



Département de la Manche

Commune de

Tonneville

Plan local d'urbanisme

**5. Orientations
d'aménagement
et de programmation**

Vu pour être annexé
à la délibération du 19 juin 2013

Maitre 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 888
50100 Cherbourg-Octeville

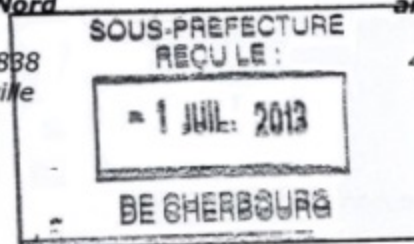
Le Maire

Pierre MESNIL

Bureau d'études

**Cabinet Avice,
architecte-urbaniste**

40 rue de l'Echiquier
75010 Paris



Avant propos

Les orientations d'aménagement détaillées dans le présent document constituent le volet opposable du projet d'aménagement et de développement durable.

Les orientations d'aménagement sont présentées sous la forme de propositions d'aménagement schématiques portant sur les zones à urbaniser suivantes :

- La Petite Ferme
- Le hameau des Gains
- Chemin de Laleu
- Le Val-Avril

Ces orientations sont opposables, c'est-à-dire que tout aménagement ou construction qui sera fait dans les zones concernées devra respecter les indications, et ne jamais compromettre la réalisation de ce projet à long terme.

Interprétation des schémas

Les schémas comportent certaines indications graphiques qu'il faudra impérativement respecter selon les prescriptions suivantes :

Emprise de l'orientation d'aménagement

L'orientation d'aménagement s'applique à l'intérieur des zones AU.

Phasage et programme

Certaines zones IAU sont scindées en plusieurs phases

Phase 2014

- Les permis d'aménagement et de construire sont recevables dès la réalisation des travaux de voirie et réseaux prévus sur l'emplacement réservé n°2.
- La voie à créer traverse un terrain humide et faiblement inondable. La voie à créer devra être surélevée, et ses fondations seront ajourées pour permettre le libre écoulement des eaux et préserver la continuité écologique entre l'amont et l'aval de la route.
- En aval de la route un ouvrage de stockage de seaux pluviales pourra être créé à condition de ne pas perturber le fonctionnement de la zone humide (par exemple une dépression en herbe).
- Cette phase devra accueillir au moins 15 logements, dont au moins 3 logements locatifs aidés.
- Dans la partie basse de cette phase, la création de sous-sols est interdite en raison du risque d'inondation par remontée de nappe phréatique.

Phase 2020

- Les permis d'aménagement et de construire sont recevables à partir du 1^{er} janvier 2020, et après la réalisation des travaux de voirie et réseaux prévus dans la phase précédente.
- Cette phase devra accueillir au moins 10 logements, dont au moins 2 logements locatifs aidés.

Phase 2026

- Les permis d'aménagement et de construire sont recevables à partir du 1^{er} janvier 2026, et après la réalisation des travaux de voirie et réseaux prévus dans la phase précédente.
- Cette phase devra accueillir au moins 15 logements, dont au moins 3 logements locatifs aidés.

Espaces publics

Voie principale à créer (tracé fixe)

Les voies principales à créer doivent permettre une circulation de tout type de véhicule dans les deux sens et être bordées de trottoirs. L'emplacement désigné sur l'OAP doit être respecté, sans virage ou décrochement supplémentaire.

Voie principale à créer (tracé de principe)

Les tracés de principe indiquent non pas l'emplacement précis où doit être construite la voie mais les liaisons qui devront exister à terme. Le gabarit de ces voies doit permettre une circulation de tout type de véhicule dans les deux sens et être bordées de trottoirs.

Cheminement piéton à créer (tracé de principe)

Les tracés de principe indiquent non pas l'emplacement précis où doit être construite la voie piétonne mais les liaisons qui devront exister à terme. Il n'y a pas d'emprise minimale à prévoir.

Principe de desserte ultérieure à préserver

Le projet d'aménagement doit prévoir un espace public suffisamment large pour permettre la création d'une voie à plus long terme. Il peut s'agir par exemple d'un espace engazonné, d'un parking, etc. permettant de relier une parcelle qui n'est pas constructible à l'heure actuelle mais qui pourrait le devenir un jour.

Aménagements paysagers

Haie bocagère à préserver

Il s'agit, dans la mesure du possible, de préserver les haies bocagères existantes avec leurs talus et leurs plantations. Cette protection n'empêche pas de détruire une partie de la haie si cela est justifié par le passage d'une voie, ou d'un accès à une parcelle par exemple. L'entretien normal des haies est également permis.

