DEPARTEMENT DE LA MANCHE

COMMUNE DE TOURVILLE-SUR-SIENNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

2 PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

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 :

SOUS-PREFECTURE
- 3 DEC. 2008
DE COUTANCES

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 Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans son contexte réglementaire p.3

INTRODUCTION :
Le projet d'aménagement communal p.4

I. ENVIRONNEMENT
I.A PROTEGER LES PAYSAGES ET LES RESSOURCES NATURELLES p.5
I.B METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE ET L'IMAGE DE LA COMMUNE, AMELIORER LE CADRE DE VIE p.7

II. HABITAT ET EQUILIBRE SOCIAL
FAVORISER LA DIVERSITE ET LA MIXITE DE L'HABITAT p.9

III. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET AGRICULTURE
AFFIRMER LE ROLE DE POLE DYNAMIQUE DU CENTRE-BOURG p.11

IV. CIRCULATION TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS
AMELIORER LA CIRCULATION ET LES DEPLACEMENTS DANS LA COMMUNE p.13

V. EQUIPEMENTS ET SERVICES
SATISFAIRE LES BESOINS ACTUELS ET FUTURS EN EQUIPEMENTS ET SERVICES p.15

VI. AMENAGEMENT DE L'ESPACE
PREVOIR DE NOUVELLES ZONES D'URBANISATION p.16

VII. SCHEMA DE SYNTHÈSE
TERRITOIRE COMMUNAL p.18

VIII. SCHEMA DE SYNTHESE
CENTRE-BOURG p.19

PREAMBULE

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DANS SON CONTEXTE REGLEMENTAIRE

L'Article R.123-1 du Code de l'urbanisme édicte que *« Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques. Il est accompagné d'annexes. »*

Issu de la loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (Loi SRU) qui a remplacé le Plan d'Occupation des Sols (POS) par le Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, visant notamment à favoriser le renouvellement urbain et à préserver la qualité architecturale et l'environnement, dans le respect des objectifs et des principes ci-après (article L.121-1 du Code de l'Urbanisme).

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.
- Le respect de la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale dans l'habitat urbain, en prévoyant les capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général, ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transports et de la gestion des eaux.
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tourville-sur-Sienne comporte des Orientations d'aménagement.

INTRODUCTION

LE PROJET D'AMENAGEMENT COMMUNAL

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 auxquels le Projet d'Aménagement et de Développement Durable devra participer.

La protection des paysages et l'amélioration du cadre de vie, la mise en valeur du patrimoine et de l'image de la commune ainsi que la préservation des ressources naturelles constituent les principaux enjeux du PADD de la commune de Tourville-sur-Sienne.

Les mesures favorisant la diversité et la mixité de l'habitat, la définition des besoins actuels et futurs en équipements et services, qui conduiront à la définition des zones à urbaniser, visent à mettre en place une offre foncière et économique adaptée à la croissance démographique.

ENVIRONNEMENT
PROTEGER LES PAYSAGES ET LES RESSOURCES NATURELLES

I.A

Rappel du diagnostic :

- 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 ;
- Un site bordé de vallées encaissées, marqué par une topographie complexe et des dénivelés importants, mais qui offre des cônes de vue et des perspectives paysagères remarquables vers la Baie de Sienne ;
- Des cours d'eau de bonne qualité mais vulnérables aux pollutions urbaines et agricoles ;
- Un plateau bocager favorable à la grande culture ;
- 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 périmètres d'épandage à respecter à proximité des cours d'eau.

Objectifs :

