

D.D.T.M. de la Manche
S.A.D.T.
- 6 JUIN 2013

ARRIVEE

Commune de Tourville-sur-Sienne
Adaptation N° 5 du plan local d'urbanisme

Modification

Mise en conformité après jugement du tribunal administratif
annulant la création de secteurs Nhc aux lieux-dits
Le Pont, le Val et l'Yonnière.

Additif au rapport de présentation

PLU approuvé par délibération du conseil municipal du 14 novembre 2008

Adaptation N°1 par modification approuvée par délibération du conseil municipal du 11 décembre 2009

Adaptation N°2 par modification approuvée par délibération du conseil municipal du 15 juillet 2010

Adaptation N°3 par modification approuvée par délibération du conseil municipal du 20 janvier 2011

Adaptation N° 4 par modification simplifiée approuvée par délibération du conseil municipal du 8 février 2012

Adaptation N°5 par modification.

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
municipal du :

9/04/2013

Le :

10/04/2013

Le Maire



1. Rappels relatifs au PLU de Tourville-sur-Sienne.

Le PLU de Tourville-sur-Sienne a été approuvé par délibération du conseil municipal de la commune du 14 novembre 2008.

Il se substituait ainsi au plan d'occupation des sols approuvé le 6 janvier 1981 et modifié le 21 juillet 1997.

Depuis son approbation, le PLU a fait l'objet :

- d'une modification, approuvée le 11 décembre 2009, portant sur l'ouverture à l'urbanisation de deux zones 1AU quartier *Contre le Mont* et d'une zone 1AUX, quartier de *La Montchatonnière*,
- d'une seconde modification, approuvée le 15 juillet 2010, portant la modification des emplacements réservés destinés à des aménagements routiers pour la sécurisation du raccordement de voies communales à la D44,
- d'une troisième modification, approuvée le 20 janvier 2011 portant suppression complète de l'emplacement réservé destiné à des aménagements routiers de sécurisation du raccordement des voies communales à la RD 44,
- d'une quatrième adaptation, par modification simplifiée afin de rectifier une erreur matérielle affectant la délimitation du secteur UC dans le secteur de la Montchatonnière.

2. Objet de la présente adaptation.

L'adaptation prescrite par la commune est consécutive au jugement du tribunal administratif de Caen du 10 septembre 10 dont l'article 1^{er} stipule :

« La décision implicite par laquelle le maire de Tourville-sur-Sienne a refusé la modification ou l'approbation du plan local d'urbanisme de cette commune en tant que ce plan crée des secteurs Nhc aux lieux-dits « Le Pont », « Le Val » et « L'Yonnière » est annulé. »

Un secteur Nhc est un hameau intégré à l'environnement.

A la suite de ce jugement, la commune a obligation de modifier son PLU partiellement annulé. C'est l'objet de la présente adaptation.

La solution choisie par la commune consiste :

- à remplacer les secteurs Nhc par de secteurs Nh circonscrits aux espaces déjà urbanisés,
- à modifier le règlement applicable au secteur Nh afin que le droit commun permettant l'urbanisation dans les dents creuse s'y applique sans restriction.

3. Procédure appliquée.

L'adaptation prescrite :

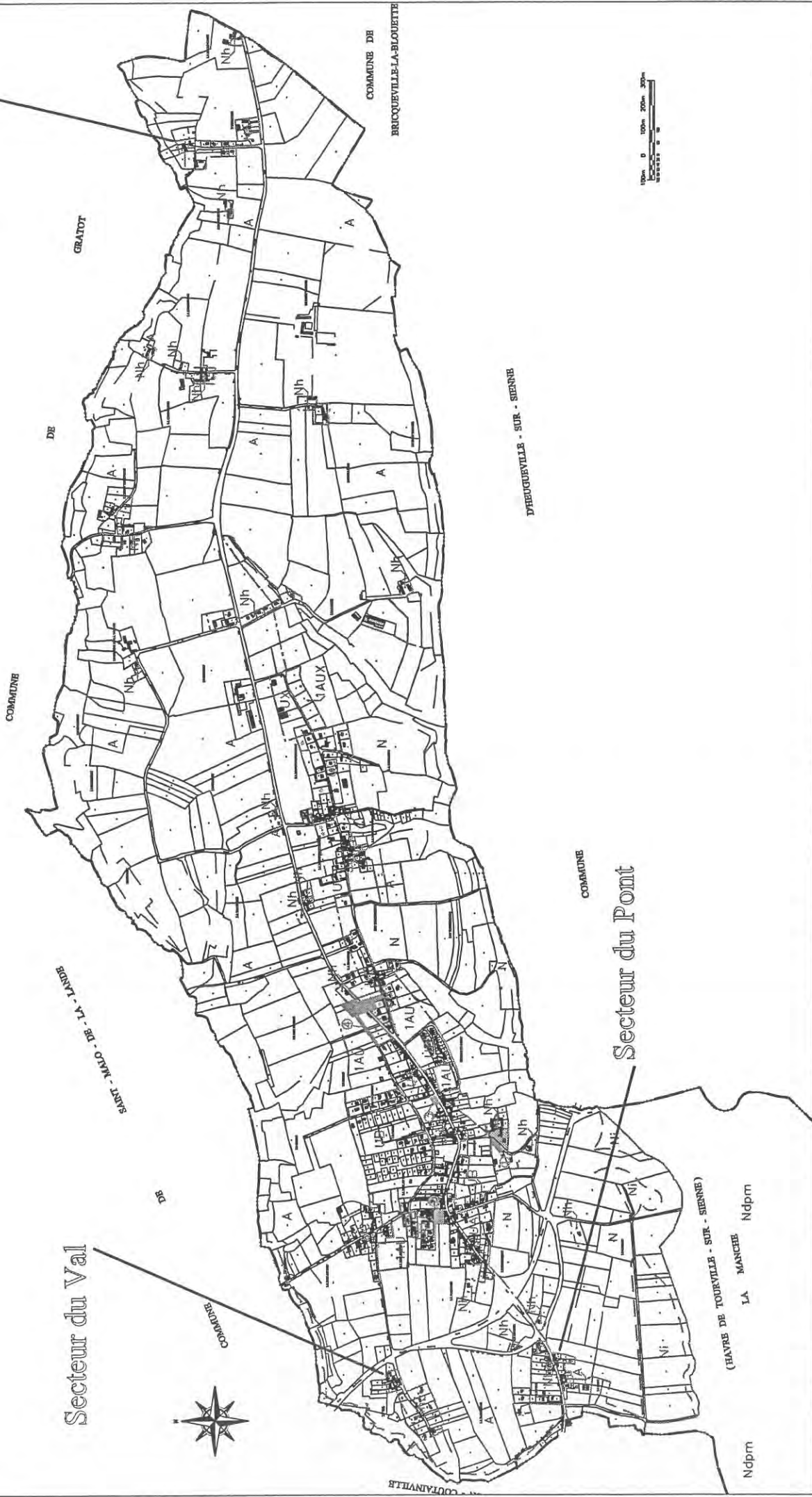
- ne portant pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné à l'article L. 123-1-3,
- ne réduisant pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ne comportant pas de graves risques de nuisance,

elle est effectuée selon la procédure de modification prévue par le 2^{ème} alinéa de l'article L123-13 du code de l'urbanisme.

4. Localisation des secteurs.

La carte ci-dessous localise les trois secteurs concernés en les présentant tels qu'ils étaient définis par le PLU avant son annulation partielle.

Secteur de l'Y onnière



Secteur du Val

Secteur du Pont

Commune de Tourville-sur-Sienne - Adaptation numéro 5 du plan local d'urbanisme.
 Localisation des secteurs concernés.

5. Modifications apportées au PLU.

5.1. Modifications apportées au plan de zonage.

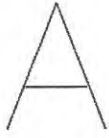
Dans le secteur du Pont, une superficie de 2,79 ha est maintenant classée en Nh (hameau à l'écart en zone naturelle à ne pas développer). La surface de ce secteur est inférieure de 0,56 ha à celui du secteur Nhc annulé. La surface retirée est maintenant classée en zone A.

Dans le secteur du Val, une superficie de 2,97 ha est maintenant classée en Nh (hameau à l'écart en zone naturelle à ne pas développer). Le périmètre est identique à celui du secteur Nhc qui a été annulé.

Dans le secteur de l'Yonnière une superficie de 3,12 ha est maintenant classée en Nh (hameau à l'écart en zone naturelle à ne pas développer). Le périmètre est identique à celui du secteur Nhc qui a été annulé.

Ces modifications sont présentées dans les 3 plans ci-après.

LA DAUBRUNE

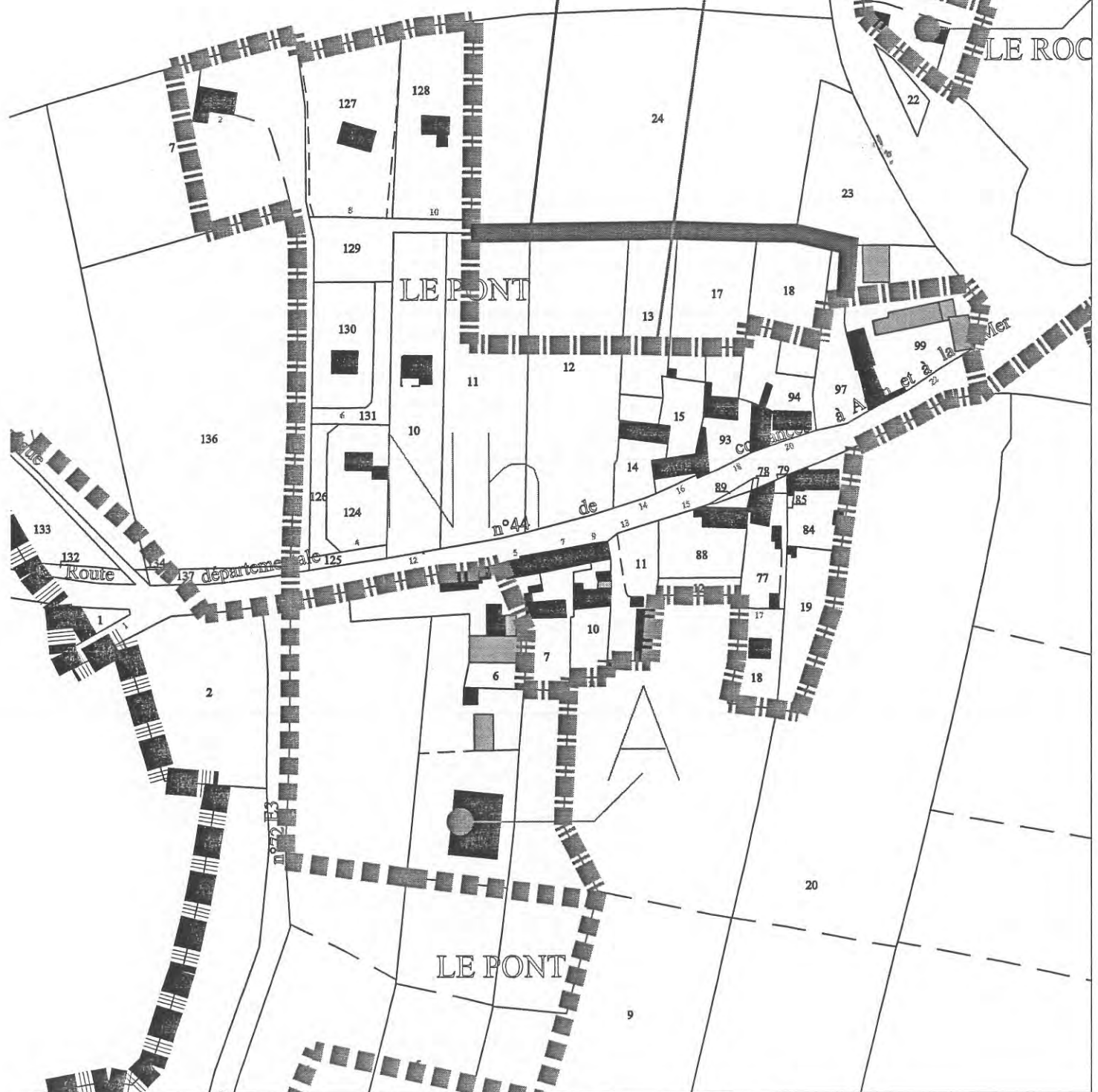


25 Nouvelle limite

Ancienne limite

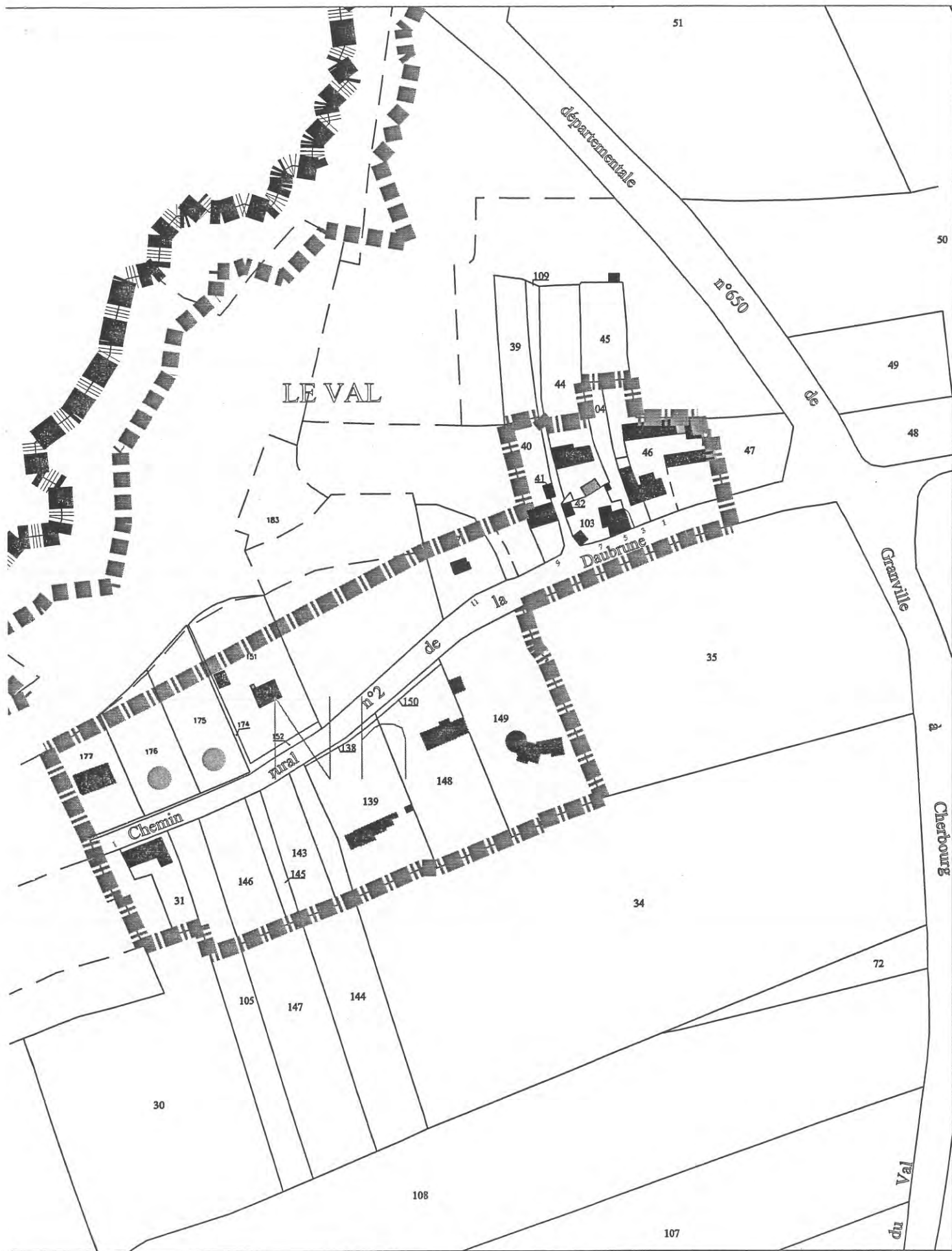
Voie communale n°7

LE ROC



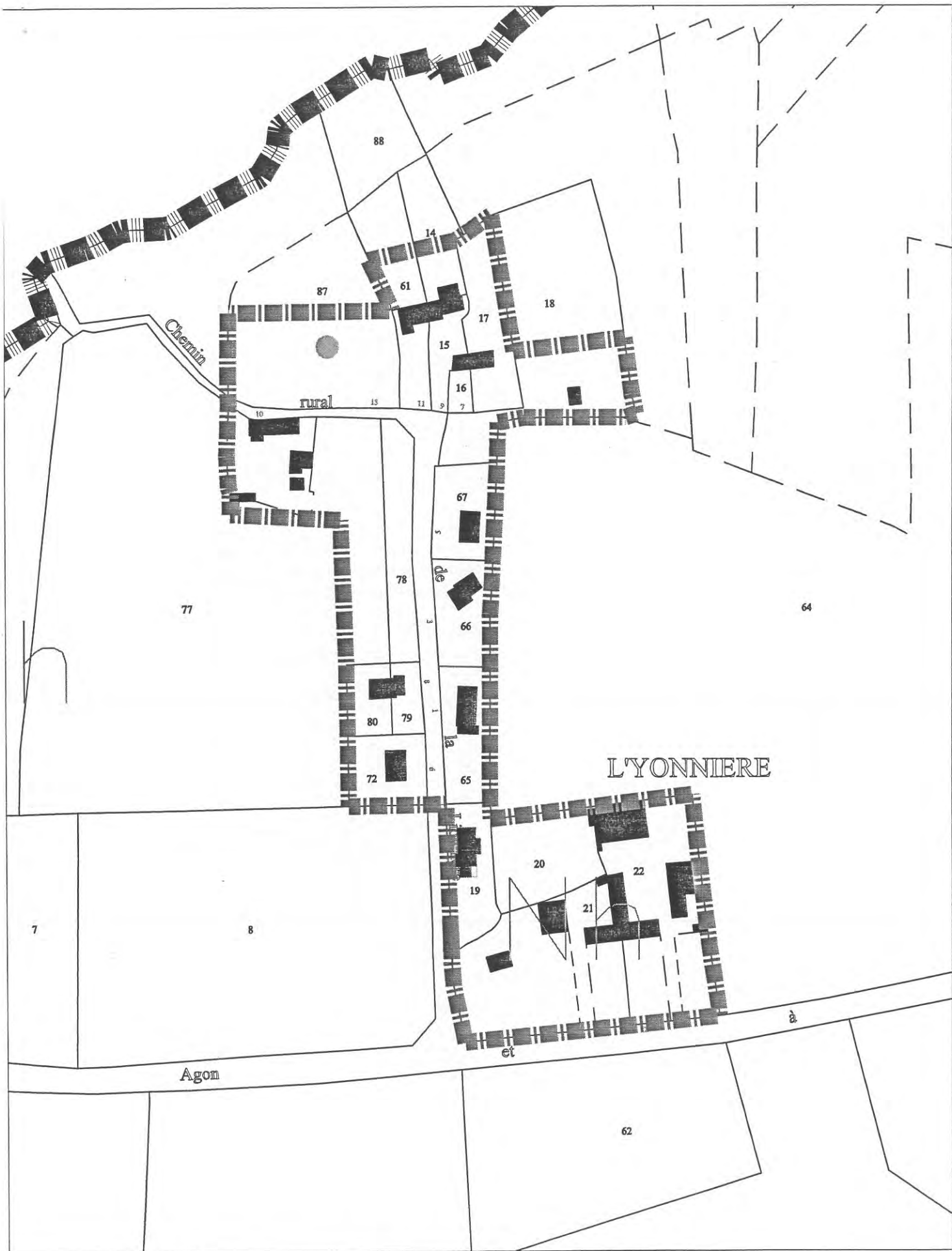
Commune de Tourville-sur-Sienne - Adaptation numéro 5 du plan local d'urbanisme.
Secteur du Pont - Echelle 1/200

SM111047



Commune de Tourville-sur-Sienne - Adaptation numéro 5 du plan local d'urbanisme.
 Secteur du Val - Echelle 1/200

SM111047



Commune de Tourville-sur-Sienne - Adaptation numéro 5 du plan local d'urbanisme.
 Secteur de l'Yonnière - Echelle 1/200

SM111047

5.2. Modifications apportées au règlement.

Le règlement (document écrit opposable) est modifié :

- d'une part, suppression des allusions à des secteurs Nhc, supprimés,
- d'autre part, modification du règlement du secteur N pour autoriser des constructions nouvelles dans les dents creuses en secteur Nh.

En conséquence, les pages 8, 76, 77 et 80 sont modifiées comme ci-dessous.

1AU : Zone à urbaniser à vocation d'habitat où les réseaux ont une capacité suffisante.

1AUX : Zone à urbaniser à vocation d'activités industrielles, artisanales et de services où les réseaux ont une capacité suffisante.

A : Zone agricole.

N : Zone naturelle protégée.

La zone N comporte trois secteurs où des prescriptions particulières s'appliquent :

- **Nh** : secteur d'habitat diffus où l'adaptation, l'extension limitée ou le changement de destination du bâti traditionnel ancien sont admis sous réserve ;
- **Ni** : secteur soumis au risque d'inondation ;
- **Ndpm** : secteur correspondant au domaine public maritime.

Le document graphique fait en outre apparaître les différentes mentions prévues à l'article L.123.1 du Code de l'Urbanisme, et notamment :

- Les espaces boisés classés (bois, forêts et parcs à conserver, à protéger ou à créer) en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les éléments du paysage à protéger en vertu de l'article L.123-1.7° du Code de l'Urbanisme (haies, réseaux de haies, plantations d'alignement, arbres isolés, etc.).
- Les emplacements réservés pour la réalisation d'équipements et d'ouvrages publics pour lesquels s'appliquent les dispositions de l'article L.123-1-8 du Code de l'Urbanisme.

A chacune des zones, urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles, s'appliquent les dispositions figurant aux titres 2, 3, 4 et 5 du présent règlement. Le caractère et la vocation de chacune de ces zones sont définis en tête du chapitre qui lui correspond. Chaque chapitre comporte un corps de règles en quatorze articles :

- ARTICLE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites
- ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- ARTICLE 3 - Desserte par la voirie et accès
- ARTICLE 4 - Desserte par les réseaux
- ARTICLE 5 - Superficie minimale des terrains constructibles
- ARTICLE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- ARTICLE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- ARTICLE 9 - Emprise au sol des constructions
- ARTICLE 10 - Hauteur maximale des constructions
- ARTICLE 11 - Aspect extérieur des constructions et abords
- ARTICLE 12 - Stationnement des véhicules
- ARTICLE 13 - Espaces libres, aires de jeux et plantations
- ARTICLE 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

ZONE N DISPOSITIONS APPLICABLES

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Cette zone, équipée ou non, couvre les parties du territoire constituant des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Elle couvre également des espaces naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière, ou de leur caractère d'espace naturel.

Cette zone inclut notamment des boisements et massifs forestiers ainsi que des secteurs de vallées humides ou soumis à des risques d'inondation.

A l'intérieur de la zone N ont été délimités quatre secteurs où des prescriptions particulières s'appliquent :

- un secteur **Nh, de hameau** où la construction, l'adaptation, l'extension limitée ou le changement de destination du bâti traditionnel ancien sont admis sous réserve ;
- un secteur **Ni**, soumis au risque d'inondation ;
- un secteur **Ndpm**, correspondant au domaine public maritime.

NUISANCES SONORES

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan annexe, la construction, l'extension et la transformation des constructions à usage notamment d'habitation, des constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit des espaces extérieurs, conformément aux dispositions de la loi N° 92.1444 du 31 décembre 1992 et des arrêtés préfectoraux du 8 février 1999, du 30 mai 1996 et du 24 avril 2003.

ARTICLE N1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

SONT INTERDITES :

Toutes les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article N2, y compris :

- L'ouverture de terrains de camping et de caravanage dans le cadre des articles R.443-7 et R.443-8-1 du Code de l'Urbanisme.
- L'ouverture de terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R.444-1 à R.444-4 du Code de l'Urbanisme.
- Le stationnement des caravanes isolées au sens des articles R.443-4 à 5 du Code de l'Urbanisme.
- Les affouillements et exhaussements de sol, ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2.
- Les sous-sols et les garages en sous-sol.
- Les dépôts de ferrailles, véhicules désaffectés, matériaux ou déchets divers.
- Les carrières d'extraction de matériaux.

ARTICLE N2**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS DEFINIES CI-APRES :

Dans l'ensemble de la zone N sont autorisés, sous réserve de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, à la sauvegarde des sites, au caractère et à l'intérêt de la zone naturelle et des paysages :

- Les ouvrages techniques d'infrastructure nécessaires au service public.
- Les affouillements et exhaussements de sol, sous réserve qu'ils soient nécessaires à des travaux de restauration ou d'entretien d'habitats et/ou d'espèces..
- Les constructions et installations indispensables à l'entretien et à la gestion du milieu naturel ou du domaine public maritime.
- Les constructions, équipements et installations nécessaires à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
- **Dans les espaces remarquables, dans la bande littorale de 100 m à compter de la limite haute du rivage :**
 - Les constructions, équipements et installations nécessaires à des services public ou d'intérêt collectif, ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, sous réserve d'être soumis à enquête publique ;
 - La construction, l'extension ou la transformation y compris la mise aux normes de bâtiments ou installations nécessaires à l'élevage ovin de pré-salé, mais uniquement pour des aménagements nécessaires à l'activité agricole, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 m² de SHON ; et exigeant la proximité immédiate de l'eau ; sous réserve de satisfaire à la législation en vigueur les concernant.

En secteur Nh :

- Dans les dents creuses, exclusivement, les nouvelles constructions à usage d'habitation.
- ~~La réhabilitation d'une construction existante ainsi que ses dépendances et annexes sous réserve d'être situés à plus de 100 mètres d'un bâtiment ou d'une installation agricole.~~
- L'extension dans la limite de 20 % de la surface hors œuvre nette préexistante d'une construction principale existante avant l'approbation du précédent Plan d'Occupation des Sols en date du 21 juillet 1997 ainsi que ses annexes. Ces extensions doivent s'effectuer à l'intérieur ou dans le prolongement de la construction principale ou ses annexes, ou sur des parcelles attenantes, et sous réserve d'être situées à plus de 100 mètres d'un bâtiment ou d'une installation agricole.
- L'adaptation, l'extension limitée ou le changement de destination du bâti traditionnel ancien, sont admis sous réserve :
 - Que la nouvelle destination devienne soit l'habitation, soit l'hébergement touristique lié aux loisirs de nature et à la découverte de l'environnement ;
 - Que ces aménagements répondent à la sauvegarde du patrimoine architectural communal et s'intègrent parfaitement dans l'environnement ;
 - Que ces aménagements soient compatibles avec les infrastructures existantes ou projetées.
- Les bâtiments annexes non accolés.

ARTICLE N5**CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pour être constructible, un terrain doit avoir des dimensions suffisantes pour qu'il soit possible d'y inscrire une construction respectant les règles d'implantation fixées par les articles 6,7 et 8 du présent règlement.

En secteur Nh, pour être constructible, un terrain constituant une dent creuse doit avoir une superficie minimale de 1 000 m² afin de préserver l'urbanisation traditionnelle et l'intérêt paysager de la zone, et de protéger notamment les perspectives vers la baie de Siemie.

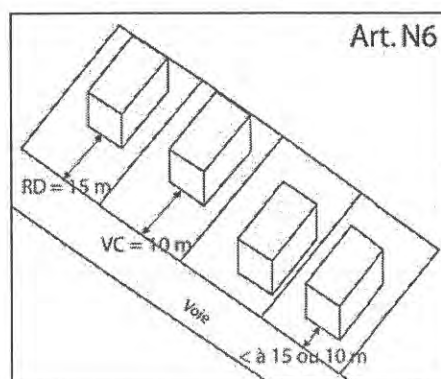
En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques des terrains (nature du sol, surface) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur. Ces dispositions devront être prises dans tous les cas notamment lors des divisions de terrain et du changement de destination d'un bâtiment.

ARTICLE N6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES****REGLE GENERALE :**

Les constructions, installations et bâtiments annexes non accolés doivent être implantés en recul d'au moins 15 m par rapport à l'alignement des routes départementales, 10 m par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques.

Une implantation en recul par rapport à l'alignement inférieure à 5 m peut toutefois être admise, si elle est justifiée par l'existence d'un alignement de fait sur les terrains contigus. La construction doit alors s'implanter avec un recul identique à celui de l'une ou l'autre des constructions voisines.

Aucune construction ne peut être édiflée à moins de 10 m des berges des cours d'eau non navigables ni flottables.

**DISPOSITIONS PARTICULIERES :**

Les règles d'implantation ne s'appliquent pas :

- Aux ouvrages techniques d'infrastructure nécessaires à l'exploitation de la voirie et des espaces publics d'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abris de bus, pylônes, etc) pour lesquels aucune règle d'implantation n'a été fixée;
- A l'extension d'un bâtiment existant, qui ne respecterait pas le recul imposé, l'extension pouvant dans ce cas être édiflée avec un recul identique à celui du bâtiment existant ;
- Aux reconstructions à l'identique après sinistre des bâtiments régulièrement édiflés dans la zone.

5.3. Exposé des motifs des changements apportés.

Conformément au dernier alinéa de l'article R12362 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé ci-après.

La commune a souhaité que la modification rendue nécessaire par l'annulation des créations de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement soit en totale harmonie avec les objectifs fixés par le PADD et notamment :

- urbaniser en priorité les « dents creuses au sein des parties urbanisées de la commune (le village et les hameaux),
- pérenniser l'espace agricole,
- préserver et mettre en valeur le site paysager et les cônes de vue remarquable.

L'annulation partielle du PLU ayant remis en vigueur l'ancien POS dans les secteurs concernés, des constructions nouvelles ont été édifiées et des certificats d'urbanisme positifs ont été délivrés dans les secteurs de l'Yonnière et du Val.

Dans ce dernier secteur, cette urbanisation crée des dents creuses viabilisées (hors assainissement collectif) que la gestion économe des sols conduit à rendre constructible. C'est ce qui est obtenu par le maintien du périmètre initialement envisagé pour hameau nouveau.

Par contre, dans le secteur du Pont, la création d'un secteur Nh doit correspondre exactement aux espaces déjà urbanisés. S'il contient encore des parcelles interstitielles, la partie qui n'est pas viabilisée et qui ne l'aurait pu être que dans le cadre d'une orientation d'aménagement justifiant le hameau nouveau n'est pas intégré au secteur Nh.

5.4. Evaluation des incidences de la modification du PLU sur l'environnement.

L'urbanisation autorisée par le PLU modifié étant moins importante que l'urbanisation autorisée par le PLU partiellement annulé et s'effectuant dans les mêmes conditions, l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement figurant dans le rapport de présentation du PLU reste pertinente.

5.5. Incidence de la modification du PLU sur les terrains agricoles.

La consommation de terres agricoles est légèrement réduite (0,5- ha) par rapport à la consommation induite par le PLU initial.

5.6. Modification apportée au rapport de présentation.

Le tableau figurant au 3-II-B-5, Page 119 est remplacé par le tableau suivant :

ZONES	SECTEURS	DESIGNATION	SUPERFICIE EN HECTARES	
			PARTIELLE	CUMULEE
UA		Zone d'habitat / Centre-bourg :	16.40 ha	16.40 ha
UB		Zone d'habitat / Quartiers résidentiels récents : - « Rue Fumée » - « Rue au Bon » - « Le Carré » - « Contre le Mont » - « Les Tournailles »	0.70 ha 1.30 ha 10.50 ha 2.20 ha 1.83 ha	16.53 ha
UC		Zone d'habitat / Quartiers résidentiels anciens : - « Rue au Bon » - « La Biadière » - « La Montchatonnière »	3.45 ha 3.10 ha 10.95 ha	17.46 ha
UX		Zone d'activité industrielle, et artisanale :	2.30 ha	2.30 ha
1AU		Zone à urbaniser à vocation d'habitat : - « Rue au Bon » - « Le Cachet » - « Contre le Mont 1 » - « Contre le Mont 2 »	4.80 ha 6.10 ha 1.00 ha 1.47 ha	13.37 ha
1AUX		Zone à urbaniser à vocation économique	1.60 ha	1.60 ha
A	A	Zone agricole	490.73 ha	490.73 ha
N	N	Zone naturelle protégée	149.02 ha	191.22 ha
	Nh	Hameaux et écarts à ne pas développer	19.30 ha	
	Ni	Zone naturelle soumise au risque d'inondation	22.90 ha	
N	Ndpm	Domaine public maritime	205.00 ha	205.00 ha
Total zones urbaines (UA + UB + UC + UX)				52.69 ha
Total zones à urbaniser (1AU + 1AUX)				14.97 ha
Total zones agricoles (A)				490.73 ha
Total zones naturelles (N)				191.22 ha
SUPERFICIE TOTALE COMMUNALE (INSEE)				750.00 ha
SUPERFICIE COUVERTE PAR LE PLU (INCLUANT DOMAINE PUBLIC MARITIME)				955.00 ha
Dont espaces boisés classés				71.70 ha

Le tableau figurant au 3-III-A-2, Page 126 est remplacé par le tableau suivant :

ZONES DU POS AVANT REVISION	ZONES DU PLU APRES REVISION	SURFACES AVANT REVISION	SURFACES APRES REVISION	DIFFERENTIEL
UA	UA	11.00 ha	16.40 ha	+ 5.40 ha
UB	UB	11.90 ha	16.53 ha	+ 4.63 ha
UC	UC	45.40 ha	17.46 ha	- 27.94 ha
NB	-	24.30 ha	0.00 ha	- 24.30 ha
NBx	UX	2.00 ha	2.30 ha	+ 0.30 ha
-	1AU	0.00 ha	13.37 ha	+ 13.37 ha
-	1AUX	0.00 ha	1.60 ha	+ 1.60 ha
NC	A	542.00 ha	490.73 ha	- 51.27 ha
ND	N	113.40 ha	191.22 ha	+77.82 ha
<i>DPM</i>	<i>DPM</i>	<i>205.00 ha</i>	<i>205.00 ha</i>	<i>0.00 ha</i>
TOTAL DES ZONES URBAINES		68.30 ha	52.69 ha	- 15.61 ha
TOTAL ZONES A URBANISER		0.00 ha	15.40 ha	+ 15.40 ha
TOTAL ZONES AGRICOLES		542.00 ha	490.73 ha	- 51.27 ha
TOTAL ZONES NATURELLES		113.40 ha	191.78 ha	+ 78.38 ha
SUPERFICIE TOTALE DE LA COMMUNE (INSEE)		750.00 ha	750.00 ha	0.00 ha
SUPERFICIE COUVERTE PAR LES POS ET PLU		955.00 ha	955.00 ha	0.00 ha
DONT ESPACES BOISES CLASSES		9.40 ha	71.70 ha	+ 62.30 ha

Commune de Tourville-sur-Sienne
Adaptation N° 4 du plan local d'urbanisme

Modification simplifiée

**Rectification d'une erreur matérielle affectant la zone UC,
secteur de la Montchatonnière.**

Additif au rapport de présentation

PLU approuvé par délibération du conseil municipal du 14 novembre 2008

Adaptation N°1 par modification approuvée par délibération du conseil municipal du 11 décembre 2009

Adaptation N°2 par modification approuvée par délibération du conseil municipal du 15 juillet 2010

Adaptation N°3 par modification approuvée par délibération du conseil municipal du 7 décembre 2010

Adaptation N°4 par modification simplifiée.

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du :
8/02/2012

Le : 23/02/2012



Le Maire

Yves Woelkeel

1. Rappels relatifs au PLU de Tourville-sur-Sienne.

Le PLU de Tourville-sur-Sienne a été approuvé par délibération du conseil municipal de la commune du 14 novembre 2008.

Il se substituait ainsi au plan d'occupation des sols approuvé le 6 janvier 1981 et modifié le 21 juillet 1997.

Depuis son approbation, le PLU a fait l'objet :

- d'une modification, approuvée le 11 décembre 2009, portant sur l'ouverture à l'urbanisation de deux zones 1AU quartier *Contre le Mont* et d'une zone 1AUX, quartier de *La Montchatonnière*,
- d'une seconde modification, approuvée le 15 juillet 2010, portant la modification des emplacements réservés destinés à des aménagements routiers pour la sécurisation du raccordement de voies communales à la D44.

2. Objet de la modification simplifiée.

La modification prescrite par la commune porte sur :

- la réintégration partielle, à raison de 125 m² de la parcelle ZM 83, ayant une superficie totale de 135 m²,
- la réintégration totale de la parcelle ZM 84, ayant une superficie de 379 m²,
- la réintégration partielle, à raison de 935 m² de la parcelle ZM 85, dont la superficie totale est de 1 987 m²,
- la réintégration de 162 m² de la parcelle ZM 14,

au sein de la zone UC du secteur de la Montchatonnière, ces surfaces ayant été incorporées à tort dans la zone N adjacente.

La modification porte ainsi sur une surface totale de 1 601 m².

La surface du secteur La Montchatonnière de la zone UC est ainsi portée de 10,79 ha à 10,95 ha.

La surface de la zone N est ainsi réduite de 149,18 à 149,02 ha

3. Cadre de la modification simplifiée.

La modification est effectuée selon la procédure simplifiée prévue par le 7^{ème} alinéa de l'article L123-13 du code de l'urbanisme.

4. Justification de la modification.

Les parcelles concernées étaient classées en zone NB par le POS en vigueur avant l'approbation du PLU.

L'intention de la commune, qui apparaît au travers du rapport de présentation du PLU était :

- d'une part de n'apporter que des modifications mineures à la topologie de cette zone,
- d'autre part, d'y privilégier comme dans l'ensemble des zones constructibles, l'ouverture à l'urbanisation des parcelles situées en zone d'assainissement collectif au sens du schéma directeur d'assainissement approuvé le 23 mars 2007 et toujours en vigueur.

D'autre part, la commune, désireuse de rentabiliser au mieux ses investissements, avait souhaité que les parcelles déjà desservies par le réseau public d'assainissement soient maintenues, autant que possible en zone constructible. Ce qui est le cas des parcelles concernées en bordure desquelles le réseau a été construit.

Toutefois, en raison de la forme des parcelles bordant la rue et le chemin de la Montchatonnière, la commune avait demandé à ce que la limite de la zone urbaine interdise autant que possible des constructions anarchiques et favorisent au contraire le respect des lignes de faitage. C'est ce qui a été appliqué, pour l'essentiel à la parcelle ZM 14 mais qui a donné lieu à une erreur de tracé chemin de la Montchatonnière où l'instruction consistant à limiter l'urbanisation à une ligne parallèle au chemin à environ 30 mètres pour exclure les parties irrégulières de l'ancienne zone NB de celui-ci ont été traduites, à tort, par un tracé qui longe le chemin.

L'intention de maintenir l'urbanisation en bordure ouest du chemin de la Montchatonnière est en outre attesté par l'existence d'une parcelle latérale à cette voie, imposée au moment de l'achat du terrain

Les extraits du rapport de présentation qui justifient les explications données.

Au 3-II-B-2, Page 113 :

Les zones d'urbanisation futures ne devront pas être étendues dans les secteurs concernés par un assainissement autonome, c'est-à-dire dans les hameaux, mais au contraire, être encouragées dans les secteurs desservis par un assainissement collectif, c'est-à-dire, à proximité ou dans le prolongement du bourg.

Au 3-II-B-4, page 115, le rapport de présentation définit la zone UC de la façon suivante.

Zone UC : Cette zone d'habitat de faible densité couvre les quartiers résidentiels anciens agglomérés au centre-bourg ancien. Au sens de la Loi Littoral, cette zone constitue une partie du village de la commune. Elle est affectée essentiellement à l'habitat, aux activités commerciales, artisanales et de services qui en sont le complément habituel. Cette zone accueille également quelques équipements publics de la commune.

Considérant que les quartiers de la « Rue au Bon », de « La Biardière » et de « La Montchatonnière » font partie intégrante du bourg originel et historique de Tourville-sur-Sienne, ces derniers sont classés en zone UC, la réglementation applicable y autorisant une densification de l'habitat et le développement des équipements et activités commerciales, artisanales et de services compatibles avec cet usage, dans le respect des structures bâties existantes et du principe de diversité des formes urbaines et de mixité sociale.

Considérant que les quartiers de la « Rue au Bon », de « La Biardière » et de « La Montchatonnière » font partie intégrante du bourg originel et historique de Tourville-sur-Sienne, ces derniers ont été classés en zone UC, permettant ainsi la densification et l'urbanisation des « dents creuses ».

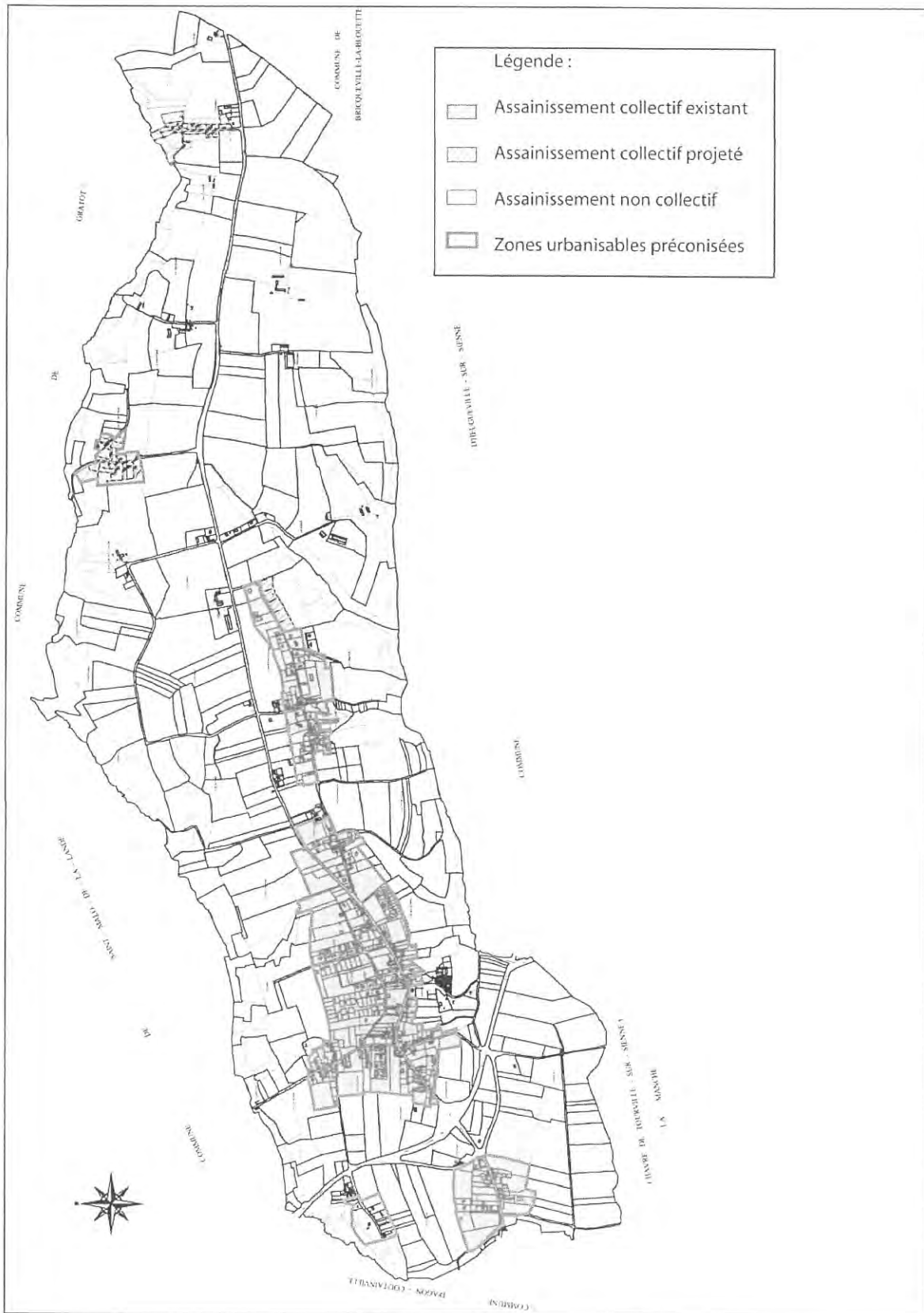
Cette zone comprend donc trois secteurs :

- « Rue au Bon » ;
- « La Biardière » ;
- « La Montchatonnière ».

Au 3-II-C-2, page 123, le rapport décrit la zone UC de la façon suivante

Zone UC : Anciennement zone UC (lire NB pour le secteur de la Montchatonnière) au POS, cette zone d'habitat de faible densité couvre au sein du PLU les quartiers résidentiels anciens agglomérés au centre-bourg. De ce fait, elle n'a pas subi de modification majeure au cours de la révision. Elle demeure essentiellement affectée à l'habitat, aux activités commerciales, artisanales et de services qui en sont le complément habituel. Cette zone accueille également quelques équipements publics de la commune.

La carte ci-jointe, extraite également du rapport de présentation indique clairement l'intention d'urbanisation incorporant les parcelles.



5. Modifications apportées au PLU.

5.1. Modification apportée au rapport de présentation.

Le tableau figurant au 3-II-B-5, Page 119 est remplacé par le tableau suivant :

ZONES	SECTEURS	DESIGNATION	SUPERFICIE EN HECTARES	
			PARTIELLE	CUMULEE
UA		Zone d'habitat / Centre-bourg :	16.40 ha	16.40 ha
UB		Zone d'habitat / Quartiers résidentiels récents : - « Rue Fumée » - « Rue au Bon » - « Le Carré » - « Contre le Mont » - « Les Tournailles »	0.70 ha 1.30 ha 10.50 ha 2.20 ha 1.83 ha	16.53 ha
UC		Zone d'habitat / Quartiers résidentiels anciens : - « Rue au Bon » - « La Biadière » - « La Montchatonnière »	3.45 ha 3.10 ha 10.95 ha	17.46 ha
UX		Zone d'activité industrielle, et artisanale :	2.30 ha	2.30 ha
1AU		Zone à urbaniser à vocation d'habitat : - « Rue au Bon » - « Le Cacheret » - « Contre le Mont 1 » - « Contre le Mont 2 »	4.80 ha 6.10 ha 1.00 ha 1.47 ha	13.37 ha
1AUX		Zone à urbaniser à vocation économique	1.60 ha	1.60 ha
A	A	Zone agricole	490.17 ha	490.17 ha
N	N	Zone naturelle protégée	149.02 ha	191.78 ha
	Nhc	Hameaux nouveaux intégrés à l'environnement : - Hameau du Val - Hameau du Pont - Hameau de l'Yonnière	2.97 ha 3.35 ha 3.12 ha	
	Nh	Hameaux et écarts à ne pas développer	13.16 ha	
	Ni	Zone naturelle soumise au risque d'inondation	22.90 ha	
N	Ndpm	Domaine public maritime	205.00 ha	205.00 ha
Total zones urbaines (UA + UB + UC + UX)				52.69 ha
Total zones à urbaniser (1AU + 1AUX)				14.97 ha
Total zones agricoles (A)				490.48 ha

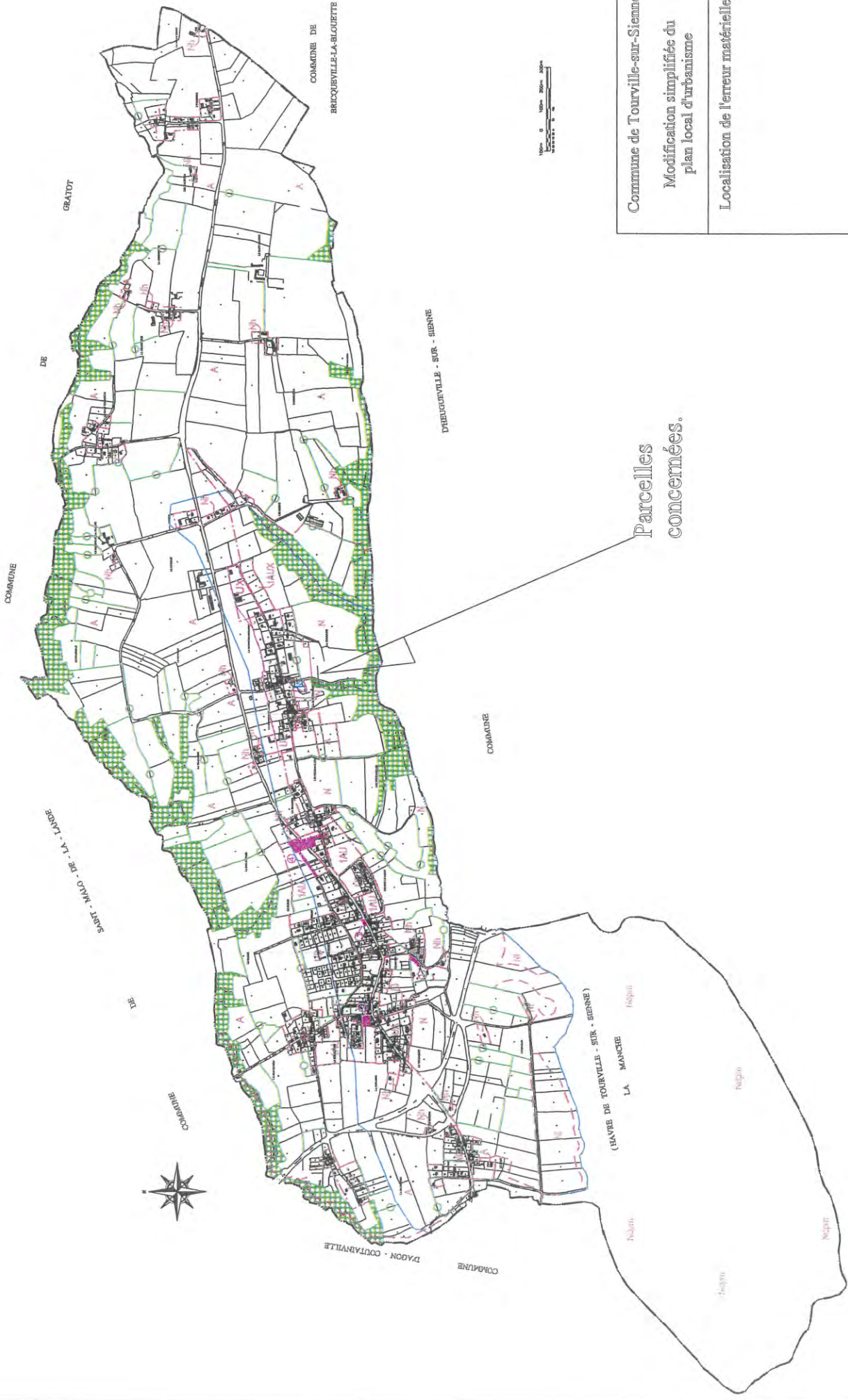
Total zones naturelles (N)	191.78 ha
SUPERFICIE TOTALE COMMUNALE (INSEE)	750.00 HA
SUPERFICIE COUVERTE PAR LE PLU (INCLUANT DOMAINE PUBLIC MARITIME)	955.00 HA
Dont espaces boisés classés	71.70 ha

Le tableau figurant au 3-III-A-2, Page 126 est remplacé par le tableau suivant :

ZONES DU POS AVANT REVISION	ZONES DU PLU APRES REVISION	SURFACES AVANT REVISION	SURFACES APRES REVISION	DIFFERENTIEL
UA	UA	11.00 ha	16.40 ha	+ 5.40 ha
UB	UB	11.90 ha	16.53 ha	+ 4.63 ha
UC	UC	45.40 ha	17.46 ha	- 27.94 ha
NB	-	24.30 ha	0.00 ha	- 24.30 ha
NBX	UX	2.00 ha	2.30 ha	+ 0.30 ha
-	1AU	0.00 ha	13.37 ha	+ 13.37 ha
-	1AUX	0.00 ha	1.60 ha	+ 1.60 ha
NC	A	542.00 ha	490.17 ha	- 51.83 ha
ND	N	113.40 ha	191.78 ha	+78.38 ha
<i>DPM</i>	<i>DPM</i>	<i>205.00 ha</i>	<i>205.00 ha</i>	<i>0.00 ha</i>
TOTAL DES ZONES URBAINES		68.30 ha	52.69 ha	- 15.61 ha
TOTAL ZONES A URBANISER		0.00 ha	15.40 ha	+ 15.40 ha
TOTAL ZONES AGRICOLES		542.00 ha	490.32 ha	- 51.68 ha
TOTAL ZONES NATURELLES		113.40 ha	191.78 ha	+ 78.38 ha
SUPERFICIE TOTALE DE LA COMMUNE (INSEE)		750.00 ha	750.00 ha	0.00 ha
SUPERFICIE COUVERTE PAR LES POS ET PLU		955.00 ha	955.00 ha	0.00 ha
DONT ESPACES BOISES CLASSES		9.40 ha	71.70 ha	+ 62.30 ha

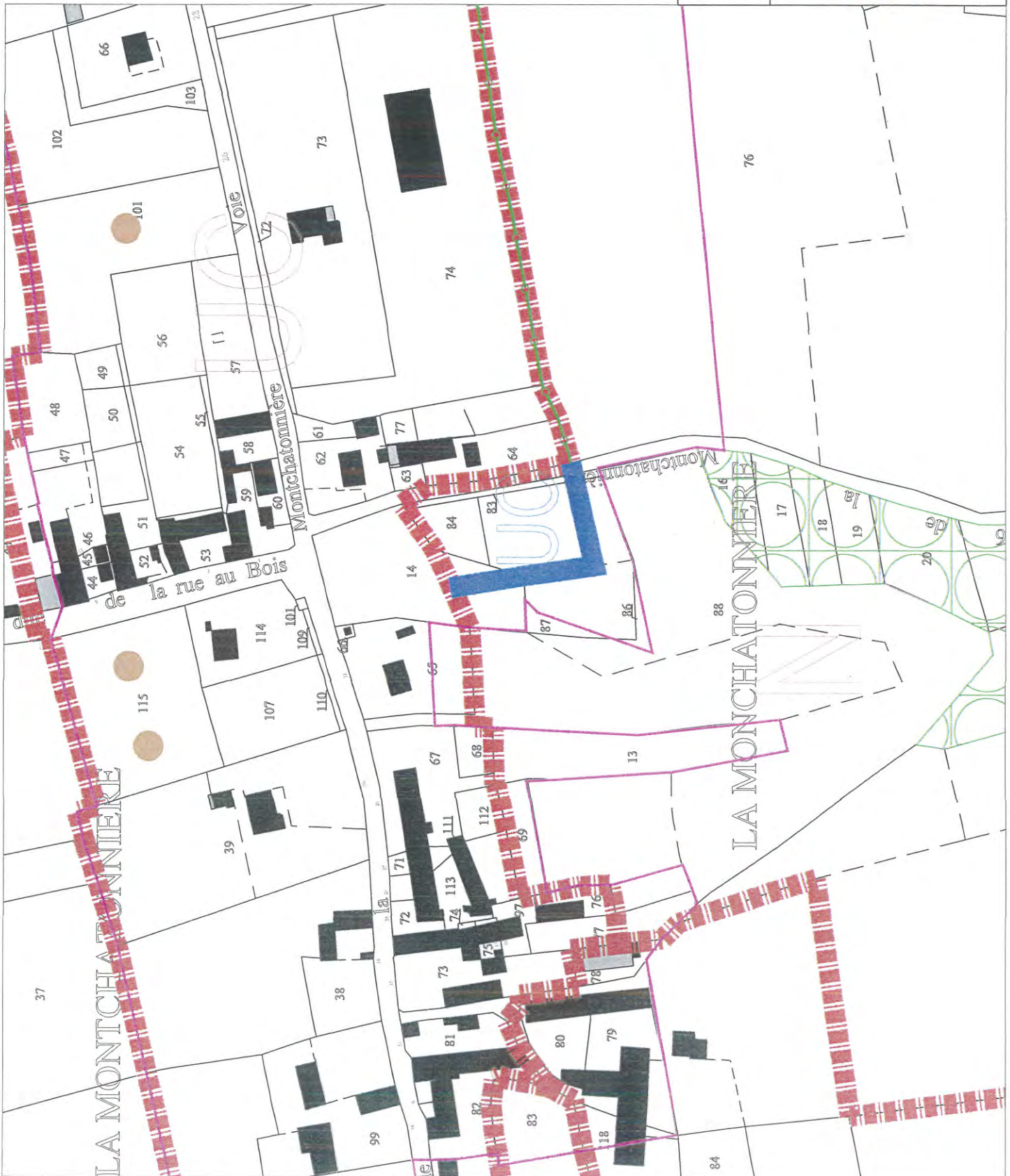
5.2. Modifications apportées au plan de zonage.

Ces modifications sont présentées dans les documents graphiques joints.



Parcelles
concernées.

Commune de Tourville-sur-Sienne
Modification simplifiée du plan local d'urbanisme
Localisation de l'erreur matérielle



Commune de Tourville-sur-Sienne
Modification simplifiée du plan local d'urbanisme
Rectification de l'erreur matérielle
<ul style="list-style-type: none"> — Limite de la zone d'assainissement collectif ■ Limite de la zone UC avec erreur ■ Limite de la zone UC corrigée

DEPARTEMENT DE LA MANCHE
COMMUNE DE TOURVILLE-SUR-SIENNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°3

RAPPORT DE PRESENTATION

Approbation du PLU Délibération du Conseil Municipal Le :14 novembre 2008

Approbation de la modification 1 du PLU Délibération du Conseil Municipal le :11 décembre 2009

Approbation de la modification 2 du PLU Délibération du Conseil Municipal le : 15 juillet 2010

Approbation de la modification 3 du PLU Délibération du Conseil Municipal le : 20 janvier 2011

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du : 20 janvier 2011

Le Maire :



COMMUNE DE TOURVILLE SUR SIENNE

MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PREAMBULE

I . OBJET DE LA MODIFICATION :

II – CONTENU DE LA MODIFICATION

III – EXPOSES DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

V – EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

PREAMBULE

La modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Tourville-sur-Sienne est conduite conformément à l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme, modifié par Loi n°2009-179 du 17 février 2009 - art. 2 :

Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification n°3 est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

Le présent projet de modification du PLU de Tourville-sur-Sienne répond en tout point aux prescriptions de l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme, puisqu'il a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet

d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1, b) Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,

c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Il est donc soumis à enquête publique, dans les formes prévues par les articles 7 à 21 du décret n°85-453 du 23 avril 1985, pris en application des articles L. 123-1 et suivants du code de l'environnement (loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement).

Après clôture de l'enquête publique et prise en compte des conclusions du commissaire enquêteur, des observations des Tourvillais et avis des personnes consultées, le projet sera le cas échéant modifié et présenté au Conseil Municipal pour approbation.

Le PLU modifié et approuvé sera alors tenu à la disposition du public et publié selon les règles applicables pour son élaboration.

I - OBJETS DE LA MODIFICATION

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tourville-sur-Sienne a été approuvé le 14 novembre 2008, modifié une première fois le 11 décembre 2009 et une deuxième fois le 15 juillet 2010.

Aussi, depuis la précédente modification du PLU, l'instruction du droit des sols a mis en évidence la nécessité et l'intérêt d'adapter le contenu du règlement local d'urbanisme pour permettre la réalisation de nouvelles opérations de constructions.

En outre, la commune a approfondi sa réflexion sur l'aménagement de la RD44 au niveau du CR3 du Bourg ce qui ne nécessite plus de maintenir la zone réservée n°3.

Le Conseil Municipal de Tourville-sur-Sienne a donc décidé de lancer une troisième procédure de

modification de son Plan Local d'Urbanisme.

II-LE CONTENU DE LA MODIFICATION DU PLU

Le contenu de la modification n°3 du PLU de Tourville-sur-Sienne respecte les critères fixés par l'article L 123-13 du code de l'urbanisme issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains.

Cette modification concerne les pièces suivantes, les autres pièces constitutives du PLU (le PADD et les annexes) restant inchangées :

- Le rapport de présentation :

En application de l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme, le présent document complète le Rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de Tourville sur-Sienne approuvé le 14 novembre 2008, modifié le 11 décembre 2009 et le 15 juillet 2010 par des éléments de justification relatifs aux modifications souhaitées et justifie les changements apportés aux prescriptions localisées qui y sont applicables.

Compte tenu du caractère ponctuel et circonscrit de cette modification, le présent rapport de présentation constitue un simple additif au rapport de présentation du PLU du 14 novembre 2008, modifié le 11 décembre 2009 et le 15 juillet 2010 et expose les motifs des changements apportés. Cet additif au «Rapport de présentation» du PLU est donc à ajouter. Cet additif n'a donc pas pour vocation de réécrire le rapport de présentation mais d'apporter les éléments explicatifs suffisants pour justifier la modification du PLU. Cet additif est présenté dans l'ordre des chapitres prévus dans l'article R.123-2 du code de l'urbanisme, dont le contenu est rappelé ci-après.

Le rapport de présentation du PLU :

a) Expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par délibération du Conseil Municipal le 14 novembre 2008, modifié par délibération du Conseil Municipal le 11 décembre 2009 et le 15 juillet 2010, expose les perspectives démographiques, économiques, sociales ainsi que celles relatives à l'habitat et à l'emploi pour la commune de Tourville-sur-Sienne.

Ce diagnostic figure dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (pièce 1 du PLU), partie I, chapitre III. Il établit un bilan de la situation démographique de la commune, évalue la population active et l'état de l'emploi et du parc de logements. Le diagnostic établit également une « photographie » des équipements présents sur Tourville-sur-Sienne.

La présente modification n'a en elle-même aucun effet sur le diagnostic et ne le modifie pas.

b) Analyse l'état initial de l'environnement, au regard de l'environnement et des paysages ainsi que de la situation urbaine.

Concernant l'état initial de l'environnement, on trouvera les éléments de description de la commune de Tourville-sur-Sienne au sein de la partie I - chapitre I du rapport de présentation du PLU.

La présente modification n'a en elle-même aucun effet sur l'état initial de l'environnement et ne le modifie pas.

c) Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 :

Les dispositions qui figurent dans le PADD sont au nombre de cinq. Il s'agit d'orientations générales d'aménagement visant à :

- Protéger les paysages et les ressources naturelles ;
- Mettre en valeur le patrimoine et l'image de la commune, améliorer le cadre de vie ;
- Favoriser la diversité et la mixité de l'habitat ;
- Affirmer le rôle de pôle dynamique du centre-bourg ;
- Améliorer la circulation et les déplacements dans la commune ;
- satisfaire les besoins actuels et futurs en équipements et services ;
- Prévoir de nouvelles zones d'urbanisation.

La présente modification ne remet pas en cause ces dispositions.

d) Evalue les incidences des orientations du PLU sur l'environnement et expose la manière dont le PLU prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

D'une manière générale, la modification n'aura aucune incidence sur l'environnement puisqu'elle s'intègre dans le cadre du PADD du PLU et qu'elle n'a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation des terrains naturels.

- Le règlement – document écrit : pas de modification.

- Le plan de zonage :

Une modification est apportée à l'emplacement réservé n°3. Initialement d'une superficie de 785 m², sa superficie est réduite de 257 m² pour passer à une emprise totale de 528 m² (500 m² + 28 m²) lors de la révision n°2. L'abandon du projet de rond-point par la commune fait que l'emplacement réservé n°3 devient inutile.

L'emplacement réservé n°3 est donc supprimé.

III - EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

Les évolutions du PLU dans le cadre de la modification n°3 s'inscrivent parfaitement parmi les objectifs retenus par la municipalité lors de l'élaboration du PLU et parmi lesquels on peut retenir :

- celui qui consiste à sécuriser les déplacements sur la RD44, notamment au niveau du CR3 du Bourg en créant un plateau.

En application de l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable.

La suppression de l'emprise de l'emplacement réservé n°3 (en supprimant le projet de rond-point et en créant un plateau) est également conforme aux objectifs exposés au sein du PADD, à savoir « Réduire les risques et nuisances sur la RD 44, principal axe de communication de la commune (nuisances sonores, pollutions, dangerosité pour les piétons, manque de convivialité en centre-bourg, etc.) » et répond parfaitement à l'orientation 26 retenue par la municipalité, à savoir « Traiter les entrées de ville et les axes pénétrants par des aménagements adaptés afin de réduire la vitesse automobile et sécuriser les déplacements doux ».

Ainsi, la modification du P.L.U. présentée respecte bien les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Les changements apportés au plan de zonage : l'emplacement réservé n°3 dont la désignation était "création d'un ouvrage public pour une superficie de 528 m² est supprimé.

IV - EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

La modification réalisée sur l'emplacement réservé n°3 n'a pas pour effet de porter une atteinte sensible à l'environnement.

Dans son rapport de présentation, le PLU approuvé évalue les incidences de ses orientations sur les aspects de l'environnement suivants : le milieu physique, la ressource en eau, le milieu naturel, le patrimoine, les risques sanitaires et les réseaux.

Cette évaluation demeure toujours pertinente puisque les orientations générales du PADD ne sont pas modifiées par la présente modification du PLU. Aussi, les Modifications proposées n'auront pas d'effets sensibles sur les domaines de l'eau, du bruit et la santé. Les haies, les boisements, les zones humides et les zones inondables ne sont pas non plus touchées par cette modification.

En outre, cette modification confirme une meilleure prise en compte des lois (SRU, UH, etc) et ne remet pas en compte les justifications présentées au sein de la partie IV « Incidences du PLU sur l'environnement et prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur » (p.150-165) du Rapport de Présentation du PLU approuvé le 14 novembre 2008, qui justifiait de la prise en compatibilité du PLU avec les lois et documents de portée supérieure (SDAGE, SAGE, etc).

La présente modification du PLU porte uniquement sur la suppression de l'emplacement réservé n°3.

Sa modification n'est donc pas de nature à avoir des incidences négatives sur l'environnement.

Cette suppression n'a pas pour effet de porter une atteinte sensible à l'environnement.

Aussi, cette modification n°3 s'inscrit dans la continuité des dispositions antérieures du PLU approuvé en novembre 2008.

SOMMAIRE

INTRODUCTION

P.2

A . Zone 1AU « Contre Le Mont 1 »

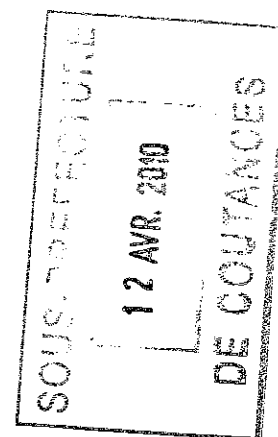
P.4

B . Zone 1AU « Contre Le Mont 2 »

P.7

C . Zone 1AUX « La Montchatonnière »

P.10



INTRODUCTION

Les orientations d'aménagement du PLU de Tourville-sur-Sienne ont pour but de traduire l'esprit dans lequel la collectivité souhaite mettre en oeuvre son projet urbain. Elles doivent guider l'action des différents intervenants lors des opérations d'aménagement ou de construction.

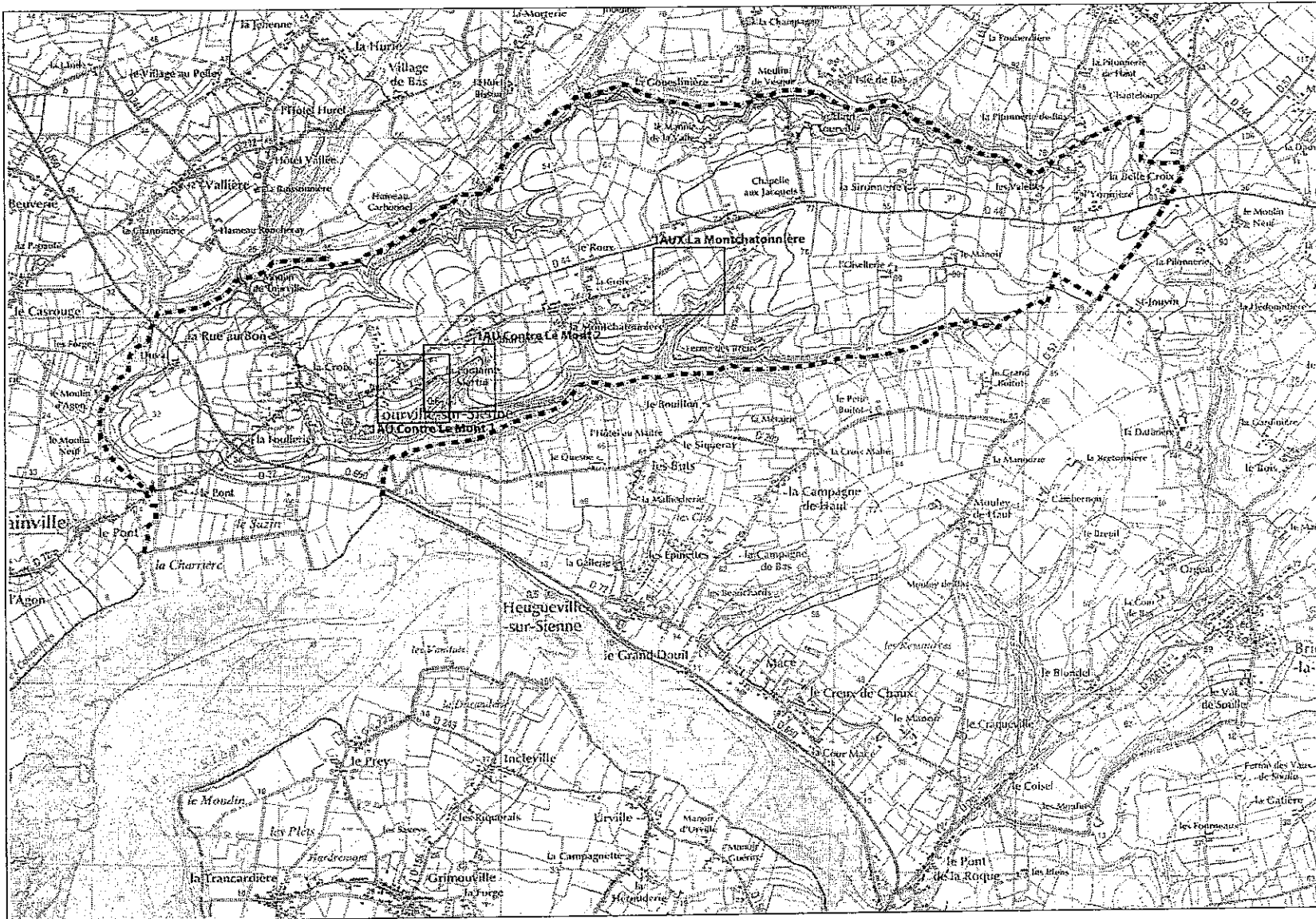
Les orientations d'aménagement sont des outils créés par la loi Solidarité et Renouveau Urbains (loi SRU) et précisés par la loi Urbanisme et Habitat.

Initialement intégrées au Projet d'Aménagement et de Développement Durable, elles constituent désormais une partie à part entière du dossier PLU selon l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme : *"Les plans locaux d'urbanisme (...) peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics."*

Les orientations d'aménagement portent sur les trois secteurs suivants :

- Zone 1AU « Contre Le Mont 1 » ;
- Zone 1AU « Contre Le Mont 2 » ;
- Zone 1AUX « La Montchatonnière ».

LOCALISATION DES SECTEURS CONCERNÉS PAR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



A - ZONE 1AU « CONTRE LE MONT 1 »

IMPLANTATION GEOGRAPHIQUE DE LA ZONE :

La zone 1AU « Contre Le Mont 1 » se situe dans la zone retro-littorale de la commune, entre la route départementale 44, la rue de la Fontaine Martin et le chemin rural du Four. Elle est bordée par une zone naturelle. Elle s'inscrit au sein du site inscrit de la Baie de Sienne.

VOCATION DE LA ZONE :

A vocation principalement résidentielle et bien insérée au sein du tissu existant, cette zone d'urbanisation future d'une superficie de 1 hectare reliera à terme la zone UA du centre-bourg et la zone UB Contre le Mont.

ENJEUX DE L'AMENAGEMENT DE LA ZONE :

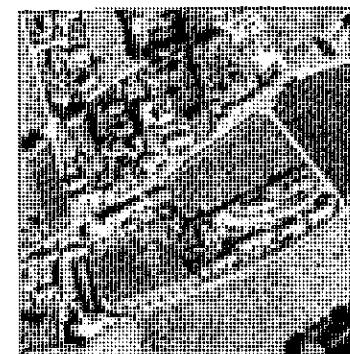
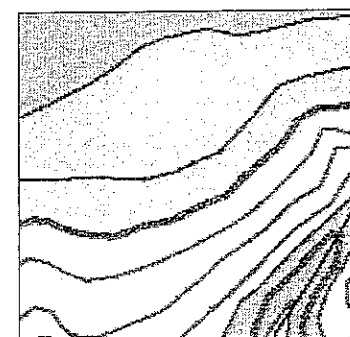
De par son altitude, sa localisation, son implantation en versant de vallée et ses interrelations visuelles avec les communes voisines de Regnéville-sur-Mer et Heugueville-sur-Sienne, l'urbanisation de cette zone est un véritable enjeu. Il s'agira donc de limiter les ruptures des futurs aménagements dans les perspectives paysagères et les cônes de vue, et ce, afin de préserver la qualité et l'attractivité des paysages de la Baie de Sienne. Le parti d'aménagement retenu devra compenser, de par ses choix paysagers et architecturaux, son impact au sein du paysage.

OBJECTIFS ET JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT :

- Eviter les ruptures volumétriques des nouvelles constructions afin d'assurer leur bonne intégration au site et ne pas nuire à la conservation des perspectives visuelles ;
- Promouvoir une opération d'aménagement dont le paysagement devra être fidèle au caractère aéré et verdoyant de Tourville-sur-Sienne.

PRINCIPE DE COMPOSITION :

- Aménagement paysager de la voie de desserte résidentielle ;
- Nombre d'éclairages limité et choix d'éclairage de faible hauteur de couleur discrète (verte ou grise) afin de limiter leurs impacts visuels ;
- Interdiction de pignons des constructions orientés vers la Baie de Sienne ;
- Faitage des constructions obligatoirement parallèle à la voirie de desserte interne à la zone ;
- Bâtiments annexes de type abris de jardin admis à condition d'être en bois, être accolés à l'habitation, être invisible depuis la Baie de Sienne ;
- Enduit, bardage et matériaux des constructions obligatoirement constitués d'un bardage ou d'un enduit dont la tonalité ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Les teintes claires sont interdites.



