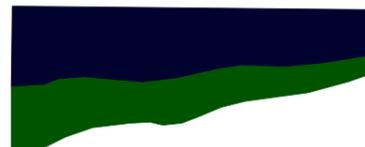




M A I R I E
rue de l'Eglise
76460 NÉVILLE
tél.: 02 35 97 05 50
fax: 02 35 97 41 49



PLU

révision du

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement
et de Développement Durable
(PADD)

juin 2007

chargé d'études du P.L.U.:



Perspectives Yves et Gauvain ALEXANDRE
urbanistes

Cidex 7 76890 BUTOT Tél.: (33) 02 35 34 76 83 Fax: (33) 02 35 34 78 97

PADD

SOMMAIRE

- 0- Préambule
- 1- Autoriser une certaine croissance de la commune, mais maîtriser le développement urbain pour conserver le caractère rural et préserver la qualité du paysage du village
- 2- Recomposer le tissu bâti et améliorer le fonctionnement urbain

0 - Préambule

Elaboré à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, et présente ainsi le projet communal.

Il est l'une des pièces obligatoires du PLU; son contenu est défini par l'article L-123-1 du code de l'urbanisme.

Sa portée réglementaire est établie à l'article L-123-1. En effet, le plan local d'urbanisme peut comporter, ce qui est le cas pour Néville, des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Il comporte également un règlement.

Ces deux documents doivent être cohérents avec le PADD.

L'article L-123-13 indique, par ailleurs, les conditions dans lesquelles un plan local d'urbanisme peut être modifié ou révisé:

La procédure à mettre en œuvre ne peut être une simple modification, mais une révision, s'il est porté atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

1- Autoriser une certaine croissance de la commune, mais maîtriser le développement urbain pour conserver le caractère rural et préserver la qualité du paysage du village

Maîtriser le développement de la commune, en harmonie avec celui des villes et villages de la communauté de communes de la Côte d'Albâtre. Ce développement mesuré pourrait se traduire par une progression de la population de 0,9% par an, correspondant à un ordre de grandeur de 100 logements nouveaux sur les 10 prochaines années.

Ces logements doivent être diversifiés (notamment en termes de logements sociaux, dont la proportion doit être comprise entre 20% et 40% des nouveaux logements). Ces nouveaux logements pourraient être également situés en partie (notamment dans le futur centre-bourg), dans des petits collectifs ou des maisons de ville.

Limiter ce développement aux interstices des zones déjà urbanisées, pour satisfaire aux exigences de bonne gestion économique de l'espace.

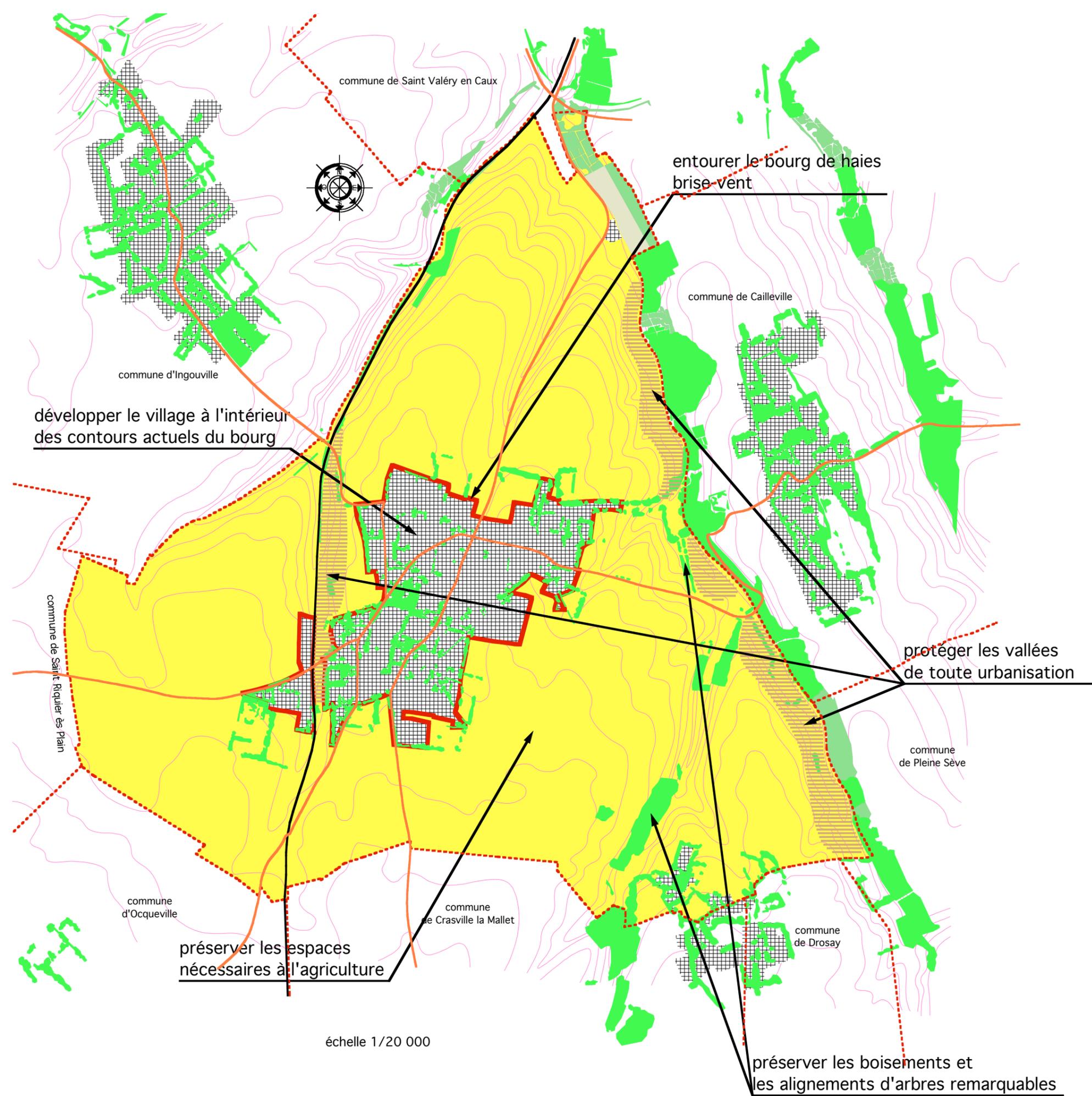
Favoriser l'activité agricole en préservant les espaces qui lui sont nécessaires, et en respectant les marges d'éloignement prévus par la loi