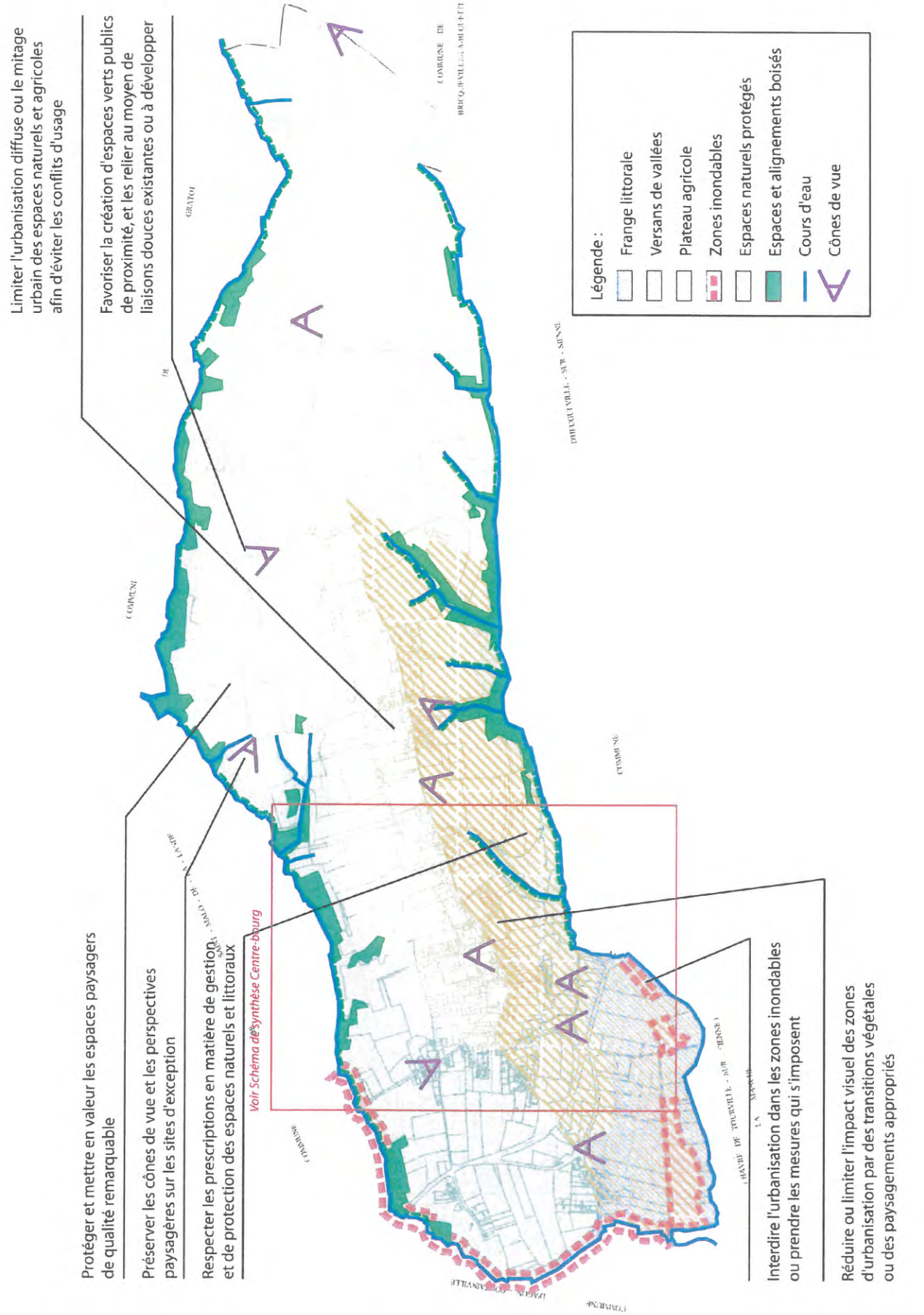
- Préserver et mettre en valeur le site paysager et les cônes de vue remarquables de la commune ;
- Protéger les espaces naturels et les ressources en raison de leur sensibilité et de leur intérêt écologique ;
- Préserver et économiser la ressource en eau ;
- Intégrer les extensions urbaines à venir 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 ;
- Prendre en compte les périmètres d'épandage à proximité des cours d'eau.

Orientations générales :

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.) ;
2. Préserver les cônes de vue et les perspectives paysagères sur les sites d'exception ;
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.) ;
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 ;
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.) ;
6. Réduire ou limiter l'impact visuel des zones urbanisées ou à urbaniser par des transitions végétales ou des paysagements appropriés ;
7. Limiter l'urbanisation diffuse ou le mitage urbain des espaces agricoles et naturels afin d'éviter les conflits d'usage ;
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 ;
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.

ENVIRONNEMENT
PROTEGER LES PAYSAGES ET LES RESSOURCES NATURELLES

I.A



ENVIRONNEMENT
METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE ET L'IMAGE DE LA COMMUNE, AMELIORER LE CADRE DE VIE

I.B

Rappel du diagnostic :

- 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 ;
- 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 ;
- Des espaces verts urbains rares et peu valorisés dans la trame communale.

Objectifs :

- 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 ;
- Poursuivre l'aménagement des espaces verts urbains.