- Clôtures obligatoirement constituées d'un grillage vert à claire voie, doublé sur l'extérieur par une haie discontinue d'essence locale afin de préserver les interrelations avec la Baie de Siemie tout en limitant l'impact des constructions sur cette dernière ;
- Hauteur des clôtures constituées d'un grillage vert à claire voie limitée à 1,20 mètres.
- Hauteur des haies limitée à 1,20 mètres.

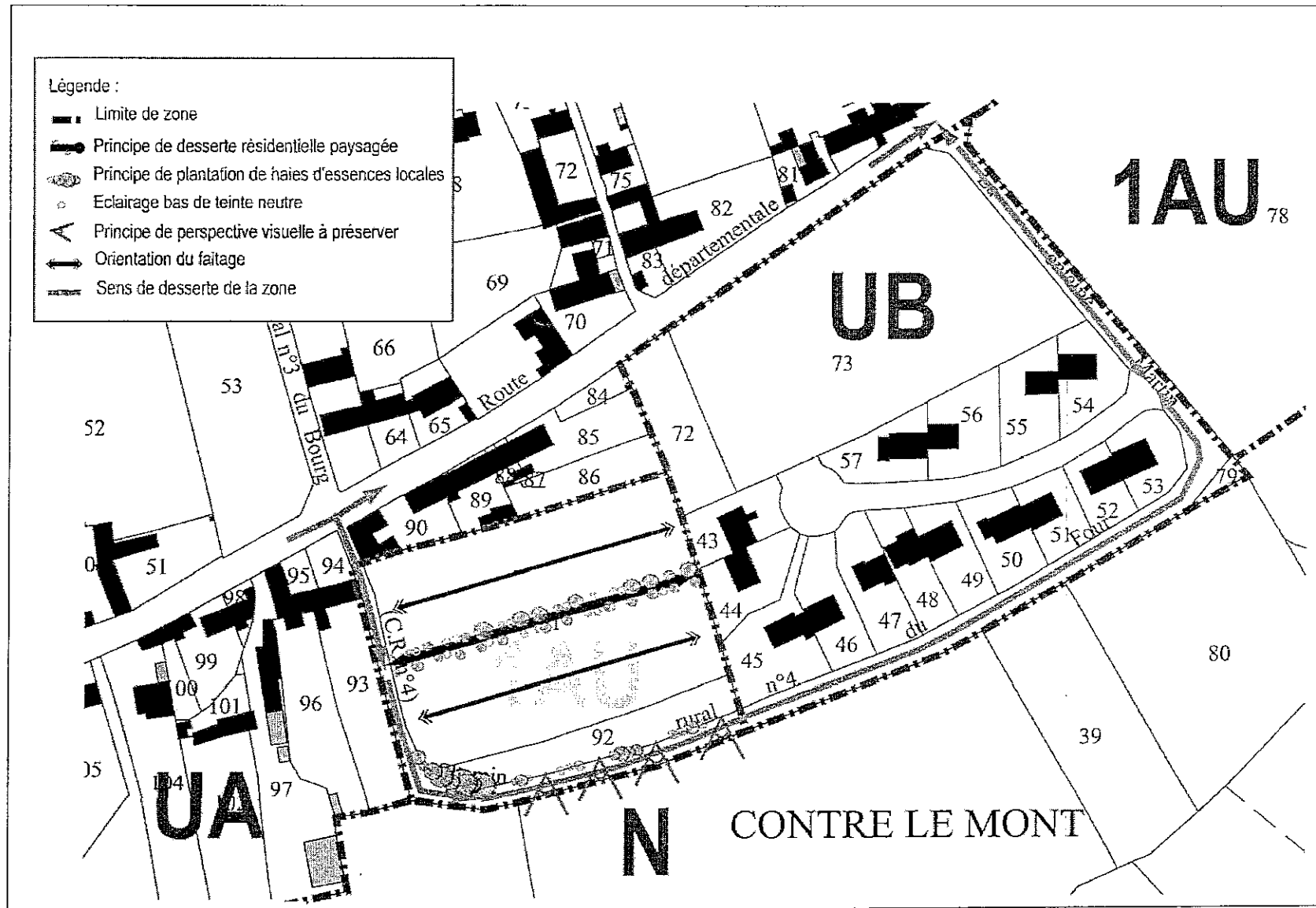
DESSERTE ET ACCES :

- Accès obligatoire aux parcelles depuis la RD44 par la rue le chemin rural du Four (CR4) ;
- Sortie obligatoire de la zone par la rue du Four vers la rue de la Fontaine Martin ;
- Création d'une desserte résidentielle à double sens au sein de la zone 1AU, plantée et parallèle à la pente du terrain, les voiries dans le sens de la pente étant interdites.

DESSERTE PAR LES RESEAUX :

- Raccordement obligatoire au réseau d'adduction en eau potable ;
- Raccordement obligatoire au réseau d'assainissement.

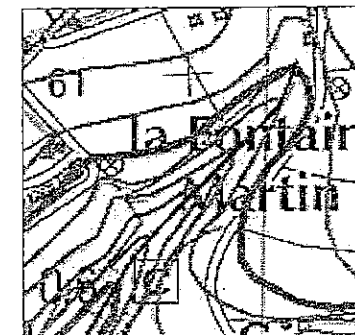
SCHEMA D'AMENAGEMENT ZONE 1AU « CONTRE LE MONT 1 »



B - ZONE 1AU « CONTRE LE MONT 2 »

IMPLANTATION GEOGRAPHIQUE DE LA ZONE :

La zone 1AU « Contre Le Mont 2 » se situe dans la zone retro-littorale de la commune, entre la route départementale 44, la rue de la Fontaine Martin et la route de la Montchatonnière. Elle est bordée par une zone naturelle.



IMPLANTATION TOPOGRAPHIQUE DE LA ZONE :

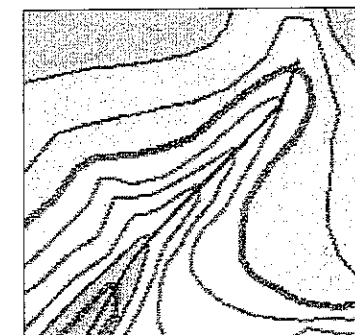
Située sur un versant de vallée, l'altitude de la zone 1AU « Contre Le Mont 2 » oscille entre 50 et 65 mètres.

VOCATION DE LA ZONE :

A vocation principalement résidentielle et bien insérée au sein du tissu existant, cette zone d'urbanisation future de 1.90 hectares reliera à terme la zone UB Contre Le Mont et la zone UB Les Tournailles.

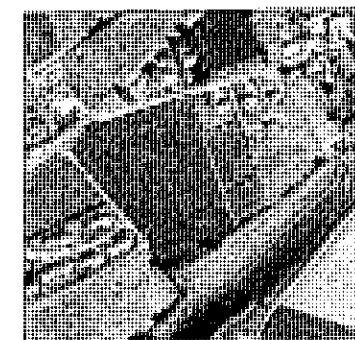
ENJEUX DE L'AMENAGEMENT DE LA ZONE :

De par son altitude, sa localisation, son implantation en versant de vallée et ses interrelations visuelles avec les communes voisines de Regnéville-sur-Mer et Heugueville-sur-Sienne, l'urbanisation de cette zone est un véritable enjeu. Il s'agira donc de limiter les ruptures des futurs aménagements dans les perspectives paysagères et les cônes de vue afin de préserver la qualité et l'attractivité des paysages de la Baie de Sienne. Le parti d'aménagement retenu devra compenser, de par ses choix paysagers et architecturaux, son impact au sein du paysage.



OBJECTIFS ET JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT :

- Graduer les densités afin d'assurer la meilleure transition entre les zones bâties denses des zones UB Contre Le Mont et Les Tournailles et la zone naturelle N, inconstructible ;
- Moduler les hauteurs des constructions en fonction de la topographie du site afin d'assurer la préservation des cônes de vue vers la Baie de Sienne et en fonction du type d'architecture choisi (traditionnel ou contemporain) ;
- Eviter les ruptures volumétriques des nouvelles constructions afin d'assurer leur bonne intégration au site et ne pas nuire à la conservation des perspectives visuelles ;
- Promouvoir une opération d'aménagement dont le paysagement devra être fidèle au caractère aéré et verdoyant de Tourville-sur-Sienne.



PRINCIPE DE COMPOSITION :

- Densité plus importante vers la zone UB Contre Le Mont et densité plus faible vers la zone UB Les Tournailles et la zone naturelle N ;
- Hauteur des constructions plus importante en bordure Nord de la zone et hauteur plus basse en limite de la zone naturelle N, variable en fonction du type d'architecture retenu.

- Nombre d'éclairages limité et choix d'éclairage de faible hauteur de couleur discrète (verte ou grise) afin de limiter leurs impacts visuels ;
- Aménagement paysager de la voie de desserte résidentielle ;
- Interdiction des pignons orientés vers la Baie de Sienna ;
- Bâtiments annexes de type abris de jardin admis à condition d'être en bois, être accolés à l'habitation, être invisible depuis la Baie de Sienna ;
- Enduit, bardage et matériaux des constructions obligatoirement constitués d'un bardage ou d'un enduit dont la tonalité ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Les teintes claires sont interdites.
- Maintien des haies existantes et plantations de nouvelles haies ;
- Plantations intempestives à limiter en nombre sur les parcelles pour ne pas nuire au paysage et limiter la co-visibilité vers la Baie de Sienna ;
- Plantations autorisées le long de la rue de la Fontaine Martin ;
- Création d'un espace vert commun ;
- Clôtures obligatoirement constituées de murets bas ou de haies basses.

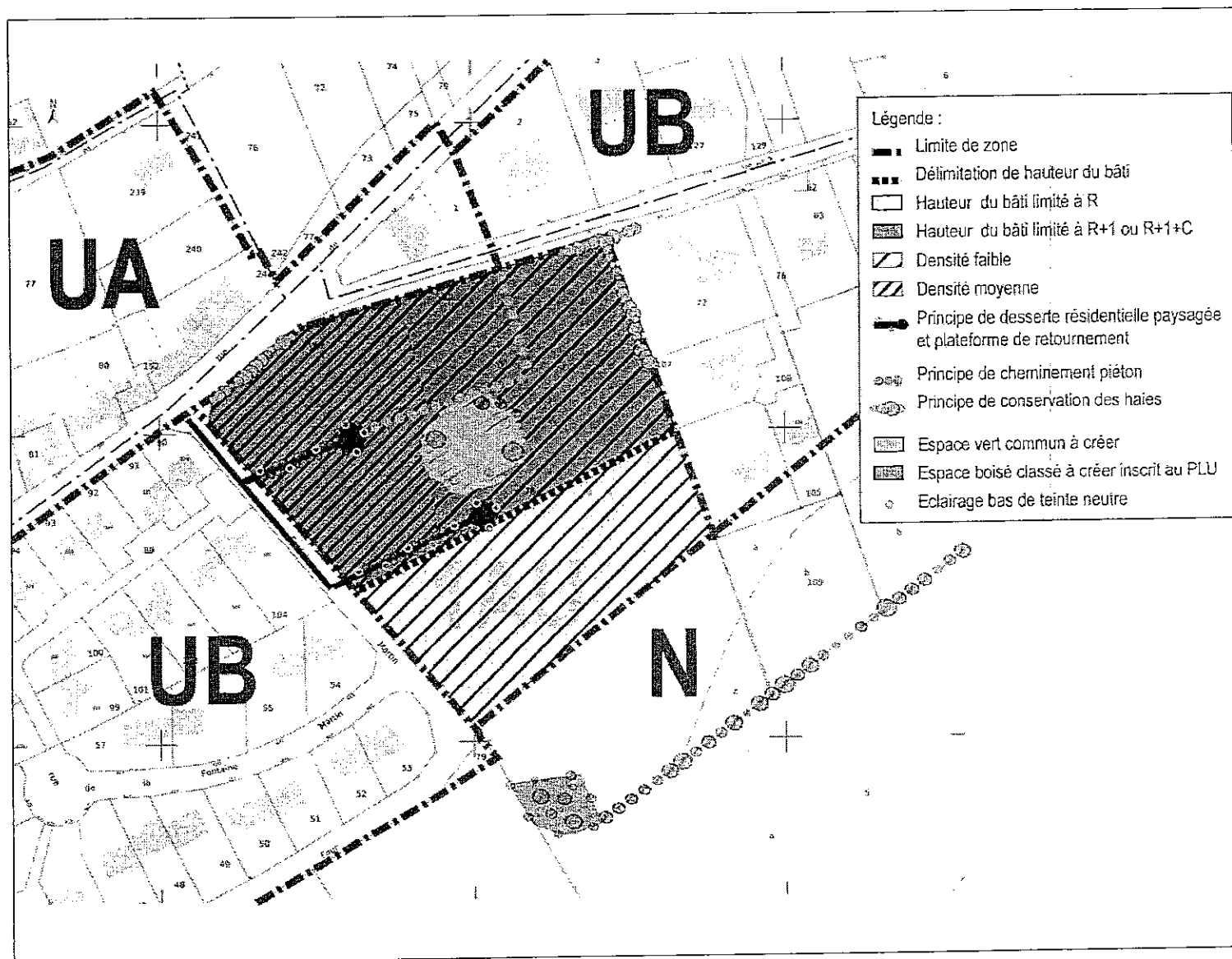
DESSERTE ET ACCES :

- Accès obligatoire aux parcelles par la rue de la Montchatonnière et la rue de la Fontaine Martin ;
- Création d'une voirie interne à double sens, parallèle à la pente du terrain, les voiries dans le sens de la pente étant interdites ;
- Interdiction d'accès et de sortie par la RD44.

DESSERTE PAR LES RESEAUX :

- Raccordement obligatoire au réseau d'adduction en eau potable ;
- Raccordement obligatoire au réseau d'assainissement.

SCHEMA D'AMENAGEMENT ZONE 1AU « CONTRE LE MONT 2 »



C - ZONE 1AUX « LA MONTCHATONNIERE »

IMPLANTATION GEOGRAPHIQUE DE LA ZONE :

La zone 1AUX « La Montchatonnière » se situe au Sud de la voie communale La Montchatonnière. Elle est bordée par une zone naturelle. Elle s'inscrit au sein du site inscrit de la Baie de Sienne.

VOCATION DE LA ZONE :

A vocation principale d'activité, cette zone d'urbanisation future d'une superficie de 1,60 hectare viendra offrir de nouvelles capacités d'accueil à la zone d'activité actuelle (UX) « La Montchatonnière ».

ENJEUX DE L'AMENAGEMENT DE LA ZONE :

De par son altitude, sa localisation, son implantation et son absence d'interrelations visuelles avec les communes voisines de Regnéville-sur-Mer et Heugueville-sur-Sienne, l'urbanisation de cette zone n'aura pas d'impact sur la qualité et l'attractivité des paysages de la Baie de Sienne. En effet, cette nouvelle zone d'urbanisation ne sera perceptible ni depuis Heugueville-sur-Sienne ni depuis Regnéville-sur-Mer, ni depuis le chemin de Grande Randonnée qui traverse le Sud du territoire communal.

OBJECTIFS ET JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT :

- Eviter les ruptures volumétriques des nouvelles constructions afin d'assurer leur bonne intégration au site et ne pas nuire à la conservation des perspectives visuelles.

PRINCIPE DE COMPOSITION :

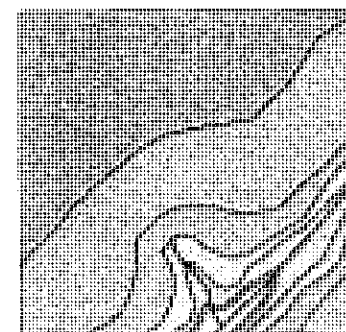
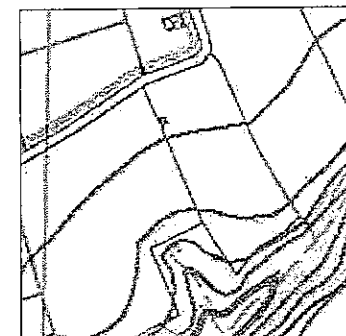
- Faitage des constructions obligatoirement parallèle à la rue de la Montchatonnière ;
- Enduit, bardage et matériaux des constructions obligatoirement constitués d'un bardage ou d'un enduit dont la tonalité ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Les teintes claires sont interdites.
- Plantation obligatoire en limite séparative en fond de parcelle d'une haie d'essence locale ;
- Hauteur des constructions limitée à 12 mètres.

DESERTE ET ACCES :

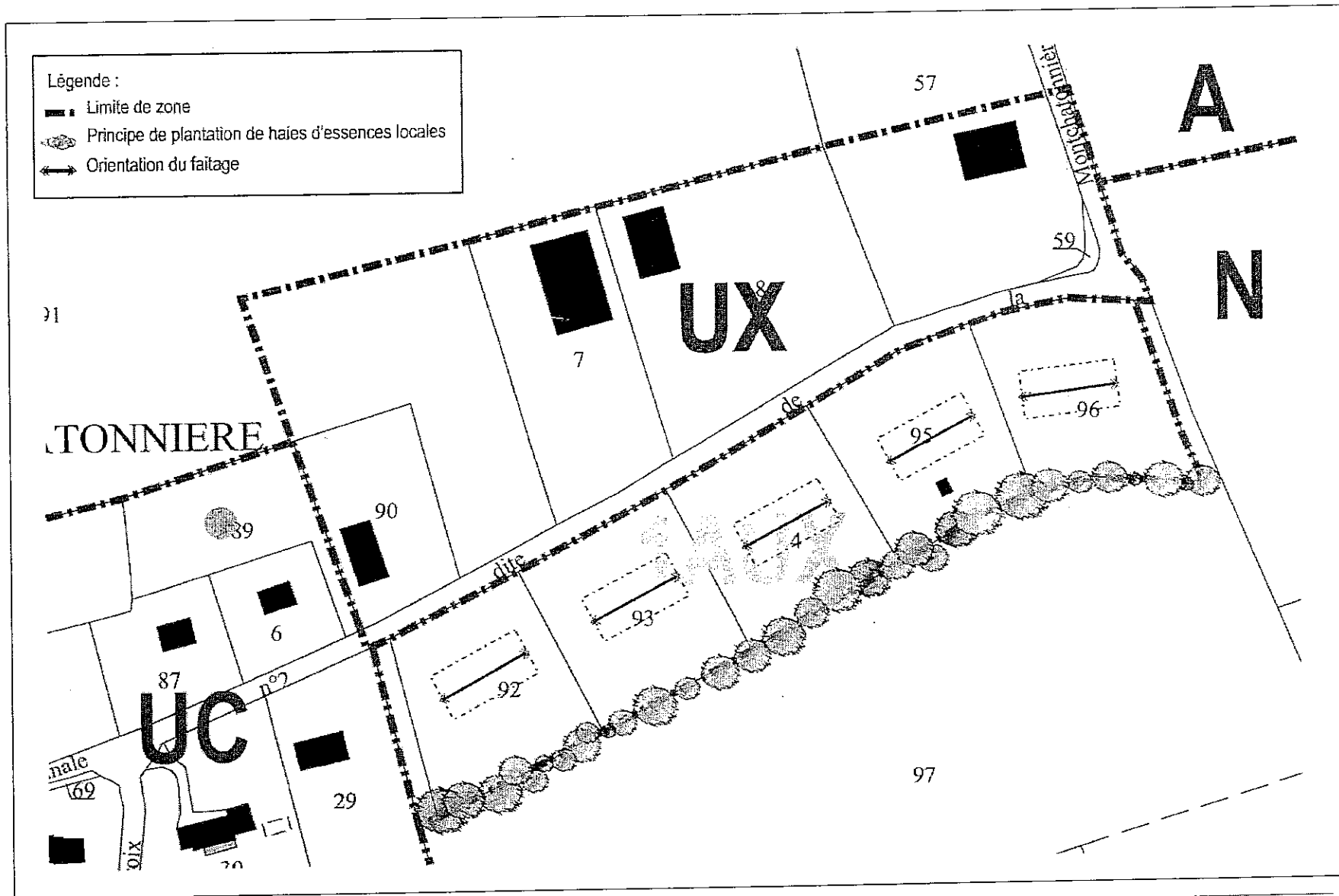
- Accès obligatoire aux parcelles par la rue de la Montchatonnière.

DESERTE PAR LES RESEAUX :

- Raccordement obligatoire au réseau d'adduction en eau potable ;
- Raccordement obligatoire au réseau d'assainissement.



SCHEMA D'AMENAGEMENT ZONE 1AUX « LA MONTCHATONNIERE »




**DEPARTEMENT DE LA MANCHE
COMMUNE DE TOURVILLE-SUR-SIENNE**



**PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION N°2**

RAPPORT DE PRESENTATION - ADDITIF

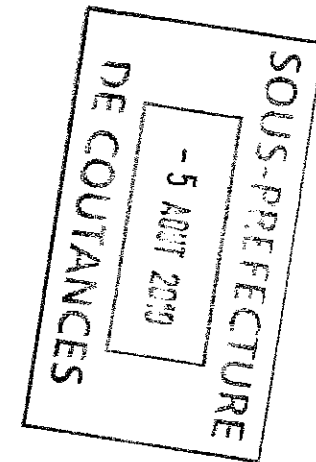
Approbation du PLU	Délibération du Conseil Municipal	Le :14 novembre 2008	Cachet et signature : 
Approbation de la modification 1 du PLU	Délibération du Conseil Municipal	Le :11 décembre 2009	
Approbation de la modification 2 du PLU	Délibération du Conseil Municipal	Le : 16 juillet 2010	

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du : 16 juillet 2010

Le Maire :



27 avenue du Colombier Bernard ☎ 92 250 La Garenne-Colombes
☎ Tel./ Fax : 01 56 05 90 04 ✉ E.mail : contact@urb-n.fr
SARL URB'N au capital de 7 500 € - APE 742 A - SIRET 477 580 823 00011



SOMMAIRE

PREAMBULE	P.3
I . OBJET DE LA MODIFICATION :	P.5
II – CONTENU DE LA MODIFICATION	P.7
III – EXPOSES DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES	P.10
V – EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	P.13

PREAMBULE

La modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Tourville-sur-Sienne est conduite conformément à l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme, *modifié par Loi n°2009-179 du 17 février 2009 - art. 2* :

Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 ;
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification n°2 est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

Le présent projet de modification du PLU de Tourville-sur-Sienne répond en tout point aux prescriptions de l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme, puisqu'il :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1,
- b) Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Il est donc soumis à enquête publique, dans les formes prévues par les articles 7 à 21 du décret n°85-453 du 23 avril 1985, pris en application des articles L. 123-1 et suivants du code de l'environnement (loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement).

Après clôture de l'enquête publique et prise en compte des conclusions du commissaire enquêteur, des observations des Tourvillais et avis des personnes consultées, le projet sera le cas échéant modifié et présenté au Conseil Municipal pour approbation.

Le PLU modifié et approuvé sera alors tenu à la disposition du public et publié selon les règles applicables pour son élaboration.

I - OBJETS DE LA MODIFICATION

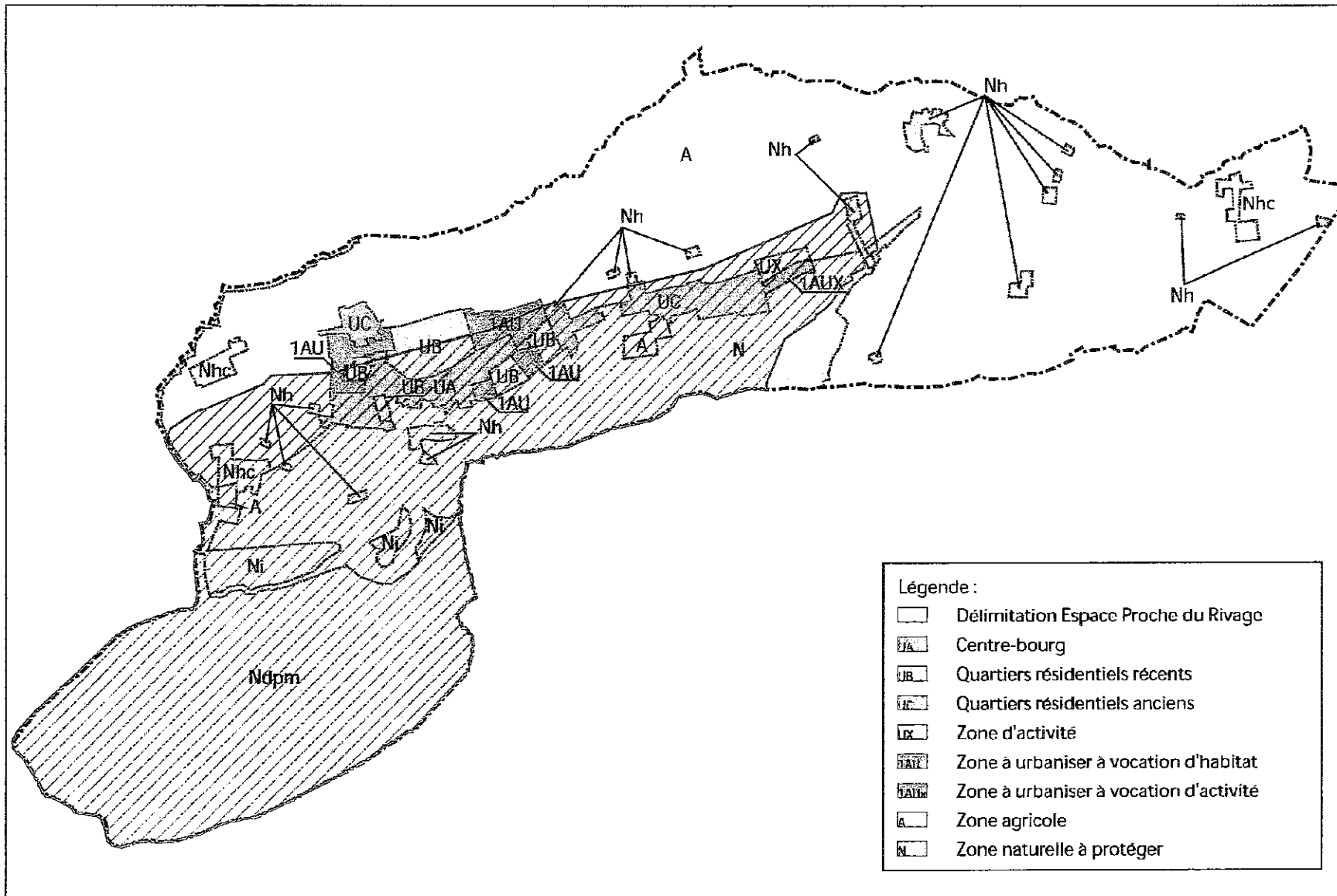
Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tourville-sur-Sienne a été approuvé le 14 novembre 2008 et modifié une première fois le 11 décembre 2009.

Aussi, depuis la précédente modification du PLU, l'instruction du droit des sols a mis en évidence la nécessité et l'intérêt d'adapter le contenu du règlement local d'urbanisme pour permettre la réalisation de nouvelles opérations de constructions.

En outre, la commune a engagé une réflexion sur l'aménagement de la RD44 au niveau du CR3 du Bourg et du CR4 du Four qui nécessite de modifier la désignation et la superficie de l'emplacement réservé n°3 afin de sécuriser les déplacements sur la RD44, et ce, en vue d'une acquisition prochaine par la municipalité.

Le Conseil Municipal de Tourville-sur-Sienne a donc décidé de lancer une seconde procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme.

PLAN DE ZONAGE DU PLU APPROUVE LE 14 NOVEMBRE 2008 ET MODIFIE LE 11 DECEMBRE 2009



II- LE CONTENU DE LA MODIFICATION DU PLU

Le contenu de la modification n°2 du PLU de Tourville-sur-Sienne respecte les critères fixés par l'article L 123-13 du code de l'urbanisme issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains.

Cette modification concerne les pièces suivantes, les autres pièces constitutives du PLU (le PADD et les annexes) restant inchangées :

- **Le rapport de présentation :**

En application de l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme, le présent document complète le Rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de Tourville-sur-Sienne approuvé le 14 novembre 2008 et modifié le 11 décembre 2009 par des éléments de justification relatifs aux modifications souhaitées et justifie les changements apportés aux prescriptions localisées qui y sont applicables.

Compte tenu du caractère ponctuel et circonscrit de cette modification, le présent rapport de présentation constitue un simple additif au rapport de présentation du PLU du 14 novembre 2008 et modifié le 11 décembre 2009 et expose les motifs des changements apportés. Cet additif au «Rapport de présentation» du PLU est donc à ajouter. Cet additif n'a donc pas pour vocation de réécrire le rapport de présentation mais d'apporter les éléments explicatifs suffisants pour justifier la modification du PLU. Cet additif est présenté dans l'ordre des chapitres prévus dans l'article R.123-2 du code de l'urbanisme, dont le contenu est rappelé ci-après.

Le rapport de présentation du PLU :

a) Expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par délibération du Conseil Municipal le 14 novembre 2008 et modifié par délibération du Conseil Municipal le 11 décembre 2009, expose les perspectives démographiques, économiques, sociales ainsi que celles relatives à l'habitat et à l'emploi pour la commune de Tourville-sur-Sienne.

Ce diagnostic figure dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (pièce 1 du PLU), partie I, chapitre III. Il établit un bilan de la situation démographique de la commune, évalue la population active et l'état de l'emploi et du parc de logements. Le diagnostic établit également une « photographie » des équipements présents sur Tourville-sur-Sienne.

La présente modification n'a en elle-même aucun effet sur le diagnostic et ne le modifie pas.

b) Analyse l'état initial de l'environnement, au regard de l'environnement et des paysages ainsi que de la situation urbaine.

Concernant l'état initial de l'environnement, on trouvera les éléments de description de la commune de Tourville-sur-Sienne au sein de la partie I - chapitre I du rapport de présentation du PLU.

La présente modification n'a en elle-même aucun effet sur l'état initial de l'environnement et ne le modifie pas.

c) Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 :

Les dispositions qui figurent dans le PADD sont au nombre de cinq. Il s'agit d'orientations générales d'aménagement visant à :

- Protéger les paysages et les ressources naturelles ;
- Mettre en valeur le patrimoine et l'image de la commune, améliorer le cadre de vie ;
- Favoriser la diversité et la mixité de l'habitat ;
- Affirmer le rôle de pôle dynamique du centre-bourg ;
- Améliorer la circulation et les déplacements dans la commune ;
- satisfaire les besoins actuels et futurs en équipements et services ;
- Prévoir de nouvelles zones d'urbanisation.

La présente modification ne remet pas en cause ces dispositions.

d) Evalue les incidences des orientations du PLU sur l'environnement et expose la manière dont le PLU prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

D'une manière générale, la modification n'aura aucune incidence sur l'environnement puisqu'elle s'intègre dans le cadre du PADD du PLU et qu'elle n'a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation des terrains naturels.

▪ **Le règlement – document écrit :**

Une modification est apportée au règlement de la zone UC, article 5.

- **Le plan de zonage :**

Une modification est apportée à l'emplacement réservé n°3. Initialement d'une superficie de 785 m², sa superficie est réduite de 257 m² pour passer à une emprise totale de 528 m² (500 m² + 28 m²). L'évolution du projet communal nécessite également de modifier la destination de l'ER3 afin de réaliser un ouvrage public et plus précisément un rond point.

III - EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

Les évolutions du PLU dans le cadre de la modification n°2 s'inscrivent parfaitement parmi les objectifs retenus par la municipalité lors de l'élaboration du PLU et parmi lesquels on peut retenir :

- celui qui consiste à améliorer l'offre de logements à Tourville-sur-Sienne d'une part en mettant en place une offre foncière adaptée à la demande, satisfaisante d'un point de vue urbain et paysager, répondant aux principes des lois SRU et Littoral qui préconisent une extension limitée de l'urbanisation ; et d'autre part en diversifiant l'offre de logements et en répondant aux besoins de la population, dans le respect des formes urbaines existantes et des principes d'économie de l'espace et de mixité urbaine et sociale édictés par la loi SRU.
- celui qui consiste à sécuriser les déplacements sur la RD44, notamment au niveau du CR3 du Bourg et du CR4 du Four.

En application de l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable.

La modification de l'article 5 est conforme aux objectifs d'urbanisme exposés au sein du PADD. Cette nouvelle disposition réglementaire contribuera en effet à une meilleure satisfaction des objectifs que s'est fixés la municipalité afin :

- d'urbaniser en priorité les terrains disponibles au sein des parties actuellement urbanisées de Tourville-sur-Sienne afin d'éviter la persistance de « dents creuses » ;
- d'assurer une diversification des formes bâties (habitat groupé ou petits immeubles collectifs bas) mais aussi la mixité sociale (logements en location, en accession et notamment primo-accession, logements sociaux, etc.).

La réduction de l'emprise de l'emplacement réservé n°3 est également conforme aux objectifs exposés au sein du PADD, à savoir « Réduire les risques et nuisances sur la RD 44, principal axe de communication de la commune (nuisances sonores, pollutions, dangerosité pour les piétons, manque de convivialité en centre-bourg, etc.) » et répond parfaitement à l'orientation 26 retenue par la municipalité, à savoir « Traiter les entrées de ville et les axes pénétrants par des aménagements adaptés afin de réduire la vitesse automobile et sécuriser les déplacements doux ».

Ainsi, la modification du P.L.U. présentée respecte bien les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

LES CHANGEMENTS APPORTES AU REGLEMENT DE LA ZONE UC :

Extrait du Règlement du PLU : « Cette zone couvre les quartiers résidentiels anciens agglomérés au centre-bourg ancien. Elle est affectée essentiellement à l'habitat, aux activités commerciales, artisanales et de services qui en sont le complément habituel. Cette zone accueille également quelques équipements publics de la commune.

La réglementation applicable autorise le renforcement de l'habitat et le développement des équipements et activités commerciales, artisanales et de services compatibles avec cet usage, dans le respect de la morphologie urbaine environnante, et du principe de diversité des formes urbaines et de mixité sociale.

En zone UC, le bâti traditionnel ancien est prédominant, définissant un cadre urbain cohérent et de qualité qui mérite d'être préservé et mis en valeur. Les perspectives paysagères vers la Baie de Sienna devront notamment être protégées ».

Au sens de la Loi Littoral, cette zone constitue une partie du village de la commune. Considérant que les quartiers de la « Rue au Bon », de « La Biardière » et de « La Montchatonnière » font partie intégrante du bourg originel et historique de Tourville-sur-Sienne, ces derniers sont classés en zone UC, la réglementation applicable y autorisant une densification de l'habitat et le développement des équipements et activités commerciales, artisanales et de services compatibles avec cet usage, dans le respect des structures bâties existantes et du principe de diversité des formes urbaines et de mixité sociale.

Comme en zone UA, le bâti traditionnel ancien est prédominant, définissant un cadre urbain cohérent et de qualité que le PLU a la volonté de préserver et mettre en valeur.

Les perspectives paysagères vers la Baie de Sienna devant être protégées, une coupure d'urbanisation a notamment été respectée entre la zone UC « La Biardière » et la zone UC « La Montchatonnière ».

La majeure partie de cette zone est incluse dans la délimitation des Espaces proches du rivage.

La présente procédure de modification apporte un ajustement réglementaire de la zone UC. Seul l'article 5 a été modifié.

La rédaction actuelle de l'article 5 du Règlement de la zone UC étant trop restrictive, la municipalité a souhaité modifier cette règle afin de permettre la réalisation de constructions à usage d'habitation au sein de la zone UC, sur des terrains d'une superficie inférieure à 1000 m².

ZONE	ART.	REGLE APPROUVEE	REGLE MODIFIEE	JUSTIFICATIONS
UC	5	- Superficie minimale obligatoire de 1 000 m ²	- Néant	<ul style="list-style-type: none"> - Modification de l'article 5 dans un souci d'harmonisation avec les zones UA et UB - Assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale (article L.121-1 du CU) - Assurer une utilisation économe de l'espace (article L.121-1 du CU)

La zone UC n'a connu aucune modification de sa superficie.

LES CHANGEMENTS APPORTES AU PLAN DE ZONAGE :

L'emplacement réservé n°3 dont la désignation initiale était « Création d'un espace vert et d'un parking » pour une superficie de 785 m² est ainsi modifié :

N°	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE EN M ²
1	Extension du cimetière	Commune	1 015 m ²
2	Extension de la salle des fêtes et création d'un parking	Commune	1 757 m ²
3	Création d'un ouvrage public	Commune	528 m ²
4	Création de voiries et aménagement de l'entrée de ville	Commune	8 185 m ²

IV - EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les modifications réalisées d'une part au sein du Règlement de la zone UC (article 5) et d'autre part sur l'emplacement réservé n°3 n'ont pas pour effet de porter une atteinte sensible à l'environnement.

Dans son rapport de présentation, le PLU approuvé évalue les incidences de ses orientations sur les aspects de l'environnement suivants : le milieu physique, la ressource en eau, le milieu naturel, le patrimoine, les risques sanitaires et les réseaux.

Cette évaluation demeure toujours pertinente puisque les orientations générales du PADD ne sont pas modifiées par la présente modification du PLU. Aussi, les modifications proposées n'auront pas d'effets sensibles sur les domaines de l'eau, du bruit et la santé. Les haies, les boisements, les zones humides et les zones inondables ne sont pas non plus touchées par cette modification.

En outre, cette modification confirme une meilleure prise en compte des lois (SRU, UH, etc) et ne remet pas en compte les justifications présentées au sein de la partie IV « Incidences du PLU sur l'environnement et prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur » (p.150-165) du Rapport de Présentation du PLU approuvé le 14 novembre 2008, qui justifiait de la prise en compatibilité du PLU avec les lois et documents de portée supérieure (SDAGE, SAGE, etc).

La présente modification du PLU porte sur la modification de l'article 5 du Règlement de la zone UC, règle considérée aujourd'hui d'une part comme un frein à la production d'une offre foncière variée au sein de cette zone constructible UC et d'autre part comme excessivement consommatrice d'espace.

Sa modification n'est donc pas de nature à avoir des incidences négatives sur l'environnement, bien au contraire. Elle vise en effet à permettre une densification de la zone UC dans le respect des lois Solidarité et Renouvellement Urbains et Urbanisme et Habitat.

En outre, les articles 6, 7, 10,11 et 13 qui demeurent applicables et imposent des obligations aux constructeurs concernant les règles d'implantation, la hauteur et l'aspect des constructions ainsi qu'en espace libre et plantations, restent les garants d'opérations d'aménagements de qualité au sein de la zone UC.

La modification à la baisse de la superficie de l'emplacement réservé n°3 (- 257 m²) n'a également pas pour effet de porter une atteinte sensible à l'environnement.

Aussi, cette modification n°2 s'inscrit dans la continuité des dispositions antérieures du PLU approuvé en novembre 2008.

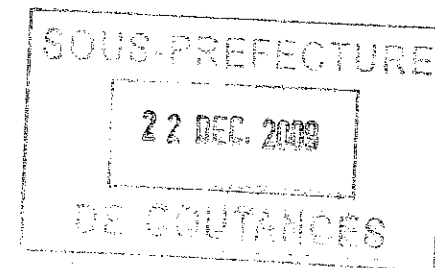
DEPARTEMENT DE LA MANCHE
COMMUNE DE TOURVILLE-SUR-SIENNE



PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION N°1

RAPPORT DE PRESENTATION - ADDITIF

Approbation du PLU	Délibération du Conseil Municipal	Le : 14 novembre 2008	Cachet et signature
Approbation de la modification du PLU	Délibération du Conseil Municipal	Le : 11-12-09	



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du :

Le Maire :



27 avenue du Colombier Bernard 92 250 La Garenne-Colombes
Tel./ Fax : 01 56 05 90 04 E.mail : contact@urb-n.fr
SARL URB'N au capital de 7 500 € - APE 742 A - SIRET 477 580 823 00011

SOMMAIRE

PREAMBULE	P.3
I . OBJET DE LA MODIFICATION :	P.4
II . DIAGNOSTIC ET ETAT INTIAL DE L'ENVIRONNEMENT	P.6
III – CONTENU DE LA MODIFICATION	P.17
IV – EXPOSES DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES	P.18
V – EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	P.28

PREAMBULE

La modification du Plan Local d'Urbanisme de Tourville-sur-Sienne est conduite conformément à l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme, *modifié par Loi n°2009-179 du 17 février 2009 - art. 2* :

Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 ;
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

I - OBJETS DE LA MODIFICATION

La commune de Tourville-sur-Sienne disposait d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 6 janvier 1981 et modifié le 21 juillet 1997.

Par délibération en date du 28 mai 2004, le Conseil Municipal de Tourville-sur-Sienne a prescrit la révision du POS et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire de la commune.

Suite à un avis défavorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, sollicitée en application de l'article L.146-4-II du Code de l'Urbanisme, les zones 1AU « Contre Le Mont 1 » et « Contre Le Mont 2 » ainsi que la zone 1AUX « La Montchatonnière » ont reçu un report de la décision relative à l'ouverture à l'urbanisation dans l'attente de la soumission à la Commission susvisée d'une projet pour chacune des zones, d'orientations d'aménagement au sens de l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme. Il a en effet jugé été que la réalisation d'Orientations d'Aménagement, facultatives mais opposables, garantirait une bonne qualité de l'urbanisation ainsi qu'une intégration réussie des projets d'extension au site.

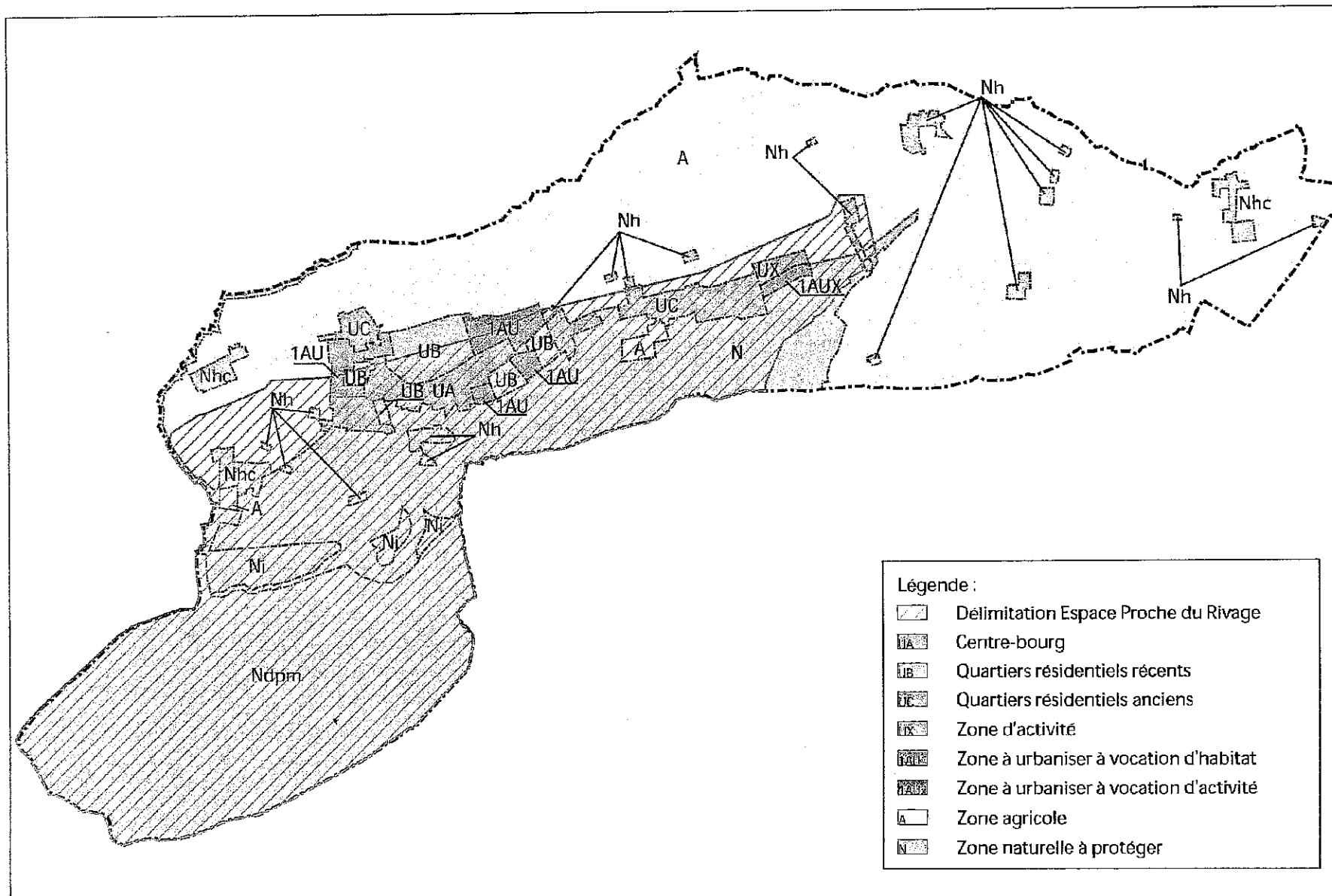
Par délibération en date du 14 novembre 2008, le PLU de Tourville-sur-Sienne a donc été approuvé sans possibilité d'ouverture à l'urbanisation des trois zones 1AU « Contre Le Mont 1 » et « Contre Le Mont 2 » ainsi que la zone 1AUX « La Montchatonnière ».

En novembre 2008, le Conseil Municipal de Tourville-sur-Sienne a décidé de lancer cette procédure de modification n°1 de son PLU.

Cette modification répond à la volonté communale de :

- Elaborer des Orientations d'Aménagement pour les zones 1AU « Contre Le Mont 1 » et « Contre Le Mont 2 » ainsi que la zone 1AUX « La Montchatonnière » afin de pouvoir les ouvrir à l'urbanisation ;
- Assouplir les conditions d'extensions des constructions existantes situées dans les hameaux Nh vis-à-vis des exploitations agricoles.

PLAN DE ZONAGE DU PLU APPROUVE LE 14 NOVEMBRE 2008



II. DIAGNOSTIC ET ETAT INTIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A - LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

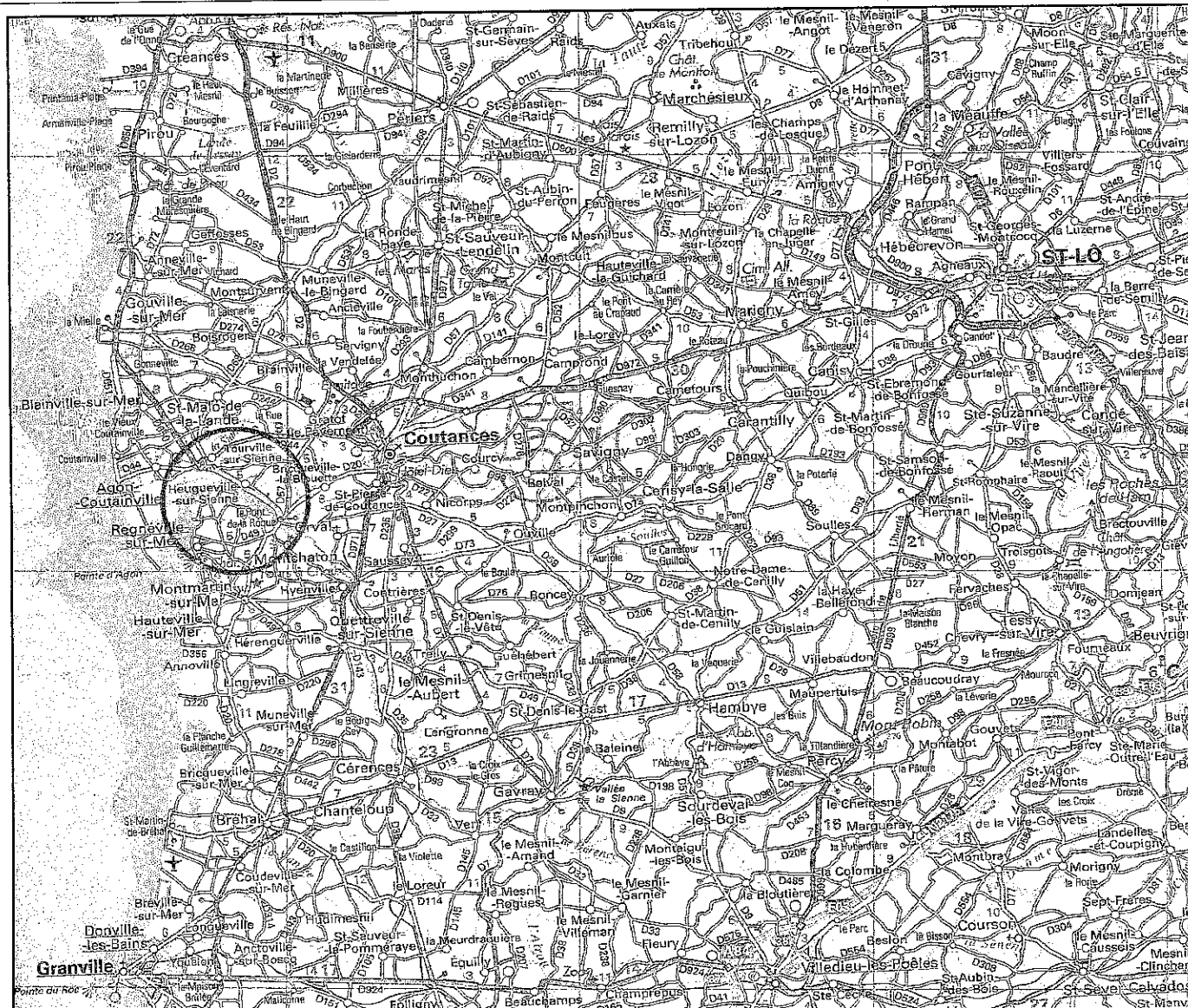
Située en région Basse-Normandie, dans le département de la Manche, en bordure de la Baie de Sienne; Tourville-sur-Sienne est située à 40 km de Saint-Lô (préfecture du département) et à 8 km de Coutances (sous-préfecture), à proximité de la ville d'Agon-Coutainville. Elle appartient également à l'arrondissement de Coutances et au canton de Saint-Malo-de-la-Lande.

Cette commune littorale adhère, comme 12 communes de la Manche, à la Communauté de Communes du Canton de Saint-Malo-de-la-Lande, créée le 28 décembre 1992 et qui rassemblait 9 007 habitants en 1999.

Le territoire communal s'étend sur 750 hectares et recensait 589 habitants en 1999 soit une densité de 79 habitants au km².

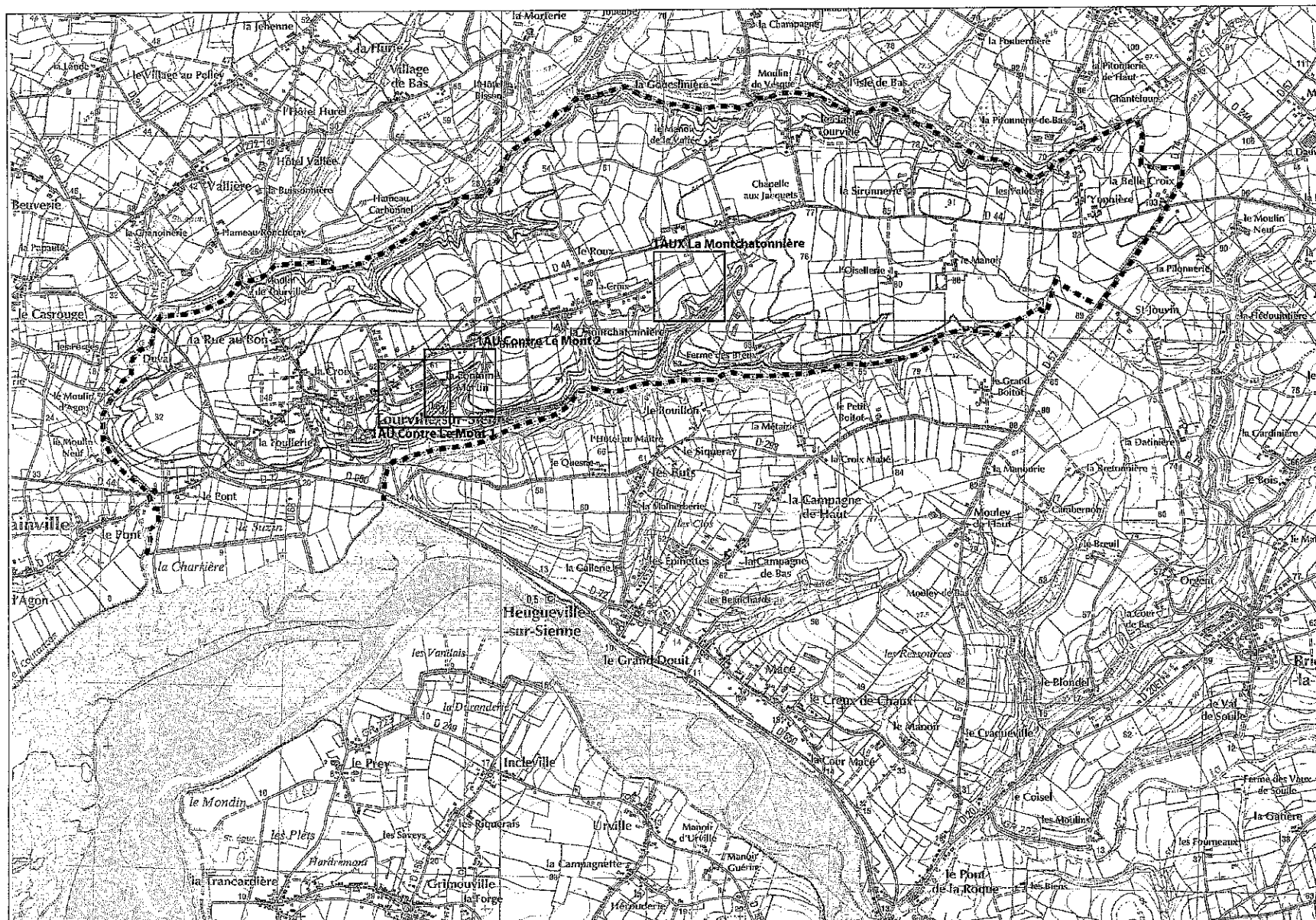
Tourville-sur-Sienne voit son territoire bordé par Agon-Coutainville à l'Ouest, Saint-Malo-de-la-Lande au Nord-Ouest, Gratot au Nord-Est, Bricqueville-la-Blouette au Sud-Est, et Heugueville-sur-Sienne au Sud.

A la fois bien desservie et proche de la mer, elle développe une attractivité résidentielle liée au cadre exceptionnel qu'offre la Baie de Sienne.



PLAN DE LA COMMUNE

Echelle : 1/25 000^{ème}



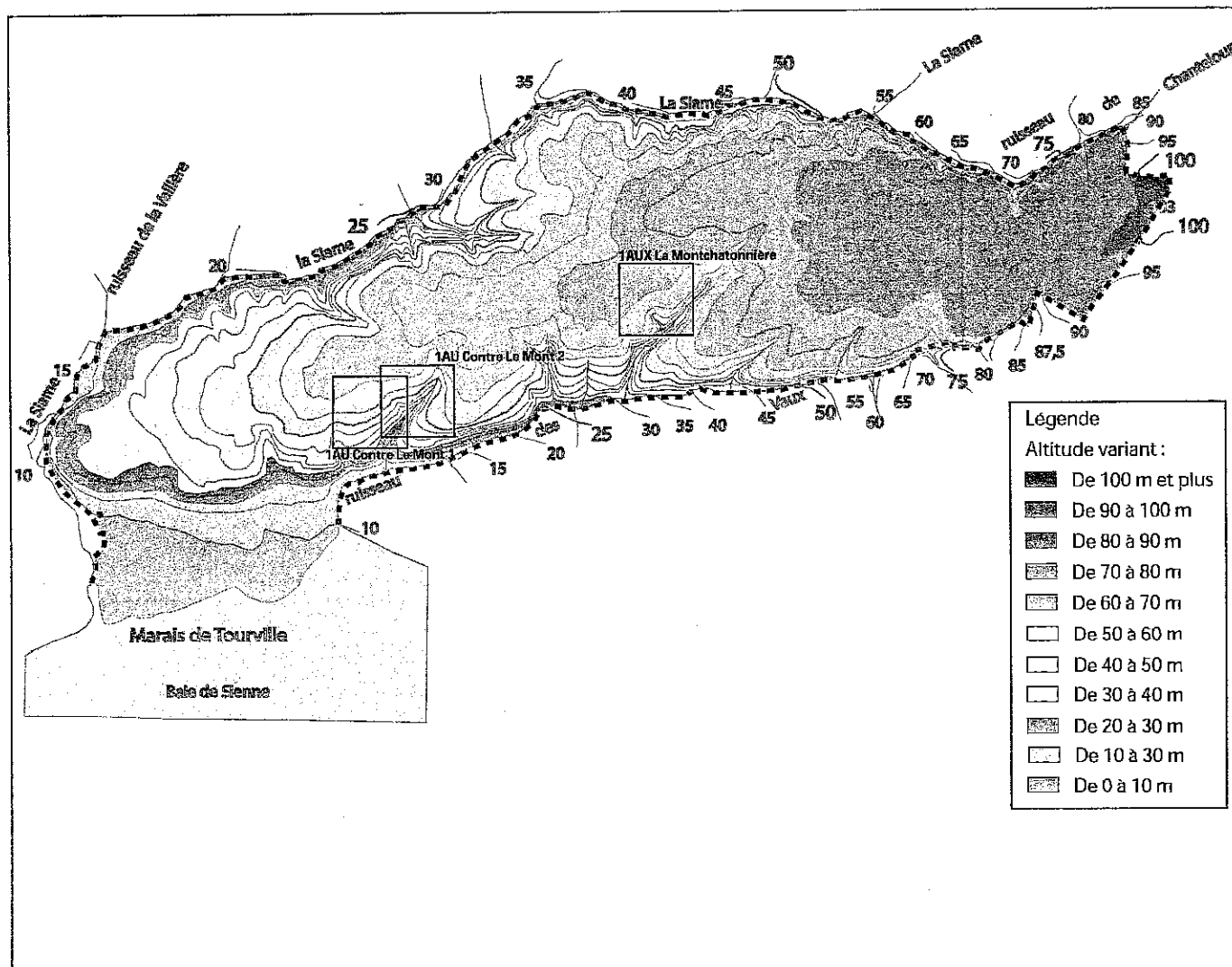
B - LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT :

1 - La topographie :

Le territoire de Tourville-sur-Sienne appartient à la région naturelle du Cotentin, et plus particulièrement, au Centre-Ouest de cette presqu'île, au Pays de Coutances. Le relief y est assez vigoureux et l'érosion y est très active. Les rivières nombreuses et importantes ont creusé des vallées souvent encaissées (Sée, Sélune, Sienne, etc.).

Le territoire communal est bordé par la Baie de Sienne, au Sud-Ouest, et par deux vallées encaissées creusées, d'une part par la rivière Siame et le ruisseau de Chanteloup au Nord, et d'autre part par le ruisseau des Vaux, au Sud-Est.

Les altitudes varient de 0 à 75 m NGF dans les vallées. Sur le plateau, les altitudes varient de 25 à 100 m NGF d'Ouest en Est. Le bourg de Tourville-sur-Sienne s'est implanté à 50 m d'altitude. Le point culminant est situé à 103 m NGF, à l'extrême Est du territoire, au lieu-dit La Belle-Croix.



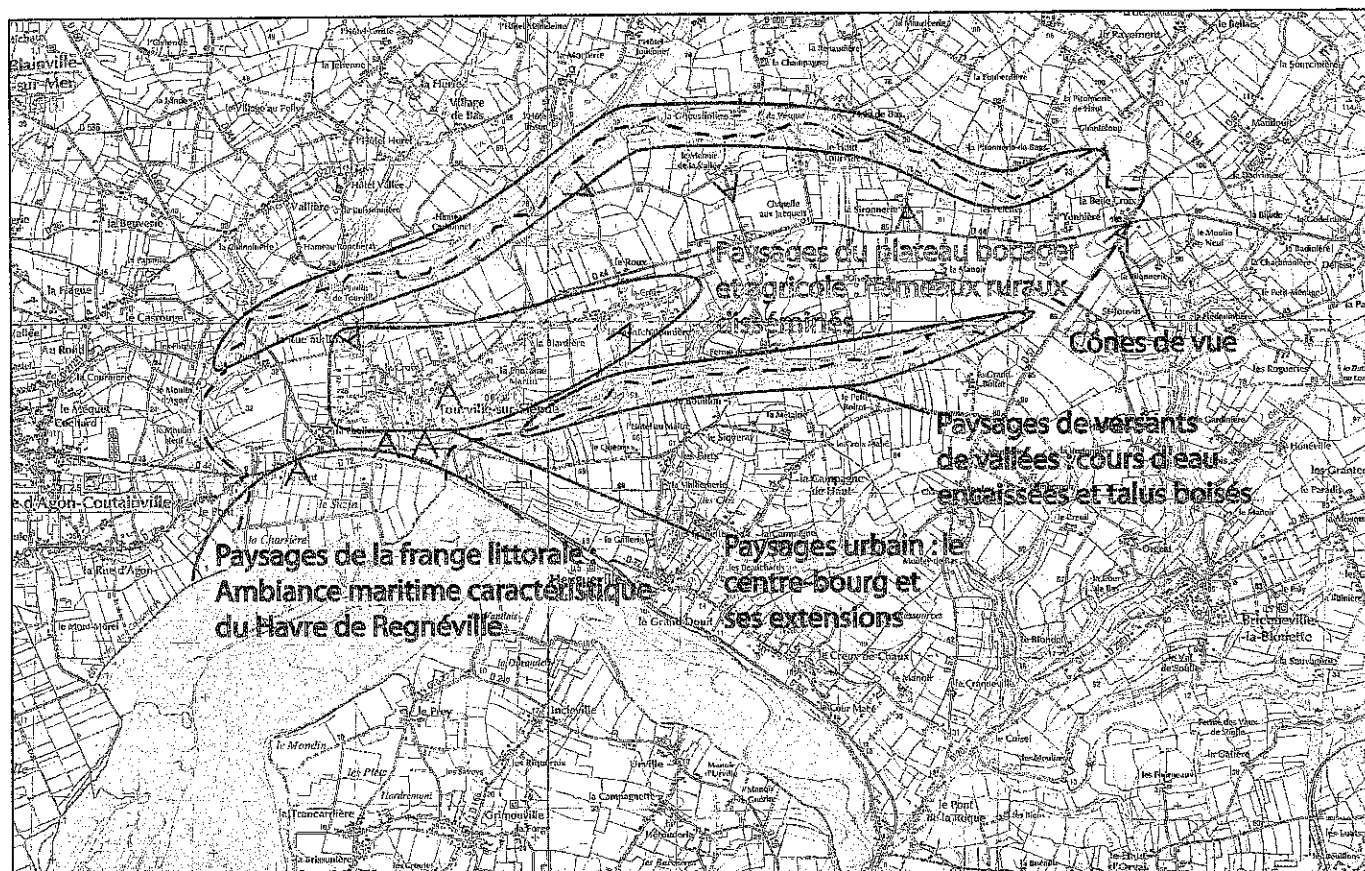
2 . Les grandes entités paysagères :

La commune appartient à la grande entité paysagère du Bocage Saint-Lois et du Pays de Coutances qui présentent des paysages harmonieux. Les deux grandes artères, la Sienne et la Vire, qui irriguent le bocage, rythment doucement le champ de vision.

Situé sur la façade occidentale du Pays de Coutances, le paysage de Tourville-sur-Sienne est marqué par sa proximité avec le Havre de Regnéville mais aussi par son remembrement, qui a eu lieu de 1969 à 1974. L'omniprésence de la Baie de Sienne confère à la commune une ambiance maritime forte.

On distingue quatre types de paysages sur le territoire communal :

- **Les paysages de la frange littorale :** Cette entité naturelle et agricole, contraste avec l'arrière pays bocager. C'est une zone de marais et de prairies humides caractérisée par un maillage régulier de haies qui forment de fines parcelles perpendiculaires à la côte. Se bornant aux premiers reliefs, elle caractérise également les abords des cours d'eau (rivière de la Sienne et ruisseau des Vaux) et la partie aval de ces fonds de vallons ouverts vers le Havre de Regnéville.



- **Les paysages du plateau bocager :**

Ce plateau, qui occupe la majeure partie du territoire communal, a conservé en bien des endroits sa structure de bocage. Cependant, suite au remembrement qui a supprimé la plupart des haies et des bosquets de la commune, ces paysages traditionnels disparaissent peu à peu au profit de champs ouverts ou d'openfields exploités pour une agriculture plus intensive. Laniéré par les cours d'eau, ce paysage prend fin à la limite des vallées boisées et de la zone urbanisée.



- **Les paysages de versants de vallées :** Découpant le plateau et représentant les limites du territoire communal, ces paysages se caractérisent par la présence de cours d'eau encaissés (Siame, ruisseaux de Chanteloup et des Vaux) et de versants parfois très abrupts, étagés par une succession de talus boisés.

Vue sur Tourville-sur-Sienne depuis Heugueville-sur-Sienne



- **Les paysages urbains :** La première zone d'habitat de Tourville-sur-Sienne, s'est installée au cœur du plateau, à un peu moins d'un kilomètre de la frange littorale, à une altitude moyenne de 50 m NGF. Le bourg traditionnel est entouré d'un paysage de semi-bocage parfois bien conservé, caractérisé par la présence de pâtures et de haies basses taillées, est relayé par endroit par le domaine de la prairie permanente. L'implantation du bourg s'est peu à peu déployée le long d'un axe de communication majeur : la RD 44 ou route de Coutances.

3 . Les perspectives paysagères :

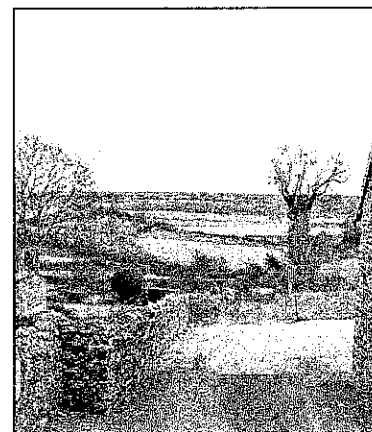
Tourville-sur-Sienne s'inscrit dans une entité paysagère qui dépasse ses limites communales : la Baie de Sienne. Les interrelations visuelles avec les communes voisines (Regnéville-sur-Mer ou Heugueville-sur-Sienne) sont très fortes et chacune contribue à forger le paysage de l'autre.

Les vues depuis Tourville-sur-Sienne et les vues vers Tourville-sur-Sienne depuis les communes voisines se répondent.

a . La perception du littoral :

La perception du Havre de Regnéville n'est possible que depuis les points hauts situés en retrait du littoral (cimetière, parc de la Mairie, rue du Four, rue Fumée, etc.). Ceux-ci offrent des belvédères naturels remarquables. Depuis les zones basses de Tourville-sur-Sienne, en revanche, les franges littorales sont plus difficilement perceptibles.

Vue sur le Havre depuis la rue Principale, le Chemin du Bourg et le parking de la Mairie



b . La perception du bourg :

La silhouette du bourg de Tourville-sur-Sienne, implanté majoritairement sur la ligne de crête, au cœur du plateau, se distingue de très loin. Elle est en effet parfaitement aussi perceptible depuis Regnéville que Heugueville.

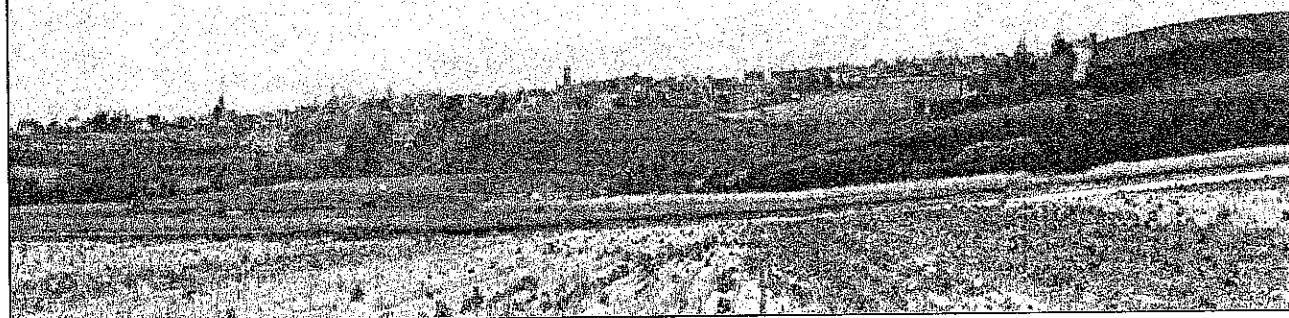
4 . Morphologie du tissu urbain communal :

Le bourg traditionnel de Tourville-sur-Sienne s'est initialement implanté au centre du plateau creusé des deux vallées encaissées de la Siame du ruisseau des Vaux, à 50 m d'altitude environ, le long de la route de Coutances, à environ 800 mètres de la Baie de Sienne.

L'implantation traditionnelle du village s'est effectuée de manière très linéaire, sous la forme d'un bourg-rue composé de maisons accolées, dites « de bourg ». Aujourd'hui, ce bourg s'étend le long de la RD 44 puis le long de la voie communale de la Montchatonnière, depuis la route de Périers jusqu'au chemin de la Croix.

A partir de ce noyau primitif, le bourg s'est étendu au cours du XIX^{ème} et XX^{ème} s de manière linéaire vers le Nord, le long de la route de Périers, rejoignant ainsi le hameau de la rue au Bon, et vers l'Est, le long de la route de Coutances.

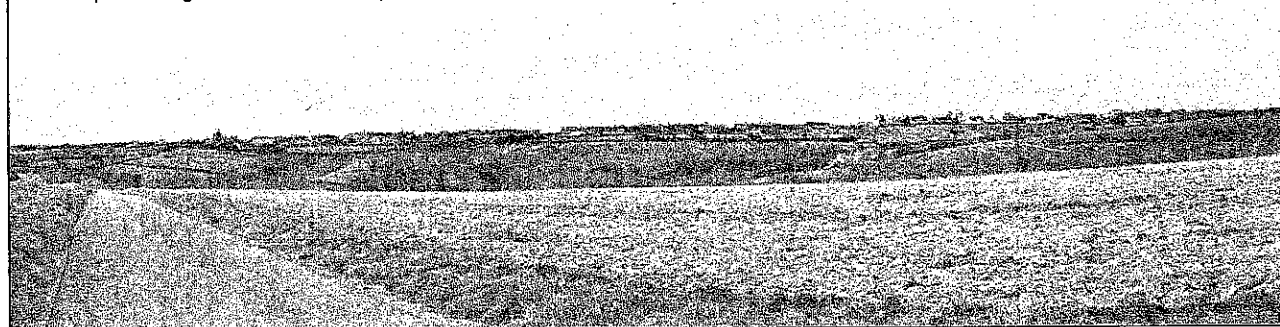
Vue depuis Regnéville-sur-Mer (Les Vandais) vers la silhouette linéaire de Tourville-sur-Sienne (Source : CAUE de la Manche)



Vue depuis Regnéville-sur-Mer (La Duranderie) vers la silhouette linéaire de Tourville-sur-Sienne (Source : CAUE de la Manche)

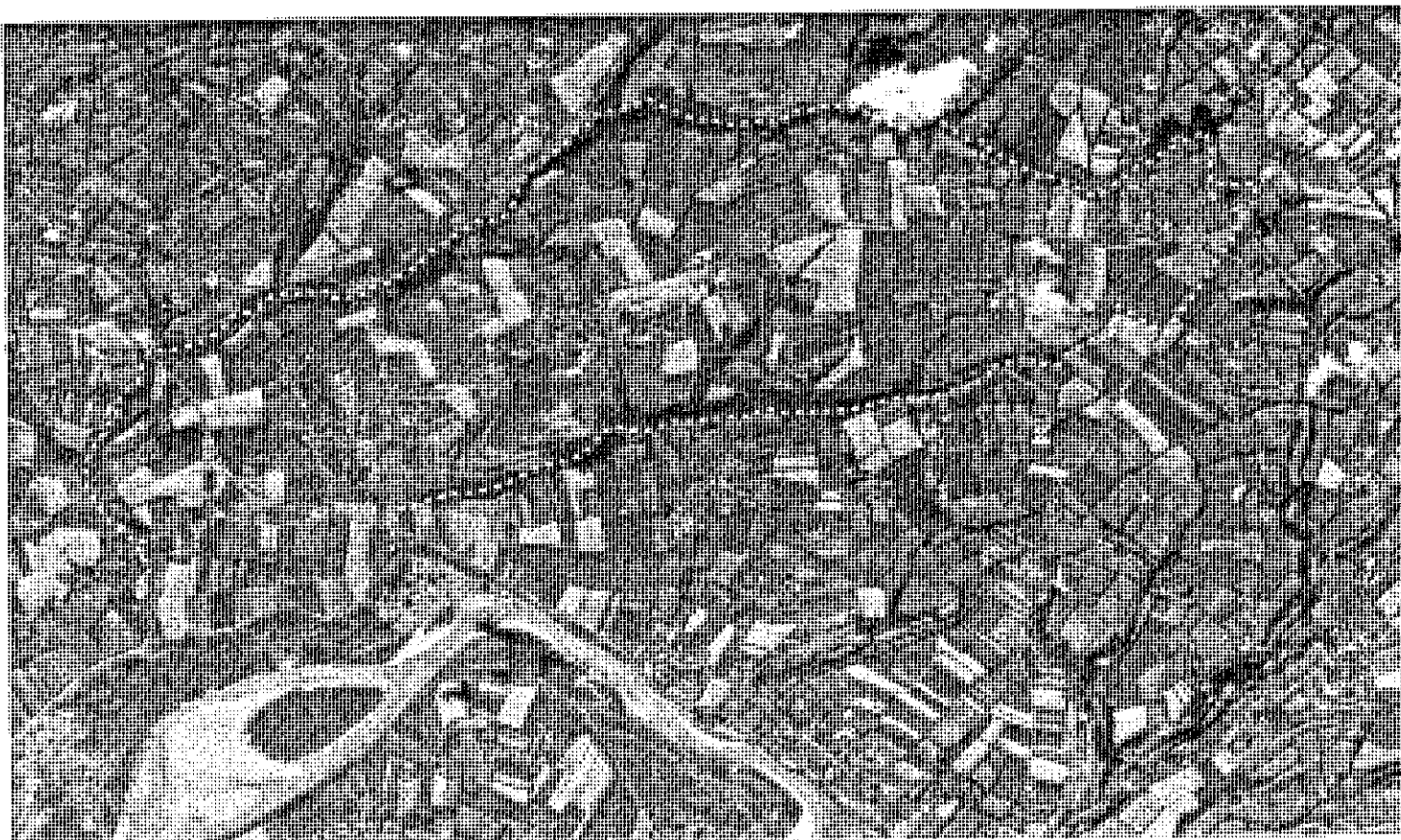


Vue depuis Heugueville-sur-Sienne (RD293) vers Tourville-sur-Sienne (Source : CAUE de la Manche)



C'est à cette époque que Tourville-sur-Sienne a accueilli un habitat dit « bourgeois », composé de maisons isolées sur de grandes parcelles, de maisons de notables, en rupture avec le passé agricole de la commune.

