individuel)

POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT : L'ENSEMBLE DU SECTEUR OFFRE LES POTENTIALITES SUIVANTES :

- 15 à 20 logements groupés
- 10 lots libres de 1 200 m² environ
- Un secteur d'équipements sportifs et la construction d'une nouvelle salle municipale (sportive ou polyvalente)

PARTI D'AMENAGEMENT

- La desserte du secteur se fait à partir des voies existantes dont le caractère rural sera préservé (haies bocagères, fossés ouverts, etc...)
- Le bâti groupé s'implantera en linéaire au Sud de la voie, tout en préservant l'alignement d'arbres existants, afin de créer un effet rue
- La nouvelle mairie s'implantera dans l'ancienne école, en fond de place dont elle focalise la perspective
- L'exploitation agricole est préservée par une zone tampon
- Afin de préserver l'axe piétonnier Nord-Sud, les voies de desserte sont en impasse
- Les limites d'urbanisation sont soit préservées (haies existantes), soit formalisées par des cheminements doubles de haies (au Nord par exemple)

PRINCIPAUX ELEMENTS REGLEMENTAIRES

- Vocation principale du secteur : Habitat, équipements, commerces
- Desserte par la réalisation d'un accès minimum 4.00 m à partir de la voie existante
- Stationnement sur la parcelle dans l'espace de recul de 5.00 m (non clos)
- Forme des terrains : libre
- Implantation des constructions à 5.00 m de la voie (obligation d'alignement sur habitat groupé)
- Implantation/limites séparatives : $L = h/2$ avec minimum 3.00 m
- Emprise au sol inférieure à 40% de la surface du terrain

2. *Projet de modification*

- Hauteur des constructions : maximum R+1 soit 7.00 m à l'égout, sous-sol interdit, rez-de-chaussée à 0.40 m du TN avant travaux.

PRECONISATIONS POUR L'ARTICLE 11

- Les constructions seront composées d'un corps principal lisible, de forme rectangulaire et recouvert d'une toiture à deux pentes à 45° avec un petit côté qui n'excédera pas 8.00 m de largeur, et de volumes secondaires plus bas dont la forme est libre (autoriser les faibles pentes)
- Couverture aspect ardoise pour le volume principal, libre sur volumes secondaires
- Murs de façades en pierre ou en enduit dans le ton général du bâti du bourg
- Utilisation de l'ossature bois possible
- Souches de cheminées traditionnelles dans l'axe du faîtage et en maçonnerie
- Clôtures : absence de clôtures en façade principale, grillage hauteur 1.40 m maxi obligatoirement doublée d'une haie bocagère composée d'essences locales mélangées pour le reste
- Espace vert sur minimum 40% de la parcelle, 1 arbre haute tige par 200 m² de terrain minimum
- COS : Non réglementés

**Schéma d'aménagement
Le Bourg**

Aménagement paysager

Haies à préserver

Création d'un pôle équipement

Création d'un dispositif d'assainissement pour les équipements

Assainissement

Chêne à conserver

Bassin lampon

Création d'équipements publics

Bâtiment communal

Salle polyvalente

Ecole

Stationnement

Terrain multisports

Accès école

Accès parking

Accès

Stationnement

RD 413

Traitement de l'entrée de bourg

Aménagement et sécurisation de la traversée du bourg (passages piétons, partage de la voirie)

Haies à préserver

Haies à créer pour délimiter les espaces et limiter l'impact visuel des nouvelles constructions

Habitat groupé (environ 15 logements) Phase 1

Aménagement de la voirie

Accès

Habitat lots libres (environ 5 logements) Phase 2

Chemin

Une gestion de l'urbanisation dans le temps: l'urbanisation de la phase 2 ne pourra se faire qu'après celle de la phase 1

Route du hameau Valognes

Route des Veaux

Route de La Planchette

Mairie

Exploitation agricole

Pénicille 100 m

0 50 m

N

2AU

A

2. Projet de modification

La commune deGonneville engage cette procédure de modification de son PLU afin de mettre à jour le schéma d'aménagement prévu pour la zone 2AU. Cette zone a pour vocation de créer un véritable cœur de bourg autour de la mairie et l'école en projetant de l'habitat et des équipements.

Le projet de modification du schéma d'aménagement du secteur du bourg repose donc sur le déplacement de l'équipement sportif, sur le transfert de la zone dédiée à l'habitat en lots libres au Sud de la zone 2AU, sur la création d'un équipement (salle polyvalente) et sur l'aménagement d'un dispositif d'assainissement.

Aucune modification n'est apportée aux règlements graphique et écrit du PLU.

GONNEVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



21 bd F. Roosevelt

CS 33105

35031 RENNES Cedex

02 99 22 78 00 Tel

02 99 22 78 01 Fax

atcanal@wanadoo.fr

Juin 2002

GONNEVILLE

REVISION DU P.L.U

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Plan

I - LA NOTION DE DÉVELOPPEMENT DURABLE :

II - LE PROJET D'AMENAGEMENT :

A) - LE PARTI DE DEVELOPPEMENT GLOBAL :

B) - ETUDE SUR LA ZONE D'ACTIVITE DE MAUPERTUS :

1°) ETAT DES LIEUX ET BILAN :

2°) ANALYSE DU SITE ET DE SES ABORDS :

3°) PRESENTATION DU PROJET URBAIN :

4°) DESCRIPTION DU SECTEUR :

C) - L'AMENAGEMENT DE ZONES D'URBANISATION FUTURE :

INTRODUCTION SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE :

La loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.), a réformé notamment les documents d'urbanisme tels que les schémas directeurs et les plans d'occupation des sols.

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) a donc disparu au profit du Plan Local d'Urbanisme (PLU), dont le contenu et les objectifs sont sensiblement différents.

Afin de donner aux documents locaux une **forme positive**, l'objet du PLU est d'exprimer un **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE** de la commune.

Ce projet doit satisfaire aux besoins définis à partir du **diagnostic**, établi aux regards des prévisions économiques et démographiques ; et il doit déterminer les conditions permettant d'assurer les objectifs fondamentaux du Code de l'urbanisme, visés aux articles **L.110** et **L.121-1**.

La notion de développement durable est définie dans le Code de l'environnement. Elle vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable permet à la Commune de définir un cadre de référence pour ses interventions dans les quartiers ou sur le bâti existant ; il intègre l'ensemble des projets d'aménagement intéressant la commune (traitement des espaces publics, des paysages, de l'environnement).