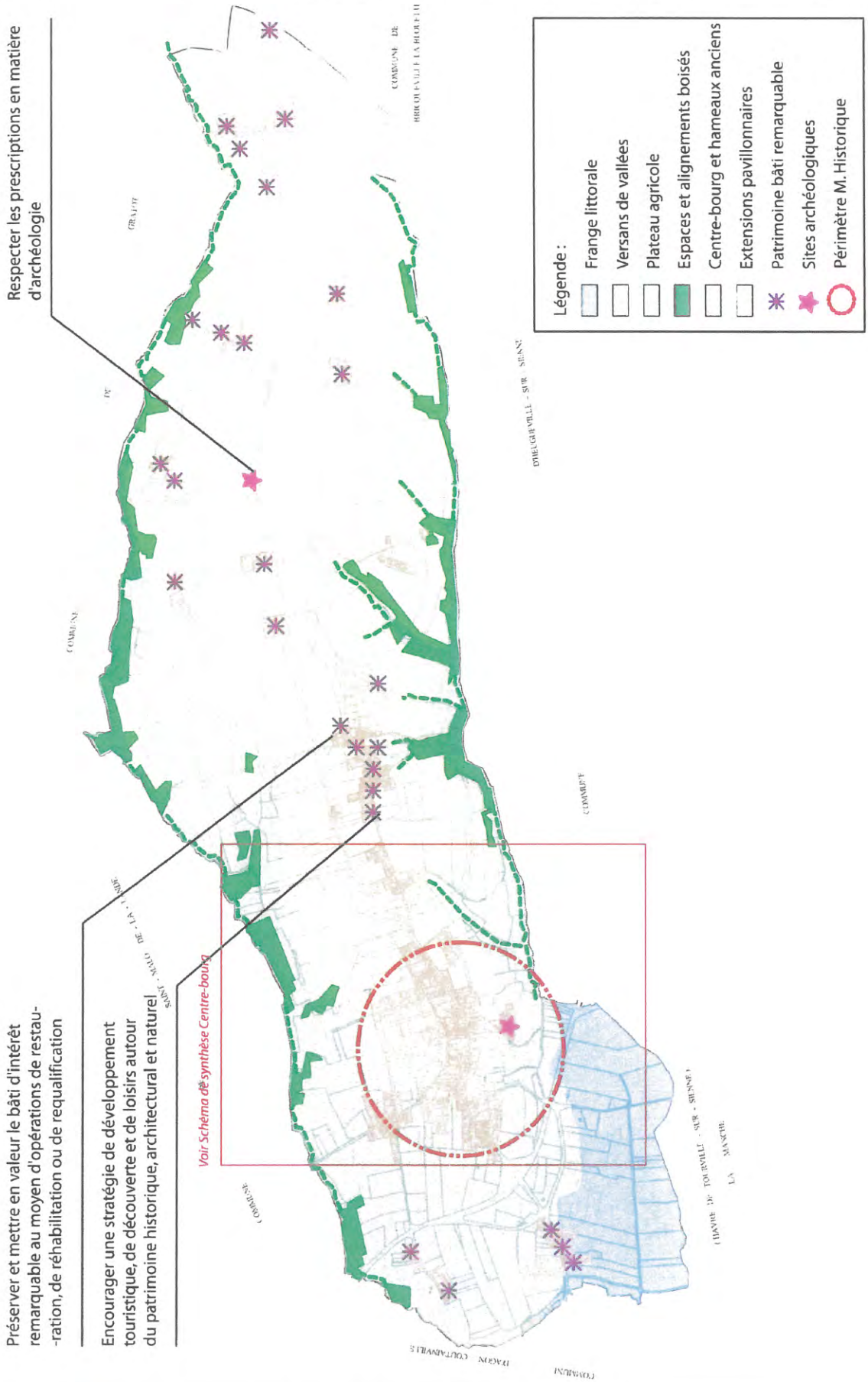
Orientations générales :

10. Respecter les prescriptions en matière de sites archéologiques et d'édifices à protéger ;
11. Préserver et mettre en valeur le bâti d'intérêt remarquable aux moyens d'opérations de restauration, de réhabilitation ou de requalification ;
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 ;
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.

ENVIRONNEMENT

METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE ET L'IMAGE DE LA COMMUNE, AMELIORER LE CADRE DE VIE

I.B



HABITAT ET EQUILIBRE SOCIAL
FAVORISER LA DIVERSITE ET LA MIXITE DE L'HABITAT

II

Rappel du diagnostic :

- Une évolution démographique irrégulière mais positive sur le long terme ;
- Une population vieillissante ;
- Des ménages de petite taille en hausse et un desserrement progressif des familles par logement ;
- Un parc de logements en hausse constante, témoignant de l'attractivité croissante de la commune, mais assez 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.

Objectifs :

- Accueillir 510 nouveaux habitants entre 1999 et 2015 (soit une population totale escomptée de 1 100 habitants en 2015) ;
- Prévoir 230 logements supplémentaires entre 1999 et 2015 (soit un parc de résidences principales de 480 logements en 2015) ;
- 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).

