

Plan Local d'Urbanisme de la commune de FLAMANVILLE

DEPARTEMENT DE LA MANCHE

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

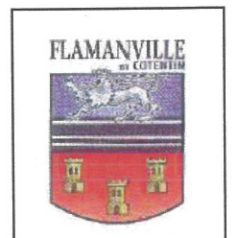


Pièce n° 2

VU POUR ETRE ANNEXE A LA
DELIBERATION DU CONSEIL
MUNICIPAL EN DATE DU :

11 FEVRIER 2008

Le maire :



FLAMANVILLE

**P
A
D
D**



**PROJET
D'AMENAGEMENT
ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE**

LE CONTEXTE

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), entrée en vigueur le 1er avril 2001 fixe le cadre d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de FLAMANVILLE.

Elle impose notamment la mise au point d'un document d'orientations générales, présentant les grands choix stratégiques de la commune : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

La loi Urbanisme et Habitat (1er juillet 2003), a clarifié le contenu du PLU en général et la fonction du PADD en particulier. Le PADD aura désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir et ne sera plus opposable aux autorisations d'urbanisme comme l'avait prévu la loi SRU. Ainsi allégé d'un contenu juridique potentiellement générateur de contentieux, le PADD garde toutefois une place capitale :

- C'est un projet politique, élaboré sous la responsabilité des élus,
- C'est la «clé de voûte» du PLU : les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et règlement) doivent être cohérentes avec lui,
- C'est un projet global embrassant l'ensemble des problématiques afin d'apporter une réponse équilibrée aux besoins des habitants pour un territoire plus solidaire, mieux organisé et plus attractif,
- C'est un projet apte à une déclinaison cohérente à différentes échelles, évitant la simple addition d'intérêts locaux, les déséquilibres et la concurrence au sein du territoire, l'enfermement dans des périmètres figés.

Le débat obligatoire en conseil municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie.

LA METHODE ET LES PRINCIPES

Les orientations générales figurant dans le PADD définissent une politique d'ensemble apportant des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic et mis en évidence par l'état initial de l'environnement. Ces orientations doivent également être compatibles avec le Schéma Directeur de l'Agglomération de Cherbourg.

Le PADD de Flamanville intègre le projet soumis au débat public qui consiste à réaliser un EPR sur le site industriel EDF mais n'est pas conditionné par sa réalisation effective.

La déclinaison des différentes thématiques (commerce, environnement et paysage, agriculture, déplacements...), l'étude de l'ancien POS et du Schéma Directeur, l'analyse des besoins liés à l'accueil d'un EPR, ont permis de repérer les grands enjeux auxquels la commune de Flamanville est confrontée.

- En matière d'environnement et de paysage (naturel et bâti):

1. Préserver les espaces naturels et permettre l'amélioration de ses qualités.
2. Valoriser les éléments majeurs du patrimoine de la commune (Paysage naturel mais également les éléments bâtis identitaires de la commune comme le château, la Cité Ste-Barbe et Diélette).

- En matière de développement économique et démographique :

1. Oeuvrer en faveur d'une diversité de l'activité économique sur la commune, notamment pour un développement touristique de qualité de l'axe Château - Diélette et ses infrastructures portuaires.
2. Garantir les conditions de pérennité des exploitations agricoles,
3. Assurer l'accueil de l'EPR sur le site industriel EDF implanté sur le territoire communal,

- En matière d'habitat :

1. Pérenniser la diversité d'habitat sur la commune et offrir un éventail plus large en terme de logements.
2. Ouvrir des terrains à l'urbanisation, pour permettre l'accueil de nouveaux habitants sur la commune, notamment à l'occasion de l'implantation de l'EPR sur le territoire communal,
3. Favoriser la réhabilitation du bâti ancien.