Le PLU est donc pour les élus un **document plus exigeant (plus opérationnel)** que le POS, grâce à la détermination de ce Projet d'Aménagement et **pour les citoyens un document plus lisible, facilitant la concertation, à laquelle il est désormais systématiquement soumis**.

Le PLU enfin, grâce à ce projet, doit être pour les territoires concernés, un document plus riche car plus global et plus prospectif.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est l'expression du projet communal. Il a pour vocation la définition d'un cadre permettant un développement global et harmonieux du territoire. Ce projet peut être présenté en deux parties :

I - LA NOTION DE DÉVELOPPEMENT DURABLE :

La notion de développement peut être perçue de trois façons :

- La première relève du **domaine économique** : elle consiste à produire de plus en plus de ressources en accumulant de la productivité et des richesses. Elle s'apparente donc à une croissance économique, et peut se calculer par des indicateurs économiques (Produit Intérieur Brut, indice de pauvreté, etc...)

- La deuxième correspond à un "**mieux vivre**", et repose sur des indicateurs qualitatifs (indices de santé physique, offre en loisirs, etc...).

- La troisième est **spatiale** : elle correspond au développement de l'urbanisation sous différentes formes (habitats, voirie, équipement) et avec une logique de densification ou bien d'étalement.

Le développement de la commune de GONNEVILLE doit répondre à ces trois conceptions complémentaires.

Le **concept de développement durable** est apparu en 1990 dans le «**rapport Brundtland**» (Ministre Norvégienne mandatée par l'UNESCO pour réaliser une étude sur la voie à suivre en terme de développement de la population humaine à l'échelle du globe). Il peut être défini comme suit : **C'EST LA CAPACITÉ DES HOMMES À RÉPONDRE À LEURS BESOINS PRÉSENTS SANS COMPROMETTRE LA CAPACITÉ DES GÉNÉRATIONS FUTURES À RÉPONDRE AUX LEURS.**

Ce développement durable repose sur trois piliers fondamentaux : le social, l'économique et l'environnemental. Ces trois piliers doivent être présents dans tout projet de développement durable, à des degrés divers.

L'application de ce concept à la commune de GONNEVILLE peut se faire de la façon suivante :

- **Le pilier social :**

Le développement de la commune de GONNEVILLE doit se faire dans un souci de développement social harmonieux, permettant la diversité de la population et une intégration de toutes les composantes de celle-ci à la vie communautaire. Cela passe par une cohésion physique, mais aussi culturelle.

Le PADD a une incidence directe sur la **cohésion physique** et sur la **cohésion sociale**. La volonté de doter la zone d'aménagement futur (zone 2AU) d'habitats diversifiés (logements individuels mais aussi collectifs) permet cette cohésion en évitant la **ségrégation socio-spatiale**.

A l'intérieur de cette zone, le mélange des logements locatifs et des logements de propriétaires permet **une mixité sociale mais aussi générationnelle**. La création de logements locatifs et celle de logements individuels locatifs peut jouer le rôle d'initiateur du parcours résidentiel, qui peut mener vers l'acquisition d'une maison individuelle.

- **Le pilier économique :**

Il influence fortement le projet sur sa partie aménagement, mais aussi sur le développement durable. Dans le contexte de Gonneville, le pilier économique est relatif au projet FASTSHIP inscrit au Schéma Directeur de la région de Cherbourg (Cf. les développements du rapport de présentation sur ce point).

Concernant l'échelon communal et intercommunal, la municipalité a souhaité développer l'activité économique, via l'aménagement de sa zone d'activités communautaire.

- **Le pilier environnemental :**

Les grands principes de préservation de l'environnement ont servi de base au PADD :

- **Gestion économe de l'espace** : Le projet urbain ne prévoit qu'une extension limitée des zones constructibles par rapport au POS existant. Ceci permet de préserver l'activité agricole en conservant la quasi totalité des terres qui lui sont destinées. Le projet a été déterminé dans le respect du principe d'économie des sols et de l'économie d'énergie (évite la création de réseaux d'assainissement ou d'électricité desservant peu d'habitations).
 - **Préservation de la ressource en eau** : les terrains constructibles devront avoir une superficie minimum de manière à implanter un assainissement conforme aux règles sanitaires en vigueur.
 - **Protection des paysages** : Le PLU conserve les coupures vertes, repérées au POS précédent et préservant l'autonomie des hameaux. Peu d'extension des zones urbaines.
 - **Protection des espaces naturels remarquables** : Le PLU protège ces espaces grâce à deux outils. Le premier est le classement en zone N, appliqué au secteur du château. Le deuxième est la désignation des boisements en E.B.C (Espaces Boisés Classés), afin d'assurer leur pérennité.
-

II - LE PROJET D'AMENAGEMENT :

Ce projet a pour but d'appliquer les principes énoncés dans la partie précédente concernant le développement durable, en proposition un cadre opérationnel plus ou moins précis, selon les volontés exprimées par les décideurs. Il se présente en deux parties, la première concernant la zone d'activité proche de l'aéroport (zone de Maupertus) via une étude basée sur l'article L 111-1-4, la deuxième traitant de l'aménagement à proprement parlé des zones (zones AU autour de la mairie et zone 1 AUx près de l'aéroport).

A) - LE PARTI DE DEVELOPPEMENT GLOBAL :

L'aménagement et le développement durable de la commune de Gonneville s'inscrivant dans le cadre du PLU doit tenir compte de l'identité du paysage. L'espace rural doit être conservé dans la mesure du possible dans sa vocation initiale. L'existence d'espaces boisés classés ainsi que des alignements d'arbres de qualités ne doivent pas être remis en cause.

Les extensions des hameaux seront mesurées et en continuité avec l'urbanisation existante.

L'application des inventaires de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique existants (ZNIEFF), au Sud et à l'Est du territoire doivent être préservés.

Le développement du quart Nord-Ouest du territoire communal envisagé pour une urbanisation sous forme d'activités devra respecter l'équilibre entre les différents espaces naturels, agricoles et urbains, tout en offrant les moyens suffisants pour compenser le «déséquilibre économique» entre l'Est et l'Ouest du Cotentin.

