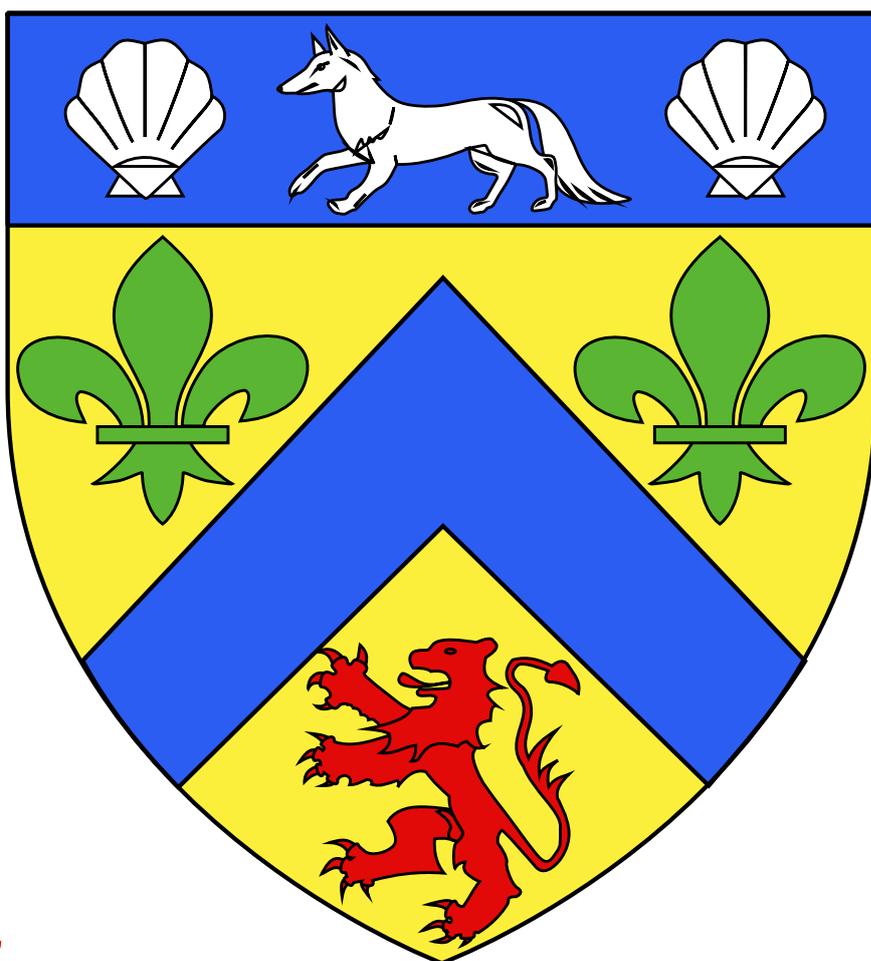


**Urbanisme**

Commune de

# Manneville-la-Goupil



Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables

chargé  
d'études



**Perspectives**

Gauvain ALEXANDRE Urbaniste  
98, Le Petit Chemin 76520 FRESNE-LE-PLAN  
Tél.: 0975 77 92 33 Fax: 02 77 41 02 25

Document approuvé  
par le CM le  
28/06/2013

## PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est l'une des pièces obligatoires du PLU; son contenu est défini par l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme :

*Elaboré à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le PADD définit les orientations générales des politiques :*

- *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.*

*Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant :*

- *l'habitat ;*
- *les transports et les déplacements ;*
- *le développement des communications numériques ;*
- *l'équipement commercial ;*
- *le développement économique et les loisirs.*

*Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Manneville-la-Goupil présente le projet communal pour les 10 prochaines années, selon les thèmes suivants :