Puis, le village s'est densifié en profondeur au début du XX^{ème} siècle, parallèlement à la route de Coutances, entre le chemin du Bourg et le chemin du Four, puis, plus récemment, de part et d'autre du chemin du Carré et de la route de Périers. L'habitat développé lors de la « vague de reconstruction » d'après-guerre (1950-1970) est composé de pavillons plutôt modestes, isolés sur de grandes parcelles.

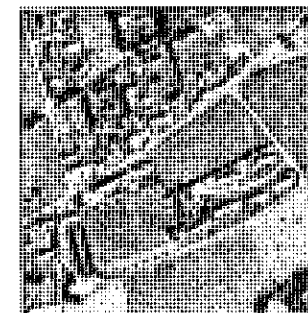
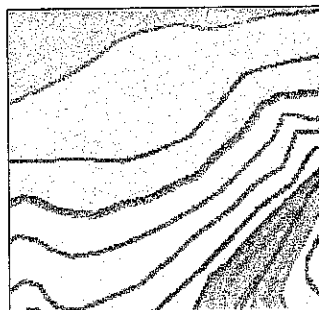
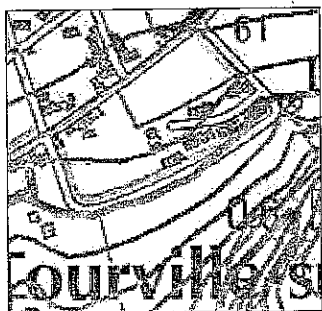


Dès les années 1970 sont apparues les premières opérations d'habitat groupé sous la forme de maisons traditionnelles de promoteurs immobiliers et de lotissements. Chaque pavillon est identique, au cœur de sa parcelle, construit en retrait par rapport à une voie unique, généralement sans issue, desservant l'ensemble du lotissement.

Des opérations de bâti accolé, en semi-collectif, répondant aux mêmes caractéristiques, sont venues récemment compléter cette trame.

C – PRESENTATION DES ZONES CONCERNEES PAR LA MODIFICATION :

1 - Zone 1AU « Contre le mont 1 » :



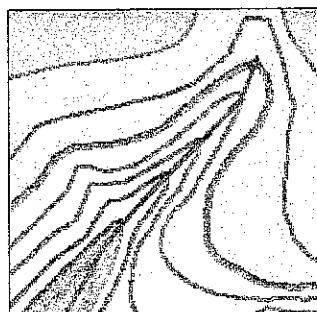
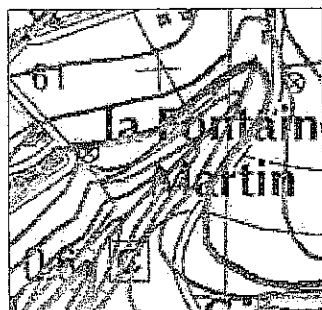
IMPLANTATION GEOGRAPHIQUE DE LA ZONE :

La zone 1AU « Contre Le Mont 1 » se situe dans la zone retro-littorale de la commune, entre la route départementale 44, la rue de la Fontaine Martin et le chemin rural du Four. Elle est bordée par une zone naturelle. Elle s'inscrit au sein du site inscrit de la Baie de Sienne.

VOCATION DE LA ZONE :

A vocation principalement résidentielle et bien insérée au sein du tissu existant, cette zone d'urbanisation future d'une superficie de 1 hectare reliera à terme la zone UA du centre-bourg et la zone UB Contre le Mont.

2 - Zone 1AU « Contre le mont 2 » :



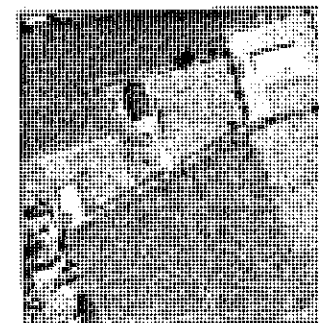
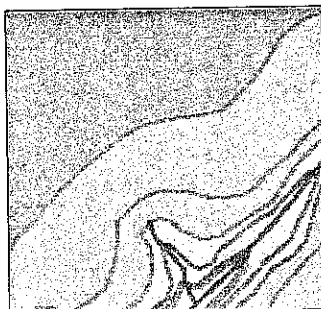
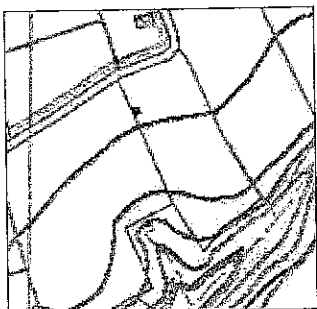
IMPLANTATION GEOGRAPHIQUE DE LA ZONE :

La zone 1AU « Contre Le Mont 2 » se situe dans la zone retro-littorale de la commune, entre la route départementale 44, la rue de la Fontaine Martin et la route de la Montchatonnière. Elle est bordée par une zone naturelle.

IMPLANTATION TOPOGRAPHIQUE DE LA ZONE :

Située sur un versant de vallée, l'altitude de la zone 1AU « Contre Le Mont 2 » oscille entre 50 et 65 mètres.

3 - Zone 1AUX « La Montchatonnière » :



IMPLANTATION GEOGRAPHIQUE DE LA ZONE :

La zone 1AUX « La Montchatonnière » se situe au Sud de la voie communale La Montchatonnière. Elle est bordée par une zone naturelle. Elle s'inscrit au sein du site inscrit de la Baie de Sienne.

VOCATION DE LA ZONE :

A vocation principale d'activité, cette zone d'urbanisation future d'une superficie de 1,60 hectare viendra offrir de nouvelles capacités d'accueil à la zone d'activité actuelle (UX) « La Montchatonnière ».

4 – Zone N :

La zone N, équipée ou non, couvre les parties du territoire constituant des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Elle couvre également des espaces naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière, ou de leur caractère d'espace naturel.

Cette zone inclut notamment des boisements et massifs forestiers ainsi que des secteurs de vallées humides ou soumis à des risques d'inondation.

La majeure partie de cette zone est incluse dans la délimitation des Espaces proches du rivage.

La zone N comporte quatre secteurs :

- un secteur Nhc, de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement, où la construction nouvelle et l'adaptation, l'extension limitée ou le changement de destination du bâti traditionnel sont admis sous réserve ,
- un secteur Nh, de hameaux, où l'adaptation, l'extension limitée ou le changement de destination du bâti traditionnel ancien sont admis sous réserve ;
- un secteur Ni, soumis au risque d'inondation ;
- un secteur Ndpm, correspondant au domaine public maritime.

III- LE CONTENU DE LA MODIFICATION DU PLU

Le contenu de la modification respecte les critères fixés par l'article L 123-13 du code de l'urbanisme issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains.

La modification du PLU de Tourville-sur-Sienne concerne les pièces suivantes, les autres pièces constitutives du PLU (PADD, plan de zonage et les annexes) restant inchangées :

- **Le rapport de présentation :**

En application de l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme, le présent document complète le Rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de Tourville-sur-Sienne approuvé le 14 novembre 2008 par des éléments de diagnostic, d'analyse et de justification relatifs aux zones concernées et justifie les changements apportés aux prescriptions localisées qui y sont applicables. Cet additif au «Rapport de présentation» du PLU du 14 novembre 2008 est donc à ajouter. Cet additif n'a donc pas pour vocation de réécrire le rapport de présentation mais d'apporter les éléments explicatifs suffisants pour justifier la modification du PLU.

- **Les orientations d'aménagement :**

Absente du PLU opposable, des orientations d'aménagement portant sur les zones 1AU « Contre Le Mont1 » et « Contre Le Mont2 » ainsi que la zone 1AUX « La Montchatonnière » sont élaborées lors de cette modification.

- **Le règlement – document écrit**

Des modifications sont apportées au règlement des zones 1AU, AUX et N.

IV - EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

A – LES CHANGEMENTS APPORTES AU PADD :

Les évolutions du PLU dans le cadre de la modification n°1 s'inscrivent parfaitement parmi les objectifs retenus par la commune lors de l'élaboration du PLU et parmi lesquels on peut retenir les suivants :

- Redéfinir les zones à urbaniser et améliorer l'offre de logements d'une part en mettant en place une offre foncière adaptée à la demande, satisfaisante d'un point de vue urbain et paysager, répondant aux principes des lois SRU et Littoral qui préconisent une extension limitée de l'urbanisation ; et d'autre part en diversifiant l'offre de logements et en répondant aux besoins de la population, dans le respect des formes urbaines existantes et des principes d'économie de l'espace et de mixité urbaine et sociale édictés par la loi SRU.
- Encourager la qualité du développement urbain, particulièrement en ce qui concerne l'habitat : Sans nécessairement envisager une maîtrise d'ouvrage publique pour les futurs lotissements, la commune souhaite fixer un cadre pour la réalisation des futures opérations.
- Mettre en valeur le paysage et préserver l'environnement : La commune, consciente du patrimoine exceptionnel que constitue la baie de Sienne et son environnement, souhaite préserver ses paysages par des choix d'urbanisation appropriés, mais aussi les mettre en valeur.

En application de l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable.

Les modifications apportées au PLU concernant les zones 1AU « Contre Le Mont » et « Contre Le Mont 2 » respectent parfaitement les orientations générales du PADD en :

- veillant à préserver les cônes de vue et les perspectives paysagères sur les sites d'exception ;
- réduisant ou limitant l'impact visuel des zones à urbaniser par des transitions végétales ou des paysagements appropriés ;
- permettant l'urbanisation en priorité les terrains disponibles au sein des parties actuellement urbanisées de la commune afin d'éviter la persistance de « dents creuses » ;
- permettant l'ouverture à l'urbanisation des nouvelles zones urbanisables « Contre le Mont 1 » et « Contre le Mont 2 » ;
- limitant le développement de l'urbanisation linéaire qui conduit à multiplier les accès directs et dangereux sur les voies de transit, notamment le long de la RD 44.

Les modifications apportées au PLU concernant la zone 1AUX « La Montchatonnière » respectent parfaitement les orientations générales du PADD en :

- veillant à préserver les cônes de vue et les perspectives paysagères sur les sites d'exception ;
- réduisant ou limitant l'impact visuel des zones à urbaniser par des transitions végétales ou des paysagements appropriés ;
- permettant l'urbanisation en priorité les terrains disponibles au sein des parties actuellement urbanisées de la commune afin d'éviter la persistance de « dents creuses » ;

- permettant l'ouverture à l'urbanisation des nouvelles zones urbanisables à vocation d'activité « La Montchatonnière » ;
- offrir des possibilités d'extensions aux activités existantes et d'accueil aux nouvelles activités en renforçant la zone d'activité de la Montchatonnière

Enfin, les modifications apportées au PLU concernant la zone N respectent parfaitement les orientations générales du PADD en :

- protégeant et mettant en valeur les espaces paysagers de qualité remarquable (plateau agricole, bocage, vallées, littoral, cours d'eau, boisements, haies, alignements plantés et arbres isolés remarquables, etc.) ;
- préservant les cônes de vue et les perspectives paysagères sur les sites d'exception ;
- respectant les prescriptions en matière de gestion et de protection des espaces naturels et littoraux (site classé, site inscrit, ZICO, ZNIEFF, Natura 2000, espace remarquable, etc.).

Ainsi, la modification du P.L.U. présentée respecte bien les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

B – LES CHANGEMENTS APPORTÉS AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT :

Il n'existait pas d'Orientations d'Aménagements dans le PLU approuvé le 14 novembre 2009, pièces facultatives mais opposables aux autorisations d'occupations du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité

Conformément à l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme « *peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics* ».

Des orientations d'aménagements ont été élaborées sur les zones 1AU « Contre Le Mont1 », 1AU « Contre Le Mont2 », 1AUX « La Montchatonnière » afin de garantir une bonne qualité de l'urbanisation ainsi qu'une intégration réussie des projets d'extension situés dans les espaces proches du rivage.

1 - Zone 1AU « Contre Le Mont 1 » :

ENJEUX DE L'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE :

De par son altitude, sa localisation, son implantation en versant de vallée et ses interrelations visuelles avec les communes voisines de Regnéville-sur-Mer et Heugueville-sur-Sienne, l'urbanisation de cette zone est un véritable enjeu. Il s'agira donc, lors de son urbanisation, de limiter les ruptures des futurs aménagements dans les perspectives paysagères et les cônes de vue, et ce, afin de préserver la qualité et l'attractivité des paysages de la Baie de Sienna. Le parti d'aménagement retenu devra compenser, de par ses choix paysagers et architecturaux, son impact au sein du paysage.

OBJECTIFS ET JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT :

- Eviter les ruptures volumétriques des nouvelles constructions afin d'assurer leur bonne intégration au site et ne pas nuire à la conservation des perspectives visuelles ;
- Promouvoir une opération d'aménagement dont le paysagement devra être fidèle au caractère aéré et verdoyant de Tourville-sur-Sienne.

2 - Zone 1AU « Contre Le Mont 2 » :

ENJEUX DE L'AMENAGEMENT DE LA ZONE :

De par son altitude, sa localisation, son implantation en versant de vallée et ses interrelations visuelles avec les communes voisines de Regnéville-sur-Mer et Heugueville-sur-Sienne, l'urbanisation de cette zone est un véritable enjeu. Il s'agira donc de limiter les ruptures des futurs aménagements dans les perspectives paysagères et les cônes de vue afin de préserver la qualité et l'attractivité des paysages de la Baie de Sienna. Le parti d'aménagement retenu devra compenser, de par ses choix paysagers et architecturaux, son impact au sein du paysage.

OBJECTIFS ET JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT :

- Grader les densités afin d'assurer la meilleure transition entre les zones bâties denses des zones UB Contre Le Mont et Les Tournailles et la zone naturelle N, inconstructible ;
- Moduler les hauteurs des constructions en fonction de la topographie du site afin d'assurer la préservation des cônes de vue vers la Baie de Sienna et en fonction du type d'architecture choisi (traditionnel ou contemporain) ;
- Eviter les ruptures volumétriques des nouvelles constructions afin d'assurer leur bonne intégration au site et ne pas nuire à la conservation des perspectives visuelles ;
- Promouvoir une opération d'aménagement dont le paysagement devra être fidèle au caractère aéré et verdoyant de Tourville-sur-Sienne.

3 - Zone 1AUx « La Montchatonnière » :

ENJEUX DE L'AMENAGEMENT DE LA ZONE :

De par son altitude, sa localisation, son implantation et son absence d'interrelations visuelles avec les communes voisines de Regnéville-sur-Mer et Heugueville-sur-Sienne, l'urbanisation de cette zone n'aura pas d'impact sur la qualité et l'attractivité des paysages de la Baie de Sienna. En effet, cette nouvelle zone d'urbanisation ne sera perceptible ni depuis Heugueville-sur-Sienne ni depuis Regnéville-sur-Mer, ni depuis le chemin de Grande Randonnée qui traverse le Sud du territoire communal.

OBJECTIFS ET JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT :

- Eviter les ruptures volumétriques des nouvelles constructions afin d'assurer leur bonne intégration au site et ne pas nuire à la conservation des perspectives visuelles.

C - LES CHANGEMENTS APPORTES AU REGLEMENT :

1 - Zone 1AU :

Extrait du Règlement du PLU :

« Cette zone naturelle équipée est destinée à être ouverte à l'urbanisation pour permettre le développement de l'agglomération. Sa vocation est mixte. Cette zone est destinée essentiellement à l'habitat, aux équipements et activités commerciales, artisanales et de services.

Les parcelles incluses en zone 1AU constituent les grandes parcelles interstitielles à caractère naturel situées entre les zones UA, UB et UC, au sein du village.

La réglementation applicable y autorise l'aménagement d'opération d'ensemble à vocation d'habitat et le développement des équipements et activités commerciales, artisanales et de services compatibles avec cet usage.

Cette zone est incluse dans la délimitation des Espaces proches du rivage.

Dans l'immédiat, chaque zone 1AU prévue au PLU est desservie par les réseaux eau potable, assainissement et électricité de capacité suffisante.

L'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU « Contre Le Mont 1 » et 1AU « Contre Le Mont 2 » est conditionnée à la réalisation d'Orientations Particulières d'Aménagement. »

La présente procédure de modification apporte un ajustement réglementaire de la zone 1AU afin d'éviter toutes contradictions avec les Orientations d'Aménagement. En effet, les opérations autorisées au sein des zones 1AU « Contre Le Mont 1 » et 1AU « Contre Le Mont 2 » devront être compatibles avec les orientations d'aménagement qui fixent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Seuls les articles suivants ont été modifiés : voir tableau ci-après.

ZONE	ART.	REGLE APPROUVEE	REGLE MODIFIEE	JUSTIFICATIONS
1AU	2	Occupations du sol soumises à des conditions particulières : <ul style="list-style-type: none"> - L'extension d'une construction principale existante avant l'approbation du précédent POS en date du 21 juillet 1997 - Les constructions à usage d'entrepôts, d'artisanat ou de commerce, les installations classées - Les opérations d'habitat groupé ou les lotissements sous réserve que le projet occupe un terrain d'une superficie minimum de 2000 m² - La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'un sinistre 	Occupations du sol soumises à des conditions particulières : <ul style="list-style-type: none"> - L'extension d'une construction principale existante - Néant - Néant - Néant 	<ul style="list-style-type: none"> - Modification de la règle par suppression de la date de référence - Pas de modification de la règle - Règle supprimée - Pas de modification de la règle
	10	- Néant	<ul style="list-style-type: none"> - Zone 1AU « Contre Le Mont 2 » : <ul style="list-style-type: none"> ■ Pour les parcelles situées dans la zone rouge du schéma d'aménagement : <ul style="list-style-type: none"> - Architecture traditionnelle : R+1+C avec une hauteur des constructions limitée à 9 m au faitage, ouvrages techniques et superstructures exclus. - Architecture contemporaine : R+1 avec une hauteur des constructions limitée à 7 m au faitage, ouvrages techniques et superstructures exclus. ■ Pour les autres parcelles : <ul style="list-style-type: none"> - Architecture contemporaine : un rez-de-chaussée avec une hauteur des constructions limitée à 4 m au faitage, ouvrages techniques et superstructures exclus 	<ul style="list-style-type: none"> - Ajustement réglementaire de la zone 1AU « Contre Le Mont 2 » afin d'éviter toutes contradictions avec les Orientations d'Aménagement : <ul style="list-style-type: none"> - Moduler les hauteurs des constructions afin de limiter leurs impacts au sein du paysage et notamment la Baie de Sienna tout en respectant la topographie du site ; - Respecter la cohérence urbaine et favoriser l'insertion paysagère de la zone à urbaniser dans le tissu environnant et notamment la Baie de Sienna ; - Eviter toute rupture volumétrique, préserver la morphologie du tissu urbain et les continuités bâties
		- Hauteur maxi des constructions limitée à 9 m au faitage	- Dans les autres zones : Hauteur maxi des constructions limitée à 9 m au faitage	- Pas de modification de la règle
		<ul style="list-style-type: none"> - Hauteur maxi des bâtiments annexes non accolés de type abris de jardin limitée à 3 m au faitage - Hauteur maxi des bâtiments annexes non accolés de type garage limitée à 5 m au faitage 	<ul style="list-style-type: none"> - Dans toutes les zones AU : <ul style="list-style-type: none"> - Hauteur maxi des bâtiments annexes non accolés de type abris de jardin limitée à 3 m au faitage. - Hauteur maxi des bâtiments annexes non accolés de type garage limitée à 5 m au faitage 	- Pas de modification de la règle

ZONE	ART.	REGLE APPROUVEE	REGLE MODIFIEE	JUSTIFICATIONS
1AU	11	- Néant	- Dans les zones 1AU « Contre Le Mont 1 » et « Contre le Mont 2 » : - Les pignons orientés vers la Baie de Sienna sont interdits	- Ajustement réglementaire de la zone 1AU« Contre Le Mont 1 » et « Contre Le Mont 2 » afin d'éviter toutes contradictions avec les Orientations d'Aménagement : - Limiter l'impact visuel des constructions sur la Baie de Sienna
		- Les matériaux de constructions non destinés par nature à demeurer apparents doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage dont la tonalité ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants - Néant	- Néant - Les teintes claires sont interdites	- Pas de modification de la règle - Introduction d'une nouvelle règle sur les teintes des parements extérieurs au sein de toute la zone 1AU
	- Néant - Néant	- Zone 1AU « Contre Le Mont 1 » : Les clôtures ne peuvent excéder 1,20 m de hauteur - Zone 1AU « Contre Le Mont 2 » : Les clôtures sont obligatoirement constituées de murets bas ou de haies basses - Dans les autres zones : Les clôtures ne peuvent excéder 1,20 m de hauteur en bordure de voie et 2,00 m de hauteur sur les limites séparatives	- Ajustement réglementaire de la zone 1AU« Contre Le Mont 1 » et « Contre Le Mont 2 » afin d'éviter toutes contradictions avec les Orientations d'Aménagement : - Préserver les cônes de vue vers la Baie de Sienna tout en limitant l'impact des constructions sur cette dernière	
	- Néant	- En zone 1AU « Contre Le Mont 1 » : La hauteur des haies est limitée à 1,20 m	- Ajustement réglementaire de la zone 1AU« Contre Le Mont 1 » afin d'éviter toutes contradictions avec les Orientations d'Aménagement : - Préserver les cônes de vue vers la Baie de Sienna tout en limitant l'impact des constructions sur cette dernière. - Conserver les inter-relations Tourville-Baie de Sienna	

Enfin, la zone 1AU n'a connu aucune modification de sa superficie.

2 - Zone 1AUX :Extrait du Règlement du PLU :

« Cette zone naturelle équipée est destinée à être ouverte à l'urbanisation pour permettre le développement de l'agglomération. Cette zone est réservée essentiellement à l'accueil d'activités peu nuisantes industrielles, artisanales et de services dont la présence est compatible avec le voisinage des quartiers d'habitation.

Cette zone est incluse dans la délimitation des Espaces proches du rivage. »

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUX Contre La Montchatonnière est conditionnée à la réalisation d'Orientations Particulière d'Aménagement (Modification du PLU). »

La présente procédure de modification apporte un ajustement règlementaire de la zone 1AUX afin d'éviter toute contradiction avec les Orientations d'Aménagement. En effet, les opérations autorisées au sein des zones 1AUX La Montchatonnière devront être compatibles avec l'orientation d'aménagement qui fixe les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Seuls les articles suivants ont été modifiés : voir tableau ci-après.

ZONE	ART.	REGLE APPROUVEE	REGLE MODIFIEE	JUSTIFICATIONS
1AUX	4	- Raccordement au réseau collectif d'assainissement d'eaux pluviales obligatoire	- Raccordement au réseau collectif d'assainissement d'eaux pluviales obligatoire	- Pas de modification de la règle
		- Néant.	- En l'absence de réseau eaux pluviales, aménagement obligatoire à la charge du constructeur	- Modification de la règle afin de : - Eviter le ruissellement des eaux pluviales et la pollution de la nappe phréatique - Favoriser l'écoulement pluvial des eaux et leur traitement, éviter la pollution de la nappe phréatique
1AUX	10	- Hauteur maximale des constructions limitée à 15 m au faîtage	- Hauteur maximale des constructions limitée à 12 m	- Modification de la règle afin d'éviter toutes contradictions avec les Orientations d'Aménagement : - Favoriser la cohérence urbaine et l'insertion paysagère de la zone d'activité dans le tissu environnant - Eviter toute rupture volumétrique, préserver la morphologie du tissu environnant et les continuités visuelles

ZONE	ART.	REGLE APPROUVEE	REGLE MODIFIEE	JUSTIFICATIONS
	11	- Les matériaux de constructions non destinés par nature à demeurer apparents doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage dont la tonalité ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants	- Néant	- Pas de modification de la règle
		- Néant	- Les teintes claires sont interdites	- Introduction d'une nouvelle règle sur les teintes des parements extérieurs au sein de la zone
		- Néant	- Le faitage des constructions doit être parallèle à la rue de la Montchatonnière.	- Ajustement réglementaire afin d'éviter toutes contradictions avec les Orientations d'Aménagement : - Eviter toute rupture volumétrique brutale, bâtie ou paysagère, préserver la morphologie du tissu urbain environnant et les continuités visuelles
	13	- Néant	- Les limites séparatives en fond de parcelle sont obligatoirement plantées d'une haie d'essence locale	- Introduction d'une nouvelle règle - Limiter l'impact des fonds de parcelles au sein du paysage

La zone 1AUX n'a connu aucune modification de sa superficie.

3 - Zone N :

Extrait du Règlement du PLU :

« Cette zone, équipée ou non, couvre les parties du territoire constituant des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Elle couvre également des espaces naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière, ou de leur caractère d'espace naturel. Cette zone inclut notamment des boisements et massifs forestiers ainsi que des secteurs de vallées humides ou soumis à des risques d'inondation.

La majeure partie de cette zone est incluse dans la délimitation des Espaces proches du rivage. »

Seuls les articles suivants ont été modifiés : voir tableau ci-après.

ZONE	ART.	REGLE APPROUEE	REGLE MODIFIEE	JUSTIFICATIONS
N	2	<p>Ne sont autorisées, sous condition, que :</p> <p>Dans les espaces remarquables, dans la bande littorale de 100 m à compter de la limite haute du rivage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions, équipements et installations nécessaires à des services publics ou d'intérêt collectif, ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, sous réserve d'être soumis à enquête publique 	<p>-</p> <p>Dans les espaces remarquables, dans la bande littorale de 100 m à compter de la limite haute du rivage :</p> <p>En application du deuxième alinéa de l'article L. 146-6, peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à cet article, après enquête publique dans les cas prévus par les articles R. 123-1 à R. 123-33 du code de l'environnement, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux : (...)</p> <p>d) A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ; - dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ; <p>(...)</p> <p>Les aménagements mentionnés aux a, b et d du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ajustement réglementaire : - Volonté de simplification d'une règle trop restrictive dans les espaces remarquables, dans la bande littorale de 100 m à compter de la limite haute du rivage - A la demande du Conseil Général, il est fait référence à l'article R.146-2 du Code de l'Urbanisme pour ce qui concerne les occupations et utilisations du sol autorisées - La reprise in extenso du texte de l'article R.146-2 du Code de l'Urbanisme, comme préconisé par le Guide ressource pour l'implantation des bergeries pour ovins de pré-salé (avril 2009) est le meilleur moyen de garantir la cohérence avec la Loi Littoral et un bon contrôle des autorisations éventuelles de construire - Garantir au mieux la cohérence avec la Loi Littoral

ZONE	ART.	REGLE APPROUVEE	REGLE MODIFIEE	JUSTIFICATIONS
N	2	- La construction, l'extension ou la transformation y compris la mise aux normes de bâtiments ou installations nécessaires à l'élevage ovin de pré-salé, mais uniquement pour des aménagements nécessaires à l'activité agricole, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 m ² de SHON ; et exigeant la proximité immédiate de l'eau ; sous réserve de satisfaire à la législation en vigueur les concernant		
		En secteurs Nhc et Nh : - La réhabilitation d'une construction existante ainsi que ses dépendances et annexes sous réserve d'être situés à plus de 100 mètres d'un bâtiment ou d'une installation agricole	En secteurs Nhc et Nh : - La réhabilitation d'une construction existante ainsi que ses dépendances et annexes sous réserve d'absence de gêne agricole	- Ajustement règlementaire : - Suppression de l'obligation de respecter une distance d'éloignement concernant la réhabilitation et l'extension des constructions existantes - Volonté de simplification d'une règle plus restrictive que l'article L111-3 du Code Rural qui stipule que « Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. »
		- L'extension dans la limite de 20 % de la surface hors œuvre nette préexistante d'une construction principale existante avant l'approbation du précédent Plan d'Occupation des Sols en date du 21 juillet 1997 ainsi que ses annexes. Ces extensions doivent s'effectuer à l'intérieur ou dans le prolongement de la construction principale ou ses annexes, ou sur des parcelles attenantes, et sous réserve d'être situées à plus de 100 mètres d'un bâtiment ou d'une installation agricole	- L'extension dans la limite de 20 % de la surface hors œuvre nette préexistante d'une construction principale existante avant l'approbation du précédent Plan d'Occupation des Sols en date du 21 juillet 1997 ainsi que ses annexes. Ces extensions doivent s'effectuer à l'intérieur ou dans le prolongement de la construction principale ou ses annexes, ou sur des parcelles attenantes	

Enfin, la zone N n'a connu aucune modification de sa superficie.

V - EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les modifications réalisées n'ont pas pour effet de porter une atteinte sensible à l'environnement.

Dans son rapport de présentation, le PLU approuvé évalue les incidences de ses orientations sur les aspects de l'environnement suivants : le milieu physique, la ressource en eau, le milieu naturel, le patrimoine, les risques sanitaires et les réseaux. Cette évaluation demeure toujours pertinente puisque les orientations du PADD et le zonage ne sont pas modifiés par la présente modification du PLU. Aussi, les modifications proposées n'auront pas d'effets sensibles sur les domaines de l'eau, du bruit et la santé. Les haies, les boisements, les zones humides et les zones inondables ne sont pas non plus touchées par cette modification.

En outre, cette modification confirme une meilleure prise en compte des lois et ne remet pas en compte les justifications présentées au sein de la partie IV « Incidences du PLU sur l'environnement et prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur » (p.150-165) du Rapport de Présentation du PLU approuvé le 14 novembre 2008, qui justifiait de la prise en compatibilité du PLU avec les lois et documents de portée supérieure (SDAGE, SAGE, etc).

La présente modification du PLU ouvre à l'aménagement trois secteurs dont l'évolution était jusque-là gelée en l'absence de réalisation d'orientations d'aménagement. Ces secteurs devenus évolutifs dans le cadre de la modification couvrent à eux trois 2,9 hectares environ.

L'élaboration d'orientations d'aménagement au sein des ces trois zones AU situées dans les espaces proches du rivage ne peut que renforcer l'adéquation des objectifs généraux du PADD avec la protection des paysages et l'amélioration du cadre de vie, la mise en valeur du patrimoine et de l'image de la commune et donc favoriser encore davantage la mise en valeur du paysage Tourvillais et à une échelle plus vaste celle de la Baie de Sienne. Les principes de compositions retenus permettront une urbanisation nouvelle sans modifier pour autant la vision actuelle de la Baie de Sienne.

Quant aux modifications du Règlement des zones AU, AUX et N, elles ne sont pas de nature à avoir des incidences sur l'environnement, bien au contraire. Elles s'inscrivent dans la continuité des dispositions antérieures du PLU approuvé en novembre 2008.

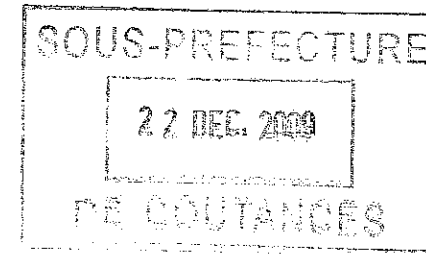
Pour les zones 1AU et 1AUX, les modifications apportées au règlement du PLU visent en effet à permettre la mise en œuvre des Orientations d'aménagement au sein des zones 1AU « Contre Le Mont1 », « Contre Le Mont 2 » et 1 AUX « La Montchatonnière » dont la vocation principale est de garantir une amélioration de l'environnement au regard de la Baie de Sienne sur le plan de la mise en valeur du patrimoine paysager tout en poursuivant l'objectif d'accueillir de nouveaux habitants dans la commune.

Les adaptations apportées aux articles 10,11 et 13 qui, renforcent des obligations faites aux constructeurs concernant la hauteur et l'aspect des constructions ainsi qu'en espace libre et plantations, ont pour objectif de parvenir à des opérations d'aménagements de qualité.

Ces nouvelles dispositions réglementaires contribueront donc à une meilleure satisfaction des objectifs que s'est fixés la municipalité pour minimiser l'impact des nouvelles constructions au sein du site.

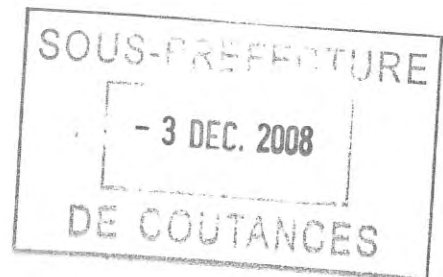
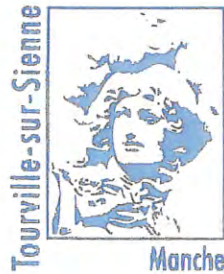
Pour la zone N, les modifications apportées au règlement du PLU consistent d'une part à ne pas rendre le règlement du PLU plus restrictif que l'article L111-3 du Code Rural et d'autre part à se référer à l'article R.146-2 du Code de l'Urbanisme pour ce qui concerne les occupations et utilisations du sol autorisées ; et ce, afin de garantir au mieux la cohérence avec la Loi Littoral.

Aussi, les évolutions apportées aux documents du PLU par cette modification ont un impact globalement positif sur l'environnement.





DEPARTEMENT DE LA MANCHE

COMMUNE DE TOURVILLE-SUR-SIENNE



PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

PRESCRIPTION	Délibération du Conseil Municipal	Le : 28 mai 2004	Cachet et signature :  
APPROBATION DU PLU	Délibération du Conseil Municipal	Le : 14 novembre 2008	

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du :

Le Maire :



27 avenue du Colombier Bernard • 92 250 La Garenne-Colombes
Tel./ Fax : 01 56 05 90 04 • E.mail : contact@urb-n.fr
SARL URB'N au capital de 7 500 € - APE 742 A - SIRET 477 580 823 00011

SOMMAIRE

PREAMBULE : LE PLAN LOCAL D'URBANISME DANS SON CONTEXTE REGLEMENTAIRE	P.6
INTRODUCTION :	P.8
Historique des documents réglementaires communaux	P.8
La commune dans son contexte géographique local et régional	P.8
La démarche communale : Exposé du diagnostic et du projet d'aménagement communal	P.10
PARTIE 1 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	P.15
I . L'ENVIRONNEMENT NATUREL :	P.16
A . LE SITE ET LE MILIEU NATUREL :	P.16
1 . Topographie	P.16
2 . Géologie	P.16
3 . Hydrographie, qualité et gestion des eaux, risque d'inondation	P.18
4 . Climatologie et qualité de l'air	P.22
B . LE CADRE PAYSAGER :	P.23
1 . Les grandes entités paysagères	P.23
2 . Les perspectives paysagères et les entrées de ville	P.25
3 . Les espaces naturels protégés	P.27
4 . Les espaces remarquables	P.28
5 . Les espaces verts urbains	P.28
6 . La végétation et la flore, la faune	P.28
II . L'ENVIRONNEMENT URBAIN :	P.30
A . HISTOIRE ET PATRIMOINE LOCAL :	P.30
1 . Histoire locale et patrimoine culturel	P.30
2 . Patrimoine bâti et architectural remarquable	P.30
3 . Archéologie	P.34
B . STRUCTURE DU BATI : MORPHOLOGIE ET TYPOLOGIE DU TISSU URBAIN	P.34
III . L'ENVIRONNEMENT SOCIO-ECONOMIQUE :	P.42
A . LA POPULATION :	P.42
1 . L'évolution de la population	P.42
2 . La structure par âge	P.45
3 . La structure des ménages	P.47
B . L'HABITAT :	P.49
1 . Le parc de logements et son évolution	P.49
2 . Le parc de logements selon le type de logements	P.51
3 . Le parc de logements selon le statut d'occupation	P.52
4 . Le parc de logements social	P.53
5 . Le parc de logements selon la taille des logements	P.53
6 . Le parc de logements selon son ancienneté	P.54

C . L'ECONOMIE :	p.55
1 . L'évolution de l'emploi et du chômage	p.55
2 . La structure socioprofessionnelle	p.56
3 . La structure de l'activité	p.57
4 . Les migrations professionnelles	p.58
5 . Les sites d'activités	p.58
6 . L'agriculture	p.58
7 . Les risques liés à l'activité	p.64
D . LA CIRCULATION ET LES DEPLACEMENTS :	p.66
1 . La trame viaire	p.66
2 . Le trafic et les comptages routiers	p.66
3 . Le stationnement	p.66
4 . La sécurité routière et l'accidentologie	p.66
5 . Les transports collectifs	p.70
6 . Les liaisons douces, itinéraires de promenades et randonnées	p.70
7 . Les risques et nuisances liés à la circulation	p.70
E . LES EQUIPEMENTS, LES SERVICES ET L'INTERCOMMUNALITE :	p.72
1 . Les équipements de superstructures et de services	p.72
2 . Les équipements d'infrastructures	p.75

PARTIE 2 : DIAGNOSTIC ET BESOINS REPERTORIES

I . L'ENVIRONNEMENT	p.81
A . L'ENVIRONNEMENT NATUREL	p.81
B . L'ENVIRONNEMENT URBAIN	p.81
II . L'HABITAT ET L'EQUILIBRE SOCIAL	p.82
A . BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE POPULATION	p.82
B . BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE LOGEMENTS	p.83
III . LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET L'AGRICULTURE	p.86
IV . LA CIRCULATION, LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	p.87
V . LES EQUIPEMENTS ET SERVICES	p.88
VI . L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE	p.89

PARTIE 3 : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

I . JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DU PADD :	p.92
A . TRADUCTION DES OBJECTIFS COMMUNAUX ET DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC ET DES BESOINS REPERTORIES	p.92
B . TRADUCTION SPATIALE ET REGLEMENTAIRE DES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	p.92
II . JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU ZONAGE :	p.105
A . LE POS MIS EN REVISION :	p.105
1 . Les objectifs du POS mis en révision	p.105
2 . Le zonage du POS mis en révision	p.105
3 . Tableau des superficies du POS mis en révision (calcul informatique)	p.108

4 . Tableau des emplacements réservés du POS mis en révision	p.109
B . LE PLU :	p.110
1 . Les objectifs du PLU	p.110
2 . La définition des capacités d'accueil de la commune	p.111
3 . La délimitation des espaces proches du rivage	p.114
4 . Le zonage du PLU	p.114
5 . Tableau des superficies du PLU	p.119
6 . Tableau des emplacements réservés du PLU	p.121
C . JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APORTEES AU ZONAGE :	p.122
1 . Les modifications induites par la loi	p.122
2 . Les modifications induites par la révision	p.122
D . TABLEAU COMPARATIF DES SURFACES DU PLU AVANT ET APRES REVISION	p.126
III . JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU REGLEMENT	p.127
A . JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT :	p.127
1 . Les modifications induites par la loi	p.127
2 . Les modifications induites par la révision	p.127
B . TABLEAU EXPLICATIF DU REGLEMENT	p.129
IV . COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME SUPRA-COMMUNAUX	p.148
A . COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCOT CENTRE MANCE OUEST	p.148
B . COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SDAGE DU BASSIN SEINE-NORMANDIE	p.148
C . COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PDU	p.149
PARTIE 4 : INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR	p.150
I . INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	p.151
II . PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT	p.156
A . LOI SUR LE DROIT AU LOGEMENT DU 31 MAI 1990	p.156
B . LOI D'ORIENTATION POUR LA VILLE DU 13 JUILLET 1991	p.156
C . LOI D'ORIENTATION ET DE PROGRAMMATION POUR LA VILLE ET LA RENOVATION URBAINE DU 1^{ER} AOUT 2003	p.157
D . LOI LITTORAL DU 3 JANVIER 1986	p.157
E . LOI SUR LA PROTECTION DE LA NATURE DU 10 JUILLET 1976	p.160
F . LOI SUR LE RENFORCEMENT DE LA PROTECTION DE LA NATURE DU 2 FEVRIER 1995 :	p.161
1 . Prévention des risques naturels	p.161
2 . Entrées de ville	p.161
G . LOI SUR L'EAU DU 3 JANVIER 1992 :	p.161
1 . L'eau potable et l'assainissement	p.161
2 . Le SDAGE et le SAGE	p.162
H : LOI SUR L'ELIMINATION DES DECHETS DU 13 JUILLET 1992	p.163
I . LOI SUR LE BRUIT DU 31 DECEMBRE 1992	p.163
J . LOI SUR L'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE DU 17 JANVIER 2001	p.163
K . LOI D'ORIENTATION AGRICOLE DU 9 JUILLET 1999	p.164

L . LOI PAYSAGE DU 8 JANVIER 1993 :	p.164
1 . Le patrimoine naturel et paysager	p.164
2 . Le patrimoine architectural et archéologique	p.164
M . LOI SUR L'AIR ET L'UTILISATION RATIONNELLE DE L'ENERGIE DU 30 DECEMBRE 1996	p.165

PREAMBULE

LE PLAN LOCAL D'URBANISME DANS SON CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (Loi SRU) a introduit en lieu et place des Plans d'Occupation des Sols (POS) un nouvel outil réglementaire de planification, permettant de mieux répondre aux problématiques des territoires urbains et ruraux d'aujourd'hui : le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette loi a été modifiée substantiellement par la Loi Robien dite Loi Urbanisme et Habitat (Loi UH) du 2 juillet 2003 et par le décret n°2004-531 du 9 juin 2004.

Plus global, plus complet et plus opérationnel que ne l'était le Plan d'Occupation des Sols, le PLU est désormais l'outil d'urbanisme principal par lequel les communes organisent le développement de la totalité de leur territoire et encadrent le droit des sols.

Celui-ci se compose, conformément à l'article R.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, des pièces réglementaires suivantes :

- Le **RAPPORT DE PRESENTATION** qui expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport, d'équipements et de services.

En outre, il analyse l'état initial de l'environnement et explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et la délimitation des zones sur le plan de zonage.

Enfin, il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont il prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

- Le **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)** de la commune qui définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.
- Les **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT** relatives à des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.
- Le **REGLEMENT** qui définit en 14 articles pour chaque zone du PLU les règles générales applicables aux terrains et servitudes d'utilisations du sol de la commune. Il détermine en cohérence avec le PADD l'affectation des sols et édicte les prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques, aux limites séparatives de parcelles, et aux autres constructions édifiées sur la parcelle.
- Les **DOCUMENTS GRAPHIQUES** qui permettent de localiser le zonage font apparaître les zones constructibles et celles qui ne le sont pas. Ils délimitent au sein du territoire communal les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.
- Les **ANNEXES**, sous formes de pièces écrites et pièces graphiques, qui comprennent entre autre les annexes sanitaires et les servitudes d'utilité publique.

La loi SRU a également introduit un objectif de développement durable dans les dispositions du Code de l'Urbanisme, auquel le PLU doit répondre.

Cet objectif s'est traduit par :

- Des évolutions en terme de contenu, visant à adapter le Plan Local d'Urbanisme aux besoins des politiques de renouvellement urbain et intégrant notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- Des évolutions en terme de procédure, visant à rendre les politiques d'urbanisme plus claires et plus démocratiques, en renforçant la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;
- Des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme : principes d'équilibre entre développement urbain et protection des espaces naturels, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, de respect de l'environnement.

INTRODUCTION

HISTORIQUE DES DOCUMENTS REGLEMENTAIRES COMMUNAUX

La commune de Tourville-sur-Sienne disposait d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 6 janvier 1981 et modifié le 21 juillet 1997. Par délibération en date du 28 mai 2004, le Conseil Municipal de Tourville-sur-Sienne a décidé de prescrire la révision du POS et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire de la commune.

LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE GEOGRAPHIQUE LOCAL ET REGIONAL

Située en région Basse-Normandie, dans le département de la Manche, en bordure de la Baie de Siemie ; la commune de Tourville-sur-Sienne (code INSEE 50603) est située à 40 km de Saint-Lô (préfecture du département) et à 8 km de Coutances (sous-préfecture), à proximité de la ville d'Agon-Coutainville. La commune appartient également à l'arrondissement de Coutances et au canton de Saint-Malo-de-la-Lande.

Cette commune littorale adhère, comme 12 communes de la Manche, à la Communauté de Communes du Canton de Saint-Malo-de-la-Lande, créée le 28 décembre 1992 et qui rassemblait 9 007 habitants en 1999.

Le territoire communal s'étend sur 750 hectares et recensait 589 habitants en 1999 (*RGP INSEE 1999*), soit une densité de 79 habitants au km².

Tourville-sur-Sienne voit son territoire bordé par les communes d'Agon-Coutainville à l'Ouest, Saint-Malo-de-la-Lande au Nord-Ouest, Gratot au Nord-Est, Bricqueville-la-Blouette au Sud-Est, et Heugueville-sur-Sienne au Sud.

La commune est située à 8 km de la gare SNCF de Coutances, qui dessert trois lignes principales :

- Coutances - Saint-Lô - Caen - Paris ;
- Caen - Saint-Lô - Coutances - Granville - Rennes ;
- Cherbourg - Saint-Lô - Coutances - Granville - Rennes.

Elle est également située à 40 km du premier échangeur avec l'autoroute A 84 Caen-Rennes, situé à Villedieu-les-Poêles. La commune est desservie et traversée par deux axes de communication majeurs :

- La RD 44, qui relie Coutances à Agon-Coutainville ;
- La RD 650, qui relie Cherbourg-Octeville au Pont de la Roque ;

La Manche se rattache géologiquement au Massif Armoricaïn et se compose de trois grands ensembles topographiques : le Cotentin, le Bocage Saint-Lois et le Pays de Coutances, l'Avranchin et le Mortainais. Tourville-sur-Sienne appartient à la région naturelle du Bocage Saint-Lois et du Pays de Coutances, qui présente des paysages harmonieux et deux grandes rivières, la Siemie et la Vire, qui irriguent le bocage et rythment le champ de vision.

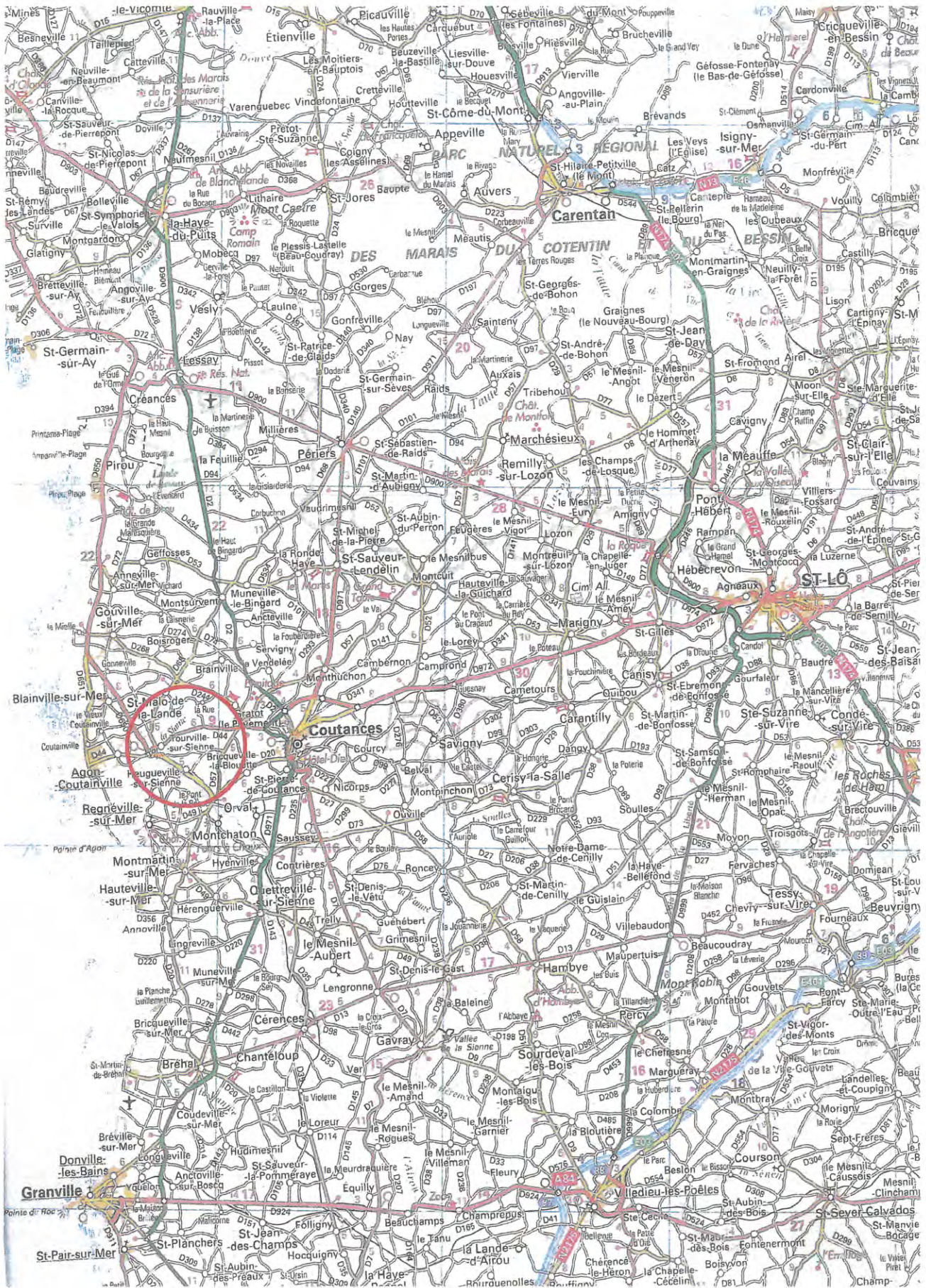
Tout autour, la Lande de Lessay constitue un morceau d'Armorique avec ses pins et ses genêts alors que les Marais du Cotentin marquent le Nord de cette zone. La façade maritime, quant-à-elle, est aussi nommée la « Côte des Havres », due à ces échancrures, embouchures des fleuves côtiers de l'Ouest du Cotentin.

La commune se divise en deux entités :

- Un plateau rural, où dominent les champs ouverts et le bocage résiduel, occupé par un habitat diffus sous forme de corps de ferme anciens ou de pavillons récents ;
- Un flanc de coteau, en relation visuelle forte avec la baie de Siemie qui présente à la fois une ambiance maritime et urbaine le long de la RD 44, véritable colonne vertébrale de la commune.

PLAN DE SITUATION

1/25 000^{ème}



LA DEMARCHE COMMUNALE : EXPOSE DU DIAGNOSTIC ET DU PROJET D'AMENAGEMENT COMMUNAL

La commune s'est fixée pour objectif d'accueillir 1 000 à 1 100 habitants afin de maintenir et développer les commerces, les équipements, etc. Le POS approuvé en 1981 ne permet plus aujourd'hui de répondre à ces objectifs et enjeux. Ainsi, la révision du Plan d'Occupation des Sols vaut élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme devra répondre à plusieurs objectifs :

a . Redéfinir les zones à urbaniser et améliorer l'offre de logements :

Redéfinir les zones à urbaniser de la commune :

Malgré les possibilités très larges offertes par le POS en matière de terrains à urbaniser, les possibilités effectives d'urbanisation ne sont pas forcément adaptées à la demande, ni opportunes d'un point de vue urbain et paysager.

La commune ne maîtrise pas l'ensemble du foncier : une partie des terrains concernés appartient à des agriculteurs qui ne sont pas forcément prêts à vendre. D'autres terrains sont situés en zone sensible du point de vue paysager ou constituent une extension de l'urbanisation trop importante par rapport au principe des lois SRU et Littoral qui préconisent une extension limitée de l'urbanisation.

L'élaboration du PLU est donc l'occasion de réexaminer les secteurs d'urbanisation future identifiés dans le POS actuel, et d'identifier de nouveaux secteurs dans un souci de recherche du meilleur principe de développement de l'urbanisation, dans le respect des lois en vigueur.

Améliorer l'offre de logements :

Les parcelles individuelles, très prisées des demandeurs, ne sont plus très nombreuses et la majorité de l'offre de terrains à construire se trouve en lotissements, sur des parcelles de 800 m² minimum. La commune a récemment engagé une opération de logements sociaux sur des terrains plus petits, afin de diversifier l'offre et de répondre à des besoins différents, tout en densifiant l'espace dans un secteur stratégique d'entrée de bourg.

L'élaboration du PLU est l'occasion de mener une réflexion sur la forme que devra prendre l'offre de logements pour les 500 habitants supplémentaires escomptés à moyen terme, dans le respect des formes urbaines existantes et des principes d'économie de l'espace et de mixité urbaine et sociale édictés par la loi SRU.

b . Améliorer l'attractivité du bourg et renforcer sa centralité :

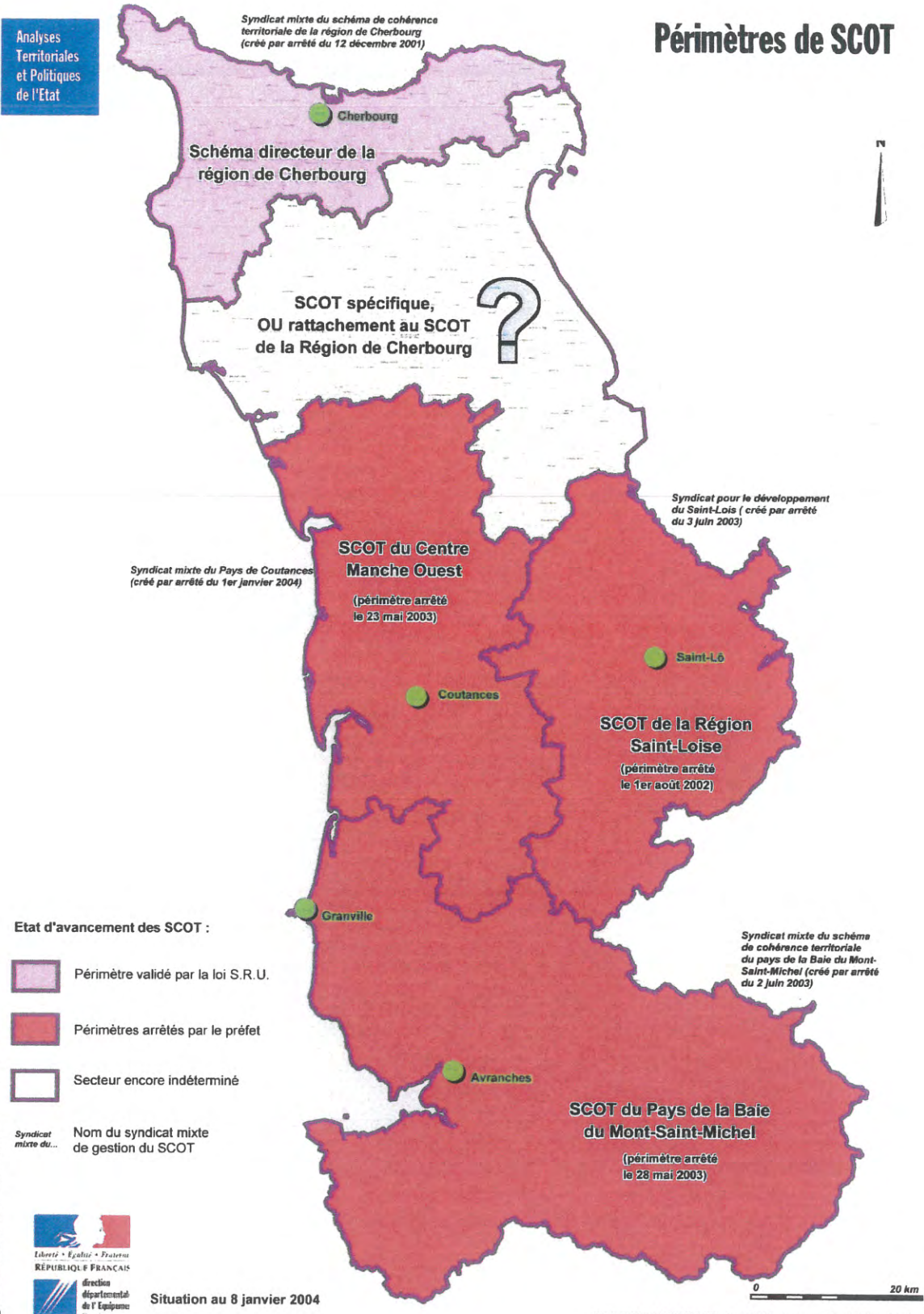
Créer une rupture de l'aspect routier de la rue principale (RD44) :

La RD 44 est un axe de circulation majeur du département, reliant Coutances à la mer (Agon-Coutainville). Sur la majeure partie du tronçon qui traverse la commune, la vitesse de circulation est élevée, les véhicules ne ralentissant que très tardivement à l'entrée du bourg, et pas toujours suffisamment, ce qui engendre un sentiment d'insécurité pour manœuvrer dans le bourg (sortir de l'école, déboucher depuis les petites rues transversales, quitter un stationnement, etc.).

LES PERIMETRES DE SCOT EXISTANTS ET PROJETES DANS LE DEPARTEMENT DE LA MANCHE

Analyses Territoriales et Politiques de l'Etat

Périmètres de SCOT



Tourville-sur-Sienne tire une grande partie de son activité économique de cet axe majeur, grâce aux « arrêts minutes » devant les commerces ou pour admirer le magnifique point de vue sur la baie de Sienne depuis la place de la Mairie. Aussi, il ne s'agit pas de priver le bourg de cette activité, mais de réduire les nuisances induites par la circulation.

Des aménagements récents ont amélioré la situation, mais la lisibilité et l'impression de « cœur de bourg » pourraient être renforcés. Le devenir de l'espace libéré par la démolition de la Mairie, reconstruite à l'Ouest de la place, et ses abords, ainsi que l'évolution du fonctionnement urbain lié au déplacement envisagé de l'école sont à étudier. De façon générale, la qualité de l'espace public constitue l'un des enjeux majeurs du PLU.

Favoriser un développement résidentiel en priorité dans le centre-bourg :

La commune ne souhaite pas renforcer les possibilités d'urbanisation diffuse dans les hameaux et envisage de concentrer son développement urbain sur le plateau, au Nord du centre-bourg. L'élaboration du PLU est l'occasion d'étudier la répartition et l'étendue du développement communal au regard des questions liées au respect de l'activité agricole, au caractère nécessairement limité de cette extension imposé par les lois en vigueur, à la préservation des paysages et de l'environnement, et au fonctionnement général du centre-bourg, eu égard aux conditions particulières de circulation et aux possibilités de desserte des futurs secteurs d'urbanisation.

Conforter l'offre commerciale communale et intégrer les futurs équipements ou services au fonctionnement général du bourg :

Les conditions de fréquentation des commerces devront être confortées, notamment en incitant les voyageurs à s'arrêter. La commune envisage plusieurs projets à des échéances plus ou moins rapprochées, qui modifieront inmanquablement la configuration du centre-bourg. Un projet intercommunal de 70 lits (réhabilitation d'une ancienne ferme et de ses dépendances) doit voir le jour à « La Montchatonnière ». La question de la relation entre les gîtes et le centre-bourg devra donc être étudiée.

Le déplacement de l'école primaire (Ecole de la Baie de Sienne) est également prévu, dans le secteur du lotissement du Carré, au Nord du centre-bourg, à côté du terrain de sports, ce qui engendrera un nouveau flux de circulation dans ce secteur, qu'il faudra gérer. La commune envisage également l'extension de la salle des fêtes.

c . Mettre en valeur les paysages et préserver le patrimoine bâti :

Encourager la qualité du développement urbain, particulièrement en ce qui concerne l'habitat :

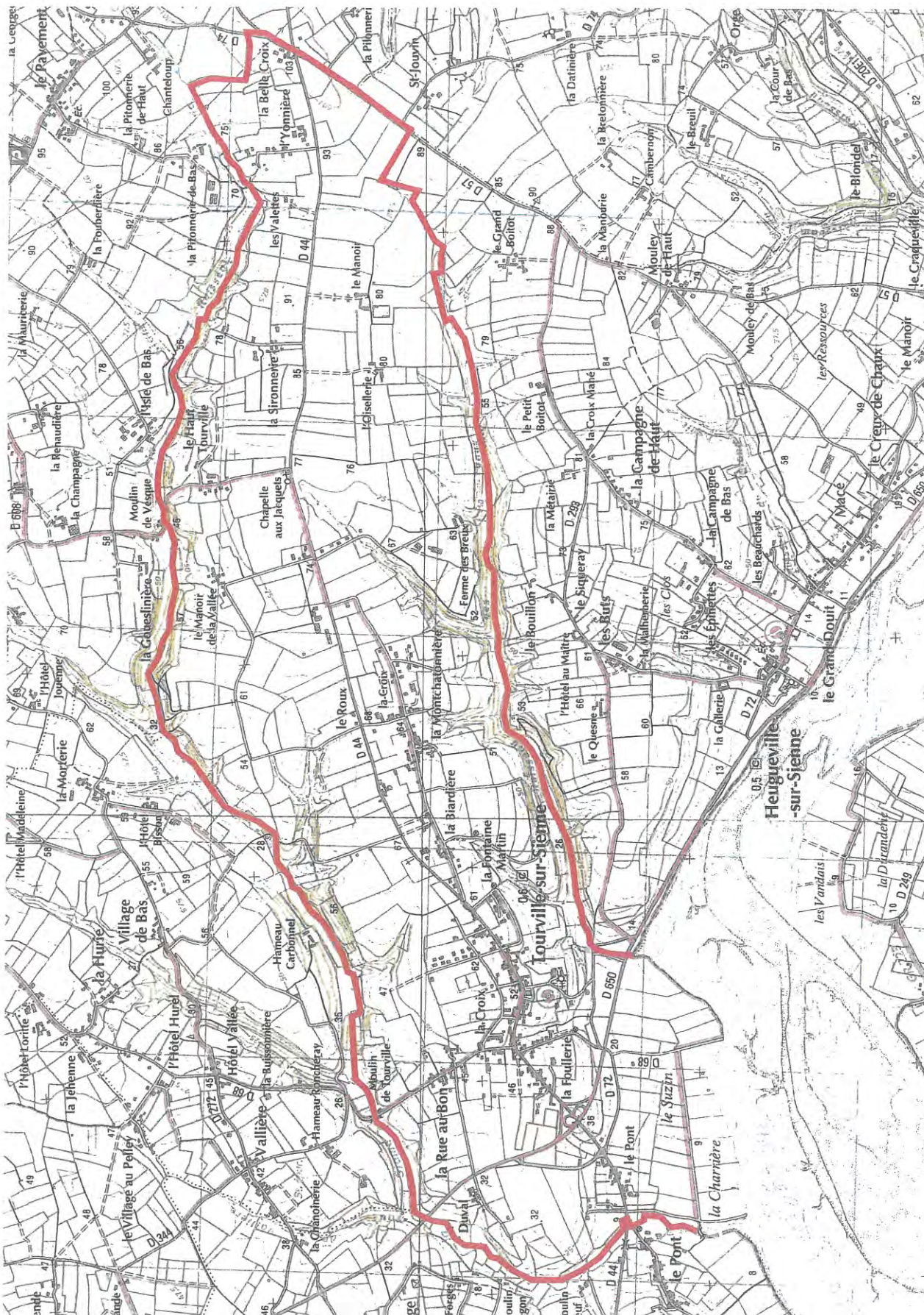
Sans nécessairement envisager une maîtrise d'ouvrage publique pour les futurs lotissements, la commune souhaite fixer un cadre pour la réalisation des futures opérations. L'élaboration du PLU est l'occasion de mener une réflexion sur les atouts et les contraintes liées à la précision ou non du règlement.

Préserver le patrimoine bâti ancien :

Un travail d'identification du bâti ancien et une réflexion sur les possibilités et l'opportunité de sa restauration, rénovation ou évolution ont été menées, en particulier en ce qui concerne le bâti agricole susceptible d'être transformé en habitation (loi UH).

PLAN DE LA COMMUNE

Echelle : 1/25 000^{ème}



Mettre en valeur le paysage et préserver l'environnement :

La commune, consciente du patrimoine exceptionnel que constitue la Baie de Sienne et son environnement, souhaite préserver ses paysages par des choix d'urbanisation appropriés, mais aussi les mettre en valeur (consolidation du bocage résiduel, mise en relation des aménagements du centre-bourg avec l'environnement, réflexion sur les haies et clôtures, les abords des bâtiments et zones d'activités, etc.).

PARTIE 1 :

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

I. L'ENVIRONNEMENT NATUREL

A. LE SITE ET LE MILIEU NATUREL :

1. Topographie :

Tourville-sur-Sienne est située dans le département de la Manche. De forme très allongée (140 km du Nord au Sud pour une largeur moyenne de 45 km, soit une superficie de 6 300 km²), le département s'avance de manière importante dans la Mer de la Manche qui lui a donné son nom. Du fait de cette situation, le département possède trois façades maritimes, au Nord, à l'Est et surtout à l'Ouest. Les côtes s'étendent sur plus de 300 km dont près de 200 km pour la seule côte Ouest.

Le territoire de Tourville-sur-Sienne appartient à la région naturelle du Cotentin, et plus particulièrement, au Centre-Ouest de cette presqu'île, au Pays de Coutances. Le relief y est assez vigoureux. De raides barres de grès alignées d'Ouest en Est constituent les traits majeurs du modelé de cette région : barre du Mortainais, barre de Saint-Sever qui porte aux confins des trois départements Bas-Normands les points culminants de la région avec 367 m à la Butte de Brimballe et 368 m à Saint-Martin de Chaulieu où la Vire prend sa source.

L'érosion est très active, les rivières nombreuses et importantes ont creusé des vallées souvent encaissées (Sée, Sélune, Siègne, etc.). Ces dernières sont le plus souvent orientées Est-Ouest (surtout dans le Sud), se déversant sur la côte Ouest.

Le Coutançais est une région de bocage allée à une longue façade maritime qui fait face aux îles anglo-normandes voisines. Nommé « la Côte des Havres » par les embouchures échancrées des fleuves côtiers de l'Ouest du Cotentin, le littoral présente une côte sableuse bordée par un complexe dunaire. Ainsi les côtes sont le plus souvent basses et sablonneuses avec de belles plages. En quelques endroits cependant, les collines s'étendent jusqu'à la mer, la côte étant ainsi plus escarpée (Pointe du Roc, falaises de Champeaux).

Le territoire communal est bordé par la Baie de Siègne, au Sud-Ouest et par deux vallées encaissées creusées, d'une part par la rivière Siègne et le ruisseau de Chanteloup au Nord, et d'autre part par le ruisseau des Vaux, au Sud-Est. Les altitudes varient de 0 à 75 m NGF dans les vallées. Sur le plateau, les altitudes varient de 25 à 100 m NGF d'Ouest en Est. Le bourg de Tourville-sur-Sienne s'est implanté à 50 m d'altitude. Le point culminant est situé à 103 m NGF, à l'extrême Est du territoire, au lieu-dit La Belle-Croix.

La carte topographique et hydrologique suivante témoigne de la complexité du relief affectant le plateau et les vallées.

2. Géologie :

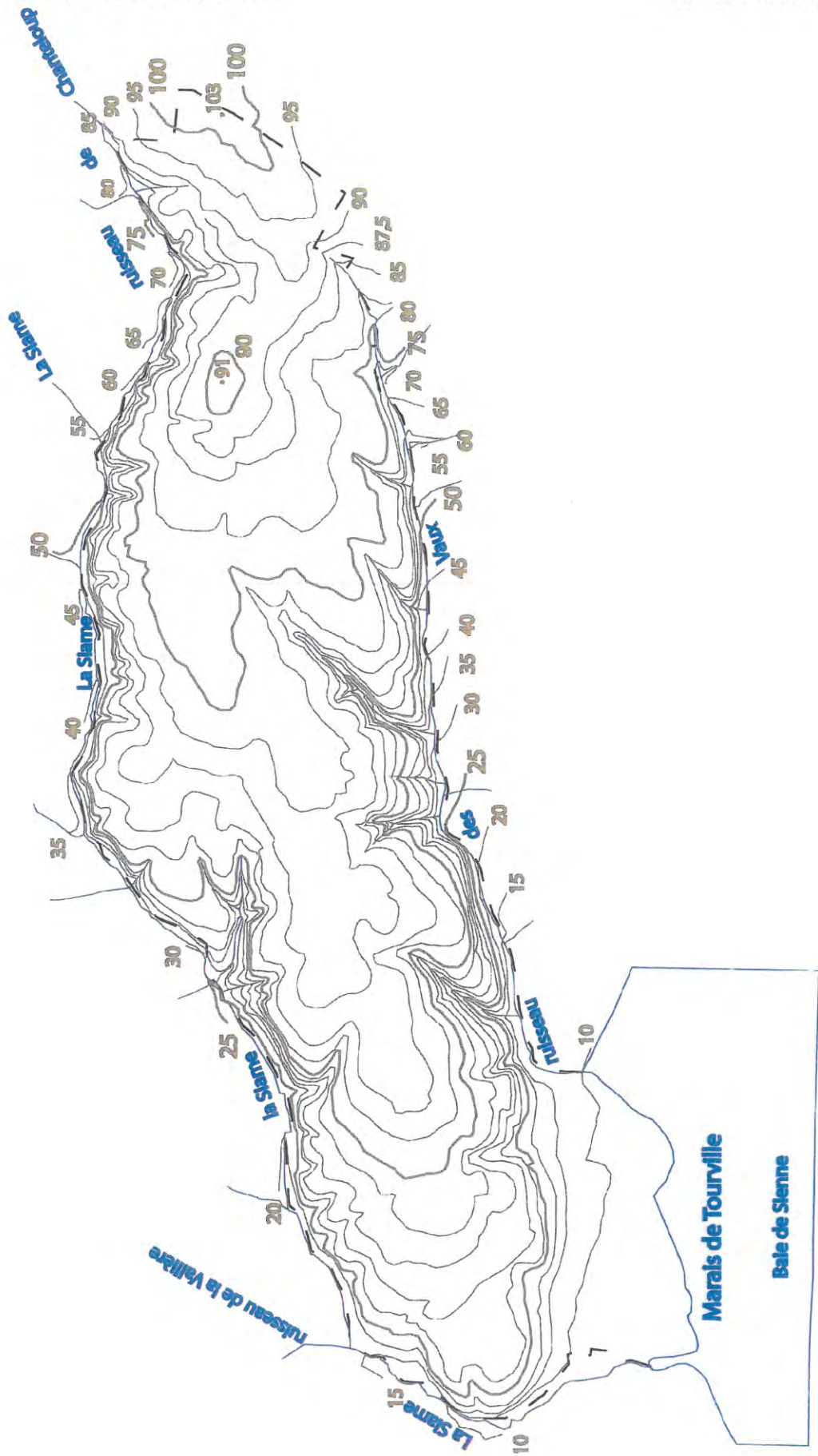
Le département appartient dans sa plus grande partie au Massif Armoricaire dont il représente la terminaison Nord-Est (d'où la prédominance de terrains cristallins et de sédiments primaires).

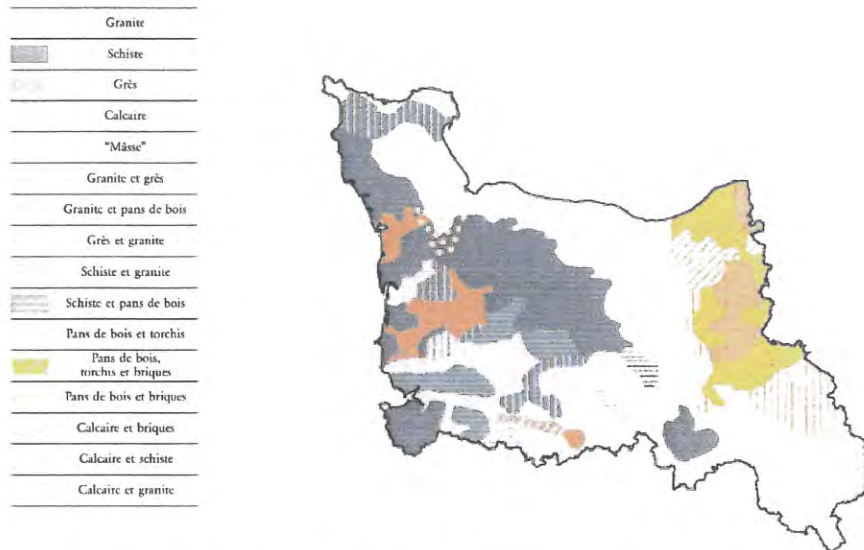
Le socle hercynien s'est trouvé soulevé en certaines parties : Nord du Cotentin, Bocage Normand ou Collines de Normandie. Les cours d'eau s'y sont ensuite enfoncés et l'érosion très active a mis en relief les terrains durs en creusant les roches tendres.

En contre partie, d'autres régions se sont trouvées affaissées : Sud du Cotentin, bassins de Valognes et Carentan. Ces régions sont d'ailleurs rattachées au Bassin Parisien.

TOPOGRAPHIE ET HYDROGRAPHIE

Echelle : 1/275 000^{ème}



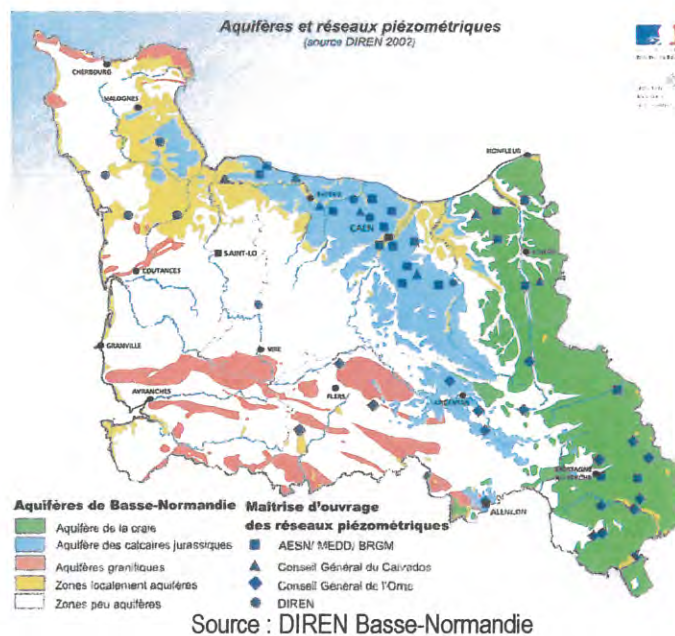


Source : Inventaire Régional des Paysages de Basse-Normandie

3 . Hydrographie, qualité et gestion des eaux, risque d'inondation :

a . Hydrographie :

Le sol du département de la Manche est essentiellement constitué de roches imperméables, granit et grès. Un ruissellement intense créé un réseau foisonnant de petites rivières et fleuves. Dans le centre du département par contre, des pentes faibles permettent le développement de systèmes de marais bien différents quant à leur faune et à leur flore.



