

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT DES SECTEURS : LE RENOUVELLEMENT URBAIN

P.L.U. arrêté le : 28 mars 2007
Approuvé le : 19 décembre 2007
Modifié le : 28 novembre 2013
Mis à jour le : 18 septembre 2016
Modification simplifiée le : 13 avril 2021
Mis en compatibilité le : 27 mars 2025
Modifié le : XX XX XXXX

Communauté urbaine de Cherbourg

Plan local d'urbanisme

Orientations d'aménagement des secteurs à
restructurer ou aménager

SOMMAIRE

INTRODUCTION	2
Objet du document	2
Principes d'organisation du document	2
Temporalité et phasage des opérations d'aménagement	4
Portée réglementaire des orientations d'aménagement par secteurs.	4
1 Le Renouvellement Urbain.....	7
1-1. L'opération de renouvellement urbaine "Entre Terre et Mer"	7
1-2. Le programme de renouvellement urbain d'Equeurdreville-Hainneville.	13
1-3 Renouvellement urbain NPNRU Charcot Spanel – Quartier des Horizons.....	15
2 Les secteurs de développement urbain	15
2-1. Les zones d'extension urbaine à vocation économique et services à la population.....	17
2-2. Les zones d'extension urbaine à destination dominante d'habitat	32
3 Les secteurs dédiés au tourisme et aux loisirs	64

INTRODUCTION

Objet du document

Le présent document précise les orientations d'aménagement pour les principaux secteurs de renouvellement urbain et les secteurs de développement urbain de l'agglomération susceptibles d'évoluer à plus ou moins long terme. Conformément aux lois "*solidarité et renouvellement urbains*" (S.R.U.) et "*Urbanisme et Habitat*" (U-H.), qui ont renforcé l'expression des projets urbains dans le P.L.U., ce document expose les intentions de projets d'initiative publique et les principes d'organisation des zones de développement urbain à destination dominante d'activités, d'habitat ou de services à la population, dans les différents secteurs de l'agglomération.

Ce document est établi en cohérence avec les orientations générales d'aménagement déclinées dans le P.A.D.D., chaque action ou opération contribuant à la mise en œuvre des objectifs de solidarité et de développement durable que se fixe la communauté urbaine en matière d'aménagement urbain.

Les orientations de projet inscrites dans certains secteurs opérationnels de l'agglomération sont établies en s'appuyant sur les principaux éléments du diagnostic et en tenant compte des enjeux urbains mis en évidence dans le rapport de présentation. Ces orientations d'aménagement par secteurs constituent une déclinaison de la logique générale d'organisation de l'aménagement et du renouvellement urbains mise en œuvre par la communauté urbaine et les communes concernées.

Chaque secteur en projet est ainsi présenté et conçu de façon à développer une vision globale des évolutions dans les différentes communes de l'agglomération et à mettre en évidence la cohérence générale du projet urbain communautaire. Outre ces principaux sites d'aménagement ou de renouvellement urbains, cela n'exclut pas que d'autres opérations d'aménagement respectant les orientations générales du P.A.D.D. soient réalisées.

Principes d'organisation du document

La présentation des orientations d'aménagement par secteurs est basée sur une approche synthétique et une représentation schématique. Dans la partie concernant les secteurs de développement urbain, sont exposées les opérations d'aménagement en cours ou futures. Une distinction a été effectuée entre les différents secteurs de projet en fonction de l'impact qu'ils auront dans les processus de développement ou de renouvellement urbains. Une typologie d'opérations a été établie, ce qui conduit à présenter les orientations d'aménagement selon les rubriques suivantes :

- le renouvellement urbain ;
- l'extension urbaine de l'agglomération ;
- les secteurs de constructibilité limitée dédiés au développement du tourisme et des loisirs.

Chaque secteur en projet fait l'objet d'un schéma des orientations d'aménagement et d'une fiche de présentation synthétique où sont décrits :

- la situation et le contexte de la zone,

- les principes d'urbanisation et de prise en compte de l'environnement,
- les principes de desserte de voirie et réseaux divers,
- les principaux équipements publics envisagés dans le cadre d'une opération d'ensemble,

Les schémas des orientations d'aménagement des secteurs d'extension urbaine sont présentés en s'appuyant sur une légende commune. Cela facilite la compréhension, la lisibilité et l'application du document.

Ont été représentées sur les schémas :

- les affectations dominantes uniquement, ce qui n'exclut pas la possibilité d'implantations de nature différente, l'objectif étant d'aboutir à une mixité urbaine à l'échelle du secteur concerné ;
- les principes d'accès et de desserte des zones à urbaniser comprenant des coupes de principe des voies ;
- Le maillage des chemins ruraux et la végétation en place ;
- les risques naturels : il s'agit d'indications relatives aux risques d'inondation identifiés par le projet de *PPRI Divette Trottebecq* comportant notamment la préservation des champs d'expansion de crues ;
- les équipements liés aux déplacements : sont identifiés les principes de voies et de desserte, les réseaux de transport publics urbains existants ou à créer, ainsi que les liaisons douces cheminements piétons et pistes cyclables ;
- les équipements liés aux réseaux : quelques équipements spécifiques sont mentionnés dans cette rubrique. Ces éléments de légende sont utilisés pour des équipements dont l'impact est particulièrement significatif à l'échelle d'une opération d'aménagement, il s'agit notamment des bassins de rétention.

L'ensemble de ces éléments fournit des indications sur l'articulation et la complémentarité entre les opérations d'aménagement et les infrastructures existantes.

Les schémas des orientations d'aménagement sont présentés à différentes échelles :

- échelles 1/6000^{ème}, pour les secteurs de développement urbain

Un schéma de synthèse des orientations d'aménagement par secteurs au 1/13000^{ème} est intégré dans les pièces graphiques du dossier de P.L.U. Il permet de percevoir globalement comment les secteurs de projet se positionnent et s'articulent entre eux sur l'ensemble du territoire communautaire.

L'ouverture à la constructibilité de ces zones est conditionnée par la cohérence de leur aménagement définie par le PADD et les orientations d'aménagement par secteurs qui peuvent préciser :

- les accès de principe depuis les axes de desserte et les aménagements de sécurité routière à prévoir ;
- le tracé de principe et les caractéristiques des voies de desserte interne ;
- les liaisons piétonnes à assurer ;
- le traitement paysager à réaliser ;
- les exigences de qualité paysagère d'ensemble à rechercher ;
- les conditions d'ouverture à l'urbanisation liées à la réalisation de réseaux (AEP, assainissement ...).

Les constructions y sont autorisées :

- soit dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes prévus par ces schémas.

Temporalité et phasage des opérations d'aménagement

Les diverses opérations d'aménagement se réaliseront à plus ou moins long terme, en fonction des initiatives publiques ou privées, de l'avancement de la maîtrise foncière et des études opérationnelles. La présentation des orientations d'aménagement des secteurs à restructurer ou aménager ne précise donc pas d'échéance de réalisation.

Cependant, le croisement des orientations d'aménagement avec les dispositions réglementaires mises en œuvre permet d'appréhender la perspective de la réalisation de l'opération.

Sur certains secteurs actuellement opérationnels, des dispositions réglementaires sont édictées pour permettre la réalisation des constructions, équipements, ouvrages et espaces publics.

D'autres secteurs de projet présentés dans ce document ne seront pas opérationnels à court terme. Afin de permettre leur ouverture à l'urbanisation le règlement définit des règles applicables à ces zones sachant que les permis de construire, de lotir ou d'aménager ne pourront pas être délivrés aussi longtemps que la communauté urbaine n'aura pas réalisé les équipements nécessaires. Ces projets viennent néanmoins s'insérer dans la présentation des orientations d'aménagement, objet du présent document.

Pour les secteurs les plus importants où des aménagements partiels peuvent intervenir à court ou moyen terme, la représentation d'ensemble a été conservée car elle donne une vision globale et cohérente de l'organisation urbaine souhaitée.

Portée réglementaire des orientations d'aménagement par secteurs

Les modes de représentation utilisés sont schématiques. Il s'agit bien d'indiquer les orientations, les principes d'aménagement avec lesquels les projets de travaux ou d'opérations devront être compatibles. Ces schémas n'ont donc pas pour objet de délimiter précisément les éléments de programme de chaque opération, ni d'indiquer le détail des constructions ou des équipements qui pourront y être réalisés. Leur finalité est de présenter le cadre d'organisation et d'armature urbaine dans lequel prendront place les projets d'aménagement. Ces schémas constituent un guide pour l'élaboration des projets d'aménagement, l'implantation et la nature des constructions étant précisées lors de la mise en œuvre opérationnelle des projets.

Les projets réalisés dans le cadre des zones d'aménagement concerté, s'inscrivent dans les orientations d'aménagement des secteurs à restructurer ou aménager. Lorsque les aménagements prévus par les procédures de ZAC n'ont pas été réalisés, la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer dans les périmètres de Z.A.C. peuvent être portées sur les documents graphiques réglementaires du P.L.U., en application des dispositions de l'article L. 151-42 du code de l'urbanisme. Cette disposition concerne la ZAC des Bassins.

Mesures compensatoires en faveur de l'agriculture dans les zones à urbaniser

L'acquisition des terrains nécessaires à l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser sera mise en œuvre en concertation avec l'établissement public foncier de Normandie, la chambre d'agriculture de la Manche et la SAFER de Basse-Normandie dans le cas d'ouverture à l'urbanisation des secteurs concernés par la mise en œuvre de procédures d'acquisition foncières (plan d'action foncière communautaire, déclaration d'utilité publique).

L'objectif poursuivi par la collectivité est de rechercher des terres agricoles de compensation pour les exploitations agricoles aux fins de permettre leur maintien et notamment celui des exploitations agricoles professionnelles.

LES SECTEURS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Sommaire

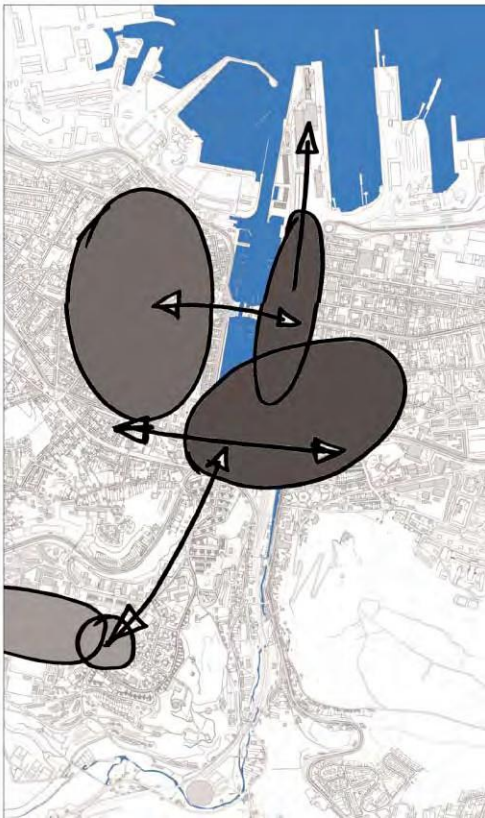
<i>L'O.R.U. « ENTRE TERRE ET MER »</i>	7
Bipolarité du projet urbain	7
I Etablir un écho programmatique entre les deux centres	8
Mixité des opérations de logements	8
2- répartition des équipements publics et culturels	9
3- mise en valeur des pôles commerciaux, tertiaires et d'activités	10
II Confirmer la qualité des deux centres par le traitement des espaces publics	11
III La mise en valeur des éléments environnementaux et paysagers et du lien Terre-Mer	12
<i>PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN D'EQUEURDREVILLE-HAINNEVILLE</i>	13
Principales orientations d'aménagement du secteur	13
<i>RENOUVELLEMENT URBAIN NPNRU CHARCOT SPANEL - QUARTIER DES HORIZONS</i>	15

L'O.R.U. « ENTRE TERRE ET MER »

Bipolarité du projet urbain

Le périmètre d'intervention trouve sa pertinence dans l'existence de deux pôles urbains importants :

- le premier est constitué par le recentrage du point de gravité de l'agglomération qui s'est progressivement déplacé vers le Bassin du Commerce. Le centre-ville s'agrandit et s'ouvre à l'est.
- le second pôle est représenté par le quartier des Provinces où le traitement du quartier de l'Amont-Quentin, de la place de Bourgogne et de l'avenue de Normandie viennent renforcer un ensemble riche en services, en équipements et en commerces.



Des interventions équilibrées permettront de renforcer et de conforter ces deux centralités pour favoriser la diversification et la mutation de l'habitat pour une meilleure adaptation aux nécessités d'une mixité sociale et fonctionnelle en renforçant les liens et les influences d'un pôle sur l'autre.

Ainsi, la programmation d'habitat, d'activités, de commerces ou culturelle prend en considération ces deux pôles et tire son efficacité de cette situation de complémentarité et d'échos.

Pour assurer une cohésion à la réunion de Cherbourg et d'Octeville trois objectifs ont été définis :

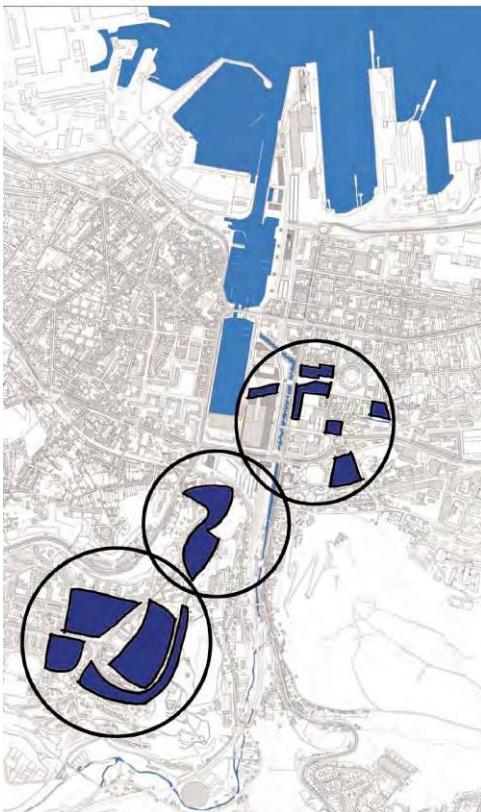
- 1-Etablir un écho programmatique entre les deux centres.
- 2-Confirmer la qualité des 2 centres : les Bassins et les Provinces, par le traitement des espaces publics.
- 3-La mise en valeur des éléments environnementaux et paysagers et du lien Terre-Mer.

I Etablir un écho programmatique entre les deux centres

Mixité des opérations de logements

Le projet urbain comprend la démolition de 414 logements sociaux dans le quartier de l'Amont-Quentin. Ces logements sont reconstitués à hauteur de 399 logements sur l'ensemble de l'agglomération.

D'autre part, l'une des préoccupations majeures du projet est de réaliser, pour chaque opération d'importance, une mixité entre le logement social, les autres types de locations (PLS, loyers libres, etc.) et l'accession à la propriété, en diversifiant les typologies de logements.



Trois opérations sont à cet égard caractéristiques :

La ZAC des Bassins doit voir la construction de 200 à 250 logements, dont 80 (soit plus de 30%) seront des logements sociaux de type PLUS-CD, et donc destinés au relogement.

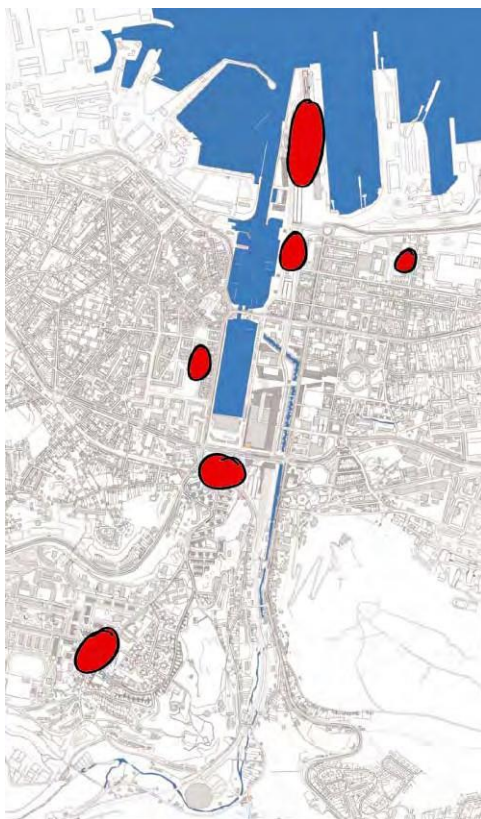
Dans le quartier de l'Amont-Quentin, 414 logements sociaux seront démolis pour être remplacés par un quartier mixte associant locatif social (75 logements PLUS-CD), locatif privé (40 logements) et accession à la propriété (40 à 50 logements).

Dans l'îlot des Hauts de Quincampoix, qui se situe au cœur d'un secteur déjà mixte d'un point de vue fonctionnel, une programmation de logements PLUS-CD sera accompagnée de la création d'un EHPAD public.

2- répartition des équipements publics et culturels

Il s'agit d'établir un contexte d'équipements et un contexte culturel qui rebondiront d'un site à un autre, d'une échelle à une autre, en s'insérant dans le tissu des équipements existants.

Un travail particulier est réalisé sur la restructuration d'équipements, qui peuvent ainsi accueillir de nouvelles activités et enrichir le fonctionnement des quartiers.

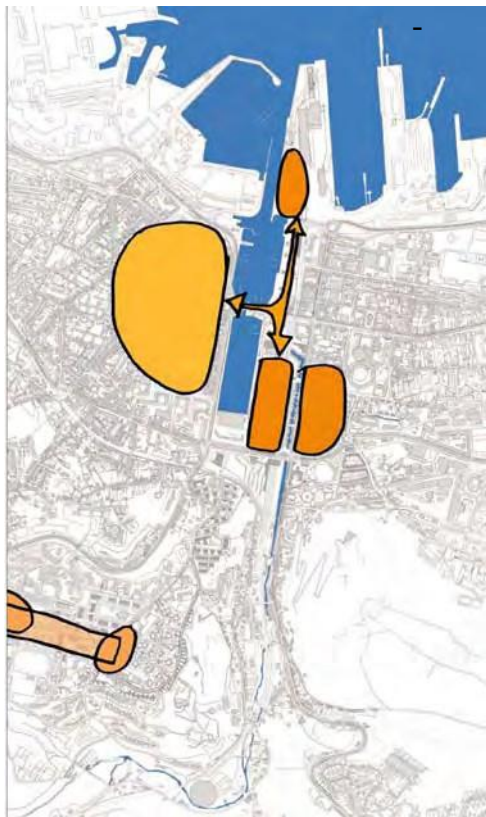


- secteur des Provinces :
 - installation d'une ludothèque et du centre social de l'Amont Quentin dans la Maison pour Tous ;
 - réhabilitation d'équipements (Espace social des Provinces, écoles) ;
 - installation d'une crèche dans une ancienne école ;
- secteur de l'Amont-Quentin :
 - création d'un pôle socio-culturel par restructuration d'un gymnase ;
 - installation d'une association d'insertion dans le quartier ;
 - construction d'un hôtel d'entreprises public ;
 - construction du siège de Presqu'île Habitat ;
- autres équipements :
 - construction d'un pôle d'art contemporain à proximité de l'école des Beaux-Arts ;
 - construction d'un centre régional des arts du cirque dans la zone urbaine sensible du Maupas.

3- mise en valeur des pôles commerciaux, tertiaires et d'activités

Le projet vise à renforcer les activités sans les disperser ni affaiblir les autres centralités de l'agglomération.

La ZAC des Bassins notamment est comprise comme devant offrir une complémentarité d'activité avec le centre historique, dans l'optique d'élargir à l'Est le périmètre du centre-ville, et de faire le lien avec l'activité touristique générée par la Cité de la Mer.



secteur des Bassins : création d'une ZAC :

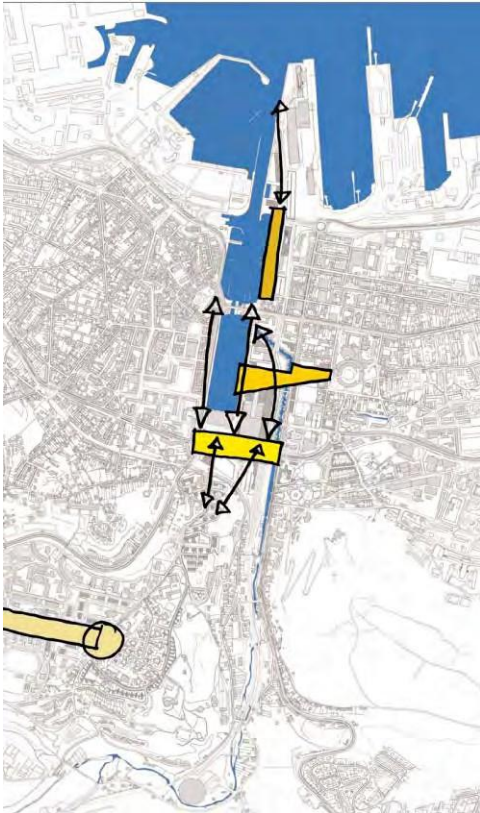
- réorganisation des terrains pour une meilleure utilisation économique des terrains situés entre la Cité de la Mer et le Pont Tournant, quai Lawton Collins ;
- agrandissement de la galerie marchande et du Carrefour ;
- création de surfaces tertiaires entre l'avenue Carnot et l'Hôpital favorisant notamment l'implantation d'activités para-médicales ou post-médicales ;
- implantation d'un hôtel sur la grande place réalisée entre le Bassin du Commerce et l'avenue Carnot ;
- création d'un lien piétonnier entre le centre-ville et l'hôpital ;

secteur des Provinces : renforcement de la zone franche urbaine

- construction d'un hôtel d'entreprises ;
- implantation du siège de Presqu'île Habitat ;
- renforcement de la centralité de la Place de Bourgogne par la réalisation d'une médiathèque de proximité en complément de la Maison pour Tous, et réorganisation des espaces ;
- réaménagement de l'avenue de Normandie qui borde des espaces commerciaux ;
- implantation d'un cabinet médical spécialisé aux Hauts de Quincampoix ;
- possibilité d'implantations économiques en rez-de-chaussée.

II Confirmer la qualité des deux centres par le traitement des espaces publics

Une attention toute particulière à la qualité des traitements des espaces publics est recherchée dans les deux pôles urbains.



- secteur des Bassins :
 - création d'une grande place allant du Bassin du Commerce à l'Hôpital ;
 - aménagement d'espaces paysagers le long de la Divette, traitement des berges en « jardin d'eau » ;
 - aménagement d'une piste cyclable le long de la Divette ;
 - remaillage des voiries à l'intérieur de la ZAC ;
- secteur des Provinces :
 - réaménagement de l'avenue de Normandie et du parc Mendès France ;
 - différenciation entre voiries principales et voiries résidentielles dans les nouvelles opérations de l'Amont Quentin ;
 - création de traversées piétonnes dans les îlots ;
 - résidentialisation des îlots Bassigny et Nivernais.

Une attention particulière est portée dans le cadre du projet aux circulations piétonnes.

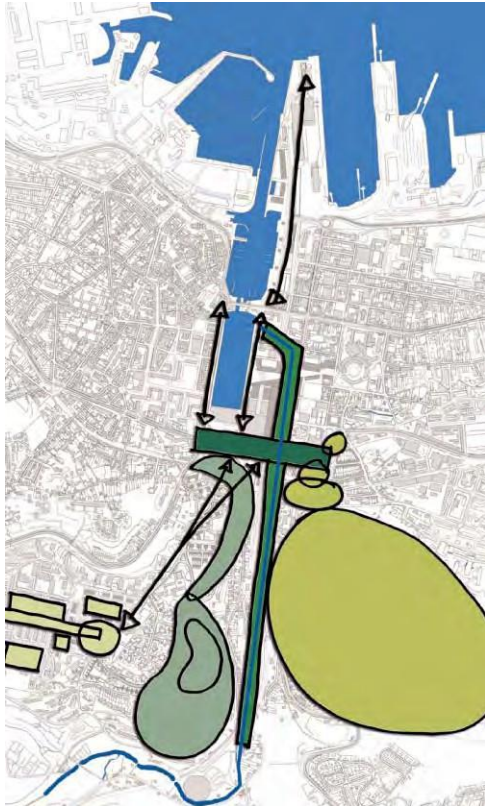
Une liaison Sud-Nord est créée par une passerelle descendant de l'Amont Quentin vers la gare routière et la gare SNCF.

Le quartier de l'Amont-Quentin fait l'objet d'un travail particulier d'organisation de l'espace à travers des prescriptions urbaines ; les emprises réservées au bâti permettent de créer des percées visuelles ou piétonnes vers la mer et vers la montagne du Roule.

III La mise en valeur des éléments environnementaux et paysagers et du lien Terre-Mer

Cherbourg-Octeville dispose d'un site original notamment en arrivant de l'extérieur de l'agglomération depuis la plongée des plateaux entre la colline des Provinces et la Montagne du Roule jusqu'à la découverte des bassins puis de la mer.

La Divette établit le premier lien entre la Terre et la Mer en allant se jeter dans l'Avant-Port, elle devient un élément dynamisant à valoriser au centre de l'agglomération.



Les parcs assurent une continuité paysagère très présente de chaque côté de la Divette :

- à l'ouest :
 - le parc de la Fauconnière et le Jardin du Docteur Favier ;
 - l'Amont Quentin en balcon sur le port ;
 - le parc Mendès France et le retraitement de l'avenue de Normandie.
- à l'est :
 - la montagne du Roule ;
 - le jardin botanique ;
 - la place Jacques Demy et le rond point Thémis.

La continuité sera assurée de l'Amont-Quentin jusqu'à la mer par la passerelle piétonne et le traitement des berges des bassins et la continuation des alignements d'arbres déjà existants sur le Bassin du Commerce.

Depuis les Provinces la préservation ou l'ouverture de vues vers la mer est un thème organisateur de la restructuration de l'espace public du quartier de l'Amont Quentin.

PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN D'EQUEURDREVILLE-HAINNEVILLE

Le centre-ville de la commune d'Equeurdreville-Hainneville est appelé à connaître des changements importants liés au redéploiement d'activités artisanales et commerciales dont la présence dans des secteurs mixtes à destination dominante d'habitat était une source de nuisances pour la population.

Le départ de ces activités libère des emprises foncières qui offrent des possibilités de recompositions urbaines dont la maîtrise par la collectivité est devenu un enjeu important.

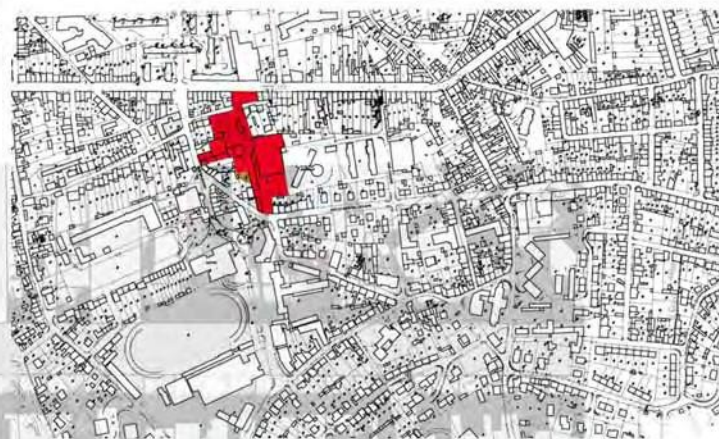
Une réflexion a été engagée par la commune d'Equeurdreville-Hainneville dans la perspective de la mise en œuvre d'une opération d'urbanisme d'ensemble répondant aux objectifs suivants :

- une politique de l'habitat cohérente avec les orientations du programme de l'habitat ;
- une approche globale du développement urbain intégrant le maintien de la mixité des fonctions d'habitat commerce et équipements, le renforcement de l'attractivité commerciale du secteur, l'amélioration de la sécurité dans les déplacements automobiles, deux roues, piétons ;
- l'amélioration du cadre de vie par un traitement qualitatif des espaces publics.

Principales orientations d'aménagement du secteur

- Définir une opération de renouvellement urbain du secteur en créant une dynamique transversale de fonctionnalité ;
- Réaménager les espaces publics constitués par la voirie, les places et parcelles mutables ;
- Traiter les liaisons aux fins de désenclaver les terrains aménageables ;
- Améliorer l'accessibilité du centre administratif de la commune par la mise en place d'un plan de circulation.

EQUEURDREVILLE-HAINNEVILLE



-  voitures
-  piétons
-  espace vert + parkings

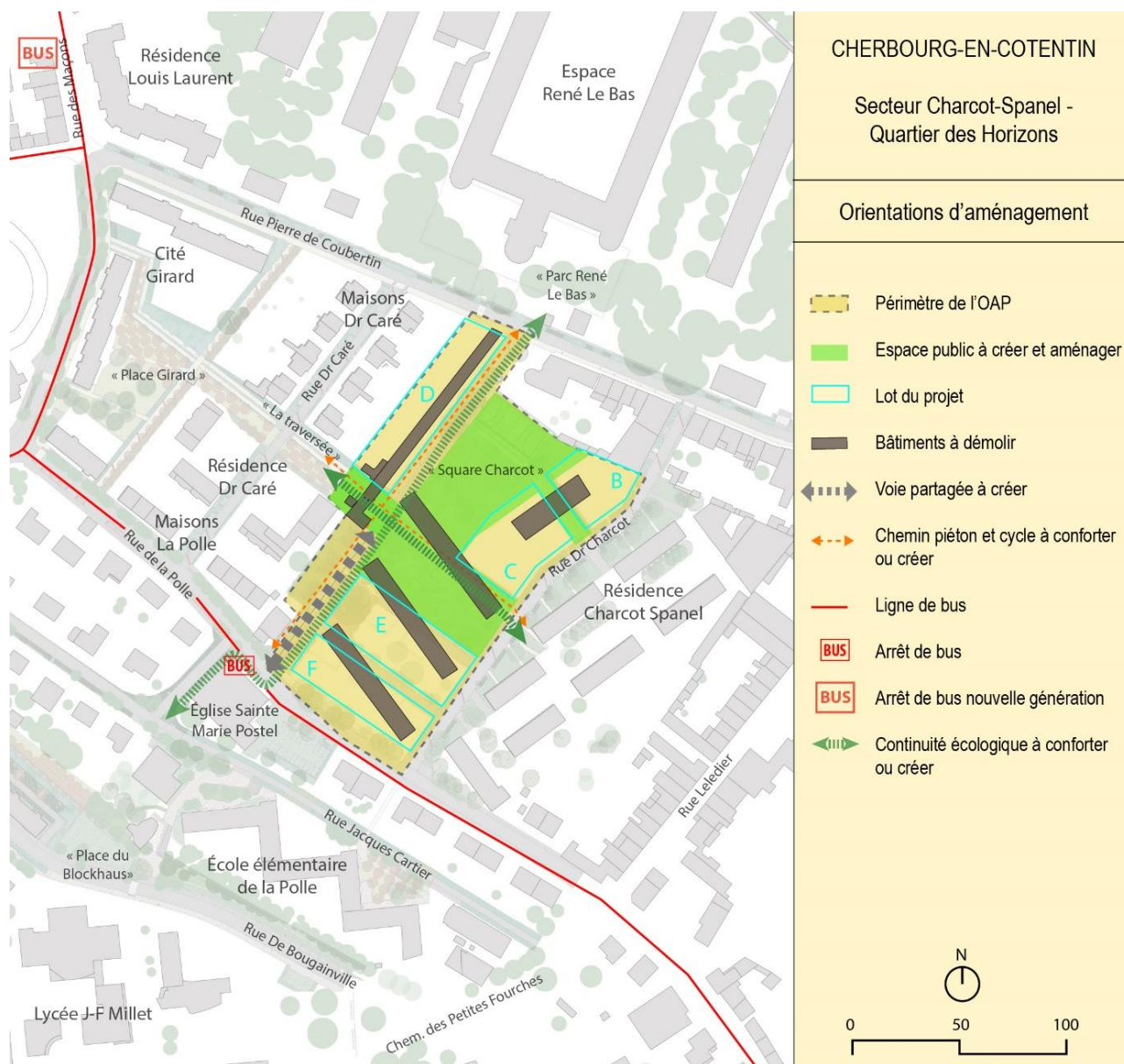


Aménagement de l'îlot JOUHAUX - REPUBLIQUE



RENOUVELLEMENT URBAIN NPNRU CHARCOT SPANEL

QUARTIER DES HORIZONS



SECTEUR DE RENOUVELLEMENT URBAIN NPNRU CHARCOT SPANEL - QUARTIER DES HORIZONS

1. Situation et contexte de la zone

Superficie : 1,7 ha

Le périmètre d'OAP s'inscrit dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) du Quartier des Horizons, quartier des Fourches Charcot-Spanel, ville de Cherbourg-en-Cotentin. Le périmètre d'OAP s'étend sur une partie du projet de renouvellement urbain Quartier des Horizons, sur des îlots du projet, qui nécessitent des adaptations réglementaires en vue de leur mise en œuvre opérationnelle.