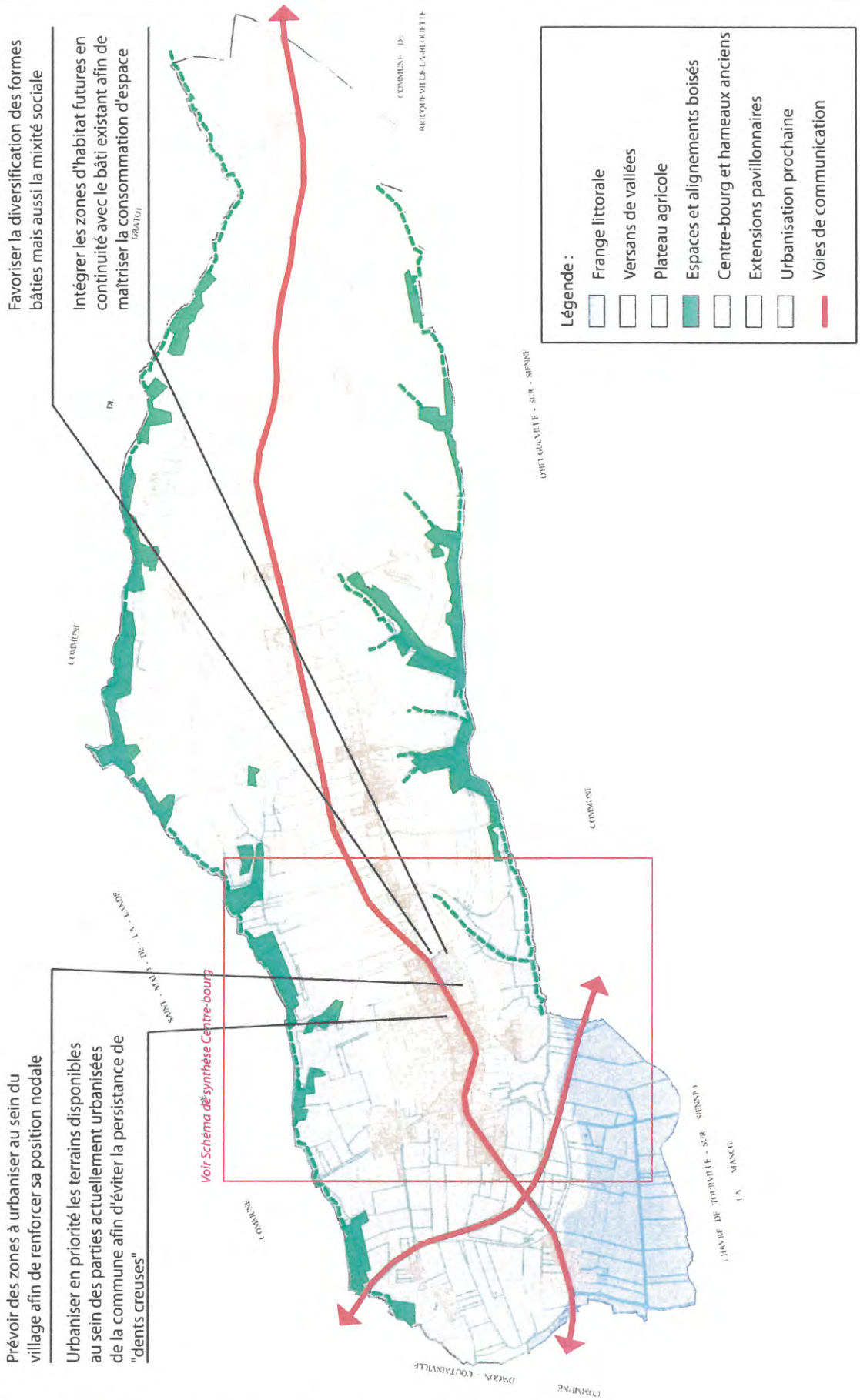
Orientations générales :

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 ;
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.) ;
19. Développer des zones mixtes compatibles avec l'habitat pouvant rassembler plusieurs fonctions : résidentielles, commerciales, artisanales légères, et espaces verts publics ;
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.

HABITAT ET EQUILIBRE SOCIAL

FAVORISER LA DIVERSITE ET LA MIXITE DE L'HABITAT

II



DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET AGRICULTURE
AFFIRMER LE ROLE DE POLE DYNAMIQUE DU CENTRE-BOURG

III

Rappel du diagnostic :

- Une population active en hausse depuis 1990 mais 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 ;
- Un centre-bourg relativement dynamique disposant de commerces de proximité mais qui peinent à se maintenir, concurrencés par les moyennes surfaces environnantes ;
- Une absence d'installations classées industrielles et/ou agricoles dans la commune ;
- Une activité agricole qui reste très présente en terme de superficie mais dont le nombre d'exploitants ne cesse de diminuer.

Objectifs :

- 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.

