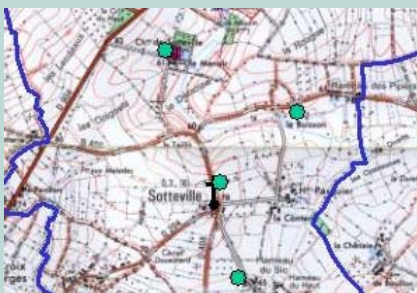


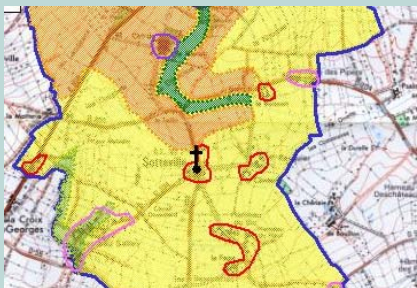
Une carte communale pour gérer les autorisations de permis de construire



▲ Une petite commune rurale authentique avec une pression foncière importante



▲ localisation des sièges d'exploitation pour définition des zones constructibles (extrait)



▲ cartographie des différents types de paysages sur la commune (extrait)



▲ zonage des parcelles constructibles dans le bourg et les hameaux ▼



Les éléments révélés par le diagnostic

- ▶ Commune rurale de 347 habitants, située à 10 Km de la Communauté Urbaine de Cherbourg-Octeville subissant l'influence de cette aire urbaine
- ▶ Augmentation régulière de le population due à un solde migratoire positif entraînant une pression foncière importante
- ▶ Activité essentiellement agricole dont la superficie représente 85 % de la surface totale de la commune.
- ▶ Organisation spatiale atypique entre le bourg, peu dense ,localement appelé "le village de l'Eglise" et 5 hameaux d'inégale importance

Des éléments à prendre en compte sont mis en exergue lors de cette analyse :

- ▶ Présence de zones humides excluant tout développement de l'urbanisation sur ces secteurs
- ▶ Commune traversée par une départementale classée voie à grande circulation entraînant des problèmes de sécurité dans le bourg
- ▶ Présence d'un milieu naturel remarquable à protéger et d'un château "Classé Monument Historique".

Les principes généraux d'aménagement retenus

- ▶ Privilégier le développement de l'urbanisation nouvelle sur le bourg ce qui permettra de l'étoffer
- ▶ Offrir des possibilités de développement plus mesurées sur les hameaux dans le respect de la protection des espaces agricoles et des paysages
- ▶ Conforter l'attractivité résidentielle du bourg
- ▶ Maintenir et protéger l'activité agricole très présente sur la commune

Traduction dans le zonage

▶ **Privilégier le développement du bourg**

3 parcelles sont retenues à proximité du bourg pour l'urbanisation nouvelle représentant une capacité d'accueil de 20 constructions nouvelles environ, ce qui paraît réaliste et adapté à la commune qui conservera son caractère rural.

▶ **Un développement plus mesuré sur les hameaux dans le respect de zones à préserver**

Un maximum de 25 constructions nouvelles sont prévues sur l'ensemble des 5 hameaux existants. Des recommandations générales en matière de surface constructible et architecturales seront données aux futurs acquéreurs de façon à conserver le caractère authentique de la commune.

Enfin , des alignements d'arbres remarquables ont été protégés.

▶ **Protéger et maintenir l'activité agricole**

Le zonage exclut l'urbanisation à proximité d'un verger qui a été protégé, et des sièges d'exploitations agricoles imposant une distance minimum de 100 m des habitations.

▶ **Conforter l'attractivité et la convivialité du bourg**

La municipalité instaurera un droit de préemption en vue de la réalisation d'une aire de stationnement de 15 à 20 places dans le bourg et d'un chemin piétonnier afin de résoudre les problèmes de sécurité, ainsi que l'extension des locaux liés à l'école.