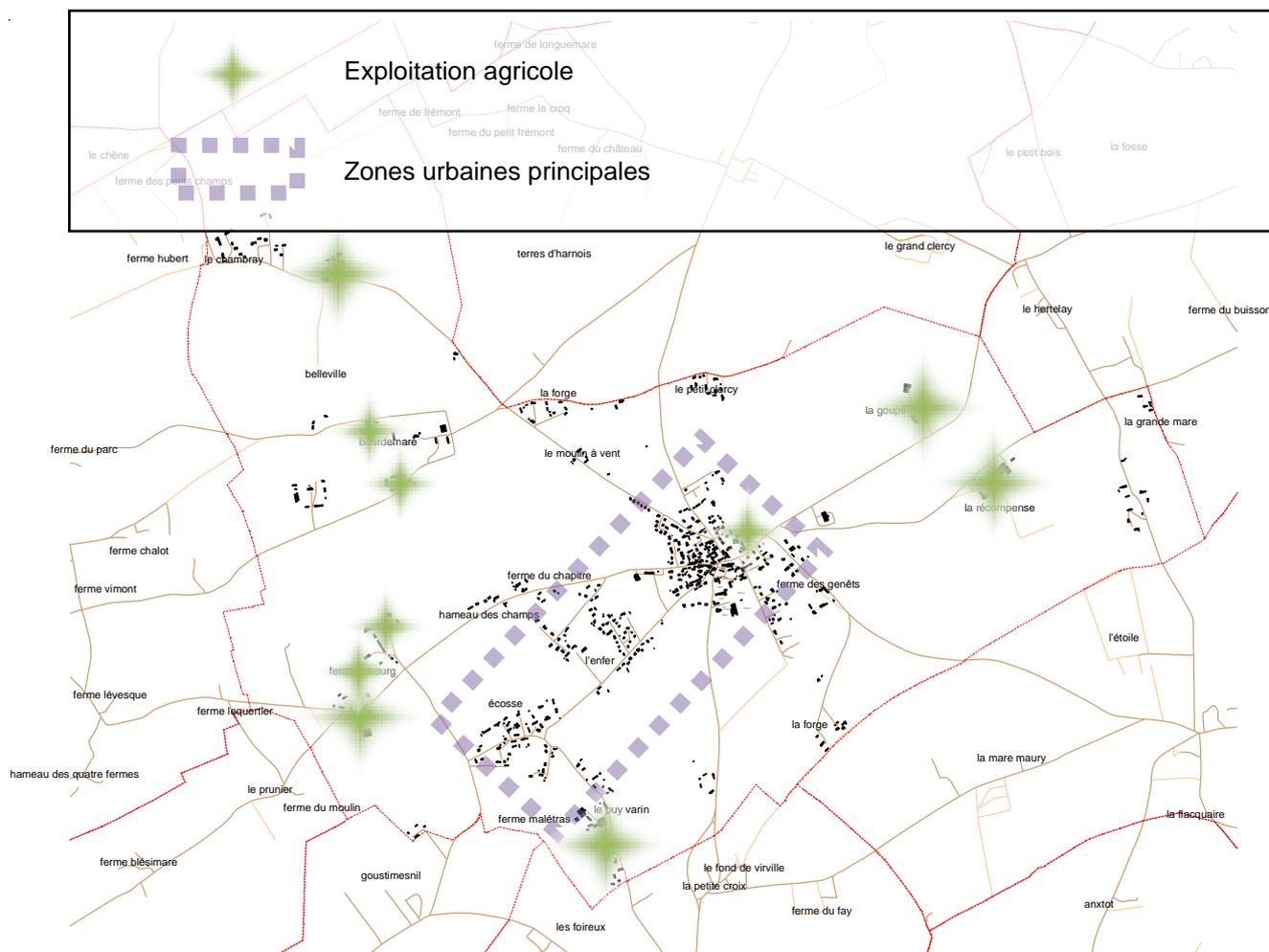
- *habitat et aménagement ;*
- *agriculture et espaces agricoles ;*
- *économie ;*
- *fonctionnement urbain ;*
- *paysage.*