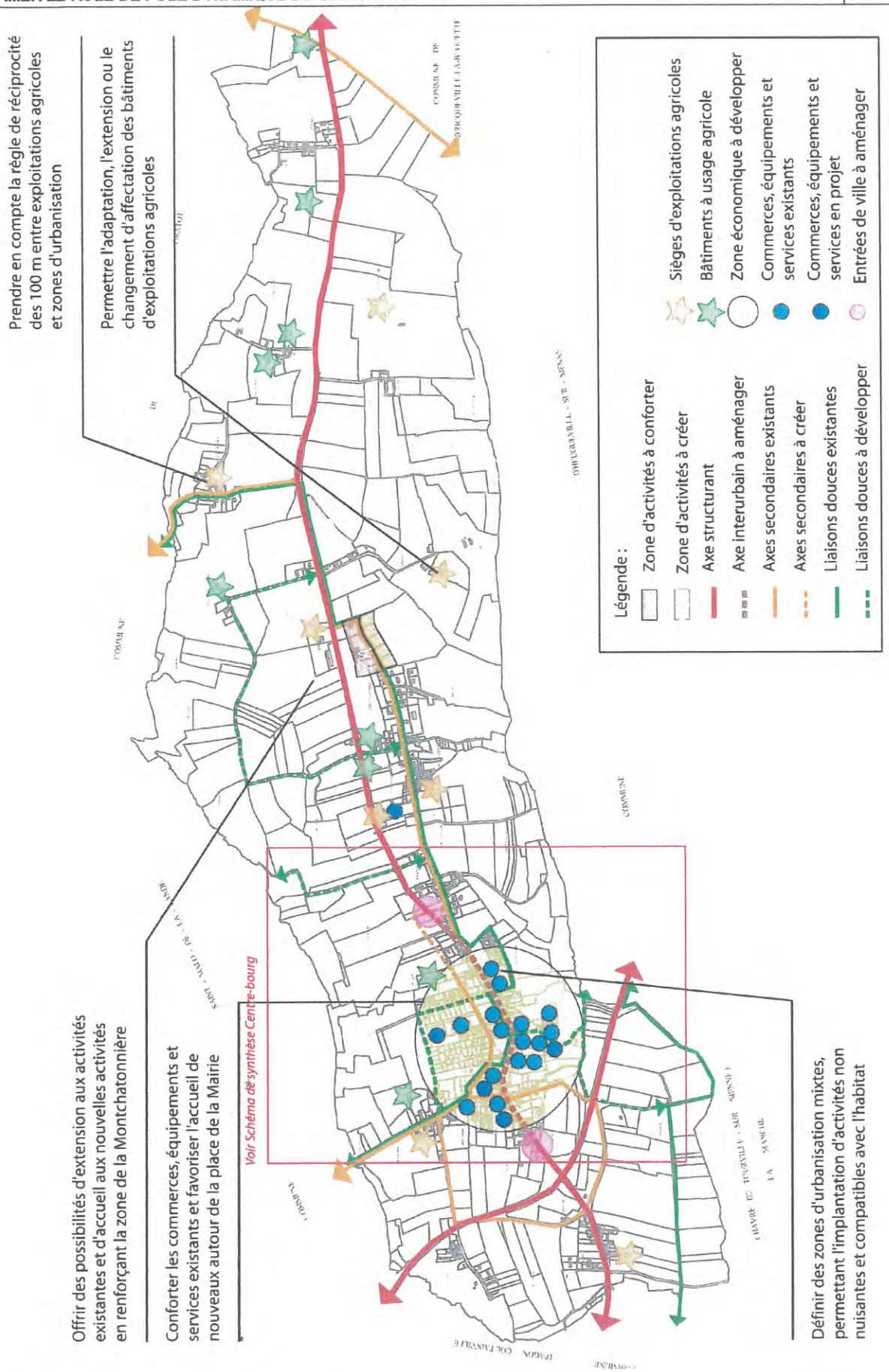
Orientations générales :

21. Conforter le commerce existant et favoriser l'accueil de nouveaux commerces de proximité notamment autour de la place de la Mairie ;
22. Offrir des possibilités d'extensions aux activités existantes et d'accueil aux nouvelles activités en renforçant la zone d'activité de la Montchatonnière ;
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 ;
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 ;
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.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET AGRICULTURE

AFFIRMER LE ROLE DE POLE DYNAMIQUE DU CENTRE-BOURG

III



CIRCULATION TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS
AMELIORER LA CIRCULATION ET LES DEPLACEMENTS DANS LA COMMUNE

IV

Rappel du diagnostic :

- Une commune bien desservie par les infrastructures routières locales mais à l'écart du réseau de transports collectifs ;
- Une forte circulation de transit sur la RD 44, génératrice de risques et de nuisances, malgré les nombreux travaux effectués pour améliorer la qualité et la sécurité de la voirie (traitement de la chaussée, création de trottoirs et de couloirs piétonniers, etc.) ;
- La RD 44, une voie de communication classée à l'égard du Bruit ;
- 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.