La commune de Tourville-sur-Sienne est parcourue par quatre cours d'eau qui constituent les franges de son territoire :

- Le ruisseau de Chanteloup, qui s'écoule d'Est en Ouest, prend sa source sur la commune de Gratot, au lieu-dit Les Landes et se jette dans la Siame ;
- La Siame, affluent du ruisseau de Chanteloup, qui s'écoule d'Est en Ouest, prend sa source sur la commune de Gratot à son embouchure avec le ruisseau de Chanteloup et se jette dans la Sienne ;

- Le ruisseau des Vaux, qui s'écoule d'Est en Ouest, prend sa source sur la commune de Tourville-sur-Sienne, au lieu-dit Le Manoir et se jette dans la Sienne ;
- La Sienne, qui s'écoule d'Est en Ouest, prend sa source dans le Calvados puis parcourt le Sud du département dans une vallée granitique et schisteuse, avant de terminer sa course dans un immense estuaire : le Havre de Regnéville et de se jeter dans la Mer de la Manche.

Avec leurs pentes marquées et leurs températures qui restent fraîches, ces cours d'eau sont majoritairement de type salmonicole. La Sienne, qui fait 80 km de long, est fréquentée par le saumon, la truite, l'ombre et, dans son cours aval, par tous les blancs et carnassiers (brochet, sandre, black-bass). Un parcours balisé est réservé à la pêche à la mouche.

b . Qualité des eaux :

Liés aux écoulements superficiels, les cours d'eau du département restent fragiles et méritent une vigilance particulière. Cependant, les ruisseaux de Chanteloup et des Vaux sont répertoriés 1A (excellente qualité) et la rivière Siame 1B (bonne qualité) dans la carte des objectifs de qualité. L'ensemble de ces cours d'eau est également classé en première catégorie piscicole (salmonidés dominants).

Par ailleurs, la commune fait l'objet d'un arrêté ministériel en date du 23 novembre 1994 pour un classement en zone sensible aux eaux résiduaires urbaines.

Classes	Caractéristique	Usages	Observations
1 A 1 B	Excellente qualité Bonne qualité	<ul style="list-style-type: none"> - Fabrication d'eau potable avec traitement simple - Abreuvement des animaux - Industrie alimentaire - Pêche aux salmonidés - Baignades et loisirs 	Eau apte à la vie et à la reproduction piscicole normale.
2	Qualité passable	<ul style="list-style-type: none"> - Fabrication d'eau potable avec traitement poussé - Irrigation - Industrie - Loisirs sans contact avec l'eau 	Vie piscicole normale mais perturbation de la reproduction.
3	Qualité médiocre	<ul style="list-style-type: none"> - Refroidissement - Auto-épuraton - Navigation - A la limite, irrigation 	Vie piscicole perturbée. La survie des poissons est possible mais des mortalités brutales peuvent survenir.
4	Mauvaise qualité	<ul style="list-style-type: none"> - Auto-épuraton 	Pas de vie piscicole. Eau malodorante dont les caractéristiques correspondent à une eau résiduaire. Ne peut être un objectif pour un cours d'eau.

c . Gestion des eaux : les SDAGE et SAGE :

Depuis la Loi du 21 avril 2004, l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme impose un rapport de compatibilité entre le PLU et orientations des SDAGE et SAGE en vigueur. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion (SDAGE) du Bassin Seine-Normandie a été approuvé par arrêté du Préfet de la région Ile-de-France en date du 20 septembre 1996, conformément à l'article 3 de la loi sur l'eau n° 92.3 du 3 janvier 1992.

La commune de Tourville-sur-Sienne fait partie du « Bassin Seine et cours d'eau côtier », du « Sous-Bassin Bocage Normand » et de l'unité hydrographique « Sienne et Souilles » qui a une superficie de 960 km² et concerne une population d'environ 82 000 habitants.

L'analyse de l'Etat des Lieux « Bassin Seine et cours d'eau côtiers normands », approuvé par le Comité de Bassin le 1^{er} décembre 2004, ont permis de définir les grandes orientations du SDAGE du Bassin Seine-Normandie et l'ont amené à promouvoir une nouvelle politique de l'eau, fondée sur une approche globale et intégrée.

Plusieurs enjeux majeurs ont été mis en avant :

- Progresser vers un aménagement du territoire et une agriculture compatible avec la préservation des milieux aquatiques et des ressources souterraines ;
- Restaurer la richesse et le fonctionnement des écosystèmes aquatiques ;
- Garantir une alimentation des collectivités en eau potable ;
- Parvenir à un assainissement fiable et performant.

Les principaux objectifs du SDAGE concernant les eaux superficielles du bassin Seine-Normandie sont les suivants :

- Améliorer la qualité générale des cours d'eau ;
- Réduire les nutriments et les toxiques ;
- Répondre aux exigences de santé et de salubrité publique ;
- Perfectionner les moyens de gestion.

Les principaux objectifs du SDAGE concernant les eaux souterraines du bassin Seine-Normandie sont les suivants :

- Préserver et restaurer la qualité générale des ressources ;
- Mener à terme et conforter les procédures de protection des captages ;
- Prévenir les pollutions accidentelles ;
- Améliorer les moyens de gestion.

Les principaux objectifs du SDAGE concernant la gestion des inondations sont les suivants :

- Protéger les personnes et les biens ;
- Ne pas implanter d'activités ou de constructions susceptibles de subir des dommages graves dans les zones inondables ;
- Assurer une occupation du territoire qui permette la conservation des zones naturelles d'expansion des crues ;
- Assurer la cohérence des actions de prévention et de protection contre les inondations à l'échelle du bassin versant.

Enfin, la Sienne et la Seule ont été retenues en tant qu'identité hydrographique par le SDAGE en vue de l'élaboration d'un SAGE. En l'absence de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux pour la Sienne, l'association de la Sienne gère l'ensemble du bassin versant.

d . Le risque d'inondation :

La commune de Tourville-sur-Sienne est recensée dans l'édition de l'Atlas des Zones Inondables de la Direction Régionale de l'Environnement (Voir annexes du PLU). La carte suivante établit la zone inondable.

La commune a également fait l'objet de trois arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles :

- JO du 30 décembre 1999 : Inondation et coulée de boue – période du 25 au 26 décembre 1999 ;
- JO du 30 décembre 1999 : Mouvement de terrain – période du 25 au 26 décembre 1999 ;
- JO du 8 février 1995 : Inondation par débordement de cours d'eau – période du 21 au 31 janvier 1995.





L'ATLAS REGIONAL DES ZONES INONDABLES



DIRECTION
RÉGIONALE
DE L'ENVIRONNEMENT

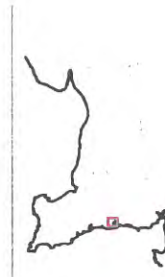
Atlas régional des zones inondables

Mise à jour juin 2004

-  Limite d'étude
-  Zone alluviale à risque mal identifié
-  Zone inondable
-  Zone à débordement constaté de nappe

TOURVILLE-SUR-SIENNE

50603



© DIREN Basse-Normandie 1997-2004
© IGN Paris 1997



4 . Climatologie et qualité de l'air :

a . Climatologie :

Le département de la Manche subit une forte influence maritime (climat océanique). Les saisons sont peu contrastées, de + 5°C en janvier à + 19°C en juillet en moyenne. La pluviosité est assez élevée. Les vents prédominants sont des grands vents marins d'Ouest qui apportent des précipitations mais qui balayent également les dépressions.

La variété du climat de la Manche est essentiellement due :

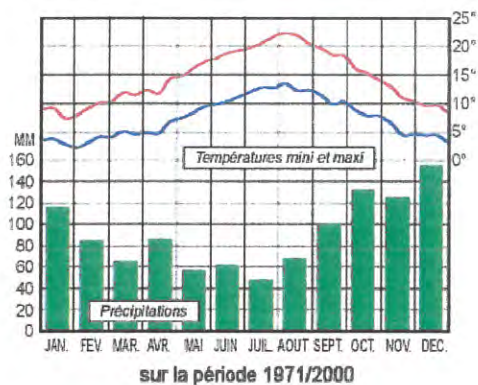
- A la situation géographique du département (en partie une presque-île proche du 50^{ème} Nord).
- A l'inégalité du relief : zones de marais, collines, falaises, landes et bocages, etc.

Les pluies fréquentes (de 120 à 160 jours de précipitations supérieures à 1 mm par an en moyenne suivant les postes) ne sont négligeables en aucune saison. En automne et en hiver elles sont plus abondantes, en liaison avec les perturbations venant de l'océan Atlantique. Rarement intenses, elles tombent souvent sous forme de bruine (crachin).

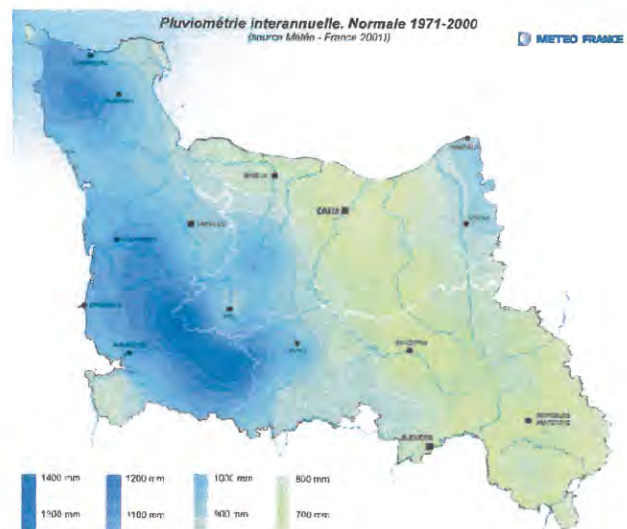
La disparité des cumuls annuels de précipitations est due au relief. De 700 à 900 mm sur la frange côtière, les cumuls augmentent rapidement en rentrant dans les terres : proches de 1 100 mm dans le centre du Cotentin, et jusque 1 300 mm sur les collines du Sud du département.

LE CLIMAT DE LA MANCHE

Normales de températures et de précipitations à Valognes



Source : Météo France



La douceur des températures est une autre caractéristique de ce climat océanique. Les hivers sont plutôt cléments (températures minimales moyennes comprises entre 1 et 5 degrés) et les étés plutôt frais (températures maximales moyennes comprises entre 19 à 24 degrés).

L'amplitude thermique est faible. En hiver, elle varie de 4° sur les côtes, à 6 ou 7° à l'intérieur des terres. En été, elle varie de 5 ou 7° sur les côtes, à 11 ou 12° sur le Saint-Lois et le Mortainais.

Le nombre de jours de gel est très faible sur le littoral (6 jours par an en moyenne), et nettement plus important dans les terres (30 à 54 jours du Cotentin vers le Saint-Lois et le Mortainais). La mer, parfois plus chaude que l'air en hiver, apporte une relative douceur et limite la baisse de la température sur le littoral. Le nombre de jours chauds (avec une température supérieure à 25°C) augmente avec l'éloignement de la mer : 1 à 34 jours de la côte Nord du Cotentin vers l'intérieure des terres.

Le vent est un élément remarquable dans la Manche, par sa vitesse ainsi que par sa direction : de forts coups de vent ou tempêtes sévissent tous les ans. D'une part, le département est situé sur la trajectoire des perturbations et d'autre part, ses trois façades maritimes (300 km de côte et en tout point à moins de 50 km de la mer) offrent toujours au vent une ou deux côtes exposées.

Les brises de mer, l'été, provoquent une baisse sensible de la température sur les côtes. Un écart de 10°C n'est pas rare entre l'intérieur des terres et la côte.

L'insolation est assez faible, proche de 1 500 heures, elle semble légèrement supérieure sur les côtes, notamment au Sud de Carteret.

b . Qualité de l'air :

Tourville-sur-Sienne ne bénéficie d'aucune station de mesure de la qualité de l'air sur son territoire. La station fixe la plus proche est située à Saint-Lô. Une station mobile est également située à Granville. La typologie dite « urbaine » de ces deux stations ne nous permettent pas de transposer leurs résultats, issus de mesures de la pollution moyenne observée dans deux centres urbains, au regard du caractère rural de Tourville-sur-Sienne.

B . LE CADRE PAYSAGER :

1 . Les grandes entités paysagères :

La Manche se rattache géologiquement au Massif Armoricaïn et se compose de trois grands ensembles topographiques : Le cotentin, le Bocage Saint-Lois et le Pays de Coutances, l'Avranchin et le Mortainais.

La commune appartient à la grande entité paysagère du Bocage Saint-Lois et du Pays de Coutances qui présentent des paysages harmonieux. Les deux grandes artères, la Sienne et la Vire, qui irriguent le bocage, rythment doucement le champ de vision. La Lande de Lessay constitue un morceau d'Armorique avec ses pins et ses genêts alors que les Marais du Cotentin marquent le Nord de cette zone.

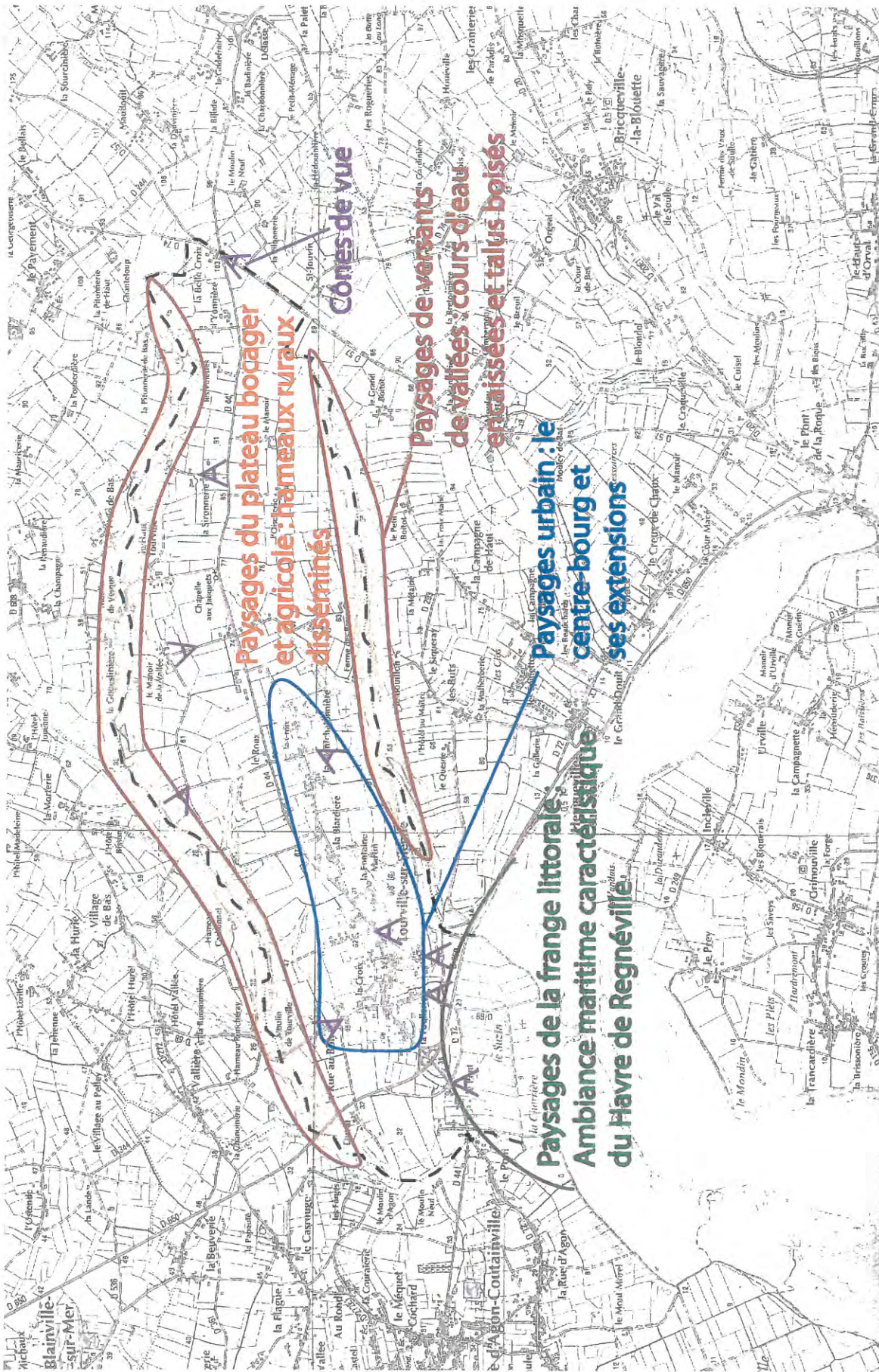
La façade maritime Ouest est aussi nommée la « Côte des Havres », due à ces échancrures, embouchures des fleuves côtiers de l'Ouest du Cotentin. Après la Côte des Isles, un cordon dunaire régulier court jusqu'à Granville où le rivage se transforme pour s'adoucir à l'arrivée dans la Baie du Mont Saint-Michel. Cette façade connaît des marées importantes et rapides, parmi les plus amples d'Europe.

Situé sur la façade occidentale du Pays de Coutances, le paysage de Tourville-sur-Sienne reste marqué par sa proximité avec le Havre de Regnéville mais aussi par son remembrement, qui a eu lieu de 1969 à 1974. On distingue quatre types de paysages sur le territoire communal :

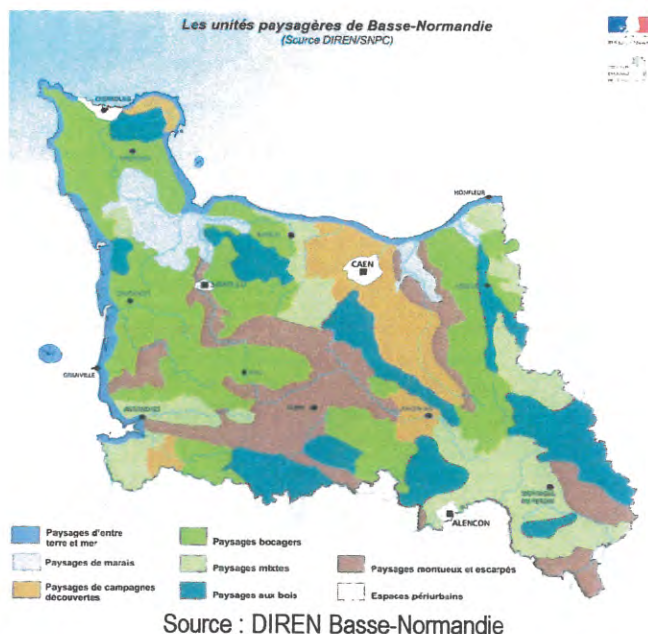
- Les paysages de la frange littorale : Cette entité naturelle et agricole, contraste avec l'arrière pays bocager. C'est une zone de marais et de prairies humides caractérisée par un maillage régulier de haies qui forment de fines parcelles perpendiculaires à la côte. Se bornant aux premiers reliefs, elle caractérise également les abords des cours d'eau (rivière de la Siame et ruisseau des Vaux) et la partie aval de ces fonds de vallons ouverts vers le Havre de Regnéville.
- Les paysages du plateau bocager : Ce plateau, qui occupe la majeure partie du territoire communal, a conservé en bien des endroits sa structure de bocage. Cependant, suite au remembrement qui a supprimé la plupart des haies et des bosquets de la commune, ces paysages traditionnels disparaissent peu à peu au profit de champs ouverts ou d'openfields exploités pour une agriculture plus intensive. Laniéré par les cours d'eau, ce paysage prend fin à la limite des vallées boisées et de la zone urbanisée.

LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES

Echelle : 1/225 000^{ème}



- Les paysages de versants de vallées : Découpant le plateau et représentant les limites du territoire communal, ces paysages se caractérisent par la présence de cours d'eau encaissés (Siame, ruisseaux de Chanteloup et des Vaux) et de versants parfois très abrupts, étagés par une succession de talus très souvent boisés. Toutefois, à Tourville-sur-Sienne, le taux de boisement reste relativement faible.
- Les paysages urbains : La première zone d'habitat de Tourville-sur-Sienne, s'est installée au cœur du plateau, à un peu moins d'un kilomètre de la frange littorale, à une altitude moyenne de 50 m NGF. Le bourg traditionnel est entouré d'un paysage de semi-bocage parfois bien conservé, caractérisé par la présence de pâtures et de haies basses taillées, relayé par endroit par le domaine de la prairie permanente. L'implantation du bourg s'est peu à peu déployée le long d'un axe de communication majeur : la RD 44 ou route de Coutances.



2 . Les perspectives paysagères et les entrées de ville :

a . La perception du littoral :

La perception du Havre de Regnéville depuis la côte n'est possible que depuis les points hauts situés en retrait du littoral (cimetière, parc de la Mairie, etc.). Ceux-ci offrent cependant des belvédères naturels remarquables. Depuis les zones basses, en revanche, les franges littorales ne sont guère perceptibles.



Vue depuis Tourville-sur-Sienne vers Regnéville et la Baie de Sienne (Source : CAUE de la Manche)

b . La perception du bourg :

La silhouette du bourg de Tourville-sur-Sienne, implanté majoritairement sur la ligne de crête, au cœur du plateau, se distingue parfaitement depuis Regnéville ou Heugueville.



Vue depuis Regnéville (Les Vandais) vers Tourville-sur-Sienne (Source : CAUE de la Manche)

c . Les entrées de bourg :

Cette étude repose sur l'analyse des deux entrées de bourg principales de la commune, selon cinq critères : Présence ou non d'une signalisation d'entrée de ville (panneaux), d'aménagements spécifiques de la voirie (ralentisseurs, chicanes, revêtements de la chaussée, trottoirs, passages piétons, etc.), de mobilier urbain (éclairage, jardinières, etc.), analyse du trafic (fréquence et vitesse des véhicules) et de l'ambiance générale (qualifiante ou non).

Sur la RD 44 ou route de Coutances. Entrée Ouest :



Vue depuis Agon-Coutainville vers le bourg



Vue depuis le bourg vers Agon-Coutainville

Signalisation : Panneau d'entrée de ville très en amont du centre-bourg.

Aménagement de voirie : Aucun. Absence de trottoir d'un côté et trottoir très étroit de l'autre. Passage piéton non sécurisé.

Mobilier urbain : Quelques lampadaires.

Trafic : Fréquence et vitesse des véhicules élevées.

Ambiance : Peu qualifiante. Ne constitue pas une entrée de ville malgré une impression de transition assez marquée entre l'espace rural et l'espace résidentiel dense et ancien.

Commentaire : L'absence de traitement spécifique de cette route très linéaire encourage la prise de vitesse des véhicules. La traversée des piétons n'est pas sécurisée, tout comme leur circulation sur des trottoirs très étroits. En revanche la présence d'un point de repère, telle que la maison bourgeoise photographiée ci-avant, pourrait être exploitée comme élément de matérialisation de cette transition urbaine, dans le cadre d'un aménagement plus global des entrées de bourg.

Sur la RD 44 ou route de Coutances. Entrée Est :



Vue depuis Coutances vers le bourg



Vue depuis le bourg vers Coutances

Signalisation : Panneau d'entrée de ville très en amont du centre-bourg.

Aménagement de voirie : Aucun. Corridor piétonnier séparé et paysager d'un côté et trottoir étroit de l'autre. Cheminement piétonnier sécurisé au niveau de l'embranchement RD44 / rue de la Montchatonnière mais dont la continuité n'est plus assurée au-delà du carrefour. Pas de passage piéton.

Mobilier urbain : Quelques lampadaires.

Trafic : Fréquence et vitesse des véhicules élevées.

Ambiance : Peu qualifiante. Ne constitue pas une entrée de ville malgré des efforts notables dans le traitement végétal et paysager des lieux.

Commentaire : Cette entrée de ville, entre un alignement bâti cohérent et harmonieux d'un côté, et un vaste espace rural et naturel de l'autre, présente à la fois une certaine dissymétrie qui compromet sa vocation d'entrée de bourg, mais également un formidable point de vue pour les automobilistes sur la baie de Sienne qui contribue largement à sa qualité environnementale. Cette entrée de bourg va subir de profondes modifications avec la réalisation prochaine du lotissement « Contre le Mont ».

En revanche la présence d'une autre maison bourgeoise au carrefour, point de repère parfaitement symétrique au premier, pourrait également être exploitée comme élément de matérialisation de cette transition urbaine, dans le cadre d'un aménagement plus global des entrées de bourg.

Plus en amont de cette entrée de bourg, nous pouvons signaler l'absence de traitement urbain et paysager autour de la zone d'activité du hameau de la Montchatonnière et du Poteret, dont l'aspect demeure peu qualifiant.

3 . Les espaces naturels protégés :

La commune de Tourville-sur-Sienne fait l'objet de plusieurs mesures de protection de sites et paysages (Voir Annexes du PLU) :

- Le Havre de Regnéville : site classé n°50030 par arrêté du 1^{er} février 1989 ;
- La Baie de Sienne : site inscrit n°50042 par arrêté du 24 août 1973 ;
- La Côte sableuse à Havres : enregistrée sous le n°131 à l'Inventaire régional de Basse-Normandie ;
- La Manche Centrale : enregistrée sous le n°421 à l'Inventaire régional de Basse-Normandie ;

4 . Les espaces remarquables :

Sur la commune de Tourville-sur-Sienne, le Havre de Regnéville – Pointe d'Agon a été identifié en tant qu'espace remarquable à préserver au titre de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme. Ce même site a également été classé le 1^{er} février 1989.

En outre, les Services de l'Etat de la Manche ont réalisé en 2002 une étude sur l'application spatiale de la Loi Littoral qui proposait sur l'ensemble du littoral du département une délimitation des espaces remarquables. (Voir Annexes du PLU).

5 . Les espaces verts urbains :

Malgré l'ambiance paysagère générale de la commune, il n'existe pas véritablement de trame verte urbaine dans la commune, les espaces verts publics demeurant rares. Lorsqu'ils existent, ces espaces sont souvent peu signalisés, peu valorisés (absence d'aires de jeux, de bancs, etc.) et leurs liaisons avec les quartiers restent confidentielles. Seul le parc de la Mairie peut être recensé.

6 . La végétation et la flore, la faune :

a . Le littoral :

Le Havre de Regnéville ou Estuaire de la Sienne est, par sa superficie, le plus important du Cotentin. Bien qu'il soit isolé de la mer par une vaste flèche sableuse orientée vers le Sud, la Pointe d'Agon, le Havre subit des marées de grandes amplitudes. Cet espace présente des successions typiques des communautés atlantiques de plantes adaptées aux milieux salés, allant des zones peu végétalisées des vasières (slikke) jusqu'aux prés-salés (schorre) ou sommets de l'herbu à plus faible influence saline.

Lieu de très haute productivité animale et végétale, il assure les bases sédimentologiques et nutritionnelles des réseaux alimentaires locaux tant continentaux que maritimes. Formant obstacle au déplacement des sables sous l'effet des vents dominants, il provoque leurs dépôts en pointes ou flèches sableuses. Celles-ci sont alors rapidement colonisées par les formations végétales typiques des milieux dunaires depuis les dunes vives jusqu'aux dunes fixées.

Ci-contre :
Carte des principales espèces
végétales de la haute strate
des baies.

	Frêne
	Hêtre
	Chêne
	Frêne et chêne
	Chêne et châtaignier
	Chêne dominant et hêtre
	Chêne et peuplier
	Campagne découverte



Source : Inventaire Régional des Paysages de Basse-Normandie

En plus de la qualité paysagère originale qu'offre le Havre, les formes de vie développées à son abri confère une valeur écologique et biologique particulière aux prés-salés bas-normands qui comptent parmi les plus riches de toute la façade atlantique. Il renferme des espèces végétales protégées présentant un intérêt patrimonial élevé : œillet de France, chou marin, élyme des sables, ail à tête ronde, buplèvre aristé, frankénie lisse, vulpin bulbeux, bec de grue maritime, centaurée rude, salicorne, orge maritime, corrigiole des rives, etc.

Il accueille également des espèces animales : le phoque veau-marin fréquente occasionnellement les côtes sableuses et les estuaires, le saumon atlantique, poisson migrateur remontant la Sienne pour se reproduire, et le triton crêté, amphibien en grande raréfaction, inféodé aux mares à végétation aquatique dense. Des papillons nocturnes comme l'écaille chinée, ou des chauves-souris comme le grand murin, le grand et le petit rhinolophe, ont été ponctuellement mentionnés.

Zone de contact entre la mer et le bocage, le Havre de la Sienne constitue également une zone d'hivernage, d'escale migratoire, de reproduction et d'estivage pour de nombreuses espèces d'oiseaux qui y trouvent les espaces nécessaires à leur sécurité et leur alimentation. Parmi les principales espèces, notons la bernache cravant à ventre plat, le pluvier argenté, l'huïtrier-pie ou la barge rousse.

La commune de Tourville-sur-Sienne fait l'objet de plusieurs mesures de protection de son patrimoine naturel littoral (Voir Annexes du PLU):

- Le Havre de la Sienne : recensé ZICO 05 (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) par la Directive « Oiseaux » ;
- L'estuaire de la Sienne : recensé ZNIEFF de type 1 n°00090002 (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) ;
- Le Havre de Regnéville : recensé ZNIEFF de type 2 n°00090000 (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) ;
- Le littoral Ouest du Cotentin de Bréhal à Pirou : classé Natura 2000 05 par la Directive « Habitat » SIC par arrêté du 4 janvier 1980.

b. Le plateau bocager :

Le territoire de Tourville-sur-Sienne est essentiellement un pays de bocage, les prairies et les champs étant entourés de talus boisés. Ces talus sont boisés d'arbres de hautes tiges (dont la hauteur dépasse 15 m), d'arbres menés en cépées et de grands arbustes (dont la hauteur est comprise entre 5 et 15 m) et d'arbustes (dont la hauteur est inférieure à 5 m). Sur ces talus, deux types de végétation peuvent être observés :

- Sur la frange rétrolittorale appartenant aux côtes légumières Ouest de la Manche : les arbres de haut jet sont essentiellement composés de chênes pédonculés, frênes, ormes ou saules. Les arbres en cépées sont constitués d'aubépine ou de prunellier, tandis que les arbustes sont composés de troènes, sureaux ou ajoncs.
- Sur le plateau bocager appartenant au Pays de Coutances : les arbres de haut jet sont essentiellement composés de frênes, chênes pédonculés, érables sycomore ou merisiers. Les arbres en cépées sont constitués de frênes, saules ou ormes, tandis que les arbustes sont composés de noisetiers, aubépines ou prunelliers.

Les prairies et champs entourés de haies sont le domaine d'une faune rustique : perdrix, faisans de Colchide, pigeons Ramiers, bécasses, tourterelles des Bois, merles Noirs, grives Musiciennes et Draines, lièvres, etc.

Les bois et forêts, qui occupent essentiellement les fonds de vallées de La Siame, des ruisseaux de Chanteloup et des Vaux sont plutôt rares (3 % de la superficie), le département de la Manche étant l'un des moins boisés de France.

II . L'ENVIRONNEMENT URBAIN

A . HISTOIRE ET PATRIMOINE LOCAL :

1 . Histoire locale et patrimoine culturel

Un personnage illustre a habité dans la commune : Anne Hilarion de Costentin Comte de Tourville (Paris novembre 1642, Paris 27-28 mai 1701).

Entré dans l'Ordre de Malte à 14 ans, il fit plusieurs campagnes avec distinction contre les Barbaresques et avait déjà acquis une telle renommée que Louis XIV voulut le voir et le nomma capitaine de vaisseau dès 1667. En 1688, après être retourné bombarder Alger, il fut créé vice-amiral des mers du Levant. En 1689, il reçut le commandement d'une escadre de vingt vaisseaux chargée de soutenir Jacques II d'Angleterre et, en 1690, captura deux convois considérables près de l'île de Wight et dans la baie de Tintmouth (Devon).

Il devait, avec la flotte de Brest, s'unir à la flotte de Toulon, commandée par d'Estrées, et faire un vigoureux effort pour réparer les échecs de Jacques II. Mais d'Estrées n'arriva pas. Il fut vaincu après une lutte héroïque de douze heures et ce malgré d'admirables dispositions. Le Comte de Tourville, provoqué par l'amiral anglais Russel en vue de Saint-Vaast-la-Hougue (1692), livra bataille malgré lui sur l'ordre exprès de Louis XIV, avec 44 navires contre 88 ennemis.



Il put encore mettre à couvert dans les ports voisins les vaisseaux qui avaient réchappé à cette bataille. Nommé maréchal de France en 1693, il prit sa revanche à la bataille de Lagos, à la hauteur du cap São Vicente (Portugal), à la tête d'une escadre de 71 vaisseaux et, en cette seule campagne, fit perdre aux ennemis plus de 80 bâtiments. En 1697, la paix de Ryswick lui donna le repos que réclamait sa santé altérée.

Le jardin des plantes de Coutances dispose d'une statue à son effigie. En effet, la municipalité qui méditait depuis 1943 le fait de remplacer la statue de bronze de l'amiral (1907), œuvre du sculpteur Ernest Hulin, envoyée à la fonte pendant la Deuxième Guerre mondiale, accepta en 1952 le don fait par l'Etat de cette statue de pierre provenant du Trocadéro, dont il existe une maquette conservée au musée. La famille de Tourville disposait également d'un hôtel particulier à Coutances, l'hôtel Costentin de Tourville ou Bourdon de la Croix, actuelle maison du Sacré Cœur, rue Quesnel Canveaux.

La commune de Tourville-sur-Sienne possède également une grande statue représentant l'amiral, place de la Mairie. Elle est inscrite au titre des Monuments Historiques depuis le 18 aout 2006.

2 . Patrimoine bâti et architectural remarquable :

Tourville-sur-Sienne possède un patrimoine bâti et architectural ancien riche, témoin du passé rural de la commune, et dont les principaux éléments sont en majorité bâtis en pierres de pays :

- L'Eglise Notre-Dame et les corps de fermes attenants – chemin de l'Eglise ;
- La Chapelle Saint-Germain – route de Coutances ;
- Les pigeonniers – n°17 et n°45 route de Coutances.

LE PATRIMOINE BATI D'INTERET REMARQUABLE





L'Eglise Notre-Dame – chemin de l'Eglise



La Chapelle Saint-Germain – route de Coutances



Les pigeonniers – n°17 et n°45 route de Coutances



La commune de Tourville-sur-Sienne possède un objet classé au titre des Monuments Historiques, la cloche de bronze de l'Eglise paroissiale Notre-Dame (classée le 4 novembre 1908 sous la référence PM50001197). Cette cloche, réalisée en 1700, a été donnée par le Maréchal de Tourville à la commune, qui en est toujours la propriétaire.

La commune a également conservé de nombreux témoignages de l'architecture rurale du XVIII^{ème} et du XIX^{ème} siècle, notamment des fermes, réhabilitées pour la plupart et destinées à l'habitat, ainsi qu'un très beau manoir au lieu-dit « Le Haut Manoir », maison de maître aujourd'hui restaurée en vue d'une transformation en gîte rural par la Communauté de Communes de Saint-Malo-de-la-Lande.



Ferme au lieu-dit « La Lionnière »



Ferme au lieu-dit « La Montchatonnière »

LE PATRIMOINE BÂTI D'INTERET REMARQUABLE LE CENTRE-BOURG



3. Archéologie

L'Eglise Notre-Dame et la Chapelle Saint-Germain ont été répertoriées par la Direction Régionale des Affaires Culturelles comme sites archéologiques et édifices à protéger.

B . STRUCTURE DU BATI – MORPHOLOGIE ET TYPOLOGIE DU TISSU URBAIN :

Tourville-sur-Sienne s'étend sur 750 ha, sur environ 6 km d'Est en Ouest et 2 km du Nord au Sud. Le bourg traditionnel s'est initialement implanté au centre du plateau creusé des deux vallées encaissées de la Siame du ruisseau des Vaux, à 50 m d'altitude environ, le long de la route de Coutances, à environ 800 mètres de la Baie de Siemie.

L'organisation de la vie rurale a généré une importante variété de construction. Aux habitations de grande taille s'ajoutent souvent des annexes, autrefois nécessaires aux besoins domestiques (pigeonniers, caves, fours à pain, puits, etc.), ainsi que les bâtiments agricoles (granges, étables, etc.)

a - Le bâti rural traditionnel (jusqu'en 1940) :

Dispersé sur le plateau agricole sous la forme d'écartés ou regroupé en hameaux, le bâti rural traditionnel est essentiellement composé de sièges d'exploitations agricoles toujours en activité ou d'anciennes fermes restaurées, transformées en habitations. Le bâti des exploitations agricoles est généralement organisé autour de cours qui restent ouvertes, avec disposition des constructions en L, en U ou en ensembles parallèles, sans se rejoindre aux angles de la cour.



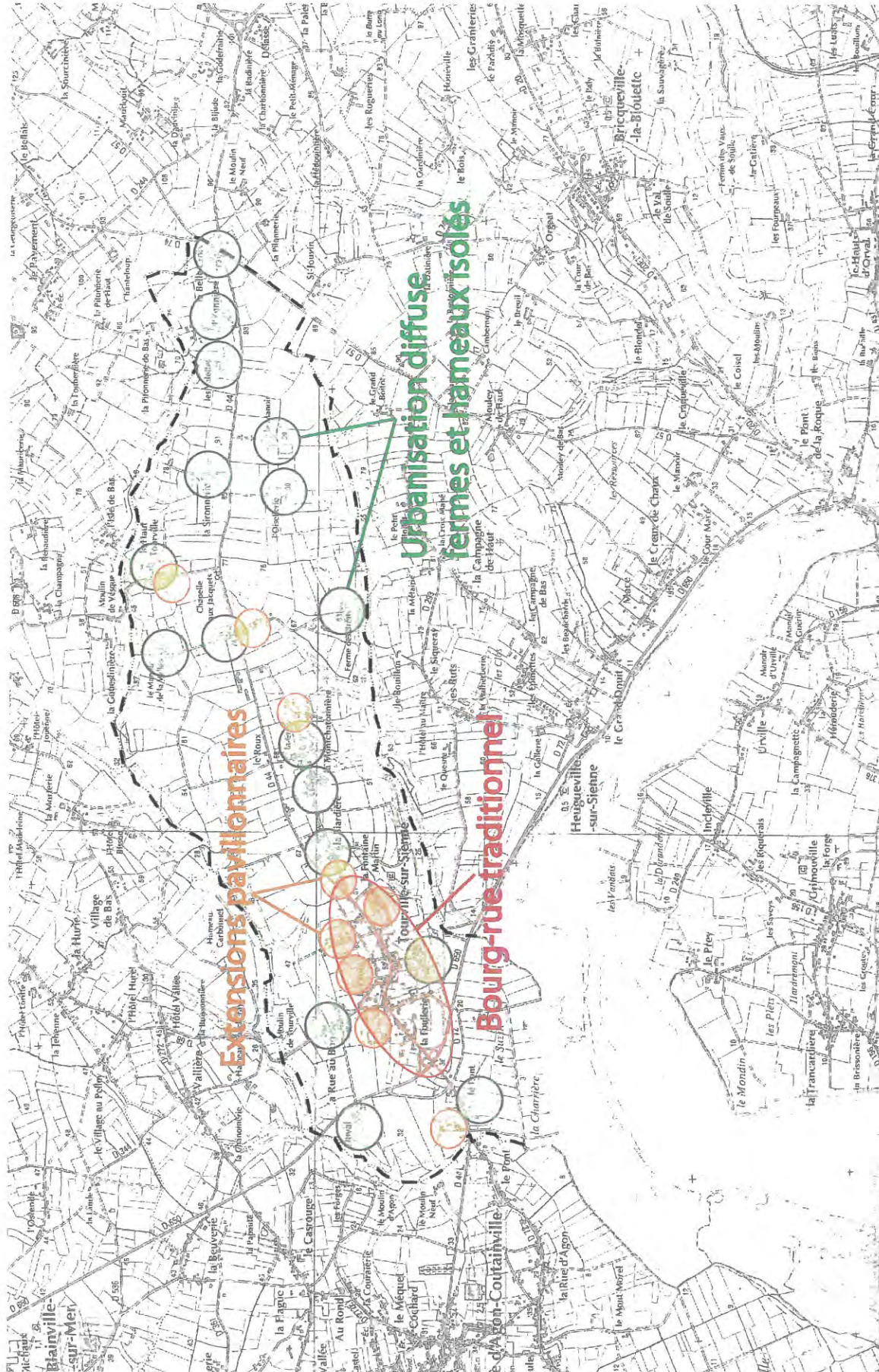
Les murs des constructions, qui datent pour la grande majorité d'entre elles d'avant 1940, sont réalisés en diorite ou en schiste, selon des appareils irréguliers, en pierres peu retailées de différents calibres. Ce type d'appareil, utilisé couramment dans le Saint-Lois, présente une pierre d'aspect allongé et éclaté. Lorsqu'elles sont dépourvues de joints, les pierres du parement extérieur sont inclinées pour éviter la pénétration de l'eau de pluie à l'intérieur des murs.

Parfois, la terre entre dans des proportions variables sans la construction des murs. Souvent riche en éclat de pierre, la terre peut être mise en œuvre sous la forme de gazon d'argile, technique caractéristique du Coutançais. Les blocs de terre crue sont assemblés, avant qu'ils ne soient secs, en lits horizontaux ou plus rarement en lits obliques. Ces murs possèdent une forte épaisseur qui garantit leur assise. D'une manière générale, les murs reposent toujours sur un soubassement en pierre qui limite les remontées d'humidité, empêchant ainsi la terre de se déliter.

Les ouvertures sont toujours plus hautes que larges. Leur disposition en façade est aléatoire ou ordonnée, comme en témoignent les habitations sur l'ensemble du Coutançais.

LA STRUCTURE DE L'URBANISATION

Echelle : 1/225 000^{ème}



Dans les murs en pierre, les encadrements sont généralement en pierre de taille, les jambages et linteaux peuvent être en plaquette de pierre ou en bois. Dans les murs en gazon d'argile, les encadrements sont souvent en bois. Cependant, jambages et linteaux sont souvent absents, notamment sur les bâtiments agricoles.



Linteau droit monolithique



Arc surbaissé



Arc en plein cintre



Arc en plein cintre

Les linteaux droits monolithiques sont les plus courants. Comme dans l'ensemble du Coutançais, ils sont presque toujours soulagés par un arc de décharge. On observe plus rarement des arcs surbaissés constitués de pierres montées à chant et des arcs en plein cintre. La brique, courante dans le Centre-Manche témoigne d'une construction postérieure à 1850 et joue sur les façades un rôle ornemental d'encadrement des fenêtres, de décoration des lucarnes, des corniches ou des chaînages.



Encadrements de portes et fenêtres en briques

b - Le bâti accolé ancien et les maisons « de bourg »:

L'implantation traditionnelle du village s'est effectuée de manière très linéaire, sous la forme d'un bourg-rue composé de maisons accolées, dites « de bourg ». Ce bourg s'étend le long de la RD 44 puis de la voie communale de la Montchatonnière, depuis la route de Périers jusqu'au chemin de la Croix. Au sein du village, le groupement n'exclut pas une certaine dispersion intercalaire permettant le maintien de prairies, de haies, d'arbres ou de jardins entre et autour des habitations et des fermes, et donnent un aspect aéré, verdoyant et moins minéral au centre-bourg.

La pierre est le matériau le plus utilisé, comme dans l'ensemble du Centre-Manche, notamment la diorite, caractéristique du Coutançais, et le schiste. Les murs des constructions sont réalisés selon le principe du moellon, pierre façonnée en rectangles courts et assez réguliers.

Les bâtiments peuvent être juxtaposés. Cette configuration produit des ensembles plus ou moins réguliers, selon que les extensions prolongent ou non le volume des constructions.

Généralement, les habitations sont orientées vers le Sud, les ouvertures étant pratiquées sur les façades bénéficiant de la meilleure exposition au soleil, les façades Nord étant pratiquement aveugles.



Les toits sont à deux pentes, comprises entre 45 et 55 degrés. Les croupes sont nombreuses, les demi-croupes quasiment inexistantes, comme le long du littoral et à l'Est du Saint-Lois. Le chaume a progressivement été remplacé par l'ardoise et la tuile mécanique. La tôle a, quant-à-elle, souvent constitué une solution temporaire dans la sauvegarde du patrimoine bâti traditionnel et rural.

Deux types de lucarnes sont essentiellement présents à Tourville-sur-Sienne : les lucarnes en bâtière (deux versants), de proportions plus hautes que larges, et les lucarnes-frontons (triangulaires), dites « à la Coutançaise ». D'une manière générale, les lucarnes sont situées à l'aplomb des façades, et non en retrait.



Lucarnes en bâtières



Lucarnes en bâtières



Lucarnes-frontons

Les souches des cheminées sont systématiquement implantées dans l'axe du faîtage, à même les pignons ou les murs de refend. Elles sont souvent de facture soignée : l'usage de la pierre de taille est fréquent, même sur les édifices modestes, afin d'assurer la pérennité de l'ouvrage. Par ailleurs, les souches en briques sont nombreuses, témoignant de la présence de nombreux gisements d'argile et de briqueteries dans le Coutançais.



Souche en pierres traditionnelles



Souche en pierres de taille



Souche en briques

Les fenêtres sont à grands carreaux et les volets constitués de planches assemblées par des traverses horizontales. Les volets sont parfois remplacés par des barreaux métalliques. A battant simple ou double, les portes d'entrée peuvent être dotées d'un volet mobile en partie haute (viquet) et être surmontées d'une imposte vitrée, impostes et vantaux étant parfois décorés pour personnaliser la maison.

c - Les extensions récentes :

A partir de ce noyau primitif, le bourg s'est étendu au cours du XIX^{ème} et du XX^{ème} siècle de manière linéaire vers le Nord, le long de la route de Périers, rejoignant ainsi le hameau de la rue au Bon, et vers l'Est, le long de la route de Coutances. C'est à cette époque que Tourville-sur-Sienne se voit accueillir un habitat dit « bourgeois », composé de maisons isolées sur de grandes parcelles, de maisons de notables, en rupture avec le passé agricole de la commune. Les deux maisons « repères » d'entrée de bourg, par exemple, témoignent encore de cette époque.



Habitat du XIX^{ème}-XX^{ème} siècle

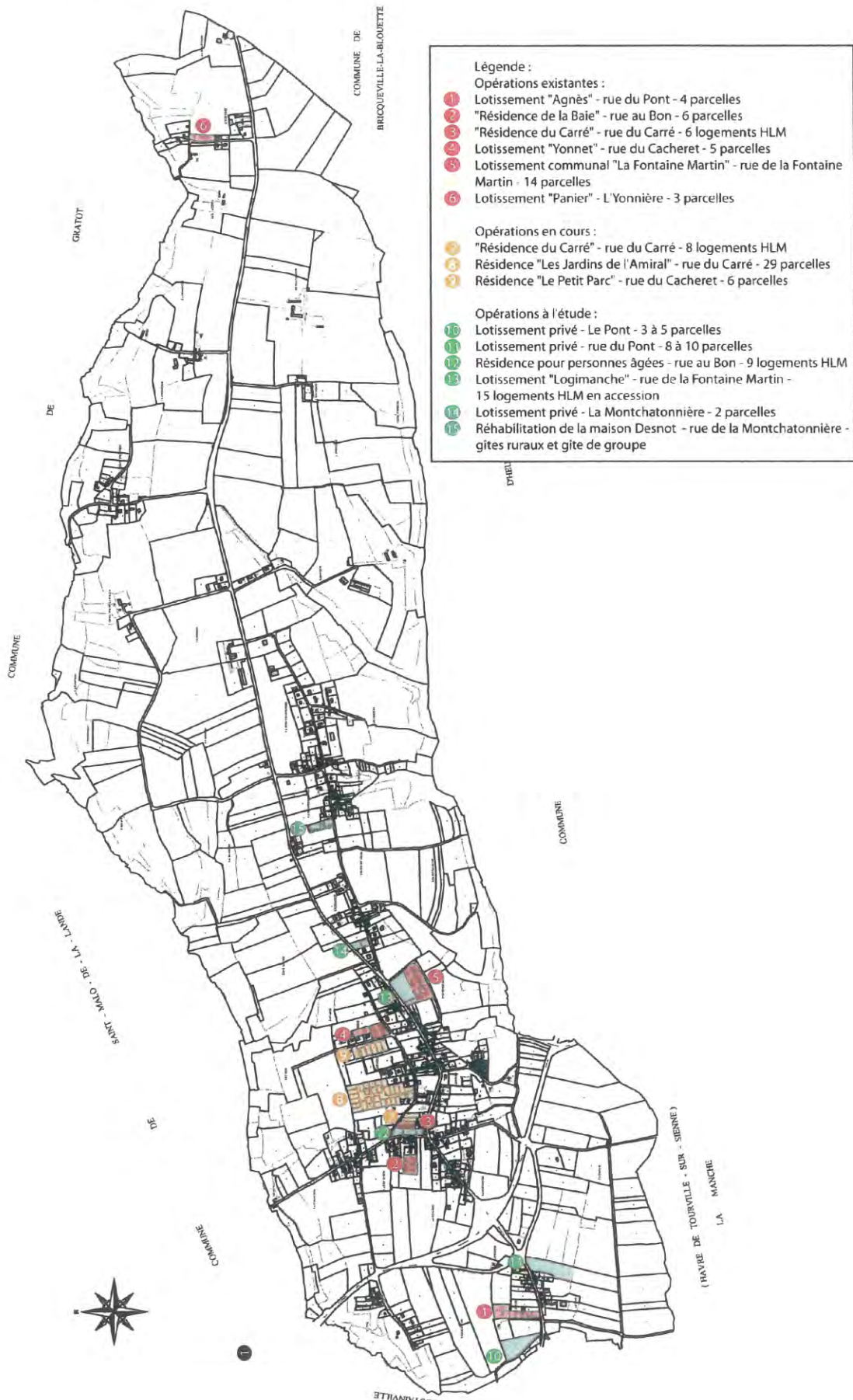
Puis, le village s'est densifié en profondeur au début du XX^{ème} siècle, parallèlement à la route de Coutances, entre le chemin du Bourg et le chemin du Four, puis, plus récemment, de part et d'autre du chemin du Carré et de la route de Périers. L'habitat qui se développe lors de la « vague de reconstruction » d'après-guerre (1950-1970) est composé de pavillons plutôt modestes, isolés sur de grandes parcelles.



Bâti pavillonnaire 1950-1970

Dès les années 1970, les premières opérations d'habitat groupé apparaissent, sous la forme de maisons traditionnelles de promoteurs immobiliers et de lotissements. Chaque pavillon est identique, au cœur de sa parcelle, construit en retrait par rapport à une voie unique, généralement sans issue, desservant l'ensemble du lotissement.

LES OPERATIONS D'HABITAT GROUPE



Des opérations de bâti accolé, en semi-collectif, répondant aux mêmes caractéristiques, viennent compléter cette trame.



Construction individuelle 1970-1980



Habitat pavillonnaire de promoteurs ou de lotisseurs 1980-2000

Les opérations d'habitat groupé existantes :

n°	Nom	Localisation
1	Lotissement « Agnès »	Rue du Pont
2	« Résidence de la Baie »	Rue au Bon
3	« Résidence du Carré »	Rue du Carré
4	Lotissement « Yonnet »	Rue du Cachet
5	Lotissement communal « La Fontaine Martin »	Rue de la Fontaine Martin
6	Lotissement « Panier »	L'Yonnière

Les opérations d'habitat groupé en cours :

n°	Nom	Localisation
7	« Résidence du Carré »	Rue du Carré
8	Résidence « Les Jardins de l'Amiral »	Rue du Carré
9	Résidence « Le Petit Parc »	Rue du Cachet

Les opérations d'habitat groupé à l'étude :

n°	Nom	Localisation
10	Lotissement privé	Le Pont
11	Lotissement privé	Rue du Pont

12	Résidence pour personnes âgées	Rue au Bon
13	Lotissement « Logimanche »	Rue de la Fontaine Martin
14	Lotissement privé	La Montchatonnière
15	Réhabilitation de la Maison Desnot	Rue de la Montchatonnière

Lorsqu'il est individuel, l'habitat pavillonnaire récent se caractérise souvent par un éclectisme de formes, sans relation avec le tissu urbain environnant. Les matériaux de construction utilisés ne s'inspirent généralement pas des matériaux traditionnels utilisés au sein du centre bourg. Ce type de construction, comme dans les lotissements, à l'exception des maisons d'architectes, tend plus généralement vers la banalisation.

Par ailleurs, la méconnaissance d'un patrimoine régional de qualité peut expliquer certains exemples malheureux de rénovations ou d'extensions récentes, inadaptés à l'harmonie architecturale ou paysagère du territoire. Ce phénomène est souvent accentué par le choix d'une végétation inadaptée au paysage rural et naturel de la région : plantations de Thuyas, Lauriers, Conifères, etc.



Architecture « contorsionnée »



Architecture « contorsionnée »



Maison d'architecte

En revanche, certains efforts notables peuvent être mentionnés sur l'intégration paysagère des constructions en bois, qui se fondent dans la trame urbaine communale.



Constructions en bois à usage d'habitations et d'activités

Quant aux bâtiments d'entreprises, construits majoritairement en tôles, s'ils répondent aux nécessités de leur activité mériteraient d'être davantage intégrés à la trame environnementale communale, notamment par des opérations de paysagement.



Bâtiments d'entreprises et constructions à usage d'activités

III . L'ENVIRONNEMENT SOCIO-ECONOMIQUE

A . LA POPULATION :

ENTITES URBAINES DE REFERENCE PERMETTANT UNE COMPARAISON AVEC LES DONNEES COMMUNALES :

Commune : Tourville-sur-Sienne

Canton : Saint-Malo-de-La-Lande

Arrondissement : Coutances

Département : La Manche

1 . L'évolution de la population :

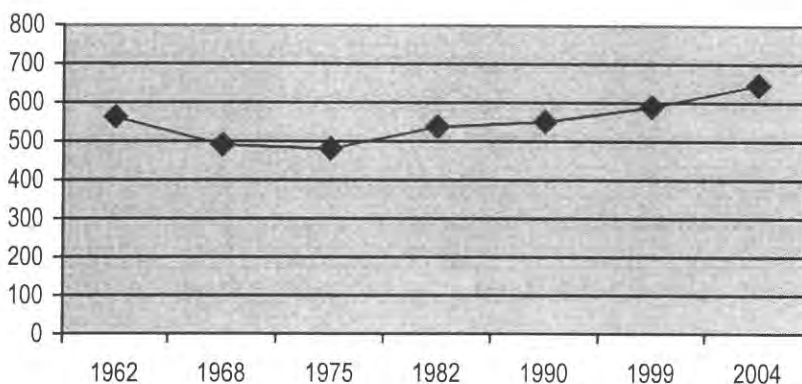
UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE IRRÉGULIÈRE SELON LES PÉRIODES MAIS POSITIVE SUR LE LONG TERME

Tableau 1 – Evolution comparée de la population entre 1962 et 1999 :

	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Commune	563	491	481	538	551	589
Canton	7 533	7 208	7 152	7 436	8 095	9 007
Arrondissement	77 220	74 634	72 757	72 881	74 212	76 861
Département	446 878	451 939	451 662	465 948	479 636	481 471

Source : RGP INSEE 1999 – Données définitives

Graphique 1 - Evolution de la population communale entre 1962 et 2004 :



Lors du dernier recensement de la population réalisé par l'INSEE en 1999, la commune de Tourville-sur-Sienne comptait 589 habitants (population sans double compte), soit une densité de 79 habitants au km². En janvier 2004, le recensement complémentaire effectué par l'INSEE estimait la population à 646 habitants, soit une densité de 86 habitants au km².

Entre 1962 et 1999, la commune de Tourville-sur-Sienne a gagné 26 habitants, soit une croissance de 4,6 %. Mais cette croissance s'est effectuée de manière irrégulière puisque entre 1962 et 1975 la commune a perdu 82 habitants. Depuis 1975, la population communale est à nouveau en augmentation (+ 108 habitants), et c'est entre 1999 et 2004 que la croissance démographique a été la plus forte : + 57 habitants en 5 ans.

Les variations positives de la population depuis 1975 illustrent notamment les épisodes urbanistiques qui ont forgé Tourville-sur-Sienne et traduisent l'arrivée de nouveaux habitants attirés par les petites opérations d'habitat pavillonnaire réalisées dans la commune.

UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE CARACTERISEE PAR UN TAUX DE NATALITE RELATIVEMENT FAIBLE

Tableau 2 – Evolution du taux de natalité et de mortalité de la commune entre 1962 et 1999 :

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	52	36	34	43	51
Décès	44	43	51	52	49
Taux de natalité pour 1 000 hab.	16.3	10.6	9.6	9.9	10.0
Taux de mortalité pour 1 000 hab.	13.8	12.7	14.4	11.9	9.6

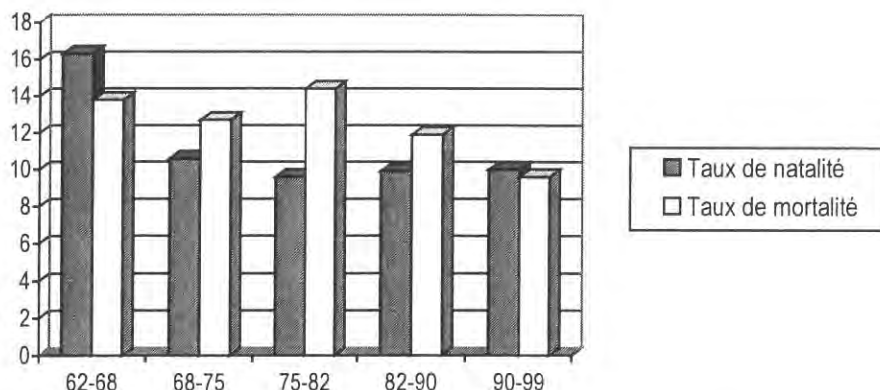
Source : RGP INSEE 1999 – Données définitives

Entre 1962 et 1990, Tourville-sur-Sienne a connu un déficit naturel, le nombre de décès dépassant le nombre de naissances. Depuis 1990, la tendance semble s'être inversée, le nombre de naissances dépassant à nouveau le nombre de décès.

Malgré une baisse constante enregistrée entre 1968 et 1982, le nombre de naissances tend à augmenter de manière régulière depuis une vingtaine d'années pour atteindre à nouveau, entre 1990 et 1999, le nombre de naissances enregistré entre 1962 et 1968. Malgré cette reprise de la natalité, le taux de natalité communal (nombre de naissances pour 1 000 habitants) reste relativement faible par rapport au taux national, de 13,20 ‰.

En revanche, le nombre de décès est demeuré relativement stable sur toutes les périodes et le taux de mortalité (nombre de décès pour 1 000 habitants) se rapproche de la moyenne nationale (9,10 ‰).

Graphique 2 – Evolution du taux de natalité et de mortalité de la commune entre 1962 et 1999 :



Excepté pour les périodes 1962/68 et 1990/99 pendant lesquelles le taux de natalité dépassait le taux de mortalité, on peut observer sur le graphique ci-dessus l'écart important entre un taux de natalité qui peine à se maintenir et un taux de mortalité qui demeure relativement haut.

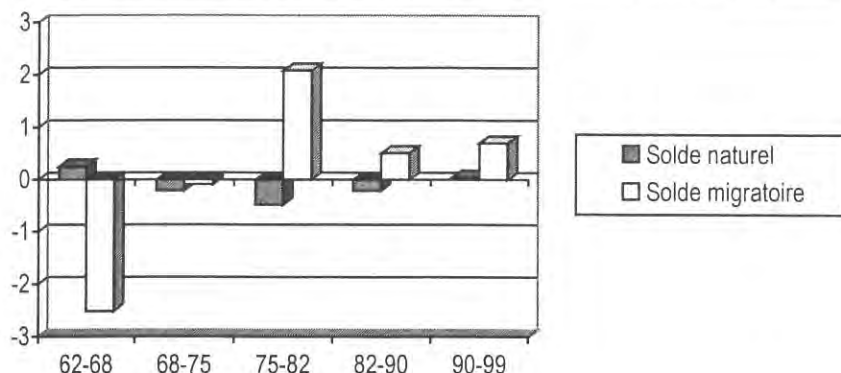
UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE CARACTERISEE PAR DES SOLDES NATURELS ET MIGRATOIRES POSITIFS EN 1999

Tableau 3 – Variation de la population de la commune entre 1962 et 1999 :

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Solde naturel	+ 8	- 7	- 17	- 9	+ 2
Solde migratoire	- 80	- 3	+ 74	+ 22	+ 36
Variation totale	- 72	-10	+ 57	+ 13	+ 38
Taux de variation annuel	- 2.26 %	- 0.29 %	+ 1.60 %	+ 0.30 %	+ 0.74 %
- Dû au solde naturel	+ 0.25 %	- 0.21 %	- 0.48 %	- 0.21 %	+ 0.04 %
- Dû au solde migratoire	- 2.51 %	- 0.09 %	+ 2.08 %	+ 0.51 %	+ 0.70 %

Source : RGP INSEE 1999 – Données définitives

Graphique 3 – Variation du solde naturel et migratoire de la commune entre 1962 et 1999 :



Les fluctuations de la population de Tourville-sur-Sienne sont liées à deux types de mouvements : les mouvements naturels (rapport naissances / décès) et les mouvements migratoires (rapport arrivées / départs). Le graphique ci-dessus montre que l'essor démographique des 20 dernières années relève davantage du solde migratoire largement positif que du solde naturel, régulièrement négatif.

La forte baisse de la population enregistrée entre 1962 et 1968 correspond probablement au bouleversement social et culturel qui a vu les populations rurales émigrer vers les villes, où les standards de confort dans les logements s'amélioreraient nettement par rapport aux campagnes. Le boom de la construction HLM et l'augmentation de l'offre d'emplois dans les centres urbains ont également contribué à ce processus.

Les soldes naturels et migratoires ont connu de grandes fluctuations. Le solde naturel, avec un maximum de + 0,25 % entre 1968 et 1975 et un minimum de - 0,48 % entre 1975 et 1982 ; et le solde migratoire avec un maximum de + 2,08 % entre 1975 et 1982 et un minimum de - 2,51 % entre 1962 et 1975.

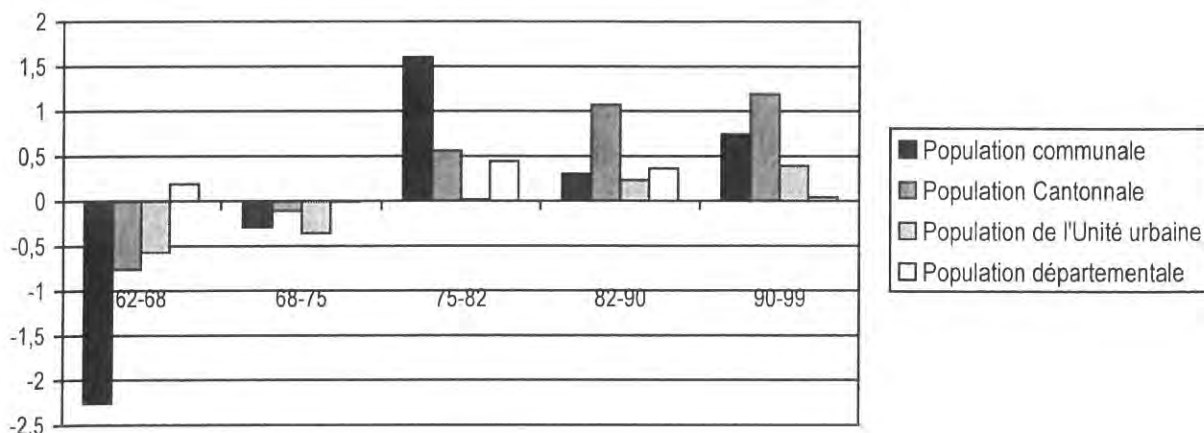
UNE SITUATION DEMOGRAPHIQUE IDENTIQUE A CELLES DES ENTITES URBAINES DE REFERENCE

Tableau 4 – Taux de variation annuel comparé de la population entre 1962 et 1999 :

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Commune	- 2.26 %	- 0.29 %	+ 1.60 %	+ 0.30 %	+ 0.74 %
Canton	- 0.76 %	- 0.11 %	+ 0.56 %	+ 1.07 %	+ 1.19 %
Arrondissement	- 0.57 %	- 0.36 %	+ 0.02 %	+ 0.23 %	+ 0.39 %
Département	+ 0.19 %	- 0.01 %	+ 0.44 %	+ 0.36 %	+ 0.04 %

Source : RGP INSEE 1999 – Données définitives

Graphique 4 : Taux de variation annuel comparé de la population en % entre 1962 et 1999 :



Par comparaison, on peut noter que la commune de Tourville-sur-Sienne a enregistré les mêmes tendances entre 1962 et 1999 que le canton, l'arrondissement et le département à savoir des taux de variations annuels négatifs pour les périodes 1962-1975 et des taux de variation positifs entre 1975 et 1999.

2 . La structure par âge :

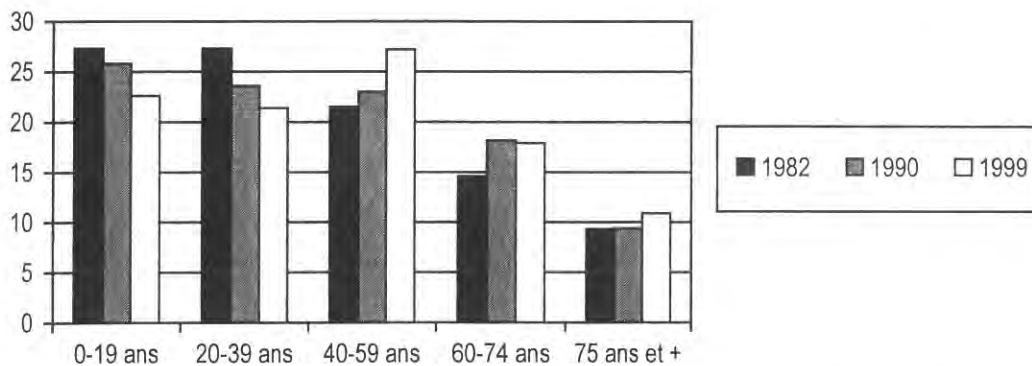
UNE POPULATION VIEILLISSANTE

Tableau 5 – Composition de la population de la commune par âge et évolution entre 1982 et 1999 :

	1982		1990		1999	
	nombre	%	nombre	%	nombre	%
0 à 19 ans	147	27.3 %	142	25.8 %	133	22.6 %
20 à 39 ans	147	27.3 %	130	23.6 %	126	21.4 %
40 à 59 ans	116	21.5 %	127	23.0 %	160	27.2 %
60 à 74 ans	79	14.6 %	100	18.2 %	105	17.9 %
75 ans et +	50	9.3 %	52	9.4 %	64	10.9 %
TOTAL	539	100.0 %	551	100.0 %	588	100.0 %

Source : RGP INSEE 1999 – Exploitation principale

Graphique 5 – Composition de la population de la commune par âge en % et évolution entre 1982 et 1999 :



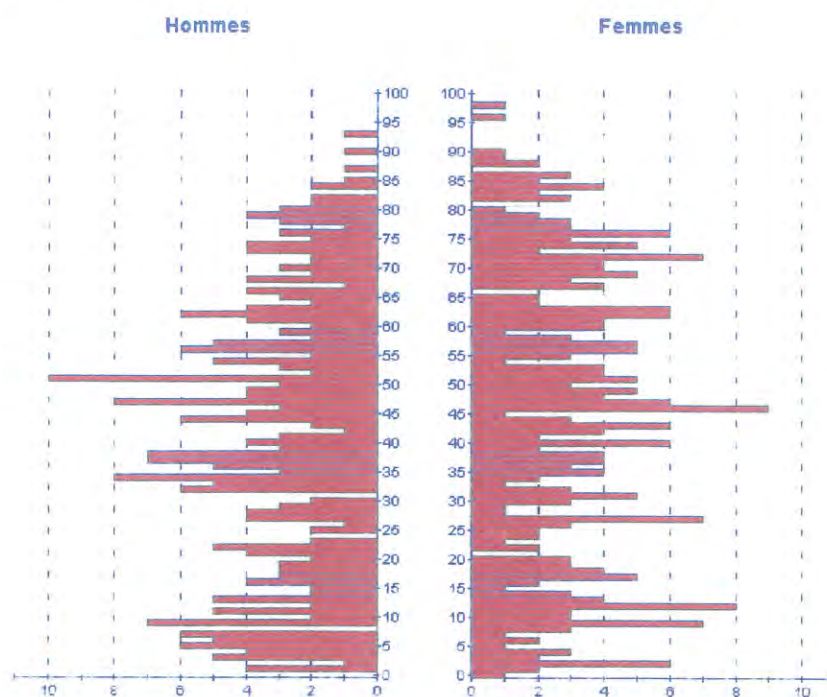
L'analyse de l'évolution de la population par âge pour la période 1982-1999 traduit un vieillissement progressif de la population de Tourville-sur-Sienne. Les tranches d'âge 40 à 59 ans, 60 à 74 ans et 75 ans et plus dont la proportion atteint près de 60 % de la population totale en 1999 augmentent de façon soutenue et régulière au détriment des tranches d'âges plus jeunes, allant de 0 à 39 ans. Le segment des 0-39 ans, qui représentait plus de la moitié de la population totale en 1982, est en effet celui qui a le plus régressé puisque son pourcentage a diminué de 17 points entre 1975 et 1999.

Le segment de population le plus représenté aujourd'hui à Tourville-sur-Sienne est constitué des tranches 40-59 ans dont le pourcentage atteint 27,2 % de la population en 1999. Leur proportion est en augmentation constante depuis 1982 puisqu'elle s'est accrue de 5 points en moins de 20 ans.

La part des plus de 60 ans, quant à elle, est en très légère progression puisqu'elle est passée de 23,6 % de la population totale en 1982 à 28,8 % en 1999. Cette tendance révèle une modification de la structure par âge de la commune et le vieillissement continu de sa population.

La pyramide des âges suivante montre avec plus de précision la présence de classes « creuses » au sein de ces grandes catégories. Le rétrécissement de la base de cette pyramide pourrait à long terme illustrer le non renouvellement de la population tourvillaise.

Graphique 6 : Pyramide des âges en 1999 :



Source : RGP INSEE 1999 – Données définitives

Tableau 6 – Indice de jeunesse et évolution entre 1982 et 1999 :

	Moins de 20 ans	Plus de 60 ans	Indice de jeunesse
1999	133	169	0.79
1990	142	152	0.93
1982	147	129	1.10

Source : RGP INSEE 1999 – Exploitation principale

Ces constats sur les tendances démographiques peuvent être affinés grâce à l'observation d'un indicateur plus précis : l'indice de jeunesse. Cet indicateur établit le rapport entre les personnes âgées de moins de 20 ans et celles de plus de 60 ans. A titre d'exemple, un indice de jeunesse égal à 2 signifie qu'il y a deux personnes âgées de moins de 20 ans pour une personne âgée de plus de 60 ans. Ainsi, plus l'indice est proche de 1, plus la population vieillit.

A Tourville-sur-Sienne, l'indice de jeunesse est en baisse constante depuis 1982, illustrant le processus de vieillissement général de la population.

Tableau 7 – Analyse comparée de la composition de la population par âge en % en 1999 et variation (↗ ↘) entre 1982 et 1999 :

	0-19 ans		20-39 ans		40-59 ans		60-74 ans		75 ans et +	
	1999	82-99	1999	82-99	1999	82-99	1999	82-99	1999	82-99
Commune	22.6 %	↘	21.4 %	↘	27.2 %	↗	17.9 %	↗	10.9 %	↗
Canton	21.6 %	↘	21.6 %	↘	24.1 %	↘	21.4 %	↗	11.3 %	↗
Arrondissement	23.4 %	↘	23.8 %	↘	24.1 %	↘	18.9 %	↗	9.8 %	↗
Département	25.0 %	↘	25.4 %	↘	24.7 %	↗	16.1 %	↗	8.8 %	↗

Source : RGP INSEE 1999 – Exploitation principale

La comparaison avec la structure par âge du canton, de l'arrondissement et du département montre la similarité des tendances démographiques de Tourville-sur-Sienne avec celles des autres entités urbaines : la proportion des 0-39 ans est en baisse constante tandis que celle des 60 ans et plus ne cesse d'augmenter.

Pourtant, si les tendances au vieillissement de la population demeurent relativement identiques à toutes les échelles, des nuances existent. Ainsi, les moins de 40 ans sont mieux représentés dans l'arrondissement et le département que dans la commune et le canton. Les plus de 60 ans, en revanche sont nettement mieux représentés dans la commune et le canton que dans les autres entités urbaines.

Les disparités sont en revanche plus soutenues concernant les 40-59 ans, dont la proportion augmente dans la commune et le département et diminue dans le canton et l'arrondissement.