- Anticiper le développement à long terme du village
  - ▶ Prévoir le développement futur de Manneville-la-Goupil vers l'ouest du bourg, en direction des hameaux d'Enfer et d'Ecosse
  - ▶ Autoriser les constructions dans les espaces interstitiels des hameaux d'Enfer et d'Ecosse
  - ▶ Qualifier un espace d'arrêt de l'urbanisation à l'est du village (chemin de randonnée / détente, plantations arbustives et fruitières, parcours de santé)
  
- Encourager des programmes à vocation d'habitat pour loger des types de population variés
  - ▶ Encourager la mixité logement social / logement libre,
  - ▶ Encourager la diversification des logements produits : maisons individuelles (plébiscitées par les couples avec enfants), locatifs (adaptés aux jeunes actifs / familles monoparentales / séniors), logements adaptés pour personnes âgées / handicapés.

## Thème 2. AGRICULTURE ET ESPACES AGRICOLES

- Favoriser l'activité agricole
  - ▶ Préserver les meilleures terres arables
  - ▶ Conserver les terres agricoles autour des exploitations en activité
  - ▶ Maintenir l'accès entre les corps de ferme et les terres qu'ils exploitent – ne pas enclaver des exploitations
- Limiter l'étalement urbain et le mitage des espaces agricoles
  - ▶ Refuser les constructions isolées
  - ▶ Conforter l'urbanisation du bourg, du hameau d'Enfer et du hameau d'Ecosse
  - ▶ Ailleurs, arrêter l'étalement urbain
- Modérer la consommation de l'espace
  - ▶ Organiser le développement de la commune de manière à abaisser la consommation de terrain par logement de 25%, correspondant à une densité de 12 logements par hectare (voirie et espaces collectifs inclus)
  - ▶ Limiter la consommation d'espace à 4,5 hectares au maximum, correspondant à une réduction de la consommation de 50% par rapport aux 10 dernières années



- Assurer l'avenir du patrimoine bâti agricole ancien
  - ▶ Autoriser la réhabilitation des bâtiments anciens de qualité
  - ▶ Veiller à ce que ces transformations ne nuisent pas à l'activité agricole

