

DEPARTEMENT DE LA MANCHE

Commune de Heugueville sur Sienne



Plan Local d'Urbanisme

② Projet d'Aménagement et de Développement Durable

DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du 04-11-2011

Le Maire
Richard MACÉ



PLANIS

Aménagement - Environnement - Urbanisme

210 Rue Alexis de Tocqueville

50 000 SAINT LO

Tel 02 33 75 63 52

Fax 02 33 75 62 47

Email contact@planis.fr

Les cinq points du PADD

1

Veiller à l'intégration des constructions nouvelles dans le site d'Heugueville sur Sienne

Dans le respect de l'environnement bâti et paysager existant

2

Permettre l'accueil de populations jeunes, assurer la pérennité des équipements publics (école) et des commerces de proximité en densifiant le bourg et le Pont de la Roque

Mixité sociale et intergénérationnelle

3

Permettre l'évolution des entreprises locales existantes et le maintien d'une agriculture pérenne

Équilibres entre fonctions

4

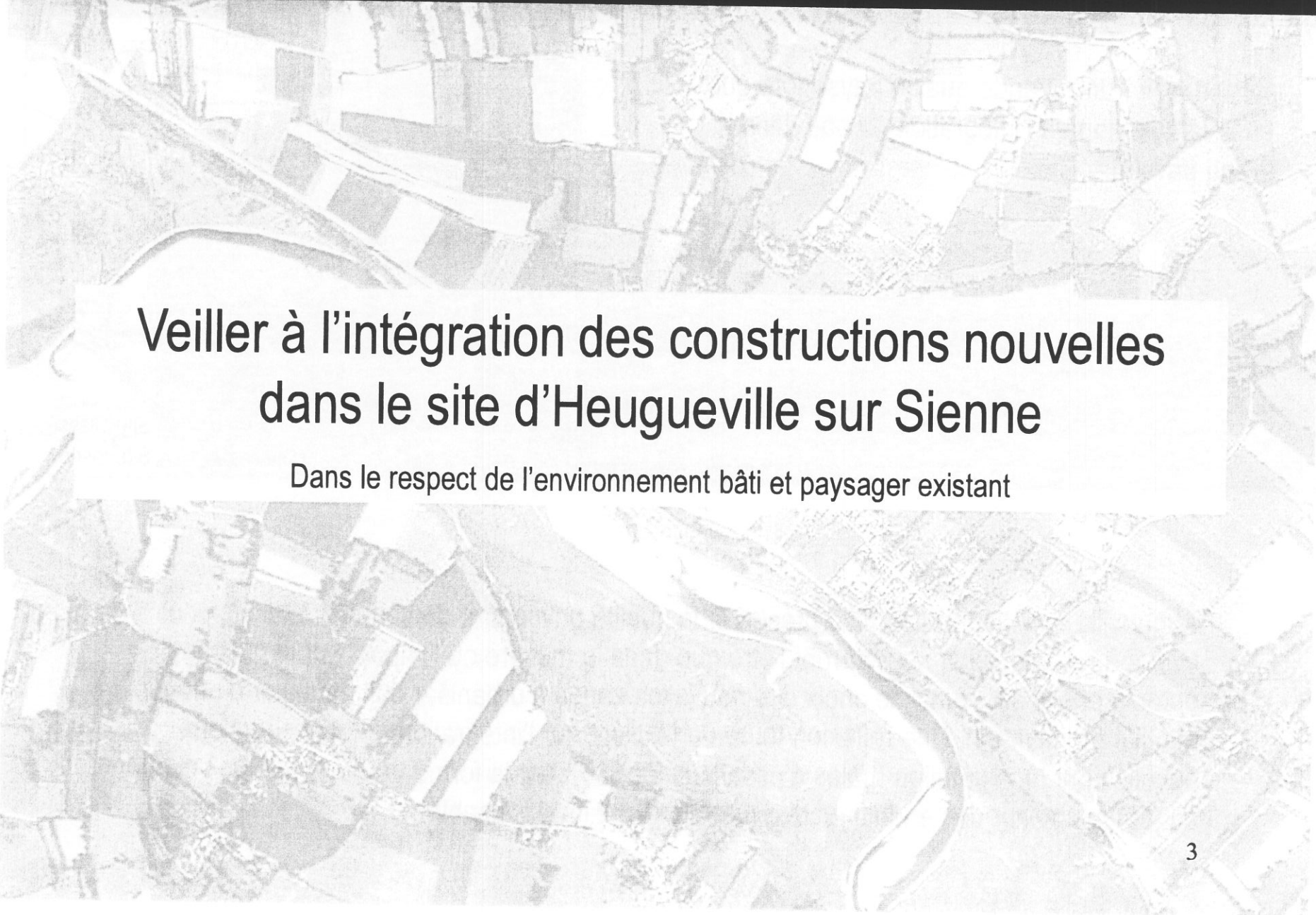
Travailler à la qualité de vie sur la commune en développant les espaces publics, les itinéraires pédestres et les voies cyclables