L'aménagement et le développement urbain de ces zones aura un impact important sur le paysage, dans ce secteur. Il est localisé sur le «plateau» au Nord-Ouest de la commune, donc la compensation première à respecter pour l'intégration paysagère globale de l'ensemble de la zone, sera la préservation ou le renforcement du maillage bocager, caractéristique de l'identité de la commune.

En bordure de la route départementale n°901 plus particulièrement, les projets d'aménagement devront présenter des garanties de qualité paysagère et architecturale. Une attention particulière sera portée à l'aspect extérieur des bâtiments, leur implantation et leur hauteur par rapport à la configuration naturelle des lieux.

Une zone d'urbanisation future à court terme est prévue par ailleurs, sur le secteur de la mairie-école. Celle-ci est destinée à prévoir une opération groupée de nature à doter la commune d'un **petit pôle de centralité** à terme.

Enfin de manière générale, l'autonomie des hameaux sera préservée (coupures «vertes») et le reste du bâti éparpillé sur l'ensemble du territoire devra être maintenu, dans la mesure du possible en zone agricole afin de ne pas renforcer le mitage.

Le vallon de l'église et du château est un atout paysager à conserver strictement en l'état, de même que les secteurs de part et d'autres des vallées humides (rivières) devront être protégés.

B) - ETUDE SUR LA ZONE D'ACTIVITE DE MAUPERTUS :

L'article L. 111-1-4 (L. n° 95-101, 2 févr. 1995, art. 52-I), prévoit que :

«En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- *aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- *aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- *aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- *aux réseaux d'intérêt public.*

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

(L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, III) *Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le «plan local d'urbanisme» ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.*

(L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 12) *Il en est de même, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, lorsqu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites, est jointe à la demande d'autorisation du projet.*

Dans le cadre de l'application de la loi dite «Barnier», la route départementale n° 901 est grevée d'une marge de recul inconstructible de 75 m de part et d'autre de la voie, à compter de l'axe de celle-ci.

Le choix d'implantation du futur parc d'activités porte sur un espace presque totalement vierge de toutes constructions et déconnecté de parties actuellement urbanisées. Ainsi le projet devra se conformer à une intégration paysagère forte et répondre à plusieurs critères de nature à assurer une urbanisation de qualité.

Pour lever le principe d'inconstructibilité des 75 m, il faut donc **des conditions cumulatives** :

- ↳ Existence de règles de nature à assurer la qualité de l'urbanisation au regard de plusieurs critères, notamment les nuisances sonores ou autres, la sécurité, la qualité architecturale, la qualité de l'urbanisme et des paysages, ...
- ↳ Ces règles doivent être justifiées et motivées dans les différentes pièces du document d'urbanisme applicable, s'il y a lieu.

La notion de projet urbain :

La qualité de l'urbanisation est donc l'objectif primordial à atteindre. Cet objectif résulte d'une démarche de projet urbain, définie par quatre actions essentielles :

- Mettre en oeuvre une stratégie de développement inscrite dans un projet politique de la responsabilité des édiles ;
- Rassembler et organiser tous les acteurs concernés ;
- Réfléchir à l'échelle intercommunale ;
- Créer une conduite de projet collective.

Dans le cadre de l'étude de la zone d'activités, ces actions pour la conduite du projet collectif sont engagées à plusieurs niveaux :

- Inscription du projet d'aménagement de la zone 2 AUx au Schéma Directeur de Cherbourg.
- Prise en charge de l'étude, en qualité de maître d'ouvrage par la Communauté de Communes de Saint-Pierre-Eglise.

(Cf. les planches suivantes)

Planche 1 : Perception du paysage :