Objectifs :

- 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.

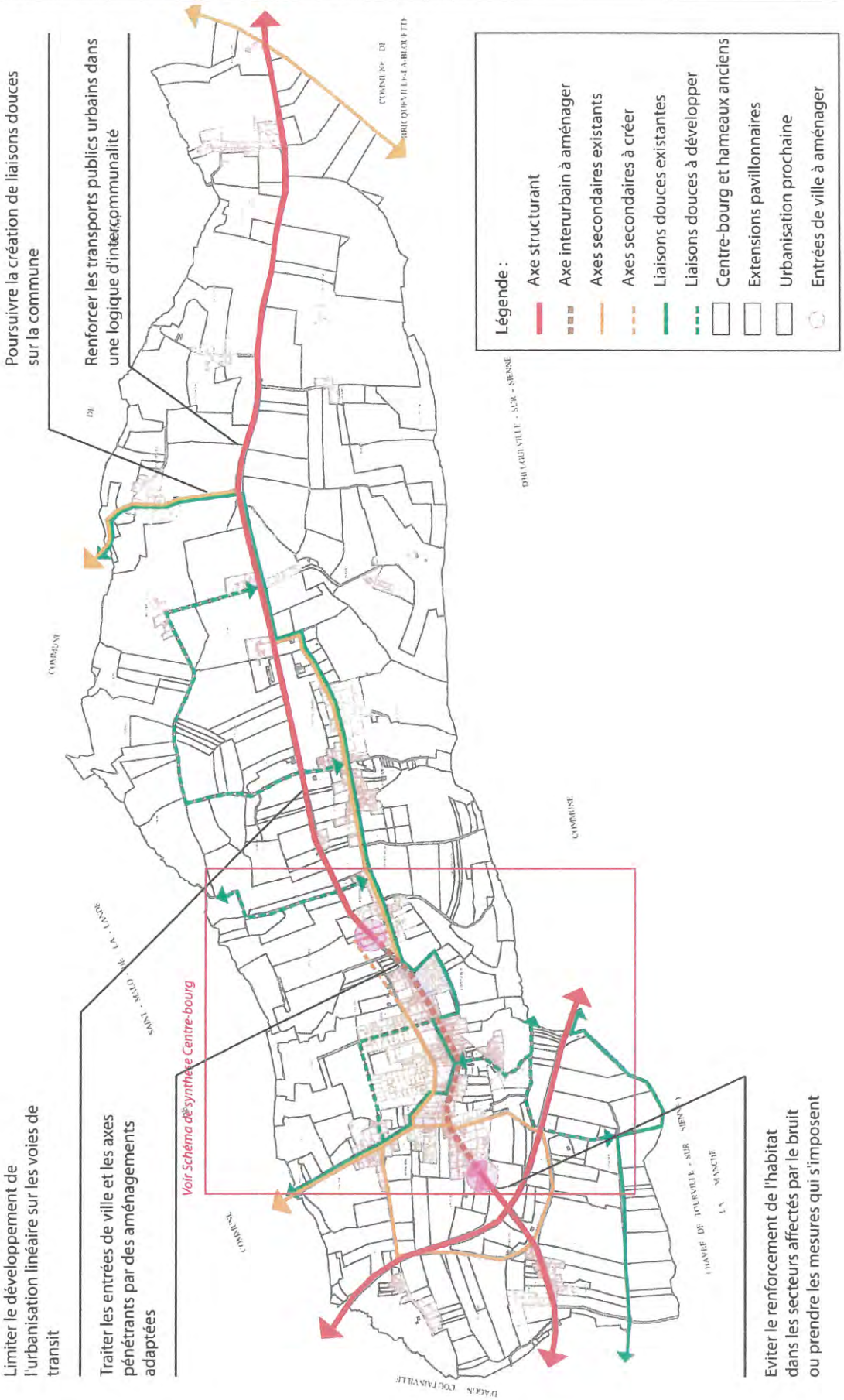
Orientations générales :

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.