Espaces publics, chemins pédestres, voies cyclables...

5

S'appuyer sur le développement de la commune pour mieux protéger les milieux naturels

Aménagement et biodiversité



**Veiller à l'intégration des constructions nouvelles
dans le site d'Heugueville sur Sienne**

Dans le respect de l'environnement bâti et paysager existant

Intégration dans le grand paysage

Site inscrit : une grande qualité paysagère qui pose la question de l'intégration du bâti dans le grand paysage



Heugueville-sur-Sienne souhaite préserver la qualité paysagère de son site. Les espaces ouverts à l'urbanisation ne pourront l'être que dans la mesure où l'impact sur le paysage ne déprécie pas le site. Ainsi, le choix des nouvelles zones à urbaniser doit découler d'une lecture attentive du paysage. Une réflexion toute particulière sur l'intégration des constructions nouvelles par la végétation (haies d'essences locales), par la forme urbaine, par les volumes bâtis, par la couleur des enduits et des matériaux est indispensable.

Intégration dans le bâti existant

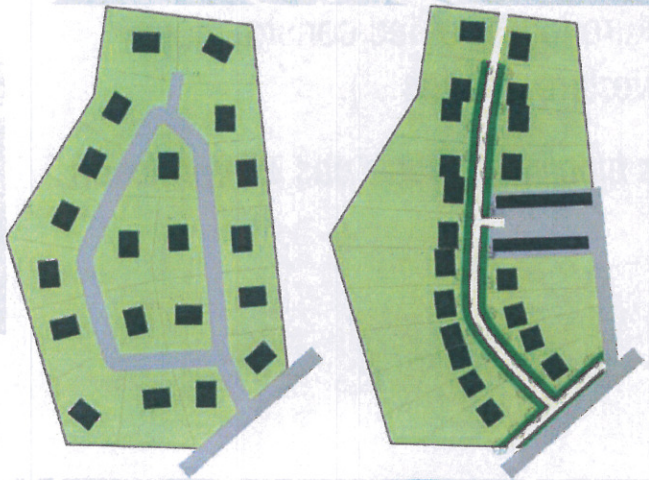
L'intégration des nouvelles constructions au sein d'un bâti existant de grande qualité implique une vigilance particulière. La commune d'Heugueville-sur-Sienne entend conserver l'intérêt architectural de ses ensembles bâti et éviter des contrastes trop forts entre l'architecture locale et les constructions nouvelles. La commune réglementera la forme du bâti (hauteur, couverture, teintes...).

Pour autant la commune ne refuse pas les constructions *de maisons bioclimatiques* : *pas d'interdiction des baies vitrées et véranda...*