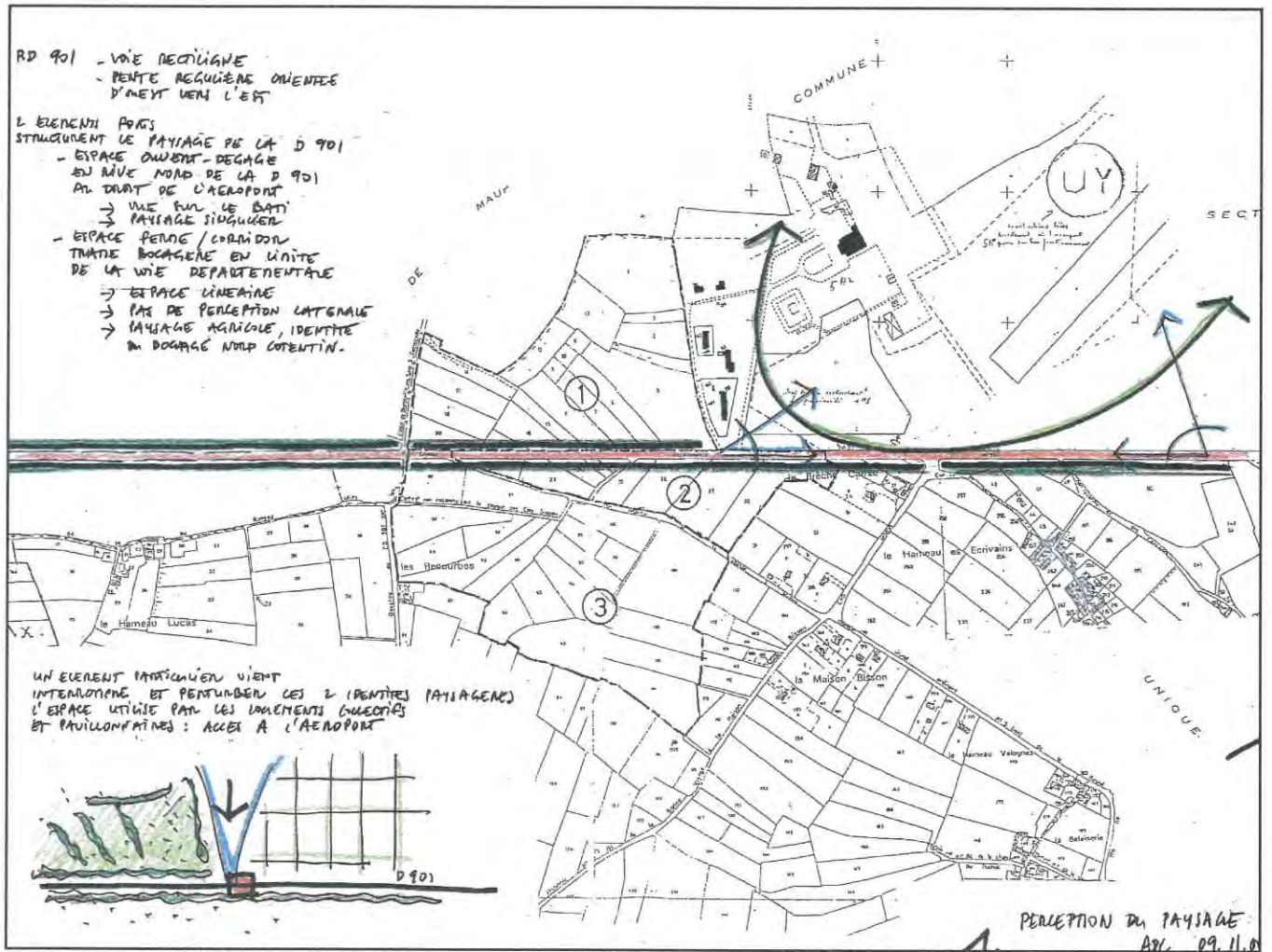
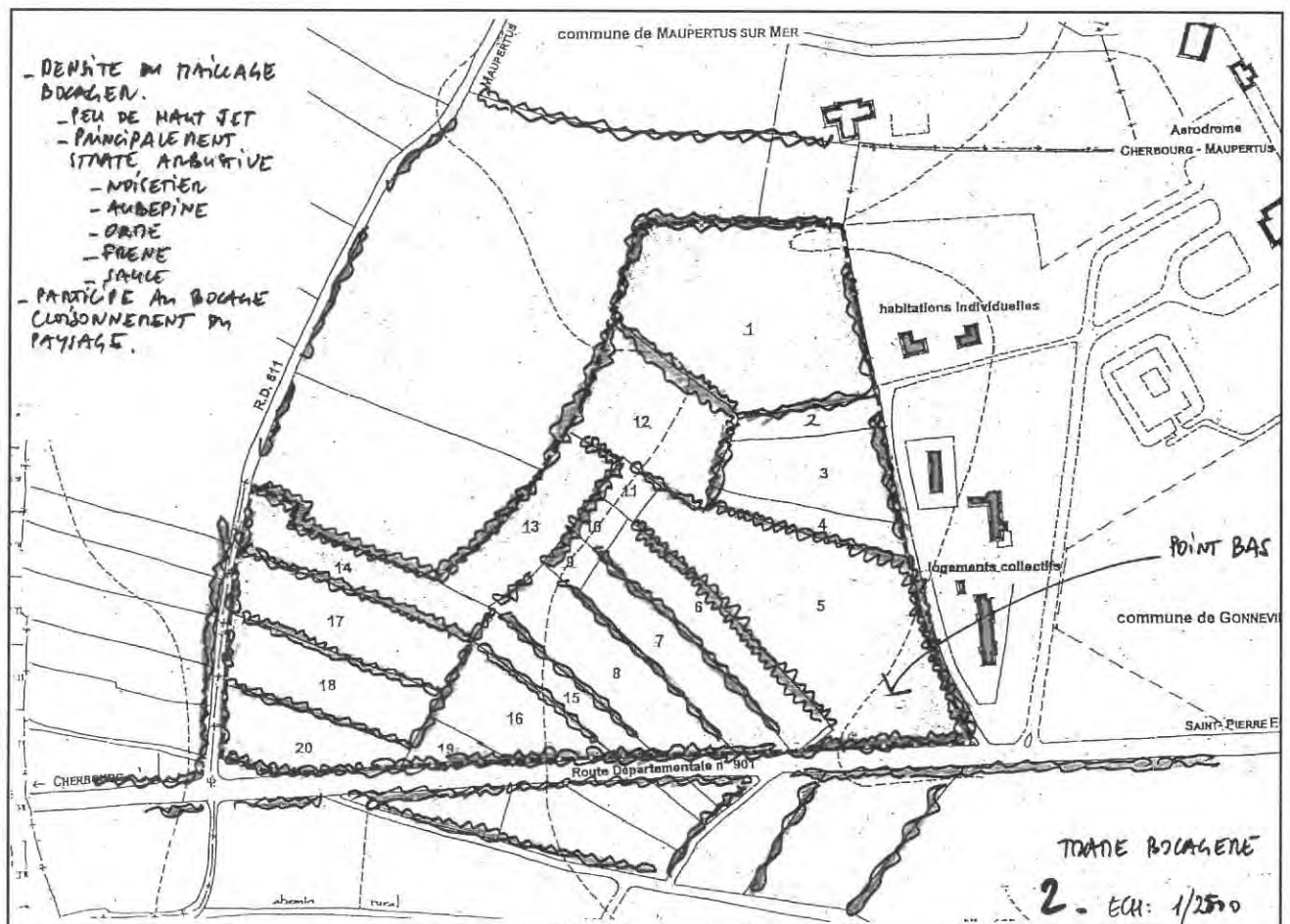


Planche 2 : Trame bocagère :



Justification au regard des dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme :

L'urbanisation s'apprécie au regard de différents critères, énumérés par la loi :

① **Les nuisances :**

Les nuisances, en bordure de voies à grande circulation, font surtout référence aux émissions sonores gênantes, en raison du trafic routier.

Une marge de recul de **20 m** par rapport à l'axe de la voie 901 est conservée. Ce recul sera traité en espace vert paysager (15 m de large environ). Cette marge de recul est considérée comme une protection suffisante, sachant que la vocation de l'urbanisation de la zone est l'activité et non l'habitat, le traitement des nuisances est différent.

② **La sécurité :**

Aucun nouvel accès sur la R.D. 901 ne sera autorisé. Des aménagements particuliers et identifiables seront réalisés pour l'accès à la zone aéroportuaire et l'accès au parc d'activités. Ces aménagements permettront un ralentissement de la circulation dans le secteur et permettront ainsi une meilleure insertion du trafic issu de la zone, dans celui existant sur la R.D. 901 (le trafic résultant du projet FASTSHIP fera l'objet, par ailleurs, d'une étude d'incidences par la Direction des Routes, au sein du Conseil Général).