- En matière d'aménagement de l'espace et de voirie:

1. Améliorer le cadre de vie dans les secteurs urbanisés.
2. Restructurer la trame viaire en favorisant l'articulation des divers quartiers avec le centre et une desserte améliorée du pôle nucléaire, prenant en compte les conditions de sécurité (Traversée de Caubus et de Diélette),
- 3- Veiller à conserver la continuité du GR 223,
- 4- Apporter une réponse aux besoins en stationnement exprimés et motivés par EDF,
- 5- Favoriser un développement concerté et de qualité sur Diélette,
- 6- Améliorer les conditions de sécurité des déplacements sur la commune.

Une vision prospective :

L'objectif majeur du PADD est de répondre aux besoins avérés des multiples acteurs de la vie communale. Il s'agit d'éviter les solutions provisoires et d'inscrire le PLU de la commune dans une vision prospective conciliant développement économique, préservation du patrimoine naturel et paysager et amélioration du cadre de vie des habitants.

Par ailleurs, le PADD tente de concilier la dualité des besoins, permanents ou provisoires, liés à l'exploitation de la centrale nucléaire de Flamanville et qui rythment la vie de la commune et en renforcent la spécificité.

Formellement, le PADD est constitué d'un document texte et d'une représentation cartographique.

Cette dernière sert d'illustration au document texte pour élaborer une vision globale et prospective du territoire en visualisant les axes de déplacements et de dessertes nécessaires pour la commune, les options de préservation/valorisation des espaces naturels, les opportunités en matière d'urbanisation.

LES ELEMENTS DU PROJET :

I. ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

DES ESPACES NATURELS ET PAYSAGERS DE QUALITE

Le territoire de la commune de Flamanville est concerné notamment par deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) :

- une de type I (0039-0001 - Cap de Flamanville)
- une de type II (0039-0000 - Dunes de Flamanville au Rozel)

Des espaces littoraux qui constituent des espaces de qualité, essentiels dans l'équilibre et l'identité du territoire communal.

... A PRESERVER ET A CONFORTER :

Il est prévu dans le projet de territoire que représente le PADD d'assurer la protection des espaces naturels et paysagers de qualité et d'en favoriser la pérennité :

1. Classement comme espace remarquable et comme coupure d'urbanisation, au titre de la Loi Littoral, de la frange littorale formée par les falaises.

2. Sauvegarde du paysage de bocage typique du Cotentin, majoritaire sur la commune de Flamanville, qui se caractérise par une densité importante des haies et des murets de pierre. L'emprunt de ce vocabulaire dominant dans les opérations aménagement du territoire communal sera encouragé.

3. Préservation des importants espaces boisés sur le territoire communal et notamment ceux en lien avec le château.

4. Intégration forte des préoccupations paysagères dans les chantiers de voirie et de constructions, y compris, dans le périmètre du site industriel.

5. Réhabilitation qualitative de la cale de mise à l'eau au niveau du Havre Jouan.

6. Renaturalisation du tronçon de voirie délaissé en bordure du parking Sud du site EDF, à l'occasion de la réalisation d'un accès sud à la centrale.