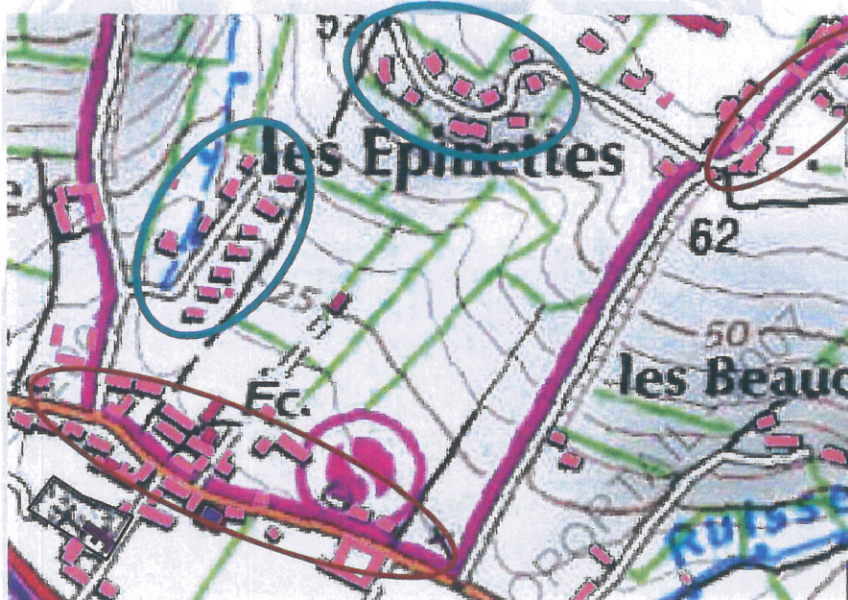


Intégration par la forme urbaine

L'intégration dans un site ne dépend pas uniquement des teintes, des volumes et des matériaux. La question de la forme urbaine, moins évidente, à un impact au moins aussi important.



La question de la densité est aujourd'hui centrale. S'imposant autrefois avec évidence dans chaque bourg et village, les années 1980 et 1990 ont vu se développer de nouvelles formes d'habitat, beaucoup moins dense.



Heugueville-sur-Sienne souhaite s'écarter du modèle de la maison individuelle construite au milieu d'une grande parcelle. Pour se faire elle souhaite s'appuyer sur les formes urbaines de son bourg et de ses noyaux anciens, favoriser un retour à des parcelles plus petites et une implantation du bâti qui permette de créer des rues et un espace public de qualité



Les cinq points du PADD : 2

Permettre l'accueil de populations jeunes, assurer la pérennité des équipements publics (école) et des commerces de proximité en densifiant le bourg et le Pont de la Roque

Mixité sociale et intergénérationnelle

Accueillir une population jeune aux revenus moindres : la commune souhaite encourager la venue sur son territoire de jeunes actifs aujourd'hui découragés par les prix du foncier. Cette politique implique le développement d'accèsion à la propriété sur de petites parcelles et le développement d'un parc locatif adapté (communal ou HLM)...

Maintenir les commerces et les équipements : le maintien de l'école nécessite un turn-over de la population et l'arrivée régulière de jeunes enfants. Cela implique un parc de logement pensé en conséquence et tout particulièrement la présence d'un parc locatif. Le maintien des commerces passe par une densité de l'habitat et une qualité de la desserte (sécurité et esthétique des itinéraires piétonniers, cyclables). Une vigilance particulière doit être portée sur les formes urbaines et les modes de déplacements.