Au sein de ce projet de renouvellement urbain, l'objectif pour la collectivité est de renforcer l'attractivité résidentielle du secteur, en décroissant les résidences, en créant des îlots d'habitats variés et de qualité, reliés par des espaces publics. Il s'agit également d'apaiser les circulations et d'y favoriser les mobilités actives.

2. Qualité architecturale, urbaine et paysagère

Chaque îlot doit faire l'objet d'une composition d'ensemble intégrant l'implantation, le volume et les matériaux des constructions, les clôtures, les espaces de stationnement véhicules et vélos...

La forme urbaine des îlots destinés à la création de logements individuels doit reprendre les caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères des maisons de la rue Dr Caré dans le style des « Cités-Jardins » : éléments de compositions, matériaux, éléments décoratifs...

Les emplacements de stationnement pour les véhicules et les vélos doivent être intégrés à la composition urbaine de l'îlot.

- **Hauteur des constructions**

Lot B : la hauteur maximale des constructions ne pourra dépasser R+3 en tout point de la construction.

Lot C : la hauteur maximale des constructions ne pourra dépasser R+5 en tout point de la construction.

Lot D : la hauteur maximale des constructions ne pourra dépasser R+1 en tout point de la construction.

Lots E et F : la hauteur maximale des constructions ne pourra dépasser R+2 en tout point de la construction.

- **Implantation des constructions**

L'implantation des nouveaux logements doit se faire :

- Lot D : avec un retrait d'au moins 4 mètres de la voie. Cette bande de retrait est inconstructible, y compris pour les annexes et les extensions ;
- Lots B et C : les nouvelles constructions seront implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, y compris les voies non ouvertes à la circulation ;
- Lots E et F : les nouvelles constructions seront implantées à l'alignement des voies créées.

- **Aspect extérieur des constructions**

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure insertion dans le site et dans leur environnement bâti ; elles doivent notamment prendre en compte l'architecture des maisons avoisinantes et la structuration de la rue. L'expression architecturale, en maintenant la cohérence urbaine globale, pourra varier.

L'autorisation de construire peut être refusée pour des constructions ou installations ne présentant pas de cohérence au regard de l'environnement urbain :

- dans la composition volumétrique
- dans l'emploi des matériaux,
- le rythme et les proportions des percements,
- la coloration des parements de façades et leur composition.

Pour les constructions du lot D, l'aspect extérieur des maisons individuelles créées doit rappeler l'esprit et la conception des maisons de la rue Dr Caré. Le lexique architectural doit être respecté et réinterprété.

Les façades bâties donnant sur le mail doivent être traitées de manière particulièrement qualitatives (forme, matériaux, clôtures, rythme des ouvertures...)

- **Espaces libres et plantations**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées.

Au sein des lots E et F, 30 à 45% de la surface de l'unité foncière doit être en pleine terre.

En dehors des espaces publics, les espaces de stationnement extérieur des voitures doivent être perméables.

3. Mixité fonctionnelle et sociale

Le secteur d'OAP s'inscrit dans un vaste projet de recomposition du quartier les Fourches Charcot Spanel. Celui-ci est structuré autour de la « traversée », mail piéton reliant deux espaces publics paysagers et récréatifs principaux : la Place Girard et le Square Charcot.

La vocation principale de logement doit être conservée. Toutefois, les rez-de-chaussée actifs sont autorisés sous réserve que les activités accueillies (commerces, services, équipements...) soient compatibles avec la vocation principale de la zone et n'induisent pas de nuisances.

La mixité sociale et générationnelle au sein du quartier sera permise par la mixité des formes urbaines et des typologies d'habitat (PSLA, PLS, PLAI, PLUS, accession sociale...)

4. Qualité environnementale et prévention des risques

Au sein du périmètre de l'OAP, la qualité environnementale sera préservée grâce à :

- Le maintien et le développement d'une trame végétale, notamment sur les axes Nord-Sud et Est-Ouest ;
- La gestion naturelle et par infiltration des eaux pluviales, notamment l'utilisation de matériaux perméables dans la conception des espaces de stationnement ;

- L'implantation de clôtures doublées de haies végétales permettant la mobilité de la petite faune dans les espaces de jardins privés ;
- Une recherche de qualité environnementale pour la construction/démolition des bâtiments ;

La désimperméabilisation des sols et la création de noues permettront d'optimiser la gestion des eaux pluviales, par infiltration, stockage etc.

Le secteur ne présente pas de risques spécifiques nécessitant des prescriptions.

5. Besoins en matière de stationnement

Dans le cadre du NPNRU, les espaces de stationnement seront restructurés dans l'espace public, des bornes de recharge pour véhicules électriques et des places PMR seront prévues et des espaces de stationnement vélos seront créés.

En raison de leur faible superficie, les zones de stationnement n'impliqueront pas la mise en place d'ombrières.

Une place de stationnement par logement devra être prévue.

Le stationnement des vélos devra être prévu pour chaque logement individuel ou collectif, sur son assiette foncière.

6. Desserte par les transports en commun

Le secteur est desservi par :

- La ligne de Bus Nouvelle Génération, rue des Maçons
- La ligne de bus n°5, rue de la Polle

Des cheminements piétons qualitatifs permettront de relier les habitations aux arrêts de bus.

7. Desserte des terrains par les voies et réseaux

• Accès et voiries

Le projet de renouvellement urbain comporte un volet ambitieux d'aménagement des espaces publics. Au sein de celui-ci, l'emprise des voies et la vitesse seront limitées afin d'apaiser les circulations motorisées et favoriser les mobilités actives.

Ainsi, les vitesses seront réduites sur l'ensemble du projet de renouvellement urbain. Sur le périmètre d'OAP :

- Une voie partagée (20km/h) sera créée pour relier la rue Pierre de Coubertin à la rue de la Polle.
- Les rues Pierre de Coubertin et la Polle seront en zone 30 ;

Les circulations piétonnières seront favorisées au sein et aux abords du projet, notamment par :

- L'instauration de voies partagées (rue Dr Caré, rue Dr Charcot, rue nouvellement créée...)
- L'aménagement d'espaces publics paysagers (La Traversée...)
- L'aménagement de voiries permettant aux piétons un meilleur confort d'usage

Dans tous les cas, les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques répondent à leur destination.

Conformément à l'article R.111-5 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à leur importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

En outre, la disposition et l'aménagement des accès doivent assurer la sécurité des usagers et des utilisateurs des voies conformément à l'article R. 111-6 du Code de l'Urbanisme.

- **Desserte par les réseaux**

Conformément à l'article L.111-11 du code de l'urbanisme, en cas d'insuffisance de desserte par les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité de la construction projetée et en cas d'absence d'information concernant leur programmation, le permis de construire ne peut être accordé.

- **Collecte des déchets ménagers et assimilés**

Les maisons individuelles bénéficieront d'une collecte en porte à porte.

Les logements collectifs bénéficieront de points d'apport volontaire

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT DES SECTEURS

P.L.U. arrêté le : 28 mars 2007
Approuvé le : 19 décembre 2007
Modifié le : 28 novembre 2013
Mis en compatibilité le : 27 mars 2025
Mis en révision le :
Dernière mise à jour le : 18 septembre 2016
Modification simplifiée le : 13 avril 2021

**ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT DES
SECTEURS :
LES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT
URBAIN À VOCATION ECONOMIQUE ET
SERVICES À LA POPULATION**

P.L.U. arrêté le : 28 mars 2007
Approuvé le : 19 décembre 2007
Modifié le : 28 novembre 2013
Mis en compatibilité le : 27 mars 2025
Mis en révision le :
Dernière mise à jour le : 18 septembre 2016
Modification simplifiée le : 13 avril 2021

Zones d'extension urbaine à vocation économique et services à la population

Sommaire

Commune de Querqueville	19
a : Secteur Rue des Mesliers / R.D. 901	19
Commune d'Equeurdreville-Hainneville.....	21
b : Secteur Chemin du Gast – Chasse des Brequettes	21
Commune d'Equeurdreville-Hainneville.....	23
c : Secteur avenue du Thivet.....	23
Commune de Cherbourg-Octeville.....	25
d : Secteur des Fourches	25
Commune de la Glacerie	27
e : Secteur des Genêts	27
Commune de Tournelville	28
f : Secteur de Bréquecal	28
g : Secteur Zone d'activité de Collignon.....	30
Communes de Cherbourg-Octeville et Tournelville.....	32
h : Secteur Est Terre-Pleins des Flamands.....	32
i : Secteur de la Bête	32b

SECTEUR RUE DES MESLIERS / R.D. 901**1. Situation et contexte de la zone****Superficie : 10 ha de terres agricoles non immédiatement urbanisables**

Ce secteur (alt. comprise entre 65 et 80 m), actuellement à usage agricole, fait partie de l'unité paysagère du *plateau d'Equeurdreville*. Il est situé à l'ouest des parties urbanisées de la commune. Il jouxte un ensemble de terres agricoles à vocation résidentielle. Sa localisation à proximité de l'échangeur de Tonneville sur la R.D 901 lui confère un potentiel de développement intéressant notamment avec la perspective de la réalisation de la voie de contournement ouest de l'agglomération à l'horizon 2010.

Desserte équipements :

Transports publics urbains : Ligne de bus n°5 : arrêt 'Messent' à 600 m au nord de la zone, terminus de la ligne au carrefour de la rue d'Amfreville et de la rue Messent, à 800 m de la zone

-Proximité des services : environ 2 km des secteurs centraux écoles, mairie, commerces, services, équipements sportifs

2. Principes d'urbanisation et de prise en compte de l'environnement

La réservation d'espaces spécialisés pour l'accueil d'activités dans ce secteur de l'agglomération est destinée à équilibrer leur distribution géographique en tenant compte notamment du projet de la nouvelle infrastructure routière de contournement ouest.

L'ouverture à l'urbanisation repose sur deux projets d'infrastructure routière :

- le premier concerne la voie de contournement ouest à l'horizon 2010,
- le second concerne la réalisation d'une voie nouvelle interne à la zone et reliant la rue Messent au CD 901, aménagement complété par le requalibrage du chemin des Mesliers. Cette voie nouvelle, desservira également à terme les nouveaux espaces résidentiels du chemin des Moulins permettant l'aménagement des réseaux d'infrastructure (eau potable, électricité, assainissement collectif), et de maîtrise du ruissellement urbain.
- il devra faire l'objet d'une étude préalable destinée à lever la servitude « d'entrée de ville » après modification de PLU

- Environnement : Le maillage bocager est à valoriser en fonction des préconisations du plan paysage communautaire en particulier les haies délimitant la zone à sa périphérie devront être conservées et renforcées par des plantations d'essences locales. Les bassins d'orage paysagers sont également préconisés.

3. Principes de desserte voirie et réseaux divers**Accès et voirie**

→ Les accès à la zone seront réalisés :

- Au sud-ouest au niveau de l'échangeur avec Tonneville à partir du chemin des Mesliers élargi avec aménagement d'un cheminement séparé pour les piétons sous condition de présenter toutes les conditions de sécurité.
- A l'est par une voie nouvelle empruntant le tracé du chemin des Moulins à Huiles et reliant le secteur de l'Acre à l'Est au chemin des Mesliers à l'ouest.

→ Les aménagements internes

- Pour toutes les voies internes à la zone des aménagements seront prévus afin de tenir compte de tous les usagers et notamment les piétons et les cyclistes. Les voies de desserte de la zone seront clairement hiérarchisées et le recours à de la voirie mixte est souhaitable pour toutes les rues non structurantes.

Réseaux divers :

Eau potable : ressource eaux souterraines usine de la Traisnellerie eaux de surface usine de Tonneville distribuée par le réservoir de la Lande de Tonneville (cote 136) d'une capacité de 300 m³ Ø 200 du Chemin des Moulins à Huile maillé avec la canalisation Ø 160 de la rue des 3 Cornières

Eaux usées : Ø 200 R.D901

Eaux pluviales : bassin versant saturé, pas de réseau à proximité immédiate ; écoulement vers la R.D. 901 (fossé) ; difficultés relatives au bassin versant du Lucas, les écoulements des eaux pluviales seront régulés par des dispositifs adaptés intégrés à l'environnement.

4. équipements publics

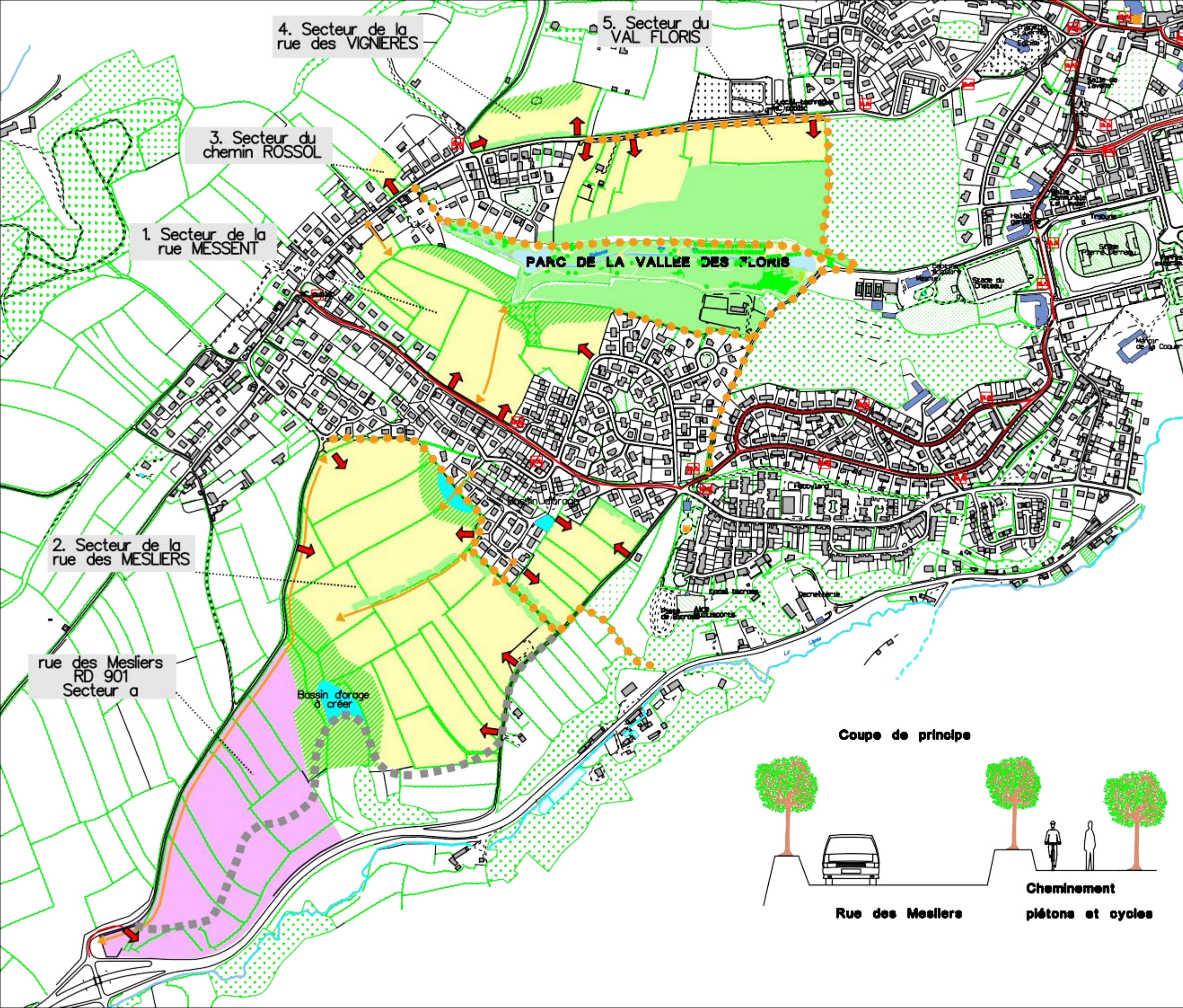
Néant

Orientations d'aménagement
des secteurs 1 à 5
Secteur d'activité a

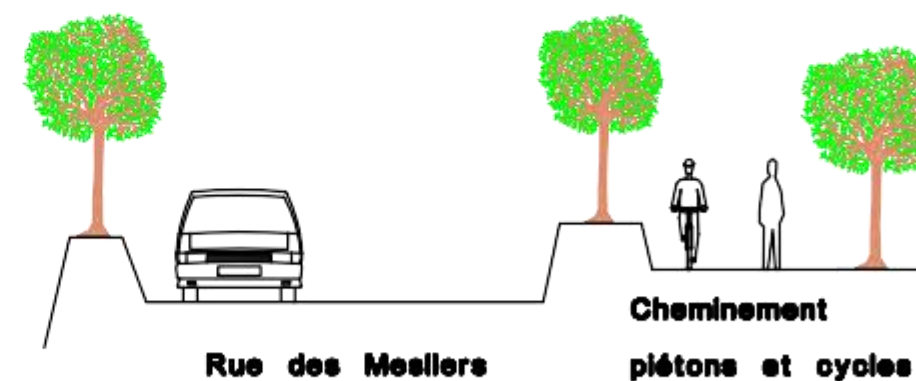
-  Zones à urbaniser
-  Zone d'activité à créer
-  Zones vertes à créer
-  Zones naturelles à préserver
-  Chemins piétons et cycles existants à conforter
-  Liaisons piétonnes et cyclables à créer
-  Haies à préserver
-  Ligne de bus
-  Arrêts de bus
-  Voie nouvelle routière et cyclable à créer
-  Principe d'accès



Echelle : 1/6000



Coupe de principe



SECTEUR CHEMIN DU GAST – CHASSE DES BREQUETTES**1. Situation et contexte de la zone****Superficie : 6,8 ha de terres agricoles non immédiatement urbanisables**

Ce secteur (alt. comprise entre 70 m au nord et 80 m au sud) fait principalement partie de l'unité de paysage du plateau d'Equeurdreville.

Il est localisé à l'Est de l'avenue de Bénecère, et au nord-est de la ZAC de Bénecère. Sa délimitation s'appuie sur un maillage de chemins de desserte agricole. Il s'inscrit dans une zone d'urbanisation future plus étendue destinée à l'accueil de nouveaux espaces résidentiels (26,2 ha) nécessitant une mutualisation des équipements d'infrastructure.

Desserte équipements :

Transports publics urbains: Ligne de bus n°7 : arrêt 'Jaurès' à 100 m à l'extrémité sud-est de la zone

-Proximité des services : pôle de Brécourt à environ 1 km à 1,5 km.

Desserte : Transports en commun : ligne de bus n°7 : arrêts 'Jaurès' et 'Trépin' à 100m à l'est de la zone

2. Principes d'urbanisation et de prise en compte de l'environnement

L'ouverture à l'urbanisation pourra s'envisager en fonction des besoins et notamment de la consommation des terrains aménagés de la ZAC de Bénecère. Sa desserte routière s'organisera à partir de la voirie interne de la ZAC de Bénecère. Le recueil des eaux pluviales en un lieu commun à plusieurs secteurs qui pourrait également comprendre les eaux de ruissellement en provenance de la ZAC étendue est à envisager.

Environnement - paysage : au sud de cette zone, une coupure verte agricole a été décidée aux fins de protéger les vues vers le bourg d'Hainneville depuis la ZAC de Bénecère et préserver son caractère villageois. Les chemins privés de desserte agricole délimitant la zone en son extrémité nord seront intégrés parmi les chemins à protéger. Le maillage parcellaire bocager sera préservé et renforcé par des arbres et arbustes feuillus d'essences locales, notamment à la périphérie de la zone et en bordure de chemins ruraux.

3. Principes de desserte voirie et réseaux divers**Accès et voirie**

→ Les accès à la zone seront réalisés :

- A l'ouest à partir d'un rond point prévu sur l'avenue de Bénecère, (voirie départementale) à son débouché au niveau de la ZAC puis par la voie interne de la ZAC.

→ Les aménagements internes :

- Pour toutes les voies internes à la zone des aménagements seront prévus afin de tenir compte de tous les usagers et notamment les piétons et les cyclistes. Les voies de desserte de la zone seront clairement hiérarchisées et le recours à de la voirie mixte est souhaitable pour toutes les rues non structurantes.

Réseaux divers :

Eau : alimentation par les réservoirs de Bénecère à la cote 100 capacité 3 000 m³ desserte environ 1 500 m de canalisation sont à prévoir en Ø 200 depuis le réservoir en bordure de l'avenue de Bénecère à la rue Albert Thomas. Ces réseaux pourront être maillés avec les réseaux rénovés des rues des Champs, Edouard Vaillant et chemin de Plaine Mesline Ø 160 et 110 PVC à proximité de la zone.

Eaux usées : travaux effectués fin 2001 : Ø 200 rue des Champs, avenue de Bénecère

Eaux pluviales : bassin versant non saturé, Ø 400 rue des Champs et Ø 800 avenue de Bénecère, dispositif de régulation des débits à prévoir en partie basse d'une part en bordure de l'avenue de Bénecère et d'autre part au niveau du chemin de la Plaine Mesline, le chemin de desserte agricole et son débouché sur l'espace vert de la rue A. Thomas sont mis en emplacement réservé au bénéfice de la commune (ER n°10), ils serviront notamment pour le passage de réseaux d'assainissement les terrains adjacents à ce chemin pourraient notamment convenir pour la création de bassins d'orage paysagers.

4. Equipements

Néant

EQUEURDEVILLE -HAINNEVILLE

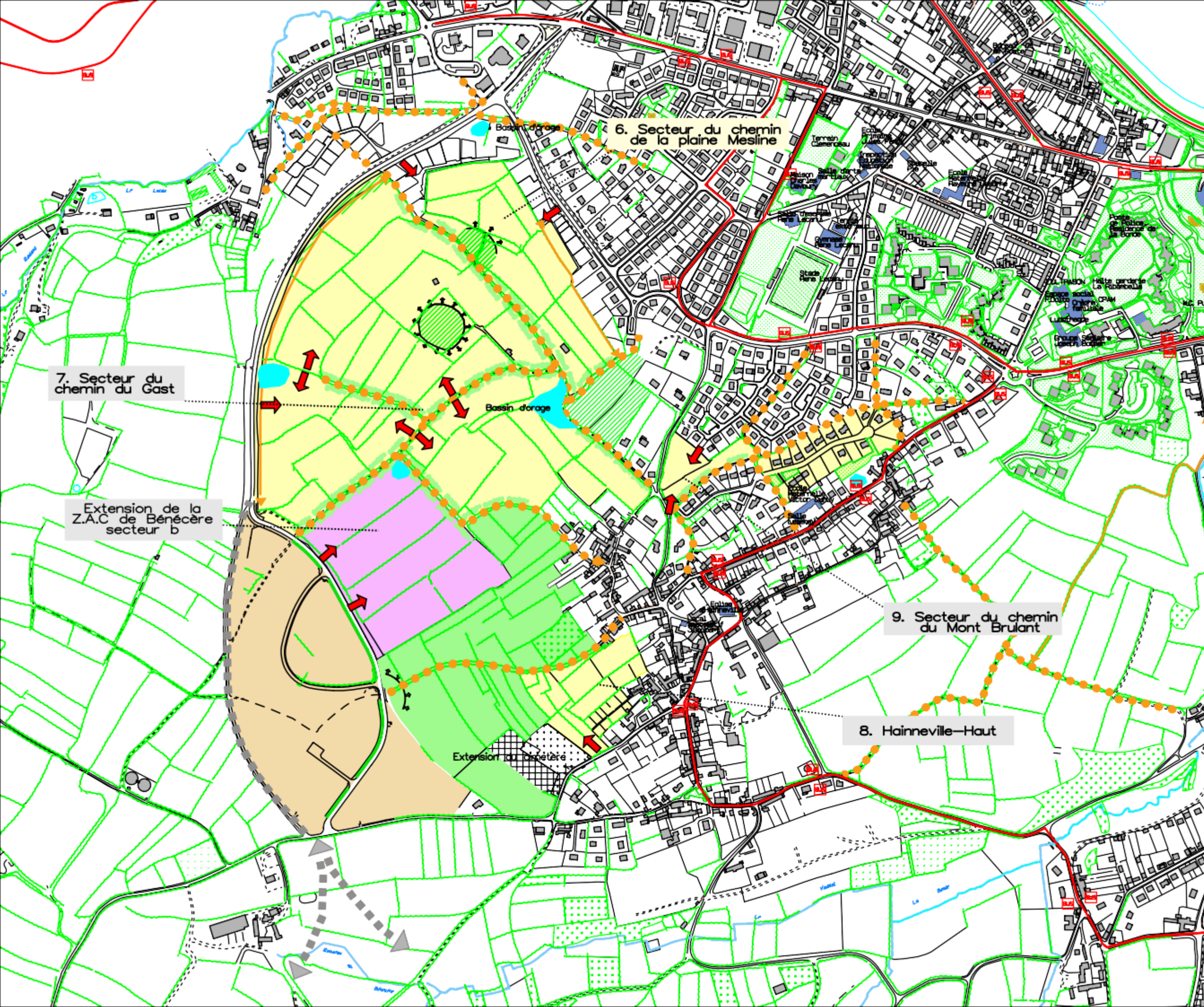
Secteur du chemin
du Gast, de la
plaine Mesline, du hameau
Langlois et du Mont
Brulant

Orientations d'aménagement
des secteurs 6 à 9 et b

-  Zones à urbaniser
-  Zones vertes à créer
-  Espaces naturels à préserver
-  Zones d'activité existantes
-  Zones d'activité à créer
-  Chemins piétons et cycles existants à conforter
-  Liaisons piétonnes et cyclables à créer
-  Haies à préserver
-  Ligne de bus
-  Arrêts de bus
-  Voie nouvelle routière et cyclable à créer
-  Voie nouvelle routière et cyclable à créer à terme
-  Principe d'accès



Echelle : 1/6000



Commune d'Equeurdreville-Hainneville

Zone C

SECTEUR AVENUE DU THIVET**1. Situation et contexte de la zone****Superficie : 2,3 ha de terres agricoles non immédiatement urbanisables**

Ce secteur (alt. environ 76 m) fait principalement partie de l'unité de paysage *du plateau d'Octeville*. Il est localisé à l'ouest des serres municipales de Cherbourg-Octeville et au sud de la polyclinique du Cotentin

Desserte équipements :

-Proximité des services : pôle universitaire polyclinique.

Desserte : Transports publics urbains: Ligne de bus n°8 : arrêt 'terminus Polyclinique à 200 m

2. Principes d'urbanisation et de prise en compte de l'environnement

La totalité de ce secteur est dédié au redéploiement du service départemental d'incendie et de secours à l'ouest de l'agglomération. L'ensemble du secteur est mis en emplacement réservé au bénéfice du service départemental d'incendie et de secours, (emplacement réservé n°46).

L'ensemble de la zone est destinée à l'accueil du centre d'intervention de Cherbourg-Ouest.

Création/restauration des continuités écologiques

Afin de favoriser la circulation des populations animales des haies seront disposées autour du site entièrement plantées avec des essences locales (Chêne, Epine Noire, Cornouiller, Fusain, Troène,...).

Pour remplir son rôle écologique, les haies devront avoir un minimum de 3 mètres de largeur et comprendre, dans la mesure du possible, trois strates (herbacée, arbustive et arborée).

Le projet prévoit la création d'espaces verts plantés sur les zones non utilisées du site. Pour favoriser la création de zones refuges pour la faune (notamment la faune protégée : Hérisson et Ecureuil), des bosquets arbustifs plantés d'espèces indigènes (Prunelier, Sureau noir, Ajonc d'Europe, Fusain,...) seront créés sur une surface équivalente à un cinquième de la surface totale aménagée en espace vert. Concernant les haies mises en place, il est primordial de veiller à ce qu'elles ne soient pas incluses dans un périmètre clôturés. Dans ce cas leur rôle de continuité écologique serait réduit voir annulé.

Intégration paysagère et architecturale :

La préservation des continuités écologiques susvisées, associées au maintien des haies prévu.

participeront à la diminution de l'impact paysager du projet et partant à son intégration paysagère.

Les constructions veilleront au choix de matériaux des murs et toitures durables (bois, etc.) utilisation de couleurs de bâtiment favorisant leur intégration à l'intérieur d'un paysage bocager.

Des dispositions seront prises pour diminuer la pollution lumineuse nocturne, comme l'utilisation d'éclairages dirigés utilisant des sources de lumières froides.

Les parties de terrains non occupées qui seront maintenues en réserve foncière seront végétalisées.

Nuisances sonores :

La construction d'un Centre de secours n'est pas concernée par les mesures de correction acoustique applicable aux infrastructures de transports terrestres, il est néanmoins recommandé aux constructeurs de mettre en place des dispositifs tendant à en atténuer les effets.

3. Principes de desserte voirie et réseaux divers**Accès et voirie**

→ Les accès à la zone seront réalisés :

- Au nord sur l'avenue du Thivet, (voirie départementale) par un accès principal qui sera aménagé au moyen d'un carrefour à feux facilitant l'accès des véhicules de secours. Ce carrefour sera doublé d'un accès secondaire de secours via les serres municipales de Cherbourg destiné à pallier aux risques d'encombrement de l'accès principal.

Réseaux divers :

Eau potable : alimentation par le réservoir de la Fauconnière cote 137 et le réservoir de Victor Hugo cote de distribution 166 (cote trop plein 146) réseau Ø 200 FD avenue du Thivet au droit du terrain;

Eaux usées : secteur d'assainissement collectif, réseau Ø 200 avenue du Thivet à 200 m à l'est, son extension est prévue par la commune nouvelle de Cherbourg-en-Cotentin

Eaux pluviales : bassin versant du Fay saturé, Ø 400 avenue du Thivet au droit du terrain, nécessité de prévoir un dispositif de régulation des eaux rejetées au réseau public.

Récupération des eaux de pluies de toiture

Les eaux de pluies issues du ruissellement de toitures pourront être récupérées et collectées afin d'être utilisées pour des besoins ne nécessitant pas l'utilisation d'eau potable tel que :

- lavage des véhicules,
- eaux des sanitaires.

Cette utilisation des eaux de pluies permettra de limiter les besoins en eau potable du réseau, des nouvelles installations.

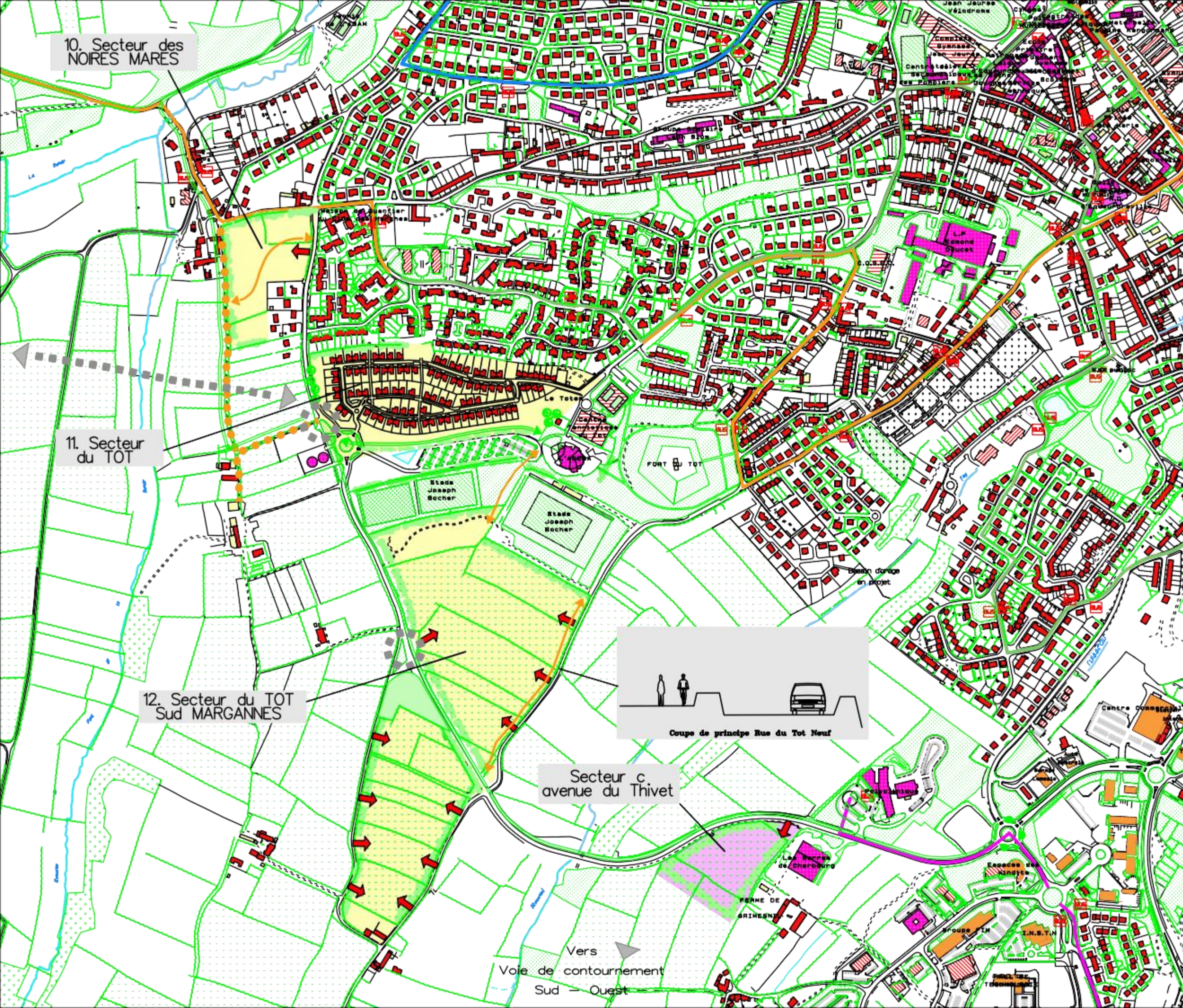
Limitation des risques de pollutions

Un Centre de secours peut comporter des zones de stockage de produits dangereux. Les produits d'extinction (poudre, retardant, produits mouillants,...) et le carburant peuvent présenter des risques pour l'environnement en général et les milieux aquatiques en particulier.

