

*Département de la Manche*

*Commune de*

# ***Teurthéville-Hague***



*Deuxième plan local d'urbanisme*

## ***2. projet d'aménagement et de développement durables***

*Vu pour être annexé à la délibération du 24 février 2014*

---

*Maitre d'ouvrage*

***Commune  
de Teurthéville-Hague***

*Le bourg,  
50690 Teurthéville-Hague*

*Bureau d'études*

***Cabinet Avice,  
architecte-urbaniste***

*3, rue d'Hauteville,  
75010 Paris*

## *Préambule*

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Il s'agit d'un projet valable sur le **long terme**, qui doit être respecté dans l'esprit par tout projet d'urbanisme concernant le territoire communal.

La municipalité souhaite promouvoir un développement équilibré de son territoire et encourager une évolution cohérente du 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 au cours du diagnostic.

## *Grandes orientations du projet*

### **Préserver l'équilibre entre les espaces naturels, agricoles et urbains**

- En réduisant la consommation du territoire par l'urbanisation.
- En interdisant l'étalement urbain en campagne.
- En autorisant les extensions urbaines en continuité du bourg en cas de nécessité.
- En facilitant le renouvellement urbain :
  - o identifier les secteurs à enjeu ;
  - o favoriser les changements d'usage des zones bâties ;
  - o désenclaver ces secteurs ;
  - o reconquérir les friches urbaines et le bâti à l'abandon...).
- En préservant une zone agricole aux abords de chaque siège d'exploitation.

### **Préserver la trame verte et bleue**

- En préservant les écosystèmes remarquables de toute nouvelle construction :
  - o le bois de Néretz ;
  - o la lande d'Etoublon ;
  - o les zones humides ;
  - o les bois et bosquets disséminés sur la commune
- En renforçant la protection des haies bocagères existantes dans le corridor écologique reliant le bois de Néretz aux landes d'Héauville (vers l'ouest) et au bois du Mont-du-Roc (à Sideville, vers l'est).

### **Favoriser l'activité agricole**

- En préservant les sièges d'exploitation professionnelle du développement urbain.
- En préservant les terrains concernés par un plan d'épandage.
- En encadrant strictement la création de logements des agriculteurs, à moins de 100 m des bâtiments d'exploitation.
- En préservant des possibilités d'évolution autour des sièges d'exploitation.

### **Protéger le paysage de bocage**

- En affirmant une coupure d'urbanisation entre le bourg et le hameau la Chesnée, de manière à conserver une configuration compacte du bourg et mettre un terme au développement linéaire.
- En préservant les haies bocagères existantes en limite des zones urbaines.
- En préservant les vues les plus intéressantes :
  - o de la lande d'Etoublon vers la vallée de la Divette ;
  - o de Baudienville vers le manoir.

### **Améliorer les circulations piétonnes et les liaisons entre les villages**

- En renforçant la sécurité des piétons dans les principaux hameaux : Baudienville, Le Poutrel, La Chesnée, Les Fleury, Crasville, Les Amériaux
- En aménageant une liaison douce reliant les secteurs à enjeu.
- En sécurisant les circulations piétonnes entre le bourg et les hameaux les plus proches.

### **Mieux contrôler la croissance démographique**

- En choisissant le scénario de développement suivant :
  - o nombre de logements à créer : 115 en 15 ans ;
  - o nombre d'habitants supplémentaires : plus de 200.
- En maintenant un rythme de construction régulier.

### **Favoriser le développement d'un habitat plus dense**

- En ouvrant à l'urbanisation de nouveaux terrains situés en continuité du bourg, tout en précisant les densités minimales de programme (au travers des orientations d'aménagement et de programmation).
- En favorisant les opérations de logements locatifs aidés.
- En autorisant la construction des dents creuses<sup>1</sup> dans certains hameaux, sous réserve de la capacité des réseaux et de la qualité des sols.
- En variant l'offre de logement (logements aidés, personnes âgées, jeunes ménages...).

### **Optimiser la fréquentation des équipements**

- En s'efforçant de maintenir une population scolaire stable.
- En accroissant le nombre d'abonnés au système d'assainissement collectif.
- En garantissant à toutes les nouvelles constructions une défense incendie correcte.
- En créant une aire de covoiturage.
- En étendant l'ensemble d'espaces publics contigus à la mairie et à l'école.

### **Favoriser l'essor des activités économiques**

- En favorisant l'implantation de commerces et d'activités dans les zones déjà urbanisées.
- En prévoyant l'extension de l'usine située à La Moulinerie.

### **Développer l'offre de loisirs**

- En organisant un réseau de liaisons piétonnes reliant le bourg au réseau départemental des itinéraires de randonnée.
- En prévoyant l'extension des espaces de loisirs à proximité de l'école et de la mairie.

### **Limiter l'exposition aux risques et nuisances**

- En interdisant la création de nouveaux logements à proximité de la RD 22.
- En interdisant la création de nouveau logement situé dans une zone inondable (hormis s'il s'agit de réaménager des constructions existantes), conformément au PPRI.
- En évitant de créer de nouveaux logements dans une zone de nuisance sonore.
- En interdisant la création de terrains à bâtir sur les anciennes carrières et l'ancienne décharge.

