



Département de la Manche

Commune de
Varouville

*Elaboration
du plan local
d'urbanisme*

**2. Projet
d'aménagement
et de développement
durable (PADD)**

*Arrêt du projet,
le 22 juin 2012*

Maître d'ouvrage

**Commune de
Varouville**

*43, rue de l'Eglise,
50330 Varouville*

Représentant de l'Etat

**DDTM de la Manche
Délégation territoriale Nord**

*61, rue de l'Abbaye, BP 838,
50108 Cherbourg-Octeville cedex*



Bureau d'études

**Philippe Avice,
architecte-urbaniste**




*40, rue de l'Echiquier,
75010 Paris*

PADD - version 3

Développement

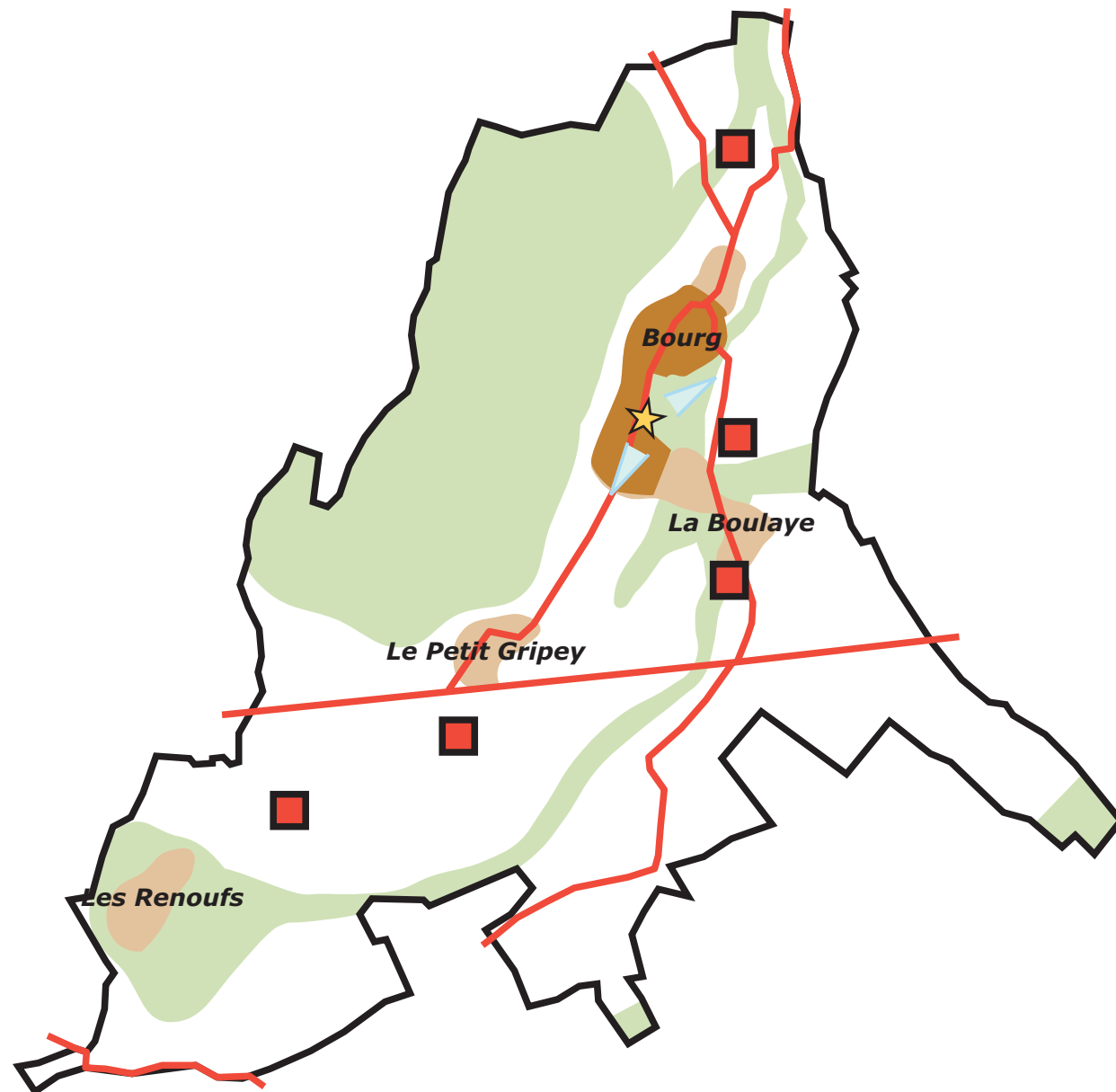
-  Bourg à développer
-  Hameaux à préserver

Protections

-  Abords de l'église à protéger
-  Espaces naturels à protéger
-  Zones humides, zones inondables
-  Vue à préserver
-  Fermes à protéger (exploitations pérennes)
-  Préserver l'agriculture

Repères

-  Voies principales (pour mémoire)



Varouville

Plan local d'urbanisme

Philippe Avice,
architecte-urbaniste

Juin
2012

Nord



0 Echelle : 1/20 000 1 km



Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Il s'agit d'un projet valable sur le long terme, qui doit être respecté dans l'esprit par tout projet d'urbanisme concernant le territoire communal.

La municipalité souhaite promouvoir un développement équilibré du territoire communal, et encourage une évolution cohérente du tissu urbain.

Grandes orientations du projet

Mieux contrôler la croissance démographique

- en conservant une population stable, voire une légère croissance démographique
- en organisant un développement modéré et progressif.
- en maîtrisant le rythme de construction par un phasage des opérations.

Favoriser le développement de l'habitat

- en variant l'offre de logement (personnes âgées, jeunes ménages...);
- en mettant en place de réserves foncières pour le développement du pôle de centralité ;
- en développant l'urbanisation en continuité du bourg, tout en préservant l'isolement de l'église

Accroître la convivialité de la commune

- en protégeant les murets et les haies bocagères, notamment existantes en limite de l'urbanisation ;
- en améliorant la qualité de l'entrée du village.

Favoriser l'activité agricole

- en préservant les terres à forte valeur agricole de l'urbanisation ;
- en préservant les sièges d'exploitation du développement urbain.

Préserver l'équilibre entre les espaces naturels, agricoles, et urbains

- en évitant le mitage et donc les nouvelles constructions dans de petite hameaux ;
- en appuyant de préférence le découpage des zones de PLU sur les limites cadastrales ;
- en interdisant les nouvelles construction dans les zones inondables ;
- en préservant les zones humides et les marais ;
- en préservant les landes et les parcelles boisées ;
- en préservant les vues emblématiques sur l'église.