Des bacs de rétention et des locaux adaptés limiteront les conséquences d'une fuite accidentelle. De même, les eaux de ruissellements issues des zones imperméabilisées (parking, voies de transits, aire de lavage,...) transiteront dans un séparateur/débourbeur avant de rejoindre le réseau public d'eau pluviale.

4. Equipements

Néant



EQUEURDREVILLE-HANNEVILLE

Secteurs du TOT
des NOIRES MARES et
des MARGANNES

Orientations d'aménagement
des secteurs 10 à 12
Secteur d'activité C

- Zones à urbaniser
- Terrain SDIS
- Chemins piétons et cycles existants à conforter
- Liaisons piétonnes et cyclables à créer
- Pistes cyclables existantes
- Pistes cyclables programmées
- Haies à préserver et ou à créer
- Ligne de bus
- Arrêts de bus
- Voie nouvelle routière et cyclable à créer à terme
- Principe d'accès

Coupe de principe Bus du Tot Neuf

Echelle : 1/6000

Octobre 2015

UE PLUSCHTOT

SECTEUR DES FOURCHES**1. Situation et contexte de la zone****Superficie : 8 ha de terres agricoles immédiatement urbanisables**

Ce secteur fait partie de l'unité de paysage du *plateau d'Octeville*. Il est constitué de terrains agricoles d'une superficie de 8 ha délimité au nord par les espaces d'activités communautaires des Vindits, à l'ouest par le secteur économique de la ZAC des Fourches, au sud par la zone à urbaniser de Grimesnil, à l'est par l'ancien lotissement pavillonnaire de la résidence des Fourches, et le complexe sportif de la Gamacherie.

Desserte équipements :

Transports publics urbains: Ligne de bus n°8 Polyclinique ; arrêts Maison de retraite et 'Vindits' au nord de la zone.

-Proximité des services : à environ 1 km des secteurs centraux commerces, à proximité complexe sportif de la Gamacherie, service en place Restaurant universitaire.

2. Principes d'urbanisation et de prise en compte de l'environnement

Ce secteur fait partie de la ZAC Fourches et correspond à la partie affectée au développement du site universitaire et des activités qui lui sont liées. L'urbanisation de ce secteur a débuté par la création d'un restaurant universitaire, et la création de l'INSTN (institut national des sciences et techniques nucléaires). Son développement devrait se poursuivre avec la création d'une halle de sports, d'un gymnase, d'un hall technologique, d'une maison de l'étudiant et d'une bibliothèque dont la localisation est prévue sur un terrain extérieur à cette zone à l'est du restaurant universitaire. L'aménagement de ce secteur doit permettre de relier le site universitaire actuel des Roquettes à l'est au moyen de liaisons douces essentiellement piétonnes.

Environnement - paysage : présence de chemins ruraux et d'espaces boisés classés à protéger sur le linéaires des chemins. La pente de terrains sera mise à profit pour aménager de points de vue en direction du vallon de la Bucaille.

3. Principes de desserte voirie et réseaux divers**Accès et voirie**

→ Les accès à la zone seront réalisés :

- Au nord par le chemin de la Crespinière ;
- Au sud par une liaison avec la voie principale de la ZAC des Fourches raccordée à terme au contournement routier sud-ouest de l'agglomération.

→ Les aménagements internes

- Pour toutes les voies internes à la zone des aménagements seront prévus afin de tenir compte de tous les usagers et notamment les piétons et les cyclistes. Les voies de desserte de la zone seront clairement hiérarchisées et le recours à de la voirie mixte est souhaitable pour toutes les rues non structurantes.

Eau potable : alimentation par le réservoir de la Fauconnière cote 137 et le réservoir de Victor Hugo cote de distribution 166 (cote trop plein 146) réseau Ø 150 PVC rue de la Foëdre et Ø 200 ZAC des Fourches ;

Eaux usées : secteur d'assainissement collectif, réseau Ø 200 chemin de la Crespinière

Eaux pluviales : bassin versant de la Bucaille saturé, Ø 800 chemin de la Crespinière, un bassin d'orage paysager est prévu sur le site universitaire au lieu dit du hameau de la fontaine au nord du restaurant universitaire, (emplacement réservé n°25).

4. Equipements

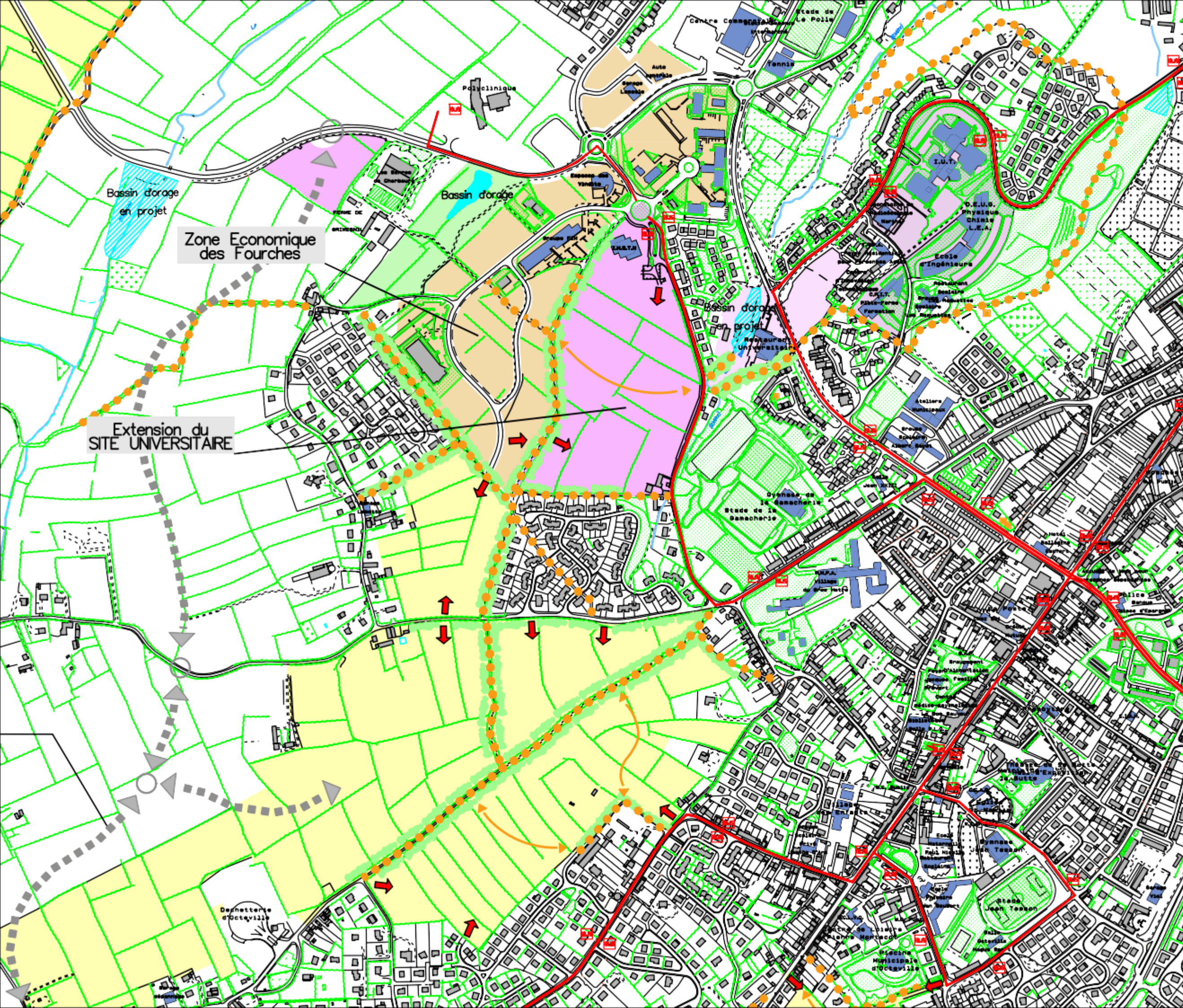
- Halle de sports 1 000 à 1 200 m² ;
- Maison de l'étudiant 600 à 700 m² prévu hors du périmètre de la ZAC sur le site universitaire des Roquettes ;
- Bibliothèque universitaire 1 200 m² extensible à 1 800 m² prévu hors du périmètre de la ZAC sur le site universitaire des Roquettes ;
- Hall technologique 1 000 à 1 200 m².

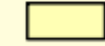
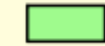
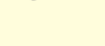
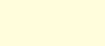
CHERBOURG-OCTEVILLE

Secteur de la ZAC des Fourches

Orientations d'aménagement du site universitaire

Secteur d



-  Zone d'activité existante
-  Zone à urbaniser
-  Espace vert à préserver
-  Site universitaire
-  Extension du site universitaire
-  Chemins piétons et cycles existants à conforter
-  Liaisons piétonnes et cyclables à créer
-  Haies à préserver
-  Arbres à préserver
-  Voie nouvelle routière et cyclable à créer à terme
-  Ligne de bus
-  Arrêts de bus
-  Principe d'accès



Echelle : 1/6000

SECTEUR DES GENETS**1. Situation et contexte de la zone****Superficie : 2,8 ha de terres agricoles**

Ce secteur fait partie de l'unité de paysage du *plateau de la Glacerie* (alt. entre 120 et 140 m). Il est constitué d'une grande parcelle agricole d'un seul tenant délimitée par de haies champêtres en continuité du site hospitalier des Genêts dépendant de la Fondation du Bon Sauveur de Picauville.

Ce secteur bénéficie d'une desserte par l'avenue de la Banque à Genêts, voie structurante aboutissant au village de la Loge qui relie ce secteur au centre commercial du Cotentin et à la RN 13.

Desserte équipements :

Transports publics urbains: Ligne de bus n°4 : arrêt 'Le Bocage ' au droit du centre de soins.

-Proximité des services : à proximité du centre commercial du Cotentin et environ 1 km à 1,5 km des équipements centraux, mairie, Maison des Arts complexe sportif.

Foncier : une parcelle.

2. Principes d'urbanisation et de prise en compte de l'environnement

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur mis en emplacement réservé (E.R.n°47) au bénéfice de la fondation du Bon Sauveur, limitrophe du périmètre de servitude de la pyrotechnie du Nardouet, pourra s'envisager après la construction d'un nouveau réservoir d'alimentation d'eau potable de taille et de capacité suffisante sur le site de la Banque à Genêts.

Environnement - paysage : terrain situé dans le bassin versant du Nardouet affluent de la Divette en amont de la prise d'eau de l'usine des Eaux de la Divette. Une attention particulière sera portée sur la qualité des rejets au milieu naturel aux fins de lutter contre les risques de pollution (pièges à hydrocarbures et Nécessité de maintien du caractère bocager du secteur.

3. Principes de desserte voirie et réseaux divers**Accès et voirie**

→ Les accès à la zone seront réalisés :

- par l'avenue de la Banque à Genêts à partir de la desserte actuelle du site hospitalier actuel

→ Les aménagements internes

- les voies internes à la zone des aménagements seront prévus afin de tenir compte de tous les usagers et notamment les piétons et les cyclistes.

Eau potable : ressource usine de l'Asselinerie, alimentation réservoir de la Banque à Genêts cote TP 198, la capacité de ce réservoir (relayé par le réservoir H. Cornat à la cote TP 190) qui dessert l'ensemble de la commune va s'avérer insuffisante à terme (actuellement le réservoir de la Banque à Genêts est renouvelé 4 fois par jour alors qu'il devrait l'être au maximum d'1,5 fois son volume) pour permettre une desserte normale des secteurs d'extension urbaine de la commune. Un nouveau réservoir d'une capacité de 1 500 à 2000 m³ (à une cote TP supérieure 218), réseau Ø 160 PVC est prévu (ER n°35) rue de la Banque à Genêts.

Eaux usées : desservi, Ø 200 rue de la Banque à Genêts terrains en contre bas du réseau nécessité de prévoir le cas échéant un poste de refoulement ou un refoulement des effluents à partir du poste existant.

Eaux pluviales : bassin versant saturé, desservi Ø 400 rue de la Banque à Genêts, compte tenu des pentes un rejet des eaux pluviales est à prévoir dans le Nardouet après accord de l'autorité compétente (service de la police de l'eau du Nardouet DDE) nécessité de prévoir des dispositifs de régulation des eaux pluviales pour ne pas aggraver les écoulements naturels.

4. Equipements

Néant

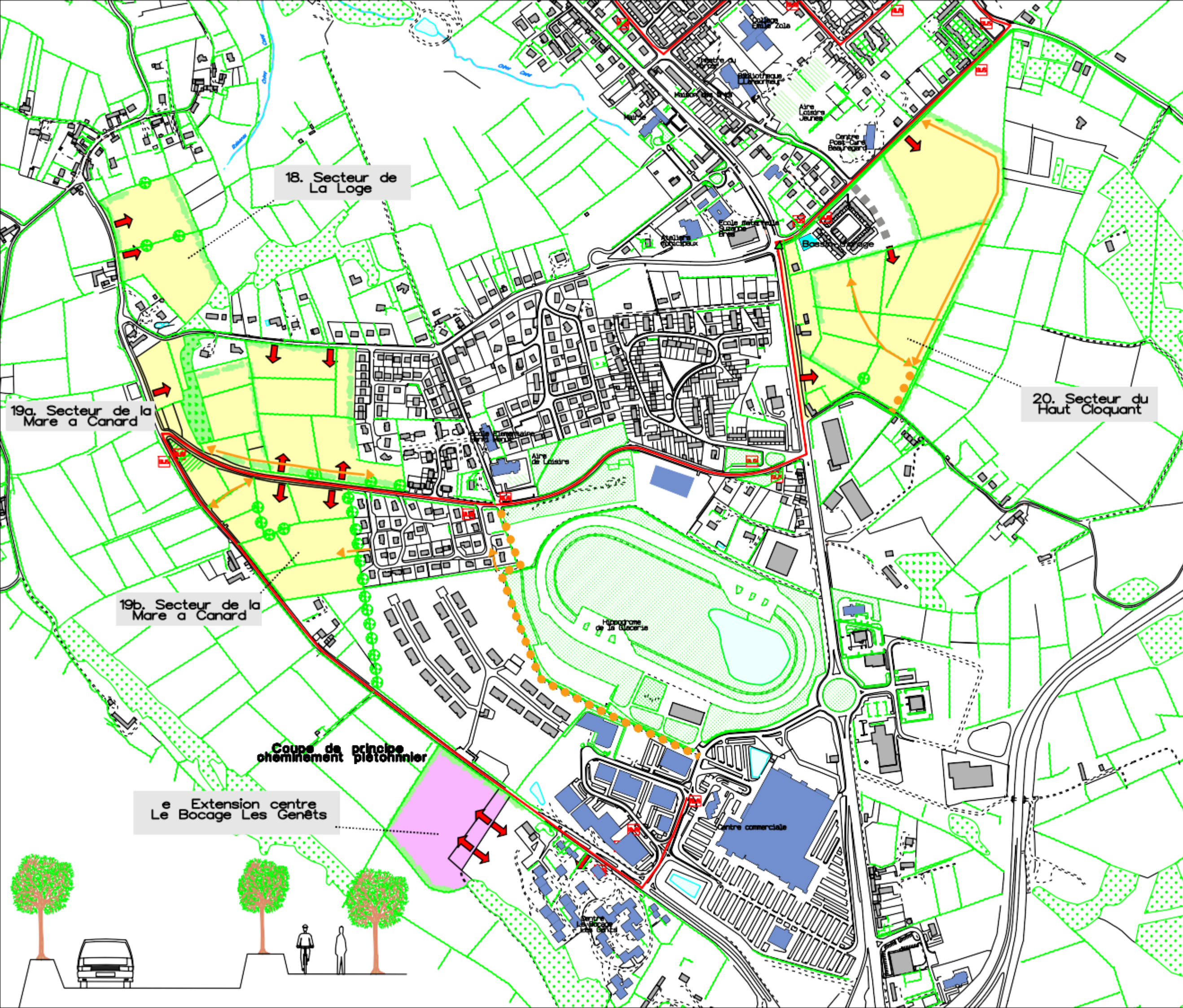
Secteurs du Haut Cloquant,
de La Loge et de
la Mare a Canards

Orientations d'aménagement
des secteurs 18 19 20
site e

-  Zone à urbaniser
-  Zone d'activité à créer
-  Zones vertes à créer
-  Zones vertes à préserver
-  Chemins piétons et cycles existants à conforter
-  Liaisons piétonnes et cyclables à créer
-  Pistes cyclables projetées
-  Arbres de hauts jets à préserver
-  Haies à préserver
-  Ligne de bus
-  Arrêts de bus
-  Principe d'accès



Echelle : 1/6000



SECTEUR DE BREQUECAL**1. Situation contexte de la zone****Superficie : 4,85 ha de terres agricoles non immédiatement urbanisables**

Ce secteur (alt. 70 à l'Est, 50 m à l'ouest) fait partie de l'unité de paysage des faubourgs de Tourlaville dans sa partie ouest et de l'unité de paysage de la vallée du Trottebecq. La voie routière de contournement Est de l'agglomération traverse cette zone en lui assurant une desserte directe à partir d'une voie d'une bretelle de raccordement d'entrée.

Desserte équipements :

- Transports en commun : Ligne de bus n°3 : Terminus 'Eglantine' à 300 m à l'ouest de la zone ;
- Proximité des services : à 400 m, pôle de l'Eglantine en perte de vitesse sur le plan commercial dispose d'un groupe scolaire et à 1 km de Tourlaville la Place et 1,7 km de la mairie.

Foncier : 15 parcelles.

Environnement - paysage : présence d'une ZNIEFF à l'est de la zone ; zone partiellement située dans un périmètre de protection des monuments historiques ; itinéraire de randonnée en bordure de zone. Ce secteur est caractérisé par une topographie très accentuée dans sa partie Est : profil de pente d'environ 9 % dans le sens nord-est sud-ouest dans la partie nord-est de la zone, ce qui limite l'éventuelle extension de la zone en vue de son affectation éventuelle en zone d'activité. La partie ouest dispose d'un profil de pente plus favorable de 2 à 3 %.

2. Principes d'urbanisation et de prise en compte de l'environnement

Intégration paysagère : Ce secteur bénéficie de l'opportunité offerte par la création de la voie de contournement est et ses itinéraires de rétablissement. Ainsi la voie reliant la rue de Bréquecal au boulevard de l'Est traverse ce secteur et permet la desserte deux tenements d'environ 2 ha à l'ouest et 3 ha à l'est.

Leur proximité de la nouvelle infrastructure leur confère une vocation économique. Aux fins d'éviter les nuisances par rapport aux secteurs résidentiels limitrophes de l'Eglantine à l'ouest et du village de Bréquecal à l'est une attention particulière devra être apportée au niveau du traitement paysager de cette zone par un renforcement de la trame bocagère en place.

Il s'agit de lisières délicates à traiter :

- Côté habitat, les limites existantes sont conservées (haie de petits arbres locaux pour le quartier de l'Eglantine et murets doubles d'une petite haie pour le hameau de Brequecal). Ces espaces limitrophes, d'une emprise de 10 m, seront longés de chemins piétons animés de dépressions, noues et végétations hygrophiles pour les eaux pluviales.
- Côté activités, une haie bocagère sur talus les sépare des chemins de promenade. Ces espaces évoquent le paysage de la vallée du Trottebecq. Au Nord-Ouest de la zone, le long des pavillons du quartier de l'Eglantine, un bosquet dense sera planté (3 strates) rappelant les arbres du Bois St-Gabriel.
- La lisière Est conserve la haie existante sur laquelle vient s'appuyer la création d'un chemin creux au profil « typique » et d'une haie de l'autre côté du chemin. Il permet de relier la lande St Gabriel par le chemin de randonnée « La Chasse du Houle » en offrant une vue panoramique sur le paysage de Cherbourg.
- La limite au Nord-Ouest entre la zone et la voie de contournement ne comprend que quelques bouquets d'arbres assez espacés sur une bande large de 10 m à 15 m permettant à certaines parcelles de profiter d'un effet vitrine sur la 2x2 voies du contournement Est. Les essences plantées évoquent la Lande St Gabriel.
- Le double alignement de hêtres sur talus est conservé sur la bretelle d'accès.

3. Principes de desserte voirie et réseaux divers

Accès et voirie :

L'accès principal à la zone d'activités s'effectuera depuis la RN 13 par la bretelle d'accès existante qui relie la RN13 à la rue de Bréquecal. Un second accès s'effectue au niveau de la rue de Bréquecal. **Un giratoire** sera aménagé sur la bretelle de la RN 13, dans le virage Ouest, le plus éloigné de la RN 13. Il permet à la fois d'accéder aux parties Nord-Ouest et Est de la zone d'activités et de faire demi-tour pour rejoindre la RN 13.

Le giratoire sera également raccordé sur la chaussée menant à la rue de Bréquecal.

Le gabarit de la bretelle existante est conservé à 11 mètres de large de la RN 13 jusqu'au nouveau rond-point créé pour la desserte de la zone.

Sur la séquence dite communale du rond-point créé jusqu'au carrefour de Bréquecal, la voie de circulation est descendue à 5 mètres pour dissuader les poids lourds de s'y engager et y limiter l'accès depuis la rue de Bréquecal.

Des aménagements sont prévus pour bien signaler et identifier l'entrée de la zone depuis la RN 13 et réduire la vitesse en entrée de zone.

L'accès secondaire, au carrefour de la rue de Bréquecal, fera également l'objet d'un aménagement de l'intersection et de la mise en place d'une meilleure signalisation de la zone.

Création des voiries de desserte des lots :

A partir du rond-point, deux voies secondaires seront créées pour desservir les parcelles de la zone d'activités :

- desserte de la partie Nord-Ouest de la zone par une voie secondaire en voie sans issue, à double sens et avec aire de retournement.

Cette voie aura une largeur de 6 mètres pour permettre aux camions d'accéder aux entreprises sans vitesse excessive.

- desserte de la partie Est de la zone par une voie secondaire qui se scinde en deux pour former une boucle en sens unique, avec mise en place de chicanes pour identifier le sens de circulation.

Cette voie aura une largeur de 5,50 mètres pour autoriser le passage et le stationnement des poids- lourds. Situées en amont des accès aux parcelles, des chicanes enherbées réduiront la largeur de la bande roulante et permettront une meilleure lecture du sens de circulation pour les véhicules

- accès à la Chasse du Houle (chemin de desserte agricole situé au Nord de la partie Est) par la boucle en sens unique.
- les lisières avec les secteurs habités seront travaillées pour servir à la fois de cheminement piéton et de régulation des eaux pluviales. Une connexion sera établie entre ces lisières et la Chasse du Houle.

Depuis la voie de desserte de la partie Est de la zone, deux emprises sont prévues pour une éventuelle extension du projet vers l'Est.

Le stationnement :

- Une aire de stationnement sera aménagée en entrée Est de la zone d'activités, pour servir de point d'information.
- Des places de stationnement seront aménagées le long des voiries internes.
- Ces places de stationnement seront de préférence traitées en dalle gazon.

Les aménagements « mode doux » :

Les aménagements prévus ont pour objectif de sécuriser les déplacements piétons sur la zone et de faciliter les échanges entre le village de Bréquecal, la rue des Alliés, la zone d'activités et le chemin de randonnée existant.

Des liaisons piétonnes doivent emprunter la zone en longeant la lisière sud et en remontant la lisière ouest. Ces cheminements prennent différentes directions aux alentours de la zone : vers le quartier de l'Eglantine (et l'arrêt de bus), vers la rue des Alliés, vers le parcours de randonnée du Bois St Gabriel. Les liaisons piétonnes desserviront la zone à partir de la rue de la résidence de l'Eglantine, en limite Ouest, et par la rue de Bréquecal de chaque côté de la chaussée.

Au sein de la zone, un premier cheminement s'inscrit dans l'espace végétalisé en lisière Ouest à partir de la rue de Bréquecal jusqu'à la voie de desserte de la partie nord.

Le second cheminement parcourt l'espace promenade en lisière sud et rejoint le chemin creux menant au chemin de randonnée de la Chasse du Houle.

Ces liaisons piétonnes, d'une largeur de 1,50 m à 2 m, seront en matériaux perméables de type stabilisé.

Les voies secondaires sont également reliées par des liaisons piétonnes secondaires aux cheminements piétons structurants.

Les accotements des deux voies secondaires de desserte (2,20 m) sont traités en bernes en herbe à usage mixte piétons/stationnement.

Enfin deux liaisons piétonnes secondaires relient la partie Est de la zone au chemin creux en lisière Est.

Réseaux divers

Eau potable : alimentation et distribution par l'usine Saint-Jean cote TP 81 et le réservoir du Val Canu capacité 100 m³ à la cote TP après réalisation des travaux suivants :

- Sur le refoulement distribution entre station de pompage de Ste Marie et château d'eau du Val Canu, renouvellement/renforcement d'un tronçon existant en AC DN 100mm par PVC 160mm sur une

longueur d'environ 320m, qui pourra être réalisé simultanément à la pose d'un EU nécessaire à la desserte du quartier (EU hors financement propre à la déserte de la zone).

- En pied de réservoir, un by-pass existant DN 60mm est à renforcer en DN 100mm (régie)

- Le réseau projeté pour la desserte de la zone du Quenot en PVC 160 avec réducteur de pression est à prolonger sur environ 410 ml en Pvc 160mm, y compris fonçage nécessaire sous la voie de contournement Est au droit de l'accès Nord de la zone.

- Le réseau existant desservant le terrain des gens du voyage rue de Brécquecal est à prolonger en PVC160mm jusqu'au droit de l'accès Sud de la zone avec mise en place d'un réducteur de pression. Ce réducteur et celui prévu sur l'alimentation Nord de la zone devront délivrer une pression sur la zone comprise entre 3.5 et 4.5 bars. Le réseau interne constituera le maillage entre les deux alimentations Nord et Sud.

Ces différents renforcements n'intègrent pas l'augmentation du volume du réservoir Val Canu, dont le taux de renouvellement journalier est déjà de 1, ni l'augmentation du débit de pompage de la station de Ste Marie.

La création d'un nouveau réservoir est envisagée à terme par la Communauté urbaine sur les hauteurs de la Lande Saint-Gabriel.

Eaux usées : Ø 200 rue de Bréquecal, en bordure sud de zone au droit de l'immeuble N° 123.

Eaux pluviales : bassin versant saturé, pas de réseau à proximité hormis celui des installations sportives de la ville de Cherbourg équipé d'un collecteur Ø 400 sous dimensionné pour recevoir les eaux d'imperméabilisation de ce secteur, la régulation des débits d'eaux de ruissellement s'effectuera par la création de deux bassins d'orage propres à la zone d'activité envisagée à réaliser, avec écoulement du débit de fuite vers réseau existant rue de Brécquecal, au droit de l'accès à la zone.

4. Equipements publics

Néant

TOURLAVILLE

Secteur de
Bréquéal

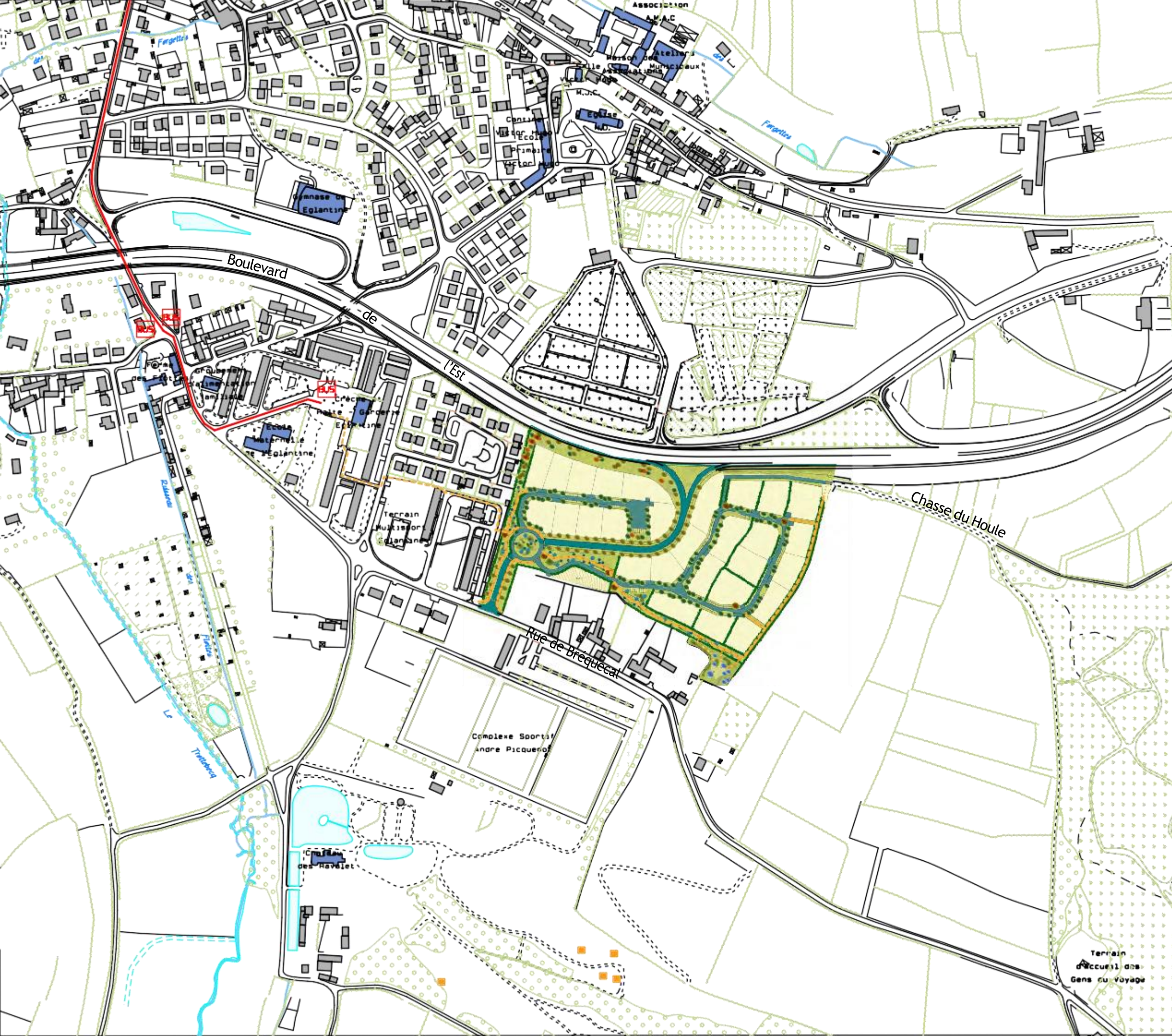
Orientations d'aménagement
du secteur f

-  Circulation
-  Chemins piétons à créer
-  Bosquets d'arbres
-  Haies bocagères à préserver
-  Végétation hygrophile
-  Ligne de bus
-  Arrêts de bus



Echelle : 1/4000

février 2012



SECTEUR ZONE D'ACTIVITE DE COLLIGNON**1. Situation et contexte de la zone**

Superficie : 53 ha dont 30 ha à gagner sur la mer, 18 ha de terres agricoles et 5 ha de terrains rudéralisés, non immédiatement urbanisables

Cette zone d'activité (alt. niveau de la mer au nord à 15 m à l'extrémité sud) est localisée pour partie à l'intérieur de l'unité de paysage de la plaine du Becquet et pour une autre partie dans l'unité de paysage de la grande rade. Elle est traversée d'est en ouest par la voie routière de contournement est qui dessert le port d'intérêt national de Cherbourg.

Elle se décompose en trois parties, :

- 18 ha au sud du chemin de la mare des terres agricoles maraîchères ;
- 5 ha au nord du chemin de la mare et au sud du boulevard de Collignon des terrains dépendant du domaine public maritime, en forme de remblais sur l'ancienne Mare de Tourlaville traversés par la R.N. 13 ;
- 30 ha au nord de ces terrains le domaine maritime de la grande actuellement occupé par la mer.

Desserte : Transports en commun : ligne de bus n°5, arrêt Voltaire à environ 300m à l'ouest du secteur

Environnement : Ces terrains font partie de la plaine littorale de Collignon pour laquelle le principe de maintien de la coupure d'urbanisation identifiée au titre des dispositions de la loi littoral est posé à l'Est de l'enracinement de la digue. La voie de contournement Est définit clairement les limites de l'extension des parties urbanisées de la ville. Les espaces proposés à l'urbanisation sont constitués de terres agricoles et de maraîchage; son paysage répertorié comme pittoresque ; périmètre inventorié par le Groupe Ornithologique Normand au nord du chemin de la Mare fortement altéré par l'ancienne décharge et les travaux de la voie de contournement Est.