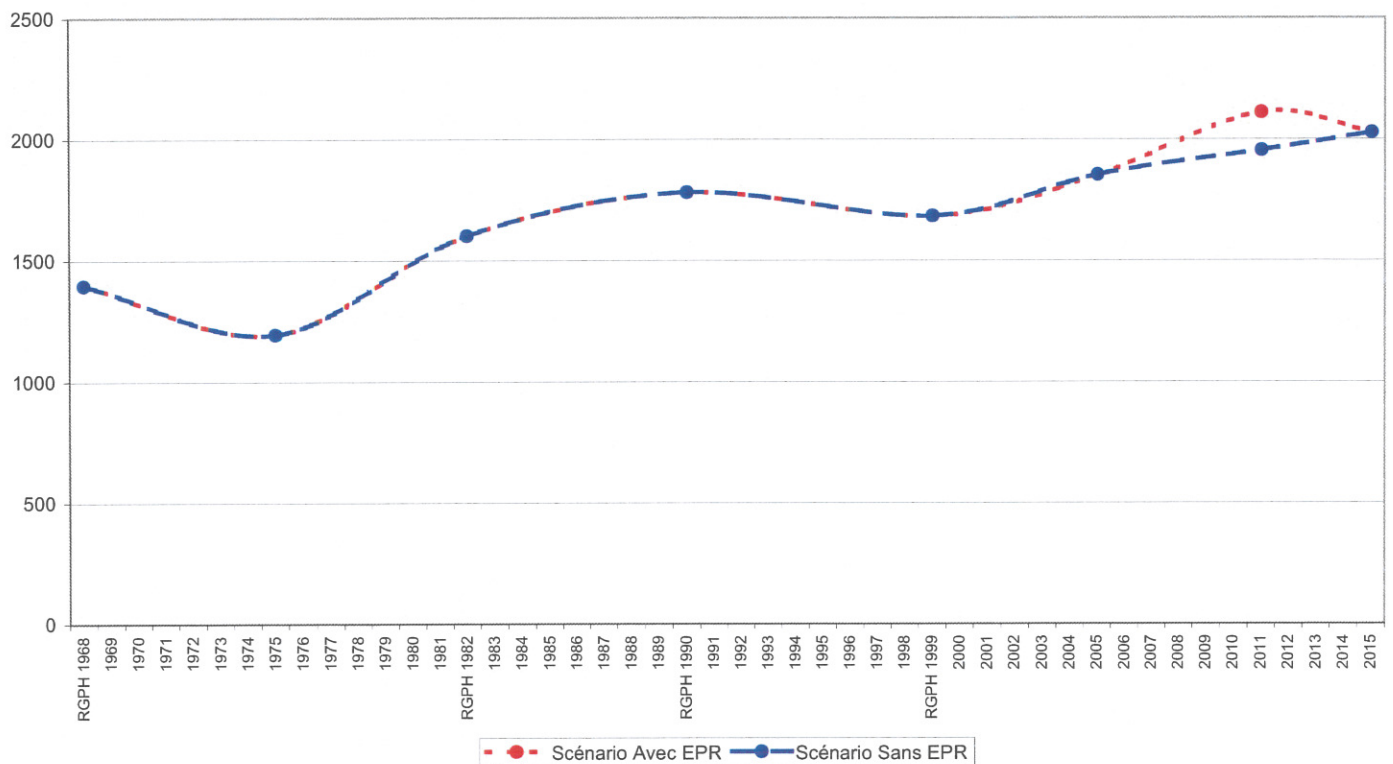
II. LE DEVELOPPEMENT SOCIO-ECONOMIQUE ET URBAIN

La réalisation du Plan Local d'Urbanisme est une occasion majeure pour assurer les bases d'un développement urbain équilibré et de qualité.

Les réponses sont aussi bien qualitatives, avec une action sur la trame et les espaces urbains, que quantitative avec la définition de nouveaux espaces urbains pour l'accueil de nouvelles constructions.

UNE POPULATION DE 2000 HABITANTS, à échéance de 15 ans

Evolution de la démographie sur la commune de FLAMANVILLE



En terme de prospective démographique, deux scénarios sont retenus.

Ces simulations ont été retenues en s'appuyant sur l'expérience vécue par la commune lors de la réalisation des deux premières tranches du site industriel.

En effet, entre 1975 et 1990, la commune de Flamanville a connu un accroissement démographique avec un taux d'accroissement annuel moyen de 2,7 %. Entre 1975 et 1982, ce taux aura été de 4,3%.

Le premier scénario correspond à un développement communal sans réalisation de l'EPR :

Il est retenu un développement démographique avec un taux d'accroissement annuel moyen de 0.9% pour les dix prochaines années (période 2005 - 2015).

Le deuxième scénario, intègre la réalisation, après débat public, de l'EPR sur le territoire communal. En effet, la future construction de l'EPR sur le territoire de la commune va s'accompagner d'un apport démographique important (travailleurs, résidents...) et générera des besoins importants en matière de logement auxquels il s'agira d'apporter des réponses.

Dès lors, il est retenu un développement démographique certain pour les six prochaines années (2,2 entre 2005 et 2011) et un ralentissement après 2011.