Plantations à créer (tracé de principe)

Il s'agit d'une zone d'au moins 5 mètres d'épaisseur dans laquelle il est obligatoire de créer des plantations d'essences locales destinées à former un écran végétal dense.

Zone non aedificandi (tracé fixe)









Une zone inconstructible est instaurée pour les parties de terrains situées à moins de 15 mètres d'une ligne à haute tension. Dans cette zone, il est interdit d'édifier des habitations. Mais les aménagements des espaces extérieurs, les stationnements, etc. sont autorisés.

Tonneville

Plan local d'urbanisme

Orientations d'aménagement et de programmation

La Petite Ferme

-  Emprise de l'orientation d'aménagement et de programmation
-  Voie principale à créer (tracé fixe)
-  Voie principale à créer (tracé de principe)
-  Cheminement piéton à créer (tracé de principe)
-  Zone humide
-  Haie bocagère à préserver
-  Plantations à créer
-  Secteur où la création de sous-sols est interdite

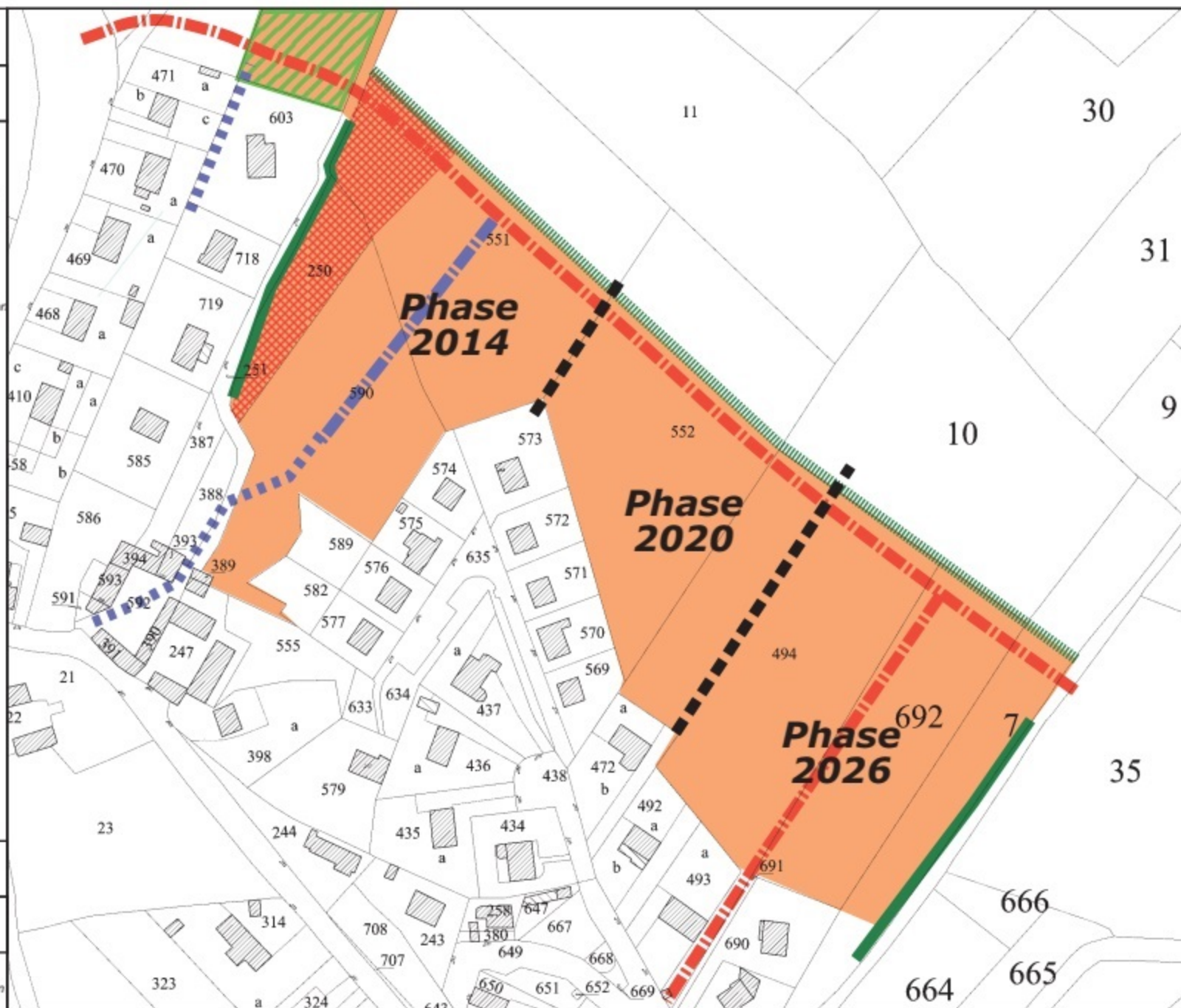
Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

