

Plan Local d'Urbanisme



Commune de

TOURVILLE SUR ARQUES



**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES**

Vu pour être annexé à la délibération en date du :

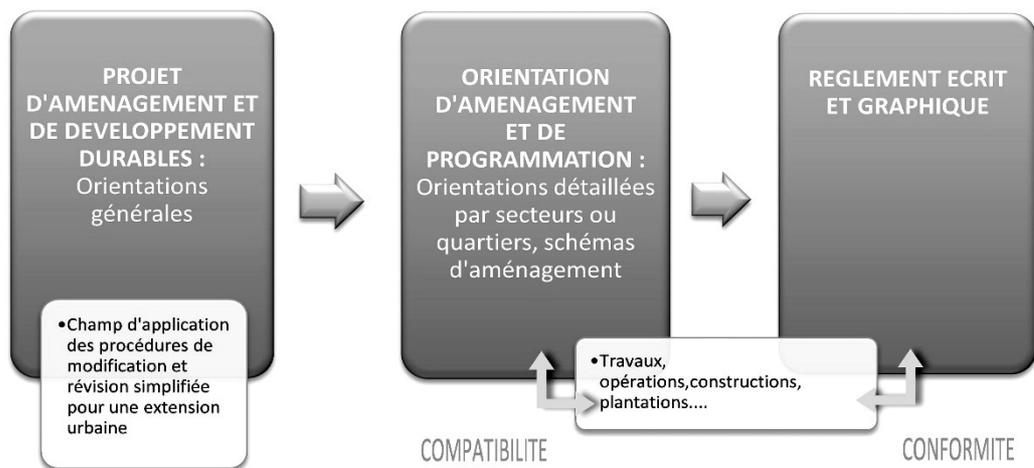
Le PADD : un projet de territoire

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.

Conformément à l'article 151-5 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comporte « un projet d'aménagement et de développement durables qui définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.



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.

Le PADD exprime **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.

Le PADD définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2, 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 est **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 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 en étant proche du citoyen ».

LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE :

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.

La première phase du PLU que représente le diagnostic a permis de formuler les principaux enjeux.

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

- ⇒ **POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE**
- ⇒ **VALORISER LE CADRE URBAIN ET LE PATRIMOINE BÂTI**
- ⇒ **PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER**



AXE 1

POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

Permettre l'accueil d'une nouvelle population

- Poursuivre le développement de l'offre en logements sur le territoire par la création d'une quarantaine de logements pour un objectif de population d'environ 1400 habitants à horizon 10-15 ans, dans le respect des objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH).
- Conforter la centralité du bourg,
- Conforter le Bas de Tourville dans sa configuration actuelle
- Maintenir une offre de logements diversifiée afin d'offrir à chaque habitant les possibilités de se loger selon ses goûts et ses moyens :
 - ◆ Favoriser le parcours résidentiel des habitants en proposant des logements adaptés à chaque étape de la vie en terme de typologie d'habitat et d'accessibilité
 - ◆ Poursuivre le développement de l'offre en logements locatifs pour accueillir de nouveaux habitants
- Développer l'urbanisation en veillant à modérer la consommation des espaces naturels et agricoles et limiter l'étalement urbain :
 - ◆ Respecter des objectifs de densité du SCOT
 - ◆ Favoriser l'urbanisation des dents creuses et la densification des espaces résidentiels au sein du bourg par l'assouplissement des règles de construction
 - ◆ Permettre les changements d'usages et la réhabilitation des logements vacants
 - ◆ Limiter à 3 ha l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à échéance du PLU soit environ 3 fois moins que la consommation d'espace moyenne observée depuis l'entrée en vigueur du POS
 - ◆ Privilégiant les formes urbaines moins consommatrices d'espaces et d'énergie (exposition au Sud, réflexions sur l'implantation de la construction au sein de la parcelle, mitoyenneté...)