D'après les données fournies par EDF, dans le cadre du débat public, le pic d'effectifs travaillant sur le site devrait se situer entre 2 000 et 2 500 personnes. Soit un niveau comparable à celui du chantier de construction de Flamanville 1 et 2.

L'apport démographique demeure toutefois difficile à quantifier. Il sera fonction notamment des modalités de recrutement des entreprises travaillant sur le chantier de construction, du nombre de personnes déplacées et de la présence ou non d'un entourage familial.

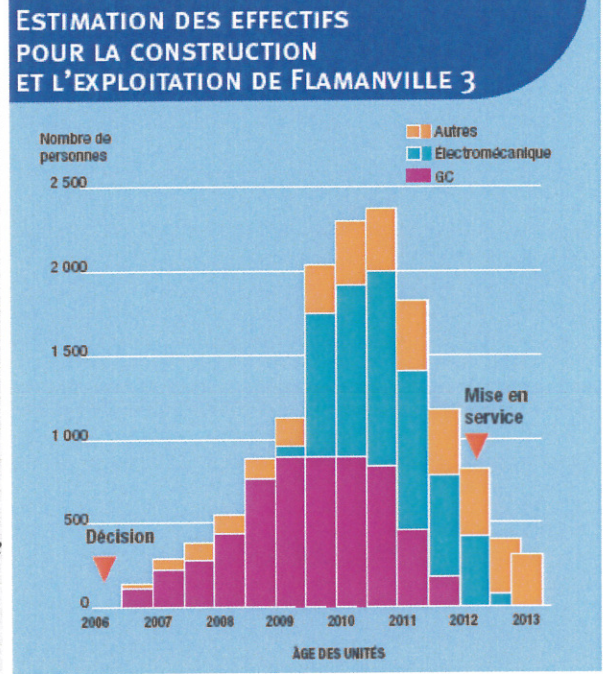
Quelques ordres de grandeur des réalisations effectuées pour accueillir les travailleurs du chantier de Flamanville 1 et 2 (Source : EDF - Débat public 2005/06)

Hébergement :

- 500 logements familiaux construits, (environ)
- 1 000 lits en chambres individuelles (en cités modulaires ou HLM),
- 500 emplacements de caravanes équipés.

Construction d'équipements scolaires et sportifs :

- 5 groupes scolaires (une trentaine de classes),
- 7 équipements préfabriqués (une quinzaine de classes),
- 7 halles de sport.



Source : EDF.

