



Mairie de
Touffréville

PLAN LOCAL D'URBANISME

Déclaration de projet n°1 emportant la mise en compatibilité du PLU

2a. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

*PLU approuvé le 26 janvier 2007,
Modification n°1 approuvée le 6 mai 2008
Modification n°2 approuvée le 20 janvier 2010,
Modification simplifiée n°1 approuvée le 14 janvier 2021.*

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 27 juillet 2023,
Madame le Maire,*

Rappel des objectifs de la municipalité

Maîtriser le développement de l'urbanisation

- Permettre une croissance modérée de l'urbanisation, proportionnée aux équipements et à la capacité des réseaux existants, soit une centaine de personnes supplémentaires,
- Favoriser un développement harmonieux du village, et prévoir les équipements et espaces publics correspondants,
- Reconsidérer le développement des constructions en bordure des RD37 et RD37b, en fonction des conditions de circulation et des enjeux liés à l'assainissement des eaux usées.
- Permettre le développement des systèmes de production d'énergie photovoltaïque au Sud-Ouest du territoire communal,
- Reconvertir les anciennes carrières de la Tuilerie en zone de loisir,
- Préserver les exploitations agricoles pérennes de la pression résidentielle,

Conserver le caractère rural de la commune, et assurer la préservation des sites et paysages.

- Maîtriser le développement anarchique de bungalows, caravanes ou aire de camping sur les coteaux,
- Protéger le maillage bocager, les arbres et boisements remarquables.

Assurer la protection et la mise en valeur de l'environnement

- Réserver à une zone de loisir, le site des anciennes carrières,
- Maîtriser l'implantation et l'intégration des constructions dans le paysage
- Préserver l'espace agricole du mitage.

Les orientations générales d'aménagement

Un développement résidentiel mesuré

Extension du village :

Elle est organisée à l'Ouest de la route départementale qui borde le village actuel. Celle-ci deviendra ainsi la rue principale du village.

Le projet prévoit son aménagement et la création d'un nouveau pôle d'équipements publics, face au parc.

Le règlement graphique précise les raccordements de rues à réaliser pour assurer de bonne liaison à l'intérieur du village. Une lisière verte sera mise en place, lors de l'aménagement, en limite avec la plaine, tant pour maîtriser l'impact paysager des nouvelles constructions, que pour les abriter du vent.

La localisation des équipements publics qui seront nécessaires du fait de la croissance de la commune est réétudiée au sud (salle communale culturelle, aires de jeux, etc...). Ils se situeront ainsi, à terme à l'entrée du village, le long de la rue principale. Leur localisation sur un site unique pourra permettre des économies d'échelle.

Aucun développement n'est envisagé à l'Est tant du fait de la présence de sièges agricoles pérennes, à protéger de la pression résidentielle, que de celle d'un vallon.

Développement hors village :

Du fait, de l'importance des enjeux paysagers et environnementaux dans ce secteur de la commune, des problèmes de sécurité liés au trafic routier et de difficiles conditions d'assainissement des terrains argilo-marneux, l'urbanisation diffuse présente en amont de la forêt de Bavent, de part et d'autre des RD 37 et RD37b ne sera pas renforcée, l'implantation illégale de constructions légères sera combattue. Seule l'extension de la grande Bruyère est programmée. De nouvelles constructions pourront être implantées, dès lors qu'elles seront desservies par la voie communale et qu'un dispositif d'assainissement collectif des eaux usées domestiques sera réalisé. Elles le seront dans le respect du site et du paysage. Pour cela, des dispositions architecturales et paysagères seront prescrites : clôtures vertes, rue plantée et bordée de bas-côté en herbe, etc....)

Un développement économique et touristique à l'échelle de la Communauté de communes

Deux projets à vocation supra-communale, vont permettre le ré-investissement d'anciennes carrières :

Assurer le réinvestissement de l'ancienne carrière, devenue site d'enfouissement de déchets inertes puis une friche au Sud-Ouest du territoire

La commune de TOUFFREVILLE souhaite développer la production d'énergie renouvelable en évitant la consommation d'espaces agricoles ou naturels. Ainsi, une centrale photovoltaïque permettra de donner une nouvelle orientation à cet espace, sans vocation depuis plus de 10 ans, et considéré comme un terrain dégradé et artificialisé.