③ **La qualité architecturale :**

S'agissant des zones d'activités, la qualité architecturale peut souvent être négligée au profit du caractère essentiellement fonctionnel des bâtiments. L'article 11 du règlement de la zone 2 AUx, prévoit des dispositions d'ordre général, mais de nature incitative en vue de rechercher la qualité architecturale des bâtiments et des clôtures.

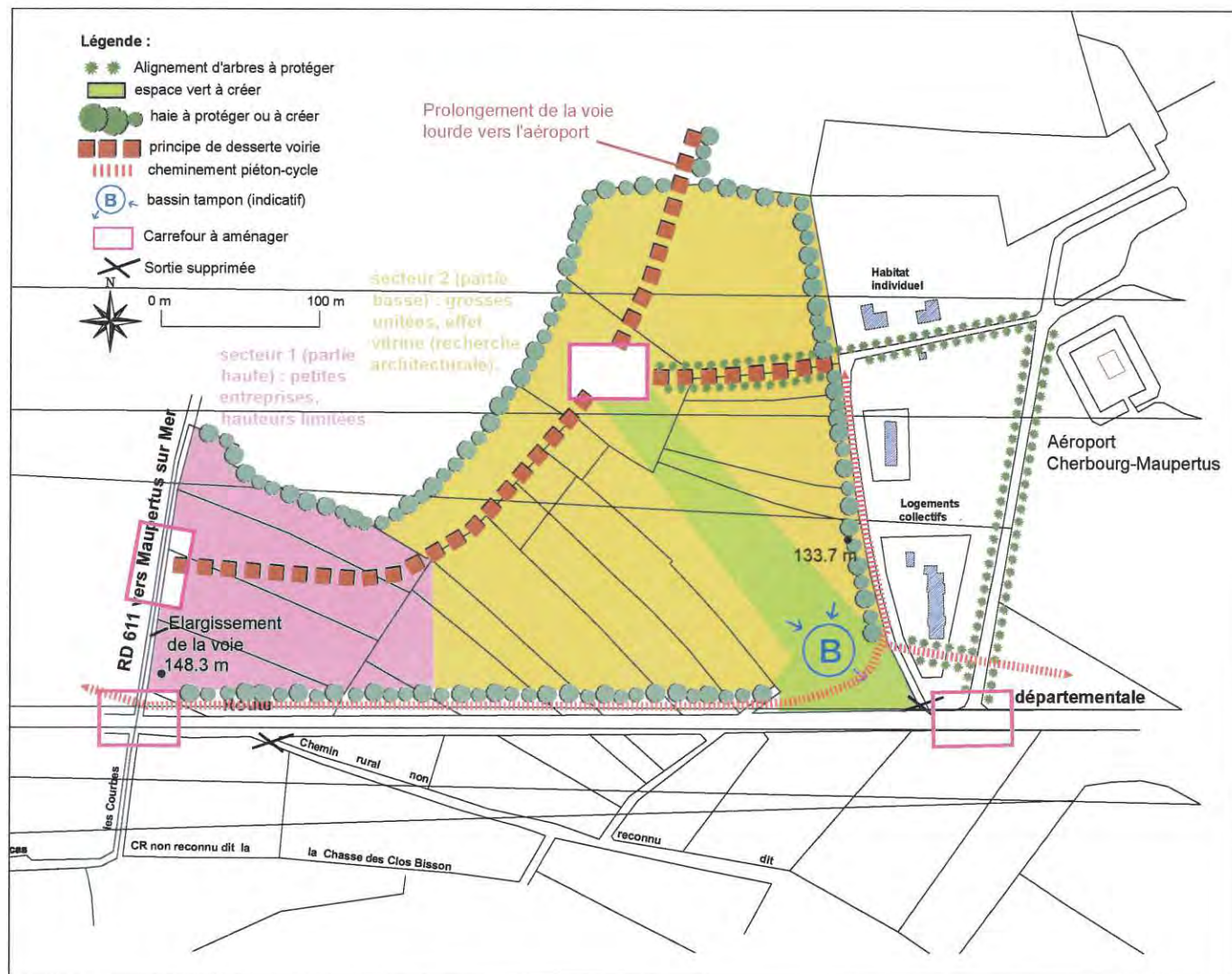
④ **La qualité de l'urbanisme et des paysages :**

Les objectifs du parti d'aménagement figurent dans le chapitre consacré plus précisément à l'aménagement de la zone.

C) - L'AMENAGEMENT DE ZONES D'URBANISATION FUTURE :

Les nouvelles zones d'urbanisation sont donc sous la forme de zones 1AU ou 2 AU (secteurs nécessitant la réalisation d'une opération groupée). Leurs schémas d'orientation présentant un scénario d'urbanisation possible sont extraits du document graphique du PADD.

① La zone d'activités de Maupertus :



L'objectif de la Communauté de communes de St Pierre-Eglise est de prolonger l'activité de l'aérodrome par une zone d'activité intercommunale.

- Description du secteur :

Le site d'implantation de la Z.A. se trouve à l'extrême nord de la commune de Gonneville, à l'ouest de l'Aérodrome de Cherbourg-Maupertus.

Il est bordé :

- au sud par la RD 901 et limitée par une haie bocagère dense.
- à l'ouest par la RD 611 (route d'accès à Maupertus sur Mer).
- au nord par les terrains jouxtant l'Aérodrome.
- à l'est par un chemin rural et des logements locatifs.

Le site présente un paysage de bocage fermé et assez dense, avec un point haut au carrefour RD 901/RD 611 et un point bas vers l'entrée de l'aérodrome (niveaux NGF 148 et NGF 136, soit 12 m de dénivelé)

- Desserte :

Un avis détaillé de la direction des routes développe les points suivants :

- afin d'éviter les accidents de collision arrière au carrefour entre la RD 901 et la RD 611, le profil en long de la RD 901 sera rectifié.
- le carrefour d'accès à l'aéroport sera simplifié (suppression de la sortie du chemin rural à l'ouest des logements collectifs).
- la desserte de la Z.A s'effectuera par la RD 611 qui sera élargie entre les deux carrefours

- Objectifs d'aménagements :

1. Formaliser et monumentaliser l'accès à l'aéroport.
2. Préserver et conforter le bocage le long de la RD 611.
3. Réaliser un point d'échange significatif au droit de la RD 611.
5. Conforter la trame bocagère sous forme d'écran entre les activités et l'habitat.
6. Intégrer une piste cyclable au profil de la bande verte (prolongement par le chemin rural existant).
7. Préserver un cône de visibilité à partir de l'entrée de l'aéroport (réseaux EU, EP, etc...).
8. Réaliser les liaisons avec l'aéroport (VL par voie existante).