3 . La structure des ménages :

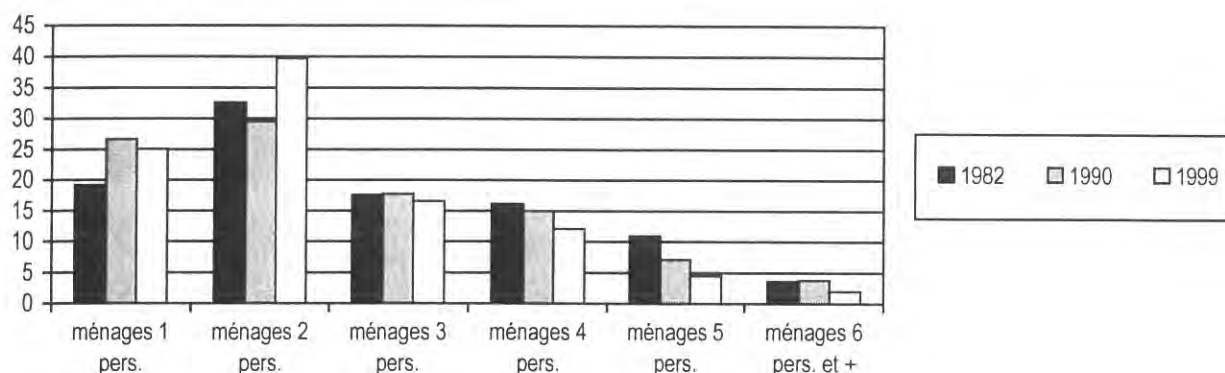
DES MENAGES DE PETITE TAILLE DOMINANTS ET DES MENAGES DE GRANDE TAILLE EN BAISSSE CONSTANTE

Tableau 8 – Composition des ménages de la commune selon leur taille et évolution entre 1982 et 1999 :

	1982		1990		1999	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
1 pers.	37	19.2 %	57	26.7 %	62	25.1 %
2 pers.	63	32.6 %	63	29.6 %	98	39.7 %
3 pers.	34	17.6 %	38	17.8 %	41	16.6 %
4 pers.	31	16.1 %	32	15.0 %	30	12.1 %
5 pers.	21	10.9 %	15	7.1 %	11	4.5 %
6 pers. et +	7	3.6 %	8	3.8 %	5	2.0 %
TOTAL	193	100.0 %	213	100 %	247	100.0 %

Source : RGP INSEE 1999 – Exploitation principale

Graphique 7 : Composition des ménages de la commune selon leur taille en % et évolution entre 1982 et 1999 :



Depuis 1982, le nombre de ménages à Tourville-sur-Sienne a augmenté d'environ 30 %, passant de 193 à 247 ménages en 1999.

Les ménages les plus représentés dans la commune sont les ménages composés de 1 et 2 personnes qui constituent respectivement 25,1 % et 39,7 % des ménages. Pour les petits ménages, ce processus est lié au phénomène de décohabitation : augmentation du nombre de personnes célibataires (jeunes quittant le foyer parental, vieillissement de la population et augmentation du nombre de personnes âgées vivant seules) et de familles monoparentales (issues des séparations, divorces).

Les ménages de 4 à 6 personnes et plus sont en nette diminution puisqu'ils représentent 18,6 % des ménages en 1999, contre 30,6 % en 1982.

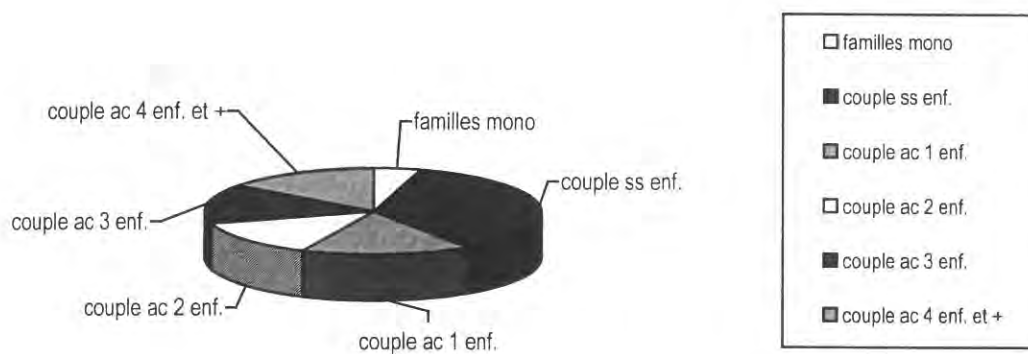
UNE TRES FORTE PROPORTION DE COUPLES SANS ENFANT

Tableau 9 – Répartition des ménages de la commune selon le type de famille en 1999 :

	1999	
	Nombre	%
Famille monoparentale	12	6.1 %
Couple sans enfant	96	49.0 %
Couple avec 1 enfant	44	22.5 %
Couple avec 2 enfants	36	18.4 %
Couple avec 3 enfants	4	2.0 %
Couple avec 4 enfants et +	4	2.0 %
TOTAL	196	100 %

Source : RGP INSEE 1999 – Exploitation principale

Graphique 7 – Répartition en % des ménages de la commune selon le type de famille en 1999 :



Les familles les plus représentées sont, comme nous l'avons précédemment, les familles de 1, 2 et 3 personnes, composées de couples sans enfants (49,0 % des ménages en 1999) et de couples avec 1 enfant (22,5 %). Le modèle familial « moderne » ou « urbain » (un couple et 1 enfant) tend maintenant à supplanter le schéma familial traditionnel (un couple et 3 à 4 enfants), qui ne représente plus que 4,0 % des familles. Aujourd'hui, les tendances nationales montrent que 2 ménages sur 3 n'ont pas, ou plus d'enfant.

En revanche, Tourville-sur-Sienne semble peu touchée par l'augmentation des familles monoparentales, qui ne représentent que 6,1 % des ménages (dont 100 % de femme seule avec enfant (s)), contre 7,4 % au niveau national en 1999. Ce processus illustre le fait qu'il y a moins de divorces ou de séparations en province (1 séparation pour 3 mariages) que dans les grandes agglomérations (1 séparation pour 2 mariages).

UN SCHEMA FAMILIAL TRADITIONNEL IDENTIQUE AUX TENDANCES SUPRACOMMUNALES

Tableau 10 – Analyse comparée de la composition des ménages selon leur taille en % et variation (↗ ↘) entre 1982 et 1999 :

	1 pers.		2 pers.		3 pers.		4 pers.		5 pers.		+ 6 pers.	
	1999	82-99	1999	82-99	1999	82-99	1999	82-99	1999	82-99	1999	82-99
Commune	25.1%	↗	39.7%	↗	16.6%	↘	12.1%	↘	4.5%	↘	2.0%	↘
Canton	31.1 %	↗	28.2%	↗	15.5%	↘	14.5%	↘	5.9%	↘	1.8%	↘
Arrondissement	28.6 %	↗	35.3%	↗	14.5%	↘	13.7%	↘	6.1%	↘	1.8%	↘
Département	29.2%	↗	32.9%	↗	15.2%	↘	14.4%	↘	6.3%	↘	2.0%	↘

Source : RGP INSEE 1999 – Exploitation principale

Comparée aux tendances supracommunales, la situation de Tourville-sur-Sienne, concernant l'augmentation des petits ménages et la baisse des familles de plus de 3 personnes semble similaire à celle des autres entités urbaines.

Cependant les familles composées d'1 personne sont nettement moins représentées dans la commune que dans les autres entités urbaines, illustrant ainsi à Tourville-sur-Sienne la quasi absence de familles monoparentales. En revanche, la commune accueille davantage de familles composées de 2 ou 3 personnes, vivant souvent en couple, sans ou avec 1 enfant.

UN DESSERREMENT DES FAMILLES AUSSI IMPORTANT ET AUSSI RAPIDE A TOURVILLE-SUR-SIENNE QUE DANS LES AUTRES ENTITES URBAINES DE REFERENCE

Tableau 11 – Analyse comparée de la taille moyenne des ménages entre 1982 et 1999 :

	1982	1990	1999
Commune	2.79	2.59	2.38
Canton	2.61	2.36	2.08
Arrondissement	2.74	2.57	2.40
Département	2.79	2.61	2.42

Source : RGP INSEE 1999 – Exploitation principale.

La taille moyenne des ménages tend à diminuer progressivement depuis 1982 à toutes les échelles de l'aire d'étude, illustrant le phénomène général de décohabitation et d'augmentation des ménages monoparentaux. En 1999, la taille moyenne des ménages de Tourville-sur-Sienne était très proche de celle de l'arrondissement et du département.

B . L'HABITAT :

1 . Le parc de logements et son évolution :

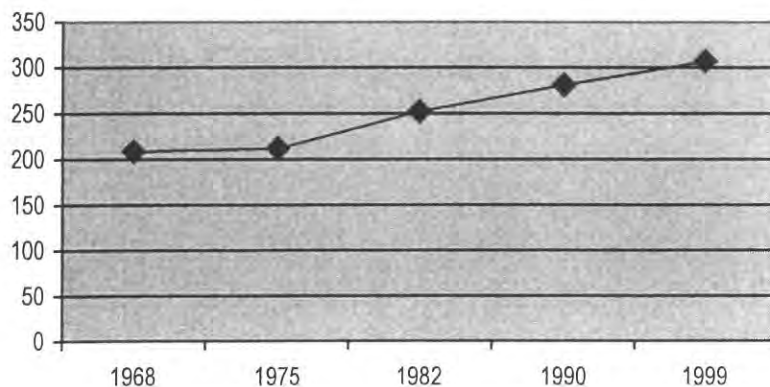
UN PARC DE LOGEMENTS EN CROISSANCE CONSTANTE

Tableau 1 – Composition du parc de logements de la commune selon le mode d'occupation et évolution entre 1968 et 1999) :

		Ensemble des logements						
		Total	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants	
			nombre	%	nombre	%	nombre	%
Commune	1999	307	248	80.8 %	44	14.3 %	15	4.9 %
	1990	281	213	75.8 %	36	12.8 %	32	11.4 %
	1982	252	194	77.0 %	38	15.0 %	20	8.0 %
	1975	212	163	76.9 %	33	15.6 %	16	7.5 %
	1968	209	157	75.1 %	40	19.1 %	12	5.8 %

Source : RGP INSEE 1999 – Exploitation principale

Graphique 1 – Evolution du parc de logements de la commune entre 1968 et 1999 :



En 1999, lors du dernier recensement, la commune de Tourville-sur-Sienne comptait 307 logements dont 80,8 % de résidences principales et 14,3 % de résidences secondaires. 4,9 % des logements étaient vacants. Le parc total de logements de la commune de Tourville-sur-Sienne, en constante augmentation depuis 1968, a augmenté de 98 unités en 31 ans, soit une croissance moyenne de 3 logements par an environ.

Tableau 2 – Evolution du parc de logements de la commune selon le mode d'occupation entre 1968 et 1999 :

	Ensemble des logements							
	Evolution 68-75		Evolution 75-82		Evolution 82-90		Evolution 90-99	
	nombre	Taux	nombre	Taux	nombre	Taux	nombre	Taux
Rés. principales	+ 6	+ 0.5 %	+ 31	+ 2.7 %	+ 19	+ 1.2 %	+ 35	+ 1.8 %
Rés. secondaires	- 7	- 2.5 %	+ 5	+ 2.2 %	- 2	- 0.7 %	+ 8	+ 2.5 %
Log. vacants	+ 4	+ 4.8 %	+ 4	+ 3.6 %	+ 12	+ 7.5 %	- 17	- 5.9 %
Parc total	+ 3	+ 0.2 %	+ 40	+ 2.7 %	+ 29	+ 1.4 %	+ 26	+ 1.0 %

Source : RGP INSEE 1999 – Exploitation principale

Si le parc total de logements n'a cessé d'augmenter depuis 1968, les caractéristiques internes du parc de logements de la commune demeurent relativement inchangées : le parc des résidences principales domine largement et enregistre toujours l'essentiel de la croissance.

Cependant, l'évolution du parc de résidences s'est effectuée de manière irrégulière avec des taux de croissance variant entre 0,5 %/an et 2,7 %/an entre 1968 et 1999. Ajoutons qu'entre 1990 et 2003, le rythme de constructions neuves enregistré par la commune est de 8 logements/an.

Excepté pour les périodes 1968-1975 et 1982-1990, l'évolution du nombre de résidences secondaires a été constamment positive entre 1968-1999. Cependant malgré cette croissance globale, la proportion de résidences secondaires dans le parc de logements total a légèrement diminué.

Le taux de vacance, quant-à-lui, reste également extrêmement variable sur toutes les périodes. Entre 1968 et 1990, le nombre de résidences inoccupées a sans cesse augmenté, atteignant un seuil record de 32 logements vacants en 1990 représentant 11,4 % du parc de logements. Depuis 1990, le nombre de logements inoccupés a diminué (- 17) pour ne représenter plus que 4,9 % du parc en 1999.

Cette diminution du nombre de logements vacants correspond à l'augmentation de la demande globale de logements ou de terrains à construire sur la commune, expression d'une certaine tension du marché de l'immobilier à Tourville-sur-Sienne.

Tableau 3 – Analyse comparée de la composition du parc de logements selon le mode d'occupation en 1999 :

	Ensemble des logements						
	Total	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants	
		nombre	%	nombre	%	nombre	%
Commune	306	247	80.7 %	44	14.4 %	15	4.9 %
Canton	7 153	3 899	54.5 %	2 976	41.6 %	278	3.9 %
Arrondissement	46 057	31 379	68.1 %	12 141	26.4 %	2 537	5.5 %
Département	245 467	194 795	79.4 %	35 761	14.5 %	14 911	6.1 %

Source : RGP INSEE 1999 – Exploitation principale

Comme pour l'ensemble des communes littorales de la côte Normande, la résidence principale est le type de logement le plus représenté à Tourville-sur-Sienne. Si les résidences principales sont en nombre plus important dans la commune (80,7 %) et dans le département (79,4 %) que dans le canton (54,5 %) et l'arrondissement (68,1 %), les résidences secondaires y sont largement moins bien représentées : 14,4 % à Tourville-sur-Sienne contre 41,6 % dans le canton.

La proportion de logements vacants dans la commune reste relativement modeste par rapport à l'arrondissement et au département, témoignant de son attractivité.

2 . Le parc de logements selon le type de logements :

UNE SUR-REPRESENTATION DES MAISONS INDIVIDUELLES, UNE ABSENCE DE LOGEMENTS COLLECTIFS DANS LA COMMUNE

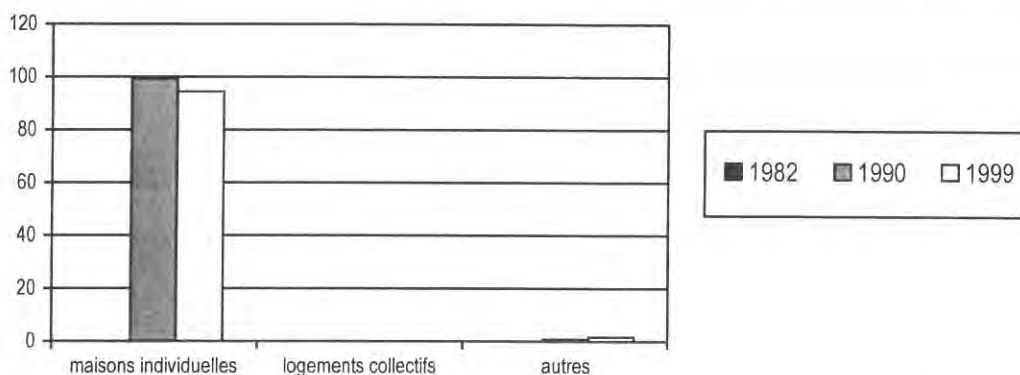
Tableau 4 – Composition du parc de logements de la commune selon le type de logements et évolution entre 1982 et 1999 :

	Résidences principales						
	Total	Maisons individuelles		Logements collectifs		Autres	
		nombre	%	nombre	%	nombre	%
1999	247	243	98.4 %	0	0 %	4	1.6 %
1990	213	211	99.1 %	0	0 %	2	0.9 %
1982	194	-	-	-	-	-	-

Source : RGP INSEE 1999 – Exploitation principale

L'analyse du parc de logements de Tourville-sur-Sienne selon le type de logements montre la prédominance de la maison individuelle, qui représente 98,4 % du parc des résidences principales en 1999.

Graphique 2 – Composition du parc de logements de la commune selon le type de logements en nombre et évolution entre 1982 et 1999 :



Les maisons individuelles ont enregistré une augmentation de 32 unités entre 1982 et 1999, soit un rythme de 3 à 4 logements environ par an. Il n'existe, en revanche, aucun logement collectif dans la commune.

Tableau 5 – Analyse comparée de la composition du parc de logements selon le type de logements en 1999 :

	Résidences principales						
	Total	Maisons individuelles		Logements collectifs		Autres	
		nombre	%	nombre	%	nombre	%
Commune	247	243	98.4 %	0	0.0 %	4	1.6 %
Canton	3 899	3 672	94.2 %	119	3.0 %	108	2.8 %
Arrondissement	31 379	28 033	89.3 %	2 424	7.7 %	922	2.9 %
Département	194 795	152 020	78.0 %	36 975	19.0 %	5 800	3.0 %

Source : RGP INSEE 1999 – Exploitation principale

La maison individuelle domine sur Tourville-sur-Sienne, tout comme dans le canton, l'arrondissement et le département. L'absence de logements collectifs dans la commune se démarque des tendances observées au niveau du département où les logements collectifs représentent 19,0 % des résidences principales.

3 . Le parc de logements selon le statut d'occupation :

DES RESIDENCES PRINCIPALES OCCUPEES MAJORITAIREMENT PAR LEURS PROPRIETAIRES ; DES LOCATAIRES SOUS-REPRESENTES MAIS EN AUGMENTATION

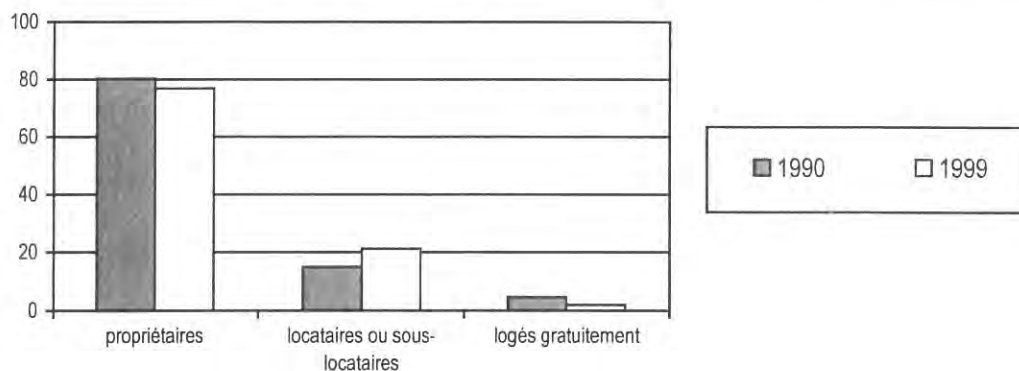
Tableau 6 – Composition du parc de logements de la commune selon le statut d'occupation et évolution entre 1990 et 1999 :

	Résidences principales						
	Total	Propriétaires		Locataires ou sous locataires		Logés gratuitement	
		nombre	%	nombre	%	nombre	%
1999	247	190	76.9 %	52	21.1 %	5	2.0 %
1990	213	171	80.3 %	32	15.0 %	10	4.7 %

Source : RGP INSEE 1999 – Exploitation principale

Les statuts d'occupation des résidences principales ont évolué pendant la dernière période inter-censitaire, la proportion de locataires ayant augmenté au détriment des propriétaires. En dépit de cette augmentation les propriétaires représentent toujours la grande majorité des Tourvillais puisqu'ils occupent 76,9 % du parc des résidences principales en 1999. Ajoutons que la commune enregistre une forte demande de logements en location.

Graphique 3 – Composition du parc de logements de la commune selon le statut d'occupation en % et évolution entre 1990 et 1999 :



Il est à noter que le caractère monolithique du parc de logements de Tourville-sur-Sienne, selon le type de logements, pourrait à long terme, nuire à la diversification de la population communale. En effet, ce parc semble progressivement en inadéquation avec la demande potentielle de petits logements (1 à 3 pièces), en location ou en primo accession, pour les jeunes.

Tableau 7 – Composition de la location selon le statut d'occupation en 1999 :

	Logements		
	1999		Evolution de 1990 à 1999
	Nombre	%	
Locataires dont :	52	21.1%	+ 62,5 %
Logements non HLM	41	16.6%	+ 32.3 %
Logements HLM	6	2.4%	-
Meublé, chambres d'hôtes	5	2.0%	+ 400,0 %

Source : RGP INSEE 1999 – Exploitation principale

La majorité des locataires habitent dans des logements non HLM (16,6 %), soit dans des résidences mises en location par des propriétaires privés. Les logements HLM étaient peu nombreux sur la commune en 1999, au nombre de 6, représentant à peine 2,4 % du parc total de logements.

Tableau 8 – Analyse comparée de la composition du parc de logements selon le statut d'occupation en 1999 :

	Résidences principales						
	Total	Propriétaires		Locataires ou sous locataires		Logés gratuitement	
		nombre	%	nombre	%	nombre	%
Commune	247	190	76.9 %	52	21.1 %	5	2.0 %
Canton	3 899	2 838	72.8 %	867	22.2 %	194	5.0 %
Arrondissement	31 379	20 338	64.8 %	9 785	31.2 %	1256	4.0 %
Département	194 795	112 612	57.8 %	75 660	38.8 %	6 523	3.4 %

Source : RGP INSEE 1999 – Exploitation principale

La commune de Tourville-sur-Sienne se distingue des autres entités urbaines par la prédominance des propriétaires au sein du parc de logements. A l'opposé, elle possède une proportion moindre de locataires et de personnes logées gratuitement. En effet, la commune conserve encore un mode d'habitat plutôt rural qu'urbain, dominé par la maison individuelle et la propriété.

4 . Le parc de logements social :

Au 1^{er} janvier 2003, la commune disposait de 8 logements sociaux individuels OPAC de 3 et 4 pièces représentant 3,2 % de l'ensemble des résidences principales. Tous ces logements ont été subventionnés par un financement de type PLA.

La côte Ouest du bassin d'habitat du Coutançais constitue une zone de tension en logements locatifs. Les résidences secondaires sont nombreuses et le parc locatif social est peu présent. Au 24 juin 2004, 1 102 demandes de logements sociaux HLM étaient en instance sur le bassin sont 138 depuis plus de 18 mois. La commune souhaite étudier les potentialités d'accueil de logements sociaux sur son territoire.

5 . Le parc de logements selon la taille des logements :

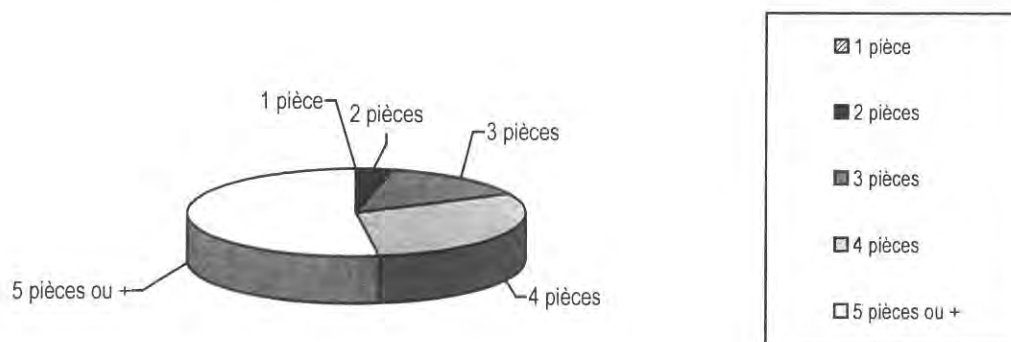
UN DEFICIT DE LOGEMENTS DE PETITE TAILLE DANS LA COMMUNE

Tableau 9 – Composition du parc des résidences principales de la commune selon la taille des logements et évolution entre 1990 et 1999 :

	Résidences principales									
	1 pièce		2 pièces		3 pièces		4 pièces		5 pièces ou +	
	nbre	%	nbre	%	nbre	%	nbre	%	nbre	%
1999	0	0.0 %	9	3.6 %	35	14.2 %	74	30.0 %	129	52.2 %
1990	1	0.5 %	10	4.7 %	39	18.3 %	59	27.7 %	104	48.8 %

Source : RGP INSEE 1999 – Exploitation principale

Graphique 4 – Répartition en % des résidences principales de la commune selon la taille des logements en 1999 :



Les logements les mieux représentés à Tourville-sur-Sienne sont ceux possédant 5 pièces ou plus, qui constituent 52,2 % des résidences principales en 1999. Sur le long terme, la tendance globale est à la diminution des logements de petite taille (1 à 3 pièces) et à l'augmentation des grands logements (de 4 pièces et plus).

6 . Le parc de logements selon son ancienneté :

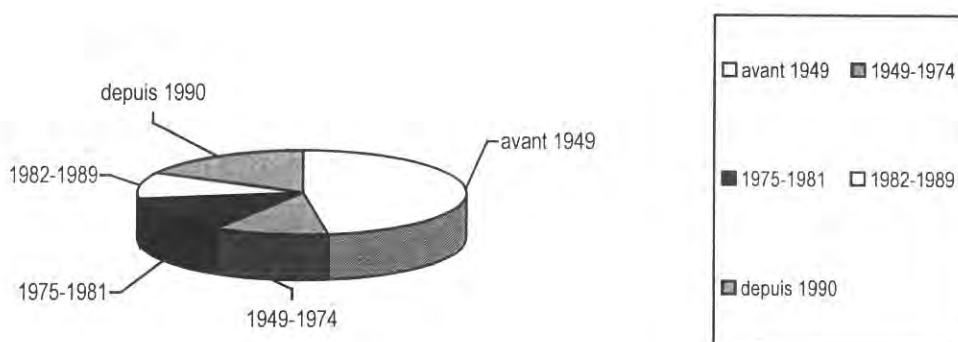
UN PARC DE LOGEMENTS ANCIEN IMPORTANT

Tableau 10 – Composition du parc de logements de la commune en 1999 selon l'époque d'achèvement des logements :

Epoque d'achèvement des logements	En nombre	En %
Avant 1949	145	47.4 %
Entre 1949 et 1974	35	11.4 %
Entre 1975 et 1981	43	14.0 %
Entre 1982 et 1989	30	9.8 %
Depuis 1990	53	17.3 %
Total	306	100 %

Source : RGP INSEE 1999 – Exploitation principale

Graphique 4 – Répartition en % du parc de logements de la commune en 1999 selon l'époque d'achèvement des logements :



Le parc de logements de Tourville-sur-Sienne est plutôt ancien puisque 47,5 % des logements ont été construits avant 1949 et près de 58,8 % avant 1975. Depuis 1990, après un net ralentissement du rythme de construction entre 1975 et 1989, le rythme s'est très nettement accéléré traduisant ainsi la forte attractivité de la commune.

77,0 % des résidences principales bénéficie de tout le confort nécessaire, à savoir une douche ou une baignoire, des WC intérieurs et le chauffage central.

Tableau 11 – Analyse comparée de la composition du parc de logements en 1999 selon l'époque d'achèvement des logements en % :

	Total	Epoque d'achèvement des logements				
		Avant 49	1949-1974	1975-1981	1982-1989	Après 90
Commune	306	47.4 %	11.4 %	14.0 %	9.8 %	17.3 %
Canton	7 153	38.3 %	21.7 %	10.0 %	14.3 %	15.7 %
Arrondissement	46 057	45.7 %	23.6 %	10.0 %	10.2 %	10.2 %
Département	245 467	40.8 %	26.5 %	12.6 %	11.1 %	9.0 %

Source : RGP INSEE 1999 – Exploitation principale

Bien que les logements construits avant 1949 dominent aussi bien dans la commune que dans les autres entités urbaines, ces derniers sont plus nombreux à Tourville-sur-Sienne.

Les années 1990 sont marquées par la reprise d'un rythme de construction plus soutenu dans la commune, témoignant de l'attractivité de la commune et du renouvellement du parc de logements.

C . L'ECONOMIE :

1 . L'évolution de l'emploi et du chômage :

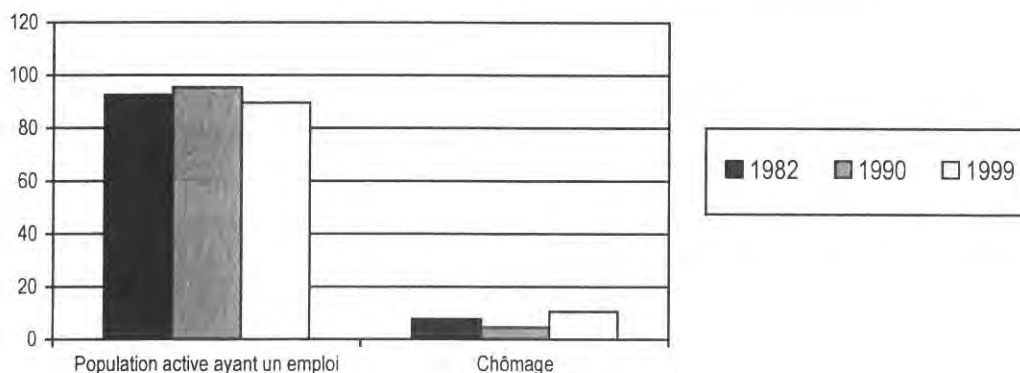
UN EMPLOI EN PERTE DE VITESSE ET UN CHOMAGE EN FORTE CROISSANCE

Tableau 1 – Caractéristiques de l'emploi dans la commune et évolution entre 1982 et 1999 :

	1982		1990		1999	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Population active	236	43.9 %	216	39.2 %	257	43.6 %
Population active ayant un emploi	218	92.4 %	206	95.4 %	230	89.5 %
Chômage	18	7.6 %	10	4.6 %	27	10.5 %

Source : RGP INSEE 1999 – Exploitation principale

Graphique 1 – Caractéristiques de l'emploi dans la commune et évolution entre 1982 et 1999 :



Au moment du recensement de 1999, parmi les 589 habitants de la commune, 257 personnes étaient actives, soit 43,6 % de la population de Tourville-sur-Sienne : 10,5 % (27 personnes) de ces actifs recherchaient un emploi et 89,5 % (230 personnes) travaillaient.

Depuis 1982, les caractéristiques de l'emploi dans la commune ont évolué. Après avoir baissé entre 1982 et 1990, la population active a retrouvé sa proportion de 1982, à savoir 43,6 % de la population Tourvillaise. La population active ayant un emploi a connu l'effet inverse : après avoir augmenté jusqu'en 1990, cette dernière a largement décru pour ne représenter plus que 89,5 % de la population. Cette baisse intervient alors que la population communale est en hausse sur la même période analysée.

Tableau 2 – Caractéristique de l'emploi de la commune selon l'âge et le sexe de la population active en % entre 1982 et 1999 :

	Population active		Population active ayant un emploi		Taux d'activité hommes et femmes âgés de	
	hommes	femmes	hommes	femmes	20-39 ans	40-59 ans
1999	54.1%	45.9 %	54.3 %	45.7 %	88.9 %	85.6 %
1990	60.2%	39.8 %	60.2 %	39.8 %	84.6 %	89.1 %
1982	58.5%	41.5 %	61.5 %	38.5 %	85.7 %	90.4 %

Source : RGP INSEE 1999 – Exploitation principale

L'évolution du taux de chômage, après avoir baissé entre 1982 et 1990, suit depuis 1990 une courbe ascendante passant de 4,6 % en 1990 à 10,5 % en 1999.

Il est à noter que la population féminine et les actifs âgés de 30 à 45 ans restent les segments de population les plus touchés par le chômage. Des données plus récentes fournies par l'ANPE à la commune recensaient au 10 janvier 2005, 23 chômeurs (13 hommes et 10 femmes) dans la commune mais seulement 16 personnes indemnisées.

Si le taux d'activité de la commune de Tourville-sur-Sienne a globalement diminué entre 1982 et 1999, cette baisse n'a pas affecté de la même façon toutes les catégories de population. En effet, depuis 1982, la part de la population active masculine a décliné, tandis que la part de la population active féminine a augmenté. De la même manière, la part de la population active masculine ayant un emploi a baissé, et la part de la population féminine ayant un emploi a augmenté de 7,2 points en moins de 20 ans.

Ces modifications de tendances sur le long terme sont liées en partie à l'évolution des modes de vie et du contexte social : l'importante croissance de l'activité féminine est le principal moteur de l'évolution globale de l'activité. Cette augmentation du nombre de femmes dans le monde du travail s'explique, notamment, par une tendance de moins en moins forte à arrêter de manière prolongée son activité pour élever des enfants.

Le taux d'activité des 20-39 ans est en augmentation, augmentant de 3,2 points en moins de 20 ans, tandis que le taux d'activité des 40-59 ans est en baisse, passant de 90,4 % en 1982 à 85,6 %. La situation des 20-39 traduit leur entrée rapide dans le monde du travail liée à leur faible niveau d'études (niveau collège essentiellement), ce qui tend progressivement à élever leur taux d'activité. La situation affectant les 40-59 ans s'explique notamment par le fait que ce segment soit l'un des plus touchés par le chômage.

Tableau 3 – Analyse comparée des caractéristiques de l'emploi en 1999 :

	Population active		Population active ayant un emploi		Chômage	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Commune	257	43.6 %	230	89.5 %	27	10.5 %
Canton	3612	40.1 %	3241	89.7 %	371	10.3 %
Arrondissement	32 137	41.8 %	28 938	90.0 %	3 199	9.9 %
Département	207 443	43.1 %	183 464	88.4 %	23 979	11.6 %

Source : RGP INSEE 1999 – Exploitation principale

Les tendances communales concernant les caractéristiques de l'emploi montrent que la population active est plus importante à Tourville-sur-Sienne qu'à l'échelle du canton, de l'arrondissement ou du département. Cependant, les tendances cantonales et de l'arrondissement semblent globalement plus favorables : leur taux d'activité est supérieur et leur taux de chômage inférieur à celui de la commune, signe que Tourville-sur-Sienne reste parmi les communes les plus touchées par la récession économique.

2 . La structure socioprofessionnelle :

UNE STRUCTURE SOCIOPROFESSIONNELLE DOMINEE PAR LES PROFESSIONS INTERMEDIAIRES, LES OUVRIERS ET LES EMPLOYES

L'activité à Tourville-sur-Sienne est aujourd'hui en relative perte de vitesse puisque la proportion d'actifs au sein de la commune est en baisse depuis 10 ans. Cette baisse n'a pas affecté de la même façon toutes les catégories socioprofessionnelles. Les catégories les plus représentées sont celles des professions intermédiaires et des ouvriers puisqu'elles représentent 52,4 % des emplois en 1999.

Leur proportion est en constante augmentation dans la population active, tout comme celle des agriculteurs et des chefs d'entreprises. Ces derniers, bien que modestement représentés (19,1 % des actifs) connaissent également une hausse notable de leurs effectifs depuis 1990.

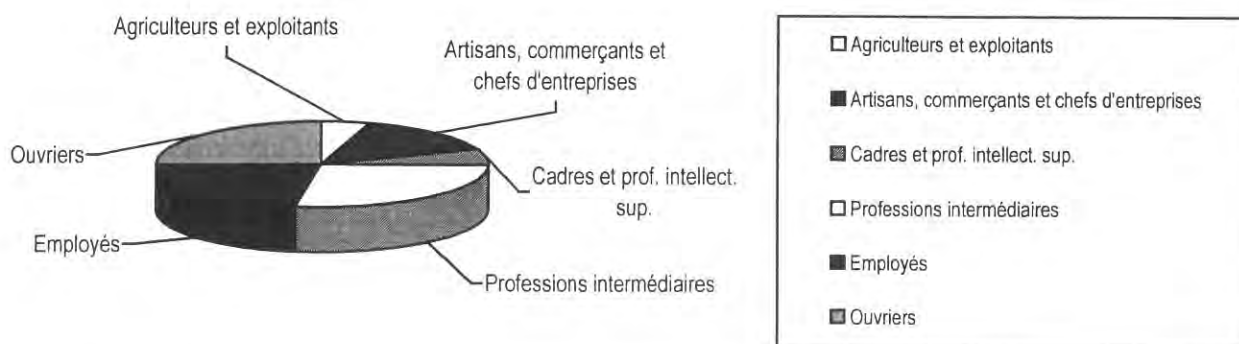
La croissance exceptionnelle qu'à connu la commune en artisans-chefs d'entreprise coïncide avec la création et le développement de la zone d'activité communale.

Tableau 4 – Composition de la population active ayant un emploi dans la commune selon les catégories socioprofessionnelles et évolution entre 1990 et 1999 :

	1999		Evolution 1990-1999
	Nombre	%	En %
Agriculteurs et exploitants	12	4.8 %	+ 50.0 %
Artisans commerçants et chefs d'entreprises	36	14.3 %	+ 200.0 %
Cadres et professions intellect. supérieures	16	6.3 %	+ 0.0 %
Professions intermédiaires	68	27.0 %	+ 41.7 %
Employés	56	22.2 %	- 6.7 %
Ouvriers	64	25.4 %	+ 33.3 %
Total des actifs	252	100 %	+ 31.3 %

Source : RGP INSEE 1990-1999 – Exploitation complémentaire - lieu de résidence et Exploitation au quart - lieu de résidence
Il est à noter que la modification des critères de recensement entre 1990 et 1999 rend difficile la comparaison entre ces données et qu'elles ne sont mentionnées ci-avant qu'à titre informatif.

Graphique 4 – Répartition de la population active ayant un emploi dans la commune selon les catégories socioprofessionnelles en 1999 :



Les ouvriers qui représentent la seconde catégorie socioprofessionnelle de la commune, voient leurs effectifs augmenter rapidement depuis 1990, atteignant 25,4 % en 1999.

En revanche, les catégories socioprofessionnelles les plus affectées par la baisse de l'activité demeurent celle des cadres-professions supérieures et des employés dont la proportion est stagnante ou en baisse.

3 . La structure de l'activité :

UNE STRUCTURE DE L'ACTIVITE MARQUEE PAR LA PREDOMINANCE DU SECTEUR TERTIAIRE

Tableau 5 – Composition de la population active ayant un emploi selon l'activité économique et évolution entre 1990 et 1999 :

	1999	
	Nombre	%
Secteur primaire : agriculture	16	6.3 %
Secteur secondaire : industrie et construction	56	22.2 %
Secteur tertiaire : commerces et services	180	71.4 %
Total des actifs	252	100 %

Source : RGP INSEE 1999 – Exploitation Principale

Le secteur tertiaire reste prépondérant à Tourville-sur-Sienne puisqu'il représente 71,4 % de l'activité. Ces chiffres, qui traduisent l'importance de la part des services dans l'emploi, corroborent l'analyse par catégories socioprofessionnelles où dominent notamment les employés et les professions intermédiaires.

4 . Les migrations professionnelles :

DES MIGRATIONS ALTERNANTES EN HAUSSE CONSTANTE

Tableau 6 – La population active travaillant dans la commune entre 1982- et 1999 :

	1982		1990		1999	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Population travaillant dans la commune	98	44.9 %	57	27.7 %	49	21.3 %

Source : RGP INSEE 1999 – Exploitation Principale

Depuis 1982, le nombre d'actifs habitant et travaillant dans la commune est en baisse, passant de 44,9 % en 1982 à 21,3 % en 1999. Cette baisse peut s'expliquer par le faible nombre d'emplois proposés sur le territoire, la taille modeste des zones d'activités communales, mais surtout par l'attractivité exercée par Coutances, Saint-Lô et Grandville, accessible à moins de 40 minutes en voiture de la commune.

Tableau 7 – Les lieux de travail de la population active communale en 1999 :

	Dans la commune de résidence		Dans une autre commune du Département		Hors du département	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Nombre d'actifs travaillant	49	21.6 %	171	75.3 %	7	3.1 %

Source : RGP INSEE 1999 – Exploitation principale

Autrement dit, en 1999, 1 actif sur 5 réside et travaille dans la commune de Tourville-sur-Sienne.

Les personnes venant travailler à Tourville-sur-Sienne viennent principalement des communes limitrophes. On constate donc, en raison du fort déséquilibre habitat-emploi, que l'aire d'attraction de la commune est nettement plus restreinte que son aire de diffusion.

5 . Les sites d'activités :

Il existe un site d'activité sur le territoire communal, au lieu-dit « La Montchatonnière » qui accueille :

- LEBRUN : entreprise de vente, réparation, SAV de machine agricole ;
- SOCODIME : Menuiserie PVC, clôtures ;
- ALLUX : Fabrication – importation de luminaires décoratifs ;
- SCI Alexandre : hivernage de bateaux.

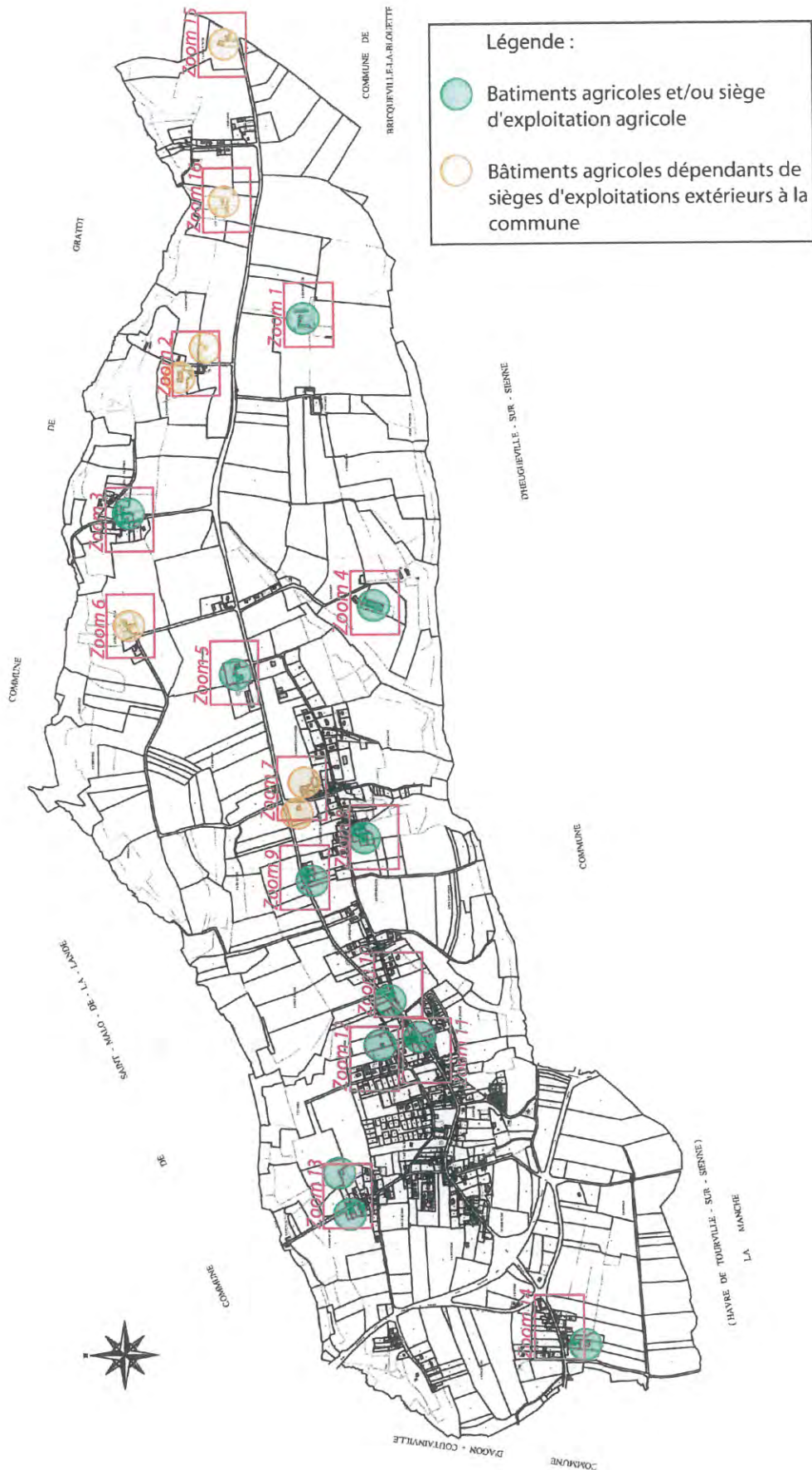
6 . L'agriculture :

Le territoire communal de Tourville-sur-Sienne est occupé, sur plus de 4/5^{ème} de sa surface, par les terres agricoles.

L'analyse de l'activité agricole repose sur l'exploitation des données issues du dernier recensement agricole de 2000 – Agreste – et de la fiche comparative des données de 1979, 1988 et 2000 (voir tableaux ci-après). Elle a été guidée par le document de Gestion de l'Espace Agricole et Forestier de la Manche, approuvé par arrêté préfectoral du 7 avril 2006.

En 2000, sur les 750 hectares que compte le territoire communal, 602 ha sont consacrés à l'agriculture, soit plus de 80 % de la superficie totale de Tourville-sur-Sienne, et les exploitations ayant leur siège sur la commune possèdent près de 564 ha de terres agricoles. Les sièges des grandes exploitations agricoles de la commune, au nombre de 10, sont le plus souvent situés dans les écarts ou hameaux. La commune a été remembrée entre 1969 et 1974.

LES EXPLOITATIONS AGRICOLES



En 2000, Tourville-sur-Sienne totalisait 28 exploitations agricoles (toute catégorie confondue) sur son territoire. Depuis 1979, leur nombre est en baisse constante tout comme dans l'ensemble du département puisqu'il a diminué de plus de la moitié, passant de 50 exploitations en 1979 à 28 en 2000.

Tableau 8 – Nombre d'exploitations, statut et évolution entre 1979 et 2000 :

	Nombre d'exploitations		
	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles ¹	26	20	10
Autres exploitations	24	19	18
Toutes exploitations	50	39	28
Dont exploitations individuelles	49	36	23
Dont exploitations de 35 ha et plus	c	c	4

¹ Exploitations dont le nombre d'unité de travail annuel est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé.
c : résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret des statistiques.

Une exploitation sur trois est considérée comme exploitations professionnelles (10 en 2000), en comparaison avec les exploitations familiales et/ou traditionnelles tournées vers l'autoconsommation ou l'économie de proximité. Par ailleurs, une exploitation sur 7 possède plus de 35 ha de SAU.

Tableau 9 – Taille moyenne des exploitations, par statut et évolution entre 1979 et 2000 :

	Superficie agricole utilisée moyenne ² (ha)		
	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles ¹	25	31	50
Autres exploitations	6	5	4
Toutes exploitations	16	18	20
Dont exploitations de 35 ha et plus	c	c	70

² Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles.
Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de la commune.

Entre 1979 et 2000, si le nombre total d'exploitation a fortement diminué, la surface agricole utilisée moyenne des exploitations est en hausse passant de 16 ha en 1979 à 20 ha en 2000, traduisant une forte restructuration des exploitations de la commune. Ce sont les exploitations professionnelles qui ont le plus bénéficié de cette augmentation de leur SAU puisque celle-ci a doublé, passant de 25 ha en 1979 à 50 ha en 2000.

Si la SAU moyenne Tourvillaise (20 ha) reste modeste en comparaison avec la moyenne nationale (42 ha), elle se rapproche de la moyenne des fermes manchoises (25 ha) et ses évolutions traduisent les mutations profondes des méthodes d'exploitations qui se sont hautement modernisées et mécanisées.

Tableau 10 – Superficies agricoles utilisées moyennes¹ (ha) et évolution entre 1979 et 2000 :

	Nombre d'exploitations			Superficies ¹ (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	50	39	28	783	707	564
Terres labourables	34	23	15	196	250	293
Dont céréales	23	21	13	33	61	61
Superficie fourragère principale ³	50	39	27	724	624	483
Dont superficie toujours en herbe	50	39	27	584	436	268
Blé tendre	11	17	12	9	41	47
Orge et escourgeon	16	11	4	22	13	9
Maïs grain et maïs semence	0	0	c	0	0	c
Maïs fourrage et ensilage	25	19	9	68	102	99
Légumes frais	18	10	3	24	21	10
Carottes	18	9	c	24	18	c

³ Somme des fourrages et des superficies toujours en herbe.

DIAGNOSTIC AGRICOLE – ZOOM 1 à 12

Zoom 1 : Le Haut Manoir



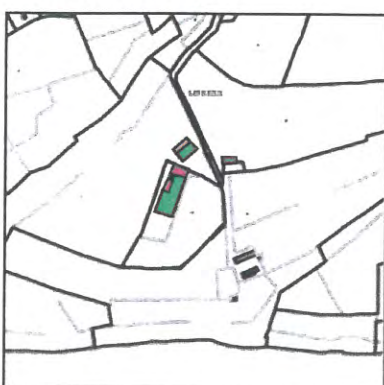
Zoom 2 : La Cironnerie



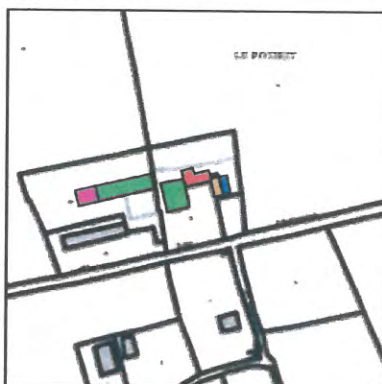
Zoom 3 : Le Haut Tourville



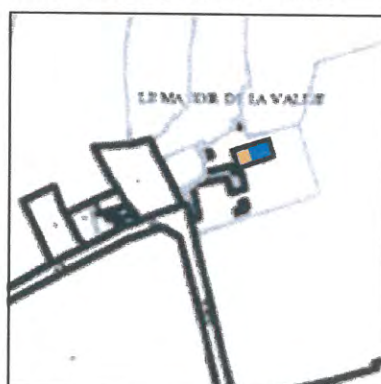
Zoom 4 : Les Breux



Zoom 5 : Le Poteret



Zoom 6 : Le Manoir de la Vallée



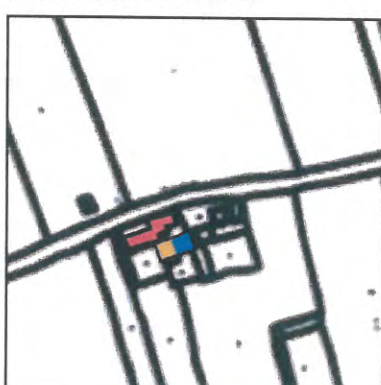
Zoom 7 : La Montchantonnière



Zoom 8



Zoom 9 : Les Tournailles



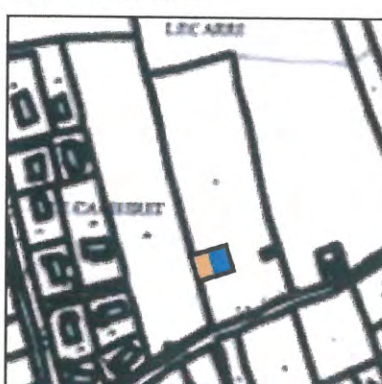
Zoom 10 : Le Bourg 1



Zoom 11 : Le Bourg 2



Zoom 12 : Le Carré



I . BESOINS REPERTORIES EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT

L'analyse de l'état initial de l'environnement naturel et urbain, réalisée au sein de la première partie a permis d'élaborer un diagnostic et de souligner un certain nombre d'atouts, de contraintes et de dégager les enjeux de développement suivants :

A . L'ENVIRONNEMENT NATUREL :

Atouts :

- Un site communal d'exception, au cœur du Pays de Coutances, auquel participe la présence du Havre de Regnéville et l'Estuaire de la Sienne ;
- Des cônes de vue et perspectives paysagères remarquables vers la Baie de Sienne ;
- Un plateau bocager favorable à la grande culture ;
- Un climat océanique aux températures peu contrastées et à la pluviométrie plutôt élevée ;
- Une faune et une flore riche et originale.

Contraintes :

- Un site bordé de vallées encaissées, marqué par une topographie complexe et des dénivelés importants ;
- Des cours d'eau de bonne qualité mais vulnérables aux pollutions urbaines et agricoles ;
- Un territoire soumis aux risques d'inondation de la rivière Sienne ;
- Des prescriptions à respecter en matière de gestion et de protection des espaces naturels et littoraux (site classé, site inscrit, ZICO, ZNIEFF, Natura 2000, espace remarquable, etc.) ;
- Des espaces verts urbains rares et peu valorisés dans la trame communale.

Enjeux :

- Préserver et mettre en valeur le site paysager et les cônes de vue remarquables de la commune ;
- Protéger les espaces naturels et les ressources en raison de leur sensibilité et de leur intérêt écologique ;
- Intégrer les extensions urbaines à venir en cohérence avec la structure paysagère existante ;
- Pérenniser l'espace agricole tant pour son rôle économique que pour sa contribution au maintien et à l'entretien des paysages naturels et ruraux ;
- Ne pas aggraver les risques dans les zones soumises aux aléas inondation ;
- Poursuivre l'aménagement des espaces verts urbains.

B . L'ENVIRONNEMENT URBAIN :

Atouts :

- Un patrimoine bâti rural et traditionnel souvent restauré et de qualité remarquable ;
- Un habitat diversifié (anciennes fermes, maisons de bourg, pavillons, lotissements, etc.) qui contribue à la qualité du cadre de vie Tourvillais et à son attrait.

Contraintes :

- Un habitat récent parfois en rupture avec l'harmonie architecturale et paysagère traditionnelle de la commune.
- Des prescriptions à respecter en matière de sites archéologiques et d'édifices à protéger ;

Enjeux :

- Protéger et mettre en valeur le patrimoine historique et architectural de la commune, témoin de son passé ;
- Préserver et améliorer le cadre de vie, sauvegarder l'identité à la fois rurale et résidentielle de la commune ;
- Renforcer les potentialités touristiques de la commune.

II . BESOINS REPERTORIES EN MATIERE D' HABITAT ET D'EQUILIBRE SOCIAL

A . BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE POPULATION :

L'analyse démographique réalisée au sein de la première partie a permis d'élaborer un diagnostic et de souligner un certain nombre d'atouts, de contraintes et de dégager les enjeux de développement suivants :

Atouts :

- Une évolution démographique irrégulière mais positive sur le long terme.

Contraintes :

- Un taux de natalité faible par rapport au niveau national mais en légère augmentation ;
- Un taux de mortalité relativement haut ;
- Des soldes naturels et migratoires instables ;
- Une population vieillissante ;
- Des ménages de petite taille en hausse et un desserrement progressif des familles par logement.

Enjeux :

- Accueillir de nouveaux habitants afin de conforter la croissance démographique ;
- Accueillir une population diversifiée permettant de pallier le vieillissement de la population et le desserrement des ménages ;
- Prévoir une offre de logements adaptée répondant aux besoins actuels et futurs de la population escomptée.

Perspectives démographiques :

La méthode utilisée est basée sur la combinaison, d'une part, de l'étude des tendances observées jusqu'à aujourd'hui et la simulation, d'autre part, de leur transposition éventuelle sur le long terme.

Sur la base des données démographiques rappelées dans le présent chapitre, plusieurs hypothèses d'évolution démographique peuvent être envisagées à l'échéance 2015, basées sur :

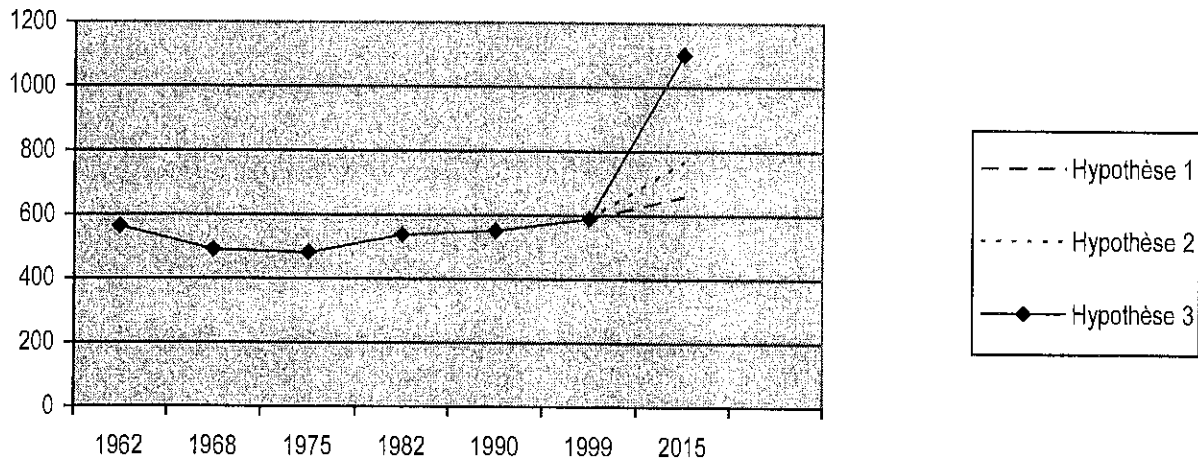
- **HYPOTHESE 1** : une poursuite du taux de variation annuel au rythme de celui enregistré durant la dernière période inter-censitaire 1990-1999, de + 0,74 % ;
- **HYPOTHESE 2** : une poursuite du taux de variation annuel au rythme de celui enregistré entre 1999 et 2004, de + 1,94 %.
- **HYPOTHESE 3** : une réponse aux objectifs de la commune d'accueillir 1 000 à 1 100 habitants supplémentaires entre 1999 et 2015, soit un taux de variation annuel de + 5,42 %.

Tableau 1 - Perspectives démographiques :

	NOMBRE D'HABITANTS EN 1999	TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN 1999-2015	VARIATION DU NOMBRE D'HABITANTS 1999-2015	NOMBRE D'HABITANTS EN 2015
HYPOTHÈSE 1	589	+ 0,74 %	+ 70	660
HYPOTHÈSE 2	589	+ 1,94 %	+ 180	770
HYPOTHÈSE 3	589	+ 5,42 %	+ 510	1 100

Il est à noter que l'hypothèse 1 est une simulation à long terme de la croissance démographique modérée qu'a connu Tourville-sur-Sienne entre 1990 et 1999. La transposition à long terme de cette tendance ne sera pas retenue puisque depuis 2000, selon les données municipales issues des demandes de permis de construire, la commune enregistre une croissance très nette et exponentielle de sa population.

Graphique 1 – Perspectives démographiques :



La seconde hypothèse traduit les effets directs et indirects, à plus ou moins long terme, de la réalisation de plusieurs programmes immobiliers (lotissements privés et communaux, HLM, etc.) qui ont, dès 2000, fortement influencé la croissance de la population. Cependant, cette tendance ne sera pas retenue puisqu'elle ne prend pas en compte les projets d'aménagement actuellement à l'étude sur la commune.

En revanche, la troisième hypothèse pourrait à la fois répondre aux objectifs de la commune mais aussi prendre en compte l'ensemble des projets d'aménagements réalisés et à l'étude sur le territoire communal. En effet, Tourville-sur-Sienne dispose aujourd'hui de nombreux atouts qui lui permettraient de conforter cette croissance. Elle bénéficie d'une situation géographique favorable : facilement accessible depuis les villes de Coutances et Saint-Lô qui offrent emplois et services, et faisant l'objet d'une pression résidentielle croissante, il n'est pas exclu que la commune de Tourville-sur-Sienne puisse atteindre les 1 000 / 1 100 habitants d'ici 2015.

Il s'agit aujourd'hui de conforter cette tendance qui pourrait alors constituer la perspective la plus crédible en terme d'évolution démographique, étant entendu que, par mesure d'anticipation, le zonage du PLU tiendra compte de l'hypothèse la plus haute.

B . BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE LOGEMENTS :

L'analyse de l'habitat réalisée au sein de la première partie a permis d'élaborer un diagnostic et de souligner un certain nombre d'atouts, de contraintes et de dégager les enjeux de développement suivants :

Atouts :

- Un parc de logements en hausse constante, témoignant de l'attractivité croissante de la commune.

Contraintes :

- Un parc de logements monolithique, dominé par la maison individuelle et les propriétaires ;
- Un parc peu diversifié en petits logements, logements locatifs ou en primo-accession, collectifs et sociaux ;
- Un parc de logements très ancien mais aux standards de confort modernes ;
- Une pression foncière croissante pour la construction individuelle, un type d'habitat consommateur d'espace.

Enjeux :

- Maintenir un rythme de construction suffisant pour accueillir la population escomptée ;
- Tenir compte du desserrement des familles dans les logements qui conduit à construire de plus en plus de logements pour accueillir de moins en moins de population ;

- Prévoir une offre de logements adaptée, favorisant la diversité des formes bâties et la mixité sociale et répondant aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains ;

Evaluation des besoins en logements :

La méthode utilisée est basée sur la combinaison, d'une part, de l'étude des tendances observées jusqu'à aujourd'hui et la simulation, d'autre part, de leur transposition éventuelle sur le long terme.

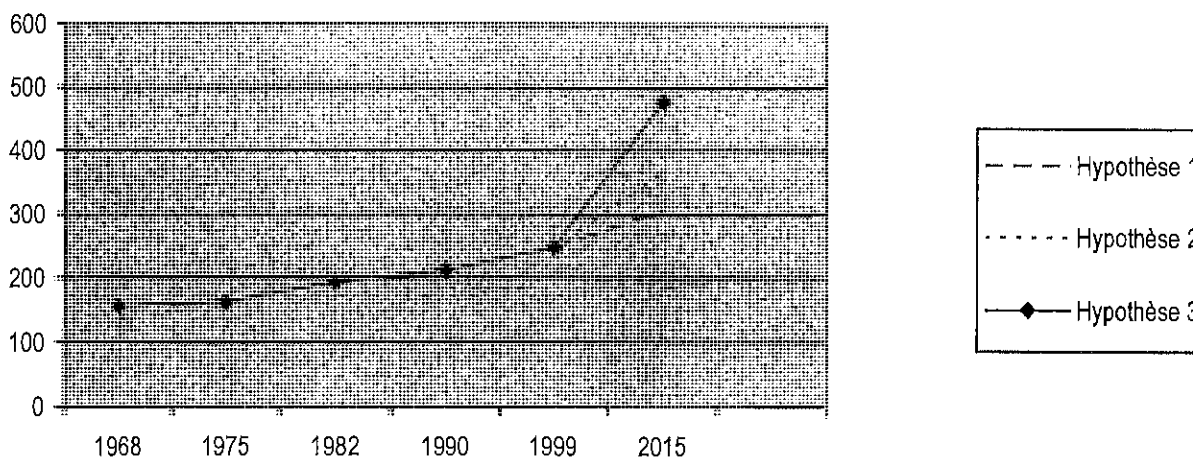
Sur la base des données concernant l'habitat rappelées dans le présent chapitre, plusieurs hypothèses d'évolution du parc des résidences principales peuvent être envisagées à l'échéance 2015, basées sur :

- **HYPOTHESE 1** : une poursuite du rythme de croissance du parc de résidences principales identique à celui enregistré durant la dernière période inter-censitaire 1990-1999, de 3,8 logements par an ;
- **HYPOTHESE 2** : une poursuite du rythme de croissance du parc de résidences principales identique à celui enregistré entre 1999 et 2004, de 7,5 logements par an.
- **HYPOTHESE 3** : une réponse aux projets d'aménagement actuellement à l'étude sur la commune, soit un rythme de croissance du parc de résidences principales de 14,4 logements par an.

Tableau 2 – Evaluation des besoins en logements selon le rythme de croissance du parc de résidences principales :

	NOMBRE DE RESIDENCES PRINCIPALES EN 1999	RYTHME DE CROISSANCE ANNUEL 1999-2015	VARIATION DU NB DE RES. PRINCIPALES 1999-2015	NOMBRE DE RESIDENCES PRINCIPALES EN 2015
HYPOTHESE 1	248	+ 3,8 log./an	+ 60	308
HYPOTHESE 2	248	+ 7,5 log./an	+ 120	368
HYPOTHESE 3	248	+ 14,4 log./an	+ 230	478

Graphique 2 – Evaluation des besoins en logements :



Faisant écho à la première hypothèse démographique qui marquait une croissance modérée de la population, l'hypothèse 1 d'évaluation des besoins en logements ne sera pas retenue puisqu'elle ne permettrait raisonnablement pas de répondre à la hausse prévisionnelle de la population.

L'hypothèse 2, qui fait également écho à la seconde hypothèse démographique, pourrait à la fois répondre à l'accueil de la population issue de la réalisation de plusieurs programmes immobiliers (lotissements privés et communaux, HLM, etc.) et au maintien d'un rythme de croissance du parc de logements plus soutenu (+ 7,50 logements par an). Cependant, cette tendance ne sera pas retenue puisqu'elle ne prend pas en compte les projets d'aménagement actuellement à l'étude sur la commune.

En revanche, l'hypothèse 3 pourrait à la fois répondre aux objectifs de la municipalité mais aussi prendre en compte l'ensemble des projets d'aménagements réalisés et à l'étude sur le territoire Tourvillais qui mèneraient la commune à accueillir 480 résidences principales en 2015.

Cette tendance répondrait à l'accueil d'une population de 1 000 / 1 100 habitants en 2015 (+ 510 habitants depuis 1999), au maintien d'un rythme de croissance du parc de logements plus soutenu (+ 14,4 logements par an) mais tiendrait aussi compte de la tendance nationale au desserrement des familles (2,21 personnes par foyers en 2015) et à la diversification des formes urbaines.

Cette hypothèse, qui répond également au souhait de Tourville-sur-Sienne de maintenir son rôle de centre-bourg rural et résidentiel, aux portes d'un site naturel et paysager d'exception, constituera, par mesure d'anticipation, la référence en terme d'évaluation des besoins en logements pour l'élaboration du zonage du PLU. Cependant, au-delà des chiffres, la question d'une gestion plus économe et plus rationalisée de l'espace constructible reste posée.

III . BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET D'AGRICULTURE

L'analyse de l'économie réalisée au sein de la première partie a permis d'élaborer un diagnostic et de souligner un certain nombre d'atouts, de contraintes et de dégager les enjeux de développement suivants :

Atouts :

- Une population active en hausse depuis 1990 ;
- Un taux d'activité féminin et des jeunes en augmentation ;
- Un centre-bourg relativement dynamique disposant de commerces de proximité ;
- Une absence d'installations classées industrielles et/ou agricoles dans la commune.

Contraintes :

- Un taux de chômage en augmentation ;
- Des migrations professionnelles en hausse ;
- Une activité marquée par un déséquilibre entre le secteur tertiaire, qui domine, et les secteurs primaires et secondaires faiblement représentés ;
- Des commerces et services qui peinent à se maintenir, concurrencés par les moyennes surfaces de proximité d'Agon-Coutainville et de Blainville-sur-Mer ;
- Une activité agricole qui reste très présente en terme de superficie mais dont le nombre d'exploitants ne cesse de diminuer ;
- Des périmètres d'épandage à respecter ;

Enjeux :

- Sauvegarder l'activité commerciale, notamment dans le centre-bourg ;
- Développer un maillage de fonctions urbaines complémentaires des pôles d'Agon-Coutainville et de Blainville-sur-Mer, notamment en ce qui concerne les commerces de proximité et les services au quotidien ;
- Conforter les activités existantes et permettre l'accueil de nouvelles activités ;
- Assurer la pérennité et le développement de l'activité agricole ;
- Prendre en compte les périmètres d'épandage.

IV . BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE CIRCULATION, TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

L'analyse des déplacements réalisée au sein de la première partie a permis d'élaborer un diagnostic et de souligner un certain nombre d'atouts, de contraintes et de dégager les enjeux de développement suivants :

Atouts :

- Une commune bien desservie par les infrastructures routières locales ;
- De nombreux travaux effectués sur la RD 44 afin d'améliorer la qualité et la sécurité de la voirie (traitement de la chaussée, création de trottoirs et de couloirs piétonniers, etc.).
- Des cheminements piétonniers (itinéraires de promenades et de randonnées) existants ;
- Des liaisons douces aménagées au cœur des opérations d'habitat groupé, qui relient le centre-bourg et les principaux équipements et services de la commune.

Contraintes :

- Une forte circulation de transit sur la RD 44, génératrice de risques et de nuisances ;
- La RD 44, une voie de communication classée à l'égard du Bruit ;
- Une commune mal desservie par le réseau de transports collectifs.

Enjeux :

- Réduire les risques et nuisances sur la RD 44, principal axe de communication de la commune (nuisances sonores, pollution, dangerosité pour les piétons, manque de convivialité en centre-bourg, etc.) ;
- Prendre des mesures d'isolement acoustique à l'égard du bruit ;
- Continuer à développer les modes de déplacements doux.

V . BESOINS REPERTORIES EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES

L'analyse des équipements réalisée au sein de la première partie a permis d'élaborer un diagnostic et de souligner un certain nombre d'atouts, de contraintes et de dégager les enjeux de développement suivants :

Atouts :

- Un réseau d'alimentation en eau potable répondant aux normes, une eau potable de bonne qualité ;
- Une étude de zonage d'assainissement approuvée, en respect de la Loi sur l'Eau ;
- Un réseau d'assainissement collectif répondant aux normes, des effluents rejetés conformes à la réglementation ;
- Une chaîne de collecte et de traitement des déchets performante et bien maîtrisée dont les tonnages diminuent ;
- Un réseau de défense incendie répondant aux normes de sécurité.

Contraintes :

- Une école publique sous-dimensionnée ;
- Une salle des fêtes inadaptée, du fait de son ancienneté et de sa localisation en centre-bourg ;
- Un ancien dépôt d'ordures ménagères présent sur le territoire communal.

Enjeux :

- Adapter le niveau d'équipement aux perspectives d'évolution démographique ;
- Prendre en compte les préconisations retenues dans le zonage d'assainissement ;
- Poursuivre la réduction de la production de déchets.

VI . BESOINS REPERTORIES EN MATIERE D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE

L'analyse des zones à urbaniser du POS mis en révision réalisée au sein de la première partie a permis d'élaborer un diagnostic et de souligner un certain nombre d'atouts, de contraintes et de dégager les enjeux de développement suivants :

Atouts :

- Une commune qui dispose encore de nombreuses disponibilités foncières sur son territoire ;
- Des perspectives de développement communal importantes, déterminées notamment par l'étude de zonage d'assainissement.

Contraintes :

- Des perspectives de développement communal prévues par le POS mis en révision partiellement ou totalement réalisées ;
- Des possibilités d'extension de l'urbanisation limitées par les contraintes environnementales (site classé, site inscrit, ZICO, ZNIEFF, Natura 2000, espace remarquable, etc.), routières (RD 44 en centre-bourg) ou législative (application de la Loi Littoral, etc).

Enjeux :

- Urbaniser en priorité les « dents creuses » au sein du village et des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ;
- Définir de nouvelles zones à urbaniser compatibles avec les aménagements préconisés par l'étude de zonage d'assainissement et la Loi Littoral ;
- Favoriser une gestion économe et rationalisée de l'espace constructible afin de limiter l'étalement urbain.

Evaluation des besoins en zones urbanisables :

- Passer de 589 habitants en 1999 à **1 100** habitants en 2010-2015 (+ 510 habitants en 10-15 ans)
- Passer de 248 résidences principales en 1999 à **480** en 2010-2015 (+ 230 logements en 10-15 ans)
- Soit un rythme de construction de **14,4** logements par an.

A raison de 1000 m² de terrain par logements maximum (voirie, réseaux et espaces publics compris), les besoins en surfaces urbanisables sont estimés à **23,0 ha**

Cependant, le calcul des besoins répertoriés étant basé sur 1999, date du dernier recensement INSEE, un certain nombre de parcelles qui ont fait l'objet de constructions nouvelles entre 1999 et 2005, doivent être déduites du calcul des besoins en surfaces urbanisables, puisqu'elles ont été incluses en zones urbaines.

Ainsi, les capacités résiduelles théoriques des zones urbaines, ayant déjà été aménagées ou non, sont estimées à :

- Zone UA « Centre-bourg » = 3,0 ha
- Zone UB « Le Carré » et « Contre le Mont » = 2,5 ha
- Zone UC « La Montchatonnière » = 3,5 ha

Total : 9,0 ha, qu'il s'agit de déduire des 23,0 ha déterminés ci-avant. Ainsi, les besoins en surfaces à urbaniser sont estimés à **13,4 ha**

Les zones à urbaniser sont réparties de la manière suivante :

- Zone 1AU « La rue au Bon » = 4,8 ha
- Zone 1AU « Le Cachet » = 6,1 ha
- Zone 1AU « Contre le Mont 1 » = 1,0 ha

- Zone 1AU « Contre le Mont 2 » = 1,47 ha
Auxquelles il s'agit d'ajouter la zone 1AUX « La Montchatonnière » = 1,6 ha

Total : 15,0 ha.

Il s'agit donc bien de favoriser la densification du tissu urbain et de limiter son étalement, afin d'économiser et de rationaliser l'espace constructible.