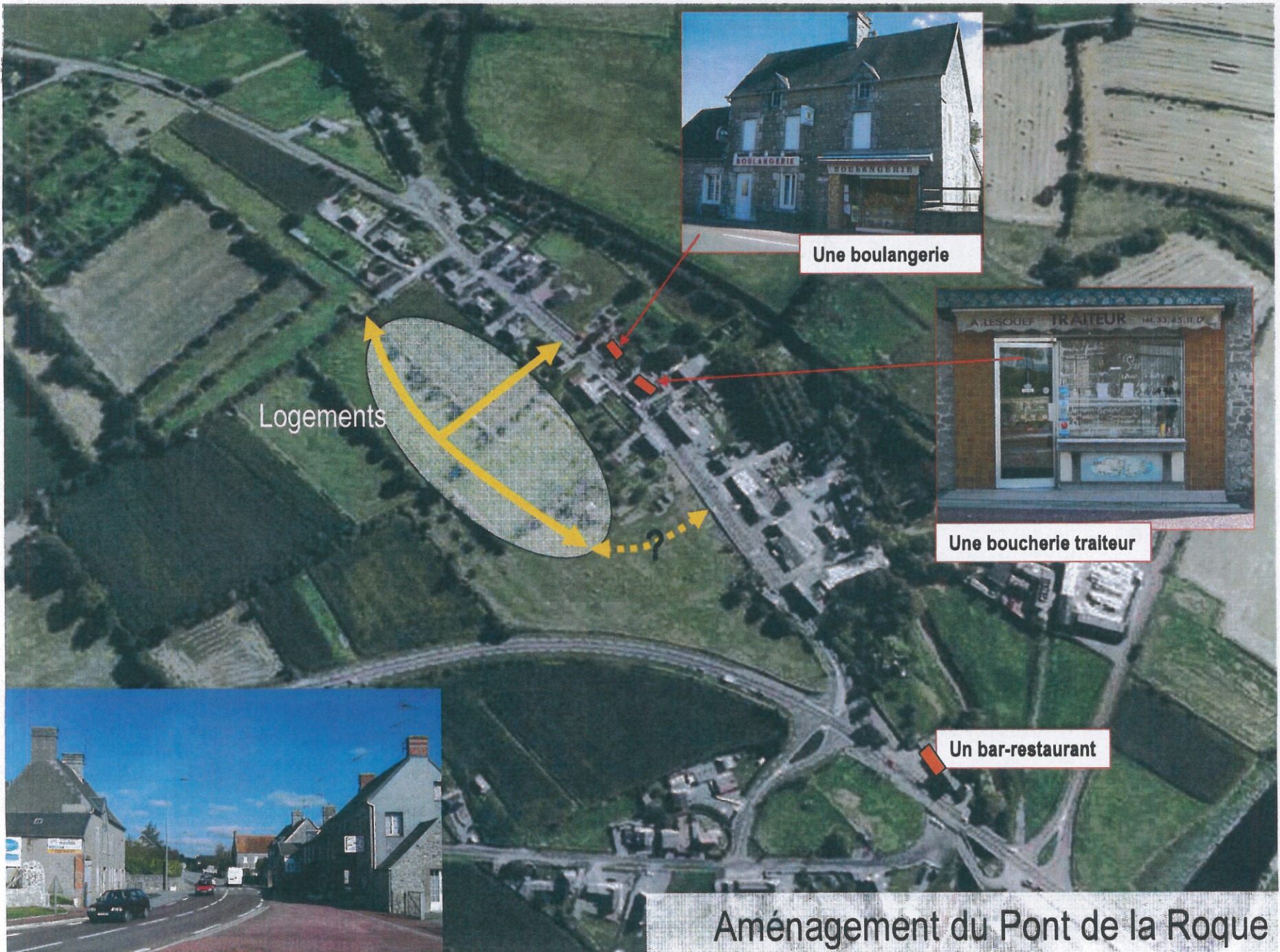
Ecole d'Heugueville-sur-Sienne

Au Pont de la Roque, favoriser la création d'un quartier dense, constitué notamment de petits logements.

Un quartier qui mise sur l'intergénérationnel, permettant d'accueillir des personnes âgées à proximité des commerces.

Un quartier doté de circulations douces sûres et agréables, permettant de rejoindre les commerces en toute sécurité.