Création d'une zone de loisirs :

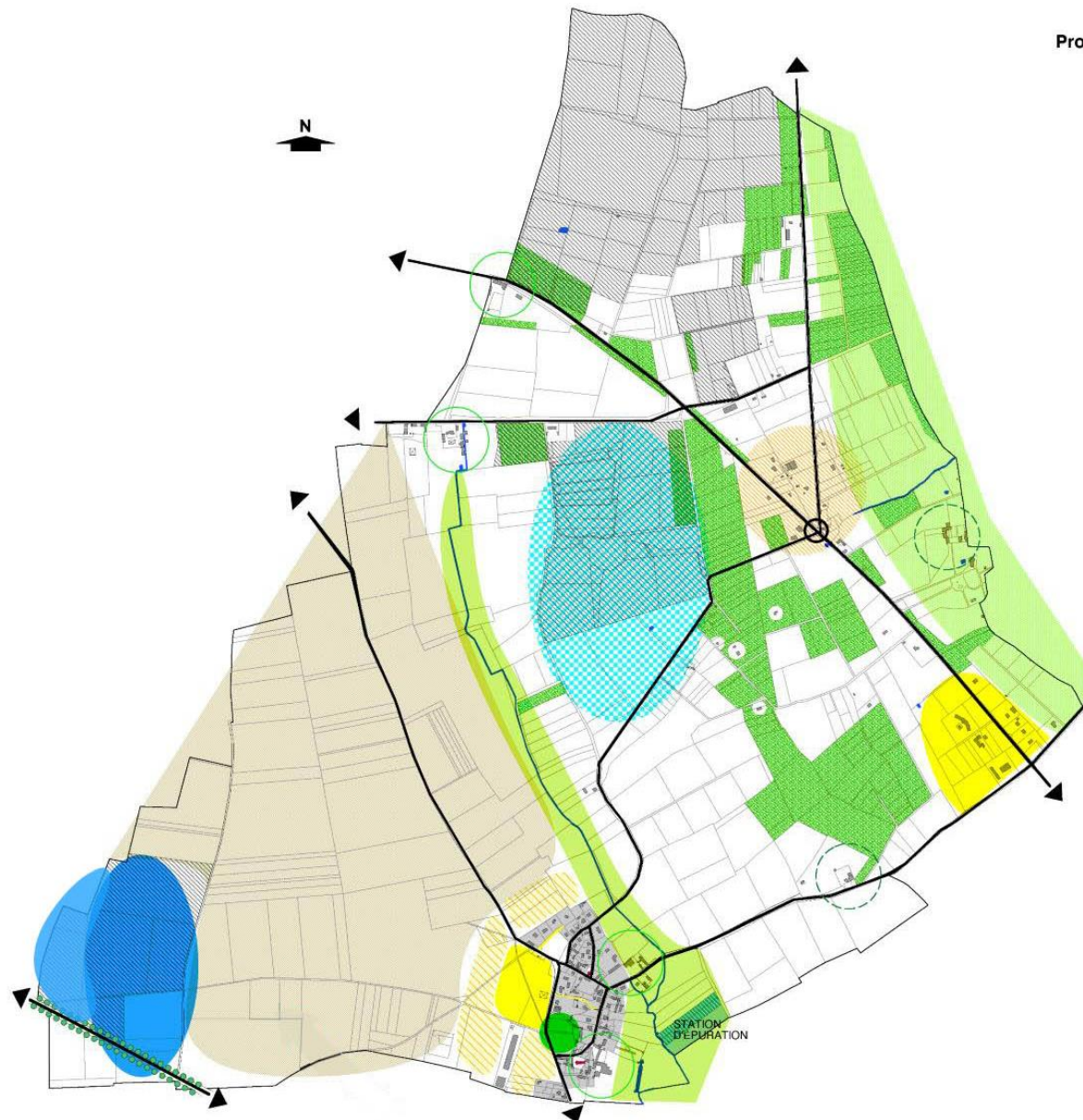
Dans ce site entre Plaine de Caen et Forêt de Bavent, la Communauté de communes projette la création d'une zone de loisir à destination de sa population et de celle de l'agglomération caennaise. Elle recevra des équipements permettant la fréquentation du site, des installations sportives ou liées à un parc d'attractions ainsi que tous les équipements nécessaires à l'accueil du public. S'y adjoindra un site réservé à l'hébergement léger de loisirs, accessible depuis la VC2.

Aménagement de l'espace

La vocation agricole de l'essentiel du territoire est réaffirmée, de même que la protection des espaces naturels d'intérêt paysager en bordure de la forêt de Baven

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

ORIENTATIONS GÉNÉRALES



DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- **SECTEUR ECONOMIQUE**
 - Conforter les entreprises existantes
 - Permettre l'implantation d'un projet photovoltaïque

- SECTEUR DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE

DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

-  SECTEUR URBANISÉ DU BOURG
-  SECTEUR DE DÉVELOPPEMENT À COURT ET MOYEN TERME
-  SECTEUR DE DÉVELOPPEMENT À LONG TERME
> desserte à compléter

AMÉNAGEMENT DU SITE ET
PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

-  SECTEURS DE CARRIÈRES (en exploitation ou terminées)
-  BOISEMENTS
-  SIÈGES D'EXPLOITATION AGRICOLE PÉRENNES
-  HARAS
-  ZONE NATURELLE À PROTÉGER
-  ZONE AGRICOLE
-  ZONE NATURELLE DU "FOSSÉ DU VAL"
À PROTÉGER DU DÉVELOPPEMENT

TOUFFREVILLE
P.L.U. - P.A.D.D.