

F.H.R.

Etudes et Réalisations d'Urbanisme

Rue de Lignières

80500 GUERBIGNY

Téléphone : 03 22 37 09 86

Fax : 03 22 37 09 87

E-mail : FHR@wanadoo.fr

Département de la Manche

Commune de LESSAY

Révision du Plan Local d'Urbanisme

P.A.D.D

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

F.H.R s.a.r.l au capital de 7.625 Euros. Siret 42180341200020

QUATRE ORIENTATIONS MAJEURES :

1 – L'urbanisation multifonctionnelle à dominante d'habitat

2 – Le développement des activités économiques tertiaires, industrielles et artisanales

3 – Le tourisme

4 – La mise en valeur du cadre de vie et la préservation de l'environnement

1 – L'URBANISATION MULTIFONCTIONNELLE A DOMINANTE D'HABITAT

La commune de LESSAY a pour **premier objectif de maintenir son équilibre entre l'urbanisation et ses espaces naturels et agricoles qui demeurent la caractéristique principale de son territoire.**

L'urbanisation a pour finalité principale l'accueil d'une population nouvelle qui permettra de conforter la pyramide des âges de la commune et d'éviter le vieillissement, sans modifier l'équilibre démographique actuel de la population.

Cette volonté d'accueil d'une population jeune et active a pour corollaire une politique de diversification des offres en matière de logements : des parcelles individuelles à bâtir, des projets de logements locatifs, l'incitation à la rénovation du bâti ancien, en centre ville, et d'une façon générale sur l'ensemble du territoire communal.

Consciente de son caractère très attractif, la commune de LESSAY, qui comptait 2010 habitants en 2005, ne souhaite pas accueillir plus de 500 habitants sur les cinq ans qui viennent (2007 – 2012), et donc considère comme hypothèse probable : 2500 habitants en 2012.

2 – LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES TERTIAIRES, INDUSTRIELLES ET ARTISANALES

La commune de LESSAY a pour **second objectif** de permettre un développement des activités économiques tertiaires, industrielles et artisanales dans une zone de compétence intercommunale entre LESSAY et CREANCES.

Cette zone est nécessaire au Syndicat Mixte du Pays de Coutances, car les zones d'activités existantes sur son territoire arrivent à saturation. Le Pays souhaite développer un nombre réduit de zones d'activités de grandes tailles, dont celle de Lessay. Cette dernière a déjà fait l'objet d'une étude de faisabilité environnementale.

Cet objectif d'accueil d'activités parfaitement localisées, repose sur une logique visant pour l'ensemble du territoire communal, à accepter des activités dont les nuisances, le bruit et les pollutions de toute nature sont maîtrisées.

De même, le développement des activités économiques a pour corollaire, l'amélioration de la circulation routière et des conditions de stationnement, grâce aux moyens financiers amenés par le développement des activités et en raison des dimensions intercommunales du projet de zone d'activités.

3 – LE TOURISME

La commune de LESSAY a pour **troisième objectif** de permettre sur son territoire un développement des activités **touristiques** dans une commune déjà réputée par ses activités à caractère touristique et culturel avec l'abbatiale de LESSAY, qui attire de nombreux visiteurs et mélomanes, et dans une commune très proche de la mer, tout en étant aisément et rapidement accessible par le réseau routier.

Cet objectif d'accueil d'activités touristiques parfaitement localisées, repose sur une logique visant pour l'ensemble du territoire communal, à accepter des activités toutes compatibles les unes avec les autres.

4 – LA MISE EN VALEUR DU CADRE DE VIE ET LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

La commune de LESSAY a pour **quatrième objectif la mise en valeur du cadre de vie et de la qualité de vie de ses habitants**. Cet objectif est même le plus permanent dans la hiérarchie des préoccupations municipales, depuis longtemps à LESSAY. La qualité de la vie à LESSAY, tout en se trouvant à moins de cinq kilomètres de la mer, était une réalité déjà présente lorsque LESSAY n'était encore qu'un village agricole, avec ses fermes réparties sur le territoire, elle a été confortée par la mise en valeur des espaces publics et le développement des équipements publics lors de ces vingt dernières années, qui ont vu la commune passer de 1389 habitants en 1982 à 2010 en 2005.