Une boulangerie

Une boucherie traiteur

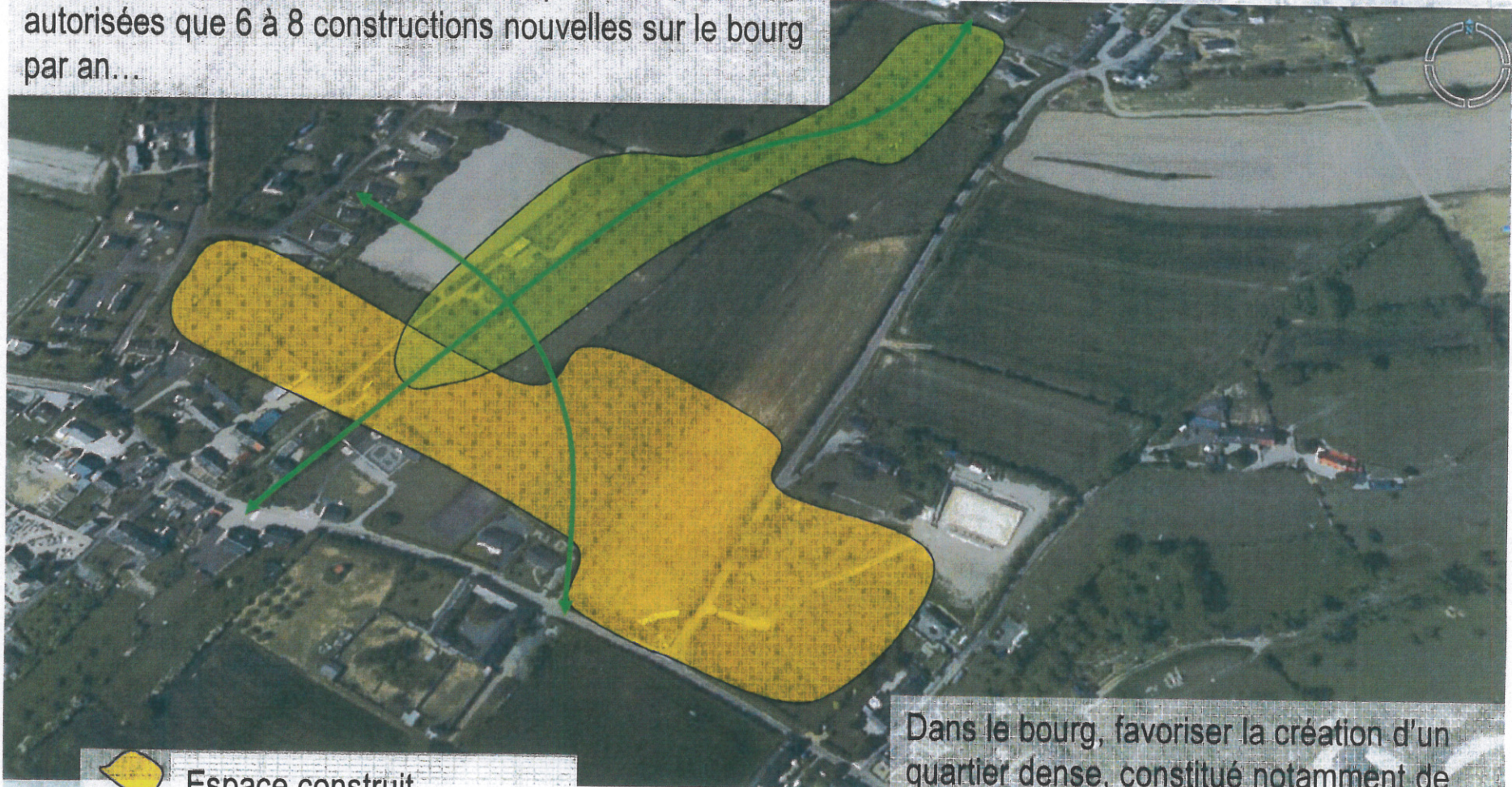
Un bar-restaurant

Logements

Aménagement du Pont de la Roque

Aménagement du bourg

Pour avoir un développement progressif, qui réponde aux besoins des équipements sans à-coups, ne seront autorisées que 6 à 8 constructions nouvelles sur le bourg par an...



Espace construit



Espace vert semi-naturel



Liaisons douces ?

Dans le bourg, favoriser la création d'un quartier dense, constitué notamment de petits logements.

Un quartier doté d'un espace vert semi-naturel

Les cinq points du PADD : 3

Permettre l'évolution des entreprises locales et le maintien d'une agriculture pérenne

