



Commune de TREAUVILLE



PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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

Le PADD : un projet de territoire

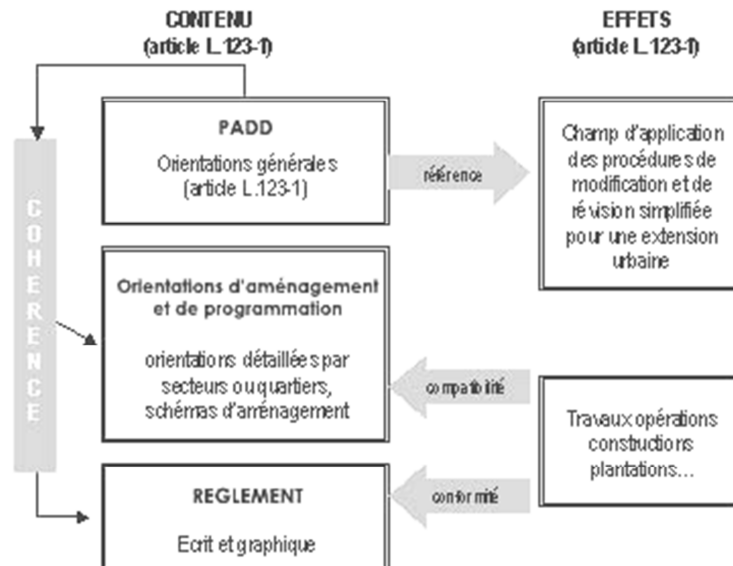
Le Plan Local d'Urbanisme traduit un projet de développement et d'aménagement de la commune. La loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000 et la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 ont permis d'introduire au sein du nouveau document d'urbanisme, un élément spécifique à caractère normatif : **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**. La loi portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 renforce le rôle du PADD en lui imposant un contenu plus enrichi et encadré.

Selon les termes de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme « comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit **les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques** » de la commune. Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et des loisirs. Enfin, le PADD fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD comporte, en outre, des orientations d'aménagement et de programmation désormais obligatoires comprenant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Elles portent sur des quartiers ou 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 œuvre, 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. Enfin, les orientations peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondant.



Le PADD doit être :

- un document ouvert, outil de dialogue entre les usagers et les responsables publics,
- un guide des évolutions d'aménagement de l'espace et de développement local,

- un outil permettant une vision stratégique, globale et cohérente du territoire communal.

C'est avant tout à la commune, représentée par l'équipe municipale de dresser les grandes lignes de son projet communal. Le PADD exprime donc **le projet des élus**, en concertation avec la population, en matière d'urbanisme. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage.

L'objectif est de mieux maîtriser l'urbanisation tout en respectant l'environnement, afin de ne pas épuiser les ressources pour les générations futures.

Selon l'article R.123-3, le PADD définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain, préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Enfin, la présentation des orientations du PADD doit être l'occasion de débattre au sein de la commune sur le projet de territoire en expliquant clairement les axes fondamentaux de l'aménagement et du développement de la commune pour les années à venir et de définir un projet urbain précisant les actions et les opérations retenues prioritairement, et les principes d'urbanisme s'y appliquant (formes urbaines, aménagements paysagers, renforcement des réseaux,...). Un **débat en conseil municipal et une réunion publique** durant cette phase du PLU participent donc à l'effort « d'aménager la commune proche du citoyen »

Les objectifs de la commune de TREAUVILLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) constitue l'expression des objectifs à réaliser en matière d'aménagement et de valorisation du territoire communal, au cours des dix prochaines années.

Au delà de la définition d'objectifs inhérents au seul territoire de **Treauville**, il est nécessaire de fixer les enjeux au sein d'une échelle plus large.

Limitrophe de Flamanville, Port Dielette, seule ouverture de la commune sur le littoral constitue un enjeu de développement économique et touristique majeur pour l'ensemble de la Communauté de Communes. Sans omettre ce projet qui devra faire l'objet d'études spécifiques à plus long terme, la commune souhaite néanmoins mettre l'accent sur l'accueil d'une nouvelle population sur son territoire et veiller à la préservation d'un cadre de vie de qualité.

Dans ce contexte, le projet de développement de la commune repose sur les grandes orientations suivantes :

- **Permettre l'accueil d'une nouvelle population**
- **Maintenir un cadre de vie qualité**
- **Préserver les paysages naturels et agricoles**

AXE 1 Permettre l'accueil d'une nouvelle population

Située entre Flamanville et Les Pieux où le grand chantier de l'EPR maintient une activité économique dynamique, la commune enregistre un nombre important de demandes de logements ou terrains à bâtir. Souhaitant profiter de cette conjoncture pour développer sa population, la municipalité s'est engagée dans une réflexion sur un développement potentiel de son village.