PARTIE 3 :
JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

I . JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DU PADD

A . TRADUCTION DES OBJECTIFS COMMUNAUX ET DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC ET DES BESOINS REPERTORIES :

THEMATIQUE	OBJECTIFS	ENJEUX	ORIENTATIONS GENERALES DU PADD
<p style="text-align: center;">ENVIRONNEMENT</p>	<p style="text-align: center;">PROTEGER LES PAYSAGES ET LES RESSOURCES NATURELLES</p>	<p>Préserver et mettre en valeur le site paysager et les cônes de vue remarquables de la commune</p>	<p>1. Protéger et mettre en valeur les espaces paysagers de qualité remarquable (plateau agricole, bocage, vallées, littoral, cours d'eau, boisements, haies, alignements plantés et arbres isolés remarquables, etc.)</p> <p>2. Préserver les cônes de vue et les perspectives paysagères sur les sites d'exception</p>
		<p>Protéger les espaces naturels et les ressources en raison de leur intérêt et de leur sensibilité écologique</p>	<p>3. Respecter les prescriptions en matière de gestion et de protection des espaces naturels et littoraux (site classé, site inscrit, ZICO, ZNIEFF, Natura 2000, espace remarquable, etc.)</p>
		<p>Préserver et économiser la ressource en eau</p>	<p>4. Contribuer à l'amélioration de la qualité hydrographique des cours d'eau de la commune en évitant particulièrement toute source de pollution à leur proximité</p> <p>5. Promouvoir une politique d'économie de l'eau tant pour les usages agricoles, industriels que domestiques (pose de compteurs, récupération des eaux pluviales pour un usage non alimentaire, etc.)</p>
		<p>Intégrer les extensions urbaines à venir en cohérence avec la structure paysagère existante</p>	<p>6. Réduire ou limiter l'impact visuel des zones urbanisées ou à urbaniser par des transitions végétales ou des paysagements appropriés</p>
		<p>Pérenniser l'espace agricole tant pour son rôle économique que pour sa contribution au maintien et à l'entretien des paysages naturels et ruraux</p>	<p>7. Limiter l'urbanisation diffuse ou le mitage urbain des espaces agricoles et naturels afin d'éviter les conflits d'usage</p>
		<p>Ne pas aggraver les risques dans les zones soumises aux aléas d'inondation</p>	<p>8. Interdire l'urbanisation dans les zones inondables identifiées par l'Atlas régional des zones inondables de Basse-Normandie ou prendre les mesures compensatoires qui s'imposent pour l'existant</p>
		<p>Prendre en compte les périmètres d'épandage à proximité des cours d'eau.</p>	<p>9. Pour les exploitations agricoles : prendre en compte les reculs d'épandage prévus par la loi par rapport aux cours d'eau et veiller au maintien nécessaire des surfaces d'épandages</p>

THEMATIQUE	OBJECTIFS	ENJEUX	ORIENTATIONS GENERALES DU PADD
ENVIRONNEMENT	METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE ET L'IMAGE DE LA COMMUNE, AMELIORER LE CADRE DE VIE	Protéger et mettre en valeur le patrimoine historique et architectural de la commune, témoin de son passé	10. Respecter les prescriptions en matière de site archéologiques et d'édifices à protéger
		Préserver et améliorer le cadre de vie, sauvegarder l'identité à la fois rurale et résidentielle de la commune	11. Préserver et mettre en valeur le bâti d'intérêt remarquable aux moyens d'opérations de restauration, de réhabilitation ou de requalification
		Renforcer les potentialités touristiques de la commune.	12. Encourager une stratégie de développement touristique culturel, de découverte et de loisirs de proximité autour du patrimoine historique, architectural et naturel, relayé par les itinéraires de promenades et de randonnées
HABITAT ET EQUILIBRE SOCIAL	FAVORISER LA DIVERSITE ET LA MIXITE DE L'HABITAT	Poursuivre l'aménagement des espaces verts urbains.	13. Favoriser la création d'espaces verts publics de proximité, et les relier au moyen d'itinéraires de promenade et de randonnée existants ou à créer
		Accueillir 510 nouveaux habitants entre 1999 et 2015 (soit une population totale de 1 100 habitants en 2015)	14. Prévoir des zones à urbaniser destinées à accueillir les nouvelles habitations au sein du village, afin de renforcer sa position nodale, en tenant compte des contraintes naturelles (relief, zones inondables) et créées par l'homme (zones d'activités, sièges d'exploitations)
			15. Urbaniser en priorité les terrains disponibles au sein des parties actuellement urbanisées de la commune afin d'éviter la persistance de « dents creuses »
			16. Intégrer les zones d'habitat futures en continuité avec le bâti existant afin d'éviter le mitage des espaces naturels et agricoles à fort potentiel paysager et économique, mais aussi de maîtriser la consommation d'espace
			17. Inciter à la réhabilitation et à la requalification du bâti ancien, voire à sa réaffectation, notamment lorsque aucune reprise à des fins économiques d'un siège d'exploitation agricole en cessation d'activité n'est envisagée

THEMATIQUE	OBJECTIFS	ENJEUX	ORIENTATIONS GENERALES DU PADD
<p>HABITAT ET EQUILIBRE SOCIAL</p>	<p>FAVORISER LA DIVERSITE ET LA MIXITE DE L'HABITAT</p>	<p>Prévoir 230 logements supplémentaires entre 1999 et 2015 (soit un parc de résidences principales de 480 logements en 2015)</p> <p>Prévoir une offre de logements adaptée, favorisant la diversité des formes bâties et la mixité sociale, répondant aux besoins actuels et futurs ainsi qu'aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU)</p>	<p>18. Favoriser la diversification des formes bâties (habitat groupé ou petits immeubles collectifs bas) mais aussi la mixité sociale (logements en location, en accession et notamment primo-accession, logements sociaux, etc.)</p> <p>19. Développer des zones mixtes compatibles avec l'habitat pouvant rassembler plusieurs fonctions : résidentielles, commerciales, artisanales légères, et espaces verts publics</p> <p>20. Eviter le développement linéaire de l'urbanisation le long des axes de communications dangereux ou nuisants, qui conduit à multiplier les accès directs sur les voies de transit, notamment le long de la RD 44</p>
<p>DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE</p>	<p>AFFIRMER LE ROLE DE POLE DYNAMIQUE DU CENTRE-BOURG</p>	<p>Sauvegarder l'activité commerciale, notamment dans le centre-bourg</p> <p>Développer un maillage de fonctions urbaines complémentaires des pôles d'Agon-Coutainville et de Blainville-sur-Mer, notamment en ce qui concerne les commerces de proximité et les services au quotidien</p> <p>Conforter les activités existantes et permettre l'accueil de nouvelles activités</p> <p>Assurer la pérennité et le développement de l'activité agricole</p>	<p>21. Conforter le commerce existant et favoriser l'accueil de nouveaux commerces de proximité notamment autour de la place de la Mairie</p> <p>22. Offrir des possibilités d'extensions aux activités existantes et d'accueil aux nouvelles activités en renforçant la zone d'activité de la Montchattonnière</p> <p>23. Définir des zones d'urbanisation mixtes permettant l'implantation de nouvelles activités commerciales, artisanales et de services non nuisantes et compatibles avec l'habitat</p> <p>24. Prendre en compte la règle de réciprocité des 100 mètres à proximité des zones d'urbanisation, qui garantit les possibilités d'extension et de modernisation nécessaires à la pérennité des exploitations agricoles en activité, mais qui prévient aussi les conflits d'usage</p>

THEMATIQUE	OBJECTIFS	ENJEUX	ORIENTATIONS GENERALES DU PADD
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	AFFIRMER LE ROLE DE POLE DYNAMIQUE DU CENTRE-BOURG	Assurer la pérennité et le développement de l'activité agricole	25. Permettre l'adaptation, l'extension ou le changement d'affectation des bâtiments d'exploitations agricoles notamment en cas de cessation d'activité, lorsque aucune reprise à des fins économiques n'est envisagée
CIRCULATION, TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	AMELIORER LA CIRCULATION ET LES DEPLACEMENTS DANS LA COMMUNE	Réduire les risques et nuisances sur la RD 44, principal axe de communication de la commune (nuisances sonores, pollutions, dangerosité pour les piétons, manque de convivialité en centre-bourg, etc.) Prendre en compte les mesures d'isolement acoustique à l'égard du bruit Continuer à développer les modes de déplacements doux	26. Traiter les entrées de ville et les axes pénétrants par des aménagements adaptés afin de réduire la vitesse automobile et sécuriser les déplacements doux 27. Limiter le développement de l'urbanisation linéaire qui conduit à multiplier les accès directs et dangereux sur les voies de transit, notamment le long de la RD 44 28. Eviter le renforcement de l'habitat dans les secteurs affectés par le bruit ou prendre les mesures compensatoires d'isolement acoustique qui s'imposent 29. Poursuivre la création de liaisons douces vers les différents quartiers ainsi que vers les principaux équipements et services de la commune 30. Renforcer les transports publics urbains dans une logique d'intercommunalité
EQUIPEMENTS ET SERVICES	SATISFAIRE LES BESOINS ACTUELS ET FUTURS EN EQUIPEMENTS ET SERVICES	Adapter le niveau d'équipement aux perspectives d'évolution démographique Prendre en compte les préconisations retenues dans le zonage d'assainissement	31. Réhabiliter et mettre aux normes la salle des fêtes, améliorer son stationnement 32. Prévoir la création d'une nouvelle école publique 33. Prévoir la création d'espaces verts publics 34. Préconiser la récupération des eaux pluviales dans les zones à urbaniser ou assainies par un système d'assainissement autonome 35. Définir des systèmes d'assainissement les mieux adaptés techniquement et financièrement à la collecte, au traitement et au rejet des eaux usées et pluviales 36. Prévoir les moyens de défense incendie adaptés à la localisation et à la capacité des zones à urbaniser, soit à partir des points d'eau naturels soit à partir de réservoirs artificiels 37. Conformément aux préconisations de la DDASS : éviter tout usage du site de l'ancien dépôt d'ordures ménagères

THEMATIQUE	OBJECTIFS	ENJEUX	ORIENTATIONS GENERALES DU PADD
<p>AMENAGEMENT DE L'ESPACE</p>	<p>PREVOIR DE NOUVELLES ZONES D'URBANISATION</p>	<p>Urbaniser en priorité les « dents creuses » disponibles au sein des parties actuellement urbanisées de la commune (village et les hameaux nouveaux intégrés à l'environnement)</p> <p>Définir de nouvelles zones à urbaniser compatibles avec les aménagements préconisés par l'étude de zonage d'assainissement et la Loi Littoral</p> <p>Favoriser une gestion économe et rationalisée de l'espace constructible afin de limiter l'étalement urbain</p>	<p>38. Accueillir de nouvelles constructions au sein du village et des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement : « Le Pont » « Le Val » et « L'Yonnière »</p> <p>39. Prévoir de nouvelles zones urbanisables au plan de zonage : « La rue au Bon » « Le Cacheret » « Contre le Mont 1 » « Contre le Mont 2 » « La Montchatonnière »</p>

B . TRADUCTION SPATIALE ET REGLEMENTAIRE DES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	TRADUCTION SPATIALE	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
<p>1. Protéger et mettre en valeur les espaces paysagers de qualité remarquable (plateau agricole, bocage, vallées, littoral, cours d'eau, boisements, haies, alignements plantés et arbres isolés remarquables, etc.)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Inscription au plan de zonage des éléments du paysage à préserver au titre de la Loi Paysage du 8 janvier 1993 - Inscription au plan de zonage des espaces boisés classés les plus significatifs - Classement en zone N des espaces naturels et paysagers remarquables 	<ul style="list-style-type: none"> - Application de l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme - Application de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme - Ensemble des règles
<p>2. Préserver les cônes de vue et les perspectives paysagères sur les sites d'exception</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone N des espaces naturels et paysagers remarquables - Absence de zone à urbaniser dans les cônes de vue - Orientations d'aménagement pour la parcelle n°37 - Coupure d'urbanisation entre la zone UC « La Biardière » et la zone UC « La Montchatonnière » 	<ul style="list-style-type: none"> - Ensemble des règles - Article 10 : Réglementation de la hauteur des constructions - Schéma d'aménagement opposable aux permis de construire
<p>3. Respecter les prescriptions en matière de gestion et de protection des espaces naturels et littoraux (site classé, site inscrit, ZICO, ZNIEFF, Natura 2000, espace remarquable, etc.)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone N des espaces naturels et littoraux sensibles 	<ul style="list-style-type: none"> - Ensemble des règles - Application de l'article L.146-1 du Code de l'urbanisme
<p>4. Contribuer à l'amélioration de la qualité hydrographique des cours d'eau de la commune en évitant particulièrement toute source de pollution à leur proximité</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone A, N ou Ni des cours d'eau et de leurs berges - Aucune construction admise à moins de 10 m des berges des cours d'eau en zones A et N - Aucune installation d'élevage à moins de 35 m des berges des cours d'eau en zone A 	<ul style="list-style-type: none"> - Ensemble des règles - Article 6 : Réglementation de l'implantation des constructions - Article 6 : Réglementation de l'implantation des constructions
<p>5. Promouvoir une politique d'économie de l'eau tant pour les usages agricoles, industriels que domestiques (pose de compteurs, récupération des eaux pluviales pour un usage non alimentaire, etc.)</p>		
<p>6. Réduire ou limiter l'impact visuel des zones urbanisées ou à urbaniser par des transitions végétales ou des paysagements appropriés</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone 1AU ou 1AUX des zones à urbaniser - Orientations d'aménagement pour la parcelle n°37 	<ul style="list-style-type: none"> - Article 10 : Réglementation de la hauteur des constructions - Article 13 : Réglementation des espaces libres et plantations - Schéma d'aménagement opposable aux PC

ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	TRADUCTION SPATIALE	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
<p>7. Limiter l'urbanisation diffuse ou le mitage urbain des espaces agricoles et naturels afin d'éviter les conflits d'usage</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Création de zones à urbaniser en continuité avec les zones urbaines existantes - Classement en zone Nh de l'habitat dispersé en zone agricole ou naturelle - Inconstructibilité des zones A et N à des fins résidentielles - Application de la règle de réciprocité entre exploitations agricoles et zones urbaines 	<ul style="list-style-type: none"> - Ensemble des règles - Article 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions - Article 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites ou admises sous conditions - Application de l'article L.111-3 du Code rural
<p>8. Interdire l'urbanisation dans les zones inondables identifiées par l'Atlas régional des zones inondables de Basse-Normandie ou prendre les mesures compensatoires qui s'imposent pour l'existant</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone Ni inconstructible des secteurs identifiés par l'ARZI 	<ul style="list-style-type: none"> - Article 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions
<p>9. Pour les exploitations agricoles : prendre en compte les reculs d'épandage prévus par la loi par rapport aux cours d'eau et veiller au maintien nécessaire des surfaces d'épandages</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aucune construction admise à moins de 10 m des berges des cours d'eau en zones A - Aucune installation d'élevage à moins de 35 m des berges des cours d'eau en zone A - Inconstructibilité de la zone A à des fins autres qu'agricoles 	<ul style="list-style-type: none"> - Article 6 : Réglementation de l'implantation des constructions - Article 6 : Réglementation de l'implantation des constructions - Article 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions
<p>10. Respecter les prescriptions en matière de sites archéologiques et d'édifices à protéger</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Inscription aux orientations générales du PADD et aux annexes écrites, informations et obligations diverses, des sites archéologiques et des édifices à protéger 	<ul style="list-style-type: none"> - Dispositions générales : rappel sur l'archéologie préventive - Article 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions
<p>11. Préserver et mettre en valeur le bâti d'intérêt remarquable aux moyens d'opérations de restauration, de réhabilitation ou de requalification</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Article 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions
<p>12. Encourager une stratégie de développement touristique culturel, de découverte et de loisirs de proximité autour du patrimoine historique, architectural et naturel, relayé par les itinéraires de promenades et de randonnées</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone A et N des chemins ruraux et cheminements piétons existants 	<ul style="list-style-type: none"> - Article 11 : Réglementation de l'aspect extérieur des constructions - Ensemble des règles

ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	TRADUCTION SPATIALE	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
13. Favoriser la création d'espaces verts publics de proximité, et les relier au moyen d'itinéraires de promenade et de randonnée existants ou à créer	<ul style="list-style-type: none"> - Inscription au plan de zonage de l'emplacement réservé n°3 	<ul style="list-style-type: none"> - Application de l'article L.123-1-8 du Code de l'urbanisme
14. Prévoir des zones à urbaniser destinées à accueillir les nouvelles habitations au sein du village, en tenant compte des contraintes naturelles (relief, zones inondables) et créées par l'homme (zones d'activités, sièges d'exploitations)	<ul style="list-style-type: none"> - Création de zones à urbaniser (AU) en continuité avec le centre-bourg (UA) et les quartiers d'habitat agglomérés au centre-bourg (UB et UC) - Inscription aux annexes graphiques des servitudes d'utilité publique - Inscription aux annexes écrites des informations et obligations diverses 	<ul style="list-style-type: none"> - Ensemble des règles
15. Urbaniser en priorité les terrains disponibles au sein des parties actuellement urbanisées de la commune afin d'éviter la persistance de « dents creuses »	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone UB des parcelles qui font l'objet d'une autorisation de lotir - Classement en zone UC des parcelles interstitielles appartenant à d'anciens hameaux agglomérés 	<ul style="list-style-type: none"> - Ensemble des règles - Ensemble des règles
16. Intégrer les zones d'habitat futures en continuité avec le bâti existant afin d'éviter le mitage des espaces naturels et agricoles à fort potentiel paysager et économique, mais aussi de maîtriser la consommation d'espace	<ul style="list-style-type: none"> - Création de zones à urbaniser en continuité avec le centre-bourg (UA) et les quartiers d'habitat agglomérés au centre-bourg (UB et UC) - Inconstructibilité des zones A et N à des fins résidentielles 	<ul style="list-style-type: none"> - Ensemble des règles - Ensemble des règles
17. Inciter à la réhabilitation et à la requalification du bâti ancien, voire à sa réaffectation, notamment lorsque aucune reprise à des fins économiques d'un siège d'exploitation agricole en cessation d'activité n'est envisagée	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone A des constructions destinées au tourisme vert complémentaires de l'activité agricole - Dans le cadre d'une révision du PLU 	<ul style="list-style-type: none"> - Article 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions - Article 11 : Réglementation de l'aspect extérieur des constructions - Aucune
18. Favoriser la diversification des formes bâties (habitat groupé ou petits immeubles collectifs bas) mais aussi la mixité sociale (logements en location, en accession et notamment primo-accession, logements sociaux, etc.)	<ul style="list-style-type: none"> - Ensembles des zones U et AU 	<ul style="list-style-type: none"> - Article 5 : Caractéristique des terrains - Article 9 : Réglementation de l'emprise au sol - Article 10 : Réglementation des hauteurs des constructions - Article 14 : Réglementation du Coefficient d'Occupation des Sols (COS)

ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	TRADUCTION SPATIALE	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
19. Développer des zones mixtes compatibles avec l'habitat pouvant rassembler plusieurs fonctions : résidentielles, commerciales, artisanales légères, et espaces verts publics	- Ensemble des zones U et AU	- Article 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions
20. Eviter le développement linéaire de l'urbanisation le long des axes de communications dangereux ou nuisants, qui conduit à multiplier les accès directs sur les voies de transit, notamment le long de la RD 44	<ul style="list-style-type: none"> - Inscription aux annexes écrites, informations et obligations diverses, de l'axe de transport bruyant - Aucune zone AU en bordure de la RD 44 sans aménagement de voirie - Inscription au plan de zonage de l'emplacement réservé n°4 	<ul style="list-style-type: none"> - Application de l'Arrêté Préfectoral du 8 février 1999 (axe de transport bruyant) - Application de la loi sur le bruit N° 92.1444 du 31 décembre 1992 - Application de l'article L.123-1-8 du Code de l'urbanisme
21. Conforter le commerce existant et favoriser l'accueil de nouveaux commerces de proximité notamment autour de la place de la Mairie	- Ensemble des zones U et 1AU	- Article 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions
22. Offrir des possibilités d'extensions aux activités existantes et d'accueil aux nouvelles activités en renforçant la zone d'activité de la Montchatonnière	- Ensemble des zones Ux et 1AUx	- Article 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions
23. Définir des zones d'urbanisation mixtes permettant l'implantation de nouvelles activités commerciales, artisanales et de services non nuisantes et compatibles avec l'habitat	- Ensemble des zones U et 1AU	- Article 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions
24. Prendre en compte la règle de réciprocité des 100 mètres à proximité des zones d'urbanisation, qui garantit les possibilités d'extension et de modernisation nécessaires à la pérennité des exploitations agricoles en activité, mais qui prévient aussi les conflits d'usage	<ul style="list-style-type: none"> - Inconstructibilité de la zone A à des fins autres qu'agricoles - Application de la règle de réciprocité entre exploitations agricoles et zones urbaines 	<ul style="list-style-type: none"> - Ensemble des règles - Application de l'article L.111-3 du Code rural

ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	TRADUCTION SPATIALE	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
25. Permettre l'adaptation, l'extension ou le changement d'affectation des bâtiments d'exploitations agricoles notamment en cas de cessation d'activité, lorsque aucune reprise à des fins économiques n'est envisagée	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone A des constructions destinées au tourisme vert complémentaires de l'activité agricole - Dans le cadre d'une révision du PLU 	<ul style="list-style-type: none"> - Article 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions - Article 11 : Réglementation de l'aspect extérieur des constructions - Aucune
26. Traiter les entrées de ville et les axes pénétrants par des aménagements adaptés afin de réduire la vitesse automobile et sécuriser les déplacements doux	<ul style="list-style-type: none"> - Inscription au plan de zonage de l'emplacement réservé n°4 	<ul style="list-style-type: none"> - Application de l'article L.123-1-8 du Code de l'urbanisme
27. Limiter le développement de l'urbanisation linéaire qui conduit à multiplier les accès directs et dangereux sur les voies de transit, notamment le long de la RD 44	<ul style="list-style-type: none"> - Inscription aux annexes écrites, informations et obligations diverses, de l'axe de transport bruyant - Aucune zone AU en bordure de la RD 44 sans aménagement de voirie - Inscription au plan de zonage de l'emplacement réservé n°4 	<ul style="list-style-type: none"> - Application de l'Arrêté Préfectoral du 8 février 1999 (axe de transport bruyant) - Application de la loi sur le bruit N° 92.1444 du 31 décembre 1992 - Application de l'article L.123-1-8 du Code de l'urbanisme
28. Eviter le renforcement de l'habitat dans les secteurs affectés par le bruit ou prendre les mesures compensatoires d'isolement acoustique qui s'imposent	<ul style="list-style-type: none"> - Inscription aux annexes écrites, informations et obligations diverses, de l'axe de transport bruyant - Aucune zone AU en bordure de la RD 44 dans la bande des 30 m 	<ul style="list-style-type: none"> - Application de l'Arrêté Préfectoral du 8 février 1999 (axe de transport bruyant) - Application de la loi sur le bruit N° 92.1444 du 31 décembre 1992
29. Poursuivre la création de liaisons douces vers les différents quartiers ainsi que vers les principaux équipements et services de la commune	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone A et N des chemins ruraux et cheminements piétons existants 	<ul style="list-style-type: none"> - Ensemble des règles
30. Renforcer les transports publics urbains dans une logique d'intercommunalité		
31. Réhabiliter et mettre aux normes la salle des fêtes, améliorer son stationnement	<ul style="list-style-type: none"> - Inscription au plan de zonage de l'emplacement réservé n°2 	<ul style="list-style-type: none"> - Application de l'article L.123-1-8 du Code de l'urbanisme
32. Prévoir la création d'une nouvelle école publique	<ul style="list-style-type: none"> - Inclure dans la zone UB. La commune est propriétaire de la parcelle concernée 	<ul style="list-style-type: none"> - Ensemble des règles
33. Prévoir la création d'espaces verts publics	<ul style="list-style-type: none"> - Inscription au plan de zonage de l'emplacement réservé n°3 	<ul style="list-style-type: none"> - Application de l'article L.123-1-8 du Code de l'urbanisme

ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	TRADUCTION SPATIALE	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
34. Préconiser la récupération des eaux pluviales dans les zones à urbaniser ou assainies par un système d'assainissement autonome	- Ensemble des zones U et 1AU	- Article 4 : Desserte par les réseaux
35. Définir des systèmes d'assainissement les mieux adaptés techniquement et financièrement à la collecte, au traitement et au rejet des eaux usées et pluviales	- Ensemble des zones U et 1AU	- Article 4 : Desserte par les réseaux
36. Prévoir les moyens de défense incendie adaptés à la localisation et à la capacité des zones à urbaniser, soit à partir des points d'eau naturels soit à partir de réservoirs artificiels	- Ensemble des zones U et 1AU	- Article 4 : Desserte par les réseaux
37. Conformément aux préconisations de la DDASS : éviter tout usage du site de l'ancien dépôt d'ordures ménagères	- Classement en zone N de la parcelle n°39 au lieu-dit Le Val	- Article 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions
38. Accueillir de nouvelles constructions au sein du village et des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone UA, UB et UC des parcelles interstitielles - Classement en secteur Nhc de 2 hameaux nouveaux intégrés à l'environnement : « Le Val » et « Le Pont » 	<ul style="list-style-type: none"> - Ensemble des règles - Ensemble des règles
39. Prévoir de nouvelles zones urbanisables au plan de zonage	<ul style="list-style-type: none"> - Zone 1AU « La rue au Bon » = 4.80 ha - Zone 1AU « Le Cacharet » = 6.10 ha - Zone 1AU « Contre le Mont 1 » = 1.00 ha - Zone 1AU « Contre le Mont 2 » = 1.90 ha - Zone 1AUx « La Montchatonnière » = 1.60 ha 	- Ensemble des règles

Les exploitations agricoles sont désormais entrées dans un système économique à part entière, de type industriel et intensif, qui demande de hauts rendements et nécessite donc un outillage très performant sur des surfaces agricoles de plus en plus étendues. Ainsi, de moins en moins d'agriculteurs cultivent de plus en plus de terres agricoles.

En 2000, la commune de Tourville-sur-Sienne compte 293 ha de surfaces labourables dont 61 ha destinés à la production céréalière, soit 21 % des cultures. Ainsi, les superficies fourragères principales dominent, avec 483 ha, occupant plus de 85 % de la surface agricole utile. Ces chiffres traduisent principalement les types d'exploitations en présence sur la commune, à savoir l'élevage et son corollaire, la culture céréalière et fourragère.

Tableau 11 – Cheptel et évolution entre 1979 et 2000 :

	Nombre d'exploitations			Effectifs		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total bovins	47	31	14	1228	1074	783
Dont total vaches	45	26	12	548	542	340
Total volailles	40	22	11	599	1636	118
<i>Vaches laitières</i>	42	21	8	532	504	283
<i>Vaches nourrices</i>	5	6	6	16	38	57
<i>Vaches de race normandes</i>	45	26	12	518	190	269
<i>Total porcins</i>	c	0	c	c	0	c
<i>Truies mères</i>	0	0	0	0	0	0
<i>Total équidés</i>	4	c	5	6	c	21
<i>Dont juments poulinières</i>	...	c	c	...	c	c
<i>Brebis mères</i>	13	15	10	107	201	416

c Résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret des statistiques.

La région possède une tradition agricole liée à l'élevage même si cette dernière connaît un net recul depuis 1979. En effet, l'élevage bovin, même s'il demeure bien représenté, est passé de 1 228 à 783 têtes de bétail en 2000, essentiellement destiné à la production de viande puis à celle de lait. 83 % des vaches sont de race normande. L'élevage ovin, en nette augmentation, est bien représenté au niveau communal, avec 594 têtes en 2000.

On peut cependant noter que le nombre d'exploitations liées à l'élevage est en très nette diminution depuis 20 ans. Ce processus s'est traduit par l'augmentation des capacités des exploitations agricoles, et l'extension de la surface agricole moyenne utilisée pour une exploitation plus intensive.

Tableau 12 – Moyens de production et évolution entre 1979 et 2000 :

	Nombre d'exploitations			Superficie (ha) ou parc (en propriété ou copropriété)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie en fermage	38	31	19	368	459	424
Superficie en faire-valoir direct	34	23	22	415	238	135
Tracteurs	29	25	18	37	43	34
Superficie drainée par drains enterrés	0	4	3	0	9	9

Sur 28 exploitations communales, 19 sont en fermage en 2000 soit 68 % des exploitations, contre 76 % en 1979. Nous constatons également un net recul du faire-valoir direct : 415 hectares en 1979 contre 135 hectares en 2000. Le taux de mécanisation de la commune reste modeste : seulement une exploitation sur trois possède au moins un tracteur.

DIAGNOSTIC AGRICOLE – ZOOM 13 à 16

Zoom 13 : La rue au Bon



Zoom 14 : Le Pont



Zoom 15 : La Belle Croix



Zoom 16 : Les Valettes



Légende :







-  Sièges d'exploitation
-  Batiment d'élevage
-  Batiment de stockage de nourriture
-  Batiment de stockage de matériel
-  Silos
-  Fumières

Tableau 13 – Age des chefs d'exploitation et des coexploitants et évolution entre 1979 et 2000 :

	Effectifs		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	7 (14 %)	11 (26 %)	8 (25 %)
40 à moins de 55 ans	18 (36 %)	12 (29 %)	10 (31 %)
55 ans et plus	25 (50 %)	19 (45 %)	14 (44 %)
Total	50	42	32

Contrairement à la situation nationale, la tendance au vieillissement des chefs d'exploitation ne semble pas toucher la commune de manière importante. En effet, la part des moins de 40 ans a augmenté entre 1979 (14 %) et 2000 (25 %) et la part des plus de 55 ans a régressé, passant de 50 % des chefs d'exploitations en 1979 à 44 % en 2000, tout comme d'ailleurs la part des 40-65 ans.

Ce processus peut expliquer l'importance du fermage sur la commune : les exploitants se retirent de plus en plus tôt, louant leurs terres à des exploitants déjà bien implantés.

Tableau 14 – Population – Main d'œuvre et évolution entre 1979 et 2000 :

	Effectifs ou UTA ⁴		
	1979	1988	2000
Chefs et coexploitants à temps complet	22	25	12
Population familiale active sur les exploitations ⁵	84	69	33
UTA familiales ⁴	58	47	17
UTA salariées ^{4 6}	0	2	1
UTA totales ⁴	58	48	18
Population agricole familiale	148	102	93

⁴ Une unité de travail annuel (UTA) est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.

⁵ La population familiale active comprend toutes les personnes, membre de la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants (y compris ceux-ci) travaillant sur l'exploitation.

⁶ Il s'agit des salariés permanents et occasionnels n'appartenant pas à la famille du chef d'exploitation ou de coexploitants.

En 2000, les 25 exploitations de Tourville-sur-Sienne occupent 12 chefs d'exploitation ou coexploitants à temps complet ainsi que 33 personnes, membres de la famille du chef d'exploitation ou coexploitants. Il est à noter que la proportion de population familiale active est en constante baisse depuis 20 ans et que l'activité salariée est quasi inexistante. Les progrès techniques sont principalement à l'origine de cette diminution, le travail agricole hautement mécanisé nécessitant de moins de moins de main d'œuvre.

7 . Les risques liés à l'activité :

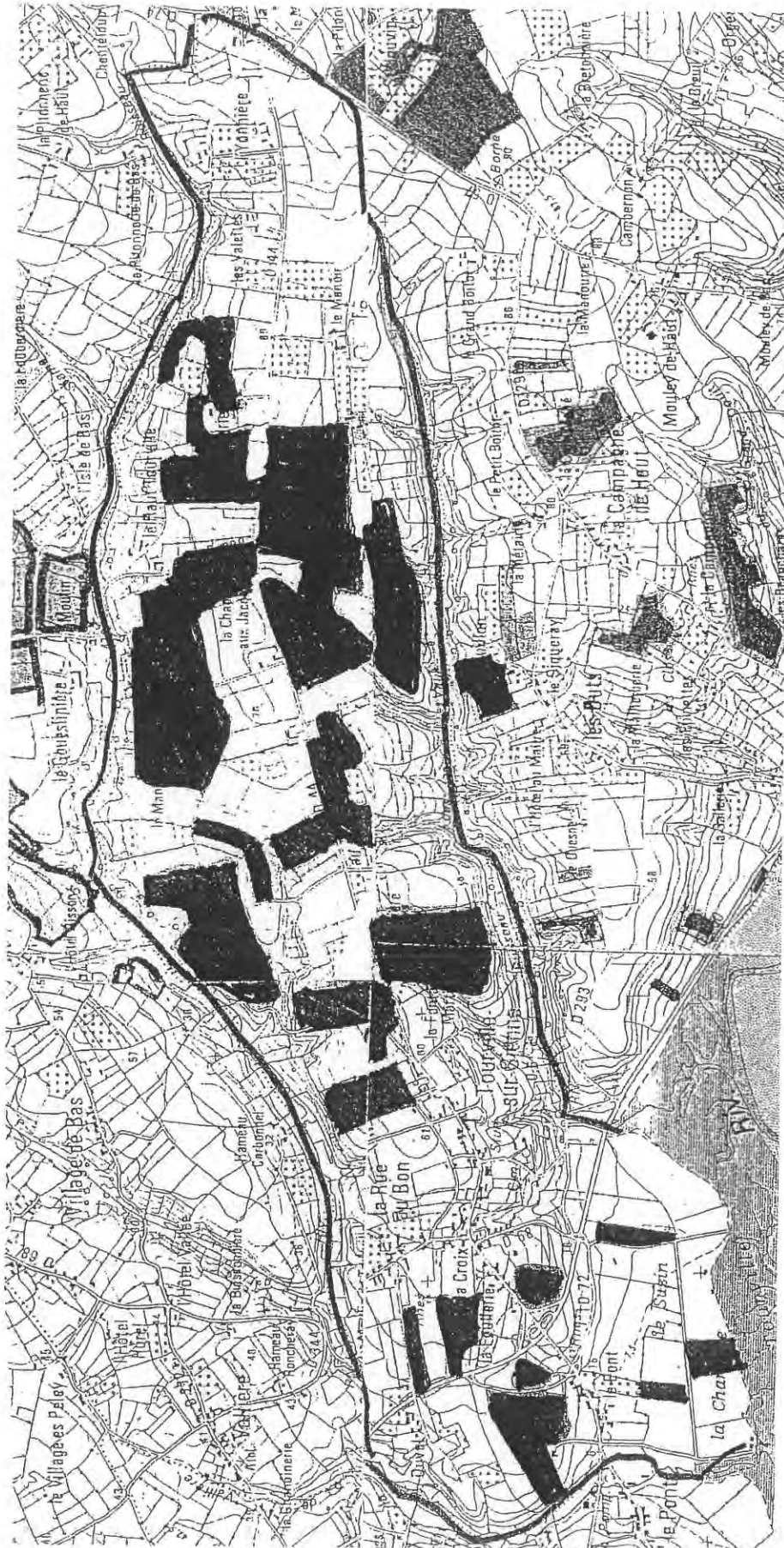
La commune n'est pas concernée par la présence d'installations classées industrielles et/ou agricoles sur son territoire communal.

En revanche, la commune accueille sur son territoire un certain nombre d'exploitations agricoles dont les plans d'épandage ont d'ailleurs été déclarés et autorisés sur la commune (voir carte ci-après).

Elle également concernée par la règle de réciprocité : Afin de permettre une cohabitation entre activité agricole et habitat, un recul minimum de 100 mètres des zones constructibles par rapport aux sièges d'exploitations ainsi que des stabulations, fumières et silos devra être pris en compte.

En effet, l'implantation d'une maison d'habitation à proximité de parcelles susceptibles d'épandage ou référencées en tant que tel peut avoir une conséquence directe sur l'activité agricole dans la mesure où les surfaces épandables de l'exploitant seront restreintes par l'obligation de respect de la marge de recul sanitaire de 100 mètres de distance et de 50 mètres en cas de traitement atténuant les odeurs.

PLANS D'EPANDAGE DECLARES EN 2000



D . LA CIRCULATION ET LES DEPLACEMENTS :

1 . La trame viaire :

a . Les infrastructures routières :

Tourville-sur-Sienne est située à 40 km du premier échangeur avec l'autoroute A 84 Caen-Rennes, implanté à Villedieu-les-Poêles. La commune est desservie et traversée par deux axes de communication majeurs :

- La RD 44, qui relie Coutances à Agon-Coutainville ;
- La RD 650, qui relie Cherbourg-Octeville au Pont de la Roque.

b. Les infrastructures ferroviaires :

La commune n'est pas desservie par le chemin de fer.

c . Les voies navigables :

La Baie de Sienna n'est navigable que jusqu'à Régnéville-sur-Mer. Le reste de la Baie peut se parcourir en embarcations motorisées ou en embarcations de type canoë. Les voiliers n'y sont pas autorisés. La baie était autrefois navigable jusqu'à Coutances pour le transport des matériaux par gabarres.

2 . Le trafic et les comptages routiers :

D'après le recensement effectué par la Direction Département de l'Equipement 50, la RD 44, qui supporte l'essentiel du trafic au sein de Tourville-sur-Sienne, enregistre depuis 2000, le trafic suivant :

- un trafic moyen journalier en 2000 de 4 490 véhicules/jour entre la RD 244 et la RD 68 ;
- un trafic moyen journalier en 2001 de 5 140 véhicules/jour entre la RD 244 et la RD 68 ;
- un trafic moyen journalier en 2002 de 4 820 véhicules/jour entre la RD 244 et la RD 68 ;
- un trafic moyen journalier en 2003 de 4 998 véhicules/jour entre la RD 244 et la RD 68.

Ce trafic de transit important n'est pas sans poser de problèmes au sein de la commune.

3 . Le stationnement :

L'essentiel du stationnement s'effectue dans le centre-bourg (Place de la mairie). Il existe actuellement aucun problème de stationnement au sein de Tourville-sur-Sienne, excepté devant les principaux commerces devant lesquels, faute de places, « l'arrêt-minute » se fait soit sur les trottoirs soit sur la RD44.

4 . La sécurité routière et accidentologie :

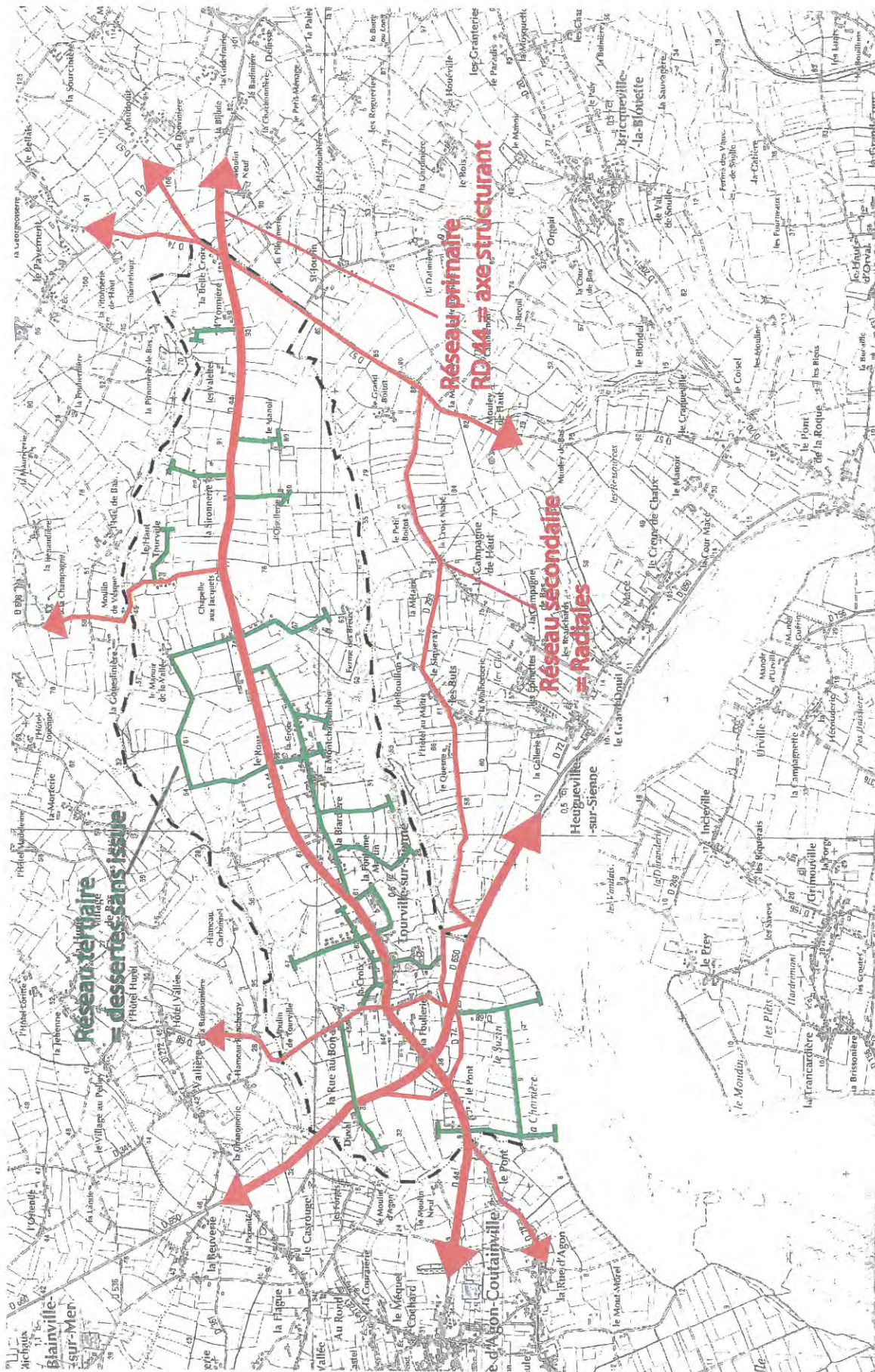
La RD 44, qui traverse le centre-bourg génère de nombreux problèmes de sécurité pour les piétons liés notamment à la vitesse excessive des véhicules lors de la traversée de Tourville-sur-Sienne.

Depuis 1995, la commune a régulièrement effectué des travaux afin d'améliorer la qualité de cette voie : aménagements de trottoirs, de couloirs piétonniers, etc.

Les données fournies par la DDE 50 – Service Gestion des Routes révèlent que Tourville-sur-Sienne a enregistré 8 accidents de voitures sur son territoire entre 1999 et 2003, répartis de la façon suivante : 2 en 1999, 2 en 2000, 3 en 2001 et 1 en 2003. Ces accidents ont fait un tué, 4 blessés graves et 16 blessés légers, soit au total 21 victimes de la route. Cinq accidents ont eu lieu en journée et trois pendant la nuit.

LA TRAME VIAIRE

Echelle : 1/225 000^{ème}



TRAFIC ROUTIER 2003

DEPARTEMENT de la MANCHE
TRAFICS ANNEE 2003

Moyenne journalière annuelle (véh./jour)

- moins de 1 000
- 1 000 à 2 500
- 2 500 à 5 000
- 5 000 à 10 000
- 10 000 à 20 000
- 20 000 à 30 000
- 30 000 et plus

5.8% postes permanents trafic VL et pourcentage PL (+ de 6 m)

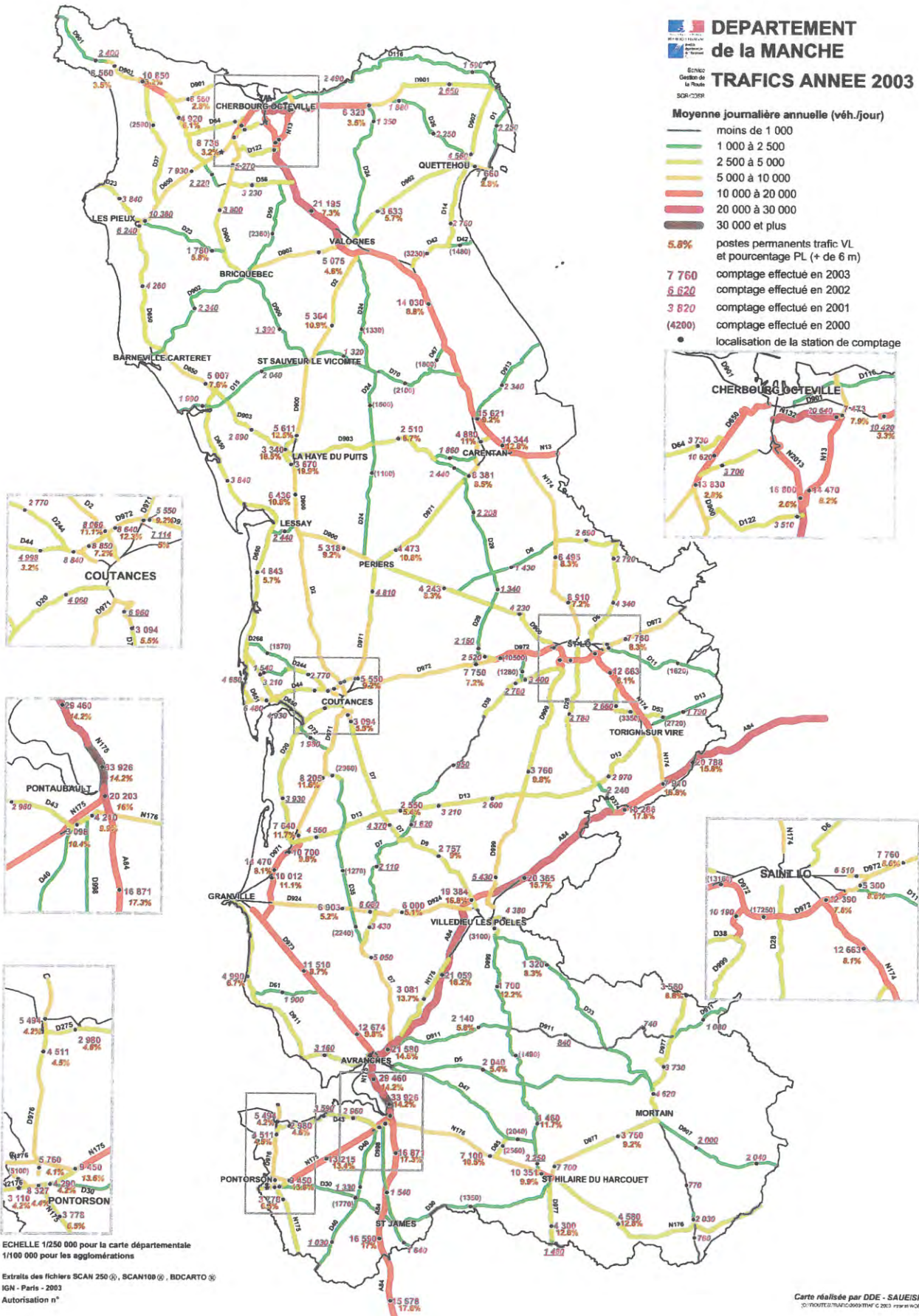
7 760 comptage effectué en 2003

6 620 comptage effectué en 2002

3 820 comptage effectué en 2001

(4200) comptage effectué en 2000

● localisation de la station de comptage

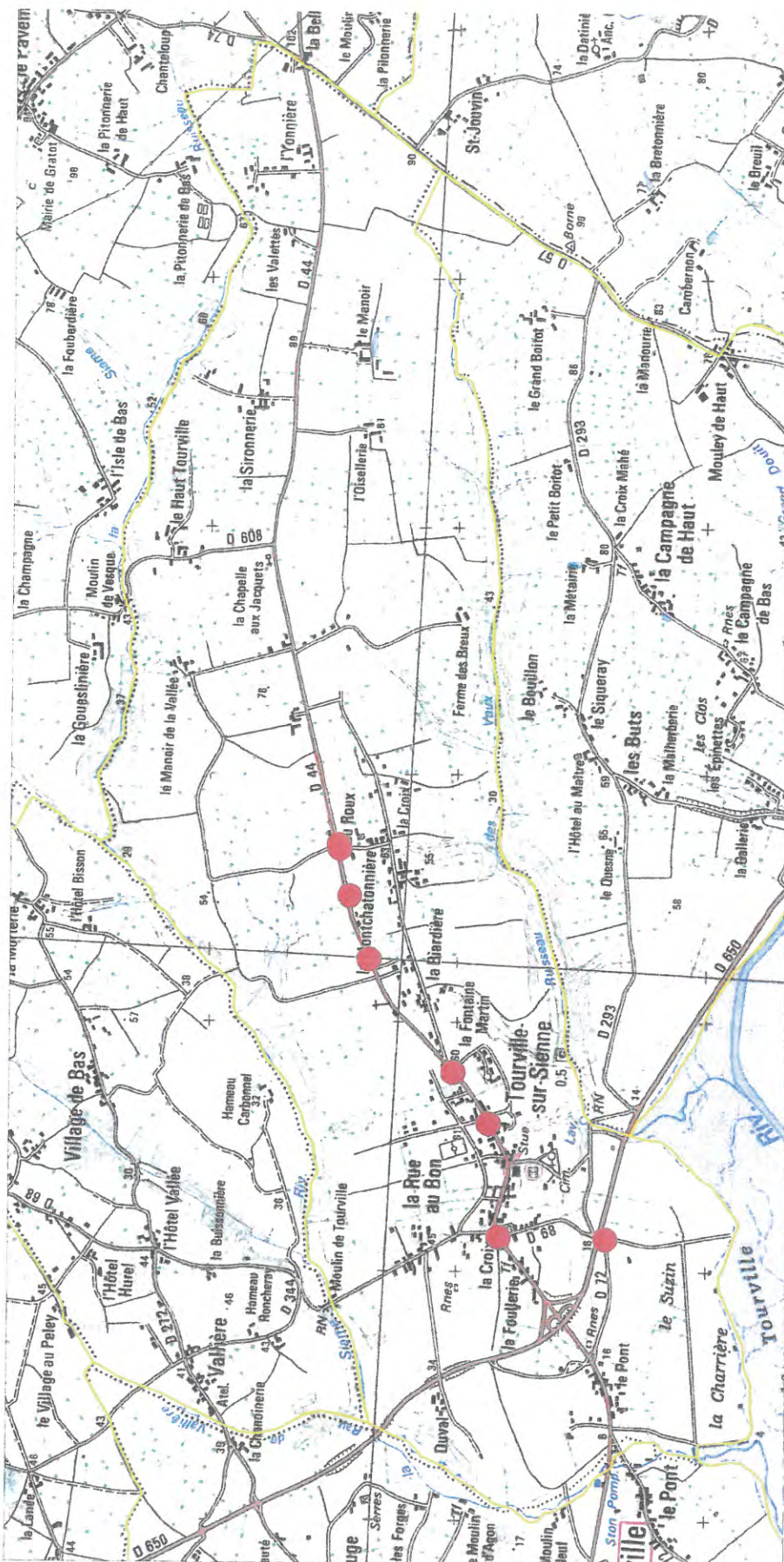


ECHELLE 1/250 000 pour la carte départementale
1/100 000 pour les agglomérations

Extraits des fichiers SCAN 250®, SCAN100®, BDCARTO®
IGN - Paris - 2003
Autorisation n°

Carte réalisée par DDE - SAUEISG
© 2003

ACCIDENTOLOGIE DE 1999 A 2003



La carte précédente illustre les lieux accidentés et révèle que la majorité de ces accidents ont eu lieu hors agglomération. Sept accidents ont eu lieu sur la RD 44 et un accident a été enregistré sur la RD 650.

5 . Les transports collectifs :

La commune est desservie par la société de transport STN au moyen de la ligne n°8 Gouville/Agon-Coutainville/Coutances, à raison de deux arrêts par jour (un le matin et un le soir) excepté le mercredi qui bénéficie d'une desserte supplémentaire à l'heure du déjeuner. Aucune desserte n'est effectuée pendant le week-end. La commune compte un point d'arrêt obligatoire, situé à la salle des fêtes, et bénéficie de 3 arrêts facultatifs à la Boucherie, Rue du Bois et la Chapelle au Jacquet.

Le ramassage scolaire est assuré par :

- le Conseil Général pour le collège ;
- la STN pour le lycée ;
- les trois communes du RPI (Tourville-sur-Sienne, Heugeville et Bricqueville-la-Blouette) pour l'école primaire au rythme d'un ramassage le matin et un le soir.

En revanche, il n'existe pas de transport à la demande pour les personnes âgées.

6 . Les liaisons douces, itinéraires de promenades et randonnées :

Tourville-sur-Sienne possède, comme 81 autres communes littorales de la Manche, un « sentier des douaniers » afin de favoriser la randonnée piétonne sur des propriétés privées riveraine de la mer. Ce sentier reprend le chemin de grande randonnée GR 223 de la Manche (Voir annexes du PLU).

La commune est également concernée par le circuit pédestre/équestre/VTT « Baie et Campagne » (11 km-02h45), géré par la Communauté de Communes de Saint-Malo-de-la-Lande.

7 . Les risques et nuisances liés à la circulation :

Tourville-sur-Sienne est desservie et traversée par 2 axes de communication majeurs : la RD 44 et la RD 650.

Au titre de la Loi sur le bruit et la protection des riverains des grandes infrastructures, les infrastructures bruyantes du département de la Manche répondant aux critères suivants ont fait l'objet d'un classement sonore en application de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 et de l'arrêté préfectoral du 8 février 1999 :

- les voies routières dont le trafic journalier moyen est supérieur à 5 000 véhicules / jour annuel existant ou prévu (dans l'étude ou la notice d'impact)
- les lignes ferroviaires assurant un trafic journalier moyen supérieur à 50 trains / jour
- les lignes ferroviaires urbaines à partir de 100 trains / jour
- les lignes de transport en commun en site propre de plus de 100 autobus ou rames par jour.

A ce titre, un tronçon de la RD 44 situé à l'Ouest de la commune a été classé en catégorie 4, c'est à dire comme une infrastructure bruyante dont le niveau sonore est compris entre :

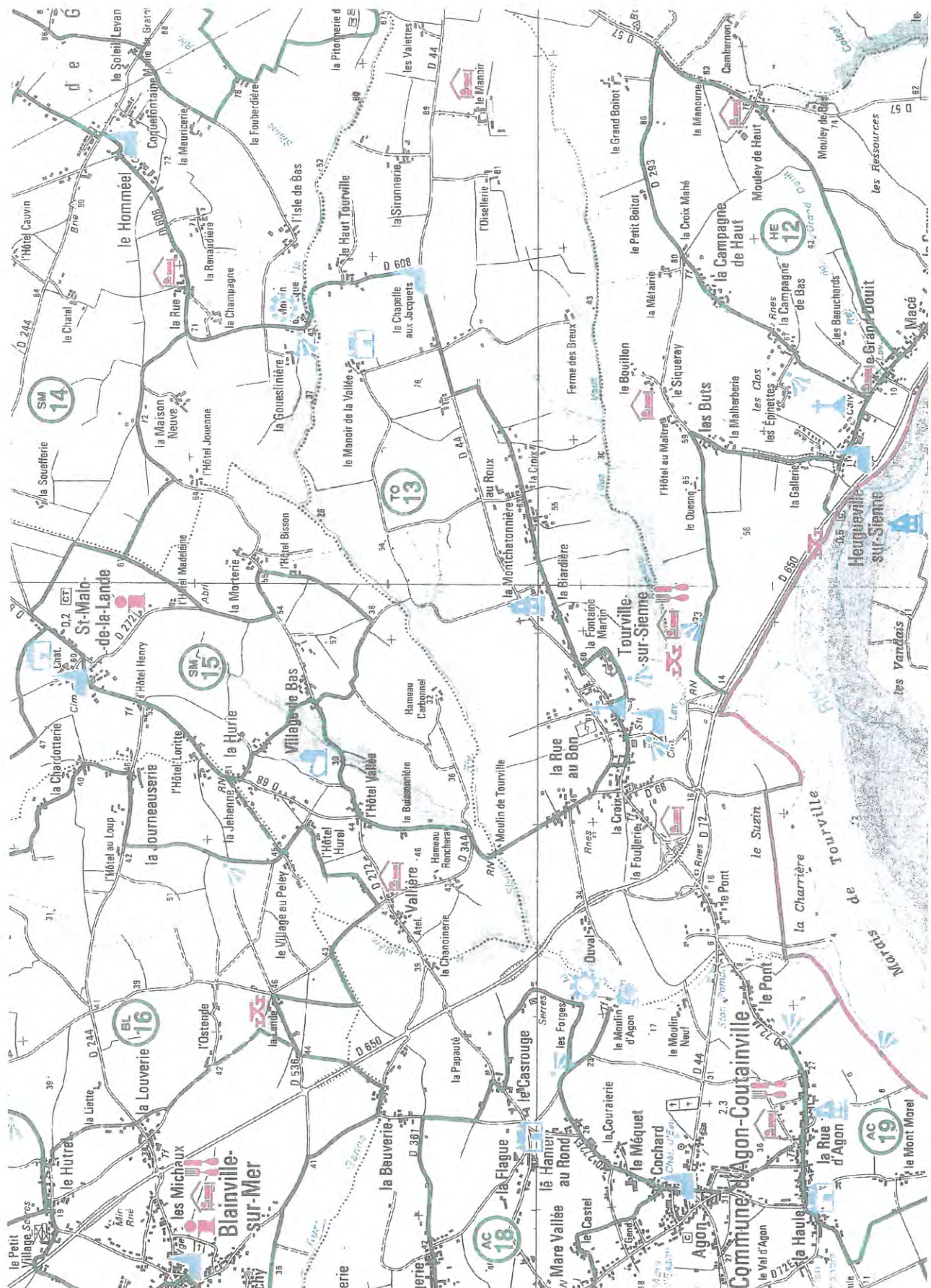
- $65 < LJ$ (niveau de référence jour entre 6-22h) ≤ 70 db.
- $60 < LN$ (niveau de référence nuit entre 22-6h) ≤ 65 db.

La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de 30 mètres.

Ce classement pose le principe de la prise en compte des nuisances sonores lors de la construction de bâtiments à proximité des infrastructures bruyantes. A ce titre, l'isolement acoustique minima requis en db(A) dans les rues en U où à 10 mètres de la chaussée en tissu ouvert est de 35 mètres (voir annexes du PLU).

LES ITINERAIRE DE RANDONNEES

Echelle : 1/25 000^{ème}



Source : Promenades et randonnées dans la région de Saint-Malo-de-la-Lande, Pays de Coutances

E. LES EQUIPEMENTS, LES SERVICES ET L'INTERCOMMUNALITE :

1 . Les équipements de superstructures et de services :

a . Les équipements administratifs :

1 Mairie



Mairie – Place de la Mairie

25 – Le Bourg



Ecole de la Baie de Sienne – Le bourg

b . Les équipements scolaires :

2 Ecole publique primaire de la Baie de Sienne

- 54 enfants en classes maternelles
- 74 enfants en classes primaires
- soit au total 128 enfants scolarisés

13 – Le Bourg

Cette école, dont les capacités d'accueil sont aujourd'hui limitées, sera fermée à moyen terme et divisée en deux lots pour être vendus à des particuliers. La construction d'une nouvelle école primaire est donc actuellement en projet, au lieu-dit Le Carré, à proximité de futurs équipements sportifs et de loisirs. Cette nouvelle école accueillera également une garderie, destinée à la petite enfance. Dans l'immédiat, cet accueil est assuré à une échelle supra-communale par l'intermédiaire du RAM (Relais Assistance Maternelle) de Saint-Malo-de-la-Lande et des « Petits Mousse » d'Agon-Coutainville.

c . Les équipements sportifs et de loisirs :

3 2 terrains de football

4 1 terrain de basket

Le Cacheret

Place de la Mairie

d . Les équipements culturels et culturels :

5 Bibliothèque municipale

6 Salle des Fêtes

7 Eglise

8 Cimetière

- Chapelle

11 – Le Bourg

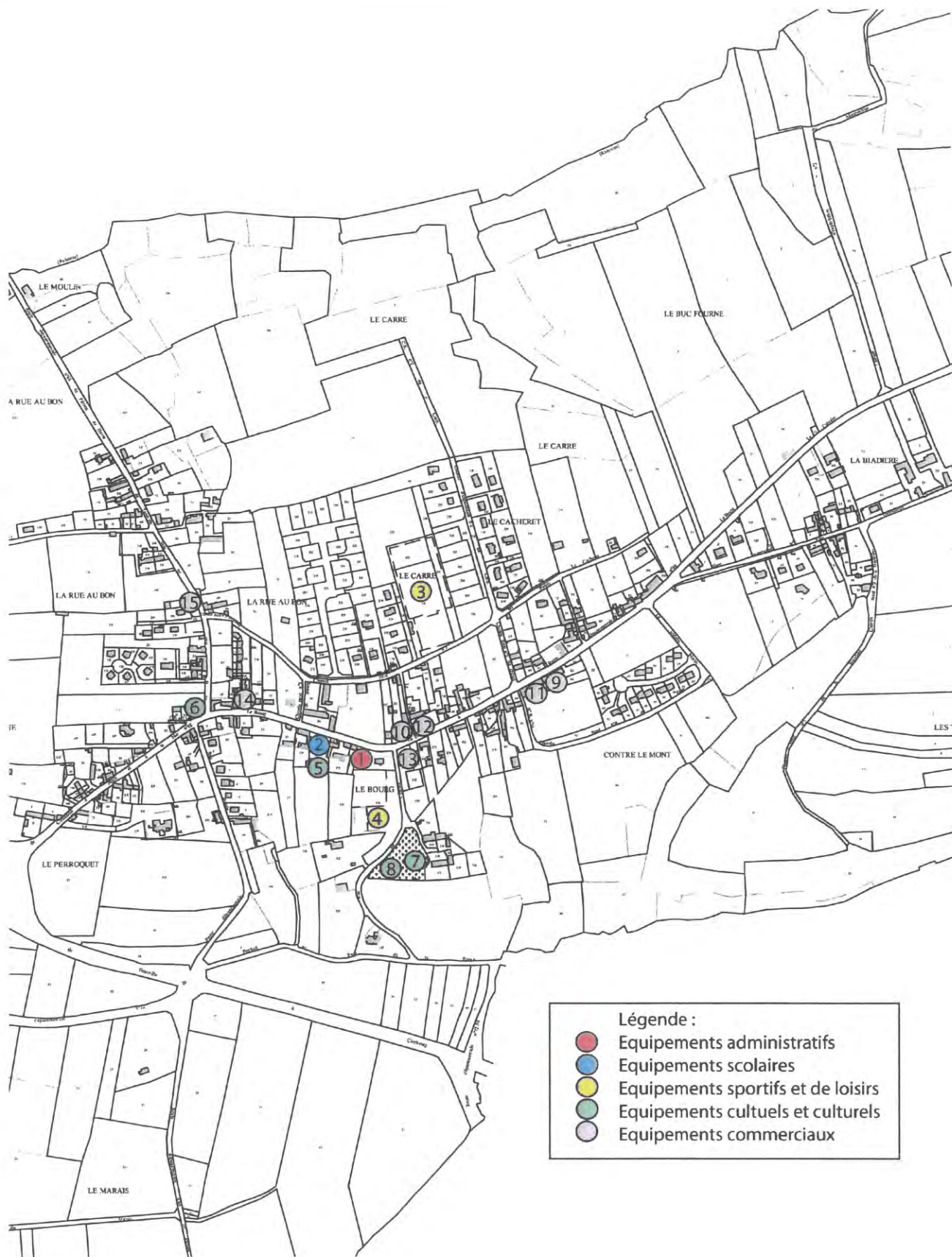
16 – Le Bourg

Rue de l'Eglise

Rue de l'Eglise

Route de Coutances

LES EQUIPEMENTS DU CENTRE-BOURG



e . Les équipements sanitaires et sociaux :

Aucun.

Il est à noter qu'un projet de résidence pour personnes âgées est aujourd'hui en cours de montage, rue au Bon. Cet équipement pourrait être opérationnel fin 2006 selon les dernières prévisions.

f . Les équipements commerciaux et de services :

Les commerçants :

- | | |
|-------------------------------------------------|---------------|
| 9 Boucherie – charcuterie – traiteur | 55 – Le Bourg |
| 10 Boulangerie « La Tourvillaise » | 28 – Le Bourg |
| 11 Epicerie VIVECO | 53 – Le Bourg |
| 12 Golf Shop | 30 – Le Bourg |
| 13 Café – bar – tabac – restaurant « L'Amiral » | 27 – Le Bourg |
| 14 Salon de coiffure « La bulle de salon » | 8 – Le Bourg |
| 15 Traiteur Vietnamien | 16 rue au Bon |



Boulangerie – Le bourg



Epicerie – Le bourg

Les artisans, libéraux et entreprises :

- | | |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| - Couvreur « M. Lavalley » | 1501 route de la Chapelle aux J. |
| - Maçon « M. Thomine » | 62 rue au Bois |
| - Menuisier – Charpentier « M. Fouchard » | 160 route de la Chapelle aux J. |
| - Menuisier – Charpentier « Bellamy Levoy » | 148 rue du Cachet |
| - Travaux agricoles « M. Marie » | 294 rue au Bon |
| - Maîtrise d'œuvre « M. Fleury » | 1130 rue de l'Amiral |
| - Infirmière « Mme Guillaume » | 962 rue de la Montchatonnière |
| - Ventre/réparation/SAV de machines agricoles « Lebrun Stéphane » | 1381 rue de la Montchatonnière |
| - Clôtures – barrières « SARL Socodime » | 1459 rue de la Montchatonnière |
| - Location de camping-cars « Nature service » | 1241 route de la Chapelle aux J. |
| - Location de Quad « Nature Quad » | 1241 route de la Chapelle aux J. |

g . Les équipements touristiques :

Les gîtes ruraux et chambres d'hôtes :

- M. Lanery	1144 rue de l'Amiral	1 gîte
- Mme Sanson	371 rue au Bon	4 gîtes et 3 chambres
- M. Carbonnel	2620 route de la Chapelle aux J.	1 gîte et 2 chambres
- M. Guillon	1140 rue de l'Amiral	1 gîte
M Reinling	1142 rue de l'Amiral	1 gîte
- Mme Legraverand	535 rue du Carré	2 chambres
- Mme Delahaye	703 rue de l'Amiral	1 gîte

Il est à noter que ces structures seront complétées par le projet intercommunal de réalisation d'un gîte rural / gîte de groupe de 70 lits dans la maison Desnot, en cours de réhabilitation, au lieu-dit « La Montchatonnière ».

En application de la loi du 5 juillet 1996 et du décret n°2002-1369 du 20 novembre 2002, l'observatoire départemental d'équipement commercial (ODEC) a élaboré un schéma départemental comportant trois secteurs géographiques. L'un de ces secteurs couvre le Centre Manche et concerne Tourville-sur-Sienne. Ce document a été approuvé par l'ODEC le 24 mai 2004 et publié le 28 mai 2004.

Les orientations et préconisations du schéma pour le secteur Centre et Sud Manche sont les suivantes :

- Conforter le maillage existant en maintenant l'attractivité de chaque pôle ;
- Maintenir un équilibre entre les pôles principaux et le respect des différents niveaux de pôles ;
- Adapter l'offre commerciale aux nouveaux flux de circulation.

Les commerces de proximité de Tourville-sur-Sienne ont tendance à disparaître progressivement au fil des années. En effet, les petits commerces subissent la concurrence des supermarchés situés à Blainville-sur-Mer et Agon-Coutainville.

2 . Les équipements d'infrastructures :

a . Le réseau d'alimentation en eau potable :

La commune de Tourville-sur-Sienne est alimentée en eau potable par le Syndicat des Eaux de Saint-Malo-de-la-Lande, qui regroupe seize communes (Ancteville, Anneville-sur-Mer, Blainville-sur-Mer, Boisroger, Brainville, Bricqueville-la-Blouette, Gefosses, Gouville-sur-Mer, Gratot, Heugueville-sur-Sienne, La Vendelée, Montsurvent, Saint-Malo-de-la-Lande, et Servigny) et dessert 13 650 habitants, permanents ou temporaires (en 2003).

D'origine souterraine, les eaux qui alimentent Tourville-sur-Sienne proviennent de la station de la Fontaine Nigi, située sur la commune de La Vendelée, et en appoint de la station du Syndicat Mixte de Production du Centre Manche (SYMPEC).

Au regard des résultats des analyses effectuées, l'eau distribuée sur le territoire syndical s'est révélée en 2003 conforme aux normes en vigueur. Les eaux distribuées sont de bonne qualité physico-chimique et bactériologique.

Cependant, les traitements de neutralisation mis en œuvre aux stations Bas Manoir, Nigi et Moulin Foulon devront être améliorées afin de produire des eaux respectueuses de l'équilibre calco-carbonique.

b . La défense incendie :

Conformément à la réglementation, un contrôle des postes incendies de la commune a été effectué le 4 avril 2005 par le service départemental d'incendie et de secours de la Manche, Centre d'intervention d'Agon-Coutainville. Ces contrôles de points d'eau font état d'un bon état général de l'ensemble des bornes incendies, hormis pour deux d'entre elles :

- La chapelle aux Jacquets (débits insuffisants) ;
- La rue au Bon (abords non dégagés).

Le réseau est donc considéré dans son ensemble comme répondant aux normes de sécurité.

c . Le réseau d'assainissement :

La commune de Tourville-sur-Sienne délègue la compétence Assainissement à la SAUR France.

La commune est desservie par un assainissement collectif. Le réseau est de type séparatif. Le réseau de collecte des eaux usées construit en fonte ductile ne pose pas de problèmes particuliers. Les effluents sont traités par la station d'épuration d'Agon-Coutainville, d'une capacité de 33 500 équivalent/habitants. En 2003, le nombre de clients raccordés à l'assainissement communal était de 248. Le taux de raccordement est de 72 %.

L'enfouissement du réseau d'assainissement a été réalisé très récemment au sein du centre-bourg.

L'ensemble des postes de refoulement de construction récente est en bon état de fonctionnement.

Une étude de zonage d'assainissement collectif et non-collectif a été réalisée par le bureau d'études SOGETI en 1998, à la demande de la Communauté de Communes de Saint-Malo-de-la-Lande. Par délibération en date du 13 août 2001, le conseil municipal a décidé de retenir la solution communale n°2 proposée par la SOGETI. Le Bourg, le Pont, La Montchatonnière et l'écart bourg Nord bénéficieront d'un assainissement collectif et le reste de la commune sera soumis à un assainissement individuel. Par une délibération en date du 23 mars 2007, ce zonage a été étendu à l'Est de la Montchatonnière, au Sud de la zone d'activité actuelle.

La commune est incluse dans le périmètre de la carte d'agglomération d'Agon-Coutainville, pris par arrêté préfectoral du 14 février 1997 (voir annexes du PLU). La partie du territoire communal incluse dans la carte d'agglomération est obligatoirement raccordée à un système d'assainissement collectif.

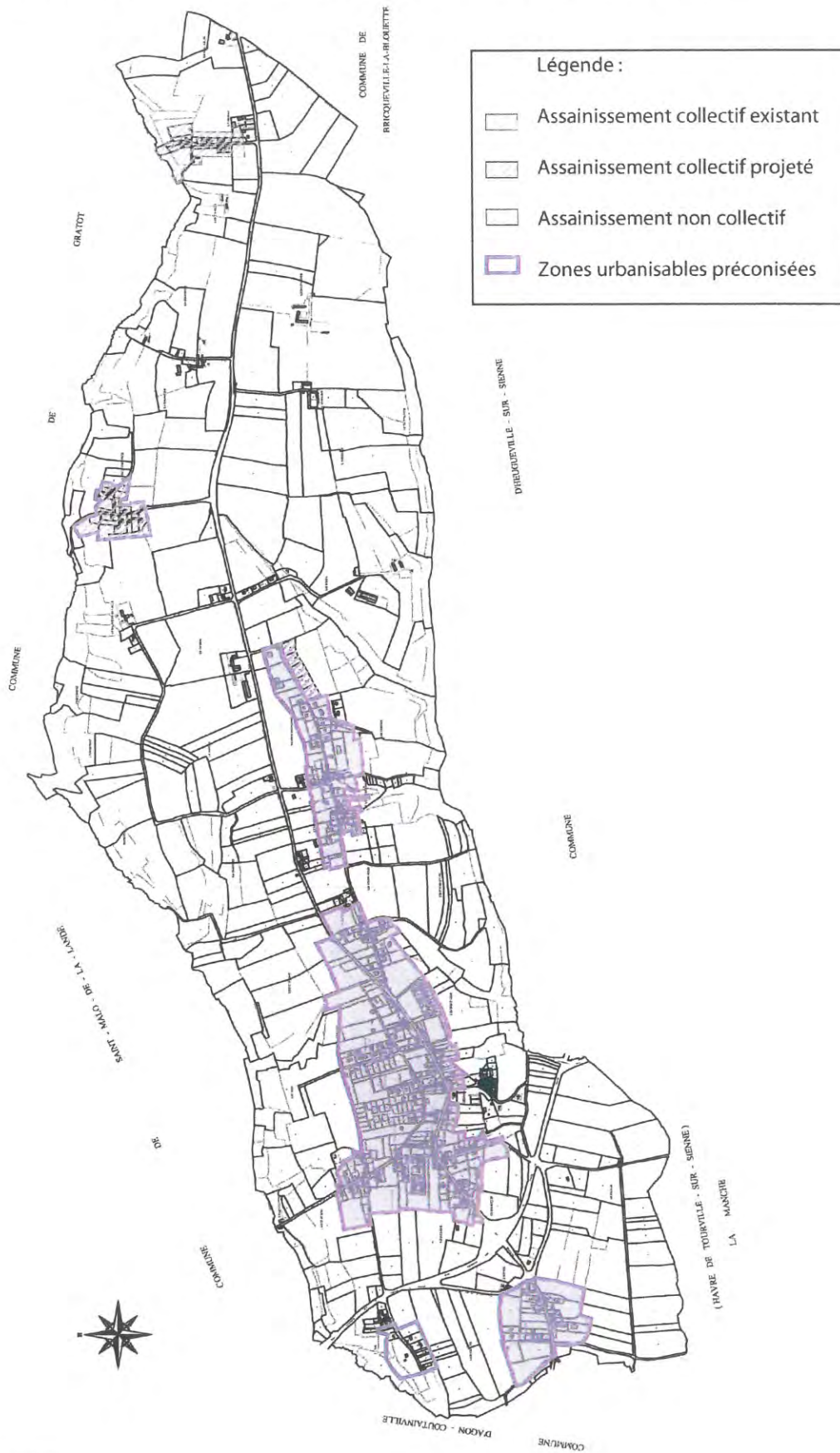
d . Les déchets :

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 19 juillet 1996. Ce plan fixe des objectifs en matière de collecte et de traitement y compris le stockage des déchets ultimes, en privilégiant la valorisation par recyclage des produits secs, le compostage des déchets verts et fermentescibles, la production d'énergie vapeur et/ou électricité.

Les principaux objectifs du plan sont donc les suivants :

- la suppression des décharges sauvages ;
- la fermeture des décharges traditionnelles ;
- l'utilisation des sites potentiels pour le stockage des ultimes ;
- la mise en place de structures intercommunales ;
- le choix de solutions adaptées aux buts recherchés : fiscalité, sécurité, coûts acceptables ;
- la valorisation organique ;
- la valorisation énergétique.

PLAN DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT APPROUVE LE 23 MARS 2007



Source : SOGETI Ingénierie

La collecte des ordures ménagères est assurée par la Communauté de Communes de Saint-Malo-de-la-Lande, via la société SPHERE.

La collecte sélective, la déchetterie et le traitement sont gérés par le SITOM de Coutances/ Saint-Malo-de-la-Lande, qui regroupe 20 communes des cantons de Coutances et Saint-Malo-de-la-Lande

La collecte est assurée dans la commune à raison d'une fois par semaine, excepté en période saisonnière, où la fréquence de ramassage s'élève à 2 fois par semaine.

Les habitants peuvent utiliser la déchetterie du Syndicat située à Gratot, en bordure des RD 44 et RD 57 pour l'élimination et la valorisation de leurs encombrants. En 2003, 4 908 tonnes de déchets y ont été réceptionnés. La totalité des ordures ménagères (hors fraction valorisée) collectées sur les communes du SITOM transite par le quai de transfert de la déchetterie de Gratot et est dirigée vers le site de Candol à Saint-Lô. Les ordures ménagères y sont pesées, identifiées et qualifiées. Elles sont ensuite acheminées vers le C.E.T. de Saint-Fromond au Nord de Saint-Lô. Au cours de l'année 2003, 7 065.44 tonnes de déchets ménagers provenant du SITOM des Cantons de Coutances et Saint-Malo-de-la-Lande y ont été traitées.