Préserver les espaces boisés et les alignements d'arbres existants remarquables par un classement au titre de l'article L.131 du code de l'urbanisme

Protéger le paysage des vallées par une limitation des ouvrages qui pourraient s'y implanter et une réglementation très stricte

Intégrer les zones urbanisées au paysage du plateau par des plantations périphériques de haies brise-vent et une réglementation appropriée concernant notamment les façades et les toitures.

- - - - - Limites de communes
- — — — — Routes départementales
- — — — — Voie ferrée
- — — — — Courbes de niveau (tous les 5m)
- Zones urbanisées
- Contour des zones urbanisées du bourg
- Zones réservées à l'agriculture
- Boisements et alignements d'arbres à protéger
- Vallées dont le paysage est à protéger



commune de Saint Valéry en Caux

entourer le bourg de haies brise-vent

commune de Cailleville

développer le village à l'intérieur des contours actuels du bourg

protéger les vallées de toute urbanisation

commune de Pleine Sève

préserver les espaces nécessaires à l'agriculture

échelle 1/20 000

préserver les boisements et les alignements d'arbres remarquables

commune d'Ingouville

commune de Saint Riquierès Plain

commune d'Ocqueville

commune de Crasville la Mallet

commune de Drosay

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

2- Recomposer le tissu bâti et améliorer le fonctionnement urbain

Aménager un véritable centre-bourg

Créer un mail piéton le long de la rue de l'église

La liaison entre tous les services existants rue de l'église doit être mise en valeur, dans le cadre d'un cheminement piéton élargi et souligné par une haie d'arbres.

Aménagement du terrain entre mairie et château d'eau (ce dernier est existant, mais destiné à être bientôt démoli)

Le terrain situé entre la mairie et le château d'eau doit avoir une vocation de liaison entre différents quartiers de Neville, tout autant que celle d'un centre-bourg. Ce choix essentiel du PADD fait l'objet d'une orientation d'aménagement. Le terrain sera aménageable dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Ce secteur devra intégrer au moins:

- une place de village (aménageable pour un marché)
- un parc de stationnement
- des logements
- un parc de détente
- une rue de liaison et d'accès aux différents composants
- un chemin piéton de liaison entre quartiers

Aménager deux terrains "dents creuses" situés au cœur du bourg (lieudit du Village)

Cet objectif se définit dans le cadre de la densification du bourg, permettant d'éviter son extension, tout en autorisant le développement de l'habitat et des équipements publics. L'aménagement des deux plus importants terrains doit participer à la structuration du bourg, dans le cadre des autres objectifs du PADD.

Evoluer vers une meilleure unité d'aspect du village

Rechercher un traitement commun des abords (règlement), cohérent avec les aménagements publics (les espèces végétales formant les haies vives seront des essences traditionnelles)

Développer des relations piétonnes (et cyclistes) sécurisées et plus complètes

Créer des chemins dans le cadre de chaque opération importante

Sécuriser la circulation piétonne (et cycliste) dans les chemins creux

Créer des refuges piétons et vélos (avec point d'arrêt des commerçants ambulants sur les terrains publics ou par des entrées charretières sur les terrains privés)