- Potentiel de développement :

- La surface de l'ensemble du secteur est de 10.4 ha.
- La partie haute recevra de petites entreprises avec une hauteur limitée, les grandes unités s'implantant en partie basse..

- Parti d'aménagement :

La desserte de la zone s'effectue par la RD 611 dont le profil sera élargi et les carrefours d'accès aménagés. Les dispositions de l'aménagement sont les suivantes (cf profil page) :

- **Préserver** la fermeture visuelle le long de la R.D. 901, en confortant la trame bocagère et participer ainsi au paysage de la route.

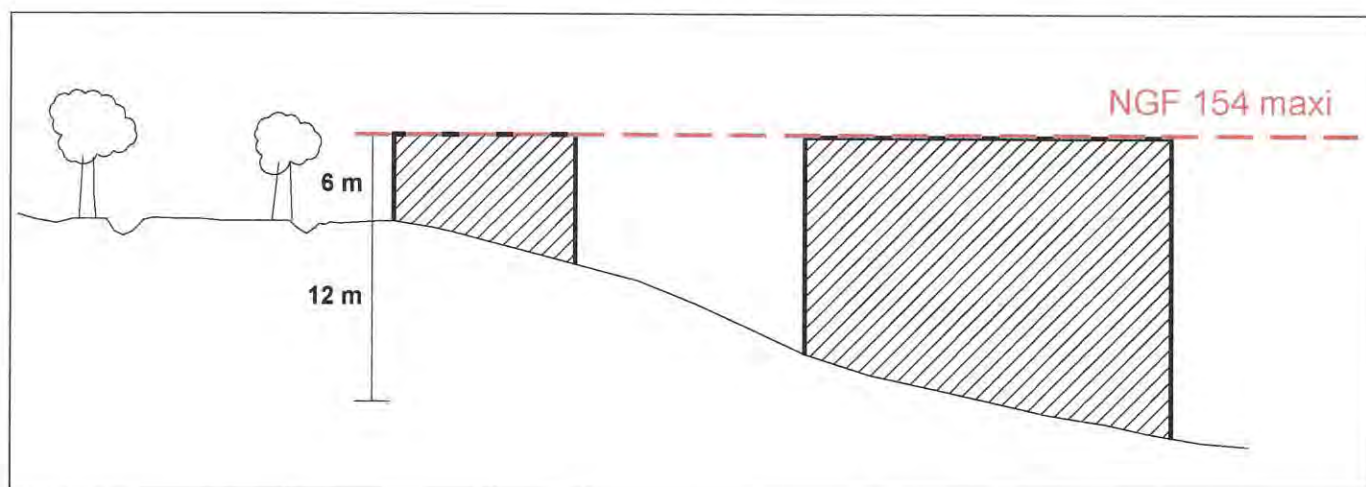
La réalisation d'une bande plantée de **20,00 m** de large environ, permet l'aménagement d'une piste cyclable en site propre.

- **Formaliser** par des aménagements particuliers, identifiables :
 - l'accès à la zone aéroportuaire
 - l'accès au parc d'activités
 - **Réaliser** une voie interne propre à la zone, desservant de part et d'autre les activités ayant par définition façade sur la rue interne et non une «vitrine» sur la R.D.901. Les bâtiments devront s'implanter suivant un alignement défini. L'accès au terrain et les façades sur cette voie devront être réalisés dans le sens de la qualité.
 - **Dégager** un faisceau vert en position médiane, articulé sur le point bas, en relation visuelle avec le traitement monumental vers l'aéroport et support aux aménagements liés à la réalisation d'éventuels bassins tampon.
-

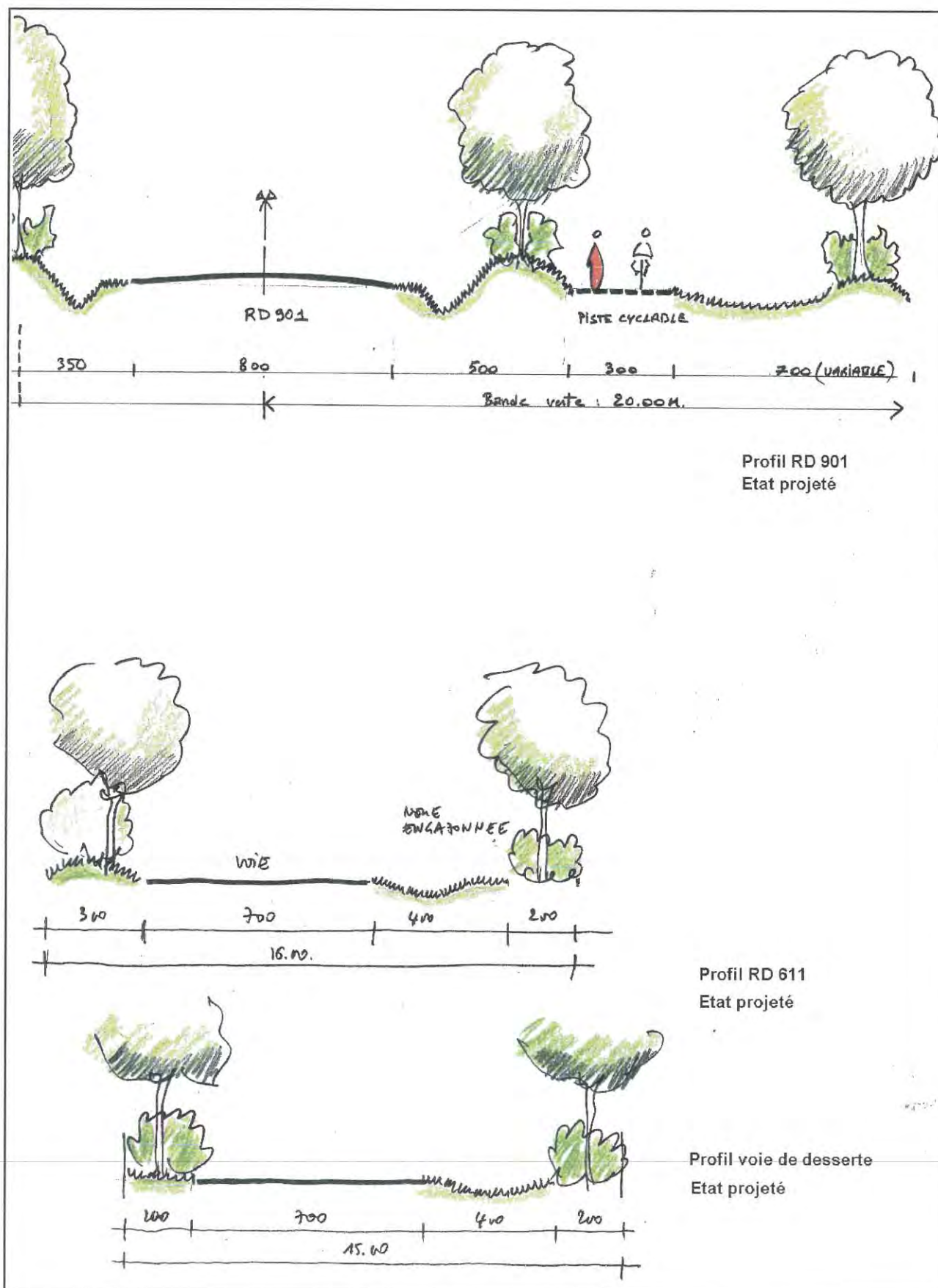
- **Préserver** l'ambiance rurale aux traitements de voirie (interne à la zone) par la réalisation de voies engazonnées pour la collecte des eaux pluviales.
- **Créer** des bandes plantées en limite Est de la zone, de manière à jouer un rôle de tampon avec le voisinage de l'habitat.