CIRCULATION TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

AMELIORER LA CIRCULATION ET LES DEPLACEMENTS DANS LA COMMUNE

IV



EQUIPEMENTS ET SERVICES

SATISFAIRE LES BESOINS ACTUELS ET FUTURS EN EQUIPEMENTS ET SERVICES — **V**

Rappel du diagnostic :

- Un réseau d'alimentation en eau potable répondant aux normes, une eau potable de bonne qualité ;
- Un réseau d'assainissement collectif répondant aux normes, des effluents rejetés conformes à la réglementation ;
- Une étude de zonage d'assainissement approuvée, en respect de la loi sur l'Eau
- Une chaîne de collecte et de traitement des déchets performante et bien maîtrisée dont les tonnages diminuent ;
- Un ancien dépôt d'ordures ménagères présent sur le territoire communal ;
- Un réseau de défense incendie répondant aux normes de sécurité ;
- Une école publique sous-dimensionnée ;
- Une salle des fêtes inadaptée, du fait de son ancienneté et de sa localisation en centre-bourg.

Objectifs :

- 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.

Orientations générales :

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.

AMENAGEMENT DE L'ESPACE
PREVOIR DE NOUVELLES ZONES D'URBANISATION

VI

Rappel du diagnostic :

- 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 ;
- 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.) ou routières (RD 44 en centre-bourg).

Objectifs :

- Urbaniser en priorité les « dents creuses » au sein des parties actuellement urbanisées de la commune (le village et les 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.

Orientations générales :

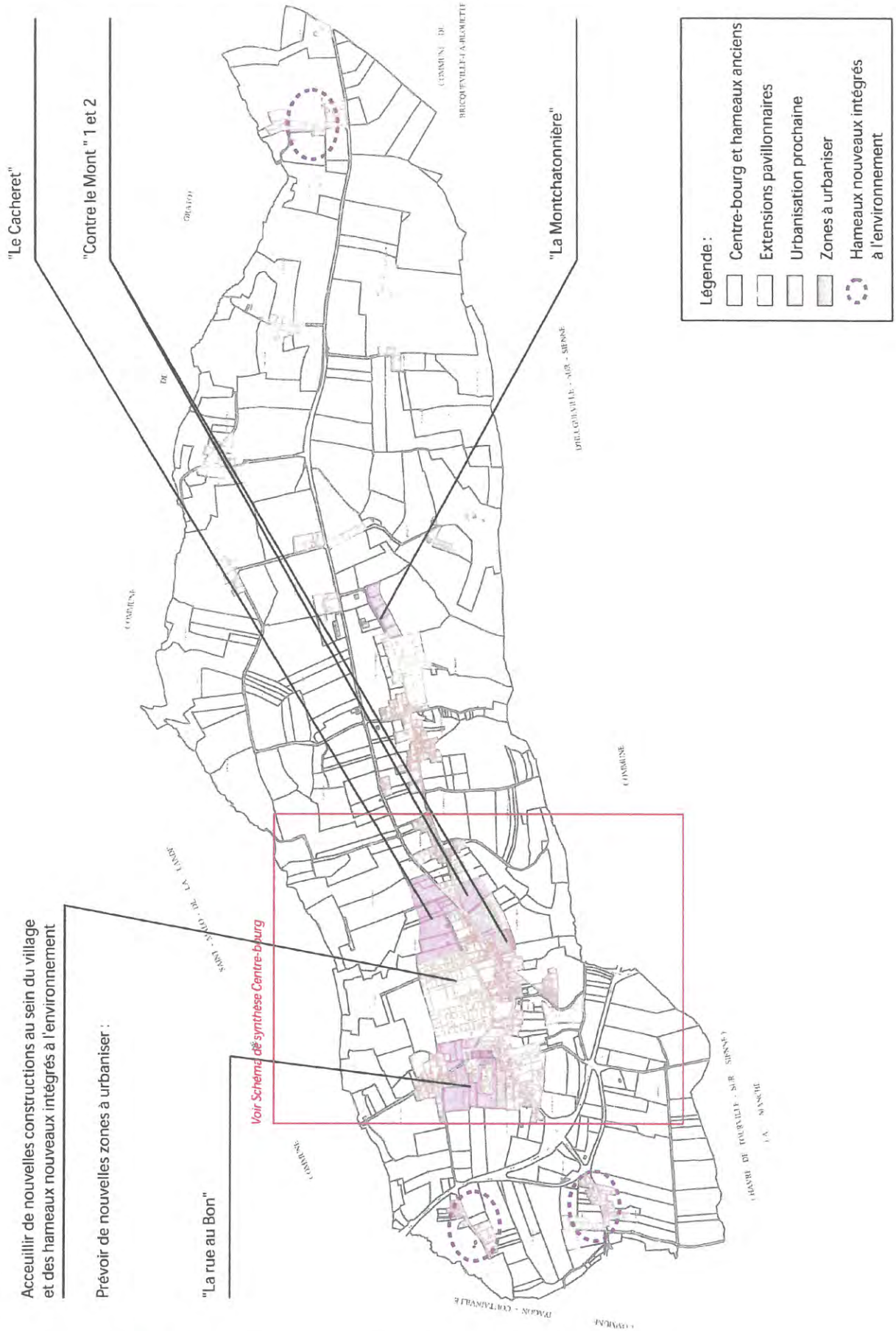
38. Accueillir de nouvelles constructions au sein du village et des trois hameaux nouveaux intégrés à l'environnement : le hameau du Pont, le hameau du Val et le hameau de l'Yonnière ;