Équilibres entre fonctions

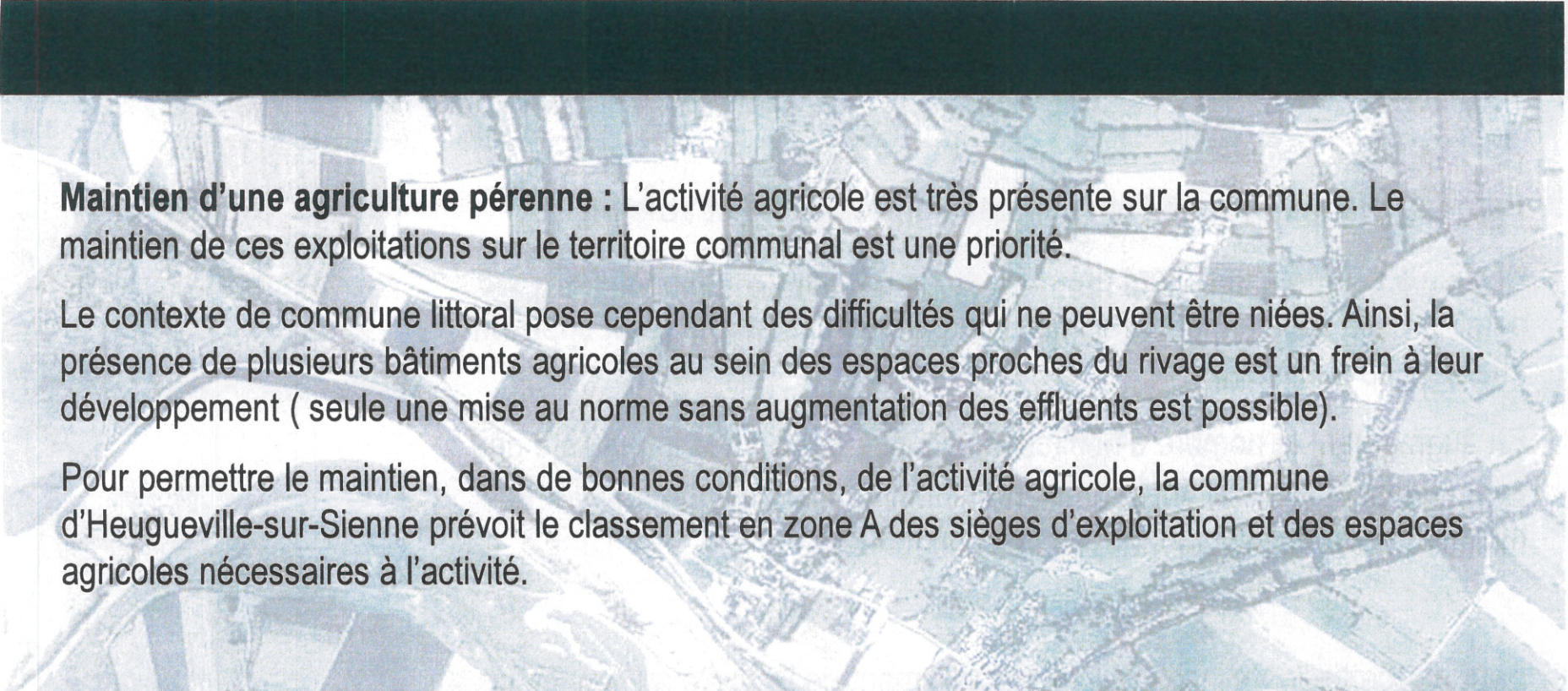
Permettre le maintien et l'accueil des commerçants et artisans :

Plusieurs commerçants sont présents sur le territoire communal. La commune se développe à proximité des commerces existants en imposant une densité minimale.

En augmentant le nombre d'habitations situées à proximité immédiate des commerces et en facilitant la desserte piétonne, la commune travaille au maintien et au développement de ses commerces.

Pour permettre le maintien et le développement de l'activité artisanale, la commune se dote d'un règlement d'urbanisme autorisant la création d'activité artisanale, sous réserve du respect de la salubrité, de la tranquillité et de la sécurité du voisinage.






Maintien d'une agriculture pérenne : L'activité agricole est très présente sur la commune. Le maintien de ces exploitations sur le territoire communal est une priorité.

Le contexte de commune littoral pose cependant des difficultés qui ne peuvent être niées. Ainsi, la présence de plusieurs bâtiments agricoles au sein des espaces proches du rivage est un frein à leur développement (seule une mise au norme sans augmentation des effluents est possible).

Pour permettre le maintien, dans de bonnes conditions, de l'activité agricole, la commune d'Heugueville-sur-Sienne prévoit le classement en zone A des sièges d'exploitation et des espaces agricoles nécessaires à l'activité.









Les cinq points du PADD : 4

Travailler à la qualité de vie sur la commune en développant les espaces publics, les itinéraires pédestres et les voies cyclables

