

Département de la Manche

Commune de

Tonneville

Plan local d'urbanisme

**2. Projet
d'aménagement
et de développement
durable (PADD)**

*Vu pour être annexé
à la délibération du 19 juin 2013*

Maître d'ouvrage

**Commune de
Tonneville**

*285, rue de la République
50460 Tonneville*

Représentant de l'Etat

**DDTM de la Manche
Délégation territoriale Nord**

*61, rue de l'Abbaye, BP 838
50100 Cherbourg-Octeville*

Bureau d'études

**Cabinet Avice,
architecte-urbaniste**

*40, rue de l'Echiquier
75010 Paris*

Préambule

Le projet d'aménagement et de développement durable (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 les écosystèmes remarquables de toute nouvelle construction :

- la lande de Tonneville ;
- les bois et bosquets disséminés sur la commune ;
- les fonds de vallées du Rouland et du Lucas et leurs coteaux boisés ;
- les zones humides (étang de Percy, amont du hameau-ès-Tours, etc.)

Favoriser l'activité agricole

- en préservant les sièges d'exploitation du développement urbain ;
- en préservant les terres à forte valeur agricole de l'urbanisation (les Monts Pelés) ;
- en préservant les terrains concernés par un plan d'épandage, ou par des cultures biologiques ;
- en encadrant strictement la création de logements des agriculteurs, à moins de 100 m des bâtiments d'exploitation.

Protéger le paysage de bocage

- en affirmant une coupure d'urbanisation entre le bourg et le Val-Avril, de manière à conserver une séparation physique entre l'urbanisation continue de l'agglomération Cherbourgeoise et celle plus villageoise de Tonneville.
- en appuyant de préférence le découpage des zones de PLU sur les limites cadastrales ;
- en préservant les haies bocagères existantes, surtout en limite des zones urbaines.
- En préservant les vues les plus intéressantes :
 - o De Ludiver vers la mer et la côte ;
 - o De l'église vers la rade ;
 - o De la rue de Haut vers l'église.

Améliorer les circulations piétonnes et les liaisons entre les villages

- En préservant le chemin agricole de la Leu ;
- en sécurisant les circulations piétonnes entre le bourg et le Val-Avril ;
- en recherchant un lien entre la Roque et le Val-Avril ;
- en envisageant une promenade de tour de bourg ;
- en résorbant les impasses et en les reliant avec les chemins et opérations d'urbanisme voisins ;
- en envisageant un circuit de promenade reliant le bourg, la vallée du Lucas, la Roque, le Val-Avril et la vallée du Rouland.

Mieux contrôler la croissance démographique

- en ralentissant la croissance observée au cours des 10 dernières années ;
- en maintenant un rythme de construction régulier permettant de stabiliser la population communale.

Favoriser le développement d'un habitat plus dense

- en ouvrant à l'urbanisation de nouveaux terrains situés en continuité du bourg ou du Val-Avril, tout en précisant les densités minimales de programme ;
- en favorisant les opérations de logements locatifs aidés ;
- en autorisant la construction des dents creuses¹ dans certains hameaux, sous réserve de la capacité des réseaux.
- 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 développant le système d'assainissement collectif ;
- en garantissant à toutes les nouvelles constructions une défense incendie correcte.

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

- en modérant la consommation du territoire par l'urbanisation
- en limitant l'étalement urbain au strict nécessaire.
- en facilitant le renouvellement urbain (identification des secteurs à enjeu, favoriser les changements d'usage des zones bâties, désenclaver ces secteurs, reconquérir les friches urbaines et le bâti à l'abandon...)
- en préservant des zones agricoles aux abords de chaque siège d'exploitation.

Limitier l'exposition aux risques et nuisances

- en évitant la création de nouveaux logements à l'aplomb des

lignes à haute tension ;














- en interdisant la création de nouveaux logements situés dans une zone inondable ;
- en évitant de créer de nouveaux logements dans une zone de nuisance sonore ;
- en protégeant de toute urbanisation nouvelle les abords des RD 901, RD 16 et RD 152, (en dehors des séquences déjà urbanisées) ;
- en préservant une emprise sans nouvelle construction aux abords de la RD 16, qui pourrait être aménagée pour recevoir un trafic plus important à long terme ;
- en évitant la construction de nouveaux logements à proximité des bâtiments d'élevage ;
- en interdisant la création de terrains à bâtir sur les anciennes carrières, l'ancienne décharge et à proximité des gabions et stands de tir.

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.

Tonneville

Plan local d'urbanisme

PADD

-  Village à développer
-  Hameaux à conforter
-  Implantation d'habitat social
-  Renouvellement urbain
-  Pôle d'équipements à conforter
-  Développement de l'urbanisation
-  Desserte automobile principale
-  Liaison piétonne (ou automobile) à créer ou à améliorer
-  Sites naturels à protéger
-  Exploitation agricole pérenne
-  Coupure d'urbanisation à préserver
-  Ligne à haute tension
-  Terres agricoles de qualité à préserver en priorité

Philippe Avice,
architecte-urbaniste

Juin 2012

Nord



0 Echelle : 1/20 000 1 km