Novembre 2012



Echelle : 1/2 000

0 50 m 100 m



Tonneville

Plan local d'urbanisme

Orientations d'aménagement et de programmation

Chemin de la Leu

-  Voie principale à créer (tracé fixe)
-  Voie principale à créer (tracé de principe)
-  Cheminement piéton à créer (tracé de principe)
-  Emprise de l'orientation d'aménagement et de programmation
-  Zone non aedificandi
-  Haie bocagère à préserver
-  Principe de desserte ultérieure à préserver

Cabinet Avicé,
architecte-urbaniste

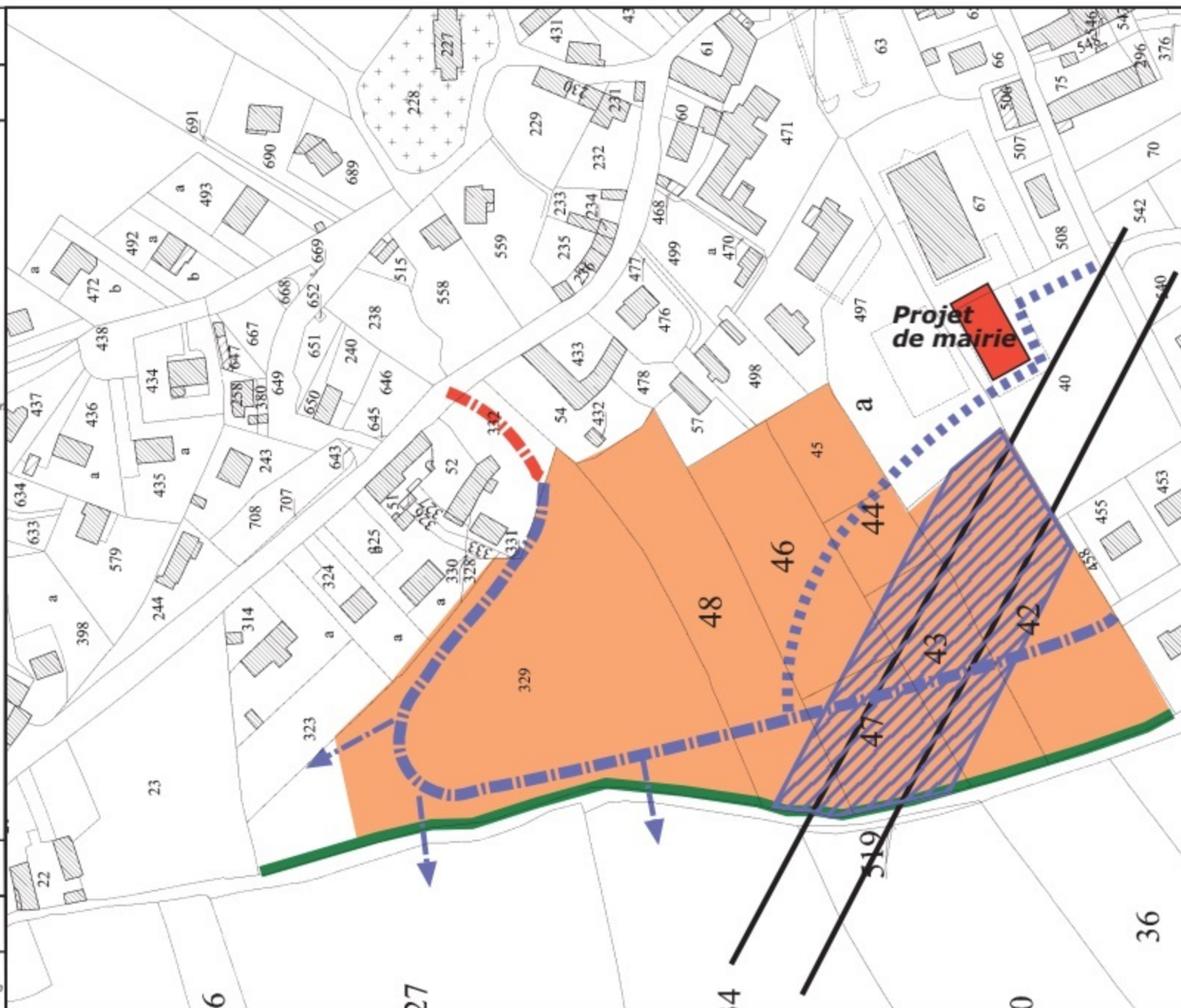
Novembre 2012

Nord



Echelle : 1/2 000

0 50 m 100 m







Tonneville

Plan local d'urbanisme

Orientations d'aménagement et de programmation

Le Val Avril

-  Emprise de l'orientation d'aménagement et de programmation
-  Voie principale à créer (tracé de principe)
-  Cheminement piéton à créer (tracé de principe)
-  Haie bocagère à préserver

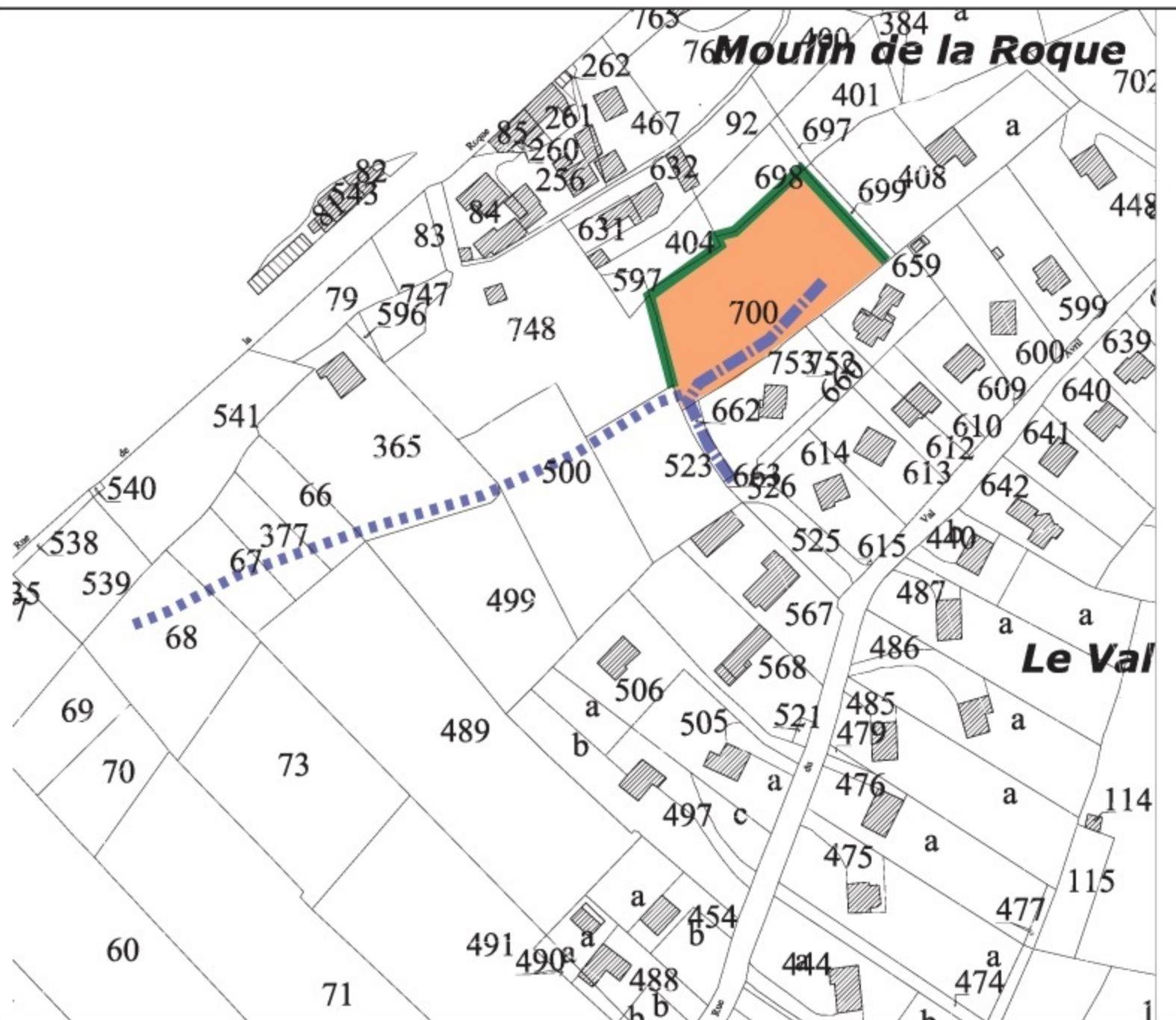
Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