Cet objectif de mise en valeur du cadre de vie se décline en **cinq actions prioritaires** :

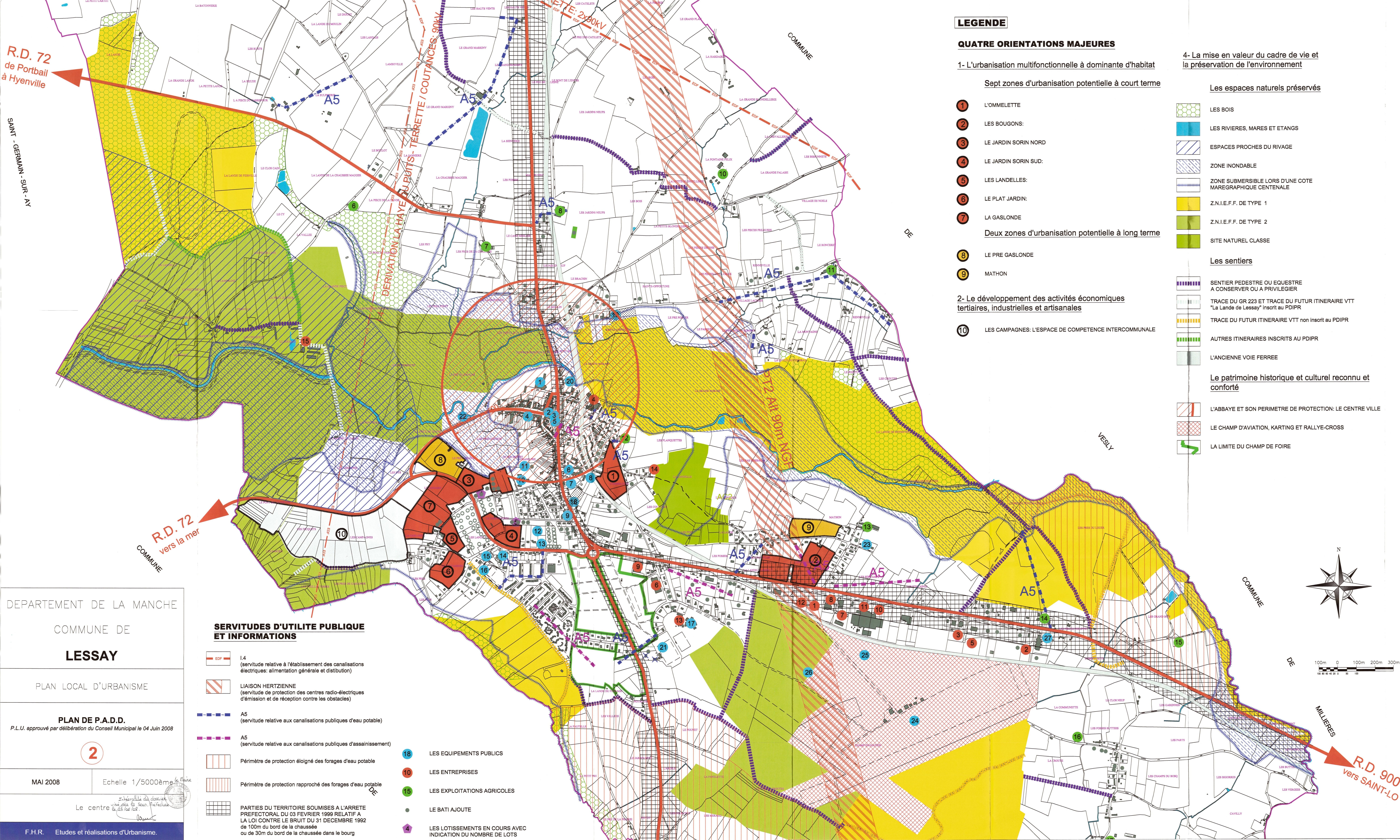
- 1) **la protection des espaces boisés et de toutes les zones sensibles de haute valeur environnementale,**
- 2) **le développement des espaces de détente, à l'image de ce qui a été fait récemment autour de la médiathèque,**
- 3) **l'identification et la préservation du patrimoine bâti en zone agricole, et l'identification du centre,**
- 4) **l'affirmation de la centralité autour de la mairie et de la place,**
- 5) **la préservation et la création de sentiers pour les piétons et les vélos,** afin de veiller aux liens entre les différents quartiers de la commune.