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 »

AMENAGEMENT DE L'ESPACE

PREVOIR DE NOUVELLES ZONES D'URBANISATION

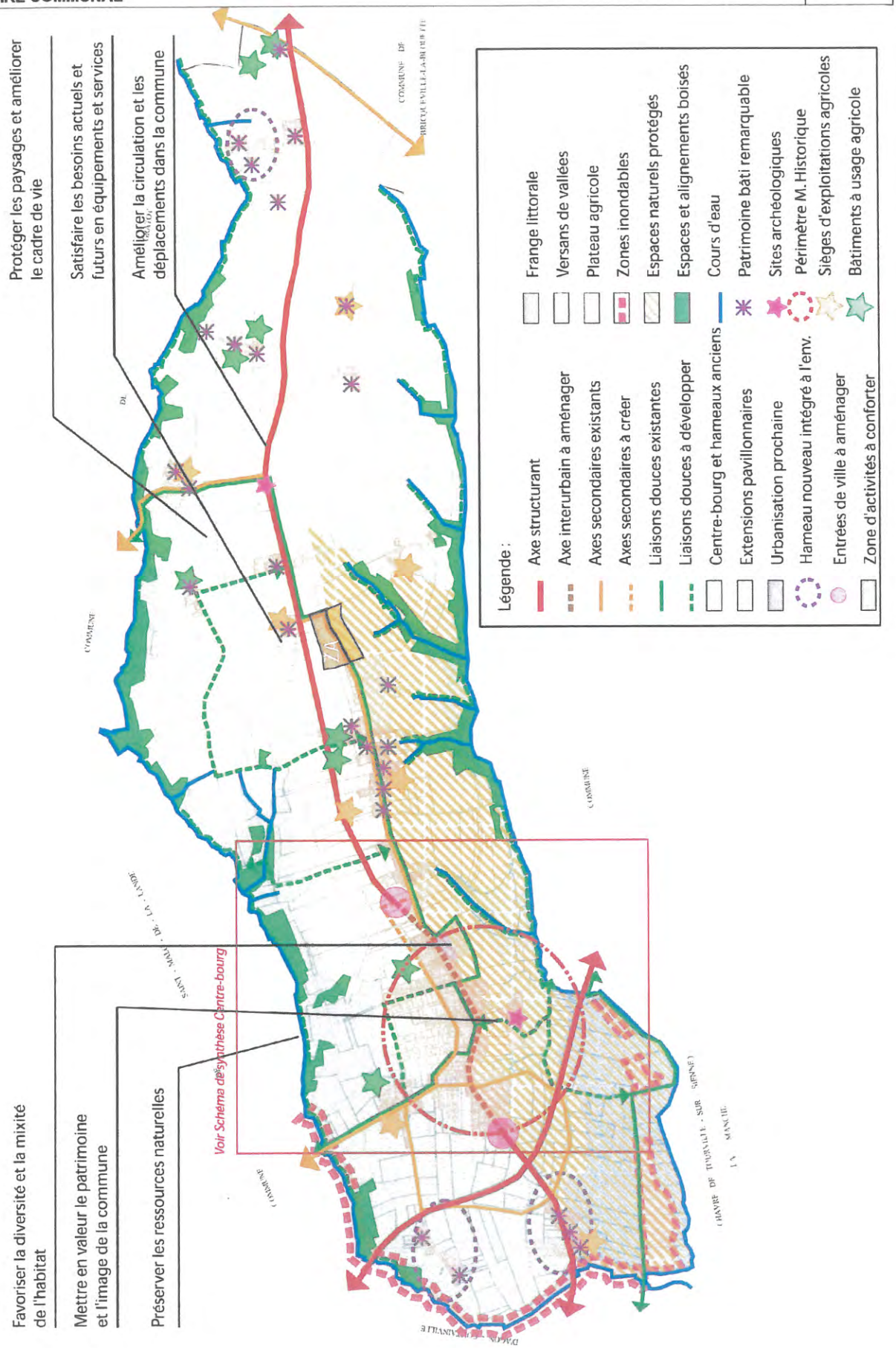
VI



SCHEMA DE SYNTHESE

TERRITOIRE COMMUNAL

VII



SCHEMA DE SYNTHESE
CENTRE-BOURG

VIII