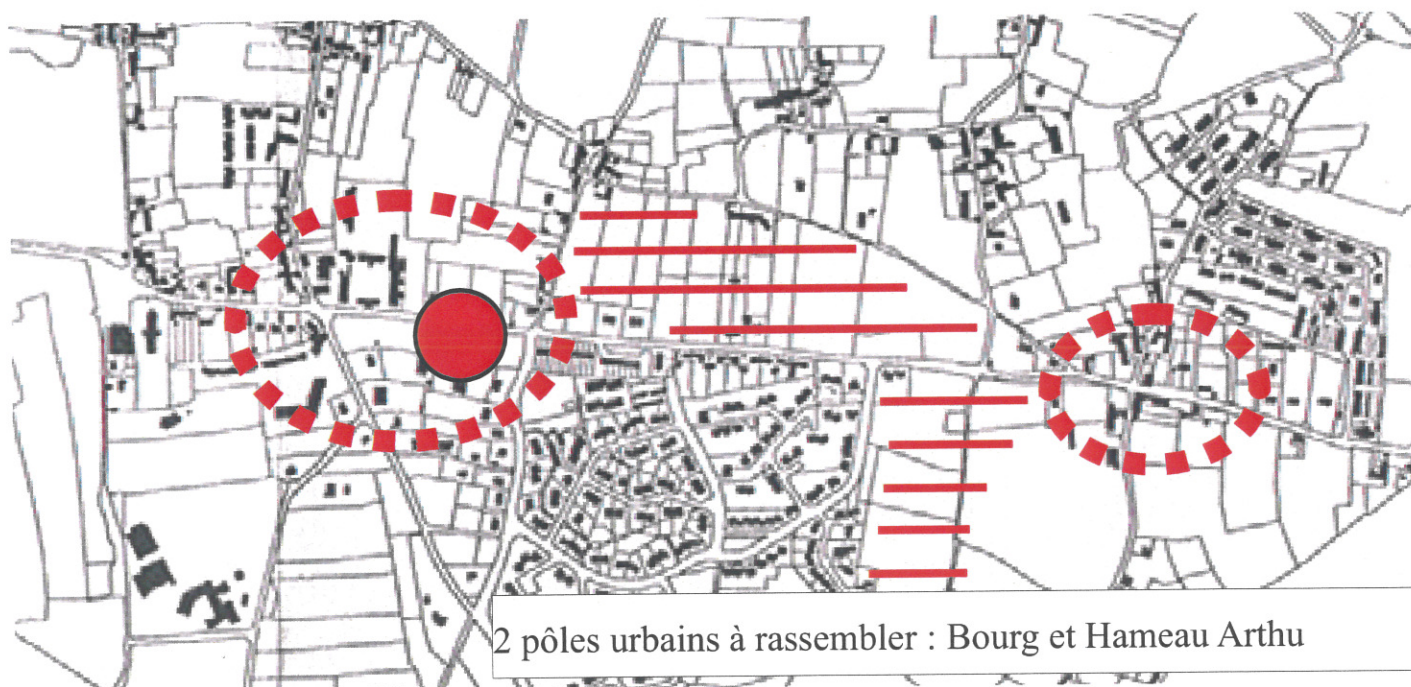


Les élus de Flamanville entendent répondre aux nouveaux besoins en constructions en ayant recours à un arsenal varié de solutions :

- Ouvrir à l'urbanisation de nouvelles surfaces :

- la plus importante zone d'urbanisation nouvelle doit permettre d'assurer une couture urbaine entre le hameau Arthu et le centre-bourg.

L'objectif est de renforcer la cohésion de la trame bâtie communale, en favorisant une urbanisation en continuité du bâti existant avec un objectif de compacité urbaine et en évitant le mitage du territoire communal.



- une seconde zone, destinée à renforcer les équipements et services de la commune est localisée à proximité du stade et de la MAPAD, dans le corridor des lignes de haute tension.

La réponse recherchée aux besoins en logements, doit se réaliser en pérennisant la grande mixité préexistant sur le territoire communal.

L'objectif est d'atteindre une offre de logements plus abondante, plus diversifiée et mieux adaptée à la demande, grâce à des programmes de maison de ville, de petit collectif.

Dès lors, il importe de :

- prévoir une variété dans les lots (surface et forme) et combiner plusieurs types d'habitat. On augmentera ainsi la qualité urbaine, l'intimité de chaque lot ainsi que les capacités d'évolution du tissu,

- ne pas sectoriser les zones d'habitats, de commerces et de services, mais de rechercher plutôt une mixité.

- faire en sorte que les lotissements ne soient pas uniquement des zones «dortoir» isolés du reste de la commune, mais bel et bien des espaces urbains à part entière.



- Formaliser une centralité urbaine et multifonctionnelle pour la commune de Flamanville.

L'objectif est de renforcer le centre-bourg pour créer à moyen terme un véritable lieu de vie, fédérateur et rassemblant l'ensemble des fonctions de centralité.

Dans le cadre de cette centralité à renforcer, l'appareil commercial revêt un rôle majeur.

L'affichage de cette volonté politique doit permettre aussi bien aux acteurs publics que privés de se saisir de toutes les opportunités pour favoriser la formalisation d'un centre-bourg multifonctionnel et attractif.

Une densification du bâti dans le centre-bourg peut-être envisagée, en lien avec la redéfinition du rôle de la RD4 dans sa traversée du secteur urbanisé de la commune. Celle-ci nécessite une clarification de la constructibilité au voisinage des couloirs de lignes haute-tension.