2. Principes d'urbanisation et de prise en compte de l'environnement

Cette zone dont environ 30 ha sont prévus en terre-pleins gagnés sur la mer a été identifiée comme zone d'intérêt stratégique pour le Nord-Cotentin par le schéma directeur de la région de Cherbourg. Elle figure notamment parmi les actions d'aménagement prévues au cours de la première phase de réalisation du schéma directeur. Son ouverture à l'urbanisation est soumise à une étude préalable destinée à lever la servitude « d'entrée de ville » par modification du PLU. De plus, la partie prévue en terres-pleins sur la mer nécessitera une étude d'impact sur l'environnement.

L'aménagement des espaces arrière littoraux peuvent s'envisager indépendamment des terre-pleins. Une coupure verte assurant les liaisons entre les parties habitées et la zone de loisirs de Collignon devra être aménagée pour limiter les nuisances. La voie primaire de desserte de la zone dans partie Sud devra être tenue à l'écart des secteurs résidentiels localisés à l'ouest de la zone.

3 Principes de desserte voirie et réseaux divers

Accès et voirie

→ Les accès à la zone seront réalisés :

- A l'ouest à partir d'un rond point aménagé sur la R.N. 13, voie nouvelle de desserte du port de Cherbourg ;

→ Les aménagements internes

- Pour toutes les voies internes à la zone des aménagements seront prévus afin de tenir compte de tous les usagers et notamment les piétons et les cyclistes. Les voies de desserte de la zone seront clairement hiérarchisées et le recours à de la voirie mixte est souhaitable pour toutes les rues non structurantes.
- Le boulevard de Collignon servira de voie de desserte des terrains gagnés sur la mer.
- Le principe de ménager l'accès du public au rivage est posé pour ce qui concerne la zone de terre-pleins sauf contraintes particulière liées au fonctionnement portuaire dans le cas où ces terres-pleins auraient vocation à demeurer une zone sous douane.
- La liaison douce (deux roues piétons) entre la ville et la zone de loisirs de Collignon devra être maintenue.

Réseaux divers :

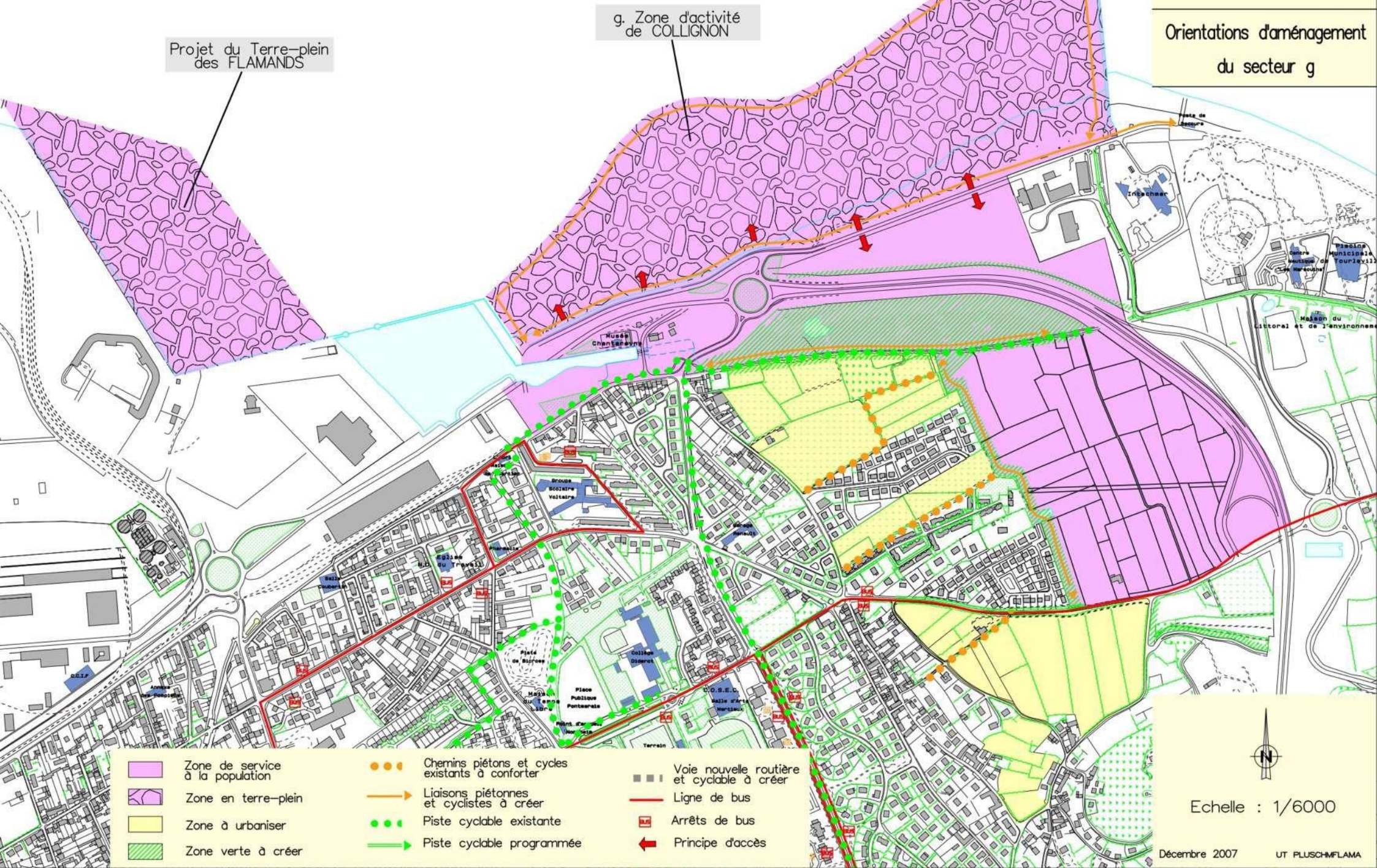
Eau potable : Ø 100 acier rue de la Croix Morel, : Ø 200 fonte chemin de la Mare, : Ø 160 PVC rue des Marsouins

Eaux usées : Ø 200 chemin de la Mare

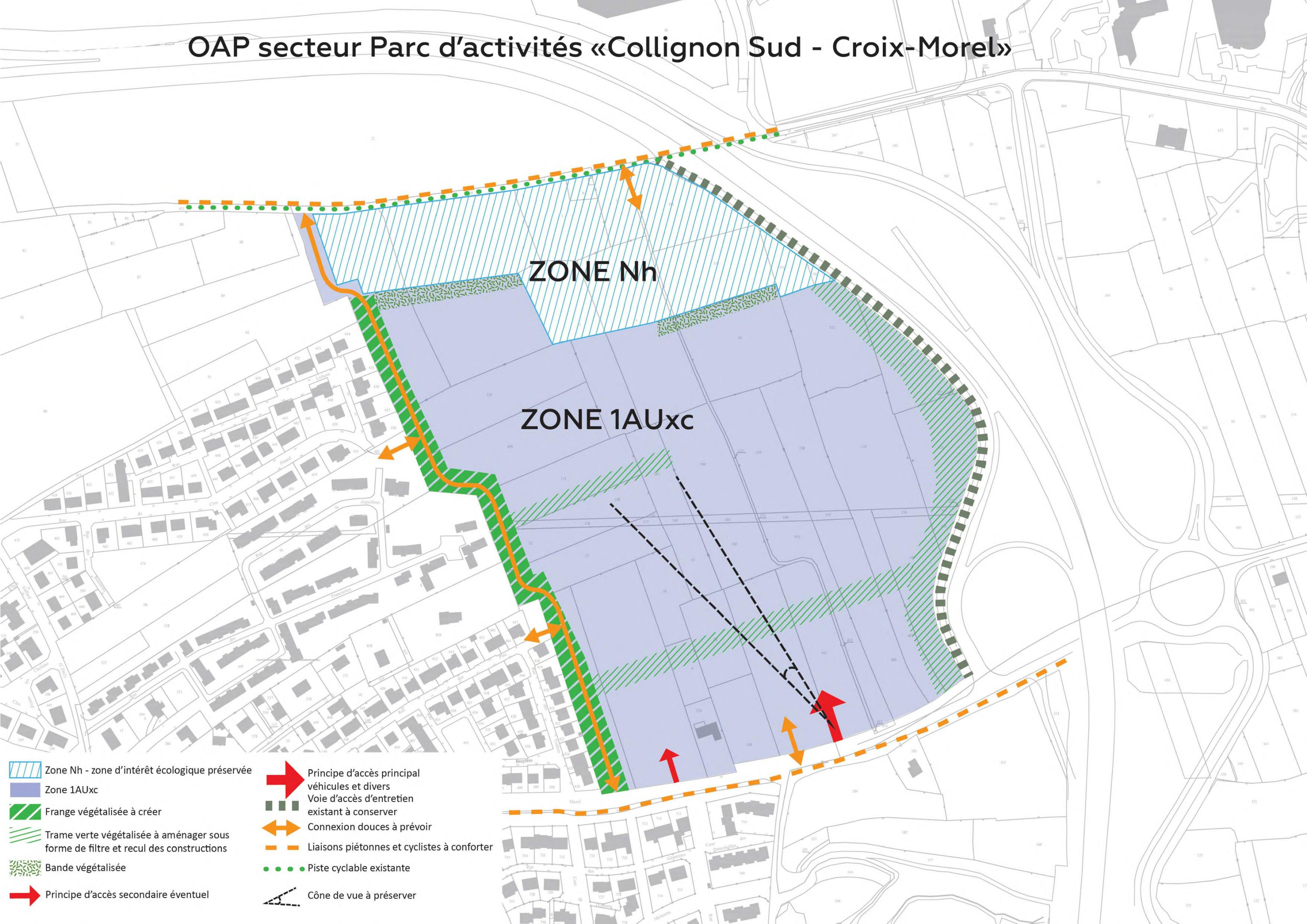
Eaux pluviales : fossé raccordé à la mer au nord du chemin de la Mare.

4. Equipements publics

Néant



OAP secteur Parc d'activités «Collignon Sud - Croix-Morel»



SECTEUR TERRE-PLEIN DES FLAMANDS**1. Situation et contexte de la zone**

Ce secteur fait partie de l'unité de paysage de la grande rade, il est situé à l'Est et au Nord de la digue Hersant, en continuité des terre-pleins des Mielles et des Flamands.

Desserte équipements :

Le secteur bénéficie d'une desserte routière satisfaisante, il est relié au réseau routier national (RN13) au niveau du rond-point de la Pyrotechnie. Il bénéficie également d'une desserte par voie ferrée adaptée et s'inscrit dans un contexte urbain dont la vocation maritime et portuaire est affirmée. Il bénéficie également des infrastructures et superstructures existantes.

2. Principes d'urbanisation et de prise en compte de l'environnement

Ce secteur est dédié au développement d'activités nouvelles liées aux énergies marines renouvelables, et notamment les énergies éoliennes et hydroliennes. L'aménagement prévu consiste à étendre le port sur la grande rade en aménageant un nouveau terre-plein de 39 hectares à l'est et au nord de la digue Hersant, en continuité des terre-pleins des Flamands et des Mielles et à améliorer les accès nautiques.

Environnement Paysage :

Le projet s'insère dans une zone à vocation industrialo-portuaire dans le prolongement de terre-pleins existants à l'extérieur de la petite rade.

Le site s'inscrit au sein d'une zone dédiée au même usage et dont les partis d'aménagement confère une bonne qualité d'intégration paysagère à l'actuel. En effet, les extensions prévues des terre-pleins des Flamands et des Mielles sont incluses dans un paysage périurbain et les principales unités paysagères recensées sont dans la zone industrialo-portuaire, l'avant-port et les deux ports de plaisance (Chantereyne et Flamands).

La diminution de la zone N aura un impact sur l'environnement, ces aménagements devront faire l'objet d'une évaluation environnementale.

3 Principes de desserte voirie et réseaux diversAccès et voirie :

Le déplacement de la desserte portuaire : les terre-pleins sont actuellement desservis par une voie ferrée et une route. De façon à rationaliser l'espace en vue de l'implantation de sites industriels et de donner de la profondeur aux parcelles accueillant les industriels de la filière éolienne ces deux éléments de desserte seront déplacés à l'est du fort des Flamands. La voie ferrée est déplacée vers l'est sur un linéaire d'environ 1100 mètres. La future route sera positionnée à l'Ouest de la voie ferrée.

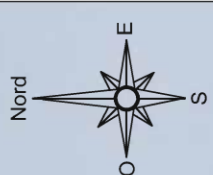
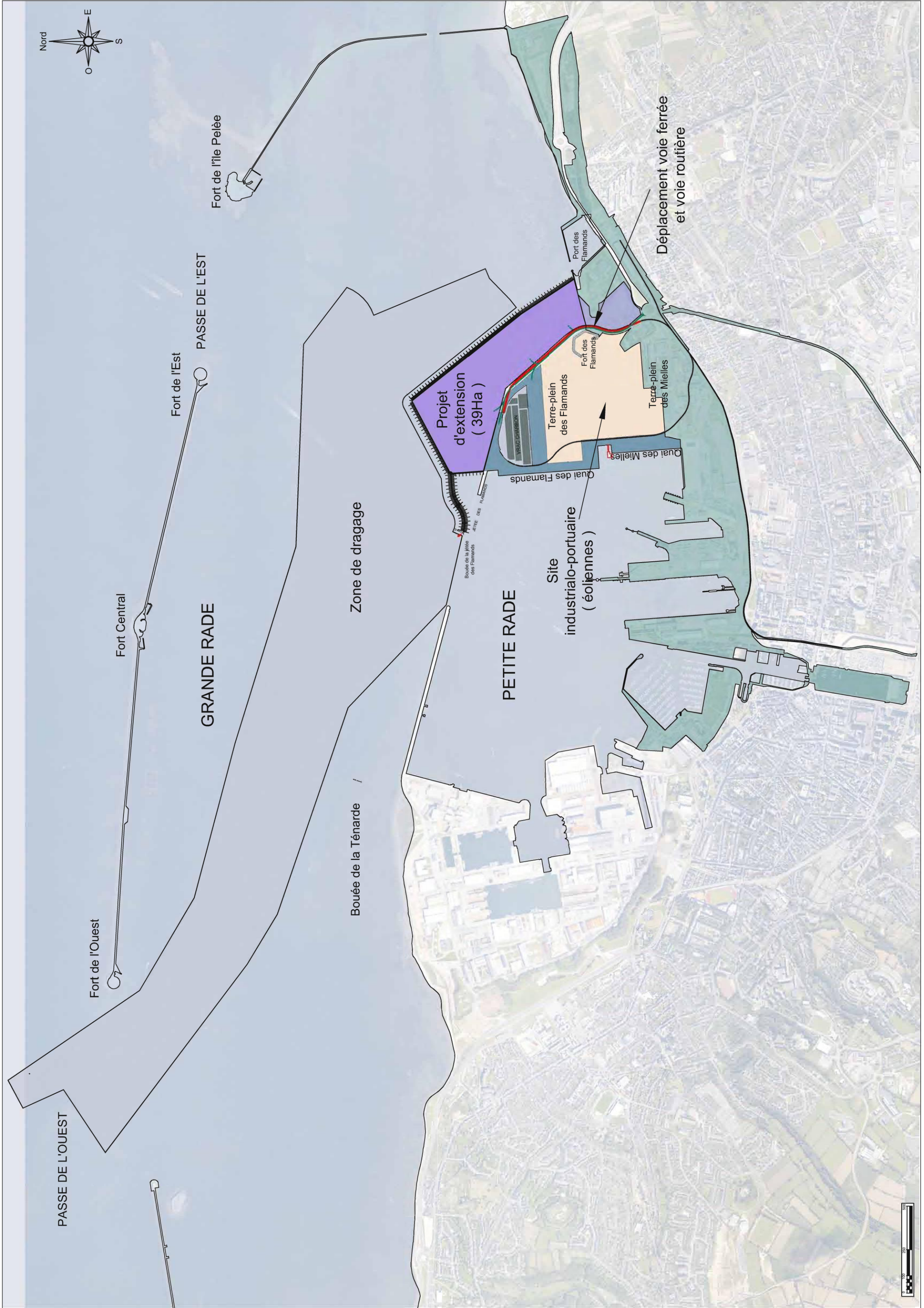
Réseaux divers :

Eaux pluviales : la reconfiguration des voiries portuaires des terre-pleins des Mielles et des Flamands (route et voie ferrée) s'accompagnera de la création de réseaux de gestion des eaux pluviales, assurant la collecte et le traitement avant rejet dans la rade.

Eaux usées : l'émissaire de la station d'épuration de la Communauté urbaine de Cherbourg (CUC) située sur la commune de Tourlaville devra être rallongé pour prendre en compte le projet de façon à ce que son extrémité sorte du terre-plein.

4. Equipements publics

Néant



SECTEUR DE LA BATE**1. Situation contexte de la zone*****Superficie : 2,13 ha de terres agricoles non immédiatement urbanisables***

Ce secteur (alt. 79 au nord-est, 75 m au sud-ouest) fait partie de l'unité de paysage de la Vallée du Trottebecq. Il est ensermé au sein d'un tènement à usage agricole d'une contenance de 4,3 ha environ entre deux voies routières structurantes formées par le boulevard de l'Est (voirie départementale) et la route nationale 13 formant le contournement routier Est de l'agglomération Cherbourgeoise.

Le site a été totalement isolé de la zone de prairies et de bocages environnants par le tracé de la RN13, de la voie de contournement Est et du Boulevard de l'Est. Il constitue une entité paysagère atypique.

Malgré le morcellement du paysage, la diminution de la surface de prairies et de linéaires de haies, l'activité d'élevage s'est maintenue sur le site permettant une certaine continuité dans le paysage. Le site est situé en entrée de ville et présente une séquence de transition entre une séquence agricole à l'est et une séquence urbanisée à l'ouest.

Desserte équipements :

- Transports en commun : Ligne de bus n°3 : Terminus 'Eglantine' à 750 m à l'ouest de la zone ;

- Proximité des services : pôle de Tourlaville à environ 700 m (commerces services).

Foncier : 14 parcelles.

Environnement - paysage : présence d'une ZNIEFF à l'est de la zone. Ce site marqué par un paysage bocager ayant subi des modifications importantes (forte entaille de la RN 13 extension du cimetière de la chasse des Aumônes) est visible en de nombreux points de l'agglomération. Ce secteur est caractérisé par une topographie peu accentuée, profil de pente d'environ de 2 à 3 % dans le sens descendant nord-est / sud-ouest et d'environ 4 à 5 % dans le sens sud-est / nord-ouest.

2. Principes d'urbanisation et de prise en compte de l'environnement

L'ensemble de la zone est destinée à l'accueil du centre d'intervention de Cherbourg-Est.

Création/restauration des continuités écologiques

Afin de favoriser la circulation des populations animales des haies seront disposées autour du site entièrement plantées avec des essences locales (Chêne, Epine Noire, Cornouiller, Fusain, Troène,...).

Pour remplir son rôle écologique, les haies devront avoir un minimum de 3 mètres de largeur et comprendre, dans la mesure du possible, trois strates (herbacée, arbustive et arborée).

Le projet prévoit la création d'espaces verts plantés sur les zones non utilisées du site. Pour favoriser la création de zones refuges pour la faune (notamment la faune protégée : Hérisson et Ecureuil), des bosquets arbustifs plantés d'espèces indigènes (Prunelier, Sureau noir, Ajonc d'Europe, Fusain,...) seront créés sur une surface équivalente à un cinquième de la surface totale aménagée en espace vert.

Concernant les haies mises en place, il est primordial de veiller, excepté sur le long de la RN13 à ce qu'elles ne soient pas incluses dans un périmètre clôturés. Dans ce cas leur rôle de continuité écologique serait réduit voir annulé.

Intégration paysagère et architecturale :

La préservation des continuités écologiques susvisées, associées au maintien des haies prévu.

participeront à la diminution de l'impact paysager du projet et partant à son intégration paysagère.

Les constructions veilleront au choix de matériaux des murs et toitures durables (bois, etc.) utilisation de couleurs de bâtiment favorisant leur intégration à l'intérieur d'un paysage bocager.

Des dispositions seront prises pour diminuer la pollution lumineuse nocturne, comme l'utilisation d'éclairages dirigés utilisant des sources de lumières froides.

Les parties de terrains non occupées qui seront maintenues en réserve foncière seront végétalisées.

Nuisances sonores :

La construction d'un Centre de secours n'est pas concernée par les mesures de correction acoustique applicable à l'intérieur de la bande d'isolement acoustique de la RN 13, il est néanmoins recommandé aux constructeurs de mettre en place des dispositifs tendant à en atténuer les effets.

3. Principes de desserte voirie et réseaux divers

Accès et voirie :

L'accès à la zone s'effectuera depuis le boulevard de l'Est au nord-est de la rue de la Bête

- Ce secteur bénéficie de l'opportunité offerte par la création de la voie de contournement et ses itinéraires de rétablissement de la RD 901 formant l'extension du boulevard de l'Est. Ainsi l'accès au terrain est prévu boulevard de l'Est sur une voie départementale desservie directement dans le sens nord-sud depuis la RN 13 au niveau de la Bretelle de sortie de la Bête et relié à la route nationale 13 au niveau du rond-point de la Bête. La proximité de la nouvelle infrastructure routière confère une vocation importante en termes de rapidité de desserte des services de secours.

Réseaux divers

Eau potable : alimentation et distribution par l'usine Saint-Jean, via la station de pompage de Sainte-Marie et le réservoir du Val Canu capacité 100 m³.

- Le réseau projeté pour la desserte de la zone du Quenot en PVC 160 avec réducteur de pression est à prolonger sur environ 350 ml.

Le secteur de distribution ne dispose d'aucune alimentation de secours en capacité suffisante permettant de répondre à la norme incendie de 60 m³/heure pendant 2 heures (cf. circulaire n°465 du 10 décembre 1951). Le constructeur devra équiper le terrain d'une réserve incendie de 120 m³.

Ces renforcements n'intègrent pas l'augmentation du volume du réservoir Val Canu, dont le taux de renouvellement journalier est déjà de 1, ni l'augmentation du débit de pompage de la station de Ste Marie.

La création d'un nouveau réservoir est envisagée à terme par la Communauté urbaine sur les hauteurs de la Lande Saint-Gabriel avec nécessité de renforcement du pompage.

Eaux usées : extension du réseau Ø 200 à 450 ml avenue de Verdun.

Eaux pluviales : bassin versant saturé, réseau Ø 200 à 400 ml au droit de la rue des Aumônes, rejets admis au fossé boulevard de l'Est, le débit de fuite est limité à 3 litres/seconde/hectare.

Récupération des eaux de pluies de toiture

Les eaux de pluies issues du ruissellement de toitures pourront être récupérées et collectées afin d'être utilisées pour des besoins ne nécessitant pas l'utilisation d'eau potable tel que :

- lavage des véhicules,
- eaux des sanitaires.

Cette utilisation des eaux de pluies permettra de limiter les besoins en eau potable du réseau, des nouvelles installations.

Limitation des risques de pollutions

Un Centre de secours peut comporter des zones de stockage de produits dangereux. Les produits d'extinction (poudre, retardant, produits mouillants,...) et le carburant peuvent présenter des risques pour l'environnement en général et les milieux aquatiques en particulier.

Des bacs de rétention et des locaux adaptés limiteront les conséquences d'une fuite accidentelle. De même, les eaux de ruissellements issues des zones imperméabilisées (parking, voies de transits, aire de lavage,...) transiteront dans un séparateur/déboureur avant de rejoindre le réseau public d'eau pluviale.

4. Equipements publics

Néant

PLU

PLAN LOCAL
D'URBANISME

 **CHERBOURG**
en Cotentin



ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT DES SECTEURS :

LES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT URBAIN À DESTINATION DOMINANTE D'HABITAT

P.L.U. arrêté le : 28 mars 2007

Approuvé le : 19 décembre 2007

Modifié le : 12 avril 2013

Mis en compatibilité le :

Mis en révision le :

Dernière mise à jour le :

Modification simplifiée le : 9 novembre 2016

Zones d'extension urbaine à destination dominante d'habitat

SOMMAIRE

Commune de Querqueville	35
Secteur de la Rue Messent	35
Secteur Rue des Mesliers / Chemin des Moulins à Huile	36
Secteur du Chemin du Rossol	37
Secteur Rue des Vignières chemin de la Cavée.....	38
Secteur Rue des Vignières –vallée des Floris.....	39
Commune d'Equeurdreville-Hainneville	40
Secteur Chemin de la Plaine Mesline	40
Secteur Ouest Hainneville Chemin du Gast	41
Secteur Hainneville-Haut	42
Secteur Chemin du Mont Brûlant.....	43
Secteur des Noires Mares – rue Dubost	44
Secteur du Tôt	45
Secteur du Tôt sud.....	46
Secteur Les Margannes	47
Commune de Cherbourg-Octeville	48
Secteur de Grimesnil-MONTURBERT.....	48
Commune de Cherbourg-Octeville	49
Secteur de Grimesnil-MONTURBERT (suite).....	49
Desserte en réseaux.....	49
Secteur de la Lande, la Praiterie	50
Secteur du Loup Pendu	51
Secteur du Blanc Ruisseau	52
Commune de La Glacerie	53
Secteur de La Loge.....	53
Secteur de la Mare à Canards.....	54
Secteur Rue Schweitzer / le Cloquant	55
Secteur de La Motterie	56
Secteur de La Fieffe	57
Commune de Tourlaville.....	58
Secteur Hameau Quevillon.....	58
Secteur du Village du Caplain chemin des Catelets	59
Secteur de Chasse Garden / Rue Chardine	60
Secteur sud rue Hôtel Giffard.....	61
Secteur nord rue Hôtel Giffard.....	62
Secteur chemin du Quenot avenue de Verdun.....	63

Orientations d'aménagement des secteurs de développement urbain

Prévisions détaillées des logements prévus dans les zones à urbaniser par le PLU et le PLH

n°	Localisation des secteurs	superficies approximatives des zones à urbaniser (1 au et 2 AU)	spatialisation du PLH horizon 2012	prévisions PLH horizon 2012	Dont logements sociaux	terrains disponibles à l'horizon 2015-2017	capacité d'accueil à l'horizon 2015-2017	Dont logements sociaux (30 %)
Querqueville								
1	Rue Messent	7.6 ha	7.6 ha	45	16			
2	Mesliers-/ Moulins à Huile	23.4 ha	8.3 ha	85	44	15.1 ha	202	60
3	chemin du Rossol	0.5 ha	0.5 ha	6				
4	Rue des Vignières ch. de la Cavée	1.9 ha	1.9 ha	26				
5	Rue des Vignières, vallée des Floris	4.0 ha	4.0 ha	60	28			
	sous-total	37.4 ha	22.3 ha	222	88	15.1 ha	202	60
Equeurdreville-Hainneville								
6	chemin de Plaine Mesline	6.2 ha	6.2 ha	76				
7	Ouest Hainneville Ch. du Gast	25.9 ha	15.6 ha	219	39	10.3 ha	201	81
8	Hainneville-Haut	2.5 ha				2.5 ha	30	9
9	Chemin du Mont Brûlant	3.3 ha	3.3 ha	32				
10	Rue Dubost Les Noires Mares	3.2 ha	3.2 ha	44	10			
11	Secteur du Tôl	7.1 ha	7.1 ha	94	94			
12	secteur du Tôl sud Margannes	15.7 ha	15.7 ha	240	40			
	sous-total	64.0 ha	51.1 ha	705	183	12.8 ha	231	90
Cherbourg-Octeville								
13	Grismenil	4.9 ha	36.7 ha	854	294			
14	Monturbert	31.8 ha						
15	La Lande la Praiterie	12.2 ha	10.3 ha	152	40	1.9 ha	28	8
16	Le Loup Pendu	19.9 ha	13.8 ha	174	59	6.0 ha	76	23
17	Blanc Ruisseau	3.9 ha	3.9 ha	50	17			
	sous-total	72.7 ha	64.7 ha	1 230	410	7.9 ha	104	31
La Glacerie								
18	La Loge	3.1 ha				3.1 ha	43	13
19	La Mare à Canards	14.6 ha	6.3 ha	70	70	8.3 ha	116	35
20	Rue Schweitzer - Le Cloquant	9.9 ha				9.9 ha	139	54
21	La Motterie	12.6 ha	12.6 ha	190	19			
22	La Fieffe	5 ha	5 ha	230				
	sous-total	45.2 ha	23.9 ha	490	89	21.3 ha	298	102
Tourlaville								
23	Hameau Quevillon	10.2 ha	3.1 ha	66	40	7.1 ha	79	24
24	Village du Caplain – ch. Des Catelets	8.0 ha	8.0 ha	112	13			
25	Chasse Garden / Rue Chardine	8.5 ha	8.5 ha	120	50			
26	Sud rue Hôtel Giffard	1.7 ha	1.7 ha	30	20			
27	Nord rue Hôtel Giffard	6.6 ha	6.6 ha	100	60			
28	chemin du Quenot	2.4 ha	2.4 ha	35				
	sous-total	37.4 ha	30.3 ha	463	183	7.1 ha	79	24
Ensemble		256.7 ha	192.4 ha	3 110	953	64.3 ha	914	307
Moyenne logts et pourcentage logts sociaux				16	31%		14	34 %

SECTEUR DE LA RUE MESSENT**1. Situation contexte de la zone****Superficie : 7,6 ha de terres agricoles d'urbanisation différée****capacité de 45 logements**

Ce secteur actuellement à usage agricole, fait partie de l'unité paysagère du plateau d'Equeurdreville¹. Il est localisé à l'ouest du centre de la commune (mairie, collège, écoles, stade, manoir de la Coquerie) dont il est séparé par le parc de Floris. Il jouxte un ensemble résidentiel à dominante pavillonnaire relativement récent distribué en locatif social et accession à la propriété. Il est délimité au nord-est par les espaces naturels (prairies) de la vallée des Floris, au sud par le secteur pavillonnaire de la Houlegatte et de la rue Messent.

- Desserte équipements :

La desserte interne est assurée par la rue Messent voie reliant la rue des Vignières et la rue d'Amfreville au centre-ville d'une part, via la rue des Châtaigniers et la rue des Acacias ; à la rue du Breton (R.D. 901) d'autre part, via l'avenue d'Allmendingen.

- Transports publics urbains : ligne de bus n°5 : arrêt 'Messent' à 50 m au sud-est de la zone, terminus de la ligne au carrefour de la rue d'Amfreville et de la rue Messent.

- Proximité des principaux services : environ 1 km des secteurs centraux écoles, mairie, commerces services équipements sportifs.

- Environnement : La pente des terrains orientée vers le parc des Floris (entre 5 et 10 %), tend à augmenter dans les parties basses. Des haies bocagères d'essences locales délimitent les parcelles.

2. Principes d'urbanisation et de prise en compte de l'environnement

L'objectif principal est de développer un secteur résidentiel d'une capacité de 90 logements, favorisant la mixité sociale dans l'habitat, en continuité d'espaces urbanisés orientés vers les secteurs centraux de la commune (mairie, collège, équipements sportifs et de loisirs commerces) et reliés par un maillage de cheminements piétonniers à travers le parc de la vallée des Floris. Des liaisons piétonnes sont également à prévoir au nord vers la rue d'Amfreville. La création d'un groupe scolaire dans ce secteur par transfert éventuel d'un groupe existant est envisagée par la commune aux fins de rapprocher l'école des habitants des nouveaux secteurs résidentiels en développement.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone dépend de sa desserte par les principaux réseaux d'infrastructure d'eaux usées (environ 600 ml) et de maîtrise des eaux de ruissellement de la vallée des Floris dont la réalisation est prévue par la communauté urbaine à l'horizon 2007-2008.

Le maillage bocager est à valoriser en fonction des préconisations du plan paysage communautaire en particulier les haies délimitant la zone à sa périphérie devront être conservées et renforcées par des plantations d'essences locales.

3. Principes de desserte voirie et réseaux divers**Accès et voirie**

→ Les accès à la zone seront réalisés à partir des voies existantes à la périphérie, principalement la rue Messent, un maillage peut également s'envisager par la rue des Mourets sous condition de présenter toutes les conditions de sécurité.

→ Les aménagements interne

- Pour toutes les voies internes à la zone des aménagements seront prévus afin de tenir compte de tous les usagers et notamment les piétons et les cyclistes. La voirie réalisée pour desservir les constructions devra être traitée pour de la desserte locale.
- Le recours à la voirie mixte est souhaitable pour toutes les rues de la zone.

Eau potable: ressource eaux souterraines usine de la Traisnellerie eaux de surface usine de Tonneville distribuée par le réservoir de la Lande de Tonneville (cote 136) d'une capacité de 300 m³ suffisante ; réseau Ø 110 PVC rue des 3 fontaines ; Ø 150 amiante ciment rue Messent.

Eaux usées : Ø 200 av. de Couville à environ 600 m écoulement gravitaire à prévoir via la vallée des Floris.