Dans un environnement à forte empreinte agricole et soumis aux dispositions de la Loi littoral, l'enjeu aujourd'hui pour la commune est de trouver un équilibre entre une croissance modérée, assurant le renouvellement de sa population et le maintien de ses équipements scolaires, et la préservation d'une image rurale qui caractérise son territoire.

Si du rythme de rotation de foyers sur un même logement dépend pour partie la dynamique démographique d'une commune, sa qualité de vie repose également sur son fonctionnement urbain et les équipements dont elle dispose. Des réflexions doivent ainsi être engagées sur l'offre de logements locatifs, d'équipements et leur mise en adéquation en terme de localisation, d'accès, de déplacements et d'intégration dans le tissu urbain.

Par ailleurs, consciente du potentiel que représente sa façade littorale et Port Dielette, elle souhaite développer son activité touristique.

Favoriser l'accueil de nouveaux habitants

- Créer une nouvelle offre foncière d'une quarantaine de logements assurant une croissance modérée de la commune dans le bourg
- Envisager une croissance avec une gestion définie dans le temps en privilégiant le développement du bourg et notamment l'extension du lotissement.
- Favoriser une offre de logements diversifiée afin d'offrir à chaque habitant les possibilités de loger selon ses goûts et ses moyens
- Développer une offre de logements locatifs à loyer maîtrisé

Développer l'activité touristique

- Valoriser la façade maritime de la commune notamment Port Dielette
- Maintenir les activités en place liées au nautisme
- Permettre les transformations d'usage des bâtiments anciens en gîtes

AXE 2 Maintenir un cadre de vie de qualité

Si la municipalité souhaite accueillir une nouvelle population, elle demeure d'autant plus attentive à la préservation et l'amélioration de son cadre de vie. Cet environnement assurant un « bien-vivre » intègre aussi bien la préservation d'une qualité paysagère et architecturale de la commune que la proposition de nouveaux équipements ou encore l'amélioration des services et déplacements sur le territoire.

Améliorer la desserte du territoire pour l'ensemble des usagers

- Sécuriser et valoriser la traversée du bourg par un meilleur partage de la voirie entre les différents usagers en portant une attention particulière à la sortie de l'école
- Sécuriser les axes de déplacements et carrefours principaux notamment à proximité des zones urbanisées (le Pont Chauvin, La Forge, La Croix Bourget, Hameau de la Mare...)
- Proposer des liaisons piétonnes et cyclables au sein du bourg (rue de la mairie, le long du lotissement...) et valoriser les chemins de randonnée sur l'ensemble du territoire communal
- Intégrer dans les nouveaux programmes d'habitat des réflexions sur le fonctionnement interne de la zone en terme de voirie adaptée aux déplacements doux et espaces publics
- Repérer et définir les problèmes de stationnement ponctuels le long de voies étroites dans le bourg et les hameaux afin de proposer des réponses adaptées

Mettre en valeur les espaces publics et proposer de nouveaux équipements

- Aménager les abords des équipements existants en y intégrant la nouvelle salle communale de façon à les mettre en valeur et en améliorer les accès en liaison avec l'école située à proximité
- Proposer une nouvelle aire de jeux et parcours de santé
- Créer une aire de stationnement pour les campings cars sur Dielette

Préserver les paysages bâtis

- Protéger le patrimoine bâti ancien dans le bourg et les hameaux
- Permettre la réhabilitation ou la transformation d'usage des bâtiments anciens de qualité
- Mettre en œuvre un traitement paysager approprié pour les futurs programmes de constructions afin de faciliter leur intégration

AXE 3 Préserver les espaces naturels et agricoles

Afin de répondre à la notion de développement durable, certains périmètres remarquables par la qualité de leur environnement et leurs paysages doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le document réglementaire du Plan Local d'Urbanisme. Les paysages de la commune sont caractéristiques d'une commune rurale associant espaces urbanisés anciens et d'extension plus récente dans un bocage dense dont les haies et ensembles boisés ponctuant les terres agricoles, contribuent à l'intégration d'un bâti ancien remarquable. Par ailleurs, la façade littorale bien que territorialement limitée offre des paysages complètement différents avec la présence de buttes granitiques qui limitent les perceptions sur la mer. Ces caractéristiques identitaires constituant la richesse paysagère et environnementale de la commune doivent être préservées et valorisées.

- Préserver et valoriser les espaces agricoles et bocagers de la commune par la protection des paysages et la gestion économe de l'espace.
- Protéger et mettre en valeur le paysage de bocage et des espaces boisés par le classement ou l'identification des éléments les plus significatifs
- Protéger les espaces remarquables
- Prise en compte des zones sensibles au risque inondable, notamment la vallée de la Dielette, par une inconstructibilité et / ou la définition de mesures réglementaires adaptées
- Préserver l'activité agricole et permettre le développement des exploitations par la définition de zones réglementaires spécifiques