Pérenniser l'activité économique

- Favoriser le développement et la pérennité des commerces de proximité présents sur le territoire
- Permettre l'implantation de nouvelles activités notamment en centre bourg
- Préserver l'activité agricole par le maintien et le développement des sièges d'exploitation par :
 - ◆ La maîtrise de l'urbanisation à l'écart des sièges d'exploitation
 - ◆ La définition d'une zone règlementaire spécifique
 - ◆ Le maintien des espaces à vocation agricole dans leur configuration actuelle

Adapter l'offre en équipements

- Maintenir les écoles
- Envisager les possibilités de développement des infrastructures scolaires et périscolaires
- Prendre en compte la gestion des réseaux (eau potable, assainissement, électrique) dans la définition des zones constructibles en privilégiant les secteurs desservis par l'assainissement collectif
- Adapter la défense incendie au développement de l'urbanisation en veillant à la bonne desserte des nouveaux secteurs
- Améliorer la gestion des eaux pluviales par la création de nouvelles infrastructures (bassin de rétention, noues paysagères)
- Prévoir l'extension du cimetière
- Développer les communications numériques
- Encourager le développement des énergies renouvelables

Bénéficiant de nombreux atouts émanant notamment de sa situation à proximité de Dieppe et le passage de la future N27, la commune de Tourville sur Arques se révèle un territoire attractif pour bon nombre de ménages. Afin de poursuivre sa croissance tout en maintenant un cadre de vie de qualité, la municipalité, soucieuse d'offrir un habitat pour tous, souhaite proposer un habitat diversifié et adapté à tous.

Par l'accueil de nouveaux habitants, la commune souhaite maintenir son dynamisme en assurant la pérennité de ses services et ses équipements (école, commerces, services, vie associative...).

De nouveaux secteurs voués à l'habitat seront à définir dans le cadre d'un aménagement cohérent.

L'accueil de nouveaux habitants impliquera une adaptation du niveau d'équipement.

L'école présente sur la commune accueille aujourd'hui environ 100 élèves. L'essor de la population pourrait entraîner une augmentation des effectifs scolaires.

AXE 2

VALORISER LE CADRE URBAIN ET LE PATRIMOINE BATI

Préserver l'identité paysagère et bâtie

- Poursuivre l'aménagement du Bourg par :
 - ◆ Une valorisation des espaces publics (cheminement doux, passages piétons, signalisation, panneaux, stationnement...)
 - ◆ L'affirmation des entrées de ville par l'aménagement d'une accroche visuelle et urbaine de qualité
 - ◆ La requalification des axes principaux avec l'aménagement de voies douces et noues paysagères
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti ancien par :
 - ◆ Une réglementation spécifique encadrant les extensions et la réhabilitation (logements vacants et bâtiments anciens)
 - ◆ La possibilité de transformation d'usage de bâtiments agricoles architecturalement intéressants et situés à proximité des réseaux
 - ◆ L'identification des bâtiments ou petit patrimoine remarquables à préserver
- Favoriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions en :
 - ◆ Veillant à la qualité architecturale du bâti
 - ◆ Intégrant une réflexion sur l'implantation du bâti sur la parcelle
 - ◆ Favorisant la plantation aux abords des nouvelles zones constructibles

Promouvoir le potentiel touristique sur la commune

- Création d'une petite zone de loisirs au Sud Est du bourg (aire de pique-nique, jeux pour enfants...)
- Mise en valeur du patrimoine architectural du château pour la promotion d'une activité événementielle
- Création d'une boucle de randonnée pour découvrir le patrimoine communal (église, château, clos mesure...) en lien avec les chemins intercommunaux et le chemin de St Jacques de Compostelle