Eaux pluviales : bassin versant de la vallée des Floris saturé, écoulement gravitaire à prévoir avec création de bassins d'orage (6 500 m³) pour prévenir les inondations en aval.

4. équipements publics

L'hypothèse de la création d'un groupe scolaire par la commune sera envisagée dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.

¹ Cf. carte des unités paysagères Etat initial de l'environnement page 37

SECTEUR RUE DES MESLIERS / CHEMIN DES MOULINS A HUILE**1. Situation et contexte de la zone**

Superficie : 23,4 ha de terres agricoles à urbaniser dont 8,3 ha immédiatement urbanisables capacité de 287 logements à long terme et 85 logements à moyen terme.

Ce secteur, actuellement à usage agricole, fait partie de l'unité paysagère du *plateau d'Equeurdreville*. Il est localisé à l'ouest des parties urbanisées de la commune. Il jouxte un ensemble résidentiel à dominante pavillonnaire relativement récent distribué en locatifs intermédiaires et accession à la propriété. Il est délimité par le chemin des Mesliers au nord et la chasse des Moulins à huile au sud.

Desserte équipements :

Transports publics urbains: Ligne de bus n°5 : arrêt 'Messent' à 80 m au nord de la zone, terminus de la ligne au carrefour de la rue d'Amfreville et de la rue Messent, à 20 m de la zone

-Proximité des services : environ 1,2 km des secteurs centraux écoles, mairie, commerces, services, équipements sportifs.

2. Principes d'urbanisation et de prise en compte de l'environnement

L'objectif principal est de développer un secteur résidentiel à destination dominante d'habitat individuel (locatif et accession) d'une capacité totale de 250 logements dont 93 dans la partie nord immédiatement urbanisable. L'urbanisation de la partie nord (6,2 ha) immédiatement urbanisables nécessitera la réalisation d'un bassin d'orage paysager commun à la zone impérativement localisé en bordure du chemin des Tourniquets.

L'ouverture à l'urbanisation complète de cette zone dépend :

- d'une part de la création d'une voie nouvelle empruntant partiellement le tracé du chemin des Moulins à Huile et se prolongeant jusqu'à son déboucher sur le chemin des Mesliers à hauteur du carrefour de cette voie avec la R.D. 901 ;
- d'autre part de la création d'un deuxième bassin d'orage à l'ouest au niveau des parcelles du « Renacle ».

- Environnement : Le maillage bocager est à valoriser en fonction des préconisations du plan paysage communautaire en particulier les haies délimitant la zone à sa périphérie devront être conservées et renforcées par des plantations d'essences locales. De plus les chemins ruraux des Tourniquets et de l'Enfer seront préservés et leur végétation renforcée en tant que de besoins par des essences locales.

3. Principes de desserte voirie et réseaux divers**Accès et voirie**

→ Les accès à la zone seront réalisés :

- au nord à partir du chemin des Mesliers élargi avec aménagement d'un cheminement séparé pour les piétons sous condition de présenter toutes les conditions de sécurité.
- au sud par une voie nouvelle empruntant le tracé du chemin des Moulins à Huiles.

→ Les aménagements internes

- Pour toutes les voies internes à la zone des aménagements seront prévus afin de tenir compte de tous les usagers et notamment les piétons et les cyclistes. Les voies de desserte de la zone seront clairement hiérarchisées et le recours à de la voirie mixte est souhaitable pour toutes les rues non structurantes.

Réseaux divers :

Eau potable : ressource eaux souterraines usine de la Traisnellerie eaux de surface usine de Tonneville distribuée par le réservoir de la Lande de Tonneville (cote 136) d'une capacité de 300 m³ Ø 200 du Chemin des Moulins à Huile maillé avec la canalisation Ø 160 de la rue des 3 Cornières

Eaux usées : écoulement vers la rue Messent (Ø 200 en bordure nord de la zone) et vers la rue des Trois Cornières (Ø 200 à proximité immédiate au sud de la zone) pour les parties les plus proches et raccordables gravitairement.

Eaux pluviales : bassin versant du Lucas saturé, écoulement vers la R.D. 901 (fossé) ; nécessité de dispositifs de régulation des écoulements des eaux pluviales.

4. équipements publics

Néant

SECTEUR DU CHEMIN DU ROSSOL**1. Situation et contexte de la zone****Superficie : 0,5 ha de terres agricoles immédiatement urbanisables****capacité de 6 logements**

Ce secteur de petite taille, fait partie de l'unité paysagère du *plateau d'Equeurdreville*. Il est destiné à favoriser une utilisation cohérente d'un reliquat foncier en dent creuse organisé à partir de la rue d'Amfreville.

Desserte équipements :

Transports publics urbains : Ligne de bus n°5 : arrêt terminus Amfreville respectivement à 250 m du chemin du Rossol, à 200 m à l'est de la zone de la rue d'Amfreville rue de l'Épine.

-Proximité des services : environ 1,5 km des secteurs centraux écoles, mairie, commerces, services, équipements sportifs.

2. Principes d'urbanisation et de prise en compte de l'environnement

Affectation principale : le maintien de ce terrain de petite taille en zone à urbaniser est destiné à permettre une utilisation rationnelle et cohérente de terrains en dent creuse, dont l'accès principal est à prévoir rue d'Amfreville.

Environnement - paysage : recommander la création d'une haie champêtre en limite de zone pour marquer la limite entre les espaces naturels et les espaces urbanisés.

3. Principes de desserte voirie et réseaux divers

Accès et Voirie : desserte par la rue d'Amfreville, la voie interne sera traitée en voirie mixte.

Eau potable: ressource eaux souterraines usine de la Traisnellerie eaux de surface usine de Tonneville distribuée par le réservoir de la Lande de Tonneville (cote 136) d'une capacité de 300 m³. Canalisations Ø 160 fibrociment rue d'Amfreville.

Eaux usées : raccordement gravitaire sur le réseau Ø 200 de la rue d'Amfreville, dont le prolongement aval est en réseau unitaire ;

Eaux pluviales : bassin versant de la vallée des Floris saturé, risques d'inondation au niveau de la Mairie de Querqueville réseau Ø 500 rue d'Amfreville au droit du chemin du Rossol avec déversoir allée des Floris à réguler.

4. équipements publics

Néant

SECTEUR RUE DES VIGNIERES CHEMIN DE LA CAVÉE**1. Situation et contexte de la zone****Superficie : 1,9 ha de terres agricoles immédiatement urbanisables****capacité de 26 logements**

Ce secteur actuellement à usage agricole, fait partie du *plateau d'Equeurdreville*. Il est localisé à l'ouest du centre historique de la commune à une altitude d'environ 70 m NGF, en continuité des espaces urbanisés de la rue d'Amfreville dont il est séparé par le chemin de la Cavée qui relie la R.D. 45 au chemin des Vignières. Au nord de ce secteur d'anciens ouvrages militaires défense insérés dans un réseau de végétation dense dominant la plaine littorale. Cet ensemble constitue un repère important dans le paysage non loin du nouveau cimetière de la rue des Vignières.

Desserte équipements :

Transports publics urbains: Ligne de bus n°5 : arrêt terminus Amfreville à environ 400 m

-Proximité des services : environ 1,2 à 1,5 km des secteurs centraux écoles, mairie, commerces, services, équipements sportifs.

2. Principes d'urbanisation et de prise en compte de l'environnement

Ce secteur en continuité Est de la rue d'Amfreville est destiné à favoriser une continuité urbaine en bordure du chemin des Vignières sur une faible profondeur aux fins de s'inscrire à l'extérieur de la limite des espaces littoraux proches du rivage. Le rideau de végétation en limite nord de la zone sera renforcé aux fins d'effacer l'émergence ponctuelle de constructions à proximité de ligne de crête et des vestiges des anciens ouvrages de défense blockhaus. L'insertion paysagère des constructions fera l'objet d'une expression en volumétrie aux fins de ne pas dépasser la ligne de crête visible depuis le littoral. La hauteur de constructions sera limitée à 2 niveaux (RC + combles), de plus les sous-sols ne seront pas autorisés. Les haies existantes et murets en bordure du chemin des Vignières et de la Cavée devront être préservés et renforcés.

La destination dominante de ce secteur est l'habitat individuel en locatif social et accession à la propriété (mixité sociale).

3. Principes de desserte voirie et réseaux divers**Accès et voirie**

→ Les accès à la zone seront réalisés de préférence en deux points distincts éventuellement en sens unique à partir du chemin de la Cavée d'une part, et du chemin des Vignières d'autre part.

→ Les aménagements internes

- le recours à de la voirie mixte en sens unique à gabarit variable avec une voie de circulation de 3 m paraît le mieux approprié aux fins d'éviter une urbanisation trop en profondeur par rapport au chemin des Vignières.

Réseaux divers

Eau potable : ressource eaux souterraines usine de la Traisnellerie eaux de surface usine de Tonneville distribuée par le réservoir de la Lande de Tonneville (cote 136) d'une capacité de 300 m³. Canalisations Ø 160 fibrociment.

Eaux usées : raccordement gravitaire sur le réseau Ø 400 du chemin des Vignières

Eaux pluviales : bassins versants de la vallée des Floris saturé, et du chemin de la Cavée non saturé, réseau Ø 400 rue des Vignières avec déversoir au droit du chemin des Fonteniers, difficultés relatives au bassin versant de la vallée des Floris ; risques d'inondation au niveau de la Mairie de Querqueville). Pour ces motifs, des dispositifs de régulation des eaux de ruissellement sont à rechercher sur place pour éviter les risques aussi bien dans le bassin versant nord de la plaine littorale que dans celui de la Vallée des Floris, sachant que la solution la plus adaptée consisterait en un bassin d'orage paysager commun à la zone situé au nord avec rejet au fossé du chemin de la Cavée.

4. équipements publics

Néant

SECTEUR RUE DES VIGNIERES –VALLEE DES FLORIS**1. Situation et contexte de la zone****Superficie : 4 ha de terres agricoles d'urbanisation différée****capacité de 60 logements**

Ce secteur actuellement à usage agricole fait partie de l'unité de paysage du *plateau d'Equeurdreville*. Il est localisé à l'ouest du centre historique de la commune à une altitude comprise en 55 et 65 m NGF. Il forme le versant nord de la vallée des Floris. Il est situé en continuité des espaces urbanisés de la rue d'Amfreville et en bordure du parc de la vallée des Floris. Son ouverture à l'urbanisation permettra de rapprocher le centre historique des secteurs résidentiels ouest.

Desserte équipements :

Transports publics urbains: Ligne de bus n°5 : arrêt terminus Amfreville à environ 400 m

-Proximité des services : environ 0,8 à 1,2 km des secteurs centraux écoles, mairie, commerces, services, équipements sportifs.

2. Principes d'urbanisation et de prise en compte de l'environnement

Ce secteur d'urbanisation différée, à vocation dominante d'habitat, à l'Est des parties actuellement urbanisées de la rue d'Amfreville, est destiné à favoriser une continuité urbaine en bordure du chemin des Vignières. Il bénéficie d'un environnement de grande qualité présence d'espaces boisés à l'est (environ 6 ha d'un seul tenant) du parc de la vallée des Floris dont l'extension est prévue par la commune au sud.

Son ouverture à l'urbanisation dépend du développement des réseaux d'assainissement de la commune de Querqueville dans la vallée des Floris.

La trame bocagère existante sera préservée et valorisée.

Les haies et murets existants en bordure du chemin des Vignières devront être préservés et renforcés.

La destination dominante de ce secteur est l'habitat individuel en locatif social et accession à la propriété (mixité sociale).

3. Principes de desserte voirie et réseaux divers**Accès et voirie**

→ Les accès à la zone seront réalisés à partir des dessertes agricoles actuelles afin de préserver les murets doublés de végétation disposés en bordure du chemin de Vignières et de sécuriser la piste cyclable existante.

→ Les aménagements internes

- Pour toutes les voies internes à la zone des aménagements seront prévus afin de tenir compte de tous les usagers et notamment les piétons et les cyclistes. Le recours à de la voirie mixte est souhaitable pour toutes les rues non structurantes.

Réseaux divers

Eau potable : ressource eaux souterraines usine de la Traisnellerie eaux de surface usine de Tonneville distribuée par le réservoir de la Lande de Tonneville (cote 136) d'une capacité de 300 m³. Canalisations Ø 160 fibrociment chemin des Vignières.

Eaux usées : non desservi amené de réseaux prévu par la vallée de Floris,

Eaux pluviales : bassin versant de la vallée des Floris saturé, des difficultés ont été relevées notamment dans la partie aval où des risques d'inondation ont été signalés au niveau de la Mairie. Pour ces motifs, des dispositifs de régulation des eaux de ruissellement (bassins d'orage paysagers) sont à rechercher sur place pour éviter les risques d'inondation des équipements en aval de la Vallée des Floris. Des travaux de régulation des eaux de ruissellement sont intégrés dans un projet d'aménagement du parc paysager de la Vallée des Floris aux fins de gérer les risques liés aux ruissellements actuels.

4. équipements publics

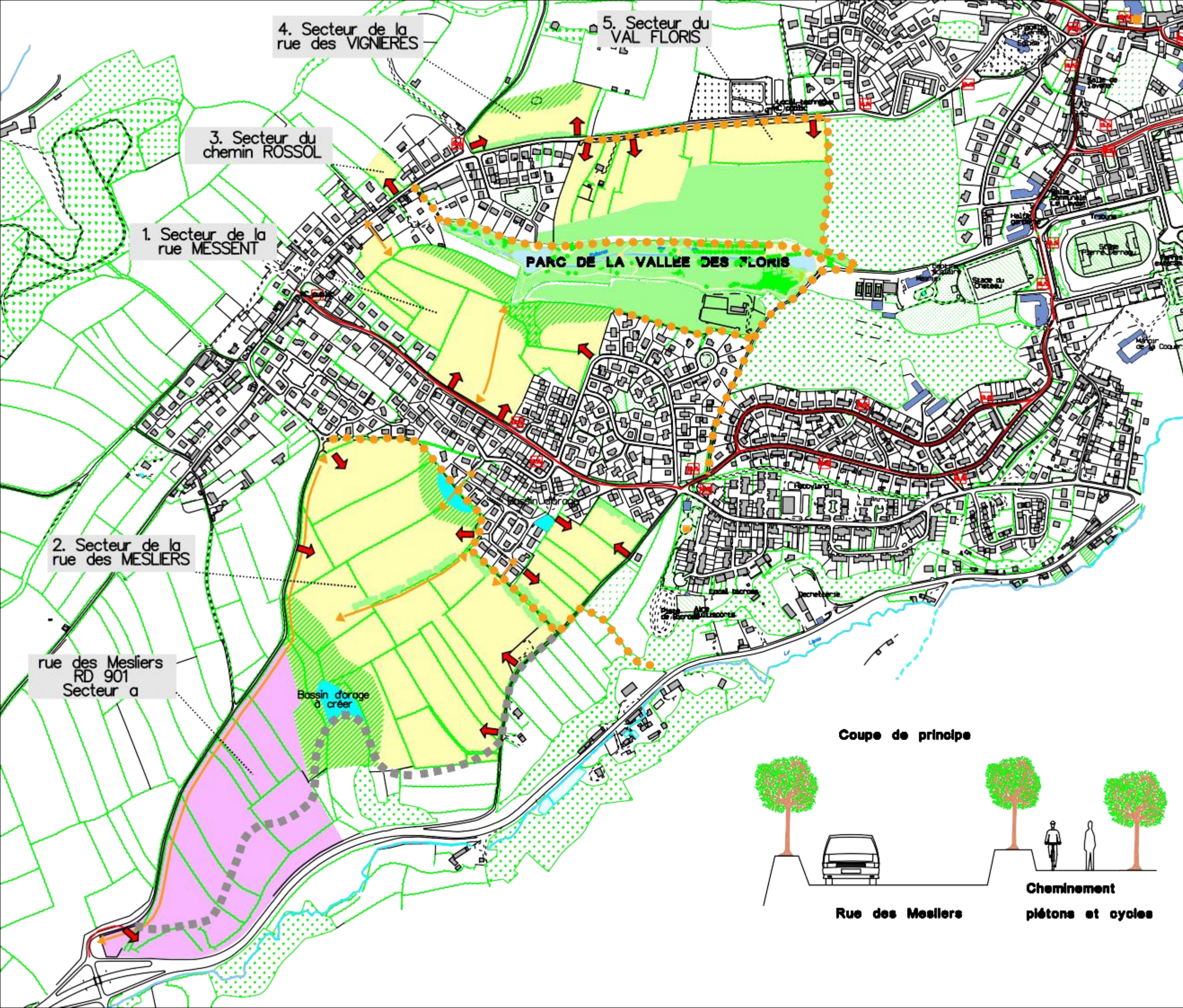
Néant

Orientations d'aménagement
des secteurs 1 à 5
Secteur d'activité a

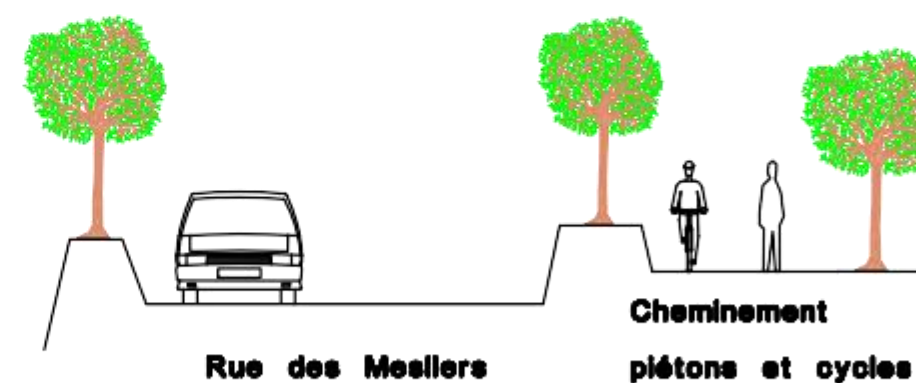
-  Zones à urbaniser
-  Zone d'activité à créer
-  Zones vertes à créer
-  Zones naturelles à préserver
-  Chemins piétons et cycles existants à conforter
-  Liaisons piétonnes et cyclables à créer
-  Haies à préserver
-  Ligne de bus
-  Arrêts de bus
-  Voie nouvelle routière et cyclable à créer
-  Principe d'accès



Echelle : 1/6000



Coupe de principe



Rue des Mesliers

Cheminement
piétons et cycles

Commune d'Equeurdreville-Hainneville	Zone n°6
SECTEUR CHEMIN DE LA PLAINE MESLINE	
1. Situation et contexte de la zone	
Superficie : 6,2 ha de terres agricoles immédiatement urbanisables capacité de 76 logements Ce secteur fait partie de l'unité de paysage de <i>la baie de Querqueville</i>. Il est localisé sur les pentes agricoles en limite sud de cette baie. Cet espace de transition entre la baie et le plateau découvre un large panorama de la baie et de la rade. Son altitude varie de 35 m à la cote 65 m, Il est composé de deux ensembles distincts: le hameau Langlois (2,67 ha) au sud du chemin du hameau Langlois, traversé par le chemin de la Plaine Mesline d'une part, et le secteur du chemin de la Plaine Mesline (7,83 ha) d'autre part. <u>Desserte équipements :</u> Transports publics urbains: Ligne de bus n°3 : terminus 'Schaffner' à 40 m au nord de la zone -Proximité des services : complexe sportif Lecanu groupe scolaire à 300 m à l'Est de la zone et à environ 1 km des principaux équipements de quartier de la Bonde (espace social F. Dolto, centre commercial services et piscine).	
2. Principes d'urbanisation et de prise en compte de l'environnement	
Ces secteurs à destination dominante d'habitat en locatif et accession ont pour vocation d'accueillir de l'habitat individuel en locatif social et accession à la propriété (mixité sociale) : ○ peu dense dans le secteur du hameau Langlois en raison de la présence d'arbres de haut jet à protéger en bordure du chemin piétonnier plus ou moins dense ; ○ plus dense dans le secteur de Plaine Mesline, en prenant un soin particulier en ce qui concerne l'adaptation au sol des constructions dans les pentes. <u>Environnement - paysage</u> : zone à effet de lisière, avec relief marqué au nord ; présence de la chasse de Plaine Mesline en limite sud-ouest à préserver et valoriser par la création de vues panoramiques vers la rade depuis le chemin. Au nord l'alignement de hêtres fastigiés en bordure du chemin du hameau Langlois devra être préservé. Le maillage piétonnier devra être renforcé par la création de cheminements en direction de la rue Albert Thomas à partir du maillage des dessertes agricoles en place. Les terrains les plus à l'Est (parcelles AY 123, 124 et 125) sont intégrés au secteur du chemin du Gast au motif de leur fonctionnalité environnementale et paysagère.	
3. Principes de desserte voirie et réseaux divers	
Accès et voirie → Les accès à la zone seront réalisés à partir l'avenue de Bénécère à l'ouest, la rue Albert Thomas au nord, → Les aménagements internes ▪ Pour toutes les voies internes à la zone des aménagements seront prévus afin de tenir compte de tous les usagers et notamment les piétons et les cyclistes. Le recours à de la voirie mixte est souhaitable dans la mesure où les voiries n'ont pas de vocation de transit. ▪ Les maillages piétonniers sont à prévoir avec le chemin de la Plaine Mesline et du Hameau Langlois. <u>Eau potable</u> : <i>secteur hameau Langlois</i>, alimentation réservoir du Val Avril cote 65 réseau Ø 250 avenue de Bénécère raccordement soit par la chasse des Guelles soit par la chasse Plaine Mesline Secteur nord de chasse Plaine Mesline : alimentation réservoir du Val Avril cote 65 et réservoirs de Bénécère cote 100 réseaux à proximité Ø 250 rue Albert Thomas à proximité au nord et Ø 110 PVC Est chasse Plaine Mesline <u>Eaux usées</u> : Ø 200 rue Albert Thomas (en bordure nord de la zone) ; <u>Eaux pluviales</u> : bassin versant non saturé, Ø 800 avenue de Bénécère et Ø 600 rue Albert Thomas (en bordure nord de la zone) ; inondations rue des Haizes : régulation à prévoir en amont ; risques d'inondation bassin versant du ru des Guelles, (cas de sinistres constaté par le service eau-assainissement dans une maison avec sous-sol au droit des terrains de sport).	
4. équipements publics	
Néant.	

Commune d'Equeurdreville-Hainneville

Zone n°7

SECTEUR OUEST HAINNEVILLE CHEMIN DU GAST**1. Situation et contexte de la zone****Superficie : 25,9 ha de terres agricoles d'urbanisation différée****capacité de 420 logements**

Ce secteur fait principalement partie de l'unité de paysage *du plateau d'Equeurdreville*.

Il est localisé à l'Est de l'avenue de Bénecère et principalement orienté vers le nord-ouest au-dessus du talweg de grandes vallées. Il bénéficie d'un maillage de chemins ruraux ou privés de desserte agricole. Ces chemins déterminent trois sous-ensembles respectivement de 12,5 ha, 5,4 ha donnant sur le bassin versant des *Grandes Vallées* et 8,33 ha donnant sur le bassin versant de la rue Albert Thomas. Un quatrième sous-ensemble au sud contigu à la ZAC de Bénecère, d'une contenance de 6,8 ha, est destiné au confortement de cet espace d'activité (cf. espace à urbaniser est ZAC de Bénecère).

Le plateau comprend deux points élevés à 73 m et 78 m d'altitude qui dominent la baie de Querqueville et le panorama de la rade.

Desserte équipements :

Transports publics urbains: Ligne de bus n°7 : arrêt 'Jaurès' à 100 m à l'extrémité sud-est de la zone

-Proximité des services : pôle de Brécourt à environ 1 km à 1,5 km..

2. Principes d'urbanisation et de prise en compte de l'environnement

Les secteurs à destination dominante d'habitat en locatif et accession ont pour vocation d'accueillir pour l'essentiel de l'habitat individuel plus ou moins dense en fonction de la demande qui se manifesterà à la date de leur ouverture à l'urbanisation.

L'ouverture à l'urbanisation devra débuter à l'ouest à partir de l'avenue de Bénecère. Le recueil des eaux pluviales en un lieu commun à plusieurs secteurs qui pourrait également comprendre les eaux de ruissellement en provenance de la ZAC étendue est à envisager. En ce qui concerne le bassin versant de la rue Albert Thomas ce principe est également posé. Les communications entre le bourg ancien d'Hainneville et ces nouveaux secteurs seront encouragés pour les piétons et les cycles via le chemin de la Plaine Mesline.

Environnement - paysage : une coupure verte agricole a été décidée aux fins de protéger les vues vers le bourg d'Hainneville depuis la ZAC de Bénecère et préserver son caractère villageois. Les chemins privés de desserte agricole seront intégrés parmi les chemins à protéger. Le maillage parcellaire bocager sera préservé et renforcé par des arbres et arbustes feuillus d'essences locales, notamment à la périphérie de la zone et en bordure de chemins ruraux.

3. Principes de desserte voirie et réseaux divers**Accès et voirie**

→ Les accès à la zone seront réalisés :

- A l'ouest à partir d'un rond point organisé sur l'avenue de Bénecère, voirie départementale.
- A l'est les accès vers le bourg seront uniquement réservés aux piétons et aux cycles en raison du gabarit étroit du chemin de Plaine Mesline dans sa partie carrossable et de son débouché en épingle sur la rue des Haizes.

→ Les aménagements internes :

- Pour toutes les voies internes à la zone des aménagements seront prévus afin de tenir compte de tous les usagers et notamment les piétons et les cyclistes. Les voies de desserte de la zone seront clairement hiérarchisées et le recours à de la voirie mixte est souhaitable pour toutes les rues non structurantes.

Eau : alimentation par les réservoirs de Bénecère à la cote 100 capacité 3 000 m³ desserte environ 1 500 m de canalisation sont à prévoir en Ø 200 depuis le réservoir en bordure de l'avenue de Bénecère à la rue Albert Thomas. Ces réseaux pourront être maillés avec les réseaux rénovés des rues des Champs, Edouard Vaillant et chemin de Plaine Mesline Ø 160 et 110 PVC à proximité de la zone.

Eaux usées : travaux effectués fin 2001 : Ø 200 rue des Champs, avenue de Bénecère

Eaux pluviales : bassin versant non saturé, Ø 400 rue des Champs et Ø 800 avenue de Bénecère, dispositif de régulation des débits à prévoir en partie basse d'une part en bordure de l'avenue de Bénecère et d'autre part au niveau du chemin de la Plaine Mesline, le chemin de desserte agricole et son débouché sur l'espace vert de la rue A. Thomas sont mis en emplacement réservé au bénéfice de la commune, ils serviront notamment pour le passage de réseaux d'assainissement les terrains adjacents à ce chemin pourraient notamment convenir pour la création de bassins d'orage paysagers.

4. Equipements publics

néant

SECTEUR HAINNEVILLE-HAUT**1. Situation et contexte de la zone*****Superficie : 2,5 ha de terres agricoles immédiatement urbanisables*** ***capacité de 35 logements***

Ce secteur situé dans l'unité de paysage du *plateau d'Equeurdreville* en extension du bourg ancien d'Hainneville.

Il est maillé par un réseau de chemins ruraux bordés de végétation montée sur des murets de maçonnerie traditionnelle en schiste de grande qualité. Le chemin du Gast, au débouché de la rue Edouard Vaillant rejoint la chasse des Bréquettes sur les hauteurs à l'ouest de la zone d'activité de Bénecère son altitude varie de 60 à 70 m dans le sens nord-est/sud-ouest.

Desserte équipements :

Transports publics urbains: Ligne de bus n°7 : arrêts 'Jaurès' à 150 m au nord-est de la zone ;

-Proximité des services : pôle de Brécourt à environ 1 000 m commerces services écoles espace social Françoise Dolto, piscine.

2. Principes d'urbanisation et de prise en compte de l'environnement

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur à destination dominante d'habitat viendra se greffer sur le bourg d'Hainneville. La morphologie du bourg devra être respectée à travers une approche d'insertion paysagère des constructions particulièrement soignée préservant les vues vers l'entité villageoise du bourg depuis l'avenue de Bénecère. La mixité des programmes de construction (locatifs et accession) est à encourager dans ce secteur relativement proche de principaux équipements de la commune d'Equeurdreville-Hainneville.

Environnement - paysage : Alignement urbain remarquable à proximité ; prévoir l'aménagement d'échappées visuelles vers le bourg d'Hainneville depuis l'avenue de Bénecère, protéger les jardins potagers individuels en continuité du noyau villageois.

3. Principes de desserte voirie et réseaux divers**Accès et voirie**

Les accès à la zone seront réalisés au sud depuis la rue de l'Egalité.

Les aménagements internes

- Les voies internes à la zone seront traitées en voirie mixte, un maillage avec le chemin piétons du Gast devra être prévu.

Eau : réseau à proximité rue Edouard Vaillant et de l'Egalité, alimentation par réservoir de Bénecère Cote 100 m,

Altitude du terrain comprise entre 60 et 70 m : pression statique de desserte comprise entre 3,00 et 4,00 bars,

Bouclage en DN 150 mm à prévoir à l'intérieur de la zone sous les futures voies entre DN 150 existant rue de l'Egalité, et DN 150 existant après prolongement de ce dernier chemin du Gast.

Eaux usées : Ecoulement vers réseau existant Ø 200 chemin du Gast CR 17.

Eaux pluviales : bassin versant Bassin versant saturé en aval de la zone.

Prévoir un bassin d'orage propre à la zone à prévoir avec écoulement débit de fuite vers réseau DN 600 existant chemin du Gast CR 17.

4. Equipements publics

Néant

Commune d'Equeurdreville-Hainneville

Zone n°9

SECTEUR CHEMIN DU MONT BRULANT**1. Situation et contexte de la zone****Superficie : 3,3 ha de terres agricoles immédiatement urbanisables capacité de 32 logements**

Ce secteur situé pour une part dans l'unité de paysage du *plateau d'Equeurdreville* et pour l'autre dans la baie de Querqueville fait partie d'un plus ensemble plus étendu de 10 ha partiellement urbanisé en extension du bourg ancien d'Hainneville.

Il est maillé par un réseau de chemins ruraux bordés de végétation montée sur des murets de maçonnerie traditionnelle en schiste de grande qualité. Le chemin du Mont Brûlant, voie piétonne principale sise sur la ligne de partage des bassins versants de ce secteur offre des vues intéressantes sur la rade.

Desserte équipements :

Transports publics urbains : Ligne de bus n°7 : arrêts 'Trépin' et 'Ferry' à 50 m à l'ouest de la zone ; ligne de bus n°3 : arrêt 'Carné' en bordure nord de la zone.

-Proximité des services : pôle de Brécourt à environ 600 m commerces services écoles espace social Françoise Dolto, Piscine.

2. Principes d'urbanisation et de prise en compte de l'environnement

L'urbanisation de ce secteur d'habitations pavillonnaires greffée sur le bourg d'Hainneville est largement engagée. Elle est appelée à se poursuivre en fonction du nouveau tracé des voiries des lotissements en place. La mixité des programmes de construction (locatifs et accessions) est à encourager dans ce secteur très proche de principaux équipements de la commune d'Equeurdreville-Hainneville.

Environnement - paysage : Alignement urbain remarquable à proximité (rue J. Ferry) ; prévoir l'aménagement d'échappées visuelles vers le bourg d'Hainneville.

3. Principes de desserte voirie et réseaux divers

Accès et voirie

→ Les accès à la zone seront réalisés :

- au nord depuis la rue Jacques Prévert par les rues Marcel Favre et Alexandre Trauner ;
- au sud par la rue de Haizes et la rue Jules Ferry.

→ Les aménagements internes

- Pour toutes les voies internes à la zone des aménagements seront prévus pour mailler les voies internes avec les chemins piétons existants.

Eau : desserte à partir des lotissements de la Houlgnette Ø 110 PVC avec maillage à prévoir sur le réseau Jules Ferry via les Chasses Trépin et de la fontaine Ø 110 PVC

Eaux usées : Ø 200 rue Jean Moulin (à 50 m à l'est de la zone), Ø 200 rue Alexandre Trauner (au centre de la zone)

Eaux pluviales : bassin versant non saturé, Ø 1000 rue Jean Moulin, Ø 300 rue Alexandre Trauner ; bassin d'orage privé rue Alexandre Trauner ; dispositif de régulation d'eau à mettre en place sur les terrains non utilisés.