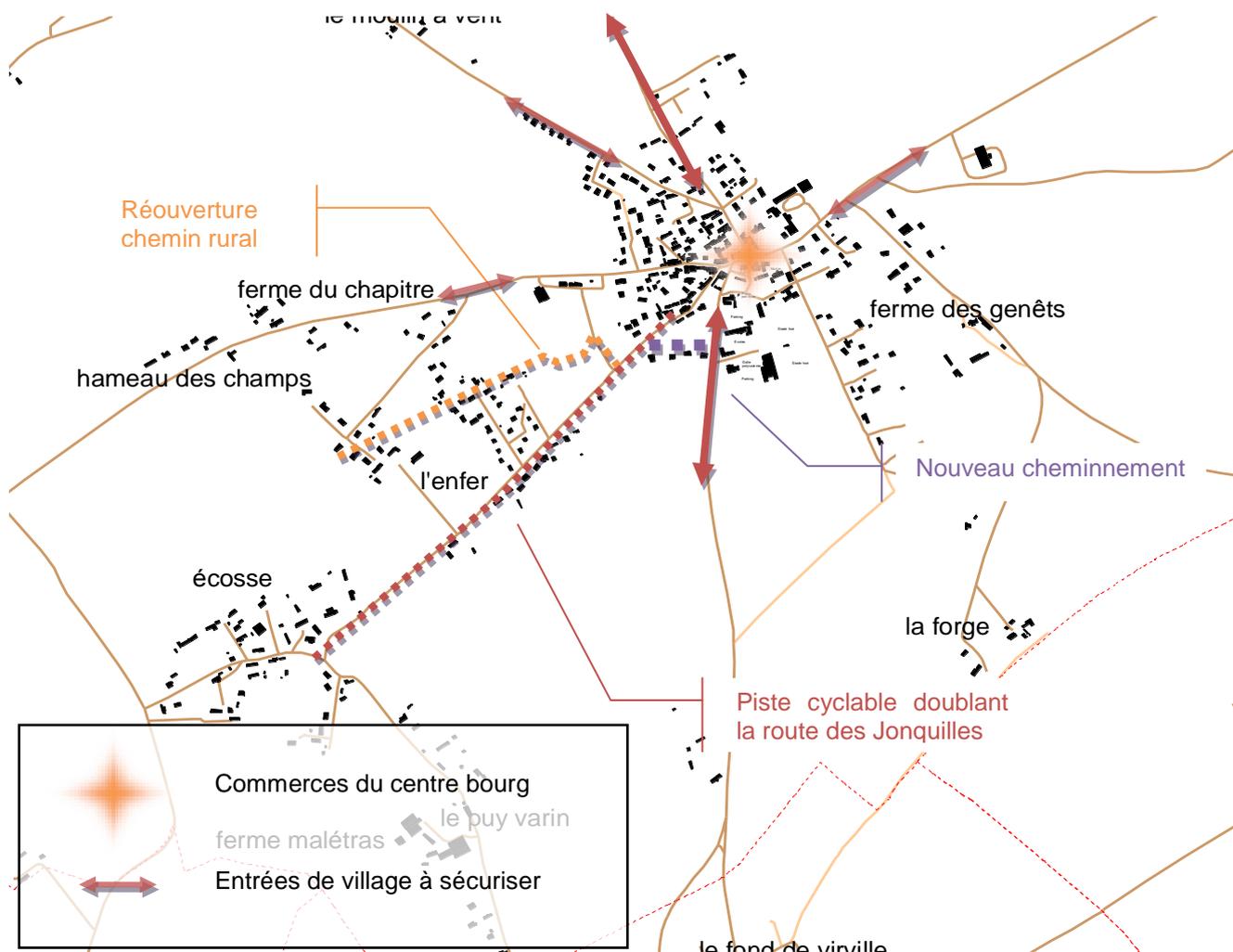
### **Thème 3. ECONOMIE**

- Vitaliser le commerce local
  - ▶ Rendre plus attractif le centre bourg
  - ▶ Améliorer le fonctionnement du bourg et les relations vers les commerces
  - ▶ Améliorer la synergie entre les équipements
  - ▶ Mettre en valeur les commerces, pour les habitants et les transiteurs
  - ▶ Maintenir la vocation commerciale des locaux existants
  - ▶ Autoriser le maintien ou l'implantation de nouvelles activités commerciales
  - ▶ Fortifier le bourg pour augmenter la clientèle des commerces
- Conforter la mixité des fonctions urbaines
  - ▶ Autoriser le maintien ou l'implantation d'activités artisanale non nuisantes et de services dans les secteurs à vocation principale d'habitat
  - ▶ Encourager les activités de services (services à la personne, services publics ou collectifs) dans le village

### **Thème 4. FONCTIONNEMENT URBAIN**

- Requalifier le centre village et améliorer son fonctionnement
  - ▶ Réaménager le centre bourg pour lui restituer de la qualité, améliorer sa lisibilité, la sécurité, le stationnement et restaurer les liaisons douces dans le village
  - ▶ Sécuriser l'entrée de village par la route des Camélias (entrée Est depuis Bréauté)
  - ▶ Sécuriser l'entrée de village par la route des mésanges (entrée nord depuis Goderville)
  - ▶ Sécuriser l'entrée de village par la route des Faisans (entrée nord depuis les hameaux de Bourdemare, de la Forge et du Chambray)
  - ▶ Sécuriser l'entrée de village par la route Guy de Maupassant (entrée sud depuis Virville)
  - ▶ Sécuriser l'entrée de village par la route des hêtres (entrée ouest depuis Angerville l'Orcher)
  - ▶ Améliorer le stationnement de la rue des Jonquilles
  - ▶ Créer un parking mixte poids lourds / covoiturage
- Améliorer la circulation dans le hameau d'Enfer et son accès par l'impasse des châtaigniers depuis la route des hêtres
  - ▶ Créer un nouvel accès depuis la route des hêtres
  - ▶ Revoir le sens de circulation dans le hameau d'Enfer