Améliorer et sécuriser les déplacements

- Améliorer la sécurité des déplacements dans les secteurs bâtis en lien avec le plan de Déplacement Urbain et le développement futur de l'urbanisation
- Permettre le réaménagement des carrefours dangereux identifiés en prévoyant des emplacements réservés
- Intégrer l'aménagement de la déviation de la RN 27 dans le paysage urbain et anticiper les nouveaux principes de déplacement dans les projets de développement
- Limiter les déplacements en véhicules individuels en permettant le développement du covoiturage et des transports en commun en lien avec la Communauté d'Agglomération de Dieppe Maritime
- Inciter les engins agricoles à emprunter la RD 915 (en lien avec l'Agence Routière Départementale)
- Assurer un meilleur partage de la voirie entre piétons et automobilistes par :
 - ◆ Une meilleure gestion des stationnements dans les secteurs bâtis (création de zones adaptées, mutualisation des espaces de stationnements...)
 - ◆ La sécurisation des déplacements piétons par l'aménagement de cheminements adaptés le long des voies

Soucieuse de son environnement, la commune souhaite offrir un cadre de vie de qualité à ses habitants. Outre la préservation de son patrimoine bâti et naturel, il s'agit également de porter une attention particulière à la qualité des déplacements pour l'ensemble des usagers.



AXE 3

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER

Commune à caractère rural, Tourville sur Arques est composé de vastes espaces bocagers confortant son paysage. L'agriculture demeure la première ressource économique de la commune qui s'inscrit dans un paysage mixte de bocage dédié à l'élevage et de champs ouverts.

Préserver les espaces agricoles, bocagers et forestiers

- Maintenir les paysages agricoles et bocagers de la commune par la protection des paysages et la gestion économe de l'espace.
- Préserver les paysages bocagers par:
 - ◆ La protection des linéaires de haies existantes et talus au titre de la Loi Paysage
 - ◆ La création de nouvelles haies
- Protéger les éléments boisés remarquables de la commune, notamment les coteaux par un classement en Espaces Boisés Classés ou Loi Paysage
- Sauvegarder les espaces naturels sensibles et leur biodiversité en garantissant la protection de la Vallée de la Scie par son classement en zone naturelle.
- Préserver et/ou restaurer les continuités écologiques par l'identification, la restauration et l'établissement de corridors écologiques (vital pour la survie, le développement et l'évolution des espèces):
 - ◆ « Trame Verte »: espaces naturels ou semi naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles (haies, bois)
 - ◆ « Trame Bleue »: cours d'eau, partie de cours d'eau et zones humides notamment dans la Vallée de la Scie

Intégrer la gestion des eaux et des zones à risques

- Préserver la ressource en eau et les zones humides par :
 - ◆ Un classement en zone naturelle des abords des cours d'eau et des zones humides.
 - ◆ La conservation et l'entretien des rives et de leur végétation.
 - ◆ Le gel des constructions et des travaux d'affouillement et d'exhaussement des sols en zone humide.
- Prendre en compte les risques inhérents aux zones inondables, les zones de remontée de nappe et les zones de cavité par des mesures réglementaires adaptées et en conformité avec le PPRI.