- Renouveler énergiquement le parc de logements anciens vacants sur le territoire communal.



Les logements disponibles au niveau de la cité Sainte-Barbe constituent une opportunité dont les élus souhaitent se saisir. Ces logements demandent une adaptation d'ampleur, au niveau du confort, tout en maintenant leurs principales caractéristiques architecturales, et en préservant la trame urbaine du quartier.

Le potentiel de l'opération de renouvellement est équivalent à 40 logements, soit 50% du parc actuel dans le secteur.



III. LES DEPLACEMENTS ET LA TRAME VIAIRE

Le pôle industriel nucléaire EDF sur le territoire communal doit être renforcé avec l'implantation d'un EPR. Cette perspective constitue une opportunité de développement pour la commune de Flamanville, qui doit améliorer l'accessibilité de la zone, et se donner les moyens de répondre, en matière de réseau viaire, aux besoins futurs.

- Il est préconisé la réalisation d'une desserte par le sud du site industriel, avec la création d'une nouvelle voie.

L'emplacement réservé qui était prévu dans le POS a été revu afin de garantir une meilleure intégration de la voie au site, avec une géométrie et un gabarit qui permette un écoulement des flux.

A l'image des réalisations précédentes sur la commune, à l'occasion des travaux sur RD4, l'insertion de la nouvelle voie sera accompagnée par la reconstitution des murets, caractéristiques de la région, qui longent l'actuelle voie étroite.

La maîtrise d'ouvrage de cette voie sera assurée par le Conseil Général de la Manche.



- Une nouvelle voie urbaine doit concrétiser le lien entre le centre industriel et le coeur urbain de la commune

Cette nouvelle voie Est-Ouest, avec un gabarit de 5m pour la chaussée, est prévue pour relier directement le pôle industriel au centre-bourg, et soulager les hameaux situés entre ces deux entités d'un trafic automobile sans commune mesure avec le gabarit et l'importance des voies qui les traversent.

Elle doit répondre à une situation déjà insupportable et permettre de faire face à l'accroissement des trafics automobile dans la zone avec la réalisation effective de l'EPR.

Elle servira par ailleurs à améliorer le confort des déplacements liés aux activités agricoles et comme support à une densification du bâti en zone centrale.

