

direction
départementale
de l'Équipement
Manche



service
Aménagement
Urbanisme
et Environnement

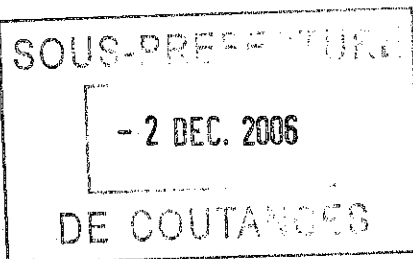
Délibération du 17 NOV. 2006

Le Maire,
V. COURTOIS



LINGREVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME



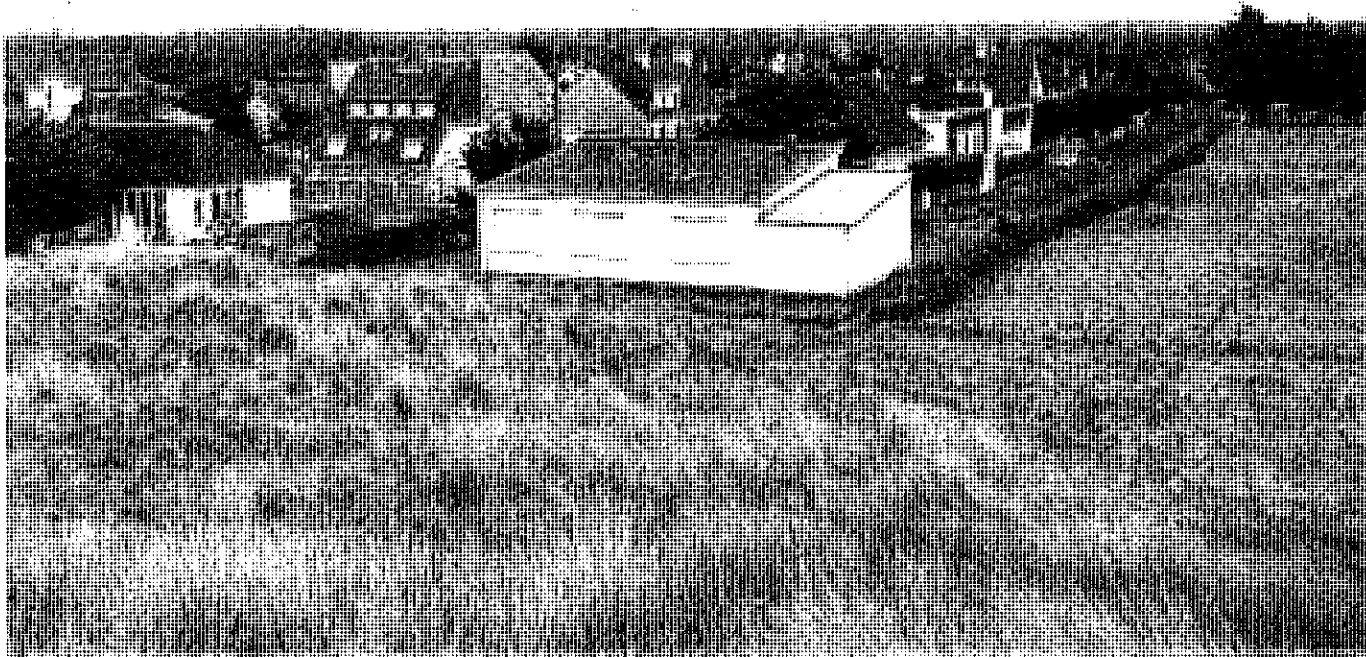
2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durable

OCTOBRE 2006

Département de la Manche

Commune de

Lingreville



**Projet d'aménagement
et de développement durable**

juin 2005

Maître d'ouvrage

Commune de Lingreville

Place du Marché, 50660 Lingreville
Tel : 02 33 47 53 01 – fax : 02 33 47 35 23

Bureau d'études

Philippe Avice, architecte-urbaniste

3, rue d'Hauteville, 75010 Paris
tel : 01 48 24 31 27 – fax : 01 47 70 98 93

Conformément à l'article R 123-3 du Code de l'Urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenus par la commune.