Le SITOM gère la collecte sélective sur l'ensemble du territoire du syndicat dans le cadre du contrat « programme de durée » passé avec la société ECO-EMBALLAGES. A ce titre sont valorisés les produits suivants : verre, flaconnage plastiques, cartons, aluminium, Acier, Briques alimentaires. L'année 2003, avec 1 468.28 tonnages de produits valorisés, a vu apparaître pour chacun de ces matériaux une augmentation de la production plus ou moins franche et une baisse des tonnages valorisés.

La commune accueillait autrefois un dépôt d'ordures ménagères, au lieu-dit « Le Val Rault », parcelle n°39. Ce dernier a été réhabilité en 2001.

Tableau comparatif des ordures ménagères à Tourville-sur-Sienne entre 2001 et 2003 :

	Tourville-sur-Sienne			Evolution
	2001	2002	2003	
Janvier	15.04	12.04	10.08	↘
Février	11.56	11.16	9.78	↘
Mars	11.32	11.80	13.24	↗
Avril	16.04	17.78	10.40	↘
Mai	13.04	12.42	10.72	↘
Juin	14.12	13.76	14.14	↗
Juillet	18.24	15.44	12.76	↘
August	17.82	19.22	17.56	↘
Septembre	14.50	12.26	-	↘
Octobre	15.84	10.98	-	↘
Novembre	13.58	11.24	-	↘
Décembre	15.44	13.42	-	↘
Total	176.54	161.52	98.68	↘

Un bilan 2003 satisfaisant avec cependant des marges de progression à réaliser :

- Une déchetterie qui, en acceptant une large liste de produits acceptés, permet une collecte optimale des produits les plus polluants ;
- Une évolution positive du comportement des citoyens vis à vis de leurs déchets avec une amélioration lente mais incontournable de la collecte sélective ;
- Une diminution des tonnages collectés en 2002 ;
- Une stagnation des coûts à la tonne.

e . Le réseau d'électricité :

La commune est concernée par le passage de la ligne aérienne Haute Tension à 90 000 volts Coutance-Haye du puits-Terette, valant Servitude d'Utilité Publique. En revanche, elle n'est pas concernée par le passage de ligne Haute Tension souterraine à 90 000 volts.

Au Schéma Directeur de Basse Normandie approuvé par la DRIRE, il n'est prévu aucune évolution majeure du réseau haute tension sur Tourville-sur-Sienne (voir annexes du PLU).

f . Le réseau de gaz :

La concession de distribution publique de gaz naturel sur la commune de Tourville-sur-Sienne est assurée par EDF GDF Services Manche.

En 2003, la commune comptait 78 clients gaz naturel, soit 1 client de plus qu'en 2002 (+1,30 %).

PARTIE 2 :
DIAGNOSTIC ET BESOINS REPERTORIES

II . JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU ZONAGE

A . LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS MIS EN REVISION :

La commune de Tourville-sur-Sienne disposait d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 6 janvier 1981 et modifié le 21 juillet 1997.

Par délibération en date du 28 mai 2004, le Conseil Municipal de Tourville-sur-Sienne a décidé de prescrire la révision du POS et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire de la commune.

1 . Les objectifs du POS mis en révision :

L'élaboration du POS de Tourville-sur-Sienne répondait à plusieurs objectifs :

- Maintenir le caractère actuel des paysages ;
- Préserver les vues à partir de l'itinéraire touristique et vers les abords de la Baie de Sienne ;
- Assurer le développement du village en profondeur, sans altérer les vues précédemment décrites ;
- Protéger l'itinéraire constitué par le CD 44 (ex RD 44) ;
- Protéger les terres agricoles remembrées.

A cette fin, le zonage permettait :

- L'extension du bourg suivant l'état des équipements ;
- La protection des abords de la Baie de Sienne et le flanc Sud-Ouest du Coteau pour des raisons touristiques ;
- La protection des terres agricoles.

2 . Le zonage du POS mis en révision :

En cohérence avec les objectifs énoncés ci-avant, le Plan d'Occupation des Sols de Tourville-sur-Sienne découpait le territoire de la commune en deux types de zones :

- Les zones urbaines, déjà équipées ou qui devaient l'être à très court terme ;
- Les zones naturelles, non équipées.

Le POS indiquait également la localisation des espaces boisés classés existants et à créer, ainsi que les emplacements réservés pour la réalisation des équipements futurs.

Le zonage du POS modifié, approuvé le 21 juillet 1997, tel que défini dans le rapport de présentation et le règlement, était le suivant :

a . Les zones urbaines :

Zone UA : Il s'agissait du centre-bourg, correspondant à une zone de construction dense, homogène et continue. Elle était réservée aux constructions destinées aux habitations et à leurs dépendances, aux commerces, bureaux et services.

Zone UB : Il s'agissait d'une zone d'extension du centre moyennement dense, correspondant aux abords immédiats du centre-bourg et du hameau du Pont. Elle était réservée aux constructions destinées aux habitations et à leurs dépendances, aux commerces nécessaires à la vie des quartiers et éventuellement aux bureaux et services.

Zone UC : Il s'agissait d'une zone d'extension urbaine résidentielle de l'agglomération, à ne pas densifier, et de certains écarts. Cette grande zone était destinée à accueillir en profondeur du village des constructions destinées aux habitations et à leurs dépendances.

b . Les zones naturelles :

Zone NB : Il s'agissait d'une zone de construction en milieu rural, correspondant à une zone naturelle généralement peu équipée, sans contrainte particulière, appelée à conserver un caractère rural. Elle concernait l'extension de certains hameaux et villages ruraux, ainsi que certains écarts diffus existants. La zone NB comportait un secteur NBx, réservé aux constructions à usage artisanal et commercial. Les constructions à usage d'habitation pouvaient toutefois y être autorisées.

Zone NC : Il s'agissait d'une zone naturelle de protection de l'économie agricole. N'étaient autorisées dans cette zone que les constructions, installations ou utilisations du sol liées à cette économie.

Le classement en zone NC de la majorité de la surface communale permettait une protection de l'activité agricole. L'existence de quelques zones d'urbanisation diffuse établies à proximité des fermes constituaient cependant un risque de conflit d'usage. Zone ND : Il s'agissait d'une zone de maintien strict à l'état naturel des lieux, correspondant à la protection de sites et de paysages remarquables, à l'existence de risques naturels ou de nuisances (zones inondables, marécages, sous-sols instables, proximité d'activités nuisantes ou dangereuses, etc.) Toute construction nouvelle, de quelque nature qu'elle soit, était exclue de cette zone.

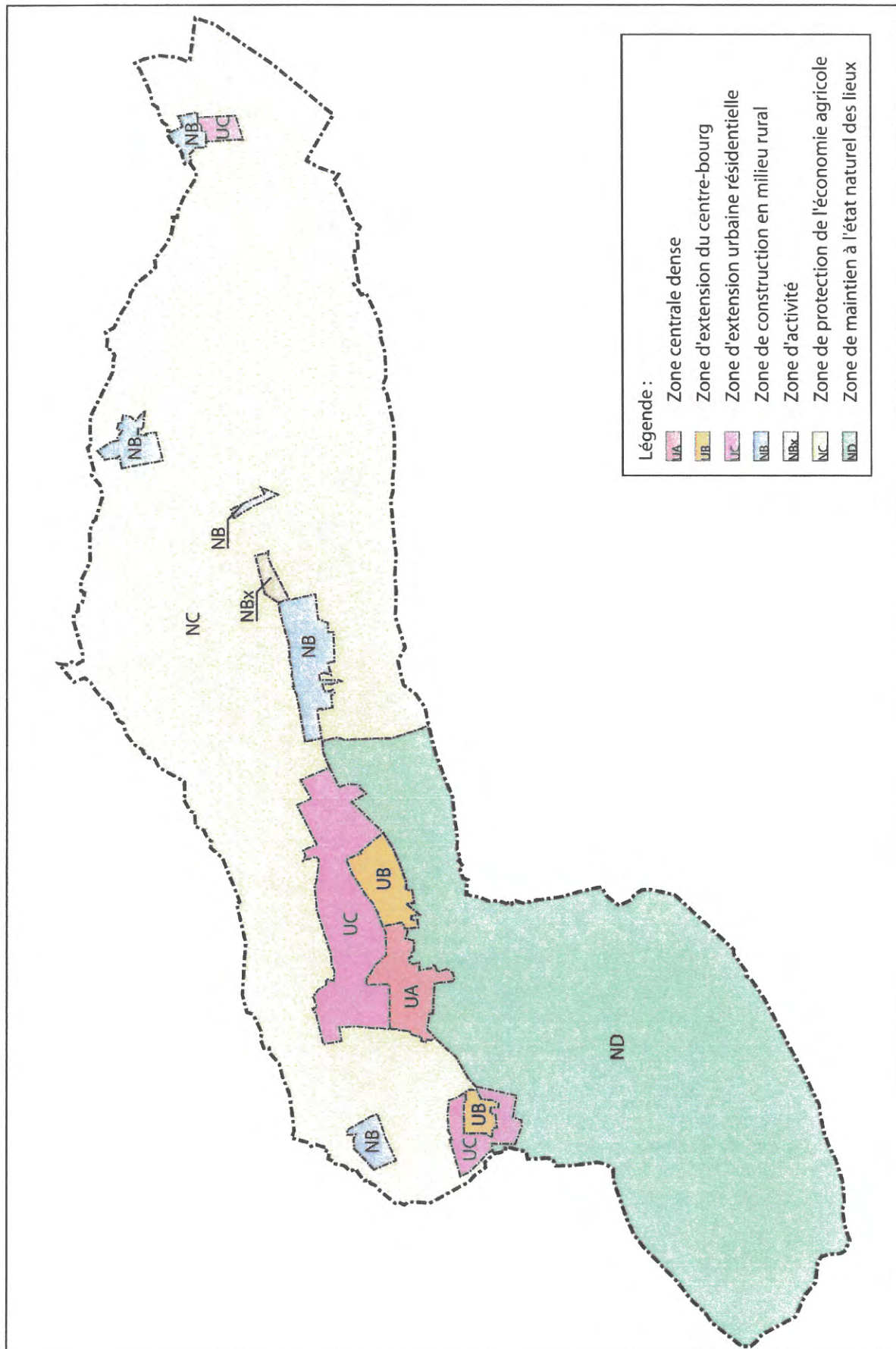
Le classement des terres agricoles et naturelles en zone NC et ND, et les Espaces Boisés Classés sont autant de choix qui ont contribué au maintien du caractère des paysages agricoles et littoraux de la baie de Sienne.

Ce POS ne prévoyait aucune zone d'urbanisation future (NA). Des zones U et NB, urbanisables immédiatement, ont été créées sans que la desserte par les réseaux soit assurée.

Ces secteurs de surface importante (environ 40 ha) représentaient un potentiel d'urbanisation théorique énorme (en fonction des COS): environ 1240 logements en zones UB et UC, et 65 en zone NB. ces zones prévues en 1981 sont loin d'être aujourd'hui toutes remplies : environ 50 % étaient encore vierges lors du lancement de la procédure de révision du POS et sa transformation en PLU. Les capacités d'accueil de la commune demeurent donc théoriquement importantes.

Mené à bien, ce projet d'urbanisation démesuré aurait altéré le caractère du village et banalisé les paysages.

ZONAGE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS MIS EN REVISION



3 . Tableau des superficies du POS mis en révision (calcul informatique) :

ZONES	SECTEURS	DESIGNATION	SUPERFICIE EN HECTARES	
			PARTIELLE	CUMULEE
UA		Zone centrale dense - « Le Bourg »	11.00 ha	11.00 ha
UB		Zone d'extension du centre-bourg - « Le Bourg » - « Hameau du Pont »	8.90 ha 3.00 ha	11.90 ha
UC		Zone d'extension urbaine résidentielle - « Le Bourg » - « Hameau du Pont » - « Hameau de L'Yonnière »	35.30 ha 7.80 ha 2.30 ha	45.40 ha
NB	NBx	Zone de construction en milieu rural - « Hameau du Val » - « Hameau de la Montchatonnière » - « Hameau des Breux » - « Hameau du Haut de Tourville » - « Hameau de L'Yonnière » - « Zone d'activité »	3.70 ha 12.30 ha 0.90 ha 4.80 ha 2.60 ha 2.00 ha	26.30 ha
NC		Zone de protection de l'économie agricole	542.00 ha	542.00 ha
ND		Zone de maintien à l'état naturel des lieux	113.40 ha	113.40 ha
ND		<i>Domaine public maritime</i>	<i>205.00 ha</i>	<i>205.00 ha</i>
Total zones urbaines (UA + UB + UC)				68.30 ha
Total zones naturelles (NB + NC + ND)				681.70 ha
SUPERFICIE TOTALE COMMUNALE (INSEE)				750,00 HA
SUPERFICIE COUVERTE PAR LE POS (INCLUANT DOMAINE PUBLIC MARITIME)				955,00 HA
Dont espaces boisés classés				9.40 ha

4 . Tableau des emplacements réservés du POS mis en révision :

N°	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE EN M²
1	Voies – Rectification de virage	Département	13 000 m ²
2	Ouvrages publics – Extension de la mairie	Commune	1 000 m ²
3	Installations d'intérêt général – Décharge publique contrôlée	Commune	7 000 m ²

B . LE PLAN LOCAL D'URBANISME :

Par délibération en date du 28 mai 2004, le Conseil Municipal de Tourville-sur-Sienne a décidé de prescrire la révision du POS et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire de la commune.

1 . Les objectifs du PLU :

La révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tourville-sur-Sienne répond à plusieurs objectifs :

a . Redéfinir les zones à urbaniser et améliorer l'offre de logements :

- Redéfinir les zones à urbaniser : Le premier objectif de la commune est de mettre en place une offre foncière adaptée à la demande, satisfaisante d'un point de vue urbain et paysager, répondant aux principes des lois SRU et Littoral qui préconisent une extension limitée de l'urbanisation.
- Améliorer l'offre de logements : Un second objectif est de diversifier l'offre de logements et de répondre aux besoins de la population, dans le respect des formes urbaines existantes et des principes d'économie de l'espace et de mixité urbaine et sociale édictés par la loi SRU.

b . Améliorer l'attractivité du bourg et renforcer sa centralité :

- Créer une rupture de l'aspect routier de la rue principale (RD44) : Tourville-sur-Sienne tire une grande partie de son activité économique de cet axe majeur, à l'origine cependant de risques et de nuisances. L'objectif est donc de renforcer la lisibilité du « cœur de bourg » et de requalifier l'espace public.
- Favoriser un développement résidentiel en priorité dans le bourg : Ne souhaitant pas renforcer l'urbanisation diffuse dans les hameaux et les écarts, la commune a pour objectif de concentrer son développement urbain au Nord du bourg, eu égard à l'ensemble des contraintes territoriales et réglementaires.
- Conforter l'offre commerciale communale et intégrer les futurs équipements ou services au fonctionnement général du bourg : Le renforcement des commerces, le déplacement des équipements scolaires et l'extension d'équipements culturels constituent un autre objectif de la commune.

c . Mettre en valeur les paysages et préserver le patrimoine bâti :

- Encourager la qualité du développement urbain, particulièrement en ce qui concerne l'habitat : Sans nécessairement envisager une maîtrise d'ouvrage publique pour les futurs lotissements, la commune souhaite fixer un cadre pour la réalisation des futures opérations.
- Préserver le patrimoine bâti ancien : L'identification du bâti ancien et la mise à jour des possibilités et de l'opportunité de sa restauration, rénovation ou évolution, en particulier en ce qui concerne le bâti agricole susceptible d'être transformé en habitation, constituent un autre objectif de la commune.
- Mettre en valeur le paysage et préserver l'environnement : La commune, consciente du patrimoine exceptionnel que constitue la baie de Sienne et son environnement, souhaite préserver ses paysages par des choix d'urbanisation appropriés, mais aussi les mettre en valeur.

2. La définition des capacités d'accueil de Tourville-sur-Sienne :

Conformément à l'article L.146-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Tourville-sur-Sienne prend en compte la capacité d'accueil du territoire communal.

Préalablement à la définition d'une politique d'aménagement et de développement communal, le PLU s'est attaché à apprécier ce que le territoire Tourvillais pourrait supporter comme activités et usages sans qu'il soit porté atteinte à son identité physique, économique, socio-culturelle et aux équilibres écologiques. La capacité d'accueil prend également en compte le niveau général actuel d'équipement du territoire.

L'analyse de la capacité d'accueil du territoire Tourvillais suivante a guidé les choix retenus par le PLU en terme de développement communal, voulu raisonnable et raisonné, tout en tenant compte :

- De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L.146-6.
- De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;
- Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

a . Estimation de la capacité du territoire communal à intégrer une croissance en terme de population saisonnière et permanente, notamment en matière de logements, d'équipements et de services :

- Les capacités du parc de logements :

En 1999, Tourville-sur-Sienne comptait environ 589 habitants (selon le recensement de l'INSEE) et 307 logements dont 80,8 % de résidences principales et 14,3 % de résidences secondaires. 4,9 % des logements étaient vacants. A la date du lancement de la procédure PLU, en décembre 2004, la population communale atteignait 644 habitants, soit une augmentation de 57 habitants en 5 ans. Ces nouveaux habitants se sont essentiellement installés dans des logements situés au sein des opérations réalisées autour du centre-bourg (classées en UA, UB et UC au POS) mais également dans des hameaux ou écarts lors d'opérations de réhabilitation (classées en NB au POS).

→ Une croissance en terme de population permanente et/ou saisonnière est possible à condition d'augmenter et de renouveler le parc de logements actuel tout en tenant compte du desserrement des familles, du vieillissement de la population, etc.,. Les zones prévues en 1981 étant loin d'être toutes remplies (environ 50 % restent vierges aujourd'hui), les capacités d'accueil de la commune demeurent donc théoriquement importantes sans pour autant risquer de mettre en péril l'équilibre des espaces naturels.

→ Déficitaire en structure d'hébergement touristique, l'augmentation de la population saisonnière au sein de la commune nécessitera une augmentation de l'offre en logements saisonniers et la réalisation d'un site d'hébergement touristique en complément des quelques gîtes et chambres d'hôtes recensés dans la commune.

- Les capacités des équipements :

Les capacités d'accueil limitées de l'école de la Baie de Sienne ne permettront pas l'accueil de nouveaux enfants.

→ Elle sera fermée à moyen terme et divisée en deux lots pour être vendus à des particuliers. Afin de pouvoir répondre à une future croissance démographique, la construction d'une nouvelle école primaire est donc actuellement en projet, au lieu-dit Le Carré, à proximité de futurs équipements sportifs et de loisirs. Cette nouvelle école accueillera également une garderie, destinée à la petite enfance. Dans l'immédiat, cet accueil est assuré à une échelle supra-communale par l'intermédiaire du RAM (Relais Assistance Maternelle) de Saint-Malo-de-la-Lande et des « Petits Mousses » d'Agon-Coutainville.

Les capacités d'accueil limitées de la Salle des fêtes ne permettront pas l'organisation d'événements dans des conditions optimales de sécurité.

→ *Nécessité d'augmenter les capacités d'accueil de cet équipement.*

Outre le parking de la Mairie, qui permet l'accueil de nombreux véhicules les jours d'affluence, peu de parkings satisfont actuellement la demande en place de stationnement. En effet, on recense aujourd'hui certains problèmes de stationnement sur la commune, localisés devant les principaux commerces qui nécessitent un « arrêt-minute » et certains équipements de la commune comme par exemple la salle des fêtes.

→ *Une augmentation de la population nécessitera une meilleure gestion du stationnement dans la commune. Il s'agira de palier au déficit de place de stationnement à proximité immédiate des commerces locaux qui subsistent grâce à leur localisation bénéfique entre Coutances et Agon-Coutainville, afin d'y permettre une desserte sécurisée, et de la salle des fêtes afin d'y permettre l'organisation d'événements tout au long de l'année, y compris en période estivale.*

Les capacités d'accueil du cimetière sont limitées.

→ *Nécessité d'augmenter les capacités d'accueil de cet équipement.*

- Les capacités des commerces et services :

Tourville possède l'avantage de disposer d'un centre-bourg relativement dynamique avec de commerces de proximité variés.

→ *La diversité des commerces actuels permettra de répondre à la demande formulée par une population plus nombreuse au sein de la commune, d'autant plus qu'il existe sur les communes limitrophes une offre complémentaire (supermarchés, pharmacie). Notons par ailleurs qu'une augmentation de la population locale assurera la commune de la sauvegarde des commerces existants qui peinent à se maintenir, concurrencés par les moyennes surfaces de proximité d'Agon-Coutainville et de Blainville-sur-Mer.*

b . Estimation de la capacité du territoire communal à intégrer une croissance en terme d'activités économique et d'emplois :

- Les activités économiques :

Préalablement à la révision du POS, la commune a dû refuser 8 demandes d'artisans-commerçants souhaitant s'implanter sur la commune (bureau d'informatique, magasin de meubles, maçonnerie, taxi, etc.). Le refus était motivé par le zonage du POS qui ne prévoyait aucune extension de la zone artisanale actuelle sur les terrains lui faisant face. Ces terrains ne sont actuellement pas desservis par l'assainissement collectif.

→ *Une augmentation de la population pourrait générer une nouvelle demande. Le PLU devra donc répondre à la réalisation d'une zone d'activité de taille cohérente sur les parcelles faisant face à la zone d'activité actuelle de la Montchatonnière afin d'anticiper cette demande. Cette zone devra être desservie par les réseaux et bien insérée esthétiquement dans le paysage environnant.*

- L'Activité agricole :

Le territoire de Tourville-sur-Sienne est occupé, sur plus de 4/5^{ème} de sa surface, par les terres agricoles. En 2000, sur les 750 hectares que compte le territoire communal, 602 ha étaient consacrés à l'agriculture, soit plus de 80 % de la superficie totale de la commune. En 2000, Tourville-sur-Sienne ne totalisait plus que 6 exploitations agricoles professionnelles sur son territoire.

→ L'augmentation de la capacité d'accueil influencera l'exploitation des terres agricoles, d'où la nécessité de regrouper les futures zones d'urbanisation autour du village afin de préserver au mieux les espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles.

c . Estimation de la capacité du territoire communal à intégrer une croissance en terme de réseaux d'assainissement et d'eau potable, d'infrastructures, notamment de transport répondant aux besoins de déplacement de la population permanente et saisonnière :

- Capacité du réseau d'assainissement eau usée :

Le centre-bourg, la Montchatonnière et le hameau du Pont sont actuellement desservis par un réseau d'assainissement collectif dont les effluents sont traités par la station d'épuration d'Agon-Coutainville, d'une capacité de 33 500 équivalent/habitants.

→ Les capacités du réseau d'assainissement collectif sont suffisantes pour palier à un développement de la population. Le reste de la commune est desservi par un assainissement autonome. Dans un souci de gestion économe des infrastructures, il s'agira d'optimiser l'utilisation du réseau d'assainissement collectif d'eau usée.

En outre, les sols de Tourville-sur-Sienne possèdent une mauvaise aptitude générale à l'assainissement autonome.

→ Les zones d'urbanisation futures ne devront pas être étendues dans les secteurs concernés par un assainissement autonome, c'est-à-dire dans les hameaux, mais au contraire, être encouragées dans les secteurs desservis par un assainissement collectif, c'est-à-dire, à proximité ou dans le prolongement du bourg.

Le zonage d'assainissement prévoit la faisabilité technique de mettre en place un assainissement semi-collectif au hameau « Le Haut de Tourville ».

→ La présence d'une exploitation d'élevage dont le périmètre de réciprocity est fixé à 100 mètres interdit de fait toute construction nouvelle à vocation d'habitat sur la quasi totalité du hameau ne justifie pas la mise en place d'un projet d'assainissement semi-collectif, trop coûteux proportionnellement au possibilité de développement du hameau en question.

- Les capacités du réseau d'eau potable :

Tourville-sur-Sienne est alimentée en eau potable par le Syndicat des Eaux de Saint-Malo-de-la-Lande, qui regroupe seize communes (Ancteville, Anneville-sur-Mer, Blainville-sur-Mer, Boisroger, Brainville, Bricqueville-la-Blouette, Gefosses, Gouville-sur-Mer, Gratot, Heugueville-sur-Sienne, La Vendelée, Montsurvent, Saint-Malo-de-la-Lande, et Servigny) et dessert 13 650 habitants, permanents ou temporaires (en 2003).

→ Aucun problème d'alimentation n'a été énoncé par le Syndicat des Eaux de Saint-Malo-de-la-Lande.

- Les capacités des infrastructures routières :

La route départementale n°44 qui traverse le centre-bourg supporte quotidiennement un trafic important au sein de Tourville-sur-Sienne (environ 5000 véhicules/jour), ce qui n'est pas sans poser de nombreux problèmes : vitesse excessive des véhicules, insécurité pour les piétons, nuisances sonores pour les riverains, etc. Toutefois, depuis 1995, la commune a effectué des travaux réguliers afin d'améliorer la qualité de cette voie : aménagement de trottoirs, de couloirs piétonniers, etc. Par ailleurs, les nouvelles zones d'urbanisation réalisées au Nord du village sont peu reliées à celui-ci (nombreuses rues en cul-de-sac). En outre, les besoins en déplacement de la population saisonnière augmentent en période estivale.

→ Les nombreux problèmes rencontrés actuellement sur la RD44 soulèvent la nécessité de ne pas multiplier les points accidentogènes sur la RD44. En cas de développement de l'urbanisation, il devra être envisagé la

réalisation d'une route de desserte / de contournement au Nord de la commune. Il ne pourra s'agir, en aucun cas, d'une voie de transit reliant la RD 650, conformément à la loi Littoral.

→ L'augmentation inéluctable des déplacements domicile-travail, déjà nombreux à l'intérieur du bassin d'emploi de Coutances, nécessitera de mieux gérer les flux de circulation au sein du territoire.

3 . La délimitation des espaces proches du rivage :

L'identification des espaces proches du rivage sur Tourville-sur-Sienne s'inscrit dans une délimitation beaucoup plus vaste, celle du Havre de Regnéville (allant de Agon-Coutainville à Montmartin-sur-Mer).

Dans ce secteur, les reliefs s'accroissent et forment un écrin naturel pour le Havre de Regnéville. Dans la partie aval du Havre les versants tournés vers la mer qui prolongent les zones basses côtières ont été intégrés dans la délimitation des espaces proches du rivage. En amont du Havre de Regnéville, la mer n'est plus perceptible et les caractéristiques maritimes du Havre s'atténuent. Le contraste est net entre les versants ouverts vers le Havre et les sommets des plateaux qui participent plus à l'entité paysagère de l'arrière pays. Ainsi, dans cette partie amont du Havre, seuls les versants exposés des reliefs (partie aval des rebords de plateaux) ont été intégrés dans la délimitation des espaces proches du rivage. En ce qui concerne les vallées débouchant vers le Havre de Regnéville, seule la partie aval ouverte vers l'estuaire a été intégrée dans la délimitation des espaces proches du rivage.

Les supports utilisés afin de délimiter les espaces proches du rivage ont été les lignes de crêtes et les principaux escarpements incluant ainsi à Tourville-sur-Sienne la moitié Sud du territoire communal ainsi que les principales zones urbanisées.

La délimitation des espaces proches du rivage est reportée sur le Plan de zonage du PLU.

4° . Le zonage du PLU :

En cohérence avec les objectifs énoncés ci-avant, le Plan Local d'Urbanisme de Tourville-sur-Sienne découpe le territoire de la commune en quatre types de zones :

- Des zones urbaines dites « **U** » : déjà urbanisées ;
- Des zones à urbaniser dites « **AU** » : destinées à être ouvertes à l'urbanisation ;
- Des zones agricoles dites « **A** » : à protéger en raison de leur potentiel économique ;
- Des zones naturelles dites « **N** » : à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, etc.

a . Les zones urbaines :

Elles comprennent :

- Des zones à vocation d'habitat ;
- Des zones à vocation d'activité.

Zone UA : Cette zone d'habitat de densité moyenne couvre le centre-bourg originel et historique de Tourville-sur-Sienne. Au sens de la Loi Littoral, cette zone constitue une partie du village de la commune. Elle est affectée essentiellement à l'habitat, aux activités commerciales, artisanales et de services qui en sont le complément habituel. Cette zone accueille la majeure partie des équipements publics de la commune.

La réglementation applicable autorise une densification de l'habitat au sein du centre-bourg et le développement des équipements et activités commerciales, artisanales et de services compatibles avec cet usage, dans le respect de la morphologie urbaine environnante et du principe de diversité des formes urbaines et de mixité sociale.

Cette zone se distingue de la zone UB par la morphologie des constructions qu'elle concentre.

Le bâti traditionnel ancien est prédominant, définissant un cadre urbain cohérent et de qualité que le PLU a la volonté de préserver et mettre en valeur.

L'aménagement de la parcelle n° 37 peut être autorisé, à condition qu'il soit compatible avec les Orientations d'aménagement, qui fixent les conditions d'aménagement et d'équipement de cette parcelle.

Cette zone est incluse dans la délimitation des Espaces proches du rivage.

Zone UB : Cette zone d'habitat de faible densité couvre les quartiers résidentiels récents agglomérés au centre-bourg ancien. Au sens de la Loi Littoral, cette zone constitue une partie du village de la commune. Elle est affectée essentiellement à l'habitat, aux activités commerciales, artisanales et de services qui en sont le complément habituel. Cette zone accueille également quelques équipements publics de la commune.

La réglementation applicable autorise le renforcement de l'habitat et le développement des équipements et activités commerciales, artisanales et de services compatibles avec cet usage, dans le respect de la morphologie urbaine environnante et du principe de diversité des formes urbaines et de mixité sociale.

En zone UB, le bâti pavillonnaire récent est prédominant, définissant un tissu urbain cohérent et peu susceptible d'évolution.

Cette zone est incluse dans la délimitation des Espaces proches du rivage.

La délimitation de cette zone tient compte à la fois des permis de lotir et des permis de construire accordés avant l'arrêt du PLU.

Zone UC : Cette zone d'habitat de faible densité couvre les quartiers résidentiels anciens agglomérés au centre-bourg ancien. Au sens de la Loi Littoral, cette zone constitue une partie du village de la commune. Elle est affectée essentiellement à l'habitat, aux activités commerciales, artisanales et de services qui en sont le complément habituel. Cette zone accueille également quelques équipements publics de la commune.

Considérant que les quartiers de la « Rue au Bon », de « La Biardière » et de « La Montchatonnière » font partie intégrante du bourg originel et historique de Tourville-sur-Sienne, ces derniers sont classés en zone UC, la réglementation applicable y autorisant une densification de l'habitat et le développement des équipements et activités commerciales, artisanales et de services compatibles avec cet usage, dans le respect des structures bâties existantes et du principe de diversité des formes urbaines et de mixité sociale.

Comme en zone UA, le bâti traditionnel ancien est prédominant, définissant un cadre urbain cohérent et de qualité que le PLU a la volonté de préserver et mettre en valeur.

Les perspectives paysagères vers la Baie de Siemie devant être protégées, une coupure d'urbanisation a notamment été respectée entre la zone UC « La Biardière » et la zone UC « La Montchatonnière ».

La majeure partie de cette zone est incluse dans la délimitation des Espaces proches du rivage.

Zone UX : Cette zone couvre les établissements industriels, artisanaux et de services existants. Elle est affectée à l'accueil d'activités peu nuisantes industrielles, artisanales et de services dont la présence est compatible avec le voisinage des quartiers d'habitation.

La réglementation applicable confirme cet usage du sol.

Cette zone est incluse dans la délimitation des Espaces proches du rivage.

b . Les zones à urbaniser :

Elles comprennent :

- Des zones à vocation d'habitat ;
- Des zones à vocation économique.

Zone 1AU : Cette zone naturelle équipée est destinée à être ouverte à l'urbanisation pour permettre le développement de l'agglomération. Sa vocation est mixte. Cette zone est destinée essentiellement à l'habitat, aux équipements et activités commerciales, artisanales et de services.

Les parcelles incluses en zone 1AU constituent les grandes parcelles interstitielles à caractère naturel situées entre les zones UA, UB et UC, au sein du village.

La réglementation applicable y autorise l'aménagement d'opération d'ensemble à vocation d'habitat et le développement des équipements et activités commerciales, artisanales et de services compatibles avec cet usage.

Cette zone est incluse dans la délimitation des Espaces proches du rivage.

Dans l'immédiat, chaque zone 1AU prévue au PLU est desservie par les réseaux eau potable, assainissement et électricité de capacité suffisante.

L'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU Contre Le Mont 1 et 1AU Contre Le Mont 2 est conditionnée à la réalisation d'Orientations Particulières d'Aménagement.

Zone 1AUx : Cette zone naturelle équipée est destinée à être ouverte à l'urbanisation pour permettre le développement de l'agglomération. Cette zone est réservée essentiellement à l'accueil d'activités peu nuisantes industrielles, , artisanales et de services dont la présence est compatible avec le voisinage des quartiers d'habitation.

Cette zone est incluse dans la délimitation des Espaces proches du rivage.

c . Les zones agricoles :

Zone A : Cette zone, équipée ou non, couvre les parties du territoire affectées à l'activité agricole. Afin de protéger le potentiel agronomique, biologique, ou économique de cette zone, la réglementation interdit les constructions ou activités de nature à porter atteinte à la pérennité et au développement des exploitations agricoles.

Une partie infime de cette zone est incluse dans la délimitation des Espaces proches du rivage.

La délimitation de cette zone tient compte à la fois des distances d'éloignement et du principe de réciprocité imposés mais également de la réglementation en vigueur.

d . Les zones naturelles :

Zone N : Cette zone, équipée ou non, couvre les parties du territoire constituant des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Elle couvre également des espaces naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière, ou de leur caractère d'espace naturel. Cette zone inclut notamment des boisements et massifs forestiers ainsi que des secteurs de vallées humides ou soumis à des risques d'inondation.

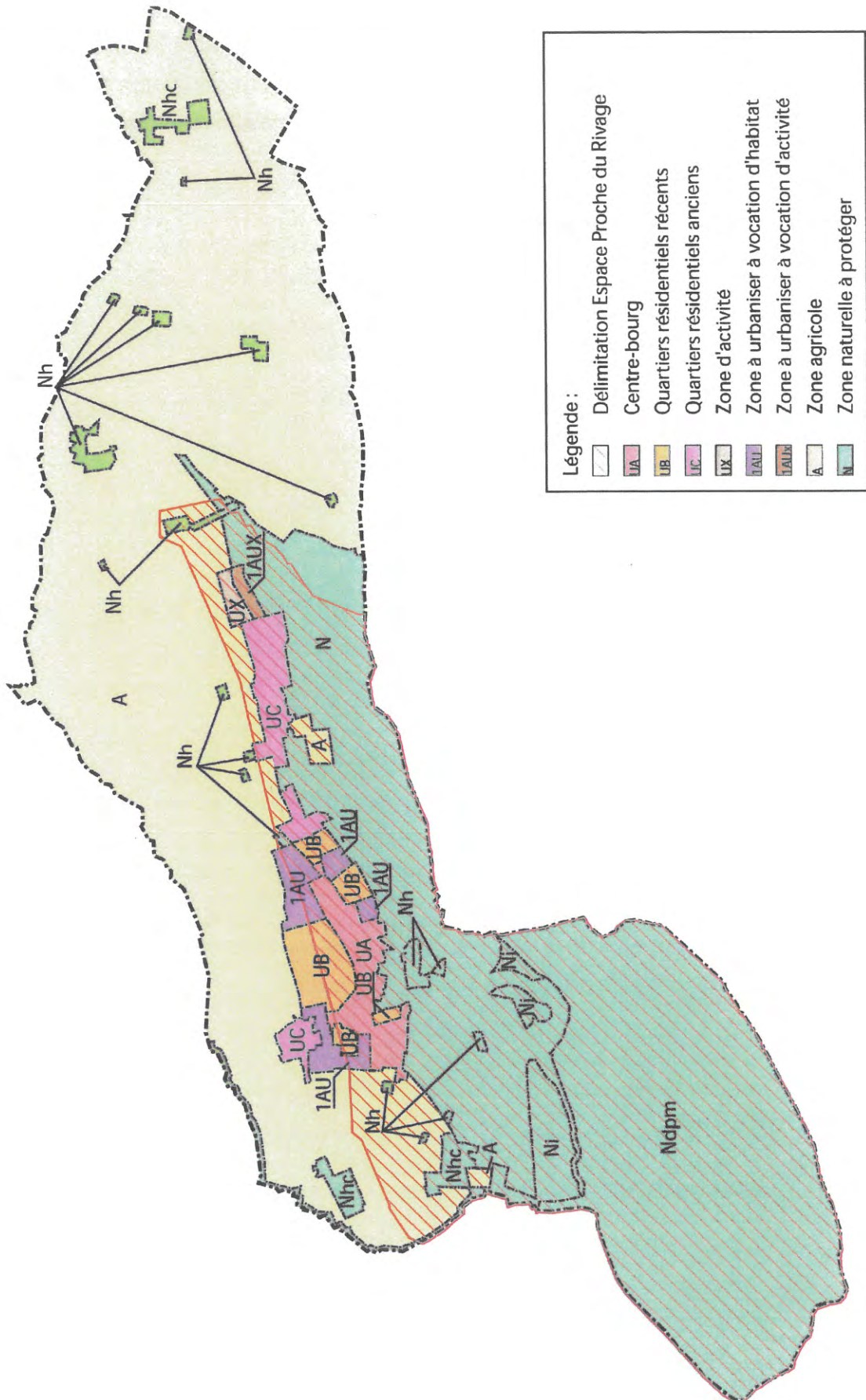
La majeure partie de cette zone est incluse dans la délimitation des Espaces proches du rivage.

La zone N comporte quatre secteurs où des prescriptions particulières s'appliquent :










- un secteur Nhc, de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement, où la construction nouvelle et l'adaptation, l'extension limitée ou le changement de destination du bâti traditionnel sont admis sous réserve ,
- un secteur Nh, de hameaux, où l'adaptation, l'extension limitée ou le changement de destination du bâti traditionnel ancien sont admis sous réserve ;
- un secteur Ni, soumis au risque d'inondation ;
- un secteur Ndpm, correspondant au domaine public maritime.

Classés en secteur Nhc, seuls les hameaux « Le Val » « Le Pont » et « L'Yonnière » pourront accueillir un nombre limité de nouvelles constructions.

ZONAGE DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Légende :

-  Délimitation Espace Proche du Rivage
-  Centre-bourg
-  Quartiers résidentiels récents
-  Quartiers résidentiels anciens
-  Zone d'activité
-  Zone à urbaniser à vocation d'habitat
-  Zone à urbaniser à vocation d'activité
-  Zone agricole
-  Zone naturelle à protéger

5. Tableau des superficies du PLU :

ZONES	SECTEURS	DESIGNATION	SUPERFICIE EN HECTARES	
			PARTIELLE	CUMULEE
UA		Zone d'habitat / Centre-bourg :	16.40 ha	16.40 ha
UB		Zone d'habitat / Quartiers résidentiels récents : - « Rue Fumée » - « Rue au Bon » - « Le Carré » - « Contre le Mont » - « Les Tournailles »	0.70 ha 1.30 ha 10.50 ha 2.20 ha 1.83 ha	16.53ha
UC		Zone d'habitat / Quartiers résidentiels anciens : - « Rue au Bon » - « La Biadière » - « La Montchatonnière »	3.45 ha 3.06 ha 10.79 ha	17.30 ha
UX		Zone d'activité industrielle, et artisanale :	2.30 ha	2.30 ha
1AU		Zone à urbaniser à vocation d'habitat : - « Rue au Bon » - « Le Cacheret » - « Contre le Mont 1 » - « Contre le Mont 2 »	4.80 ha 6.10 ha 1.00 ha 1.47 ha	13.37 ha
1AUX		Zone à urbaniser à vocation économique	1.60 ha	1.60 ha
A	A	Zone agricole	490.17 ha	490.17 ha
N	N	Zone naturelle protégée	149.18 ha	192.00 ha
	Nhc	Hameaux nouveaux intégrés à l'environnement : - Hameau du Val - Hameau du Pont - Hameau de l'Yonnière	2.97 ha 3.35 ha 3.12 ha	
	Nh	Hameaux et écarts à ne pas développer	10.42ha	
	Ni	Zone naturelle soumise au risque d'inondation	22.90 ha	
N	Ndpm	Domaine public maritime	205.00 ha	205.00 ha
Total zones urbaines (UA + UB + UC + UX)				52.53 ha
Total zones à urbaniser (1AU + 1AUX)				14.97 ha
Total zones agricoles (A)				490.17 ha
Total zones naturelles (N)				192.00 ha

SUPERFICIE TOTALE COMMUNALE (INSEE)	750.00 HA
SUPERFICIE COUVERTE PAR LE PLU (INCLUANT DOMAINE PUBLIC MARITIME)	955.00 HA
Dont espaces boisés classés	71.84 ha

6 . Tableau des emplacements réservés du PLU :

N°	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE EN M²
1	Extension du cimetière	Commune	1 015 m ²
2	Extension de la salle des fêtes et création d'un parking	Commune	1 757 m ²
3	Création d'un espace vert et d'un parking	Commune	785 m ²
4	Création de voiries et aménagement de l'entrée de ville	Commune	8 185 m ²

C . JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU ZONAGE :**1 . Les modifications induites par la loi :**

La principale modification du zonage du PLU réside dans le changement de nomenclature des zones introduite par la loi sur la Solidarité et le Renouvellement Urbains (Loi SRU) du 13 décembre 2000 qui a remplacé les POS par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

L'article L.123-1 mentionne désormais quatre catégories de zones : les zones urbaines, les zones à urbaniser (et non plus d'urbanisation future), les zones naturelles et les zones agricoles et forestières à protéger.

Le décret du 27 mars 2001 substitue ainsi aux anciennes zones U, NA, NB, NC et ND, les nouvelles zones U, AU, A et N.

TABLEAU DE CORRESPONDANCES DES ZONAGES POS/PLU	
P.O.S.	P.L.U.
U	U
NA	AU
NB	(Supprimée)
NC	A
ND	N

2 . Les modifications induites par la révision :**a . Les zones urbaines :**

Zone UA : Anciennement zones UA et UB au POS, cette zone d'habitat de densité moyenne couvre au sein du PLU le centre-bourg de Tourville-sur-Sienne. De ce fait, elle n'a subi aucune modification majeure au cours de la révision. Elle demeure essentiellement affectée à l'habitat, aux activités commerciales, artisanales et de services qui en sont le complément habituel. Cette zone accueille toujours la majeure partie des équipements publics de la commune.

Ont cependant été exclues de la zone UA les parcelles non construites à la date de l'arrêt du projet de PLU, pour être reportées en zone 1AU.

Cette zone ne comprend qu'un secteur, celui du « Centre-bourg » de Tourville-sur-Sienne.

Zone UB : Anciennement zone UC au POS, cette zone d'habitat de faible densité couvre au sein du PLU les quartiers résidentiels récents agglomérés au centre-bourg. De ce fait, elle n'a pas subi de modification majeure au cours de la révision. Elle demeure essentiellement affectée à l'habitat, aux activités commerciales, artisanales et de services qui en sont le complément habituel. Cette zone accueille également quelques équipements publics de la commune.

Ont cependant été exclues de la zone UB les parcelles non construites à la date de l'arrêt du projet de PLU, pour être reportées en zone 1AU, ainsi que le hameau du Val (classé en Nhc au PLU), qui ne répond plus au caractère et à la vocation de la zone UB.

Cette zone comprend donc cinq secteurs :

- « Rue Fumée » ;
- « Rue au Bon » ;
- « Le Carré » ;
- « Contre le Mont » ;
- « Les Tournailles ».

Zone UC : Anciennement zone UC au POS, cette zone d'habitat de faible densité couvre au sein du PLU les quartiers résidentiels anciens agglomérés au centre-bourg. De ce fait, elle n'a pas subi de modification majeure au cours de la révision. Elle demeure essentiellement affectée à l'habitat, aux activités commerciales, artisanales et de services qui en sont le complément habituel. Cette zone accueille également quelques équipements publics de la commune.

Considérant que les quartiers de la « Rue au Bon », de « La Biardière » et de « La Montchatonnière » font partie intégrante du bourg originel et historique de Tourville-sur-Sienne, ces derniers ont été classés en zone UC, permettant ainsi la densification et l'urbanisation des « dents creuses ».

Cette zone comprend donc trois secteurs :

- « Rue au Bon » ;
- « La Biardière » ;
- « La Montchatonnière ».

Zone UX : Anciennement zone NBx au POS, cette zone couvre au sein du PLU les établissements industriels, commerciaux et artisanaux existants. De ce fait, elle n'a subi aucune modification au cours de la révision. Elle demeure affectée à l'accueil d'activités peu nuisantes industrielles, artisanales et de services dont la présence est compatible avec le voisinage des quartiers d'habitation. La réglementation applicable confirme cet usage du sol.

Cette zone ne comprend qu'un secteur, celui de la zone d'activité de « La Montchatonnière ».

b . Les zones à urbaniser :

Zone 1AU : Anciennement zones UA, UB et UC au POS, cette zone naturelle équipée est réservée au sein du PLU à être ouverte à l'urbanisation pour permettre le développement de l'agglomération. Cette zone est destinée essentiellement à l'habitat et à l'accueil d'équipements, commerces et services. Cette zone, qui n'existait pas au POS, a été créée lors de la révision.

Ont été inclus en zone 1AU l'ensemble des parcelles non construites à la date de l'arrêt du projet de PLU, appartenant sous le POS aux zones UA, UB et UC.

Cette zone comprend donc quatre secteurs :

- « La rue au Bon » ;
- « Le Cachet » ;
- « Contre le Mont 1 » ;
- « Contre le Mont 2 ».

Zone 1AUX : Anciennement zone NC au POS, cette zone naturelle est réservée au sein du PLU à être ouverte à l'urbanisation pour permettre le développement de l'agglomération. Sa vocation est économique. Cette zone intercommunale est toujours dédiée à l'accueil d'activités industrielles, artisanales et de services

dont la présence est compatible avec le voisinage des quartiers d'habitation. Cette zone, qui n'existait pas au POS, a été créée lors de la révision.

Ont été inclus en zone 1AUX l'ensemble des parcelles non construites à la date de l'arrêt du projet de PLU faisant face à la zone NBx.

Cette zone ne comprend qu'un secteur, celui de la future zone d'activité de « La Montchatonnière ».

c . Les zones agricoles :

Zone A : Anciennement zone NC au POS, cette zone couvre au sein du PLU les parties du territoire affectées à l'activité agricole. De ce fait, elle n'a pas subi de modification majeure au cours de la révision. Afin de protéger le potentiel agronomique, biologique, ou économique de cette zone, la réglementation interdit les constructions ou activités de nature à porter atteinte à la pérennité et au développement des exploitations agricoles.

Ont été exclus de la zone A :

- Une partie du site inscrit de la Baie de Sienne, faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique, qui ne répond pas au caractère et à la vocation de la zone A ;
- Les hameaux et écarts composés de bâti traditionnel ancien, à vocation résidentielle, qui ne répondent plus au caractère et à la vocation de la zone A, ni aux prescriptions des lois SRU et Littoral.

Ont été inclus en zone A :

- Les parcelles non construites à la date de l'arrêt du projet de PLU appartenant aux zones UB, UC ou NB, qui ne répondaient plus au caractère de ces zones, ni aux prescriptions des lois SRU et Littoral.

Cette zone comprend donc trois secteurs :

- « La quasi-totalité du territoire » ;
- « Le Pont » ;
- « Les Tournailles ».

d . Les zones naturelles :

Zone N : Anciennement zone ND au POS, cette zone, équipée ou non, couvre au sein du PLU les parties du territoire constituant des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Elle couvre également des espaces naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière, ou de leur caractère d'espace naturel. De ce fait, elle n'a pas subi de modification majeure au cours de la révision. Cette zone inclut notamment des boisements et massifs forestiers ainsi que des secteurs de vallées humides ou soumis à des risques d'inondation.

Ont été inclus en zone N :

- Une partie du site inscrit de la Baie de Sienne, faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique, qui ne répondait plus au caractère et à la vocation de la zone NC.

Ont été inclus en zone Nh :

- Les hameaux et écarts composés de bâti traditionnel ancien, à vocation résidentielle, qui ne répondaient plus au caractère et à la vocation des zones UB, UC, NB ou NC, ni aux prescriptions des lois SRU et Littoral.

Ont été inclus en zone Ni :

- Les secteurs identifiés par l'Atlas Régional des Zones Inondables qui nécessitent la mise en place de principes de précaution.

Cette zone N comprend donc dorénavant un secteur :

- « Baie de Sienne et Havre de Regnéville ».

La zone N comporte également 4 sous-secteurs :

- Un sous-secteur Nhc, de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement, dans lesquels quelques habitations pourront encore être construites, en sus de l'adaptation, l'extension ou le changement de destination du bâti traditionnel ancien ;
- Un sous-secteur Nh de hameaux, dans lesquels seuls l'adaptation, l'extension ou le changement de destination du bâti traditionnel ancien, seront admis ;
- Un sous-secteur Ni soumis aux risques d'inondation ;
- Un sous-secteur Ndpm, correspondant au domaine public maritime.

e . Les emplacements réservés :

L'emplacement n°1 du POS destiné à un aménagement de voirie et à une rectification de virage le long de l'ancien CD 44 a été supprimé, les travaux ayant été réalisés ou abandonnés.

L'emplacement n°2 du POS destiné à un ouvrage public consistant en l'extension de la mairie a été supprimé, les travaux ayant été réalisés.

L'emplacement n°3 du POS destiné à une installation d'intérêt général consistant en la création d'une décharge publique contrôlée a été supprimé, le projet ayant été abandonné.

Se substituant aux emplacements réservés précédemment cités, les emplacements n°1, 2, 3 et 4 ont été créés au PLU, respectivement pour extension du cimetière, extension de la salle des fêtes et création d'un parking, création d'un espace vert et d'un parking, création de voiries et aménagement de l'entrée de ville.

D . TABLEAU COMPARATIF DES SURFACES DU PLU AVANT ET APRES REVISION :

ZONES DU POS AVANT REVISION	ZONES DU PLU APRES REVISION	SURFACES AVANT REVISION	SURFACES APRES REVISION	DIFFERENTIEL
UA	UA	11.00 ha	16.40 ha	+ 5.40 ha
UB	UB	11.90 ha	16.53 ha	+ 4.63 ha
UC	UC	45.40 ha	17.30 ha	- 28.10 ha
NB	-	24.30 ha	0.00 ha	- 24.30 ha
NBx	UX	2.00 ha	2.30 ha	+ 0.30 ha
-	1AU	0.00 ha	13.37 ha	+ 13.37 ha
-	1AUX	0.00 ha	1.60 ha	+ 1.60 ha
NC	A	542.00 ha	490.17 ha	- 51.83 ha
ND	N	113.40 ha	192.00 ha	+78.60 ha
<i>DPM</i>	<i>DPM</i>	<i>205.00 ha</i>	<i>205.00 ha</i>	<i>0.00 ha</i>
TOTAL DES ZONES URBAINES		68.30 ha	52.53 ha	- 15.77 ha
TOTAL ZONES A URBANISER		0.00 ha	14.97 ha	+ 14.97 ha
TOTAL ZONES AGRICOLES		542.00 ha	490.17 ha	- 51.83 ha
TOTAL ZONES NATURELLES		113.40 ha	192.00 ha	+ 78.60 ha
SUPERFICIE TOTALE DE LA COMMUNE (INSEE)		750.00 ha	750.00 ha	0.00 ha
SUPERFICIE COUVERTE PAR LES POS ET PLU		955.00 ha	955.00 ha	0.00 ha
DONT ESPACES BOISES CLASSES		9.40 ha	71.84 ha	+ 62.44 ha

III . JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU REGLEMENT

A . JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT :

1 . Les modifications induites par les lois:

La révision du POS de Tourville-sur-Sienne prend en compte les directives et orientations réglementaires et législatives suivantes :

- La loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du Littoral
- La loi n°2000-1208 sur la Solidarité et le Renouvellement Urbains (Loi SRU) du 13 décembre 2000 a remplacé les POS par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), par l'ajout des nouvelles lois suivantes :
 - ✓ Loi d'Orientation pour la Ville du 13 juillet 1991 qui intègre les notions de renouvellement urbain, de mixité sociale et de diversité de l'habitat ;
 - ✓ Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999 sur la préservation de l'espace rural et agricole ;
 - ✓ Loi relative au Développement des Territoires Ruraux du 5 janvier 2006 sur la protection et la valorisation des espaces agricoles et forestiers ;
 - ✓ Loi sur le Bruit du 31 décembre 1992 et Loi « Barnier » du 2 février 1995 sur la préservation de l'habitat le long des voies de communication ;
 - ✓ Loi Paysage du 8 janvier 1993 sur la sauvegarde, la valorisation et la maîtrise du patrimoine naturel, paysager, architectural et archéologique ;
 - ✓ Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 sur la protection et la mise en valeur de l'environnement ;
 - ✓ Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie du 30 décembre 1996 sur la rationalisation des déplacements ;
 - ✓ Loi du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux.
- La Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, réforme la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains et apporte de nouvelles modifications dans la structure et le contenu du dossier (Rapport de présentation avec Diagnostic et besoins répertoriés, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, Orientations d'aménagement, etc.) ainsi que dans la terminologie du zonage et la forme des pièces réglementaires.

Il s'agit également de prendre en compte les principes fondamentaux définis aux articles L.110 et L.121.1 du Code l'urbanisme qui s'imposent aux documents d'urbanisme les principes d'équilibre entre développement urbain et protection des espaces naturels, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, de respect de l'environnement.

2 . Les modifications induites par la révision :

La réglementation du PLU de Tourville-sur-Sienne répond à la volonté exprimée de simplification du zonage et de souplesse d'application, évitant les situations de blocage ou les questionnements quant à son application.

La nouvelle rédaction s'attache en particulier à mieux prendre en compte les caractéristiques morphologiques d'un tissu urbain très évolutif, afin d'en préserver le caractère.

C'est dans cette optique que le bâti rural ancien du centre-bourg ou des hameaux et écarts a été identifié au sein du Rapport de Présentation comme appartenant au patrimoine remarquable de la commune et que les adaptations indispensables à son évolution et à sa mise en valeur ont été introduites dans la réglementation du PLU.

Conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement comprend les articles suivants :

LES ARTICLES 1 ET 2 définissent pour chaque zone, conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol respectivement interdites et soumises à des conditions particulières. Leur rédaction « ouverte » fait des zones UA, UB, UC, UX et 1AU des zones banalisées, où tout ce qui n'est pas nommément interdit est admis. Pour les autres zones (A, N et 1AUX), traitées en zones spécialisées, ne sont admises, à l'inverse, que les occupations explicitement mentionnées à l'article 2, sous réserve des conditions fixées par cet article.

Ces articles prévoient une mixité du tissu urbain en zone UA, UB, UX et 1AU. Ne sont interdits que les usages du sol incompatibles avec l'habitat ou l'activité, pour des raisons liées :

- aux nuisances de diverses natures (bruit, pollution, etc.) ;
- aux risques naturels et technologiques (inondations, mouvements de terrains, installations classées, etc.) ;
- à la préservation du cadre de vie (stationnement des caravanes, dépôts à ciel ouvert, carrières, etc.).

A l'inverse ces articles prévoient une spécification des usages en zone 1AUX, A et N. Ne sont autorisées que les usages du sol compatibles avec l'occupation strictement définie pour chaque zone, pour des raisons liées :

- aux nuisances et aux risques de diverses natures liés à la présence d'activités en zone 1AUX ;
- à la pérennité et au développement des exploitations agricoles en zone A ;
- à la protection des sites, des milieux naturels et des paysages en zone N.

LES ARTICLES 3 définissent les conditions d'accès et de desserte de chaque zone par les voies de communication, conformément à l'intitulé de ces articles. Les dispositions réglementaires imposées sont essentiellement justifiées par la sécurité.

LES ARTICLES 4 prennent en compte, en toutes zones, la desserte par les réseaux conformément au zonage d'assainissement et notamment les impératifs en matière d'assainissement des eaux usées résultant de la nouvelle réglementation sur l'eau qui impose des branchements séparatifs même en cas de réseau unitaire. Les obligations imposées répondent aux exigences des différents gestionnaires de réseaux.

Pour l'assainissement pluvial, les ouvrages de rétention imposés interdisent l'évacuation des eaux dans les réseaux d'assainissement afin d'éviter la saturation des stations d'épuration et de limiter l'infiltration d'eaux pluviales polluées dans le milieu naturel.

AUX ARTICLES 5, les règles de surface minimum ne s'appliquent qu'aux terrains non desservis en assainissement collectif, conformément aux dispositions de l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme. Cependant, la règle de surface minimum est maintenue lorsqu'elle est justifiée par la volonté de préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de ces secteurs.

LES ARTICLES 6, 7 ET 8 s'articulent de manière à s'adapter à l'extrême variété de morphologie du bâti existant, rencontré dans le centre-bourg et les zones d'extension pavillonnaire récentes ou anciennes. En zones urbaines, la règle générale est l'implantation à l'alignement des voies et emprises publiques et en limites séparatives, mais le recul sur alignement et le retrait sur limites sont admis s'ils sont motivés par le souci d'harmonisation avec un alignement de fait existant sur des terrains contigus ou pour des raisons de sécurité.

Dans les zones à urbaniser, la règle générale est l'implantation en recul par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, l'implantation sur limites séparatives prenant un caractère optionnel. Toutes ces dispositions sont justifiées par analogie avec la morphologie et la typologie dominante du tissu urbain préexistant.

LES ARTICLES 7 s'attachent, par ailleurs, à préserver les droits des tiers des parcelles contiguës, en limitant les possibilités d'adossement sur une profondeur limitée à partir de l'alignement. Dans les autres cas, des règles de retrait assurant les prospects nécessaires s'imposent.

LES ARTICLES 9 des zones urbaines limitent l'emprise au sol pour éviter un développement excessif du bâti à usage d'habitation (extension, surélévation, aménagement), d'activité ou des bâtiments annexes non accolés sur toute la surface des terrains, afin de préserver la morphologie du tissu urbain existant, et d'assurer, notamment, la sécurité de la zone.

LES ARTICLES 10 fixent, en toutes zones, des hauteurs maximums autorisées en mètres, quelle que soit l'utilisation du bâtiment, identiques ou proches de celles des constructions existantes dans la zone afin d'éviter toute rupture volumétrique dans la morphologie du tissu urbanisé et la silhouette du bourg.

LES ARTICLES 11 fixent, en toutes zones, des règles simples relatives à l'aspect extérieur visuel ou esthétique des constructions, garanties d'une bonne insertion dans l'environnement.

LES ARTICLES 12 fixent les normes applicables en matière de stationnement pour les constructions à usage d'habitation.

LES ARTICLES 13 définissent en toutes zones les obligations en matière de plantations et d'espaces boisés classés, la protection des plantations existantes prenant en compte les dispositions introduites par la loi paysage relatives aux arbres isolés ou ensembles arborés remarquables (haies, alignements plantés, arbres isolés remarquables, etc.).

LES ARTICLES 14 fixent ou non des COS.

On trouvera ci-après, sous forme de tableau récapitulatif, les justifications détaillées des dispositions réglementaires du PLU, zone par zone, article par article.

B . TABLEAU EXPLICATIF DU REGLEMENT :

ZONES	ARTICLES	REGLES A JUSTIFIER	JUSTIFICATIONS
UA	1 et 2	Occupations et utilisations du sol interdites : <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à caractère nuisant (industries, artisanat, commerces, entrepôts, installations agricoles, installations classées) - Les terrains de campings et de caravanage, les dépôts à ciel ouvert, les garages en batterie, etc. 	<ul style="list-style-type: none"> - Installations pouvant générer des risques et nuisances incompatibles avec la proximité des zones d'habitat (bruit, dangers, trafic, etc.) - Occupations du sol incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone
		Occupations du sol soumises à conditions particulières : <ul style="list-style-type: none"> - L'aménagement et l'extension du bâti existant non admis dans la zone dans la limite de 20 % de la SHON - Les constructions à usage d'entrepôts, d'artisanat ou de commerce, les installations classées, etc. - La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'un sinistre 	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre l'évolution limitée d'un bâtiment qui, du fait de sa destination, ne serait plus admis dans la zone afin de préserver le caractère résidentiel et la morphologie du tissu bâti, ainsi que le cadre paysager de la zone - Encourager la diversité des fonctions urbaines tout en préservant la zone des risques et des nuisances - Reconstruction possible à condition de ne pas augmenter la SHON initiale. Tout risque doit être exclu.
	3	<ul style="list-style-type: none"> - Obligation d'accès et de desserte par une voie publique ou privée pour tout terrain constructible - Obligation de regrouper les groupes de garages individuels sur les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique - Interdiction des voies nouvelles en impasse sauf en cas d'impossibilités techniques 	<ul style="list-style-type: none"> - Respect des exigences de sécurité des usagers, défense incendie et protection civile. Limiter l'urbanisation de parcelles trop enclavées. - Amélioration de la qualité spatiale en évitant que les façades des garages donnent directement sur la rue - Eviter les quartiers « labyrinthes », déconnectés du tissu urbain existant, encourager les connections interquartiers
	4	<ul style="list-style-type: none"> - Raccordement au réseau collectif d'alimentation en eau potable obligatoire - Raccordement au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées obligatoire - Raccordement au réseau collectif d'assainissement d'eaux pluviales obligatoire 	<ul style="list-style-type: none"> - Conformité avec la Loi sur L'eau du 3 janvier 1992 sur la protection de l'environnement et le zonage d'assainissement - Conformité avec la Loi sur L'eau du 3 janvier 1992 sur la protection de l'environnement et le zonage d'assainissement - Favoriser l'écoulement pluvial des eaux et leur traitement, éviter la pollution de la nappe phréatique
	5	<ul style="list-style-type: none"> - Il n'est pas fixé de règles 	<ul style="list-style-type: none"> - Terrains desservis par l'assainissement collectif
	6	<ul style="list-style-type: none"> - Implantations soit à l'alignement des voies et des emprises publiques, soit en recul de cet alignement - Possibilité d'une implantation intermédiaire entre l'alignement de la voie et la marge de recul fixée 	<ul style="list-style-type: none"> - Article obligatoire - Respecter la cohérence architecturale et bâtie du tissu urbain - Respecter l'alignement de fait des façades existant depuis la limite de l'emprise publique sur les parcelles contiguës

ZONES	ARTICLES	REGLES A JUSTIFIER	JUSTIFICATIONS
UA	7	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation sur limites séparatives autorisée dans une bande de 15 m par rapport à l'alignement - Au-delà de la bande des 15 m, marges de retrait obligatoires en limites séparatives d'au moins 4 m - Implantation sur limites séparatives autorisée ou marges de retrait ramenées à 2 m pour les bâtiments annexes non accolés 	<ul style="list-style-type: none"> - Article obligatoire - Respecter la cohérence architecturale et bâtie du tissu urbain - Préserver la morphologie du tissu urbain et les continuités bâties, éviter les conflits de voisinage. Permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes. - Limiter l'impact visuel des annexes non accolés, permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments annexes eux-mêmes
	8	<ul style="list-style-type: none"> - Marges de retrait obligatoire entre deux constructions sur une même propriété d'au moins 4 m - Marges de retrait ramenées à 2 m pour les bâtiments annexes non accolés 	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter la cohérence architecturale et bâtie du tissu urbain et les règles de sécurité, éviter les conflits de voisinage - Limiter l'impact visuel des annexes, permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments annexes eux-mêmes
	9	<ul style="list-style-type: none"> - Emprise au sol maximale fixée à 9 m² pour les bâtiments annexes non accolés de type abris de jardin - Emprise au sol maximale fixée à 30 m² pour les bâtiments annexes non accolés de type garage 	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter la densité des bâtiments annexes non accolés
	10	<ul style="list-style-type: none"> - Hauteur maxi des constructions limitée à 12 m au faîtage - Hauteur maxi des bâtiments annexes non accolés de type abris de jardin limitée à 3 m au faîtage. - Hauteur maxi des bâtiments annexes non accolés de type garage limitée à 5 m au faîtage 	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter la cohérence architecturale et bâtie du tissu urbain - Eviter toute rupture volumétrique, préserver la morphologie du tissu urbain et les continuités bâties - Hauteur fixée par rapport à la destination du bâtiment annexe
	11	<ul style="list-style-type: none"> - Existence de prescriptions architecturales (implantation, dimension, volume, aspect des matériaux, etc.) pour les constructions, façades, toitures, clôtures, etc. - Obligation de respecter l'esprit architectural et l'aspect du matériau de l'immeuble initial lors de la modification des volumes, des façades et des couvertures ou la remise en l'état des bâtiments anciens identifiés au plan de zonage 	<ul style="list-style-type: none"> - Eviter toute rupture volumétrique, architecturale ou paysagère, préserver la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles bâties - Application de l'article L.123.1-7° du Code de l'Urbanisme - Instauration du Permis de démolir
	12	<ul style="list-style-type: none"> - Existence de normes de stationnement pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par logement garage compris, rue de l'Amiral et 2 places dans le reste de la zone + 1 place visiteur pour 4 logements dans les lotissements 	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter le stationnement sur les voies publiques en favorisant le stationnement privé - Encourager les déplacements alternatifs à l'automobile, et les modes de déplacements doux (vélos, marche)

ZONES	ARTICLES	REGLES A JUSTIFIER	JUSTIFICATIONS
UA	13	<ul style="list-style-type: none"> - Irrecevabilité des demandes de défrichements dans les espaces boisés classés - Obligation de maintenir les plantations existantes ou de replanter après abattage - Obligation de planter ou de faire un aménagement paysager de l'unité foncière 	<ul style="list-style-type: none"> - Sauvegarder le patrimoine naturel et paysager de la commune - Préserver la qualité paysagère du centre-bourg, participant à l'amélioration du cadre de vie - Encourager les pouvoirs publics et les particuliers à entretenir la qualité paysagère de la zone
	14	<ul style="list-style-type: none"> - Il n'est pas fixé de COS 	<ul style="list-style-type: none"> - Les règles d'implantation ou de hauteur constituent un paramètre suffisant de maîtrise des densités
UB	1 et 2	Occupations et utilisations du sol interdites : <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à caractère nuisant (industries, artisanat, commerces, entrepôts, installations agricoles, installations classées) - Les terrains de campings et de caravanage, les dépôts à ciel ouvert, les garages en batterie, etc. 	<ul style="list-style-type: none"> - Installations pouvant générer des risques et nuisances incompatibles avec la proximité des zones d'habitat (bruit, dangers, trafic, etc.) - Occupation du sol incompatible avec la vocation résidentielle et pavillonnaire de la zone
		Occupations du sol soumises à conditions particulières : <ul style="list-style-type: none"> - L'aménagement et l'extension du bâti existant non admis dans la zone dans la limite de 20 % de la SHON - Les constructions à usage d'entrepôts, d'artisanat ou de commerce les installations classées, etc. - La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'un sinistre 	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre l'évolution limitée d'un bâtiment qui, du fait de leur destination, ne serait plus admis dans la zone afin de préserver le caractère résidentiel et la morphologie du tissu bâti, ainsi que le cadre paysager de la zone - Encourager la diversité des fonctions urbaines tout en préservant la zone des risques et des nuisances - Reconstruction possible à condition de ne pas augmenter la SHON initiale. Tout risque doit être exclu
	3	<ul style="list-style-type: none"> - Obligation d'accès et de desserte par une voie publique ou privée pour tout terrain constructible - Obligation de regrouper les groupes de garages individuels sur les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique - Interdiction des voies nouvelles en impasse sauf en cas d'impossibilités techniques 	<ul style="list-style-type: none"> - Respect des exigences de sécurité des usagers, défense incendie et protection civile. Limiter l'urbanisation de parcelles trop enclavées. - Amélioration de la qualité spatiale en évitant que les façades des garages donnent directement sur la rue - Eviter les quartiers « labyrinthes », déconnectés du tissu urbain existant, encourager les connections inter quartiers

ZONES	ARTICLES	REGLES A JUSTIFIER	JUSTIFICATIONS
UB	4	<ul style="list-style-type: none"> - Raccordement au réseau collectif d'alimentation en eau potable obligatoire - Raccordement au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées obligatoire - Raccordement au réseau collectif d'assainissement d'eaux pluviales obligatoire - En l'absence de réseau eaux pluviales, aménagement obligatoire à la charge du constructeur 	<ul style="list-style-type: none"> - Conformité avec la Loi sur L'eau du 3 janvier 1992 sur la protection de l'environnement et le zonage d'assainissement - Conformité avec la Loi sur L'eau du 3 janvier 1992 sur la protection de l'environnement et le zonage d'assainissement - Favoriser l'écoulement pluvial des eaux et leur traitement, éviter la pollution de la nappe phréatique - Eviter le ruissellement des eaux pluviales et la pollution de la nappe phréatique
	5	<ul style="list-style-type: none"> - Il n'est pas fixé de règles 	<ul style="list-style-type: none"> - Terrains desservis par l'assainissement collectif
	6	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation en recul d'au moins 5 m obligatoire par rapport aux voies et emprises publiques - Possibilité d'une implantation inférieure à la marge de recul fixée 	<ul style="list-style-type: none"> - Article obligatoire - Respecter la cohérence architecturale et bâtie du tissu pavillonnaire - Respecter l'alignement de fait des façades existant depuis la limite de l'emprise publique sur les parcelles contiguës
	7	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation sur limites séparatives latérales autorisées dans une bande de 15 m par rapport à l'alignement - Au-delà de la bande des 15 m, marges de retrait obligatoires en limites séparatives d'au moins 4 m - Implantation sur limites séparatives autorisée ou marges de retrait ramenées à 2 m pour les bâtiments annexes non accolés 	<ul style="list-style-type: none"> - Article obligatoire - Respecter la cohérence architecturale et bâtie du tissu pavillonnaire - Préserver la morphologie du tissu urbain et les continuités bâties, éviter les conflits de voisinage. Permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes. - Limiter l'impact visuel des annexes non accolés, permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes
	8	<ul style="list-style-type: none"> - Marges de retrait obligatoire entre deux constructions sur une même propriété d'au moins 4 m - Marges de retrait ramenées à 2 m pour les bâtiments annexes non accolés 	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter la cohérence architecturale et bâtie du tissu urbain et les règles de sécurité, éviter les conflits de voisinage - Limiter l'impact visuel des annexes non accolés, permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes
	9	<ul style="list-style-type: none"> - Emprise au sol maximale fixée à 9 m² pour les bâtiments annexes non accolés de type abris de jardin - Emprise au sol maximale fixée à 30 m² pour les bâtiments annexes non accolés de type garage 	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter la densité des bâtiments annexes non accolés
	10	<ul style="list-style-type: none"> - Hauteur maxi des constructions limitée à 9 m au faîtage 	<ul style="list-style-type: none"> - Respect de la cohérence architecturale et bâtie du tissu pavillonnaire - Eviter toute rupture volumétrique, préserver la morphologie du tissu urbain et les continuités bâties

ZONES	ARTICLES	REGLES A JUSTIFIER	JUSTIFICATIONS
UB	10	<ul style="list-style-type: none"> - Hauteur maxi des bâtiments annexes non accolés de type abris de jardin limitée à 3 m au faîtage. - Hauteur maxi des bâtiments annexes non accolés de type garage limitée à 5 m au faîtage 	<ul style="list-style-type: none"> - Hauteur fixée par rapport à la destination du bâtiment annexe non accolé
	11	<ul style="list-style-type: none"> - Existence de prescriptions architecturales (implantation, dimension, volume, aspect des matériaux, etc.) pour les constructions, façades, toitures, clôtures, etc. - Obligation de respecter l'esprit architectural et l'aspect du matériau de l'immeuble initial lors de la modification des volumes, des façades et des couvertures ou la remise en l'état des bâtiments anciens identifiés au plan de zonage 	<ul style="list-style-type: none"> - Eviter toute rupture volumétrique, architecturale ou paysagère, préserver la morphologie du tissu pavillonnaire et les continuités visuelles bâties - Application de l'article L.123.1-7° du Code de l'Urbanisme - Instauration du Permis de démolir
	12	<ul style="list-style-type: none"> - Existence de normes de stationnement pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement garage compris + 1 place visiteur pour 4 logements dans les lotissements 	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter le stationnement sur les voies publiques en favorisant le stationnement privé - Encourager les déplacements alternatifs à l'automobile, et les modes de déplacements doux (vélos, marche)
	13	<ul style="list-style-type: none"> - Irrecevabilité des demandes de défrichements dans les espaces boisés classés - Obligation de maintenir les plantations existantes ou de replanter après abattage - Obligation de planter ou de faire un aménagement paysager de l'unité foncière 	<ul style="list-style-type: none"> - Sauvegarder le patrimoine naturel et paysager de la commune - Préserver la qualité paysagère des zones pavillonnaires, participant à l'amélioration du cadre de vie - Encourager les pouvoirs publics et les particuliers à entretenir la qualité paysagère de la zone
	14	<ul style="list-style-type: none"> - Il n'est pas fixé de COS 	<ul style="list-style-type: none"> - Les règles d'implantation ou de hauteur constituent un paramètre suffisant de maîtrise des densités
UC	1 et 2	Occupations et utilisations du sol interdites : <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à caractère nuisant (industries, artisanat, commerces, entrepôts, installations agricoles, installations classées) - Les terrains de campings et de caravanage, les dépôts à ciel ouvert, les garages en batterie, etc. 	<ul style="list-style-type: none"> - Installations pouvant générer des risques et nuisances incompatibles avec l'habitat avec la proximité des zones d'habitat (bruit, dangers, trafic, etc.) - Occupation du sol incompatible avec la vocation résidentielle et pavillonnaire de la zone
		Occupations du sol soumises à conditions particulières : <ul style="list-style-type: none"> - L'aménagement et l'extension du bâti existant non admis dans la zone dans la limite de 20 % de la SHON 	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre l'évolution limitée d'un bâtiment qui, du fait de sa destination, ne serait plus admis dans la zone afin de préserver le caractère résidentiel et la morphologie du tissu bâti, ainsi que le cadre paysager de la zone