4. Equipements publics

Néant

EQUEURDEVILLE -HAINNEVILLE

Secteur du chemin
du Gast, de la
plaine Mesline, du hameau
Langlois et du Mont
Brulant

Orientations d'aménagement
des secteurs 6 à 9 et b

-  Zones à urbaniser
-  Zones vertes à créer
-  Espaces naturels à préserver
-  Zones d'activité existantes
-  Zones d'activité à créer

 Chemins piétons et cycles
existants à conforter

 Liaisons piétonnes
et cyclables à créer

 Haies à préserver

 Ligne de bus

 Arrêts de bus

 Voie nouvelle routière
et cyclable à créer

 Voie nouvelle routière
et cyclable à créer
à terme

 Principe d'accès



Echelle : 1/6000

6. Secteur du chemin
de la plaine Mesline

7. Secteur du
chemin du Gast

Extension de la
Z.A.C de Bénécière
secteur b

Bassin d'orage

Extension du cimetière

9. Secteur du chemin
du Mont Brulant

8. Hainneville-Haut

SECTEUR DES NOIRES MARES – RUE DUBOST**1. Situation et contexte de la zone****Superficie : 3,2 ha de terres agricoles immédiatement urbanisables capacité de 44 logements**

Cet ensemble de terrains sis au carrefour des rues Arago, Dubost et de la Vallée fait partie de l'unité de paysage du *plateau d'Octeville*. Il s'agit d'une ancienne réserve foncière communautaire destinée au centre principal de secours de l'agglomération. Elle est orientée vers le bassin versant de la Bonde et séparée du secteur d'habitat social du Clos de Herches (années 80) par la rue Dubost. Au nord-est elle jouxte le secteur d'habitat pavillonnaire de la Sèche Mare moins récent (années 70).

Desserte équipements :

Transports publics urbains: ligne 6 Dubost à 100 m et ligne de bus n°7 station le Pont de la Bonde à 200 m.

-Proximité des services : groupe scolaire à 700 m école L. Blum, maison de quartier du Clos des Herches à proximité, complexe sportif et de loisirs du Tôt et à environ 500 m, à 1 km des principaux équipements de quartier de la Bonde (espace social F. Dolto, centre commercial services et piscine).

2. Principes d'urbanisation et de prise en compte de l'environnement

A proximité d'un ensemble de logements sociaux, bien desservi par les transports en commun ces terrains immédiatement urbanisables pour la plupart maîtrisés par la communauté urbaine ont vocation à accueillir de l'habitat individuel en locatif et accession à la propriété.

Leur principale desserte est prévoir à l'Est depuis la rue Dubost, le chemin rural des Buissons de desserte locale devra être conservé dans son usage et son gabarit actuel.

Environnement - paysage : les haies et murets délimitant la zone devront être conservés et renforcés.

3. Principes de desserte voirie et réseaux divers

Accès et voirie

→ Les accès à la zone seront réalisés à l'ouest par la rue Dubost

→ Les aménagements internes

- Pour toutes les voies internes à la zone des aménagements seront prévus pour mailler les voies internes avec le chemin rural des Buissons.
- Le recours à la voirie mixte est à encourager.

Eau potable : ensemble du secteur desservi.

Défense incendie : l'ensemble du secteur est correctement desservi P.I. au Pont de la Bonde et au niveau du carrefour des rues du Coteau de la Bihardoise et de la Vallée ;

Eaux usées : Ø 200 rue de la Vallée, ces terrains seront à classer en zone d'assainissement collectif.

Eaux pluviales : bassin versant saturé, secteur desservi par le réseau Ø 800 rue de la Vallée, nécessité éventuelle d'un dispositif de régulation en fonction de la capacité du réseau de la rue de la Vallée.

4. Equipements publics

Néant

Commune d'Equeurdreville-Hainneville

Zone n°11

SECTEUR DU TOT**1. Situation et contexte de la zone*****Superficie : 7,1 ha de terres agricoles immédiatement urbanisables******capacité de 94 logements***

Cet ensemble de terrains sis à proximité du complexe sportif et de loisirs du Tôt fait partie de l'unité paysagère du *plateau d'Octeville*. Il est entièrement maîtrisé par la commune qui après avoir récemment réalisé un centre départemental de tennis, envisage la construction d'une salle des fêtes et un parc paysager autour de l'ancienne redoute du Tôt, monument inscrit à l'inventaire des monuments historiques. Sa localisation sur le plateau à environ 70 m d'altitude, avec de pentes relativement faibles est une opportunité intéressante pour des programmes d'habitation denses.

Desserte équipements :

Transports publics urbains: Ligne de bus n°6 : arrêts 'L. Michel' et 'Les Lavandes' à 100 m au nord de la zone

-Proximité des services : complexe sportif Joseph Boscher (foot tennis) espace récréatif du fort du Tôt à 100m au sud de la zone, centre-ville à 1,2 km environ.

2. Principes d'urbanisation et de prise en compte de l'environnement

Un projet de développement de ce site à dominante d'habitat individuel dense comprenant également la construction de commerces de proximité est envisagé par la commune.

La desserte principale de ce secteur est envisagée depuis le rue Dubost et la rue Louise Michel. Son maillage avec la voirie et les cheminements piétons de la cité du Clos de Herches est également envisagée.

Environnement - paysage : Fort du Tôt en bordure est de la zone : périmètre de protection de monument historique

3. Principes de desserte voirie et réseaux divers**Accès et voirie**

→ Les accès à la zone seront réalisés à l'ouest par la rue Dubost

→ Les aménagements internes

- Pour toutes les voies internes à la zone des aménagements seront prévus pour mailler les voies internes avec celles de la cité du Clos de Herches rues de l'Orge et du Chardon ;
- Le recours à la voirie mixte est à encourager.

Eau potable : réseau Ø 150 fonte grise vétuste maillé sur la rue du Vieux Tôt la rue Louise Michel à l'Est et la rue Dubost à travers les terrains de sports, l'urbanisation de ce secteur permettra de remplacer la canalisation Ø 150 reliant la rue Dubost au Val l'Abbé et de mailler convenablement la rue Louise Michel prolongée sur la rue de l'Orge et la rue des Chardons en Ø 110 PVC au nord-ouest.

Eaux usées : Ø 200 rue Dubost en bordure ouest de la zone ; au nord : Ø 200 rue Louise Michel, Ø 200 rue de l'Orge, Ø 200 rue des Iris.

Eaux pluviales : bassin versant saturé, Ø 400 rue Dubost, Ø 400 rue Louise Michel, Ø 500 rue de l'Orge ; l'apport supplémentaire d'eaux pluviales, générée par l'imperméabilisation des sols nécessite la réalisation d'un bassin d'orage de 3 500 m³ (bassin versant de la rue Salengro très sensible aux inondations) ; cet ouvrage a été réalisé par la ville dans le cadre de l'aménagement du lotissement des 59 logements sociaux de la rue Louise Michel. Sa capacité prend en compte les apports prévisionnels d'imperméabilisation des terrains composant ce secteur, ainsi que les terrains affectés au complexe sportif et de loisirs du Tôt.

4. Equipements publics

Néant

Commune d'Equeurdreville-Hainneville

Zone n°12a

SECTEUR DU TÔT SUD**1. Situation et contexte de la zone****Superficie : 9,7 ha de terres agricoles d'urbanisation différée****capacité de 148 logements**

Cet ensemble de terrains (atl. NGF comprise entre 88 m au sud et 76 m au nord) sis au sud du complexe sportif et de loisirs du Tôt fait partie de l'unité paysagère du *plateau d'Octeville*. Il est partiellement maîtrisé par la commune qui après avoir réalisé un centre départemental de tennis, a récemment engagé la construction d'une salle des fêtes et a prévu la création d'un parc paysager autour de l'ancienne redoute du Tôt, monument inscrit à l'inventaire des monuments historiques. Les pentes générales du secteur relativement faibles (2 à 3%) orientées vers le nord offrent une opportunité intéressante pour des programmes d'habitation denses.

Desserte équipements :

Transports publics urbains: Ligne de bus n°7 : arrêts 'Le Tôt à 400 m au nord de la zone et ligne 6 : arrêt Louise Michel à 400 m

-Proximité des services : complexe sportif Joseph Boscher (foot tennis) espace récréatif du fort du Tôt à 100 m au sud de la zone, centre-ville à 1,5 km environ.

2. Principes d'urbanisation et de prise en compte de l'environnement

La desserte principale de ce secteur est envisagée depuis la rue Dubost et la rue du Tôt Neuf.

Aux fins de favoriser son insertion urbaine des liaisons piétonnes vers le complexe tennistique et la rue Louise Michel sont à prévoir.

Une marge de recul de 10 m paysagée est prévue en bordure de la voie structurante de la rue Dubost et son prolongement avenue du Thivet aux fins de créer des écrans de végétation destinés à prévenir les nuisances visuelles et sonores de la rue Dubost.

Environnement - paysage : Fort du Tôt en bordure est de la zone : périmètre de protection de monument historique.

3. Principes de desserte voirie et réseaux divers**Accès et voirie**

→ Les accès à la zone seront réalisés à l'ouest par un accès unique (rond point en emplacement réservé n°15 au bénéfice du conseil général de la Manche) au carrefour de la rue Dubost et de l'avenue du Thivet avec un maillage possible en plusieurs points sur la rue du Tôt Neuf.

→ Les aménagements internes : le recours à la voirie mixte est à encourager.

Eau potable : la desserte de ce secteur est assurée par le réservoir de la Fauconnière (cote 140) rue Dubost à proximité immédiate du terrain, réseau Ø 200 fonte ductile à mailler sur le réseau existant Ø 150 en fonte grise de desserte du stade J. Boscher dont le remplacement est prévu.

Eaux usées : Ø 200 rue Dubost en bordure nord-ouest de la zone à 200 m.

Eaux pluviales : bassin versant de la Bonde saturé, réseau Ø 300 rue Dubost au droit du carrefour avec l'avenue du Thivet, compte tenu de la capacité actuelle du réseau et de l'état de saturation du bassin versant, il y a nécessité de prévoir un bassin d'orage au point le plus bas au nord-ouest de la zone à proximité de la rue Dubost.

4. Equipements publics

Néant

Commune d'Equeurdreville-Hainneville

Zone n°12b

SECTEUR LES MARGANNES**1. Situation et contexte de la zone****Superficie : 6 ha de terres agricoles d'urbanisation différée****capacité de 92 logements**

Cet ensemble de terrains (atl. NGF comprise entre 91 m au sud et 88 m au nord) sis au sud de l'avenue du Thivet et de la rue Dubost fait partie de l'unité paysagère du *plateau d'Octeville*. Il est partiellement maîtrisé par la commune qui a réalisé des réserves foncières dans la perspective de la création d'un cimetière nouveau hors des parties urbanisées de la commune. Les pentes générales du secteur relativement faibles (2 à 3%), orientées vers le sud-est en direction de la vallée du Fay d'une part et le nord-ouest vers la Bonde d'autre part.

Desserte équipements :

Transports publics urbains: Ligne de bus n°7 : arrêts « Le Tôt » à 800 m au nord de la zone.

-Proximité des services : complexe sportif Joseph Boscher (foot tennis) espace récréatif du fort du Tôt à 800 m au sud de la zone, centre-ville à 2,3 km environ.

2. Principes d'urbanisation et de prise en compte de l'environnement

La desserte principale de ce secteur est envisagée depuis la rue Dubost l'avenue du Thivet et la rue du Tôt Neuf.

Une marge de recul de 10 m paysagée est prévue en bordure de la voie structurante avenue du Thivet aux fins de créer des écrans de végétation destinés à prévenir les nuisances visuelles et sonores de la rue Dubostet prolongée par l'avenue du Thivet.

Environnement - paysage : proximité de la vallée du Fay, paysage bocager à respecter.

3. Principes de desserte voirie et réseaux divers**Accès et voirie**

→ Les accès à la zone seront réalisés au nord par un accès unique (rond point en emplacement réservé n°15 au bénéfice du conseil général de la Manche) au carrefour de la rue Dubost et de l'avenue du Thivet avec un maillage possible en plusieurs points sur la rue Dubost.

→ Les aménagements internes : le recours à la voirie mixte est à encourager.

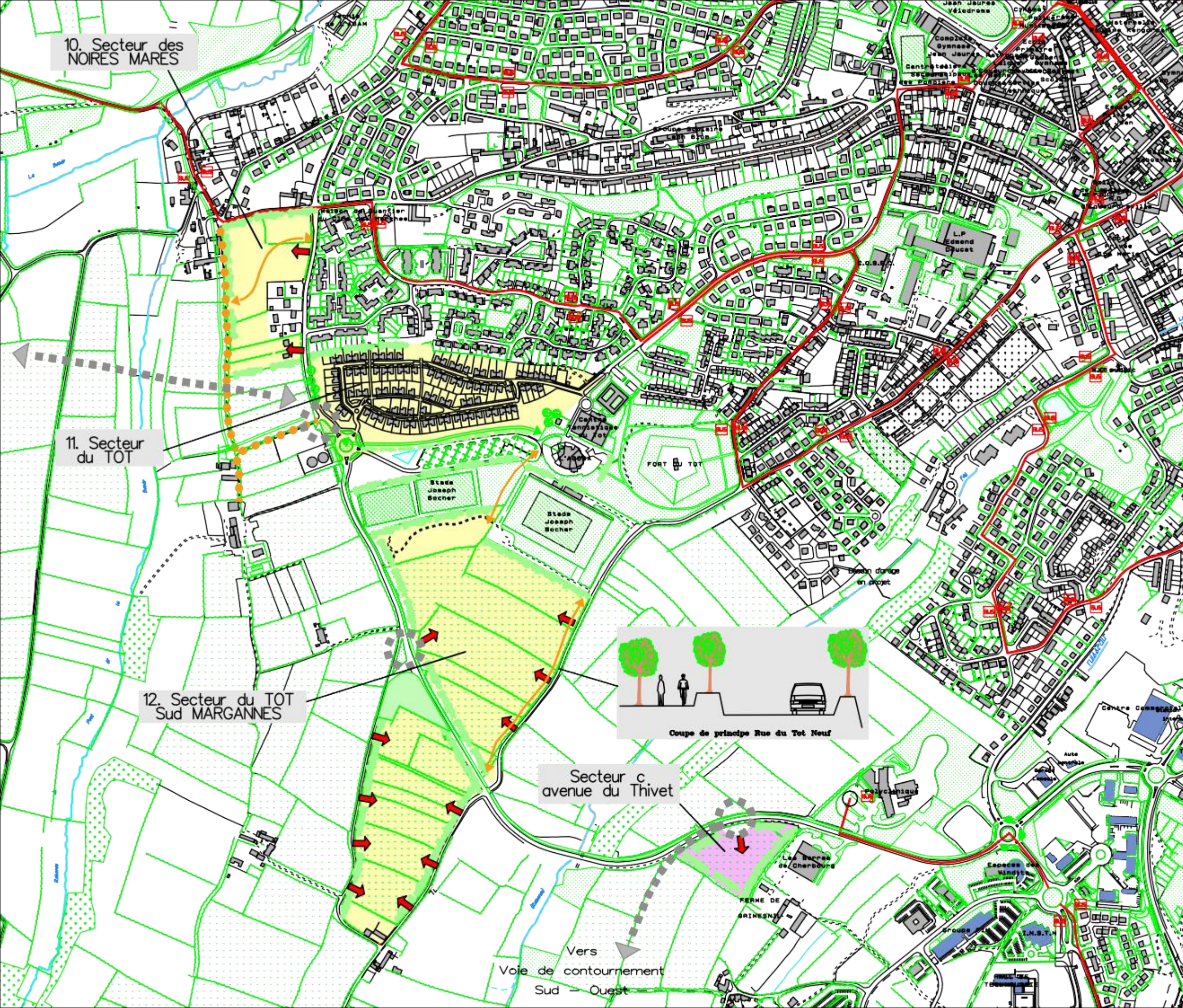
Eau potable : la desserte de ce secteur est assurée par le réservoir de la Fauconnière (cote 140) rue Dubost à proximité immédiate du terrain réseau Ø 200 fonte ductile à mailler sur le réseau existant Ø 150 en fonte grise de desserte du stade J. Boscher dont le remplacement est prévu.

Eaux usées : Ø 200 rue Dubost en bordure nord- ouest de la zone à 400 m.

Eaux pluviales : bassin versant de la Bonde saturé, réseau Ø 300 rue Dubost au droit du carrefour avec l'avenue du Thivet, compte tenu de la capacité actuelle du réseau et de l'état de saturation du bassin versant, il y a nécessité de prévoir un bassin d'orage au point le plus bas au nord-ouest de la zone à proximité de la rue Dubost ainsi que dans la partie donnant sur le bassin versant de la vallée du Fay.

4. Equipements publics

Néant



EQUEURDREVILLE-HANNEVILLE

Secteurs du TOT
des NOIRES MARES et
des MARGANNES

Orientations d'aménagement
des secteurs 10 à 12
Secteur d'activité C

Projet de modifications

- Zones à urbaniser
- Terrain SDIS
- Chemins piétons et cycles
existants à conforter
- Liaisons piétonnes
et cyclables à créer
- Pistes cyclables
existantes
- Pistes cyclables
programmées
- Haies à préserver
- Ligne de bus
- Arrêts de bus
- Voie nouvelle routière
et cyclable à créer
à terme
- Principe d'accès

Coupe de principe Rue du Tot Neuf

Secteur c
avenue du Thivet

Vers
Voie de contournement
Sud - Ouest

Centre Commercial

Auto
remorque

Capacité de
Vitesse

LE PLUS TOT

Echelle : 1/6000

Août 2012

UE PLUS TOT

SECTEUR DE GRIMESNIL-MONTURBERT**1. Situation et contexte de la zone**

Superficie : 38 ha de terres agricoles immédiatement urbanisables ***capacité de 854 logements***

Les secteurs de Grimesnil et du Monturbert sont concernés par la création d'une zone d'aménagement concerté créée le 30 juin 2008.

La ZAC GRIMESNIL MONTURBERT a été créée dans la continuité des objectifs affichés pour les deux secteurs homonymes :

- le secteur de GRIMESNIL d'environ 4.9ha, actuellement agricole et immédiatement urbanisable
- le secteur de MONTURBERT d'environ 31.8ha, également agricole et urbanisable dans le cadre d'un aménagement d'ensemble tel que prévu au travers de la procédure de ZAC.

Ces deux secteurs s'intègrent les objectifs de programmation de logements défini par le programme local de l'habitat (PLH) adopté par la Communauté urbaine, en particulier, un potentiel de 850 à 900 logements peut y être développé au travers de typologies et modes d'habiter variés.

La ZAC fait partie de l'unité de paysage du *plateau d'Octeville*. Il domine l'agglomération à 139 m d'altitude au niveau du fort du Monturbert pour atteindre environ 85 m à son point le plus bas au niveau du carrefour du chemin du Monturbert et de la Foèdre. Il est délimité au nord par le village de Grimesnil, à l'ouest par les terres agricoles de la Mancellerie et du Bel Hamelin, à l'Est et au Sud par les secteurs urbanisés péri-centraux du noyau historique d'Octeville.

Le tissu urbain environnant est caractérisé :

- d'une part par des îlots d'habitations individuelles organisées en profondeur à partir du village-rue originel de la rue Salengro où sont concentrées les principales fonctions urbaines commerces, services commerciaux et administratifs (poste) à environ 500 m du secteur ;
- d'autre part par la présence d'équipements, stade de la Gamacherie, maison de retraite et plus au Nord et à l'Est des groupes scolaires, la Mairie et le théâtre de la Butte.
-

Ce secteur est accessible depuis :

- la rue Salengro par la rue Etienne Dollet prolongée par la rue Aristide Briand ;
- l'axe René Schmitt-Joliot Curie par la rue Edouard Branly et son prolongement rue de la Foèdre ;
- l'avenue du Thivet par la rue de la Crespinière et le chemin départemental 12 ;
- enfin, l'aménagement de la ZAC des Fourches a généré une voie nouvelle offrant une desserte plus directe entre le secteur de Grimesnil et l'avenue du Thivet au Nord ;
- transports publics urbains: Lignes de bus n°8 et n°2.

Environnement - paysage :

Secteur partiellement situé dans le périmètre de protection de la chapelle Saint-Martin (monument inscrit) ; présence de chemins ruraux plantés protégés ; la chasse du Monturbert sera traitée en itinéraire piétonnier, les plantations disposées sur le linéaire de cette voie sont protégées.

SECTEUR DE GRIMESNIL-MONTURBERT (SUITE)**2. Principe de compositions urbaine**

Le parti d'aménagement repose sur la définition d'une trame viaire pertinente à l'échelle de l'ensemble de la zone, permettant de lier la ZAC sur les entités voisines et offrir un bouclage complet de la zone. La trame viaire vient renforcer et se greffer sur la trame paysagère existante permettant la mise en valeur du réseau et surtout des éléments de paysage.

L'implantation des bâtiments doit s'organiser à partir de ces trames. De plus leur orientation s'appuiera sur :

- Le respect de la topographie,
- La mise en valeur des éléments naturels existants,
- La création de perspectives visuelles sur les éléments de paysage,
- Leurs situations par rapport aux voies et leurs statuts.

Leurs plans d'épannelages et leurs implantations seront également adaptés aux typologies de bâtiment pour intégrer les différentes constructions entre elles dans la composition d'ensemble du projet d'aménagement sur la durée de celui-ci. Enfin, les différentes typologies seront coordonnées sur des séquences homogènes.

Le paysage préconisé sur le site s'appuie essentiellement sur les trames paysagères existantes : chasses et bocages, préservées majoritairement voire renforcées. Une trame verte active formera la centralité du nouveau quartier : elle s'appuiera sur la chasse et le bocage existant en proposant des usages de jardins partagés, de parc urbain, de loisirs, de gestion des eaux...

3. Principes de desserte voirie circulation et réseaux divers

La circulation s'appuie sur la disposition d'un maillage structurant, marqué par une stricte hiérarchie de voies. Le maillage s'appuie sur trois typologies de voiries :

- Un axe structurant nord-est / sud-ouest reliant la ZAC des Fourches au Nord et le chemin du Fort au Sud. Cet axe structurant vient se raccorder aux voies de circulation existantes complétant le réseau à une plus grande échelle.
- Des axes secondaires nord-sud complètent le maillage permettant le bouclage complet de la ZAC, en lien avec les quartiers existants. La majorité de ces axes accueillent des circulations douces, le plus souvent dédiées : pistes cyclables et cheminements piétons.
- Ce réseau est complété par un ensemble de rues essentiellement dédiées à la desserte des îlots d'habitation. Leur fonction quasi-exclusive de desserte autorise un partage de l'espace public incluant les circulations douces ; les voiries mixtes seront privilégiées.
- La rue de la Foëdre, existante, évolue pour insérer son fonctionnement à celui de la ZAC.

Les transports en commun desserviront la ZAC, grâce à la création de nouveaux arrêts.

Desserte en réseaux

Eau potable : alimentation par le réservoir de la Fauconnière cote 137 et le réservoir du Clos Bouquette rue Victor Hugo à la cote de distribution 166 (cote TP 146) réseau Ø 150 PVC rue de la Foëdre et Ø 200 ZAC des Fourches, remplacé à terme par le nouveau réservoir du fort Neuf capacité 1000 m³.

Eaux usées non desservi raccordement gravitaire à prévoir sur le Ø 200 de la ZAC des Fourches prolongé par la voie nouvelle de Grimesnil.

Eaux pluviales : bassin versant saturé, non desservi raccordement sur Ø 1 000 prévu voie nouvelle de carrefour rue de la Foëdre – gestion du débit par des espaces de rétentions intégrés.

4. Equipements publics

Néant

Commune de Cherbourg-Octeville

Zone n°15

SECTEUR DE LA LANDE, LA PRAITERIE**1. Situation et contexte de la zone****Superficie : 12,2 ha de terres agricoles d'urbanisation différée****capacité de 180 logements**

Ce secteur fait partie de l'unité de paysage du *plateau d'Octeville*. Il est situé à l'extrémité ouest de la commune de Cherbourg-Octeville regroupe deux sites : La Lande(1,8 ha) au nord (alt. 135 m) et la Praiterie (3,2 ha) au sud (alt. 130 m) séparés par la rue Victor Hugo limite des bassins versants du Fay et de la Divette.

Ils font partie de l'unité de paysage du *plateau d'Octeville* et sont constitués de terrains agricoles partiellement délimités par de haies champêtres.

Desserte équipements :

-Transports publics urbains: Ligne de bus n°2 : terminus « Fort Neuf Digard » au centre de la zone

-Proximité des services : à environ 1,5 à 2 km du centre-ville.

2. Principes d'urbanisation et de prise en compte de l'environnement

Ces secteurs d'extension urbaine en partie mités par l'urbanisation correspondent à des zones d'urbanisation future non immédiatement urbanisables insuffisamment desservies. Les trois parcelles agricoles de la Praiterie peuvent être ouvertes à l'urbanisation après réalisation de travaux de gestions des eaux de ruissellement communs à la zone. Les terrains de la Lande en partie concernés par le tracé de principe de la voie de contournement ouest de l'agglomération inscrit au schéma directeur de la région de Cherbourg sont à maintenir en zone d'urbanisation différée, leur ouverture à l'urbanisation ne pourra intervenir qu'une fois le tracé de la voie de contournement ouest arrêtée.

Environnement - paysage : itinéraire de randonnée rue St Gilles.

3. Principes de desserte voirie et réseaux divers**Accès et voirie**

→ Les accès à la zone seront réalisés :

- Par la rue Victor Hugo et le chemin du Bel Hamelin pour le secteur de Lande,
- Par la rue Saint-Gilles pour le secteur de la Praiterie.

→ Les aménagements internes

- Pour toutes les voies internes à la zone des aménagements seront prévus afin de tenir compte de tous les usagers et notamment les piétons et les cyclistes. La voirie mixte est souhaitable pour toutes les rues non structurantes.

Eau potable : alimentation par le réservoir de la Fauconnière cote 137 et le réservoir du Clos Bouquette rue Victor Hugo à la cote de distribution 166 (cote TP 146) réseau Ø 110 PVC rue Saint- Gilles et Ø 160 PVC rue Victor Hugo

Eaux usées : Ø 200 sur la D64 et rue Saint-Gilles à proximité

Eaux pluviales : bassin versant saturé, fossé sur D64 ; Ø 400 uniquement rue St Gilles en bordure sud de la zone avec écoulement en surface.

4. Equipements

SECTEUR DU LOUP PENDU**1. Situation et contexte de la zone****Superficie : 19,9 ha de terres agricoles d'urbanisation différée****capacité de 250 logements**

Ce secteur fait partie de l'unité de paysage du *plateau d'Octeville*. Il est constitué de terrains agricoles en continuité ouest d'espaces urbanisés correspondant à de quartiers résidentiels pavillonnaires des années 70. Dans la partie la plus au nord un siège d'exploitation agricole désaffecté comprenant une habitation et des bâtiments signale la disparition d'une activité en limitée d'espaces urbanisés.

La topographie du secteur est marquée par un profil de pente plongeant vers la vallée de la Divette avoisinant les 10% (alt. comprise entre 125 m et 85 m NGF).

Desserte équipements :

Transports publics urbains: Ligne de bus n°2 : arrêt du chemin des Fossés à l'extrémité nord-est de la zone.

-Proximité des services : à environ 1,5 à 2 km du centre-ville.

Foncier : 30 parcelles dont 25 à l'état de terrains naturels 6 propriétaires.

2. Principes d'urbanisation et de prise en compte de l'environnement

L'ouverture à l'urbanisation de secteur à destination dominante d'habitat, marqué par un profil de pente relativement fort, nécessite de prévoir un requalibrage du chemin du Loup Pendu comprenant un collecteur d'eau pluviale ainsi que la création d'une voie dédiée aux piétons à l'intérieur de la zone pour sécuriser les déplacements et conserver les caractéristiques de cet ancien chemin rural creux transformé en voie de circulation automobile.

Environnement - paysage : secteur situé dans le bassin versant de la Divette principale source d'alimentation en eau potable de l'agglomération, nécessité de prévoir des équipements de traitements des pollutions des eaux pluviales sur les collecteurs nouveaux donnant sur le bassin versant de la Divette.

3. Principes de desserte voirie et réseaux divers**Accès et voirie**

→ Les accès à la zone seront réalisés :

- Par la rue Victor Hugo, la rue Saint-Gilles le chemin du Loup Pendu et des Chênes ;
- Par la rue Saint-Gilles pour le secteur de la Praiterie.

→ Les aménagements internes :

- Pour toutes les voies internes à la zone des aménagements seront prévus afin de tenir compte de tous les usagers et notamment les piétons et les cyclistes. La voirie mixte est souhaitable pour toutes les rues non structurantes.

Eau potable : alimentation par le réservoir de la Fauconnière cote 137 et le réservoir du Clos Bouquette rue Victor Hugo à la cote de distribution 166 (cote TP 146) réseau Ø 110 PVC rue Saint-Gilles et Ø 160 PVC rue Victor Hugo, réseau Ø 110 PVC chemin du Loup Pendu via le chemin des Chênes desservi par le réservoir de la Fauconnière cote 137 nécessité de réaliser un bouclage rue Victor Hugo via le Loup Pendu pour la assurer la défense incendie, extension du réseau AEP d'environ 500 ml en Ø 110 PVC depuis le chemin des Audoires à la rue Saint-Gilles.

Eaux usées : Ø 200 en partie basse rue Henri Barbusse à l'angle sud-est de la zone sur la D64 et rue Saint-Gilles à proximité.

Eaux pluviales : bassin versant saturé, au sud-ouest de la zone Ø 400 uniquement angle chemin du Loup Pendu chemin des Chênes, absence de collecteur pluvial en aval fossé sur R.D. 3 rue Henri Barbusse, possibilité de raccordement sur le collecteur Ø 900 en provenance des rues Albert Camus Paul Eluard et raccordé au Ø 1 200 se déversant sur le Blanc Ruisseau. Ce qui permet la desserte des terrains sis à l'Est du chemin du Loup Pendu à une altimétrie supérieure à la cote 85.

4. Equipements

SECTEUR DU BLANC RUISSEAU**1. Situation et contexte de la zone*****Superficie : 3,9 ha de terres agricoles d'urbanisation différée******capacité de 50 logements***

Ce secteur fait partie de l'unité de paysage du *plateau d'Octeville* à une altitude comprise entre 80 et 90 m. Il est constitué de reliquats de terrains agricoles traversés en leur centre par le talweg du Blanc Ruisseau. Ces terrains sont délimités par des espaces urbanisés du secteur de la place des Justes au nord, de la rue Jack Meslin à l'est, de la rue Henri Barbusse et du complexe tennistique du Blanc Ruisseau à l'ouest, le boulevard de l'Atlantique au sud, et à proximité du noyau historique d'Octeville. Le tissu urbain environnant est caractérisé :

- d'une part par des îlots d'habitations individuelles organisées en profondeur à partir du village-rue originel de la rue Salengro où sont concentrées les principales fonctions urbaines commerces, services commerciaux et administratifs (poste) à environ 300 m du secteur.
- d'autre part par la présence d'équipements à proximité immédiate, écoles primaire et maternelles, stade Jean Tesson, piscine, CCAS, Mairie et le théâtre de la Butte.

Desserte équipements :

- Transports publics urbains ligne de bus n°2, arrêt 'Combes' à 100 m au nord-est de la zone.

2. Principes d'urbanisation et de prise en compte de l'environnement

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur à destination dominante d'habitat qui bénéficie de la proximité du centre ancien et de ses équipements commerces et services peut s'envisager en deux secteurs distincts de part et d'autre du talweg du Blanc Ruisseau. Le fond de talweg sera aménagé en espace naturel de promenade assurant une liaison entre le complexe tennistique du Blanc Ruisseau et les équipements sportifs et de loisirs (Centre Montécot, piscine, stade Jean Tesson, écoles Mairie).

Environnement - paysage : l'aménagement de ce secteur devra réserver une bande de plantations aux abords du boulevard de l'Atlantique et la création de haies champêtres à sa périphérie.

3. Principes de desserte voirie et réseaux divers**Accès et voirie**

→ Les accès à la zone seront réalisés :

- Au nord-est par la rue Benoît Frachon ;
- A l'ouest par la rue Henri Barbusse.

→ Les aménagements internes :

- Pour toutes les voies internes à la zone des aménagements seront prévus afin de tenir compte de tous les usagers et notamment les piétons et les cyclistes. La voirie mixte est souhaitable pour toutes les rues non structurantes.

Eau potable : distribuée par le réservoir de la Fauconnière cote 137 réseau Ø 160 PVC boulevard de l'Atlantique Ø 150 fibrociment rue Jack Meslin et Ø 100 fonte rue Henri Barbusse à rénover.

Eaux usées : Ø 200 rue Jack Meslin et rue Henri Barbusse en amont à 50 m environ, nécessité de prévoir soit une station de refoulement car les terrains sont localisés à une altimétrie inférieure par rapport à leur desserte, soit une extension depuis le collecteur en existant en aval, à environ 300 m des terrains.

Eaux pluviales : bassin versant saturé, terrains non desservis, pour mémoire Ø 400 rue Benoît Frachon en bordure est en amont de la zone donnant sur le Blanc Ruisseau dont le cours est canalisé en aval sur la traversée des terrains du complexe tennistique, risques d'inondations en aval au lieu dit du « Bas des Ragotins » au point de confluence du Blanc Ruisseau avec la Divette.