LE PADD, objet du présent dossier, se compose de deux volets :

- I. Orientations générales du PADD**
- II. Orientations thématiques**

I – Orientations générales

Dans le prolongement du diagnostic et de l'état des lieux, que la DDE a élaboré, la commune a souhaité promouvoir un développement équilibré de son territoire qui encourage une évolution de son tissu urbain.

Elle envisage de faire porter l'essentiel de ses efforts sur un certain nombre de grands objectifs propres à répondre aux enjeux identifiés :

- A. Développer l'urbanisation du bourg ;
- B. Rechercher une croissance démographique ;
- C. Valoriser la façade littorale de la commune ;
- D. Favoriser l'évolution du village « La Planche Guillemette – hameau Labour - La Guérinière » au sens de la loi littoral;
- E. Encourager l'accueil d'activités économiques ;
- F. Améliorer les liaisons inter-quartiers et développer les liaisons douces ;
- G. Préserver les zones naturelles sensibles ;
- H. Préserver l'activité agricole.

A. Développer l'urbanisation du bourg

Pour donner davantage d'unité à la commune et une structure urbaine mieux organisée à partir d'un centre réaffirmé, Lingreville envisage de renforcer le centre bourg.

Ce centre conforté devrait constituer un pôle d'animation attractif où sont concentrés les commerces, services et équipements.

La mise en oeuvre de cet objectif suppose une intervention volontariste sur la périphérie du bourg avec un renforcement de la densité urbaine, un comblement des dents creuses, l'amélioration des liaisons piétonne et l'aménagement de nouveaux quartiers d'habitation.

B. Rechercher une croissance démographique

La municipalité souhaite encourager une croissance démographique principalement par la création de nouveaux logements sous la forme de pavillons, en profitant de la forte demande due à l'activité de la commune.

Cette évolution s'accompagne nécessairement par la création de voies nouvelles, d'espaces publics, par la construction de produits logements attractifs,...

Il importe surtout dans ce cadre de proposer aux habitants de nouvelles conditions de vie résidentielle qui répondent mieux à leurs attentes et les incitent à demeurer sur place.

C. Valoriser l'atout majeur de la commune : sa façade littorale

La commune a connu un développement urbain de sa façade littorale sous deux formes :

- L'une parfaitement maîtrisée (le hameau de la plage) où la poursuite du développement est souhaitée dans le respect de la notion de hameau nouveau intégré à l'environnement définie par la loi littoral ;
- L'autre spontanée et anarchique (les Charrières) où le caravaning évolue peu à peu vers des habitations légères et même des habitations « en dur », en dépit de tout schéma d'ensemble, en dehors de la légalité. Dans cette partie du territoire, la commune souhaite poursuivre le processus de résorption du camping illégal, en proposant avec l'aide des instances administratives concernées des solutions adaptées.

D. Favoriser l'évolution du village « La Planche Guillemette – hameau Labour - La Guérinière » au sens de la loi littoral

Dans un souci d'équilibre entre vie urbaine et vie rurale, la commune souhaite permettre le développement de ce village où l'activité agricole est en déclin, et où quelques terrains libres sont disponibles au sein du tissu bâti traditionnel.

E. Favoriser l'accueil de nouvelles activités économiques, et le développement des activités déjà en place

L'activité traditionnelle de la commune (maraîchage, cultures céréalières, bovins) a évolué vers la conchyliculture et des activités artisanales, ces dernières étant regroupées dans le secteur de la Hoguette. Le maraîchage est en déclin et la commune souhaite promouvoir l'implantation de nouvelles activités artisanales, pourvoyeuses d'emploi.

F. Améliorer les liaisons inter-quartiers et développer les liaisons douces

L'organisation urbaine de la commune est déterminée par les voies majeures et par le réseau relativement dense de voies communales et chemins ruraux. L'éclatement des tissus urbains très divers (habitat traditionnel, activités économiques, tissu pavillonnaire, exploitations agricoles, mobil-homes...) et certaines voies de communication (routes départementales), ont contribué à constituer des ruptures, coupures fonctionnelles qui rendent difficiles les liaisons entre certaines entités de la commune et isolent nettement certains quartiers (les Charrières, la plage...).