ZONES	ARTICLES	REGLES A JUSTIFIER	JUSTIFICATIONS
UC	1 et 2	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage d'entrepôts, d'artisanat ou de commerce, les installations classées, etc. - La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'un sinistre 	<ul style="list-style-type: none"> - Encourager la diversité des fonctions urbaines tout en préservant la zone des risques et des nuisances - Reconstruction possible à condition de ne pas augmenter la SHON initiale. Tout risque doit être exclu.
	3	<ul style="list-style-type: none"> - Obligation d'accès et de desserte par une voie publique ou privée pour tout terrain constructible - Obligation de regrouper les groupes de garages individuels sur les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique - Interdiction des voies nouvelles en impasse sauf en cas d'impossibilités techniques 	<ul style="list-style-type: none"> - Respect des exigences de sécurité des usagers, défense incendie et protection civile. Limiter l'urbanisation de parcelles trop enclavées. - Amélioration de la qualité spatiale en évitant que les façades des garages donnent directement sur la rue - Eviter les quartiers « labyrinthes », déconnectés du tissu urbain existant, encourager les connections interquartiers
	4	<ul style="list-style-type: none"> - Raccordement au réseau collectif d'alimentation en eau potable obligatoire - Raccordement au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées obligatoire - Raccordement au réseau collectif d'assainissement d'eaux pluviales obligatoire - En l'absence de réseau eaux pluviales, aménagement obligatoire à la charge du constructeur 	<ul style="list-style-type: none"> - Conformité avec la Loi sur L'eau du 3 janvier 1992 sur la protection de l'environnement et le zonage d'assainissement - Conformité avec la Loi sur L'eau du 3 janvier 1992 sur la protection de l'environnement et le zonage d'assainissement - Favoriser l'écoulement pluvial des eaux et leur traitement, éviter la pollution de la nappe phréatique - Eviter le ruissellement des eaux pluviales et la pollution de la nappe phréatique
	5	<ul style="list-style-type: none"> - Superficie minimale obligatoire de 1 000 m² 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver l'urbanisation traditionnelle et l'intérêt paysager de la zone - Protéger notamment les perspectives vers la Baie de Sienne.
	6	<ul style="list-style-type: none"> - Implantations soit à l'alignement des voies et des emprises publiques, soit en recul de cet alignement - Possibilité d'une implantation intermédiaire entre l'alignement de la voie et la marge de recul fixée 	<ul style="list-style-type: none"> - Article obligatoire - Respecter la cohérence architecturale et bâtie du tissu pavillonnaire - Respecter l'alignement de fait des façades existant depuis la limite de l'emprise publique sur les parcelles contiguës
	7	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation sur limites séparatives autorisée dans une bande de 15 m par rapport à l'alignement - Au-delà de la bande des 15 m, marges de retrait obligatoires en limites séparatives d'au moins 4 m - Implantation sur limites séparatives autorisée ou marges de retrait ramenées à 2 m pour les bâtiments annexes non accolés 	<ul style="list-style-type: none"> - Article obligatoire - Respecter la cohérence architecturale et bâtie du tissu pavillonnaire - Préserver la morphologie du tissu urbain et les continuités bâties, éviter les conflits de voisinage. Permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes. - Limiter l'impact visuel des annexes non accolés, permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes

ZONES	ARTICLES	REGLES A JUSTIFIER	JUSTIFICATIONS
UC	8	<ul style="list-style-type: none"> - Marges de retrait obligatoire entre deux constructions sur une même propriété d'au moins 4 m - Marges de retrait ramenées à 2 m pour les bâtiments annexes non accolés 	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter la cohérence architecturale et bâtie du tissu urbain et les règles de sécurité, éviter les conflits de voisinage - Limiter l'impact visuel des annexes non accolés, permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes
	9	<ul style="list-style-type: none"> - Emprise au sol maximale fixée à 9 m² pour les bâtiments annexes non accolés de type abris de jardin - Emprise au sol maximale fixée à 30 m² pour les bâtiments annexes non accolés de type garage 	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter la densité des bâtiments annexes non accolés
	10	<ul style="list-style-type: none"> - Hauteur maxi des constructions limitée à 12 m au faîtage - Hauteur maxi des bâtiments annexes non accolés de type abris de jardin limitée à 3 m au faîtage - Hauteur maxi des bâtiments annexes non accolés de type garage limitée à 5 m au faîtage 	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter la cohérence architecturale et bâtie du tissu urbain - Eviter toute rupture volumétrique, préserver la morphologie du tissu urbain et les continuités bâties - Hauteur fixée par rapport à la destination du bâtiment annexe non accolé
	11	<ul style="list-style-type: none"> - Existence de prescriptions architecturales (implantation, dimension, volume, aspect des matériaux, etc.) pour les constructions, façades, toitures, clôtures, etc. - Obligation de respecter l'esprit architectural et l'aspect du matériau de l'immeuble initial lors de la modification des volumes, des façades et des couvertures ou la remise en l'état des bâtiments anciens identifiés au plan de zonage 	<ul style="list-style-type: none"> - Eviter toute rupture volumétrique, architecturale ou paysagère, préserver la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles bâties - Application de l'article L.123.1-7° du Code de l'Urbanisme - Instauration du Permis de démolir
	12	<ul style="list-style-type: none"> - Existence de normes de stationnement pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement garage compris + 1 place visiteur pour 4 logements dans les lotissements 	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter le stationnement sur les voies publiques en favorisant le stationnement privé - Encourager les déplacements alternatifs à l'automobile, et les modes de déplacements doux (vélos, marche)
	13	<ul style="list-style-type: none"> - Irrecevabilité des demandes de défrichements dans les espaces boisés classés - Obligation de maintenir les plantations existantes ou de replanter après abattage - Obligation de planter ou de faire un aménagement paysager de l'unité foncière 	<ul style="list-style-type: none"> - Sauvegarder le patrimoine naturel et paysager de la commune - Préserver la qualité paysagère des zones pavillonnaires, participant à l'amélioration du cadre de vie - Encourager les pouvoirs publics et les particuliers à entretenir la qualité paysagère de la zone
	14	<ul style="list-style-type: none"> - Il n'est pas fixé de COS 	<ul style="list-style-type: none"> - Les règles d'implantation ou de hauteur constituent un paramètre suffisant de maîtrise des densités

ZONES	ARTICLES	REGLES A JUSTIFIER	JUSTIFICATIONS
UX	1 et 2	Occupations et utilisations du sol interdites : <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à destination d'habitation, de commerce de détail et d'exploitation agricole 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver l'habitat des nuisances liées à la fréquentation et à la circulation induites par l'activité - Préserver l'habitat des risques et des nuisances liées aux installations autorisées dans la zone - Fréquentation du public incompatible avec la vocation industrielle ou artisanale de la zone - Occupation du sol incompatible avec la vocation industrielle ou artisanale de la zone
		Occupations du sol soumises à conditions particulières : <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage d'habitation uniquement nécessaire au fonctionnement des installations industrielles ou artisanales - La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'un sinistre 	
	3	<ul style="list-style-type: none"> - Obligation d'accès et de desserte par une voie publique ou privée pour tout terrain constructible - Interdiction des voies nouvelles en impasse sauf en cas d'impossibilités techniques 	<ul style="list-style-type: none"> - Respect des exigences de sécurité des usagers, défense incendie et protection civile. Limiter l'urbanisation de parcelles trop enclavées. - Permettre le passage et le retournement des véhicules lourds liés à l'activité sans débords sur les emprises publiques
	4	<ul style="list-style-type: none"> - Raccordement au réseau collectif d'alimentation en eau potable obligatoire - Raccordement au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées obligatoire - Raccordement au réseau collectif d'assainissement d'eaux pluviales obligatoire - En l'absence de réseau eaux pluviales, aménagement obligatoire à la charge du constructeur 	<ul style="list-style-type: none"> - Conformité avec la Loi sur L'eau du 3 janvier 1992 sur la protection de l'environnement et le zonage d'assainissement - Conformité avec la Loi sur L'eau du 3 janvier 1992 sur la protection de l'environnement et le zonage d'assainissement - Eviter le rejet des eaux industrielles et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux - Favoriser l'écoulement pluvial des eaux et leur traitement, éviter la pollution de la nappe phréatique - Eviter le ruissellement des eaux pluviales et la pollution de la nappe phréatique
	5	<ul style="list-style-type: none"> - Il n'est pas fixé de règles 	<ul style="list-style-type: none"> - Terrains desservis par l'assainissement collectif

ZONES	ARTICLES	REGLES A JUSTIFIER	JUSTIFICATIONS
UX	6	- Implantation en recul d'au moins 5 m obligatoire par rapport aux voies et emprises publiques	- Article obligatoire - Respecter la cohérence urbaine et favoriser l'insertion paysagère de la zone d'activité dans le tissu environnant - Permettre le passage et le retournement des véhicules lourds liés à l'activité sans débords sur les emprises publiques
	7	- Implantation sur limites séparatives autorisée avec la réalisation d'un mur coupe-feu - Marges de retrait obligatoires d'au moins 5 m en limites de zones, 15 m en limite de zone à vocation d'habitat	- Article obligatoire - Préserver la morphologie du tissu urbain environnant et les continuités bâties tout en assurant les règles de sécurité - Eviter les conflits de voisinage, préserver l'habitat des risques et nuisances liées à l'activité - Répondre à la mixité des fonctions urbaines tout en respectant la trame bâtie et paysagère environnante
	8	- Marges de retrait obligatoire entre deux constructions sur une même propriété d'au moins 5 m	- Respecter la cohérence architecturale et bâtie du tissu urbain et les règles de sécurité, éviter les conflits de voisinage
	9	- Emprise au sol limitée à 60% de l'unité foncière	- Respecter la cohérence architecturale et bâtie du tissu urbain et les règles de sécurité
	10	- Hauteur maximale des constructions limitée à 15 m	- Favoriser la cohérence urbaine et l'insertion paysagère de la zone d'activité dans le tissu environnant - Eviter toute rupture volumétrique, préserver la morphologie du tissu environnant et les continuités visuelles
	11	- Existence de prescriptions architecturales (implantation, dimension, volume, aspect des matériaux, etc.) pour les constructions, façades, toitures, clôtures, etc.	- Eviter toute rupture volumétrique brutale, bâtie ou paysagère, préserver la morphologie du tissu urbain environnant et les continuités visuelles
	12	- Nombre de place à prévoir en fonction de l'utilisation envisagée	- Permettre le stationnement, la manœuvre et le déchargement des véhicules lourds de livraison sans débords sur les emprises publiques en fonction de l'activité
	13	- Irrecevabilité des demandes de défrichements dans les espaces boisés classés - Obligation de maintenir les plantations existantes ou de replanter après abattage - Obligation de planter ou de faire un aménagement paysager de l'unité foncière - Obligation de maquer les aires de stockage en plein air et dépôts de ferrailles, véhicules désaffectés, matériaux ou déchets divers	- Sauvegarder le patrimoine naturel et paysager de la commune - Préserver la qualité paysagère de la zone d'activité, participant à l'amélioration du cadre de vie - Encourager les établissements de la zone d'activité à entretenir la qualité paysagère communale - Encourager les établissements de la zone d'activité à entretenir la qualité paysagère communale
14	- Il n'est pas fixé de COS	- Les règles d'implantation, d'emprise au sol ou de hauteur constituent un paramètre suffisant de maîtrise des densités	

ZONES	ARTICLES	REGLES A JUSTIFIER	JUSTIFICATIONS
1AU	1 et 2	Occupations et utilisations du sol interdites : <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à caractère nuisant (industries, artisanat, commerces, entrepôts, installations agricoles, installations classées) - Les terrains de campings et de caravanage, les dépôts à ciel ouvert, les garages en batterie, etc. 	<ul style="list-style-type: none"> - Installations pouvant générer des risques et nuisances incompatibles avec l'habitat avec la proximité des zones d'habitat (bruit, dangers, trafic, etc.) - Occupation du sol incompatible avec la vocation résidentielle et pavillonnaire de la zone
		Occupations du sol soumises à des conditions particulières : <ul style="list-style-type: none"> - L'extension d'une construction principale existante avant l'approbation du précédent POS en date du 21 juillet 1997. - Les constructions à usage d'entrepôts, d'artisanat ou de commerce, les installations classées - Les opérations d'habitat groupé ou les lotissements sous réserve que le projet occupe un terrain d'une superficie minimum de 2000 m² - La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'un sinistre 	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre l'évolution limitée d'un bâtiment antérieur à l'aménagement global de la zone - Encourager la diversité des fonctions urbaines tout en préservant la zone des risques et des nuisances - Encourager les opérations d'aménagement d'ensemble et la densification - Reconstruction possible à condition de ne pas augmenter la SHON initiale. Tout risque doit être exclu
	3	<ul style="list-style-type: none"> - Obligation d'accès et de desserte par une voie publique ou privée pour tout terrain constructible - Obligation de regrouper les groupes de garages individuels sur les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique - Interdiction des voies nouvelles en impasse sauf en cas d'impossibilités techniques 	<ul style="list-style-type: none"> - Respect des exigences de sécurité des usagers, défense incendie et protection civile. Limiter l'urbanisation de parcelles trop enclavées. - Amélioration de la qualité spatiale en évitant que les façades des garages donnent directement sur la rue - Eviter les quartiers « labyrinthes », déconnectés du tissu urbain existant, encourager les connections interquartiers
	4	<ul style="list-style-type: none"> - Raccordement au réseau collectif d'alimentation en eau potable obligatoire - Raccordement au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées obligatoire - Raccordement au réseau collectif d'assainissement d'eaux pluviales obligatoire - En l'absence de réseau eaux pluviales, aménagement obligatoire à la charge du constructeur 	<ul style="list-style-type: none"> - Conformité avec la Loi sur L'eau du 3 janvier 1992 sur la protection de l'environnement et le zonage d'assainissement - Conformité avec la Loi sur L'eau du 3 janvier 1992 sur la protection de l'environnement et le zonage d'assainissement - Favoriser l'écoulement pluvial des eaux et leur traitement, éviter la pollution de la nappe phréatique - Eviter le ruissellement des eaux pluviales et la pollution de la nappe phréatique
	5	<ul style="list-style-type: none"> - Il n'est pas fixé de règles 	<ul style="list-style-type: none"> - Terrains desservis par l'assainissement collectif

ZONES	ARTICLES	REGLES A JUSTIFIER	JUSTIFICATIONS
1AU	6	- Implantation en recul d'au moins 5 m obligatoire par rapport aux voies et emprises publiques	- Article obligatoire - Respecter la cohérence urbaine et favoriser l'insertion paysagère de la zone à urbaniser dans le tissu environnant
	7	- Implantation sur limites séparatives latérales autorisée dans une bande de 15 m par rapport à l'alignement - Au-delà de la bande des 15 m, marges de retrait obligatoires en limites séparatives d'au moins 4 m - Implantation sur limites séparatives autorisée ou marges de retrait ramenées à 2 m pour les bâtiments annexes non accolés	- Respecter la cohérence urbaine et favoriser l'insertion paysagère de la zone à urbaniser dans le tissu environnant - Préserver la morphologie du tissu urbain et les continuités bâties, éviter les conflits de voisinage - Limiter l'impact visuel des annexes non accolés, permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes
	8	- Marges de retrait obligatoire entre deux constructions sur une même propriété d'au moins 4 m, y compris pour les bâtiments annexes non accolés	- Respecter la cohérence architecturale et bâtie du tissu urbain et les règles de sécurité
	9	- Emprise au sol maximale fixée à 9 m ² pour les bâtiments annexes non accolés de type abris de jardin - Emprise au sol maximale fixée à 30 m ² pour les bâtiments annexes non accolés de type garage	- Limiter la densité des bâtiments annexes non accolés
	10	- Hauteur maxi des constructions limitée à 9 m au faîtage - Hauteur maxi des bâtiments annexes non accolés de type abris de jardin limitée à 3 m au faîtage. - Hauteur maxi des bâtiments annexes non accolés de type garage limitée à 5 m au faîtage	- Respecter la cohérence urbaine et favoriser l'insertion paysagère de la zone à urbaniser dans le tissu environnant - Eviter toute rupture volumétrique, préserver la morphologie du tissu urbain et les continuités bâties - Hauteur fixée par rapport à la destination du bâtiment annexe non accolé
	11	- Existence de prescriptions architecturales (implantation, dimension, volume, aspect des matériaux, etc.) pour les constructions, façades, toitures, clôtures, etc.	- Eviter toute rupture volumétrique, architecturale ou paysagère, préserver la morphologie du tissu urbain, les alignements et continuités visuelles bâties
	12	- Existence de normes de stationnement pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement garage compris + 1 place visiteur pour 4 logements dans les lotissements	- Limiter le stationnement sur les voies publiques en favorisant le stationnement privé - Encourager les déplacements alternatifs à l'automobile, et les modes de déplacements doux (vélos, marche)

ZONES	ARTICLES	REGLES A JUSTIFIER	JUSTIFICATIONS
1AU	13	<ul style="list-style-type: none"> - Irrecevabilité des demandes de défrichements dans les espaces boisés classés - Obligation de maintenir les plantations existantes ou de replanter après abattage - Obligation de planter ou de faire un aménagement paysager de l'unité foncière 	<ul style="list-style-type: none"> - Sauvegarder le patrimoine naturel et paysager de la commune - Préserver la qualité paysagère de la zone, participant à l'amélioration du cadre de vie - Encourager les pouvoirs publics et les particuliers à entretenir la qualité paysagère de la zone
	14	<ul style="list-style-type: none"> - Il n'est pas fixé de COS 	<ul style="list-style-type: none"> - Les règles d'implantation ou de hauteur constituent un paramètre suffisant de maîtrise des densités
1AUX	1 et 2	Occupations et utilisations du sol interdites : <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à destination d'habitation, de commerce de détail et d'exploitation agricole - Les terrains de campings et de caravanage, les dépôts à ciel ouvert, etc. 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver l'habitat des nuisances liées à la fréquentation et à la circulation induites par l'activité - Préserver l'habitat des risques et des nuisances liées aux installations - Occupation du sol incompatible avec la vocation industrielle, artisanale ou commerciale de la zone
		Occupations du sol soumises à conditions particulières : <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage d'habitation uniquement nécessaires au fonctionnement des installations industrielles et artisanales - La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'un sinistre 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver le caractère et la pérennité économique de la zone d'activité sans aggraver les risques et les nuisances - Ne pas favoriser un habitat incompatible avec la vocation industrielle ou artisanale de la zone - Reconstruction possible à condition de ne pas augmenter la SHON initiale. Tout risque doit être exclu
	3	<ul style="list-style-type: none"> - Obligation d'accès et de desserte par une voie publique ou privée pour tout terrain constructible - Interdiction des voies nouvelles en impasse sauf en cas d'impossibilités techniques 	<ul style="list-style-type: none"> - Respect des exigences de sécurité des usagers, défense incendie et protection civile. Limiter l'urbanisation de parcelles trop enclavées. - Permettre le passage et le retournement des véhicules lourds liés à l'activité sans débords sur les emprises publiques
	4	<ul style="list-style-type: none"> - Raccordement au réseau collectif d'alimentation en eau potable obligatoire - Raccordement au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées obligatoire - Raccordement au réseau collectif d'assainissement d'eaux pluviales obligatoire 	<ul style="list-style-type: none"> - Conformité avec la Loi sur L'eau du 3 janvier 1992 sur la protection de l'environnement et le zonage d'assainissement - Conformité avec la Loi sur L'eau du 3 janvier 1992 sur la protection de l'environnement et le zonage d'assainissement - Eviter le rejet des eaux industrielles et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux - Favoriser l'écoulement pluvial des eaux et leur traitement, éviter la pollution de la nappe phréatique

ZONES	ARTICLES	REGLES A JUSTIFIER	JUSTIFICATIONS
1AUX	4	- En l'absence de réseau eaux pluviales, aménagement obligatoire à la charge du constructeur	- Eviter le ruissellement des eaux pluviales et la pollution de la nappe phréatique
	5	- Il n'est pas fixé de règles	- Terrains desservis par l'assainissement collectif
	6	- Implantation en recul d'au moins 5 m obligatoire par rapport aux voies et emprises publiques	- Respecter la cohérence urbaine et favoriser l'insertion paysagère de la zone d'activité dans le tissu environnant - Permettre le passage et le retournement des véhicules lourds liés à l'activité sans débords sur les emprises publiques
	7	- Implantation sur limites séparatives autorisée avec la réalisation d'un mur coupe-feu - Marges de retrait obligatoires d'au moins 5 m en limites de zones, 15 m en limite de zone à vocation d'habitat	- Respecter la cohérence urbaine et favoriser l'insertion paysagère de la zone d'activité dans le tissu environnant tout en assurant les règles de sécurité - Eviter les conflits de voisinage, préserver l'habitat des risques et nuisances liées à l'activité - Répondre à la mixité des fonctions urbaines tout en respectant la trame bâtie et paysagère environnante
	8	- Marges de retrait obligatoire entre deux constructions sur une même propriété d'au moins 5 m	- Respecter la cohérence architecturale et bâtie du tissu urbain et les règles de sécurité, éviter les conflits de voisinage
	9	- Emprise au sol limitée à 60% de l'unité foncière	- Respecter la cohérence architecturale et bâtie du tissu urbain et les règles de sécurité
	10	- Hauteur maximale des constructions limitée à 15 m	- Favoriser la cohérence urbaine et l'insertion paysagère de la zone d'activité dans le tissu environnant - Eviter toute rupture volumétrique, préserver la morphologie du tissu environnant et les continuités visuelles
	11	- Existence de prescriptions architecturales (implantation, dimension, volume, aspect des matériaux, etc.) pour les constructions, façades, toitures, clôtures, etc.	- Eviter toute rupture volumétrique brutale, bâtie ou paysagère, préserver la morphologie du tissu urbain environnant et les continuités visuelles
	12	- Nombre de place à prévoir en fonction de l'utilisation envisagée en dehors des voies publiques	- Permettre le stationnement, la manœuvre et le déchargement des véhicules lourds de livraison sans débords sur les emprises publiques en fonction de l'activité
	13	- Irrecevabilité des demandes de défrichements dans les espaces boisés classés - Obligation de maintenir les plantations existantes ou de replanter après abattage - Obligation de planter ou de faire un aménagement paysager de l'unité foncière	- Sauvegarder le patrimoine naturel et paysager de la commune - Préserver la qualité paysagère de la zone d'activité, participant à l'amélioration du cadre de vie - Encourager les établissements de la zone d'activité à entretenir la qualité paysagère communale

ZONES	ARTICLES	REGLES A JUSTIFIER	JUSTIFICATIONS
1AUX	13	- Obligation de maquer les aires de stockage en plein air et dépôts de ferrailles, véhicules désaffectés, matériaux ou déchets divers	- Encourager les établissements de la zone d'activité à entretenir la qualité paysagère communale
	14	- Il n'est pas fixé de COS	- Les règles d'implantation ou de hauteur constituent un paramètre suffisant de maîtrise des densités
A	1 et 2	Ne sont autorisées, sous conditions, que : <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et au logement des exploitants - Les constructions liées aux activités de tourisme complémentaires de l'activité agricole - Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif - Les bâtiments annexes non accolés - La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'un sinistre 	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte de la Loi Littoral - N'autoriser que les occupations du sol compatibles avec le caractère et la vocation agricole de la zone - Permettre l'adaptation et la diversification des exploitations afin de pérenniser l'activité agricole - Répondre à la mixité des fonctions urbaines tout en respectant la trame rurale et paysagère environnante - Autoriser la construction d'abris de jardin ou de garages - Reconstruction possible à condition de ne pas augmenter la SHON. Tout risque doit être exclu
	3	- Obligation d'accès et de desserte par une voie publique ou privée pour tout terrain constructible	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre le passage des véhicules lourds agricoles sans débords sur les emprises publiques - Respect des exigences de sécurité des usagers, défense incendie et protection civile
	4	<ul style="list-style-type: none"> - Raccordement au réseau collectif d'alimentation en eau potable obligatoire - Raccordement au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées obligatoire - En l'absence de réseau eaux usées, assainissement autonome de traitement et d'évacuation obligatoire - Raccordement au réseau collectif d'assainissement d'eaux pluviales obligatoire - En l'absence de réseau eaux pluviales, aménagement obligatoire à la charge du constructeur 	<ul style="list-style-type: none"> - Conformité avec la Loi sur L'eau du 3 janvier 1992 sur la protection de l'environnement et le zonage d'assainissement - Conformité avec la Loi sur L'eau du 3 janvier 1992 sur la protection de l'environnement et le zonage d'assainissement - Eviter le rejet des eaux agricoles et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux - Favoriser l'écoulement pluvial des eaux et leur traitement, éviter la pollution de la nappe phréatique - Eviter le ruissellement des eaux pluviales et la pollution de la nappe phréatique
	5	- Il n'est pas fixé de règles	- Pas de nécessité de limiter la densité des constructions admises
	6	- Implantation en recul de 15 m par rapport aux voies départementales, 10 m par rapport aux autres voies publiques	- Respecter la cohérence urbaine et favoriser l'insertion paysagère des bâtiments agricoles dans le tissu environnant
		- Implantation en recul de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau, 35 m pour les stations d'élevage	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre le passage des véhicules lourds agricoles sans débords sur les emprises publiques. Marge de sécurité d' - Eviter le rejet accidentel des effluents polluants dans la nappe phréatique, préserver le milieu naturel

ZONES	ARTICLES	REGLES A JUSTIFIER	JUSTIFICATIONS
A	7	<ul style="list-style-type: none"> - Marges de retrait obligatoires d'au moins 5 m en limites de zones, 15 m en limite de zone à vocation d'habitat - Marges de retrait obligatoires d'au moins 5 m en limites séparatives 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver la morphologie du tissu urbain environnant et les continuités bâties - Répondre à la mixité des fonctions urbaines tout en respectant la trame bâtie et paysagère environnante - Eviter les conflits de voisinage, préserver l'habitat des nuisances liées à l'activité agricole
	8	<ul style="list-style-type: none"> - Marges de retrait obligatoire entre deux constructions sur une même propriété d'au moins 5 m - Marges de retrait ramenées à 3 m pour les bâtiments annexes non accolés 	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter la cohérence architecturale et bâtie du tissu urbain et les règles de sécurité, éviter les conflits de voisinage - Limiter l'impact visuel des annexes non accolés, permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes
	9	<ul style="list-style-type: none"> - Emprise au sol maximale fixée à 250 m² pour les constructions à usage d'habitation - Emprise au sol maximale fixée à 9 m² pour les bâtiments annexes non accolés de type abris de jardin - Emprise au sol maximale fixée à 30 m² pour les bâtiments annexes non accolés de type garage 	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'impact visuel des bâtiments agricoles dans le tissu environnant - Limiter la densité des bâtiments annexes non accolés
	10	<ul style="list-style-type: none"> - Hauteur des constructions à usage d'habitation limitée à 12 m au faîtage - Hauteur maximale des constructions à destination autre que l'habitation limitée à 12 m - Hauteur maxi des bâtiments annexes non accolés de type abris de jardin limitée à 3 m au faîtage - Hauteur maxi des bâtiments annexes non accolés de type garage limitée à 5 m au faîtage 	<ul style="list-style-type: none"> - Respecter la cohérence architecturale et bâtie du tissu urbain - Eviter toute rupture volumétrique, préserver la morphologie du tissu environnant et les continuités visuelles - Hauteur fixée par rapport à la destination du bâtiment annexe non accolé
	11	<ul style="list-style-type: none"> - Existence de prescriptions architecturales (implantation, dimension, volume, aspect des matériaux, etc.) pour les constructions, façades, toitures, clôtures, etc. - Obligation de respecter l'esprit architectural et l'aspect du matériau de l'immeuble initial lors de la modification des volumes, des façades et des couvertures ou la remise en l'état des bâtiments anciens identifiés au plan de zonage 	<ul style="list-style-type: none"> - Eviter toute rupture volumétrique brutale, bâtie ou paysagère, préserver la morphologie du tissu urbain environnant et les continuités visuelles - Application de l'article L.123.1-7° du Code de l'Urbanisme - Instauration du Permis de démolir
	12	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de place à prévoir en fonction de l'utilisation envisagée en dehors des voies publiques. 	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre le stationnement, la manœuvre et le déchargement des véhicules lourds agricoles sans débords sur les emprises publiques

ZONES	ARTICLES	REGLES A JUSTIFIER	JUSTIFICATIONS
A	13	<ul style="list-style-type: none"> - Irrecevabilité des demandes de défrichements dans les espaces boisés classés - Obligation de maintenir les plantations existantes ou de replanter après abattage - Obligation de planter ou de faire un aménagement paysager de l'unité foncière 	<ul style="list-style-type: none"> - Sauvegarder le patrimoine naturel et paysager de la commune - Préserver la qualité paysagère de la zone agricole, participant à l'amélioration du cadre de vie - Encourager les établissements de la zone agricole à entretenir la qualité paysagère communale
	14	<ul style="list-style-type: none"> - Il n'est pas fixé de COS 	<ul style="list-style-type: none"> - Les règles d'implantation ou de hauteur constituent un paramètre suffisant de maîtrise des densités
N	1 et 2	<p>Ne sont autorisées, sous condition, que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations indispensables à l'entretien et à la gestion du milieu naturel - Les ouvrages techniques d'infrastructure nécessaires au service public - Les constructions, équipements et installations nécessaires à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau - En secteur Nhc: la construction nouvelle, l'adaptation, l'extension ou le changement d'affectation du bâti traditionnel ancien - En secteur Nh : l'adaptation, l'extension ou le changement d'affectation du bâti traditionnel ancien - En secteur Ni : soumis au risque d'inondation, l'adaptation, l'extension, la réhabilitation et la reconstruction après sinistre - Les bâtiments annexes non accolés 	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte de la Loi Littoral - N'autoriser que les occupations du sol compatibles avec le caractère et la vocation naturelle de la zone - Répondre à la mixité des fonctions urbaines tout en respectant la trame naturelle et paysagère environnante - Permettre une extension limitée des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement - Préserver le patrimoine bâti communal tout en garantissant la protection du site naturel et paysager - Respecter le principe de précaution et mettre en place des mesures compensatoires pour le bâti préexistant - Autoriser la construction d'abris de jardin ou de garages
	3	<ul style="list-style-type: none"> - Obligation d'accès et de desserte par une voie publique ou privée pour tout terrain constructible 	<ul style="list-style-type: none"> - Respect des exigences de sécurité des usagers, défense incendie et protection civile
	4	<ul style="list-style-type: none"> - Raccordement au réseau collectif d'alimentation en eau potable obligatoire - Raccordement au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées obligatoire - En l'absence de réseau eaux usées, assainissement autonome de traitement et d'évacuation obligatoire - Raccordement au réseau collectif d'assainissement d'eaux pluviales obligatoire - En l'absence de réseau eaux pluviales, aménagement obligatoire à la charge du constructeur 	<ul style="list-style-type: none"> - Conformité avec la Loi sur L'eau du 3 janvier 1992 sur la protection de l'environnement et le zonage d'assainissement - Conformité avec la Loi sur L'eau du 3 janvier 1992 sur la protection de l'environnement et le zonage d'assainissement - Eviter le rejet des eaux et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux - Favoriser l'écoulement pluvial des eaux et leur traitement, éviter la pollution de la nappe phréatique - Eviter le ruissellement des eaux pluviales et la pollution de la nappe phréatique

ZONES	ARTICLES	REGLES A JUSTIFIER	JUSTIFICATIONS
N	5	- En secteur Nh, superficie minimale obligatoire de 1 000 m ²	- Préserver l'urbanisation traditionnelle et l'intérêt paysager de la zone, protéger les perspectives vers la Baie de Sienne.
	6	- Implantation en recul de 15 m par rapport aux voies départementales, 10 m par rapport aux autres voies publiques - Implantation en recul de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau	- Respecter la cohérence architecturale et bâtie du tissu environnant - Eviter le rejet accidentel des effluents polluants dans la nappe phréatique, préserver le milieu naturel
	7	- Marges de retrait obligatoires d'au moins 5 m en limites de zones, 15 m en limite de zone à vocation d'habitat - Marges de retrait obligatoires d'au moins 5 m en limites séparatives	- Préserver la morphologie du tissu urbain environnant et les continuités bâties - Répondre à la mixité des fonctions urbaines tout en respectant la trame bâtie et paysagère environnante - Eviter les conflits de voisinage, préserver l'habitat des nuisances liées aux activités sportives et de loisirs
	8	- Marges de retrait obligatoire entre deux constructions sur une même propriété d'au moins 5 m - Marges de retrait ramenées à 3 m pour les bâtiments annexes non accolés	- Respecter la cohérence architecturale et bâtie du tissu urbain et les règles de sécurité, éviter les conflits de voisinage - Limiter l'impact visuel des annexes, permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes
	9	- Emprise au sol maximale fixée à 9 m ² pour les bâtiments annexes non accolés de type abris de jardin - Emprise au sol maximale fixée à 30 m ² pour les bâtiments annexes non accolés de type garage	- Limiter la densité des bâtiments annexes non accolés
	10	- Hauteur des constructions est limitée à 9 m au faîtage - Hauteur maxi des bâtiments annexes non accolés de type abris de jardin limitée à 3 m au faîtage - Hauteur maxi des bâtiments annexes non accolés de type garage limitée à 5 m au faîtage	- Respecter la cohérence architecturale et bâtie du tissu urbain - Eviter toute rupture volumétrique, préserver la morphologie du tissu environnant et les continuités visuelles - Limiter la densité des bâtiments annexes non accolés
	11	- Existence de prescriptions architecturales (implantation, dimension, volume, aspect des matériaux, etc.) pour les constructions, façades, toitures, clôtures, etc. - Obligation de respecter l'esprit architectural et l'aspect du matériau de l'immeuble initial lors de la modification des volumes, des façades et des couvertures ou la remise en l'état des bâtiments anciens identifiés au plan de zonage	- Eviter toute rupture volumétrique, bâtie ou paysagère, préserver la morphologie du tissu environnant, les alignements et continuités visuelles - Application de l'article L.123.1-7° du Code de l'Urbanisme - Instauration du Permis de démolir

ZONES	ARTICLES	REGLES A JUSTIFIER	JUSTIFICATIONS
N	12	- Nombre de place à prévoir en fonction de l'utilisation envisagée en dehors des voies publiques.	- Permettre le stationnement, la manœuvre et le déchargement des véhicules répondant aux besoins de la zone, sans débords sur les emprises publiques
	13	- Irrecevabilité des demandes de défrichements dans les espaces boisés classés - Obligation de maintenir les plantations existantes ou de replanter après abattage - Obligation de planter ou de faire un aménagement paysager de l'unité foncière	- Sauvegarder le patrimoine naturel et paysager de la commune - Préserver la qualité paysagère de la zone naturelle et forestière, participant à l'amélioration du cadre de vie - Encourager les établissements de la zone agricole à entretenir la qualité paysagère communale
	14	- Il n'est pas fixé de COS	- Les règles d'implantation ou de hauteur constituent un paramètre suffisant de maîtrise des densités

IV . COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME SUPRACOMMUNAUX

En application de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale, du Schéma de Secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer et de la Charte du Parc Naturel Régional, ainsi que du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat.

Depuis la Loi du 21 avril 2004, il doit également être compatible avec les orientations des Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux en application de l'article L.212-1 du Code de l'Environnement, ainsi qu'avec les objectifs des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux en application de l'article L.212-3 du même code.

A . COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCOT DU CENTRE MANCHE OUEST :

En application de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Tourville-sur-Sienne doit être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale du Centre Manche Ouest

Ce document est actuellement en cours de réalisation. Son périmètre a été délimité par arrêté préfectoral le 23 mai 2003.

B . COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SDAGE DU BASSIN SEINE-NORMANDIE :

L'article L.123-1 du Code de l'urbanisme impose un rapport de compatibilité entre le PLU et orientations des SDAGE et SAGE en vigueur. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion (SDAGE) du Bassin Seine-Normandie a été approuvé par arrêté du Préfet de la région Ile-de-France en date du 20 septembre 1996, conformément à l'article 3 de la loi sur l'eau n° 92.3 du 3 janvier 1992.

La commune de Tourville-sur-Sienne fait partie du « Bassin Seine et cours d'eau côtier », du « Sous-Bassin Bocage Normand » et de l'unité hydrographique « Seine et Soules » qui a une superficie de 960 km² et concerne une population d'environ 82 000 habitants.

L'analyse de l'Etat des Lieux « Bassin Seine et cours d'eau côtiers normands », approuvé par le Comité de Bassin le 1^{er} décembre 2004, ont permis de définir les grandes orientations du SDAGE du Bassin Seine-Normandie et l'ont amené à promouvoir une nouvelle politique de l'eau, fondée sur une approche globale et intégrée.

Plusieurs enjeux majeurs ont été mis en avant :

- Progresser vers un aménagement du territoire et une agriculture compatible avec la préservation des milieux aquatiques et des ressources souterraines ;
- Restaurer la richesse et le fonctionnement des écosystèmes aquatiques ;
- Garantir une alimentation des collectivités en eau potable ;
- Parvenir à un assainissement fiable et performant.

Les principaux objectifs du SDAGE concernant les eaux superficielles du bassin Seine-Normandie sont les suivants :

- Améliorer la qualité générale des cours d'eau ;
- Réduire les nutriments et les toxiques ;
- Répondre aux exigences de santé et de salubrité publique ;
- Perfectionner les moyens de gestion.

Les principaux objectifs du SDAGE concernant les eaux souterraines du bassin Seine-Normandie sont les suivants :

- Préserver et restaurer la qualité générale des ressources ;
- Mener à terme et conforter les procédures de protection des captages ;
- Prévenir les pollutions accidentelles ;
- Améliorer les moyens de gestion.

Les principaux objectifs du SDAGE concernant la gestion des inondations sont les suivants :

- Protéger les personnes et les biens ;
- Ne pas implanter d'activités ou de constructions susceptibles de subir des dommages graves dans les zones inondables ;
- Assurer une occupation du territoire qui permette la conservation des zones naturelles d'expansion des crues ;
- Assurer la cohérence des actions de prévention et de protection contre les inondations à l'échelle du bassin versant.

Enfin, la Sienne et la Seule ont été retenues en tant qu'identité hydrographique par le SDAGE en vue de l'élaboration d'un SAGE. En l'absence de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux pour la Sienne, l'association de la Sienne gère l'ensemble du bassin versant.

Conformément aux objectifs du SDAGE, le Plan Local d'Urbanisme de Tourville-sur-Sienne contribue par son règlement et son zonage à assurer la qualité générale des cours d'eau et des ressources, à améliorer la gestion de l'alimentation en eau potable mais également de l'assainissement des eaux usées et pluviales, et à limiter ou interdire l'urbanisation des zones inondables identifiées par l'Atlas Régional des Zones Inondables (voir Partie 3 chp.III B : Tableau explicatif du règlement).

C . COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PDU :

Il n'existe actuellement aucun Plan de Déplacements Urbains (PDU) avec lequel le PLU de Tourville-sur-Sienne doit être compatible.

PARTIE 4 :
INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE
DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

I . INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

THEMATIQUES		INCIDENCES DU PLU	RECOMMANDATIONS ET MESURES COMPENSATOIRES
L'ENVIRONNEMENT NATUREL 1. LE SITE ET LE MILIEU NATUREL	TOPOGRAPHIE	<ul style="list-style-type: none"> - L'extension de l'urbanisation peut engendrer des ruptures dans les perspectives paysagères et les cônes de vue - L'urbanisation de terrains pentus peut entraîner des risques de mouvements de terrains, une absence de maîtrise des coûts de gestion des eaux usées et pluviales - L'urbanisation de terrains pentus suppose affouillements et exhaussements de sols importants, en rupture avec la préservation du cadre paysager communal 	<ul style="list-style-type: none"> - Dans toutes les zones, le règlement impose l'insertion des constructions nouvelles au relief - Art.10 : la hauteur des constructions est limitée afin de s'harmoniser avec celle du bâti existant - Art.11 et 13 : La hauteur des clôtures et des haies a été réglementée afin de limiter l'impact visuel des constructions - Art.11 : Les constructions doivent présenter une simplicité de volume afin de s'intégrer dans l'environnement et ne pas nuire à la conservation des perspectives visuelles - Des Orientations d'Aménagement ont été prévues sur la parcelle n°ZD 37 dans la zone UA
	HYDROGEOLOGIE, HYDROGRAPHIE, QUALITE ET GESTION DES EAUX, RISQUE D'INONDATION	<ul style="list-style-type: none"> - L'extension de l'urbanisation a pour impact d'augmenter la consommation en eau, mais aussi les besoins en assainissement - L'extension de l'urbanisation entraîne une imperméabilisation des sols et donc une augmentation du ruissellement pluvial - L'extension de l'urbanisation peut concerner des secteurs soumis aux risques d'inondation - L'urbanisation des rives et abords des cours d'eau inondable mais aussi des champs d'expansion et zones humides peut contribuer à l'aggravation des crues et donc, des risques pour la population 	<ul style="list-style-type: none"> - La commune est alimentée en eau potable par la station de la Fontaine Nigi, sur la commune de La Vendelée - Le zonage d'assainissement a été approuvé le 13 août 2001. Le Bourg, le Pont, La Montchatonnière et l'écart bourg Nord sont soumis à l'assainissement collectif, le reste de la commune à l'assainissement individuel - Art.4 : Dans toutes les zones, en l'absence de réseau séparatif, toute évacuation des eaux pluviales doit s'effectuer en milieu naturel direct sous réserve de respecter les normes en vigueur - Le plan de zonage classe en Ni les secteurs soumis aux risques d'inondation - Art.2 : Le règlement interdit toute construction à usage d'habitation dans les secteurs soumis aux risques d'inondation - Art.2 : Les reconstructions après sinistre sont admises sous réserve que le niveau du RDC soit supérieur au niveau des plus hautes eaux recensées par l'ARZI, les sous-sols et garages en sous-sol sont interdits - Art.2 : Seules les occupations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif sont autorisées en zone Ni - Le Plan de zonage ne prévoit aucune zone à urbaniser dans les secteurs soumis aux risques d'inondation

THEMATIQUES		INCIDENCES DU PLU	RECOMMANDATIONS ET MESURES COMPENSATOIRES
L'ENVIRONNEMENT NATUREL 1. LE SITE ET LE MILIEU NATUREL	CLIMATOLOGIE ET QUALITE DE L'AIR	- L'extension de l'urbanisation a pour impact d'augmenter les déplacements, principale source de pollution et de nuisances	- Le plan de zonage détermine des zones à urbaniser en continuité avec le bâti existant, mais aussi à proximité des commerces et services afin de rationaliser les déplacements motorisés - La requalification de voies communales en voies mixtes, la volonté de maintenir de grandes coulées vertes et de favoriser les liaisons douces en zones à urbaniser répond au même objectif
L'ENVIRONNEMENT NATUREL 2. LE CADRE PAYSAGER	ENTITES PAYSAGERES	- L'extension de l'urbanisation a pour impact de réduire les espaces naturels et agricoles, de porter atteinte à la préservation de certains éléments du paysage	- Le plan de zonage détermine des zones à urbaniser en continuité avec le bâti existant afin de limiter l'étalement urbain et de maîtriser la consommation d'espaces naturels et agricoles - Le plan de zonage classe en A et N les zones agricoles et naturelles protégées - Art.2 : En zone A, le règlement interdit tout usage autre que celui garantissant la pérennité et de développement de l'activité agricole - Art.2 : En zone N, le règlement interdit tout usage autre que celui permettant l'entretien et la gestion des espaces naturels protégés - Le plan de zonage classe en espaces boisés classés existants ou à créer l'ensemble des bois et forêts remarquables de la commune - Le plan de zonage identifie les haies, alignements de haies et arbres remarquables à protéger au titre de la Loi Paysages
	PERSPECTIVES PAYSAGERES ET ENTrees DE VILLE	- L'extension de l'urbanisation en bordure du tissu urbain existant et des zones naturelles peut engendrer des ruptures dans les perspectives paysagères et un manque de lisibilité des entrées de ville	- Art.10 : la hauteur des constructions est limitée afin de s'harmoniser avec celle du bâti existant - Art.11 et 13 : La hauteur des clôtures et des haies a été réglementée afin de limiter l'impact visuel des constructions - Art.11 : Les constructions doivent présenter une simplicité de volume afin de s'intégrer dans l'environnement et ne pas nuire à la conservation des perspectives visuelles - Le plan de zonage identifie l'emplacement réservé n°4 destiné à une création de voirie et à un aménagement d'entrée de bourg
	ESPACES VERTS URBAINS	- L'extension de l'urbanisation peut engendrer la suppression des friches et des espaces naturels interurbains	- Le plan de zonage identifie l'emplacement réservé n°3 destiné à la création d'un espace vert urbain - Art.13 : Dans toutes les zones, le règlement fixe une obligation de planter ou de faire un aménagement paysager de l'unité foncière

THEMATIQUES		INCIDENCES DU PLU	RECOMMANDATIONS ET MESURES COMPENSATOIRES
L'ENVIRONNEMENT NATUREL 2 . LE CADRE PAYSAGER	ESPACE VERTS URBAINS		- Des Orientations d'Aménagement ont été prévues sur la parcelle n°ZD 37 dans la zone UA afin de préserver un front végétal
	ESPACE NATURELS PROTEGES	- L'extension de l'urbanisation peut compromettre la protection des espaces naturels remarquables	- Le plan de zonage classe en N l'ensemble des sites classés, inscrits, Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, espace remarquable, etc.
	VEGETATION, FAUNE ET FLORE	- L'extension de l'urbanisation peut engendrer la suppression des haies et des plantations, mais aussi la disparition de la faune et de la flore endémiques de la région	- Art.13 : Dans toutes les zones, le règlement impose la protection des plantations existantes, abritant la faune et la flore locale - Art.13 : Dans toutes les zones, le règlement incite à l'emploi d'essences locales pour toute plantation - Le plan de zonage tient compte du parcellaire existant dans la délimitation des zones afin de favoriser le maintien des haies - Le plan de zonage classe en espaces boisés classés existants ou à créer l'ensemble des bois et forêts remarquables de la commune - Le plan de zonage classe en N l'ensemble des sites classés, inscrits, Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, espace remarquable, etc.
L'ENVIRONNEMENT URBAIN 1 . HISTOIRE ET PATRIMOINE LOCAL	PATRIMOINE BATI REMARQUABLE	- L'extension de l'urbanisation peut engendrer la démolition, la transformation ou une réhabilitation inadaptée du patrimoine bâti remarquable de la commune	- Art.2 : Dans toutes les zones, le règlement définit les conditions d'aménagement, d'extension ou de modification du bâti existant - Art.11 : Les constructions doivent respecter les caractéristiques architecturales (volumes, matériaux, etc.) du patrimoine local - Le patrimoine remarquable tel que l'église Notre-Dame ou la Chapelle Saint-Germain a été inscrit comme édifice à protéger - Dans l'ensemble des zones, le règlement instaure un permis de démolir
	ARCHEOLOGIE	- L'extension de l'urbanisation peut engendrer la démolition ou la dégradation du patrimoine archéologique communal	- La loi relative à l'archéologie préventive et aux découvertes fortuites s'applique sur l'ensemble du territoire
L'ENVIRONNEMENT URBAIN 2 . STRUCTURE DU BATI	MORPHOLOGIE ET TYPOLOGIE DU BATI	- L'extension de l'urbanisation peut engendrer une modification profonde du cadre de vie communal, de la typologie et de la morphologie du tissu urbain	- Le plan de zonage distingue la zone urbaine centrale (UA) des quartiers d'extension pavillonnaire récents (UB) et anciens (UC) afin de préserver les spécificités de chacune des typologies de bâti - Le plan de zonage détermine des zones à urbaniser en continuité avec le bâti existant afin de ne pas créer de rupture morphologique entre quartiers anciens et quartiers récents

THEMATIQUES		INCIDENCES DU PLU	RECOMMANDATIONS ET MESURES COMPENSATOIRES
L'ENVIRONNEMENT URBAIN	MORPHOLOGIE ET TYPOLOGIE DU BATI		<ul style="list-style-type: none"> - Le règlement encourage dans les zones à urbaniser, la diversité des formes bâties dans le respect et en cohérence avec la typologie des constructions existantes - Art.10: la hauteur des constructions est limitée afin de s'harmoniser avec celle du bâti existant - Art.11 : Les constructions doivent respecter les caractéristiques architecturales (volumes, matériaux, etc.) du patrimoine local
2 . STRUCTURE DU BATI			

II . PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

La loi n°2000-1208 sur la Solidarité et le Renouvellement Urbains (Loi SRU) du 13 décembre 2000 introduit de nouvelles lois, avec lesquelles le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible.

A . LOI DU 31 MAI 1990 SUR LE DROIT AU LOGEMENT, DITE LOI « BESSON » :

Cette loi dispose que toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence a droit à une aide de la collectivité pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir. Pour parvenir à cet objectif, la loi institue notamment les Plans Départementaux d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées. La commune de Tourville-sur-Sienne n'est pas concernée par un tel plan.

En 1999, les logements HLM étaient au nombre de 6 à Tourville-sur-Sienne, représentant 2,4 % des résidences principales. En 2003, la commune disposait de 8 logements sociaux individuels OPAC de 3 et 4 pièces représentant 3,2 % des résidences principales. Tous ces logements ont été subventionnés par un financement de type PLA. Aujourd'hui, comme le montre l'état initial du site et de l'environnement, les efforts de la commune se poursuivent pour créer de nouveaux logements sociaux.

La loi a également introduit des dispositions spécifiques pour l'accueil des gens du voyage. Ainsi, les communes de plus de 5 000 habitants doivent réserver des terrains spécialement aménagés à cet effet. La commune n'est donc pas directement concernée par cette obligation. Toutefois, une réflexion au niveau intercommunal pourra être menée et aboutir à réserver une emprise pour un terrain d'accueil des gens du voyage, pouvant induire une modification du Plan Local d'Urbanisme.

B . LOI D'ORIENTATION POUR LA VILLE DU 13 JUILLET 1991, MODIFIEE LE 9 FEVRIER 1994 ET LE 21 JANVIER 1995, QUI INTEGRE LES NOTIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN, DE MIXITE SOCIALE ET DE DIVERSITE DE L'HABITAT :

Les articles 55 de la Loi SRU et L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitat, prévoient que les communes de plus de 3 500 habitants, comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants, comportent au moins 20% de logements sociaux. Ils mettent ainsi l'accent sur le droit au logement pour tous, une approche globale et intercommunale des politiques de l'habitat en matière de diversité et de mixité urbaine et sociale de l'offre en logements, de services et d'équipements publics mais aussi sur l'insertion de chaque quartier dans la ville.

La commune de Tourville-sur-Sienne n'est pas concernée par ces articles, qui trouvent notamment leur expression dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) non prévu encore aujourd'hui sur le territoire communal ou intercommunal. Cependant, comme nous l'avons vu précédemment, la commune continue de mettre en œuvre, par une politique volontariste d'acquisition foncière, les moyens nécessaires pour atteindre les objectifs de mixité et de diversité de son parc de logements.

Le PLU s'attache donc à permettre l'urbanisation soit en cœur d'îlots déjà constitués, dans des opérations de réaffectation / requalification de friches urbaines, soit en zones à urbaniser, en continuité de l'existant, dans des opérations d'urbanisation groupées ou individuelles. Si la réglementation applicable à ces zones permet le développement d'un habitat de type pavillonnaire, en relation avec les quartiers préexistants, elle permet également la création d'un habitat plus dense de type maisons jumelées ou petits collectifs bas.

C . LOI D'ORIENTATION ET DE PROGRAMMATION POUR LA VILLE ET LA RENOVATION URBAINE DU 1^{ER} AOUT 2003, DITE LOI « BORLOO » :

Cette loi traite principalement des questions de politique de la ville, de rénovation urbaine et de développement économique des quartiers prioritaires. Elle a pour objectif de réduire les inégalités dans les zones urbaines sensibles, de développer un programme national de rénovation urbaine, de créer l'agence nationale pour la rénovation urbaine, d'assurer la sécurité dans les immeubles collectifs et copropriétés en difficulté et enfin de créer de nouvelles zones franches urbaines. Tourville-sur-Sienne, en tant que commune rurale de taille modeste, n'est pas directement concernée par cette loi.

D . LOI LITTORAL DU 3 JANVIER 1986 RELATIVE A L'AMENAGEMENT, LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DU LITTORAL :

▪ **Article L146-1 :**

Tourville-sur-Sienne est une commune littorale tel que défini à l'article 2 de la Loi n°86-2 du 3 janvier 1986.

▪ **Article L146-2 :**

Les espaces urbanisés ou à urbaniser ont été délimités au Plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme compte tenu de leurs capacités d'accueil. (Voir Partie III du Rapport de Présentation – Chapitre II, B, 2 ° p°110).

En outre, le PLU prévoit des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation. Une coupure d'urbanisation est en effet préservée de part et d'autre du *Village* par un classement en zone N mais également entre le Village et la zone UC « La Montchatonnière ».

▪ **Article L146-3 :**

Le PLU n'est pas concerné par cet article, aucune opération d'aménagement n'étant prévue à proximité du rivage.

▪ **Article L146-4 :**

I – L'extension de l'urbanisation prévue par le PLU se situe bien en continuité du village existant afin de limiter le mitage des espaces naturels et agricoles ou en hameau nouveau intégré à l'environnement :

- Aucune zone à urbaniser (1AU) n'est inscrite au-delà des limites du tissu urbain existant.
- Seules les parcelles interstitielles demeurées naturelles (« dents creuses ») au sein du *Village*, et situées au sein du tissu urbain existant entre les zones UA, UB et UC sont incluses en zone 1AU afin d'y accueillir des constructions nouvelles, dans le respect des hauteurs et des caractéristiques des lieux (volumétrie, typologie, etc).
- Seul le hameau nouveau intégré à l'environnement « Le Val » (classé en secteur Nhc) peut accueillir quelques constructions nouvelles au sein des « dents creuses » sans remettre en cause la taille relativement modeste de ce hameau.
- Aucune construction, autre que celle autorisée en zone N et A, ne peut venir accentuer le mitage des espaces naturels et agricoles.

Par dérogation au premier alinéa du présent article, la réglementation du PLU autorise en dehors des espaces proches du rivage les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières, incompatibles avec le voisinage des zones habitées. L'autorisation devra faire suite à l'accord de Commission Départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.

En outre, la réglementation autorise sur l'ensemble du territoire communal la mise aux normes de bâtiments ou installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve de ne pas augmenter les effluents d'élevage.

Il – La commune de Tourville-sur-Sienne est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Centre Manche Ouest, actuellement en cours de réalisation.

Compte tenu de l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale, de Schéma d'Aménagement Régional ou de Schéma de Mise en Valeur de la Mer opposables, la commune de Tourville-sur-Sienne a sollicité l'accord du Préfet de la Manche par l'intermédiaire de la Commission Départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites pour rendre urbanisable au sein de son Plan Local d'Urbanisme des terrains situés au sein des espaces proches du rivage.

Le PLU préconise une urbanisation répondant aux principes édictés par la loi Littoral.

Principale zone urbaine de la commune, le **Village** est situé dans les espaces proches du rivage. Cette zone urbaine dense et continue implantée de part et d'autre de la RD44 est à la fois constituée du bourg originel et historique de Tourville-sur-Sienne (classé en zone UA), des quartiers pavillonnaires récents agglomérés au centre-bourg (classés en zone UB) et des quartiers résidentiels anciens agglomérés au centre-bourg (classés en zone UC). Il comprend les principaux équipements administratifs, culturels et commerciaux recensés dans la commune.

Considérant que le quartier de « La Montchatonnière » fait partie intégrante du bourg originel et historique de Tourville-sur-Sienne, ce dernier a également été classé en zone UC.

De taille relativement modeste, les petits groupes d'habitations situés aux lieux-dits Le Val », « Le Pont » »Les Hauts de Tourville » et « L'Yonnière » constituent les principaux **Hameaux** de Tourville-sur-Sienne. Contrairement aux autres hameaux, seul le hameau du Pont est situé dans les espaces proches du rivage. Classés en secteur Nhc, seuls les hameaux « Le Val », « Le Pont » et « L'Yonnière » pourront accueillir un nombre limité de nouvelles constructions.

Implantés de façon anarchique au sein des espaces naturels et agricoles de la commune, les nombreux **écarts** disséminés sur le territoire et classés en secteurs Nh, ne feront l'objet d'aucun développement.

Dans le respect de la Loi Littoral, le PLU de Tourville-sur-Sienne limite l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage :

En effet, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune :

- Aucune zone d'urbanisation (zones U et AU) n'est inscrite à proximité immédiate de la Baie de Sienne et dans la bande littorale des 100 mètres.
- Les espaces demeurés naturels et les espaces remarquables situés à proximité de la Baie de Sienne sont protégés par un classement en zone N.
- Aucune zone à urbaniser (1AU) n'est inscrite au-delà des limites du tissu urbain existant.

A l'intérieur des parties actuellement urbanisées de la commune :

- La majorité des zones destinées à accueillir les opérations de constructions est située au Nord de la RD44, à l'arrière de l'urbanisation existante située dans la zone rétro-littorale, préservant ainsi les principaux cônes de visibilité vers la Baie de Sienne.

- Seules les parcelles interstitielles demeurées naturelles (« dents creuses ») au sein du *Village*, et situées au sein du tissu urbain existant entre les zones UA, UB et UC sont incluses en zone 1AU afin d'y accueillir des constructions nouvelles, dans le respect des hauteurs et des caractéristiques des lieux existants (volumétrie, typologie, etc).
- Une coupure d'urbanisation est préservée de part et d'autre du *Village* par un classement en zone N mais également entre le *Village* et la zone UC « La Montchatonnière ».
- En dehors du *Village*, seuls les hameaux nouveaux intégrés à l'environnement « Le Pont » et « L'Yonnière » (classé en secteur Nhc) sont voués à accueillir quelques constructions nouvelles au sein des « dents creuses » existantes.

Dans le respect de la Loi Littoral, le PLU s'attache sur le reste du territoire communal à développer l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante (village, agglomération existante, hameau nouveau intégré à l'environnement) afin de limiter le mitage des espaces naturels et agricoles :

- Seul le hameau nouveau intégré à l'environnement « Le Val » (classé en secteur Nhc) peut accueillir quelques constructions nouvelles au sein des « dents creuses » sans remettre en cause la taille relativement modeste de ce hameau.
- Aucune construction, autres que celle autorisées en zone N et A, ne peut venir accentuer le mitage des espaces naturels et agricoles.

III – La réglementation du PLU autorise en dehors des espaces urbanisés, sur une bande littorale de 100 m à compter de la limite haute du rivage, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Enfin, le présent Plan Local d'Urbanisme n'a pas porté la largeur de la bande littorale à plus de 100 mètres.

▪ **Article L146-5 :**

La réglementation du présent Plan Local d'Urbanisme ne permet pas l'aménagement et l'ouverture de camping ou de stationnement de caravanes isolées en dehors des espaces urbanisés et encore moins dans la bande littorale des 100 mètres.

▪ **Article L146-6 :**

Le PLU classe en zone N les parties du territoire constituant des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Cette zone couvre également des espaces naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière, ou de leur caractère d'espace naturel. La zone N inclut notamment des boisements et massifs forestiers ainsi que des secteurs de vallées humides ou soumis à des risques d'inondation.

La réglementation applicable au sein de la zone N, traitée en zone spécialisée, n'admet que les occupations explicitement mentionnées à l'article 2, sous réserve des conditions fixées par cet article.

En outre, le PLU classe en espaces boisés classés, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de Tourville-sur-Sienne. A cette fin, la commune sollicite l'avis de la Commission Départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.

▪ **Article L146-6-1 :**

Cet article n'est pas pris en compte au sein du PLU, la commune ne possédant aucun équipement ou construction situé sur une plage ou les espaces naturels qui lui sont proches.

▪ **Article L146-7 :**

Le PLU ne prévoit ni la réalisation de route de transit ni la réalisation de nouvelles routes sur les plages. En revanche, l'emplacement réservé n°4 est destiné à la réalisation d'une route de desserte locale. Ce projet n'est pas situé sur le rivage et ne longe pas ce dernier.

▪ **Article L146-8 :**

Le PLU n'est pas concerné par cet article.

Article L146-9 :

- Le PLU n'est pas concerné par cet article.

E . LOI DU 10 JUILLET 1976 RELATIVE A LA PROTECTION DE LA NATURE RENFORCEE PAR LA LOI DU 2 FEVRIER 1995 RELATIVE AU RENFORCEMENT DE LA PROTECTION DE LA NATURE, DITE LOI « BARNIER » :

Cette loi stipule que la protection des espaces naturels et des paysages, la préservation des espèces animales et végétales, le maintien des équilibres biologiques auxquels ils participent et la protection des ressources naturelles contre toutes les causes de dégradation qui les menacent sont d'intérêt général. Les activités publiques ou privées d'aménagement, d'équipement et de production doivent se conformer aux mêmes exigences. La réalisation de ces objectifs doit également assurer l'équilibre harmonieux de la population résidant dans les milieux urbains et ruraux.

Cette loi a introduit la possibilité d'établir des inventaires sur les territoires des communes. La commune de Tourville est concernée par plusieurs inventaires :

- Natura 2000 : Littoral Ouest du Cotentin de Bréal à Pirou a été classé Site d'Importance Communautaire (SIC) ;
- ZNIEFF : Le Havre de Regnéville a été classé Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1
- ZNIEFF : L'Estuaire de la Sienne a été classé Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 2
- ZICO : Le Havre de la Sienne a été classé Zone d'Intérêt Communautaire pour la Conservation des Oiseaux

Tout document qui ne prendrait pas en compte la richesse patrimoniale des territoires concernés ainsi que les différents engagements internationaux de la France pouvant être annulé sur la base d'une erreur manifeste d'appréciation, le Plan Local d'Urbanisme prend en compte ces inventaires. L'état initial du site et de l'environnement et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, où la protection des espaces concernés est affichée, ainsi que le plan de zonage et le règlement du PLU prennent en compte ce souci de préservation par un classement en zone naturelle protégée (N) de l'ensemble des territoires recensés par ces inventaires.

F . LOI DU 2 FEVRIER 1995 RELATIVE AU RENFORCEMENT DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, DITE LOI « BARNIER » :

1 . Prévention des risques naturels :

L'article L.561-1 du Code de l'Environnement, stipule que lorsqu'un risque prévisible de mouvements de terrain, ou d'affaissements de terrain dus à une cavité souterraine ou à une marnière, d'avalanches ou de crues torrentielles menace gravement des vies humaines, l'Etat peut déclarer d'utilité publique l'expropriation par lui-même, les communes ou leurs groupements, des biens exposés à ce risque, dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et sous réserve que les moyens de sauvegarde et de protection des populations s'avèrent plus coûteux que les indemnités d'expropriation.

Cette loi instaure également la mise en place des Plans de Prévention des Risques Prévisibles, pouvant concerner, par exemple, les inondations. Un PPRP approuvé a valeur de Servitude d'Utilité Publique. La commune n'est pas concernée par un tel plan. En revanche, son territoire est recensé dans l'Atlas Régional des Zones Inondables, dont le plan et la notice d'utilisation figurent en annexe du PLU au titre des informations et obligations diverses.

Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte la zone inondable identifiée par l'ARZI par un zonage et un règlement adapté. En effet, celle-ci a fait l'objet d'un classement en zone Ni, soumise au risque d'inondation, où l'adaptation, l'extension, la réhabilitation et la reconstruction après sinistre est admise sous réserve que le niveau du rez-de-chaussée soit supérieur au niveau des plus hautes eaux recensées par l'Atlas Régional des Zones Inondables, les sous-sols et garages en sous-sol étant interdits.

2 . Entrées de ville :

L'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations et de 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Aucune voie n'est soumise à ces règles sur le territoire de Tourville-sur-Sienne.

G . LOI SUR L'EAU DU 3 JANVIER 1992 SUR LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT :

1 . L'eau potable et l'assainissement :

Les objectifs de la Loi sur l'Eau en matière de gestion de la ressource en eau ont été traduits dans le PLU au titre de l'état initial du site et de l'environnement où apparaît l'étude des réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et pluviales. Cette analyse prend en compte l'étude de zonage d'assainissement, approuvé le 13 août 2001 puis modifié en mars 2007, qui prévoit que le Bourg, le Pont, La Montchatonnière et l'écart bourg Nord seront soumis à l'assainissement collectif, tandis que le reste de la commune sera soumis à l'assainissement individuel.

Par ailleurs, les annexes du PLU précisent l'état des réseaux existant et projetés en cohérence avec le PADD et les sources documentaires disponibles.

2 . Le SDAGE et le SAGE :

Le PLU est compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine-Normandie, approuvé par arrêté du Préfet de la région Ile-de-France le 20 septembre 1996, conformément à l'article 3 de la loi sur l'eau n°92.3 du 3 janvier 1992 dont les enjeux majeurs sont les suivants :

- Progresser vers un aménagement du territoire et une agriculture compatible avec la préservation des milieux aquatiques et des ressources souterraines ;
- Restaurer la richesse et le fonctionnement des écosystèmes aquatiques ;
- Garantir une alimentation des collectivités en eau potable ;
- Parvenir à un assainissement fiable et performant.

Les principaux objectifs du SDAGE concernant les eaux superficielles du bassin Seine-Normandie sont les suivants :

- Améliorer la qualité générale des cours d'eau ;
- Réduire les nutriments et les toxiques ;
- Répondre aux exigences de santé et de salubrité publique ;
- Perfectionner les moyens de gestion.

Afin de répondre aux principaux objectifs du SDAGE concernant les eaux superficielles du bassin Seine-Normandie, la réglementation applicable impose des règles d'implantation par rapport aux berges des cours d'eau. Ainsi, aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau, cette distance étant portée à 35 m pour les bâtiments et installations d'élevage.

Les principaux objectifs du SDAGE concernant les eaux souterraines du bassin Seine-Normandie sont les suivants :

- Préserver et restaurer la qualité générale des ressources ;
- Mener à terme et conforter les procédures de protection des captages ;
- Prévenir les pollutions accidentelles ;
- Améliorer les moyens de gestion.

Les principaux objectifs du SDAGE concernant la gestion des inondations sont les suivants :

- Protéger les personnes et les biens ;
- Ne pas implanter d'activités ou de constructions susceptibles de subir des dommages graves dans les zones inondables ;
- Assurer une occupation du territoire qui permette la conservation des zones naturelles d'expansion des crues ;
- Assurer la cohérence des actions de prévention et de protection contre les inondations à l'échelle du bassin versant.

Ainsi, afin de répondre aux objectifs du SDAGE concernant la gestion des inondations, le zonage du PLU classe les marais de Tourville-sur-Sienne et une partie des rives des ruisseaux des Vaux et de la Siame en zone naturelle protégée N ou en secteur Ni soumis au risque d'inondation lorsque des prescriptions en matière d'inondation viennent renforcer la protection des cours d'eau en cas de crue. La réglementation applicable en secteur Ni n'autorise que l'adaptation, l'extension, la réhabilitation et la reconstruction après sinistre sous réserve que le niveau du rez-de-chaussée soit supérieur au niveau des plus hautes eaux recensées par l'Atlas Régional des Zones Inondables, les sous-sols et garages en sous-sol étant interdits.

H : LOI DU 13 JUILLET 1992 RELATIVE A L'ELIMINATION DES DECHETS ET A LA RECUPERATION DES MATERIAUX ET LOI DU 19 JUILLET 1996 RELATIVE AUX INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT :

Le Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de la Manche a été approuvé par arrêté préfectoral le 19 juillet 1996. Ce plan fixe des objectifs en matière de collecte et de traitement y compris le stockage des déchets ultimes, en privilégiant la valorisation par recyclage des produits secs, le compostage des déchets verts et fermentescibles, la production d'énergie vapeur et/ou électricité. A Tourville-sur-Sienne, la collecte des ordures ménagères est assurée par la Communauté de Communes de Saint-Malo-de-la-Lande, via la société SPHERE.

La collecte sélective, la déchetterie et le traitement sont gérés par le SITOM de Coutances/ Saint-Malo-de-la-Lande, qui regroupe 20 communes des cantons de Coutances et Saint-Malo-de-la-Lande. Aucun centre de collecte ou de traitement n'est situé sur la commune.

Le PLU répond aux objectifs du PDEDMA en favorisant une urbanisation en continuité du bâti existant, permettant l'optimisation des temps de parcours dédiés à la collecte, mais aussi en réglementant les accès et voirie dans les zones à urbaniser : les voies en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de ramassage des ordures ménagères de faire demi-tour.

I . LOI SUR LE BRUIT DU 31 DECEMBRE 1992 :

Conformément à l'article L.157-10 du Code de l'Environnement, un recensement et un classement des infrastructures de transports terrestres sont réalisés en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Sur la base de ce classement sont déterminés les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures affectées par le bruit ainsi que les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction des bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.

A ce titre, les infrastructures concernées par les dispositions à l'égard du bruit ont été répertoriées par l'arrêté préfectoral du 8 février 1999 pour les routes départementales. Les prescriptions s'appliquant à ces routes ont été reprises dans les dispositions générales du règlement du PLU ainsi que dans les annexes au titre des informations et obligations diverses.

L'objectif du PLU est de ne pas renforcer l'habitat à proximité de ces zones de bruit. Ainsi, les zones à urbaniser définies au plan de zonage tiennent compte de l'existence de ces voies bruyantes et ne sont pas localisées dans les secteurs affectés par le bruit.

J . LOI DU 17 JANVIER 2001 RELATIVE A L'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE, MODIFIEE PAR LA LOI DU 1^{ER} AOUT 2003 :

Les dispositions générales du règlement du Plan Local d'Urbanisme rappellent qu'aux termes de la Loi du 27 septembre 1941 et de la Loi du 17 janvier 2001 modifiée le 1^{er} août 2003 relative à l'archéologie préventive, toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Basse-Normandie, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture du département. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le Conservateur régional. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article L.332-2 du Code Pénal.

La commune de Tourville-sur-Sienne n'est pas concernée par un zonage archéologique.

K . LOI D'ORIENTATION AGRICOLE DU 9 JUILLET 1999 SUR LA PRESERVATION DE L'ESPACE RURAL ET AGRICOLE ET LOI RELATIVE AU DEVELOPPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX DU 23 FEVRIER 2005 :

L'article L.111-3 du Code Rural a introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre les bâtiments agricoles abritant des élevages et les constructions à usage d'habitation. Ces distances d'éloignement visent à éviter les conflits générés par des exploitations trop proches des habitations. La Loi Solidarité et Renouveau Urbains du 13 décembre 2000 a assoupli cette règle en intégrant une possibilité de dérogations à laquelle le présent PLU n'a cependant pas fait appel.

Le recensement des exploitations agricoles communales et la réalisation d'un diagnostic agricole, au titre de l'état initial du site et de l'environnement, le classement en zone A de l'espace rural au plan de zonage ainsi que la rédaction du règlement s'y rapportant atteste de la compatibilité du PLU avec cette directive : les distances d'implantation ou d'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles sont respectées.

Afin de permettre une cohabitation entre activité agricole et habitat ne risquant pas de gêner l'extension, voire le maintien des activités agricoles, la délimitation des zones destinées à l'habitat tient compte de ces distances minimales imposées par la loi, évitant ainsi les conflits d'usage.

L . LOI PAYSAGE DU 8 JANVIER 1993 SUR LA SAUVEGARDE, LA VALORISATION ET LA MAITRISE DU PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER, ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE :

1 . Le patrimoine naturel et paysager :

Tous les éléments du paysage naturel ou urbain peuvent être identifiés et localisés au PLU, conformément à l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme. La commune possède de vastes et nombreux espaces naturels remarquables sur son territoire, répertoriés au titre de l'état initial du site et de l'environnement, dont la protection a été mise en œuvre par l'intermédiaire du PADD mais aussi du classement en zone N (zone naturelle protégée) au plan de zonage et au règlement du PLU.

La zone agricole, qui correspond au secteur bocager de la commune, dont le potentiel économique et paysager a été mis en valeur au titre de l'état initial du site et de l'environnement, fait également l'objet de mesures de protection au titre du PADD. Le classement en zone A (zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique ou biologique) ainsi que le règlement s'y rapportant permet également d'atteindre cet objectif.

Le plan de zonage identifie les haies, alignements de haies et arbres remarquables de la commune à protéger au titre de la Loi Paysages, conformément à l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme.

Enfin, les boisements les plus significatifs de la commune, à conserver ou à mettre en valeur, font l'objet d'une protection renforcée par un classement en Espace Boisé Classé (EBC).

2 . Le patrimoine architectural et archéologique :

Bien que la commune ne compte aucun édifice protégé au titre des Monuments Historiques, Tourville-sur-Sienne n'en possède pas moins un patrimoine d'intérêt dont les principaux éléments sont en majorité bâtis en pierres de pays. Ces derniers ont fait l'objet d'un recensement au titre de l'état initial du site et de l'environnement, dont la conservation et la mise en valeur est affichée au Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le règlement du PLU, soucieux de préserver la qualité du cadre de vie communal fixe en conséquence des règles précises d'implantation, de hauteur, d'aspects extérieurs des constructions nouvelles afin que celles-ci s'intègrent dans le cadre bâti environnant.

Les édifices à protéger identifiés par la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Basse-Normandie ont également été identifiés au sein du Rapport de présentation au titre de la Loi Paysage, en application de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme. En conséquence, comme le rappelle le règlement du PLU, tous travaux ayant pour effet de détruire un de ces éléments et non soumis à un régime d'autorisation devront faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers. Ils ont été, par ailleurs reportés dans les annexes du PLU au titre des informations et obligations diverses.

M . LOI SUR L'AIR ET L'UTILISATION RATIONNELLE DE L'ENERGIE DU 30 DECEMBRE 1996 SUR LA RATIONALISATION DES DEPLACEMENTS :

Cette loi insiste sur les conditions permettant de maîtriser les besoins en déplacements, de prévenir les pollutions et nuisances de toute nature. La principale source de pollution de l'air enregistrée à Tourville-sur-Sienne demeure la circulation routière très intense sur la RD 44, mais aussi sur les autres voies communales régulièrement empruntées par les habitants. Le manque de liaisons douces interquartiers peut inciter les Tourvillais à prendre leur véhicule pour de petits trajets.

Si la commune n'a que peu d'emprise sur la RD 44, elle agit cependant à l'échelle locale. En effet, l'aménagement des zones à urbaniser et la volonté d'y maintenir des coulées vertes parcourues de sentiers pédestres, de circuits vélos, etc. sont autant d'actions inscrites au projet communal qui traduisent la volonté de rationaliser les déplacements. Ce projet prend également en compte le souci communal de favoriser les liaisons douces entre les différents quartiers, mais aussi entre les différents équipements et services de la commune.