4. Equipements

CHERBOURG-OCTEVILLE

Orientations d'aménagement

des secteurs 13 à 17

-  Zone à urbaniser
-  Espace vert à préserver
-  Extension du site universitaire
-  Chemins piétons et cycles existants à conforter
-  Liaisons piétonnes et cyclables à créer
-  Haies à préserver
-  Arbres à hauts jets à préserver
-  Voie nouvelle routière et cyclable à créer à terme
-  Ligne de bus
-  Arrêts de bus
-  Principe d'accès

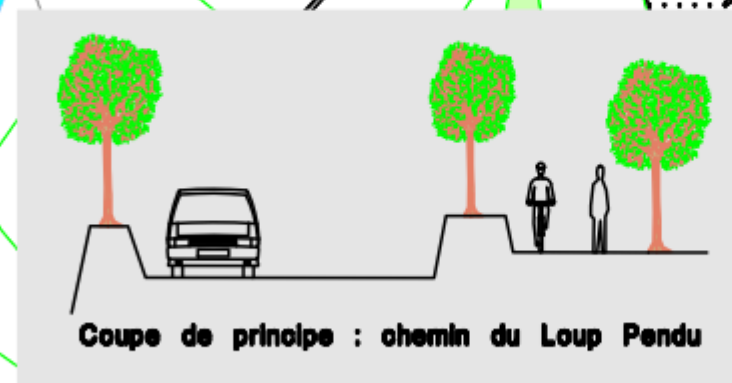
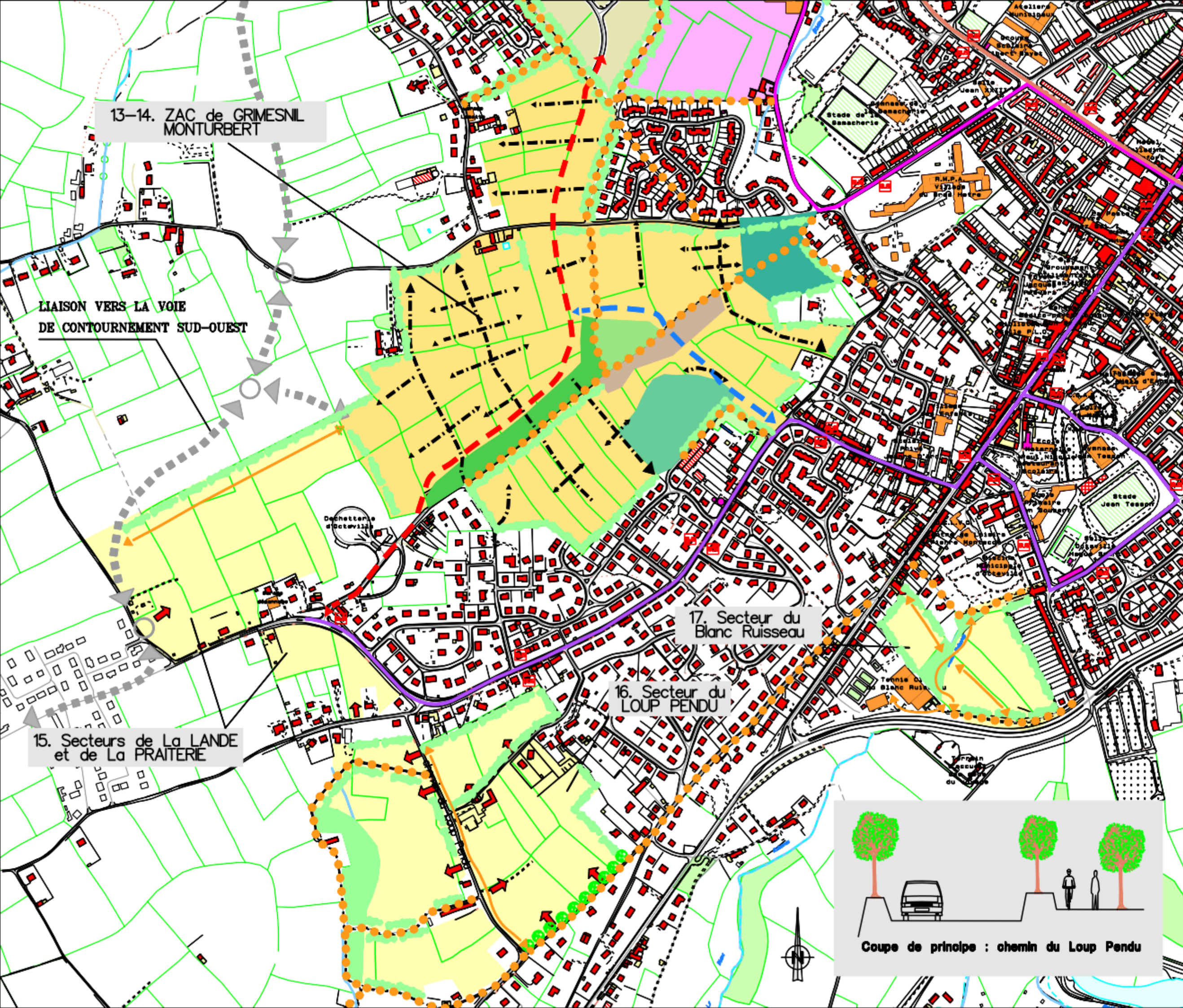
ZAC de Grimesnil-Monturbert

-  Logements
-  Jardins partagés
-  Potagers
-  Espace nature et loisirs
-  Belvédère
-  Parc Urbain
-  Potentiel pour équipement
-  Voie primaire inter-quartier
-  Voie secondaire
-  Voies de distribution internes

Echelle : 1/6000

Décembre 2010

UO PLUSCHMONT2



Commune de La Glacerie

Zone n°18

SECTEUR DE LA LOGE**1. Situation et contexte de la zone****Superficie : 3,1 ha de terres agricoles d'urbanisation différée****capacité de 43 logements**

Ce secteur (alt. 105 à 120 m NGF) fait partie de l'unité de paysage du *plateau de la Glacerie*. Il est situé à l'est de l'avenue de la Banque à Genêts voie structurante aboutissant au village de la Loge qui relie ce secteur au centre commercial du Cotentin et à la RN 13.

Il est constitué de deux grandes parcelles agricoles délimitées par de haies champêtres en continuité sud du village de la Loge. Il est rattaché par le sud aux secteurs urbanisés peu denses de la rue de Bel Air.

Desserte équipements :

Transports publics urbains: Ligne de bus n°4 : arrêt 'La Loge' à 400 m au sud de la zone.

-Proximité des services : à environ 2 km des équipements centraux de la commune à 800 m du groupe scolaire Henri Menut.

Foncier : 2 parcelles.

2. Principes d'urbanisation et de prise en compte de l'environnement

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur à destination dominante d'habitat, placé à l'intérieur du périmètre de servitude de la pyrotechnie du Nardouet, pourra s'envisager après la construction d'un nouveau réservoir d'alimentation d'eau potable de taille et de capacité suffisante sur le site de la Banque à Genêts.

Le maillage piétonnier avec le secteur de la Mare à Canards est à encourager aux fins de créer des continuités piétonnes entre les différents secteurs. Le caractère bocager de la zone devra être valorisé et protégé, les cheminements seront de préférence adossés aux haies internes en place. Les haies champêtres existantes à la périphérie de la zone seront protégées et renforcées.

Environnement - paysage : zone de servitude de la Pyrotechnie du Nardouet, la zone Est en bordure immédiate d'un périmètre inventorié par le Groupe Ornithologique Normand ; présence d'un ancien lavoir restauré par la commune alimenté par une source non potable.

3. Principes de desserte voirie et réseaux divers

Accès et voirie

→ Les accès à la zone seront réalisés :

- par l'avenue de la Banque à Genêts.

→ Les aménagements internes :

- Le recours à de la voirie mixte est souhaitable pour toutes les rues, ce secteur n'étant pas appelé à connaître de nouvelles extensions à terme.

Eau potable : desservi, alimentation dito La Mare à Canards distribution réseau Ø 160 PVC Ø chemin de la Loge.

Eaux usées : Ø 200 rue René Leseigneur et avenue de la Banque à Genêts à la périphérie immédiate de la zone.

Eaux pluviales : bassin versant saturé, Ø 1000 rue René Leseigneur et avenue de la Banque à Genêts prévoir un dispositif de régulation des eaux d'imperméabilisation des secteurs d'aménagement.

4. Equipements

Néant

Commune de La Glacerie

Zone n°19

SECTEUR DE LA MARE A CANARDS**1. Situation et contexte de la zone****Superficie : 14,6 ha de terres agricoles d'urbanisation différée****capacité de 186 logements**

Ce secteur fait partie de l'unité de paysage du plateau de la Glacerie (alt. 150 m à l'ouest du lotissement P&M. Curie et 120 m à l'ouest de la rue de Bel Air). Il est constitué de parcelles agricoles délimitées par de haies champêtres en continuité de secteurs d'urbanisation récente (1980-2000). Il est traversé par la rue Pierre et Marie Curie surdimensionnée qui crée une coupure importante et bénéficie d'une desserte par l'avenue de la Banque à Genêts, voie structurante aboutissant au village de la Loge qui relie ce secteur au centre commercial du Cotentin et à la RN 13.

Desserte équipements :

Transports publics urbains: Ligne de bus n°4 : arrêt 'Curie' à 100 m à l'est de la zone

-Proximité des services : groupe scolaire Henri Menut à 200 m, à proximité du centre commercial du Cotentin et environ 1 km à 1,5 km des équipements centraux collège, mairie, Maison des Arts complexe sportif.

Foncier : environ 25 parcelles concernées.

2. Principes d'urbanisation et de prise en compte de l'environnement

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur à destination dominante d'habitat, placée à l'intérieur du périmètre de servitude de la pyrotechnie du Nardouet, pourra s'envisager après la construction d'un nouveau réservoir d'alimentation d'eau potable de taille et de capacité suffisante sur le site de la Banque à Genêts.

Le maillage piétonnier avec le lotissement P.&M. Curie est à prévoir, le caractère bocager de la zone devra être valorisé et protégé, les cheminements seront de préférence adossés aux haies en place. La végétation sera renforcée à la périphérie de la zone.

Environnement - paysage : la parcelle boisée cadastrée AN 119 figure en espace boisé classé zone de servitude de la Pyrotechnie du Nardouet.

3. Principes de desserte voirie et réseaux divers**Accès et voirie**

→ Les accès à la zone seront réalisés :

- par l'avenue de la Banque à Genêts et la rue Pierre & Marie Curie pour la partie sud
- par les rues Pierre & Marie Curie et de Bel Air ainsi que par l'avenue de la Banque à Genêts pour les terrains riverains de cette voie.

→ Les aménagements internes

- Pour toutes les voies internes à la zone des aménagements seront prévus afin de tenir compte de tous les usagers et notamment les piétons et les cyclistes. Le recours à de la voirie mixte est souhaitable pour toutes les rues aux fins de dissuader les circulations de transit.

Eau potable : ressource usine de l'Asselinerie, alimentation réservoir de la Banque à Genêts cote TP 198, la capacité de ce réservoir (relayé par le réservoir H. Cornat à la cote TP 190) qui dessert l'ensemble de la commune va s'avérer insuffisante à terme (actuellement le réservoir de la Banque à Genêts est renouvelé 4 fois par jour alors qu'il devrait l'être au maximum d'1,5 fois son volume) pour permettre une desserte normale des secteurs d'extension urbaine de la commune, il y aurait lieu de créer un nouveau réservoir d'une capacité de 1 500 à 2000 m³ (à une cote TP supérieure 218), réseau Ø 160 PVC rue de la Banque à Genêts, Ø 150 FD rue P. & M. Curie.

Eaux usées : desservi, Ø 200 rue de la Banque à Genêts, rue P. & M. Curie, rue de Bel Air.

Eaux pluviales : bassin versant saturé, desservi Ø 400 à Ø 800 rue de la Banque à Genêts, Ø 900 rue de Bel Air ; exutoire direct du réseau dans la Divette via le chemin de la Loge, nécessité de prévoir des dispositifs de régulation des eaux pluviales pour ne pas aggraver les écoulements naturels.

4. Equipements

Néant

SECTEUR RUE SCHWEITZER / LE CLOQUANT**1. Situation et contexte de la zone****Superficie : 9,9 ha de terres agricoles d'urbanisation différée****capacité de 150 logements**

Ce secteur (alt. 105 à 120 m NGF) fait partie de l'unité de paysage du *plateau de la Glacerie*. Il est constitué de terrains agricoles délimités par des haies champêtres, situés au sud de la rue Schweitzer. La pente naturelle des terrains est orientée vers le nord, selon un profil relativement régulier d'environ 5%. La partie ouest de ce secteur a bénéficié d'un programme de logements sociaux.

La desserte interne est assurée par le chemin rural du Cloquant autour duquel on remarque des constructions traditionnelles dispersées.

Le tissu urbain existant au Nord de la rue Schweitzer est caractérisé par des ensembles de constructions individuelles pour partie en accession à la propriété et en logement social.

Desserte équipements :

Transports publics urbains: Ligne de bus n°4 : arrêts 'Chapelle St-Michel' au sud-ouest et 'Schweitzer' au nord-ouest, en bordure de la zone.

-Proximité des services : à 300 m du collège Henri Cornat et de la Maison des Arts ainsi que du complexe sportif de la Saillanderie.

Foncier : environ 15 parcelles concernées.

2. Principes d'urbanisation et de prise en compte de l'environnement

Initialement le parti d'aménagement d'urbanisme de ce secteur portait sur un ensemble de terrains plus importants qui mettait en évidence l'intérêt de développer un nouveau secteur résidentiel proche des principaux équipements publics.

En raisons de difficultés liées à la desserte technique et au maintien d'activités en place ainsi que des prévisions d'extension urbaine largement dimensionnés par rapport aux besoins, son étendue a été limitée. De plus la mise en oeuvre de la procédure de protection du captage d'eau potable du Cloquant a mis en évidence la nécessité de limiter tous développements urbains de ce secteur.

Le parti d'urbanisme retenu s'appuie en conséquence sur la création d'une voie structurante organisée en carrefour avec la rue Martin Luther King autour de laquelle viendront se greffer des programmes d'habitation au-delà du carrefour prévu, la parcelles ZD 87 (3 ha) pourra recevoir une urbanisation directement à partir de la rue Schweitzer. Le caractère bocager de la zone devra être valorisé et protégé, les cheminements seront de préférence adossés aux haies internes en place. Les haies champêtres existantes à la périphérie de la zone seront protégées et renforcées.

Environnement - paysage : secteur à proximité du captage d'eau potable communautaire du Cloquant. Les haies la zone est bordée à l'est par un périmètre inventorié par le Groupe Ornithologique Normand, périmètres de protection de captages d'eau souterraines communautaires.

3. Principes de desserte voirie et réseaux divers

Accès et voirie

→ Les accès à la zone seront réalisés :

- Au nord par la rue de la Saillanderie ;

→ Les aménagements internes

- Pour toutes les voies internes à la zone des aménagements seront prévus afin de tenir compte de tous les usagers et notamment les piétons et les cyclistes. Les voies de desserte de la zone seront clairement hiérarchisées, la voie principale étant réalisée en carrefour au niveau du débouché de la rue Martin Luther King. Le recours à de la voirie mixte est souhaitable pour toutes les rues non structurantes.

Eau potable : ressource, usine de l'Asselinerie, alimentation réservoir de la Banque à Genêts cote TP 198, la capacité de ce réservoir (relayé par le réservoir H. Cornat à la cote TP 190) qui dessert l'ensemble de la commune va s'avérer insuffisante à terme (actuellement le réservoir de la Banque à Genêt est renouvelé 4 fois par jour alors qu'il devrait l'être au maximum d'1,5 fois son volume) pour permettre une desserte normale des secteurs d'extension urbaine de la commune, il y aurait lieu de créer un nouveau réservoir d'une capacité de 1 500 à 2000 m³ (à une cote TP supérieure 218), distribution réseau Ø 125 FD rue Schweitzer

Eaux usées : Ø 200 rue Schweitzer, en bordure au sud-ouest de la zone

Eaux pluviales : bassin versant saturé, Ø 1000 rue Schweitzer en bordure au sud-ouest ; bassin d'orage CUC au carrefour de la rue Schweitzer et des Rouges Terres.

4. Equipements

Néant

Secteurs du Haut Cloquant,
de La Loge et de
la Mare a Canards

Orientations d'aménagement
des secteurs 18 19 20
site e

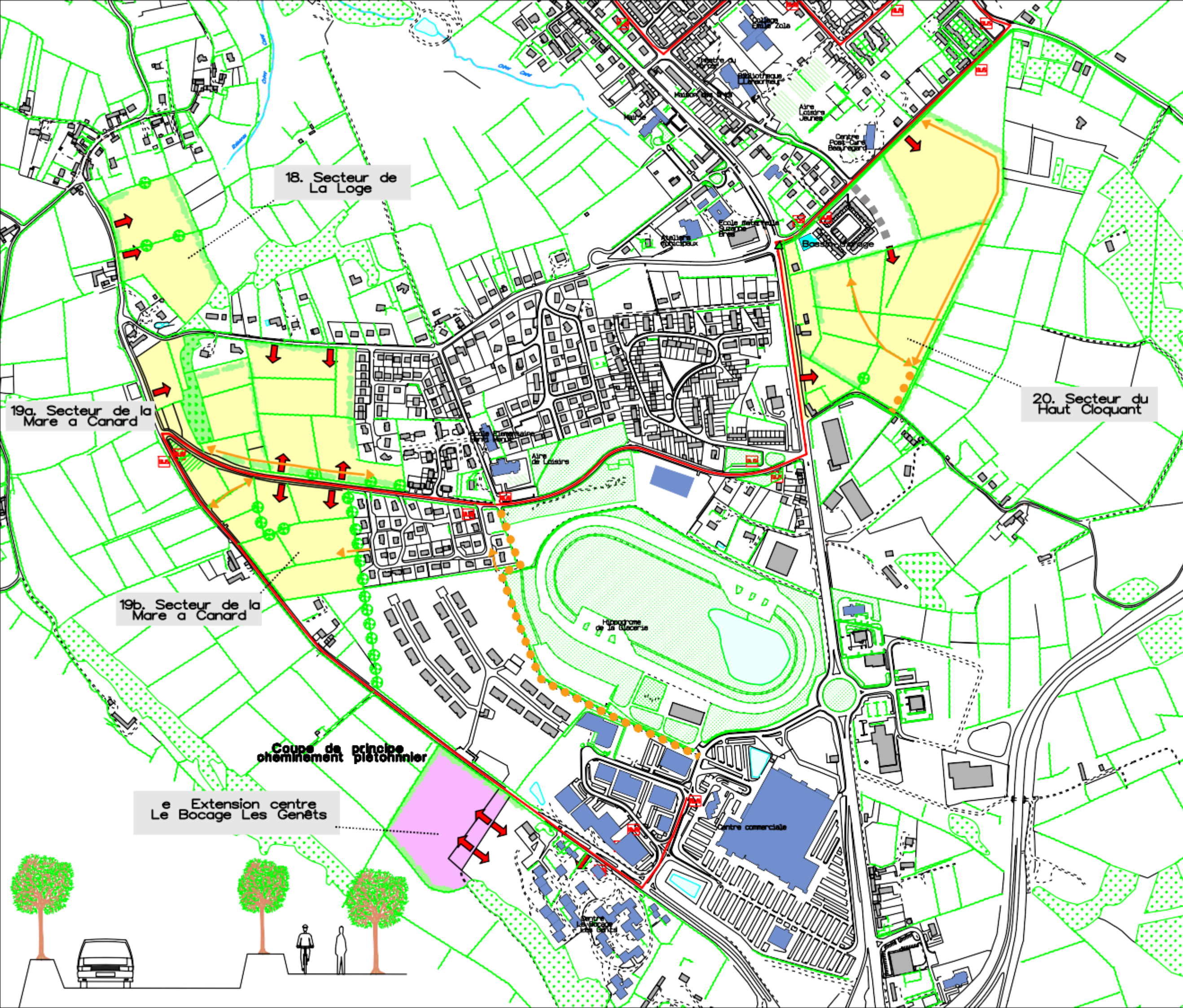
-  Zone à urbaniser
-  Zone d'activité à créer
-  Zones vertes à créer
-  Zones vertes à préserver
-  Chemins piétons et cycles existants à conforter
-  Liaisons piétonnes et cyclables à créer
-  Pistes cyclables projetées
-  Arbres de hauts jets à préserver
-  Haies à préserver
-  Ligne de bus
-  Arrêts de bus
-  Principe d'accès



Echelle : 1/6000

Décembre 2007

UG PLUSCHRN13



Commune de La Glacerie

Zone n°21

SECTEUR DE LA MOTTERIE**1. Situation et contexte de la zone*****Superficie : 12,6 ha de terres agricoles immédiatement urbanisables capacité de 190 logements***

Ce secteur fait partie de l'unité de paysage du *plateau de la Glacerie* (alt. 130 m en partie basse au niveau du carrefour de la rue Lefebvre et Toulorge, 150 m au niveau de la rue P. Guerroult). Il est constitué de terrains agricoles profilés en pente douce en direction du ruisseau du Ponceau. Ces terrains cernés par la résidence pavillonnaire des Vergers à l'ouest, le quartier Montmartre au sud, le centre Jean Itard à l'est et le lotissement pavillonnaire de Terres feuillies au nord. Au-delà de la rue de la Motterie, un terrain anciennement agricole donnant sur la vallée du Ponceau et d'une superficie dépassant l'hectare, desservi par la rue de la Motterie fait également partie de ce secteur.

Desserte équipements :

Transports publics urbains : Ligne de bus n°4 : arrêt 'Montmartre' à 300 m au sud de la zone

-Proximité des services : Centre Commercial Montmartre à 300 m, collège complexe sportif, maison des arts à 500 m environ, groupe scolaire Pauline Kergomard à environ 500 m.

Foncier : 7 parcelles concernées.

2. Principes d'urbanisation et de prise en compte de l'environnement

Ce secteur fait l'objet d'un projet privé de construction portant sur un programme de 200 logements individuels répartis sur l'ensemble du secteur. Sa desserte s'effectue en deux points rue de la Motterie et Rue Pierre Guerroult. Le chemin de la Motterie qui délimite la zone dans sa partie ouest devra être maintenu et sa végétation renforcée. Une liaison sera également réalisée au niveau de la rue des Terres Feuillies pour établir une continuité urbaine.

Le terrain donnant sur la vallée du Ponceau, propriété de la commune de La Glacerie est prévu pour l'accueil d'un programme de logements sociaux directement accessible depuis la rue de la Motterie.

Environnement - paysage : chemin piéton de la Motterie à maintenir. Conserver et renforcer les haies champêtres à la périphérie de l'opération.

3. Principes de desserte voirie et réseaux divers**Accès et voirie**

→ Les accès à la zone seront réalisés :

- par la rue de la Motterie, à l'ouest ;
- par la rue Pierre Guerroult au sud.

→ Les aménagements internes

- Le maillage de voies avec la rue des Terres Feuillies est à prévoir.
- Pour toutes les voies internes à la zone des aménagements seront prévus afin de tenir compte de tous les usagers et notamment les piétons et les cyclistes. Les voies de desserte de la zone seront clairement hiérarchisées et le recours à de la voirie mixte est souhaitable pour toutes les rues non structurantes.

Eau potable : alimentation réservoir Henri Cornat capacité 700 m³ à la cote 190, réseau Ø 150 en fonte ductile sur la chasse de la Motterie à proximité immédiate des terrains, maillage à rechercher impasse des Cerisiers équipée en Ø 42/50 (alimentant le lotissement des Terres Feuillies).

Eaux usées : Ø 200 rue de la Motterie et Pierre Guerroult et à l'intérieur de la zone.

Eaux pluviales : bassin versant saturé, bassin versant de la Divette, Ø 400 à l'intérieur de la zone de desserte nécessité de prévoir un dispositif de régulation des eaux de ruissellement.

4. Equipements

Néant

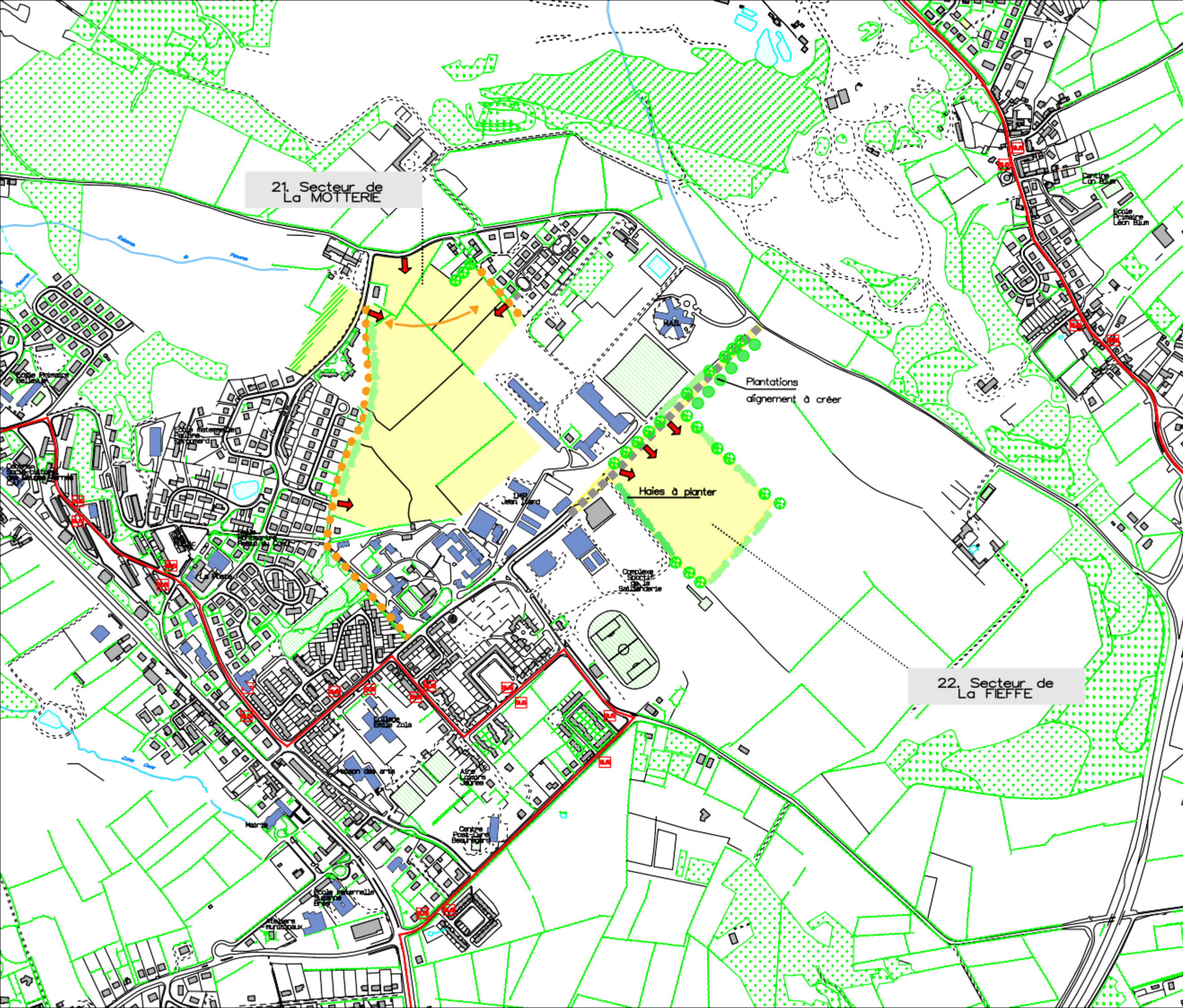
SECTEUR DE LA FIEFFE

1. Situation et contexte de la zone
<u>Superficie</u> : 5 ha de terres agricoles d'urbanisation différée <i>capacité de 230 logements</i> Ce secteur fait partie de l'unité de paysage du plateau de La Glacerie. Il est constitué de terrains agricoles en continuité ouest de l'îlot de propriété du centre Jean Itard et au nord du complexe sportif de la Saillanderie. Ces terrains agricoles sont formés de grandes parcelles délimitées par de haies champêtres formant par endroits une « forêt linéaire » de hêtres fastigiés remarquables. Ils sont caractérisés par un relief en pente douce régulière (5 %) orientée vers le nord en direction de la carrière du Roule (alt. point haut 140 m et 120 m au point le plus bas en bordure chemin départemental n° 410). Cette qualité paysagère est confortée par la présence du manoir de la Fieffe édifice protégé au titre de monuments historiques <u>Desserte équipements</u> : Transports publics urbains : Ligne de bus n°4, relativement éloignée de la zone arrêt « Normandie » à 500 m environ au sud de la zone. -Proximité des services : écoles, collège, « Maison des Arts » à environ 900 m <u>Foncier</u> : 4 parcelles.
2. Principes d'urbanisation et de prise en compte de l'environnement
Ce secteur est concerné par un projet d'implantation d'une unité de la gendarmerie nationale comprenant notamment des habitations destinées à l'accueil de 230 familles et des locaux techniques et administratifs. L'insertion urbaine de ce programme fonctionnellement autonome interdit à la circulation publique et partant peu favorable aux continuités urbaines est favorisée par la configuration des lieux. Toutefois, une liaison ouverte à la circulation publique devra être réalisée entre la rue Henri Cornat et la R.D. 410. Les nouvelles limites de l'urbanisation de ce secteur sont confortées par la nécessité de maintenir une coupure verte à l'approche du manoir de la Fieffe. Seule la voie reliant la rue Henri Cornat à la R.D. 410 sera maintenue ouverte à la circulation publique. <u>Environnement - paysage</u> : Les alignements d'arbres de haut jet dont certains figurent en espaces boisés classés, devront être protégés et maintenus. Le nord-est de la zone borde un périmètre de ZNIEFF ; présence du Manoir de la Fieffe, édifice protégé au titre de monuments historiques (la servitude concerne les façades et les toitures du manoir et des communs, la cheminée de la grande salle du rez-de-chaussée et des deux chambres du 1er étage).
3. Principes de desserte voirie et réseaux divers
Accès et voirie → Les accès à la zone seront réalisés : ▪ par la RN 13 (axe nord-sud) le chemin de la Saillanderie au sud et la rue Henri Cornat ou la R.D. 410 au nord ; ▪ à partir des Rouges Terres, desserte possible par la rue du Docteur Schweitzer ou la rue Henri Cornat et la voie de desserte du complexe sportif à 100 m. → Les aménagements internes ▪ le programme de la gendarmerie nationale devra seulement permettre une continuité urbaine entre la rue Cornat et la R.D. 410, la voie nouvelle reliant la rue Henri Cornat à la R.D. 410 au nord devra intégrer un aménagement de bandes ou piste cyclable. <u>Eau potable</u> : alimentation réservoir Henri Cornat capacité 700 m³ à la cote 190, desserte réseau au sud Ø 110 PVC au droit du complexe sportif (AEP et incendie) ; l'extension de ce réseau entraînera des pertes de charge sur le réseau incendie de capacité 85 m³/seconde et dont la pression réglementaire est de 60 m³/seconde nécessité de réfection d'environ 500 m de réseau depuis le réservoir en Ø 125 /140 voire 140 / 160 en PVC <u>Eaux usées</u> : Ø 200 lotissement des Terres Feuillies à environ 300 m avec création d'un poste de refoulement dans les parties basses rue de la Fieffe. <u>Eaux pluviales</u> : bassin versant saturé, absence de réseau d'eau pluviale, secteur situé dans le bassin versant de la rue Fleming à Cherbourg-Octeville, risques d'inondation. Un dispositif de régulation des eaux pluviales sera réalisé en aval de la zone.
4. Equipements
Néant

LA GLACIERE

Secteurs de La FIEFFE et
de la MOTTERIE

Orientations d'aménagement
des secteurs 21 et 22



Zone à urbaniser

Zones vertes à créer

Chemins piétons et cycles
existants à conforter

Liaisons piétonnes
et cyclables à créer

arbres de haut jet

Haies à préserver

Ligne de bus

Arrêts de bus

Voie nouvelle routière
et cyclable à créer

Principe d'accès



Echelle : 1/6000

SECTEUR HAMEAU QUEVILLON**1. Situation et contexte de la zone****Superficie : 10,2 ha de terres agricoles d'urbanisation différée****capacité de 145 logements**

Ce secteur (alt. 70 à 95 m NGF) fait partie de l'unité de paysage de *la Montagne du Roule*. Il est constitué pour l'essentiel de terrains agricoles pris en tenaille entre la RN 13 à l'est et les parties actuellement urbanisées du hameau Quevillon. Une entreprise de transport de matériaux de carrière occupe une parcelle d'1/2 ha au centre de la zone. Au nord la rue Augustin Caron définit une limite naturelle entre le plateau et les pentes qui dominent *quartier puzzle de Sauxmarais* au sud la plaine côtière de Tourlaville. La pente naturelle des terrains est orientée vers le nord, selon un profil relativement régulier d'environ 2 à 3,5%. Le site est marqué par la présence de route nationale 13 à l'Est source de nuisances sonores.

Desserte équipements :

Transports publics urbains: Ligne de bus n°11 : arrêt 'Hameau Quévillon' à 100 m à l'ouest de la zone.

-Proximité des services : groupe scolaire Léon Blum et commerce de proximité Hameau Quévillon, autres services Cherbourg le Brèche du Bois à environ 1,7 km, pôle du quartier de la Mairie à environ 2 km.

Foncier : environ 35 parcelles sont concernées.