Novembre 2012



Echelle : 1/2 000

0 50 m 100 m








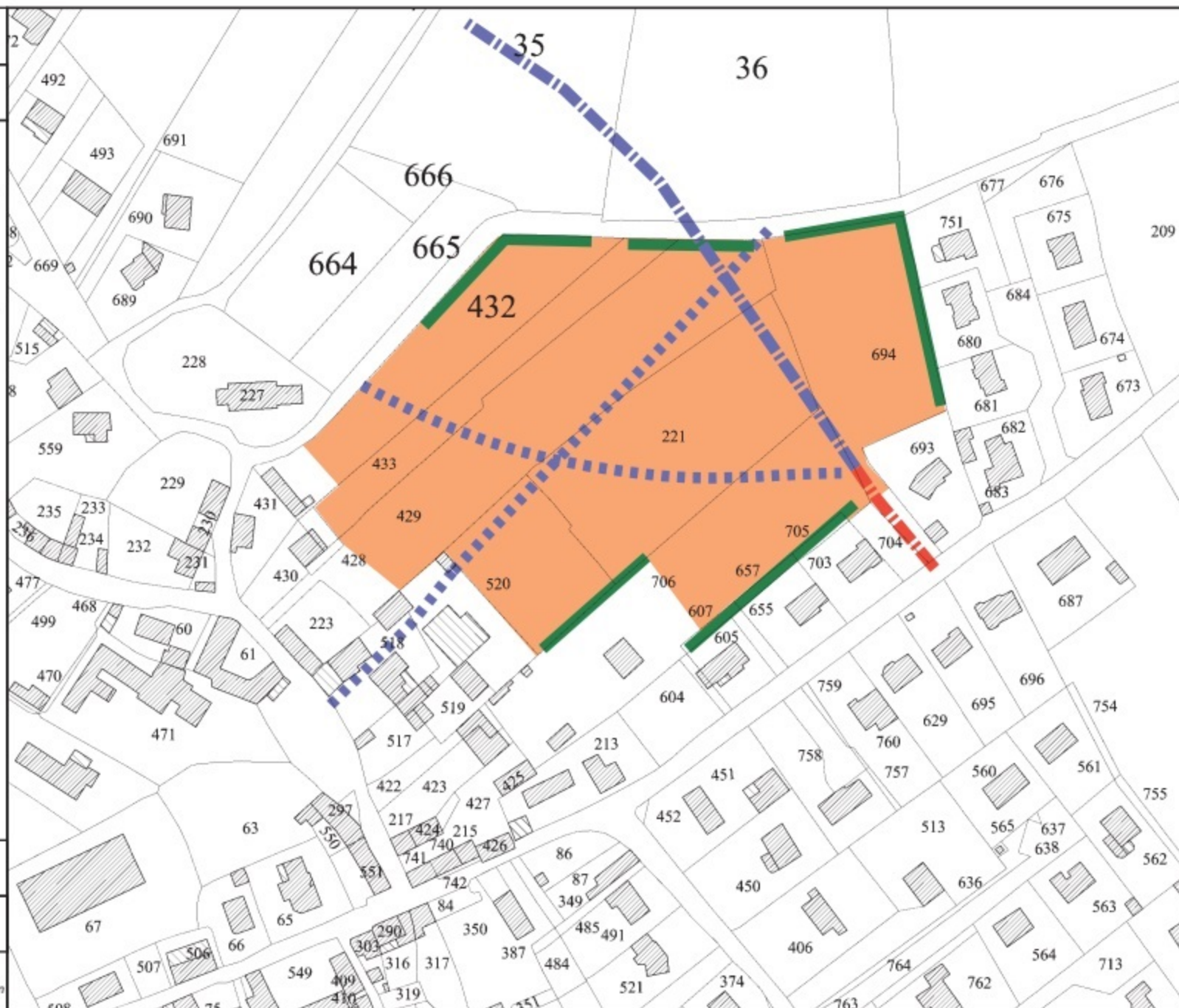
Tonneville

Plan local d'urbanisme

Orientations d'aménagement et de programmation

Hameau des Gains

-  Emprise de l'orientation d'aménagement et de programmation
-  Voie principale à créer (tracé fixe)
-  Voie principale à créer (tracé de principe)
-  Cheminement piéton à créer (tracé de principe)
-  Haie bocagère à préserver



Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

Novembre 2012



Echelle : 1/2 000

0 50 m 100 m