La commune de LESSAY affirme sa volonté de prendre en mains son destin, selon une politique qui respecte l'histoire de la commune, et qui permette de transmettre à sa jeunesse un patrimoine architectural et naturel à la fois préservé et mis en valeur, dans un espace d'échange intercommunal.

LESSAY, avec son nouveau P.L.U, veut être à la hauteur de son histoire et donc s'inscrire dans une politique de développement durable.

Plan joint :

- le plan de P.A.D.D.



LEGENDE

QUATRE ORIENTATIONS MAJEURES

1- L'urbanisation multifonctionnelle à dominante d'habitat

Sept zones d'urbanisation potentielle à court terme

- 1 L'OMMELETTE
- 2 LES BOUGONS:
- 3 LE JARDIN SORIN NORD
- 4 LE JARDIN SORIN SUD:
- 5 LES LANDELLES:
- 6 LE PLAT JARDIN:
- 7 LA GASLONDE

Deux zones d'urbanisation potentielle à long terme

- 8 LE PRE GASLONDE
- 9 MATHON

2- Le développement des activités économiques tertiaires, industrielles et artisanales

- 10 LES CAMPAGNES: L'ESPACE DE COMPETENCE INTERCOMMUNALE

4- La mise en valeur du cadre de vie et la préservation de l'environnement

Les espaces naturels préservés

- LES BOIS
- LES RIVIERES, MARES ET ETANGS
- ESPACES PROCHES DU RIVAGE
- ZONE INONDABLE
- ZONE SUBMERSIBLE LORS D'UNE COTE MAREGRAPHIQUE CENTENALE
- Z.N.I.E.F.F. DE TYPE 1
- Z.N.I.E.F.F. DE TYPE 2
- SITE NATUREL CLASSE

Les sentiers

- SENTIER PEDESTRE OU EQUESTRE A CONSERVER OU A PRIVILEGIER
- TRACE DU GR 223 ET TRACE DU FUTUR ITINAIRE VTT "La Lande de Lessay" inscrit au PDIPR
- TRACE DU FUTUR ITINAIRE VTT non inscrit au PDIPR
- AUTRES ITINAIRES INSCRITS AU PDIPR
- L'ANCIENNE VOIE FERREE

Le patrimoine historique et culturel reconnu et conforté

- L'ABBAYE ET SON PERIMETRE DE PROTECTION: LE CENTRE VILLE
- LE CHAMP D'AVIATION, KARTING ET RALLYE-CROSS
- LA LIMITE DU CHAMP DE FOIRE

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET INFORMATIONS

- EDF (servitude relative à l'établissement des canalisations électriques: alimentation générale et distribution)
- LIAISON HERTZIENNE (servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles)
- A5 (servitude relative aux canalisations publiques d'eau potable)
- A5 (servitude relative aux canalisations publiques d'assainissement)
- Périmètre de protection éloigné des forages d'eau potable
- Périmètre de protection rapproché des forages d'eau potable
- PARTIES DU TERRITOIRE SOUMISES A L'ARRETE PREFECTORAL DU 03 FEVRIER 1999 RELATIF A LA LOI CONTRE LE BRUIT DU 31 DECEMBRE 1992 (de 100m du bord de la chaussée de 30m du bord de la chaussée dans le bourg)
- LES EQUIPEMENTS PUBLICS
- LES ENTREPRISES
- LES EXPLOITATIONS AGRICOLES
- LE BATI AJOUTE
- LES LOTISSEMENTS EN COURS AVEC INDICATION DU NOMBRE DE LOTS

DEPARTEMENT DE LA MANCHE

COMMUNE DE

LESSAY

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLAN DE P.A.D.D.

P.L.U. approuvé par délibération du Conseil Municipal le 04 Juin 2008

2

MAI 2008

Echelle 1/5000ème

F.H.R. Etudes et réalisations d'Urbanisme.