Il y a donc nécessité de « recoudre » la ville, de rendre les transitions moins brutales, plus progressives. L'enjeu est de créer ou de renforcer des liens, des continuités en matière de fonctionnement et d'organisation de la ville. Il s'agit de mieux relier les pôles les plus attractifs (services, équipements, commerces) en particulier par des liaisons douces.

Il convient d'irriguer la commune par un réseau de cheminements et de pistes cyclables en site propre (partage de la voie entre les différents modes de circulation).

Le développement de ces liaisons douces inter-quartiers doit également s'attacher à garantir les connexions avec celles des communes limitrophes (Annoville, Bricqueville...), être réfléchi à une échelle plus vaste afin de développer un réseau intercommunal cohérent (sentiers de grande randonnée, véloroute...).

G. Préserver les zones naturelles

Le site de Lingreville est remarquable par la diversité de ses paysages et par leur richesse. Le Havre, les dunes, les collines dénudées sont autant de secteurs où la construction est à éviter, la commune a tout à gagner à conserver intacte la partie la plus sauvage de son territoire : c'est ce qui la différencie des autres communes de la côte.

H. Préserver l'activité agricole

Les exploitations agricoles doivent pouvoir évoluer, s'agrandir au besoin sans rencontrer de blocage du au voisinage ou au document d'urbanisme : les secteurs naturels où une activité agricole est identifiée devront être protégés par un zonage et un règlement spécifiques.

II – Orientations thématiques

Au regard des grands thèmes qui permettent de déterminer le cadre des évolutions futures de la commune, Lingreville envisage de se positionner selon les orientations développées ci-après, dans les différents domaines que sont l’habitat, les activités, les équipements publics, le paysage et les déplacements.

L'habitat

Orientations

- Augmenter la production de logements pour satisfaire aux besoins et pour poursuivre la croissance démographique. Un objectif de 120 logements supplémentaires sur une dizaine d'années paraît souhaitable. Encourager la réalisation de logements intermédiaires et à destination d'une clientèle familiale.
- Continuer cependant à produire un peu de logement social pour favoriser un équilibre de l'âge moyen de la population de Lingreville, et notamment maintenir des populations jeunes et scolarisées sur la commune.
- Veiller à conserver un équilibre du nombre de résidences secondaires par rapport au nombre de résidences principales.
- Rechercher une densification permettant une meilleure valorisation des disponibilités foncières.

Moyens envisageables

- Dans les zones bâties, proposer des produits de logements mieux adaptés à la demande sous forme de petites unités disséminées dans le tissu urbain, mixées avec d'autres catégories et réalisés par exemple sous forme d'individuels groupés denses.
- Mettre en place une stratégie d'acquisitions foncières sur les parcelles les mieux situées (à proximité immédiate du bourg).

Agriculture, conchyliculture, éoliennes

Orientations

- Favoriser la pérennité des activités traditionnelles de la commune.
- Prévoir à proximité des installations existantes des possibilités d'extension.
- Autoriser les installations de pompage même en site classé.
- Ecarter les nouvelles habitations des sièges d'exploitations agricoles, y compris maraîchères.
- Autoriser l'installation d'éoliennes.

Moyens envisageables

- Création des zones agricoles « A » destinées au développement de ces activités.
- Démarche active à mener auprès des agriculteurs et conchyliculteurs pour veiller à la bonne marche de leurs entreprises.

Activités artisanales

Orientations

- Envisager le développement de la zone artisanale existante.
- Engager une requalification de la zone d'activités existante à la Hoguette pour valoriser ses potentialités et en favoriser l'évolution. Cela comporterait notamment :
 - La recherche d'une meilleure utilisation du foncier ;
 - La création de clôtures le long de la RD 20
 - L'incitation à la qualité architecturale par le renforcement des prescriptions qualitatives dans le règlement de PLU (aspect extérieur, plantations, hauteurs) ;
 - La reprise des voiries et des espaces publics ;
 - La revalorisation de l'image générale de la zone ;
 - La mise en place d'une signalétique adaptée ;
 - Des mesures propres à assurer une meilleure protection de l'environnement et un impact moindre sur le paysage environnant.