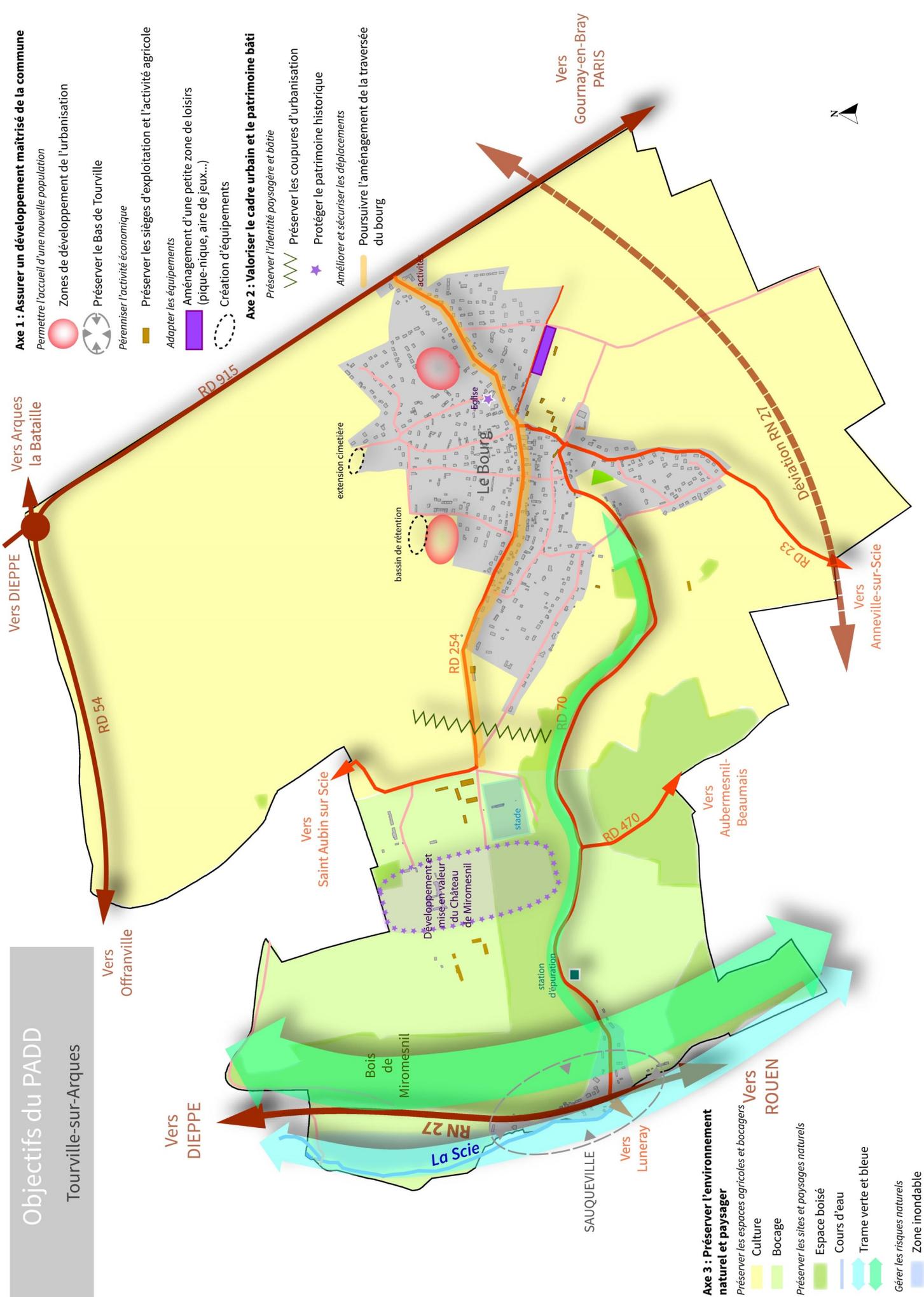
La vallée de la Scie identifiée au titre de Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) doit être incluse dans le cadre d'une stratégie de préservation et valorisation du patrimoine paysager de la commune.

Les espaces boisés présents sur le territoire communal sont des espaces sensibles à protéger.



Objectifs du PADD

Tourville-sur-Arques



Axe 1 : Assurer un développement maîtrisé de la commune
Permettre l'accueil d'une nouvelle population

- Zones de développement de l'urbanisation
- Préserver le Bas de Tourville
- Pérenniser l'activité économique
- Préserver les sièges d'exploitation et l'activité agricole
- Adapter les équipements
- Aménagement d'une petite zone de loisirs (pique-nique, aire de jeux...)
- Création d'équipements

Axe 2 : Valoriser le cadre urbain et le patrimoine bâti
Préserver l'identité paysagère et bâtie

- Préserver les coupures d'urbanisation
- Protéger le patrimoine historique
- Améliorer et sécuriser les déplacements
- Poursuivre l'aménagement de la traversée du bourg

Axe 3 : Préserver l'environnement naturel et paysager
Préserver les espaces agricoles et bocagers

- Culture
- Bocage
- Préserving the sites and natural landscapes
- Espace boisé
- Cours d'eau
- Trame verte et bleue
- Gérer les risques naturels
- Zone inondable