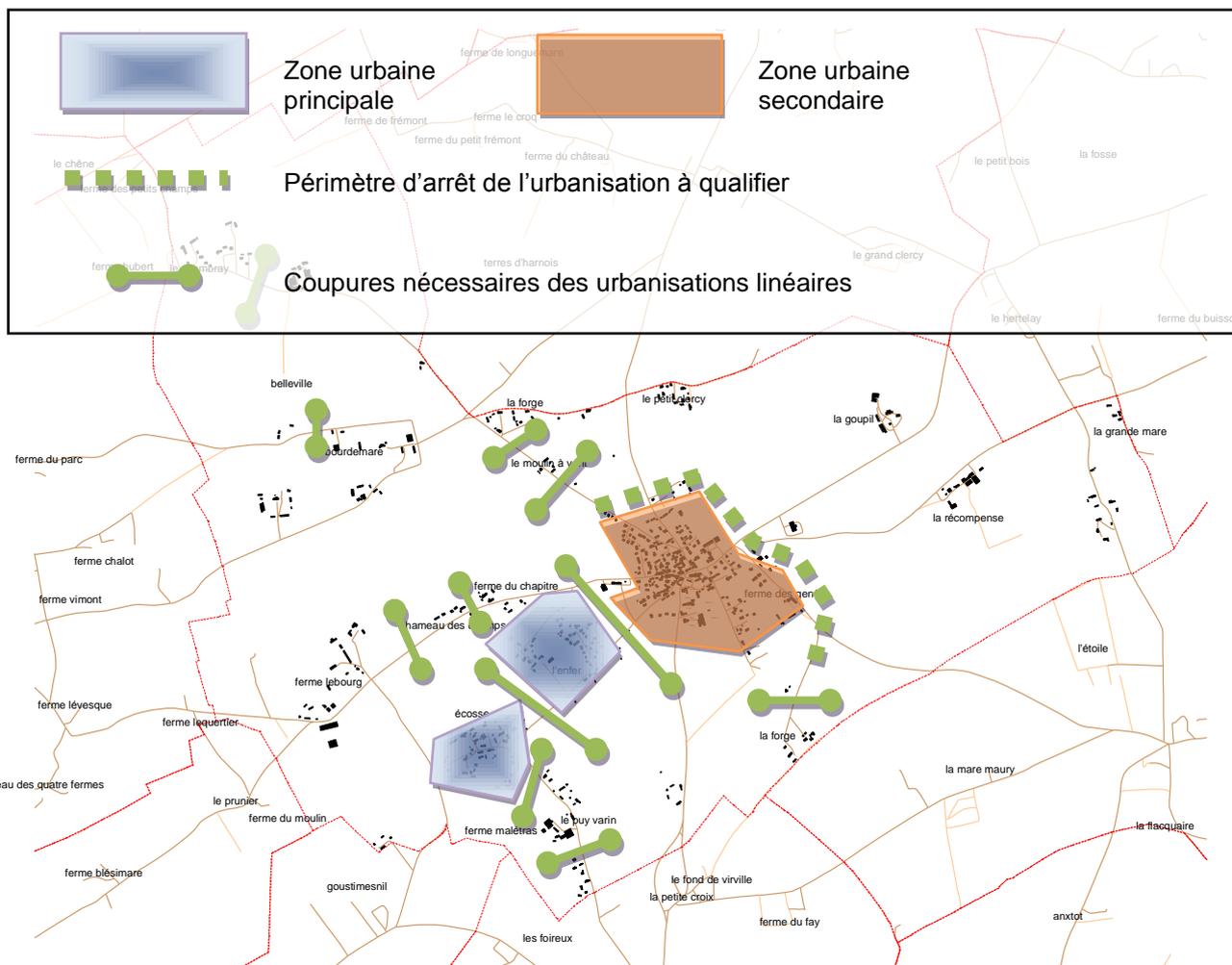
- Organiser des liaisons douces entre le bourg, le hameau d'Enfer et le hameau d'Écosse, dans le cadre du développement à long terme du village
  - ▶ Ré-ouvrir et réaménager le chemin rural dit de la mare de l'Église sur toute la traversée du hameau jusqu'à la route des Jonquilles
  - ▶ Prolonger ce chemin jusque l'école, entre la route des Jonquilles et la route Guy de Maupassant
  - ▶ Doubler la route des Jonquilles par une piste cyclable / piétonne entre le hameau d'Écosse et le bourg