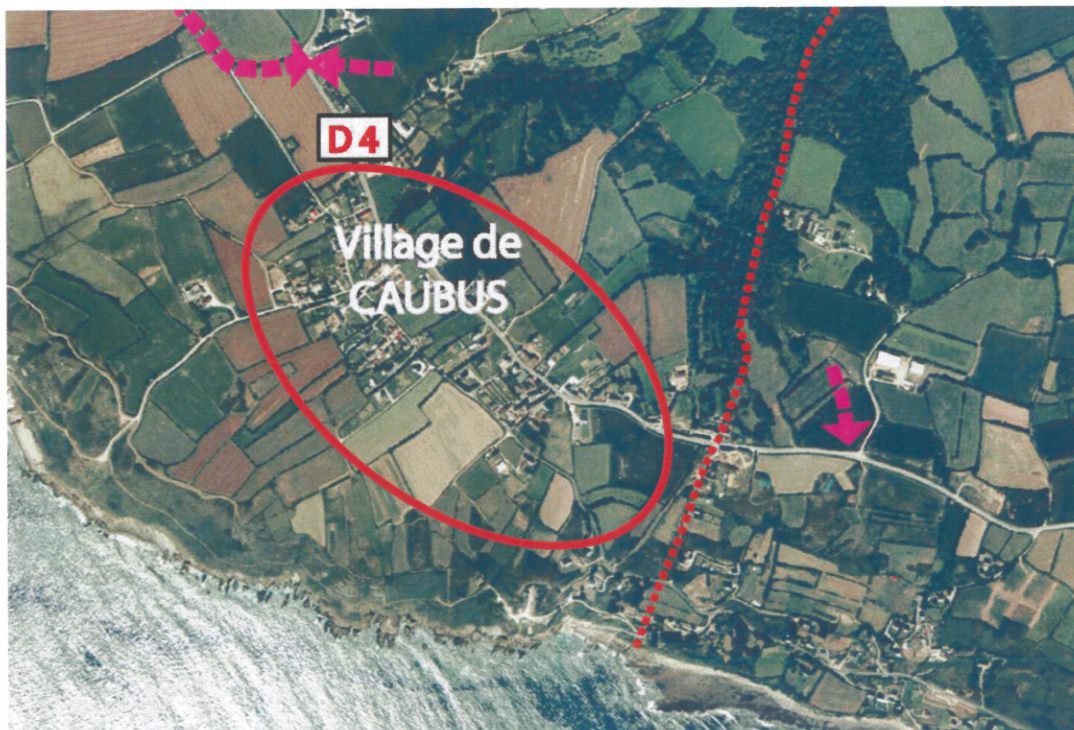


Voie étroite au niveau du hameau de la Berquerie (entre le centre-bourg et la centrale)

- Un contournement du village de CAUBUS, à l'entrée sud de la commune :

La difficulté technique à aménager, dans cette portion urbaine, la RD4 sur son tracé actuel, exige une telle réalisation.

Cette nouvelle portion de voie doit permettre l'accès par le sud au centre industriel EDF, et de soulager l'archipel de hameaux implantés de part et d'autre de la RD4 en entrée de ville de l'amplification certaine des trafics et réduire l'impact majeur sur les populations qui y résident.



- La problématique du stationnement s'avère importante dans la commune en lien avec l'accueil de l'EPR.

Des besoins importants de parkings automobile ont été exprimés par l'exploitant du site pour répondre aux besoins permanents de stationnement du personnel et visiteurs du site industriel, mais également pour la gestion du chantier d'ampleur prévu dans la zone industrielle.



Extension mesurée du parking sud paysager :
Préservation des haies, renaturalisation du secteur

La réponse que la commune de Flamanville entend apporter en terme de stationnement se veut durable et la moins traumatisante dans le site.

Il s'agit de ne pas reproduire les erreurs passées qui se sont soldées par la création de délaissés importants à la suite de la fin de l'exploitation des parkings provisoires, et de garantir la meilleure intégration paysagère au site des parkings à créer.

La réponse adoptée consiste d'une part à permettre une extension mesurée du parking Sud existant (0,5 ha), et à créer une nouvelle aire de stationnement au nord du site au niveau du hameau des HOUGUES.

Cet aménagement doit répondre aux besoins de stationnement avec une intervention raisonnée et adaptée au site.



Des solutions techniques doivent être mises en oeuvre pour minimiser l'impact visuel des parkings.

(Parkings encaissés, plateforme de stationnement engazonnée, type Evergreen)

- Le nouvel accès sud préconisé pour le pôle industriel doit être l'occasion d'une restructuration de la trame viaire de Flamanville, dans la mesure où il doit décharger l'actuelle RD4, dans sa portion entre le Hameau Viel et Diélette, d'une part importante du trafic actuel et futur.















Il s'agit de donner une vocation urbaine à la RD4 dans sa traversée de l'espace urbain flamanvillais, en y limitant les vitesses de circulation automobile, d'y favoriser un partage modal en faveur des modes doux de déplacement (Marche-à-Pied et vélo) et d'y assurer globalement une meilleure sécurisation, notamment aux multiples carrefours qui en longent le parcours.



LE PADD DE LA COMMUNE DE FLAMANVILLE



- | | | | | | |
|---|--|---|---|---|--|
|  | Zone stratégique de développement |  | Secteur de renouvellement urbain |  | ZNIEFF type 1
Cap de Flamanville |
|  | Parkings EDF |  | Siège d'exploitation agricole |  | ZNIEFF type 2
Dunes et falaises de Flamanville au Rozel |
|  | Intégration paysagère |  | Point noir routier à traiter |  | Château |
|  | Renaturalisation du site |  | Voirie nouvelle à intégrer au site |  | Couloir de lignes HT |