Moyens envisageables

- Etude de requalification à engager.
- Démarche active à mener auprès des occupants actuels de la zone artisanale.
- Politique d'acquisitions foncières et d'aménagement ;
- Création de plantations en limite de la zone.

Commerces et services

Orientations

- Conforter les commerces du centre bourg pour qu'ils renforcent le pôle central de Lingreville, notamment en accueillant à proximité des populations nouvelles, et en favorisant les liaisons douces entre le centre bourg et les autres secteurs habités de la commune (la plage, les Charrières notamment).
- Soutenir et stabiliser le marché forain.
- Développer des activités commerciales saisonnières à la plage (développement d'un marché saisonnier...)

Moyens envisageables

- Intervenir sur l'espace public de la plage pour favoriser l'implantation d'un marché ou de boutiques : création d'un parking, de terrasses ensoleillées ou ombragées....
- Dans le bourg, préserver la présence de boutiques en rez-de-chaussée en interdisant la transformation de leurs façades en cas de reconversion.
- Ramener de la population et donc des consommateurs dans le centre bourg pour augmenter la chalandise.
- Inciter, par le biais du PLU à l'évolution commerciale du centre bourg (COS incitatif pour les commerces, affranchissement des règles de stationnement...)
- Réserver un secteur capable d'accueillir un équipement commercial supplémentaire (supérette...)

Equipements publics

Orientations

- L'ambition de doter Lingreville d'un centre bourg plus important et plus peuplé passe par la localisation dans son tissu urbain central d'équipements publics valorisants et incitant à la fréquentation du bourg.

Moyens envisageables

- La confortation de ce centre bourg passe aussi par une meilleure mise en valeur des équipements existants et par l'amélioration de leur « mise en scène », notamment pour les écoles dont les abords ne sont pas soignés.
- Il est également nécessaire d'envisager l'extension du cimetière et la réservation d'un lieu capable d'accueillir des équipements publics nouveaux (salle des fêtes près du stade..).
- La configuration de la commune et l'éloignement de certains secteurs imposent que l'on assure une bonne irrigation du territoire pour les équipements de proximité tels que les écoles, la poste...

Voirie et déplacements

Orientations

- La configuration des voiries en centre bourg oblige les véhicules à ralentir dans la portion la plus animée de Lingreville. Cependant, la faiblesse d'emprise des voies risque d'aboutir à une saturation à terme avec un accroissement de la population du bourg, c'est pourquoi les voies nouvelles devront être conçues avec des emprises confortables, intégrant notamment des possibilités de stationnement.
- L'évolution du centre bourg implique également la réalisation de liaisons piétonnes sécurisées, en particulier vers les écoles, les équipements sportifs.
- Le bourg voisin de Tourneville pourrait être associé à cette réflexion
- Les chemins ruraux doivent être préservés.
- La création de voies nouvelles en site sensible est à proscrire.

Moyens envisageables

- Création de chemins piétons en limite des opérations nouvelles.

Paysage

Orientations

- Préserver et valoriser le paysage et le patrimoine naturel de la commune ;
- Protéger les espaces sensibles ;
- Préserver des coupures d'urbanisation (loi littoral)
- Protéger les boisements existants.
- Conserver des vues sur les églises ;
- Adapter les constructions nouvelles à leur environnement, par des règles précises au règlement de PLU, en particulier dans les villages.

Moyens envisageables

- Revoir en concertation avec les administrations concernées le découpage de la zone de préemption en compte le problème posé par le camping illégal que la commune n'a pas les moyens à elle seule de résorber.
- Création de parcs résidentiels de loisirs ou de campings accueillant des habitations mobiles à l'année comme compensation au caractère protégé et inconstructibles des parcelles occupées par le camping illégal.
- Imposer des clôtures traditionnelles au règlement du PLU, notamment en limite de l'urbanisation et en limite de l'espace public : haies champêtres, palissades de bois, lisses bois, murets bas en pierre du pays et sans chaperon...

- Valoriser les entrées de ville, par des plantations ou des aménagements paysagers ou des constructions alignées.
- Création d'une zone verte en limite sud du bourg, autour d'un cours d'eau intermittent annonçant la limite physique du développement de l'urbanisation.