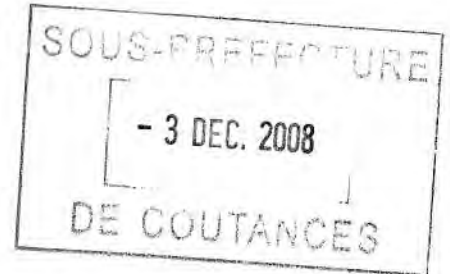


DEPARTEMENT DE LA MANCHE

COMMUNE DE TOURVILLE-SUR-SIENNE



PLAN LOCAL D'URBANISME

3

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

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 85 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. PARCELLE N°ZD36-37	p.4

PREAMBULE

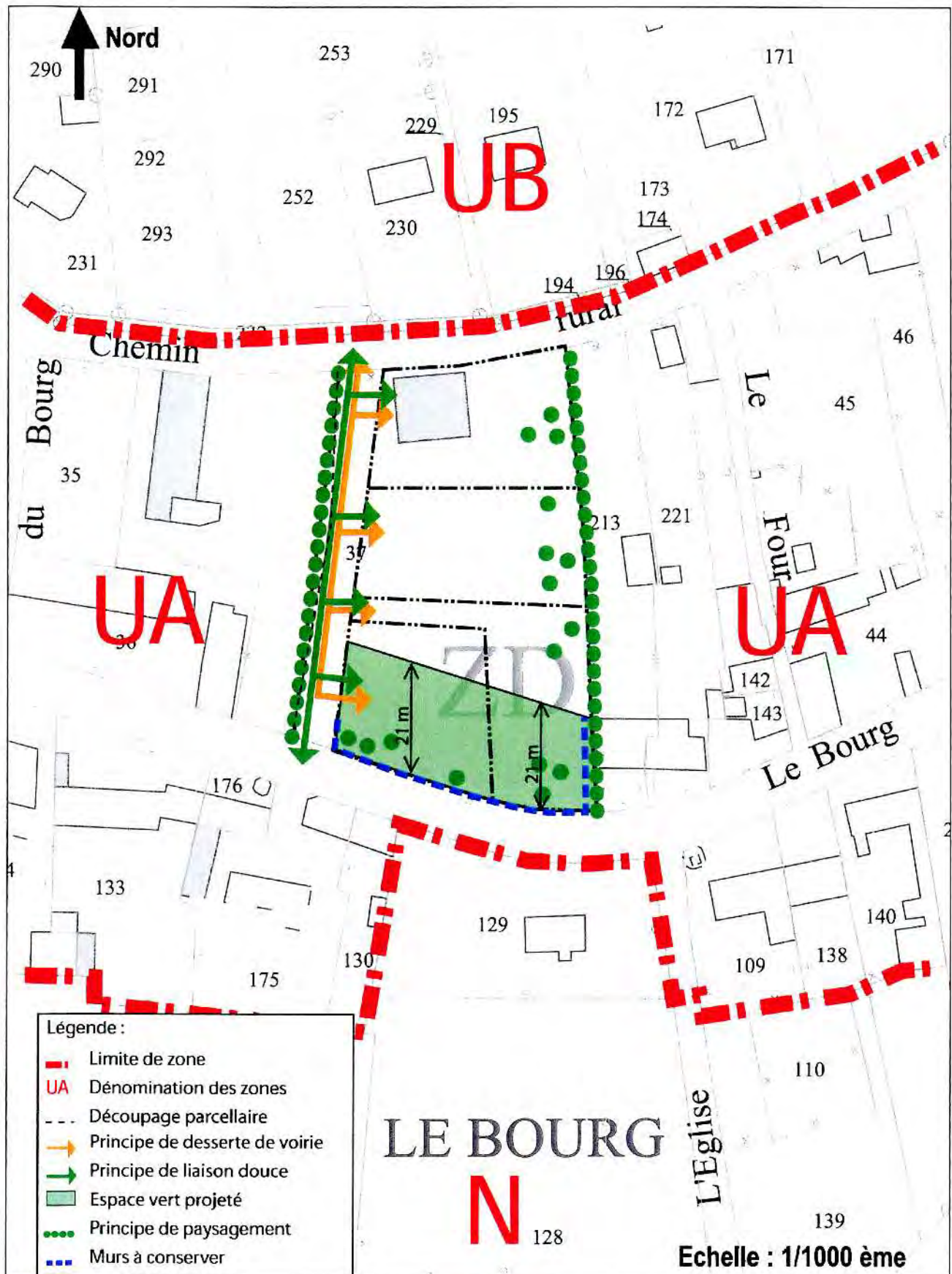
L'Article R.123-1 du Code de l'urbanisme édicte que « *Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou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

L'Article R.123-3-1 du Code de l'urbanisme expose que les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L.123-1.

L'article L.123-1 précise que « *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.* »

ZONE UA
PARCELLE N°ZD36-37

I



Les conditions d'aménagement :

- Permettre un aménagement de qualité sur une zone réservée à l'habitat située en cœur de centre-bourg afin de préserver les cônes de visibilité vers la baie de Sienne ;
- Assurer l'intégration environnementale de la zone réservée à l'habitat par des paysagements appropriés, en constituant notamment un espace tampon de 21,00 m par rapport à la RD 44 et en veillant notamment au traitement des limites avec les parcelles limitrophes ;
- L'espace vert privé devra constituer une zone *non aedificandi* de 21, 00 mètres de profondeur, calculée à partir de la limite parcellaire, et dont la largeur devra s'appuyer sur les limites parcellaires ;
- L'aménagement du vaste espace vert privé devra tenir compte de la préservation du patrimoine architectural existant (murs et murets) ;
- Les nouveaux bâtiments à édifier devront respecter la réglementation de la zone UA, en particulier l'art.11 qui définit l'aspect extérieur des constructions ;
- La hauteur des nouveaux bâtiments est limitée à un rez-de-chaussée + comble ;
- Interdiction d'implanter des bâtiments annexes isolés coté Baie de Sienne ;
- Le bâtiment situé au Sud de la zone devra notamment adopter une morphologie de type longère, caractéristique du département de la Manche ;
- La desserte de la zone devra être assurée par la voirie existante (VC n°3) et par la création d'une voie interne dédiée aux véhicules motorisés mais également aux vélos et piétons ;
- Interdiction d'accès et de sortie par la RD44 ;
- Assurer la continuité des liaisons douces avec le centre-bourg et les principaux équipements et services de la commune .

Les conditions d'équipement :

- Desserte obligatoire des parcelles par une voie publique ou privée ;
- Raccordement obligatoire au réseau d'adduction en eau potable ;
- Raccordement obligatoire au réseau d'assainissement.