- Intégration des nouvelles constructions à la trame urbaine
  - ▶ Imposer aux nouvelles opérations d'habitat la création de pistes cyclables, chemins piétons, trottoirs, etc., en liaison avec le réseau de voiries de la commune
  - ▶ Favoriser l'accès des nouveaux habitants au centre bourg, aux commerces et aux équipements
  - ▶ Offrir aux futurs habitants une bonne desserte en réseaux de communication numérique

## Thème 5. PAYSAGE

- Préserver la végétation
  - ▶ Haies des cours-masures
  - ▶ Alignements brise-vent
  - ▶ Haies vives traditionnelles
  - ▶ Massifs boisés
  
- Protéger les mares
  
- Protéger les vergers
  
- Demander l'utilisation de végétaux traditionnels pour les futures plantations
  - ▶ Essences locales dans la composition des haies vives
  - ▶ Jardins plantés d'arbres locaux et d'arbres vergers
  
- Intégrer les zones urbanisées dans le plateau cauchois
  - ▶ Règles d'aspect des futures constructions
  - ▶ Plantations périphériques, à la lisière des zones urbanisées et du plateau agricole

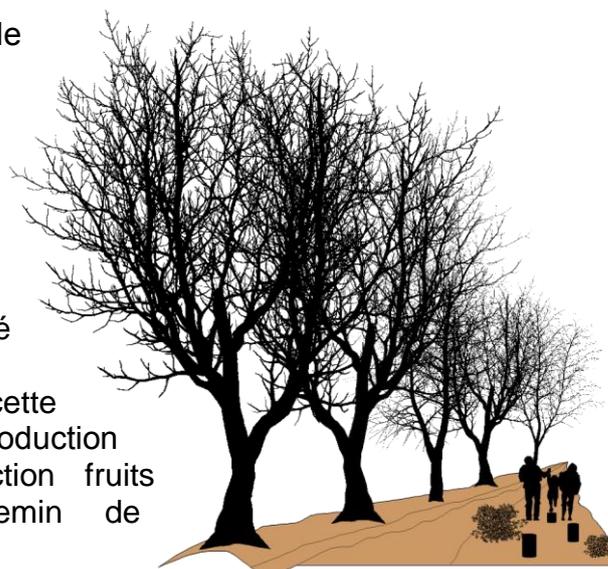


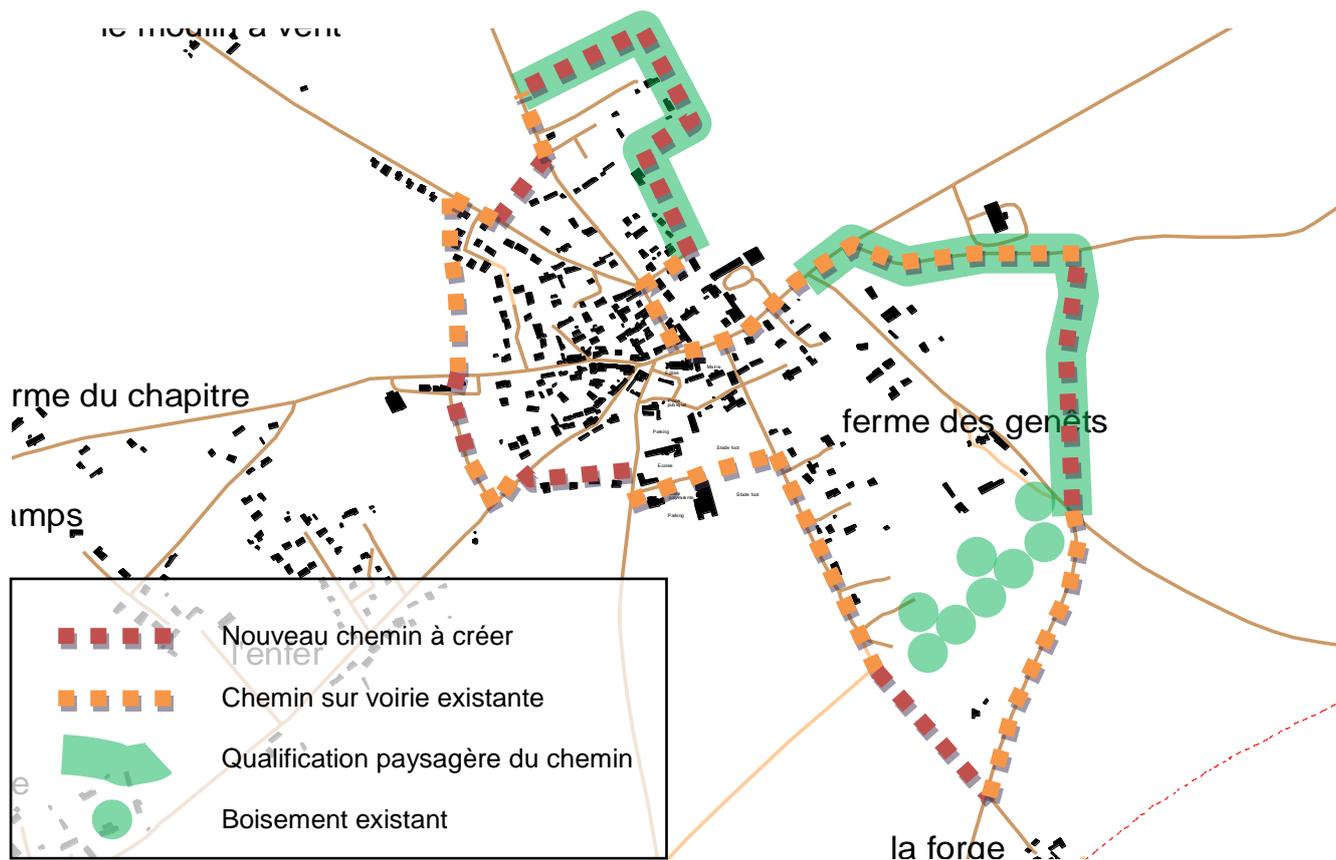
■ **Préserver les coupures d'urbanisation**

- ▶ Maintenir les continuités écologiques et les capacités de déplacement des espèces
- ▶ Entretenir la diversité du paysage, l'alternance entre les espaces bâtis et les espaces naturels

■ **Définir des périmètres d'arrêt de l'urbanisation**

- ▶ Anticiper le développement à long terme du village
- ▶ Marquer la limite définitive du village hors de l'axe d'extension prévu
- ▶ Qualifier fortement cette limite (arbres, arbustes, verger, fossé ruissellements, etc. ...)
- ▶ Créer des usages multiples à cette espace à s'approprier (production ressource bois énergie, production fruits verger, fruits des bois, chemin de randonnée, parcours de santé)





- Protéger les constructions de caractère
  - ▶ Autoriser la réhabilitation des bâtiments agricoles de qualité
  - ▶ Règlement encadrant l'évolution des constructions anciennes
  
- Définir des règles de construction adaptée au caractère du village
  - ▶ Volumétrie
  - ▶ Couleur et aspect des matériaux
  - ▶ Mobilier et espaces publics
  
- Encourager la création architecturale
  - ▶ Architecture contemporaine
  - ▶ Economies d'énergie – enveloppe des bâtiments
  - ▶ Production d'énergies renouvelables dans les bâtiments