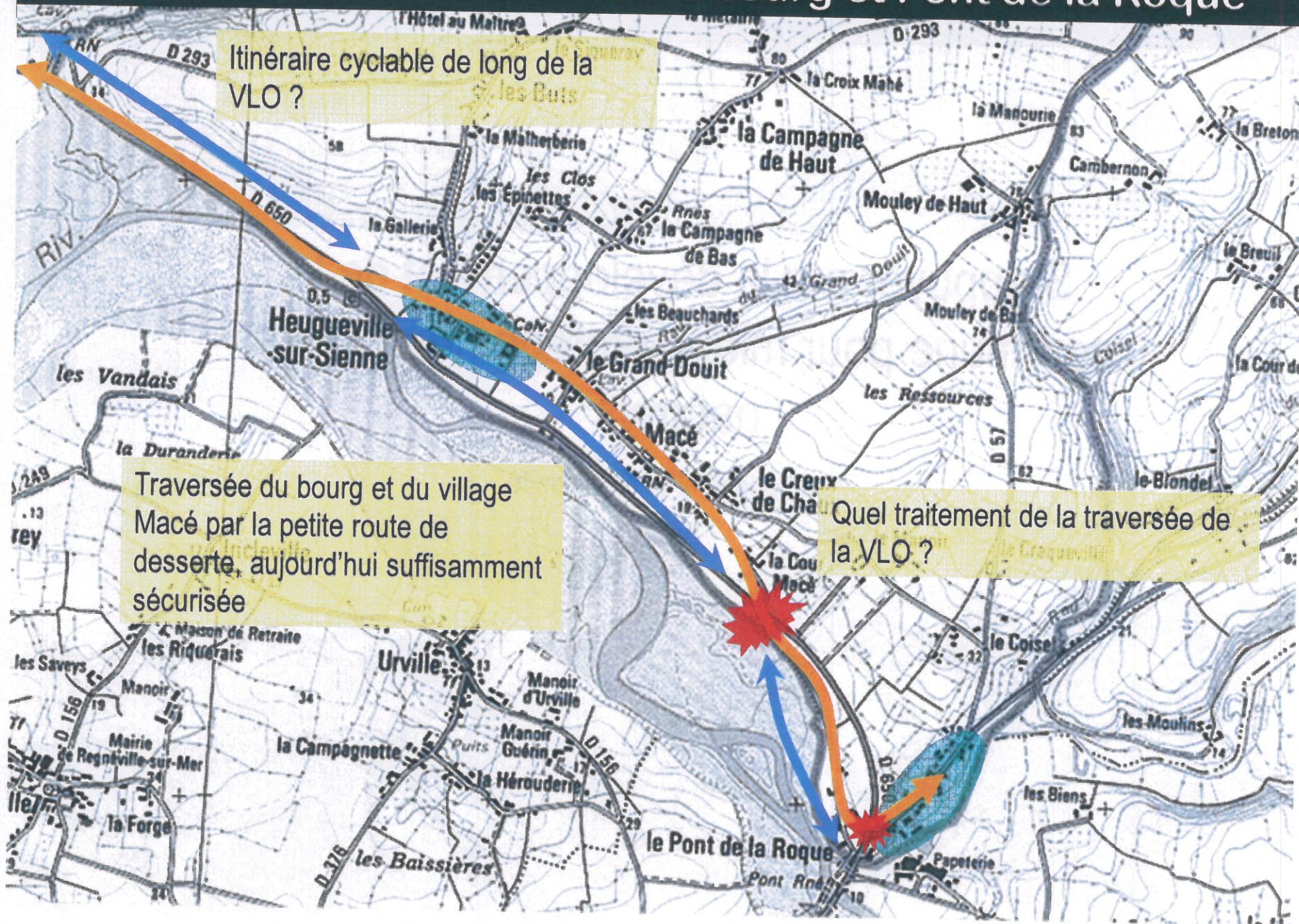
Espaces publics, chemins pédestres, voies cyclables...

Protéger les itinéraires de randonnée

La commune dispose d'itinéraires de randonnée qu'elle entend préserver.

- Itinéraires de randonnée
Heugueville-sur-Sienne, données commune
-  Chemin du littoral
 -  Chemin du littoral (marais)
 -  Chemin impraticable
 -  Chemins communaux pierre et terre
 -  Chemins privés
 -  Routes goudronnées

Penser les liaisons douces entre bourg et Pont de la Roque



Les cinq points du PADD : 5

S'appuyer sur le développement de la commune pour mieux protéger les milieux naturels


Aménagement et biodiversité

En amont du bourg, un secteur
doté d'un vrai potentiel



L'ouverture à l'urbanisation d'un secteur dense en continuité avec le
bourg doit être un levier pour mieux protéger les espaces sensibles.



A photograph of a lush green field with a small stream and a horse grazing. The field is filled with various green plants and grasses. A small stream flows through the field, and a horse is visible on the right side, grazing on the grass. The overall scene is a natural, semi-rural landscape.

Restaurer les éco-systèmes au sein
d'un espace public de qualité

Riche d'une situation en promontoire sur la baie de Sienne, la commune pourrait profiter d'un aménagement d'ensemble pour créer un espace public semi-naturel



Associer gestion des eaux pluviales, restauration des cours d'eau, création de mares et de haies pour aller dans le sens d'une plus grande biodiversité



Le triton crêté, amphibien d'intérêt communautaire en grande raréfaction, pourrait profiter de tels aménagements (mares à végétation aquatique dense)