2. Principes d'urbanisation et de prise en compte de l'environnement

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur devra faire l'objet d'une étude préalable destinée à lever la servitude « d'entrée de ville » par modification du PLU (art L. 111-8 du code de l'urbanisme). Elle pourra s'envisager en dehors de la bande verte inconstructible définie au schéma, qui s'appuie sur la configuration du parcellaire actuel. Au sud, une relation visuelle directe instaure une covisibilité entre la voie et les parties actuellement urbanisées qu'il convient de valoriser interdisant toute construction nouvelle entre la voie et ces constructions. Au nord, de la zone sur une profondeur d'environ 200 m comptée à partir de la rue Augustin Caron, la RN 13 entaille légèrement le site au point de plus être visuellement perceptible ce qui permet de réduire la bande inconstructible en l'adossant à une haie champêtre bordant un chemin de desserte agricole en creux. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur pourra s'envisager à partir de la rue Augustin Caron qui constitue la principale voie de desserte directement accessible en sens rentrant depuis l'axe nord-Sud et vers laquelle convergeront les principaux réseaux. La Chasse du Camp dont le gabarit sera modifié desservira le secteur au sud. Des liaisons piétonnes arborées établiront de continuités avec les cheminements existants qui convergeront vers l'école Léon Blum et ses aires de jeux.

Environnement - paysage : L'effet de belvédère depuis l'axe nord-sud au droit de la rue Augustin Caron, est préservé et permet de valoriser une entrée spectaculaire de l'agglomération par le maintien de la coupure verte agricole entre la zone d'activité de Sauxmarais au nord et le secteur résidentiel de Bellevue à l'ouest. Les haies champêtres en place à la périphérie de la zone seront maintenues.

3. Principes de desserte voirie et réseaux divers**Accès et voirie**

→ Les accès à la zone seront réalisés :

- Au nord par la rue Augustin Caron en insertion directe en sens unique depuis la RN 13 ;
- Au sud par le chemin du Camp à partir de la rue Léon Blum.

→ Les aménagements internes

- Pour toutes les voies internes à la zone des aménagements seront prévus afin de tenir compte de tous les usagers et notamment les piétons et les cyclistes. Les voies de desserte de la zone seront clairement hiérarchisées, la voie principale étant réalisée en carrefour au niveau du débouché de la rue Martin Luther King. Le recours à de la voirie mixte est souhaitable pour toutes les rues non structurantes.

Eau potable : desserte de l'ensemble de la zone à partir du réservoir Henri Cornat commune de La Glacière cote TP 190 avec réducteurs de pression, réseau Ø 160 fonte rue Léon Blum à 100 m. La partie basse peut être desservie jusqu'à la cote 35 par le réservoir des Sourds à la cote TP 67.

Eaux usées : Ø 200 voie nord-sud, Ø 200 impasse Jules Verne à 100 m.

Eaux pluviales : bassin versant saturé, pas de dispositif.

4. Equipements

Néant

TOURLAVILLE
Secteurs du
Hameau Quevillon

Orientations d'aménagement
du secteur 23

-  Zone à urbaniser
-  Zone verte à conserver
-  Zones vertes à créer
-  Chemins piétons et cycles
existants à conforter
-  Liaisons piétonnes
et cyclables à créer
-  Haies à préserver
-  Ligne de bus
-  Arrêts de bus
-  Principe d'accès



Echelle : 1/6000

Commune de Tourlaville

Zone n° 24

SECTEUR DU VILLAGE DU CAPLAIN CHEMIN DES CATELETS**1. Situation et contexte de la zone****Superficie : 8 ha de terres agricoles immédiatement urbanisables** **capacité de 112 logements**

Ce secteur (alt. 27 m à 70 m NGF) fait partie pour la plus grande part de l'unité de paysage des *faubourgs de Tourlaville* et pour les terrains les plus à l'est et en hauteur de l'unité de paysage du *plateau du Caplain*.

Il est divisé en deux parties :

- la première (environ 2,5 ha) au nord se déploie petites parcelles enherbées à l'est de la *chasse du Quartier* voie partiellement pédestre, elle est desservie par la rue du Caplain prolongée par la rue de la Cavaldière, sa limite Est correspond aux pentes du plateau du Caplain occupées par un habitat diffus.
- La deuxième au sud est constituée de parcelles agricoles cultivées (maraîchage). Ces terrains naturels sont enclavés par les parties actuellement urbanisées de Tourlaville desservies par la rue du 25 juin 1944. A l'est, ils sont délimités par les pentes du plateau du Caplain et le chemin de Catelets dont le parcours offre dans sa progression vers le plateau des points de vues sur l'agglomération.

Desserte équipements :

Transports publics urbains : Ligne de bus n°5 : arrêt 'Les Roseaux' à 500m au nord-ouest de la zone.

-Proximité des services : à 400 m du pôle de Tourlaville-la-Place et à environ 800 m de la mairie et des principaux équipements de Pontmarais.

Foncier : environ 25 parcelles concernées.

Environnement - paysage : chemin piéton « des Catelets » à protéger à l'Est de la zone.

2. Principes d'urbanisation et de prise en compte de l'environnement

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ne peut s'envisager qu'à partir d'un accès unique à partir de la rue du 25 juin 1944 et depuis la rue Cavaldière pour la partie la plus au nord.

Les parcelles les plus hautes à l'est de la zone proches du chemin de Catelets seront à conserver en parcelles naturelles éventuellement aménagées en espaces récréatifs dans le cas d'une opération portant sur l'ensemble du secteur ou bien conservées en l'état pour préserver le paysage de la ligne de crête depuis la ville ainsi que les vues panoramiques vers la ville depuis le chemin des Catelets.

Les cheminements internes à la zone seront maillés sur les chemins pédestres existants et notamment vers le chemin de Catelets et la chasse du Quartier.

3. Principes de desserte voirie et réseaux divers

Accès et voirie

→ Les accès à la zone seront réalisés à partir de rue de la Cavaldière et de la rue du 25 juin 1944 voie en sens unique dans le sens nord-sud.

→ Les voies internes à la zone seront réalisées en voirie mixte de préférence.

Eau potable : alimentation et distribution cote TP 81 usine Saint-Jean, distribué par réseau Ø 100 FG rue du 25 juin 1944.

Eaux usées : Ø 150 rue du 25 juin 1944.

Eaux pluviales : bassin versant saturé, Ø 250 à Ø 400 rue du 25 juin 1944, des dispositifs de régulation des eaux de ruissellement sont à prévoir.

4. Equipements

Néant

Commune de Tournlaville

Zone n°25

SECTEUR DE CHASSE GARDEN / RUE CHARDINE**1. Situation et contexte de la zone****Superficie : 8,5 ha de terres agricoles immédiatement urbanisables capacité de 120 logements**

Ce secteur (alt. 10 m à 30 m NGF) fait partie de l'unité de paysage *de la Plaine du Becquet* (terrains au sud-ouest de la rue Chardine) et de *la plaine du Becquet* (terrains au nord-est de la rue Chardine). Il s'agit pour l'essentiel de parcelles cultivées (maraîchage) situées à l'est des parties actuellement urbanisées de Tournlaville et délimitées par un ensemble de voies de faible gabarit correspondant à d'anciens chemins ruraux entourés par des murets (route du Caplain, chasse Garden) à l'exception la rue Croix Morel au Nord, voie départementale en prolongement de la route touristique du Val de Saire. Ces terrains sont appelés à devenir les derniers espaces urbanisés dans ce secteur de Tournlaville en raison de leur proximité avec la voie routière de contournement Est desservant le port de Cherbourg.

Desserte équipements :

Transports publics urbains: Ligne de bus n°5 : arrêt 'Les Cols Verts' à 300 m à l'ouest de la zone

-Proximité des services : à environ 500 m des principaux équipements du quartier de Pontmarais.

Foncier : 12 parcelles concernées.

Environnement - paysage : présence de murets en bordure de la route du Caplain

2. Principes d'urbanisation et de prise en compte de l'environnement

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur à destination dominante d'habitat peut s'envisager en trois phases distinctes comprenant :

- le triangle au nord de la chasse Garden desservi par la rue de la Croix Morel,
- les terrains au sud de la chasse Garden et de la rue de la Croix Morel , à l'ouest de la route du Caplain et au nord-est de rue Chardine,
- les terrains compris entre la rue des Fontaines et la rue Chardine.

Environnement - paysage : une attention particulière sera prise pour préserver les transparences et les vues vers la mer. Les murets en place de la route du Caplain devront être préservés et valorisés.

3. Principes de desserte voirie et réseaux divers

Accès et voirie

→ Les accès à la zone seront réalisés de manière regroupée à titre principal à partir de la rue de la Croix Morel d'autres accès pourront être aménagés à partir de la route du Caplain. Compte tenu de la largeur de la rue Chardine, les débouchés sur cette voie mixte (30 km/h) devront être principalement dédiés aux constructions réalisées sur les terrains situés entre la route du Caplain et la rue Chardine.

→ Les voies internes à la zone seront réalisées en voirie mixte de préférence.

Eau potable : alimentation réservoir des Sourds cote TP 65, distribution réseau Ø 100 Fibrociment rue Croix Morel, Ø 60 rue Chardine et Ø 75 PVC chasse Garden et Ø 80 fonte route du Caplain.

Eaux usées : Ø 200 rue Croix Morel dans la partie la plus à l'ouest.

Eaux pluviales : bassin versant non saturé, raccordement à prévoir sur le réseau Ø 700 rue Hôtel Giffard à environ 100 m dispositif de régulation des eaux d'imperméabilisation des sols à prévoir.

4. Equipements

Néant

Commune de Tourlaville

Zone n°26

SECTEUR SUD RUE HOTEL GIFFARD**1. Situation et contexte de la zone****Superficie : 1,7 ha de terres agricoles immédiatement urbanisables** **capacité de 30 logements**

Ce secteur (alt. 6 m à 7 m NGF) dont le seul débouché est celui de la rue de l'Hôtel Giffard fait partie de l'unité de paysage de *la plaine du Becquet*. Il est issu d'un ensemble plus important d'environ 5 ha immédiatement urbanisable qui accueille une cinquantaine de logements sociaux individuels. Ce reliquat de terrains maraîchers forme un grand rectangle régulier résultant d'un parcellaire en lanière orienté est-ouest, délimité au nord par un secteur pavillonnaire de la rue du Clos Pinard remontant à la fin des années 80 et au sud par une nouvelle résidence HLM.

Desserte équipements :

Transports publics urbains: Ligne de bus n°5 : arrêt 'Cosec' à 300m à l'ouest de la zone.

-Proximité des services : collège Diderot, gymnase, stade à 300 m à l'ouest de la zone.

Foncier : 16 parcelles.

Environnement - paysage : les terrains font partie d'espaces naturels cultivés.

2. Principes d'urbanisation et de prise en compte de l'environnement

L'urbanisation de ce secteur dont le maillage viaire est à prévoir avec le secteur de logements sociaux (livré en 2005) au sud et le secteur résidentiel du Clos Pinard au nord bénéficiera d'un accès unique à l'ouest de la zone au niveau de la rue de l'hôtel Giffard.

Une attention particulière devra être sur le traitement paysager notamment dans la partie à l'est de la zone donnant sur des terrains agricoles qui seront mis en réserve en vue de la création d'une zone d'activité.

Le maillage des voies internes avec les secteurs riverains devra également tenir compte des espaces verts collectifs qui peuvent être mutualisés pour favoriser les rencontres des habitants des différents groupes d'habitation.

3. Principes de desserte voirie et réseaux divers**Accès et voirie**

→ Les accès à la zone seront réalisés principalement à partir de la rue de l'hôtel Giffard, un maillage routier sera réalisé avec la rue du Clos Pinard au nord et la voie nouvelle de logements sociaux au sud.

→ La voirie interne sera réalisée de préférence en voirie mixte.

Eau potable : alimentation réservoir des Sourds cote TP 65, distribution réseau Ø 110 PVC rue Hôtel Giffard, Ø 160 PVC rue du Clos Pinard, Ø 110 PVC rue des Romarins et Ø 100 PVC, rue des Troènes.

Eaux usées : Ø 200 rue Hôtel Giffard, rue du Clos Pinard, rue des Romarins.

Eaux pluviales : bassin versant non saturé, Ø 1000 rue du Clos Pinard, Ø 700 rue Hôtel Giffard, Ø 400 rue des Romarins.

4. Equipements

Néant

Commune de Tourlaville

Zone n°27

SECTEUR NORD RUE HOTEL GIFFARD**1. Situation et contexte de la zone****Superficie : 6,6 ha de terres agricoles d'urbanisation différée****capacité de 100 logements**

Ce secteur (alt. 4 m à 6 m NGF) fait partie de l'unité de paysage de la plaine du Becquet. Il est constitué pour l'essentiel de terrains maraîchers délimités au nord par le chemin de la Mare (piste cyclable) à l'est par des terrains maraîchers à vocation économique, à l'ouest et au sud par les secteurs résidentiels pavillonnaires de la rue de l'Hôtel Giffard. La pente naturelle des terrains est orientée vers le nord, selon un profil relativement régulier d'environ 1 à 1,5 %. Le site est marqué par la proximité de la nouvelle voie routière de desserte du port de Cherbourg (R.N. 13) partiellement mise en service. Au nord, le chemin de la Mare relie les secteurs urbains de Tourlaville à la zone de loisirs de Collignon (piscine, base nautique, camping, parc résidentiel de loisirs, *Maison du Littoral et de l'Environnement*), et à l'institut *Intechmer*.

Desserte équipements :

Transports publics urbains: Ligne de bus n°5 : arrêt 'Voltaire' à 200 m à l'ouest de la zone.

-Proximité des services : collège Diderot, gymnase, stade à 300-400m à l'ouest de la zone.

Foncier : 16 parcelles.

Environnement - paysage : des murets délimitent ponctuellement les parcelles, la présence de roseaux signalent la proximité de l'ancienne mare au nord remblayée et traversée par la voie de contournement est de l'agglomération (R.N. 13) distante d'une centaine de mètres, avec comme conséquence de ne pas soumettre ce secteur à la servitude d'isolement acoustiques des constructions à usage d'habitation.

2. Principes d'urbanisation et de prise en compte de l'environnement

L'urbanisation de ce secteur peut s'envisager à partir d'une desserte organisée depuis la rue de l'Hôtel Giffard.

Une attention particulière devra être sur le traitement paysager notamment dans la partie à l'est de la zone donnant sur des terrains agricoles qui seront mis en réserve en vue de la création d'une zone d'activité, ainsi qu'en bordure du chemin de la Mare voie de liaison douce (piétons cycles) reliant le pôle de loisirs de Collignon aux secteurs urbains de la ville et de Tourlaville et de l'agglomération.

L'aménagement de ce secteur devra prendre en compte la présence de murets ainsi que de la végétation caractéristique du bord de mer.

L'extrémité nord-ouest de la zone d'altimétrie inférieure à 4 m peut présenter des risques d'inondation

3. Principes de desserte voirie et réseaux divers**Accès et voirie**

- Les accès à la zone seront réalisés principalement à partir de la rue de l'hôtel Giffard d'une part et de la voie nouvelle de desserte de la zone d'activité de Collignon d'autre part,
- La voirie interne sera réalisée de préférence en voirie mixte,
- La création d'une liaison avec les secteurs sud disposée de préférence à l'est de la zone pourra être recherchée aux fins de délester la circulation automobile rue de l'Hôtel Giffard.

Eau potable : alimentation réservoir des Sourds cote TP 65, distribution réseau Ø 110 PVC rue H. Giffard, Ø 160 PVC rue du Clos Pinard, Ø 110 PVC rue des Romarins et Ø 100 PVC, rue des Troènes Ø 200 FD chemin de la Mare et Ø 160 PVC rue Croix Morel au sud.

Eaux usées : Ø 250 Chemin de la Mare en bordure nord de la zone.

Eaux pluviales : bassin versant non saturé, Ø 800 à Ø 1000 rue Hôtel Giffard en bordure nord de la zone avec exutoire relié à la mer au nord du chemin de la Mare.

4. Equipements

Néant.

TOURLAVILLE

Secteurs du village
du Caplains à l'hôtel
Giffard

Orientations d'aménagement
des secteurs 24 25 26 27



- Zone à urbaniser
- Zone d'activité à créer
- Zones vertes à créer
- Zones vertes à préserver
- Chemins piétons et cycles existants à conforter
- Liaisons piétonnes et cyclables à créer
- Pistes cyclables existantes
- Pistes cyclables programmées
- Voie nouvelle routière et cyclable à créer
- Haies à préserver
- Ligne de bus
- Arrêts de bus
- Principe d'accès



Echelle : 1/6000

Commune de Tourlaville

Zone n°28

SECTEUR CHEMIN DU QUENOT AVENUE DE VERDUN**1. Situation et contexte de la zone****Superficie : 2,4 ha de terres agricoles d'urbanisation future****capacité de 35 logements**

Ce secteur (alt. 60 m à 75 m NGF) est localisé en limite de deux unités paysagères des faubourgs de Tourlaville à l'ouest et de la vallée du Trottebecq à l'Est. Il est constitué de terrains agricoles à usage de jardins délimités au nord par le chemin du Quenot au sud par le cimetière de Tourlaville à l'ouest par les terrains urbanisés de l'avenue de Verdun et à l'est par des terrains agricoles délimités par le boulevard de l'Est. La pente naturelle des terrains est orientée vers l'ouest, selon un profil relativement régulier d'environ 3 %.

Desserte équipements :

Transports publics urbains: Ligne de bus n°3 : arrêt 'Eglise' à 400 m à l'ouest de la zone.

-Proximité des services : école primaire Victor Hugo à 200 m, gymnase à 500 m à l'ouest de la zone ; commerce secteur de la place à 900 m.

Foncier : 3 parcelles.

Environnement - paysage : les parcelles sont physiquement délimitées par des haies bocagères, le chemin du Quenot en creux est entouré de haies.

2. Principes d'urbanisation et de prise en compte de l'environnement

L'urbanisation de ce secteur est liée à la réalisation d'une voie nouvelle de desserte du cimetière reliant le boulevard de l'Est, au niveau du carrefour du chemin du Quenot, à l'avenue de Verdun. La création de cette voie est consécutive à la suppression du débouché dangereux de l'avenue de Verdun sur le boulevard de l'Est. Cette voie nouvelle qui sépare le cimetière au sud de terrains agricoles au nord permet d'envisager d'une part la création d'un secteur d'urbanisation immédiate de 1,5 ha en continuité des parties actuellement urbanisée de l'avenue de Verdun et son extension en zone non immédiatement urbanisable sur une parcelle de 0,9 ha à l'est ; d'autre part de réserver les terrains agricole à l'est du cimetière en emplacement réservé pour son extension ultérieure.

Une attention particulière devra être sur le traitement paysager de ce secteur à sa périphérie en prévoyant des accès piétons vers le cimetière.

3. Principes de desserte voirie et réseaux divers**Accès et voirie**

- Les accès à la zone seront réalisés à partir de la voie nouvelle reliant le boulevard de l'Est à l'avenue de Verdun,
- La voirie interne sera réalisée de préférence en voirie mixte,
- Le chemin du Quenot sera préservé en voie piétonne dans sa partie ouest, des liaisons piétonnes transversales donnant accès au cimetière seront aménagées dans le sens nord-sud

Eau potable : alimentation depuis le château d'eau du Val Canu d'une capacité de 100 m³ cote TP 139 ; un réducteur de pression installé à la cote 80 NGF, sera nécessaire pour assurer une pression suffisante pour la desserte des terrains d'altimétrie comprise entre les cotes 60 et 75 m NGF. Une extension de réseau devra être créée entre le réducteur de pression et la zone à urbaniser.

Eaux usées : à 90 m de la zone Ø 200 avenue Verdun.

Eaux pluviales : bassin versant saturé, le réseau Ø 400 disposé sur l'avenue de Verdun à environ 100 m permet une desserte de la zone. nécessité de prévoir un dispositif de régulation des débits d'eaux de ruissellement dans les secteurs à urbaniser.

4. Equipements

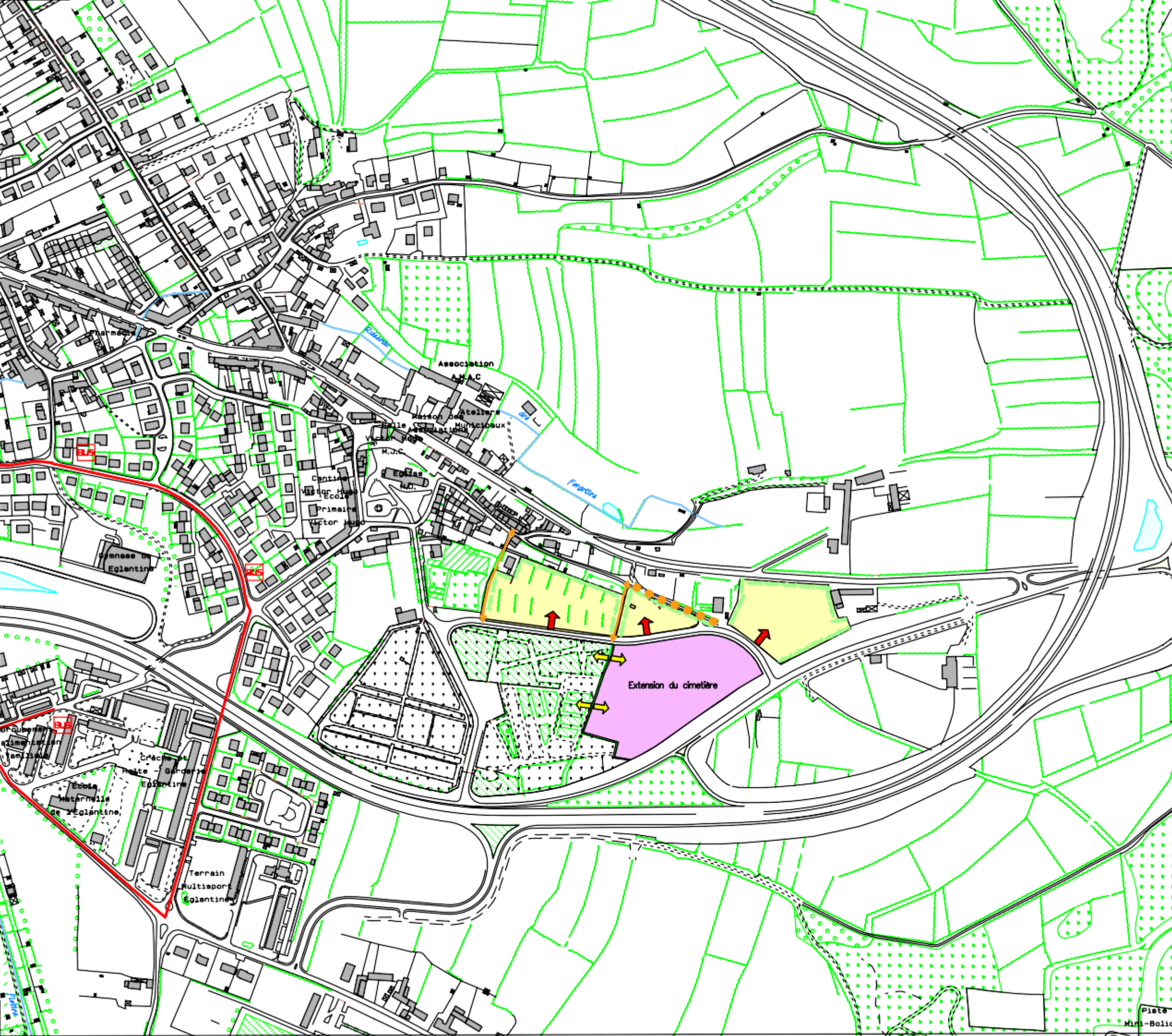
Extension du cimetière prévue sur environ 2 ha mis en emplacement réservé au bénéfice de la commune.

Secteur 28

-  Accès à privilégier
-  Chemins piétons et cycles existants à conforter
-  liaisons piétonnes et cyclables à créer
-  Zone d'extension liée à l'habitat
-  Haies à préserver
-  Ligne de bus
-  Arrêts de bus



ECHELLE : 1/4000



PLU

PLAN LOCAL
D'URBANISME

A large, semi-transparent aerial photograph of the Cherbourg city center serves as a background for the lower half of the page. It shows a dense urban area with many buildings, streets, and green spaces.

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT DES SECTEURS : LES SECTEURS DÉDIÉS AU TOURISME ET AUX LOISIRS

P.L.U. arrêté le : 28 mars 2007

Approuvé le : 19 décembre 2007

Modifié le : 27 mars 2009

Mis en compatibilité le :

Mis en révision le :

Dernière mise à jour le :

Modification simplifiée le :

LES SECTEURS DEDIES AU TOURISME ET AUX LOISIRS

Sommaire

Le golf des Roches.....	66
Le centre aéré des Traînes.....	68

A l'intérieur de la zone N, de protection des sites et des paysages un certain nombre de secteurs présentant un attrait tout particulier de par la nature et l'intérêt du site sont susceptibles d'être soumis à une fréquentation relativement importante.

Aux fins de favoriser l'accès au public des aménagements légers d'information et d'accueil sont à prévoir.

Dans cette perspective, un classement en zone **Na**, admettant sous conditions des aménagements, installations et équipements liés à ces différents usages récréatifs, est prévu. Sont concernés d'ouest en est :

- les espaces arrière littoraux Querqueville,
- les espaces terrestres et les anciens ouvrages militaires du port de Querqueville,
- les sites naturels de la vallée des Floris et du barrage du Rouland,
- les parcs de la Vallée de la Bonde et des Couplets,
- la vallée du Fay,
- les promenades du front de mer d'Equeurdreville,
- les parcs publics des Fourches, des Roquettes, du vallon sauvage et de la Fauconnière,
- les douves de l'arsenal,
- la Vallée de Crève Cœur,
- les Traînes,
- le parc du village de la Verrerie,
- les sites de loisirs spécialisés du golf des Roches à La Glacière, de l'ancien hippodrome de la Lande Saint-Gabriel,
- le parc de Bagatelle,
- le parc du Château de Tourlaville,
- les espaces arrière littoraux de la plaine de Collignon.

Outre les aménagements légers il est également prévu d'admettre à l'intérieur de cette zone des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages conformément aux dispositions de l'article R. 123-8 du code de l'urbanisme.

Sont concernés :

- Le golf des Roches, équipement appartenant à la ville de Cherbourg-Octeville pour lequel la création d'un nouveau « club house » est prévue parallèlement à l'extension du parcours de golf.

- Le centre aéré des Traînes dont les installations doivent être renouvelées par la mairie de Tourlaville.

Chaque secteur en projet fait l'objet d'un schéma des orientations d'aménagement et d'une fiche de présentation synthétique où sont décrits :

- la situation et le contexte de la zone,
- les principes d'urbanisation et de prise en compte de l'environnement,
- les principes de desserte voirie et réseaux divers,
- les principaux équipements publics envisagés dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Le golf des Roches

Situation contexte de la zone

Cet équipement, propriété de la commune de Cherbourg-Octeville est situé dans le site inscrit de la Vallée du Trottebecq. La commune envisage l'extension du parcours de 9 à 18 trous. Ce parcours (niveau avant projet) figure dans son principe à titre indicatif dans le schéma, il peut être susceptible d'adaptations.

Son organisation nécessite de rechercher une nouvelle localisation de l'accueil du public comprenant une aire de stationnement et un « club-house ». Ce secteur n'a pas de vocation d'accueil de structure d'hébergement.

Principes d'urbanisation et de prise en compte de l'environnement

L'organisation du parcours sur le site actuel du golf nécessite la suppression d'une portion de boisement. Son extension au-delà du chemin rural qui sera conservé en chemin piéton ouvert au public, s'effectuera sur des parcelles agricoles entourées de haies naturelles. Les haies en place qui ne seront pas modifiées par l'aménagement seront protégées et renforcées par des arbres et arbustes d'essences locales.

Principes de desserte voirie et réseaux divers

L'accès au site s'effectuera à partir du CD 322 au niveau du lieu dit Grand Camp.

Les terrains sont desservis en eau potable (canalisation Ø 60 amiante ciment).

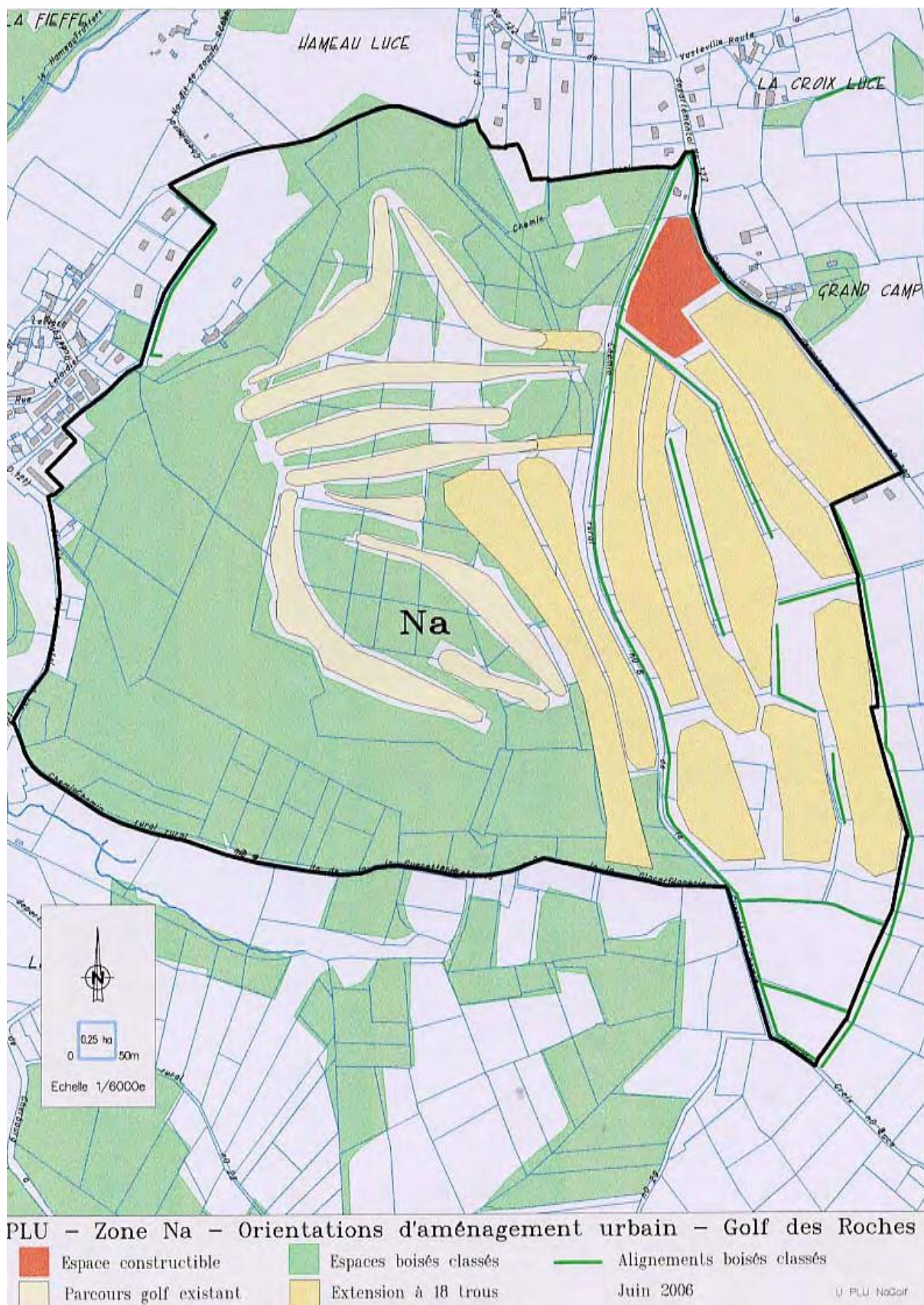
La défense incendie devra être assurée.

La desserte en électricité basse tension est assurée au droit du terrain dédié à l'accueil du club house.

Un assainissement autonome devra être réalisé.

Principaux équipements publics envisagés dans le cadre d'une opération d'ensemble

- Construction d'un club House et aménagement d'un parcours de golf de 18 trous.



Le centre aéré des Traînes

Situation contexte de la zone

Cet équipement, propriété de la commune de Tourlaville est situé dans le site inscrit de la Vallée du Trottebecq. La commune envisage de rénover le centre aéré créé au début des années 60 en y adjoignant éventuellement de nouvelles constructions.

Principes d'urbanisation et de prise en compte de l'environnement

Un secteur a été délimité sur une portion de la propriété de la commune antérieurement aménagée en plateforme.

Principes de desserte voirie et réseaux divers

L'accès au site s'effectue à partir de sa desserte actuelle rue Louis Lucas de Néhou.

Les terrains sont desservis en eau potable (canalisation Ø 60 amianté ciment).

La défense incendie devra être assurée.

Le terrain est raccordé au réseau d'électricité basse tension

Un assainissement autonome devra être réalisé en fonction des constructions projetées.

Principaux équipements publics envisagés dans le cadre d'une opération d'ensemble

- Constructions destinées à l'accueil des enfants usagers du centre aéré d'été.