---

*1 : Une dent creuse est, en urbanisme, un espace non construit entouré de parcelles bâties. Une telle situation peut résulter d'une ancienne zone agricole où une unique parcelle est restée vierge de constructions, ou de la démolition d'un édifice sans reconstruction ultérieure.*

# Teurthéville-Hague

## Plan local d'urbanisme

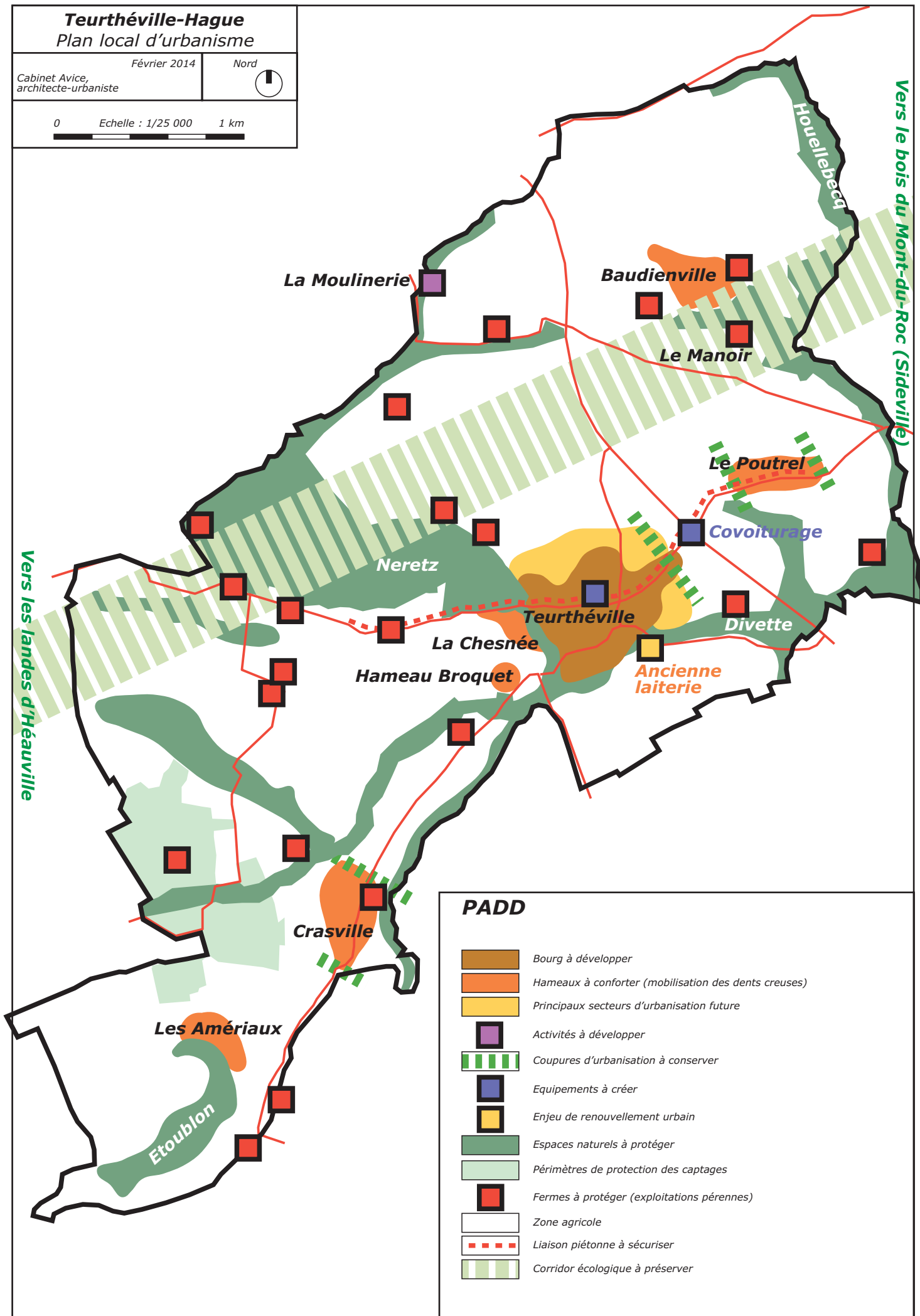
Cabinet Avice,  
architecte-urbaniste

Février 2014














Nord



0 Echelle : 1/25 000 1 km



### PADD

-  Bourg à développer
-  Hameaux à conforter (mobilisation des dents creuses)
-  Principaux secteurs d'urbanisation future
-  Activités à développer
-  Coupures d'urbanisation à conserver
-  Equipements à créer
-  Enjeu de renouvellement urbain
-  Espaces naturels à protéger
-  Périmètres de protection des captages
-  Fermes à protéger (exploitations pérennes)
-  Zone agricole
-  Liaison piétonne à sécuriser
-  Corridor écologique à préserver