- Principaux éléments réglementaires :

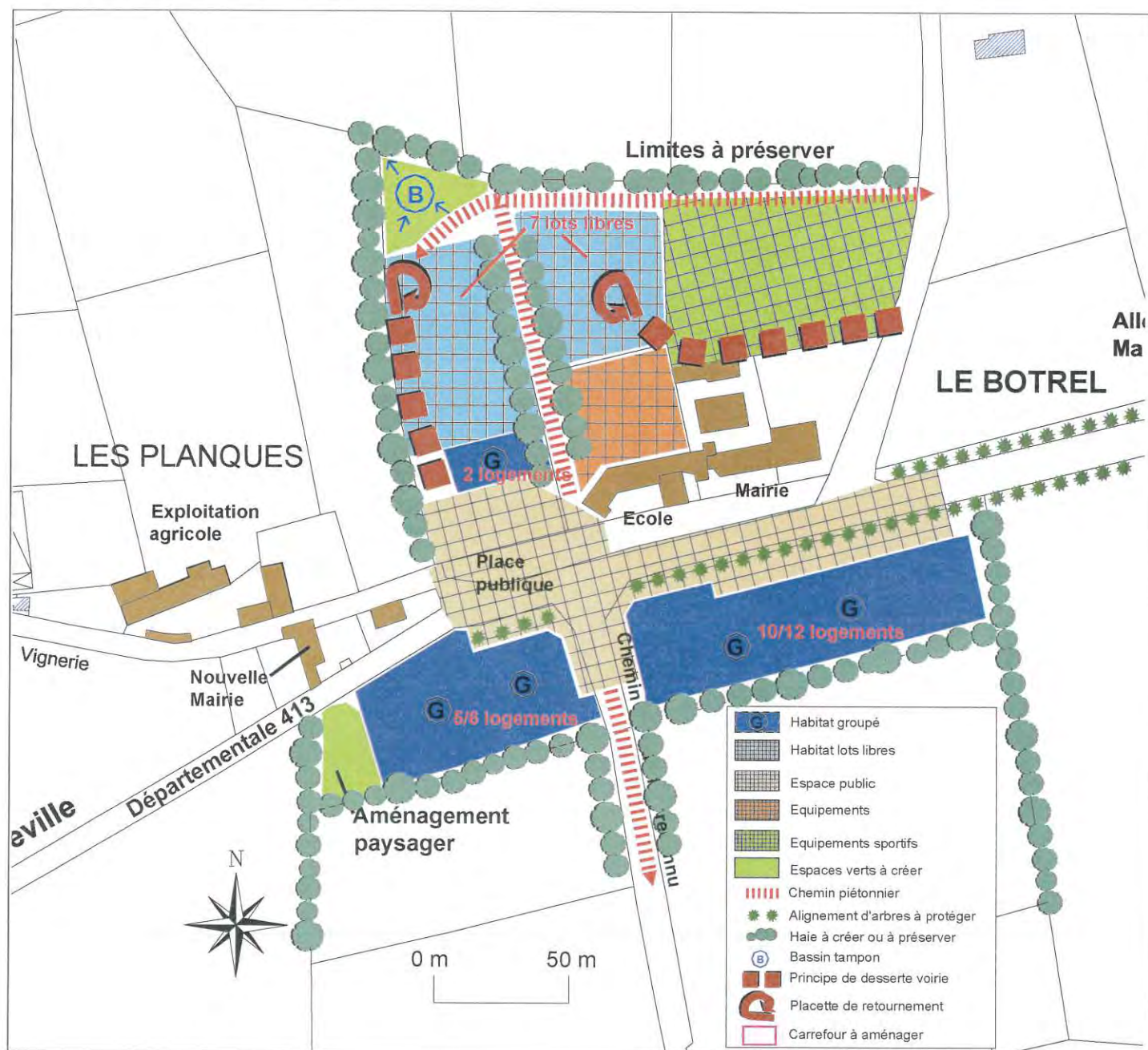
- la **vocation** de la zone est l'accueil d'activités artisanales conformément aux orientations du Schéma Directeur de Cherbourg.
- la **desserte interne** s'effectue par une voie d'une emprise globale de 15 m comprenant des haies bocagères et des fossés ouverts, et une bande de roulement de 7.00 m.
- la **desserte par les réseaux** s'effectue en souterrain, l'assainissement sera adapté à la nature des activités (assainissement non collectif).
- la **division parcellaire** n'est pas préétablie, l'objectif est cependant de préserver la trame bocagère existante pour diminuer l'impact des bâtiments et permettre la mise en place du dispositif d'assainissement.
- la **hauteur des bâtiments** ne devra pas dépasser la côte NGF 154 (6 m au dessus du point haut), ce qui permet l'implantation de plus grandes unités.



- pour garder l'aspect vert du secteur, la **surface des terrains** devra comprendre **20 % d'espace vert minimum**.
- afin de ne pas gêner l'activité de l'aéroport, les bâtiments seront traités dans des teintes foncées, non réfléchissantes et les verrières en rampant seront interdites.
- les **clôtures** seront de préférence végétales avec un grillage d'une hauteur de 2.00 m.



② La création d'un coeur de bourg :



Les équipements existants sur le site constituant le noyau de départ d'une recomposition urbaine dont l'objectif est de renforcer la centralité du bourg de Gonnevillle.

- Description du secteur :

Le vallon du château, en contrebas du site, est un élément fort de l'identité communale. L'ensemble mairie école est placé en ligne de crête, le long de la RD 413, et est entouré de terrains agricoles.

Les bâtiments communaux et le parking sont situés au nord, un chemin de randonnée balisé part du site vers le sud

Une ferme importante est implantée à l'ouest du site.

- Objectifs d'aménagements : Le schéma d'aménagement du secteur répond aux objectifs suivants :

- créer un coeur de bourg autour des équipements existants.
- compléter ces équipements par la construction d'équipements sportifs et associatifs, de l'habitat groupé et du résidentiel.
- organiser l'extension du coeur de bourg autour d'un espace public majeur (mail planté, place publique).
- préserver les structures végétales existantes (le long de la voie et en limite d'urbanisation).
- accueillir des populations nouvelles par une offre de terrains à bâtir et diversifier l'habitat (locatif, groupé, individuel).

- Potentiel de développement : L'ensemble du secteur offre les potentialités suivantes :

- 15 à 20 logements groupés.
- 10 lots libres de 1200 m² environ.
- un secteur d'équipements sportifs et la construction d'une nouvelle salle municipale (sportif ou polyvalente).

- Parti d'aménagement :

- la desserte du secteur se fait à partir des voies existantes dont le caractère rural sera préservé haies (bocagères, fossés ouverts, etc...).
- le bâti groupé s'implantera en linéaire au sud de la voie, tout en préservant l'alignement d'arbres existants, afin de créer un effet de rue.
- la nouvelle mairie s'implantera dans l'ancienne école, en fond de place dont elle focalise la perspective.
- l'exploitation agricole est préservée par une zone tampon.
- afin de préserver l'axe piétonnier nord-sud, les voies de desserte sont en impasse.
- les limites d'urbanisation sont soit préservées (haies existantes), soit formalisées par des cheminements doubles de haies (au nord par exemple).

- Principaux éléments réglementaires :

- vocation principale du secteur: habitat, équipements, commerces.
- desserte par la réalisation d'un accès minimum 4.00 m à partir de la voie existante.
- stationnement sur la parcelle dans l'espace de recul de 5.00 m (non clos)
- forme des terrains: libre.
- implantation des constructions à 5.00 m de la voie (obligation d'alignement sur l'habitat groupé).
- implantation/limites séparatives : $L = h/2$ avec minimum 3.00 m.
- emprise au sol inférieure à 40% de la surface du terrain.
- hauteur des constructions: maximum R+1 soit 7.00 m à l'égout, sous-sol interdit, rez de chaussée à 0.40 m du TN avant travaux.

- Préconisations pour l'article 11:

- les constructions seront composées d'un corps principal lisible, de forme rectangulaire et recouvert d'une toiture à deux pentes à 45° avec un petit côté qui n'excédera pas 8.00 m de largeur, et de volumes secondaires plus bas dont la forme est libre (autoriser les faibles pentes).
 - couverture aspect ardoise pour le volume principal, libre sur volumes secondaires
 - murs de façades en pierre ou en enduit dans le ton général du bâti du bourg.
 - utilisation de l'ossature bois possible.
 - souches de cheminées traditionnelles dans l'axe du faitage et en maçonnerie.
 - clôtures: absence de clôtures en façade principale, grillage hauteur 1.40 m maxi obligatoirement doublée d'une haie bocagère composée d'essences locales mélangées pour le reste.
 - espace vert sur minimum 40% de la parcelle, 1 arbre haute tige par 200 m² de terrain minimum.
 - COS : Non réglementés.
-



3a

Plan d'Aménagement et de Développement Durable de GONNEVILLE

REVISION

Secteur du bourg

DOCUMENT GRAPHIQUE



extrait
du
zonage

**SCP atelier du
CANAL**
Sophie Laisné
Pascal Le Barbenchon
Jean Jacques Ternot
architectes urbanistes
21, bld Franklin Roosevelt
CS 33105
35031 Rennes Cedex
Tél : 02 99 22 78 00
Fax : 02 99 22 78 01

Arrêté le : 13/09/2001

Approuvé le :

EMISSION ORIGINALE

MODIFICATIONS

Date

Date : Juin 2002

Echelle : 1/2000°

3b

Plan d'Aménagement et de Développement Durable de **GONNEVILLE**

REVISION

Secteur de Maupertus

DOCUMENT GRAPHIQUE

SCP atelier du CANAL <i>Sophie Laisné Pascal Le Barbenchon Jean Jacques Terno architectes urbanistes 21, bld Franklin Roosevelt CS 33105 35031 Rennes Cedex Tél : 02 99 22 78 00 Fax : 02 99 22 78 01</i>		Arrêté le :	13/09/2001	
		Approuvé le :		
EMISSION ORIGINALE	MODIFICATIONS			Date
Date : Juin 2002				
Echelle : 1/2000°				

Légende :

-  Alignement d'arbres à protéger
-  espace vert à créer
-  haie à protéger ou à créer
-  principe de desserte voirie
-  cheminement piéton-cycle
-  bassin tampon (indicatif)
-  Carrefour à aménager
-  Sortie supprimée



0 m 100 m

Prolongement de la voie
lourde vers l'aéroport

secteur 2 (partie
basse) : grosses
unités, effet
vitrine (recherche
architecturale).

secteur 1 (partie
haute) : petites
entreprises,
hauteurs limitées

RD 611 vers Maupertus sur Mer

Elargissement
de la voie
148.3 m

Route

Chemin rural non

la Chasse des Clos Bisson

reconnu

dit

Habitat individuel

Logements collectifs

Aéroport
Cherbourg-Maupertus

133.7 m

B

départementale

les Courbes

CR non reconnu dit la

lucas