

*Département de la Manche*

*Commune :*

# **Anneville-sur-Mer**



## *Deuxième plan local d'urbanisme*

### **5. Orientations d'aménagement et de programmation**

*Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal  
du 17 décembre 2015*

---

*Maitre d'ouvrage*

**Commune de  
Anneville-sur-Mer**

*1, rue Bougainville,  
50560 Anneville-sur-Mer*

*Bureau d'études*

**Cabinet Avice,  
architecte-urbaniste**

*3, rue d'Hauteville,  
75010 Paris*

## **Avant propos**

Les orientations d'aménagement et de programmation sont présentées sous la forme de propositions schématiques portant sur **le bourg**, principale zone à enjeu.

Tout nouvel aménagement ou construction devra être compatible avec les orientations énoncées ci-après et ne pas compromettre la réalisation de ces orientations à long terme.

Les orientations se déduisent des indications colorées sur les plans suivants. Ces indications graphiques correspondent à des exigences à interpréter selon les règles suivantes énoncées ci-dessous.

## **Programmes**

### **Emprise constructible / densité forte**

Pour les programmes d'habitat situés aux abords de la mairie, il est exigé une densité minimale de 20 logements à l'hectare.

L'emprise concernée peut recevoir de nouvelles constructions, dont l'implantation et la volumétrie s'appuieront sur la typologie traditionnelle du bâti rural du Coutançais (voir plus loin « architecture »).

### **Emprise constructible / densité moyenne**

Pour les programmes d'habitat situés ailleurs, il est exigé une densité minimale de 15 logements à l'hectare.

L'emprise concernée peut recevoir de nouvelles constructions, dont l'implantation et la volumétrie s'appuieront sur la typologie traditionnelle du bâti rural du Coutançais (voir plus loin « architecture »).

### **Emprise non constructible**

L'emprise concernée ne peut recevoir aucun bâtiment, elle doit être aménagée en jardin, espace vert, collectif ou privé, et peut recevoir des équipements de plein air tels que bassin de rétention engazonné, aire de jeux, stationnement, etc. Aucune construction ne peut y être créée.

## **Phasage**

### **Progression du développement**

Sur les parcelles concernées par une indication de phasage, le développement urbain doit être progressif : un projet n'est acceptable que s'il vient en continuité de l'urbanisation existante.

## **Aménagements paysagers**

### **Haie existante à préserver**

Il s'agit, dans la mesure du possible, de préserver les haies (bocagères) existantes avec leurs talus et leurs plantations. Cette protection n'empêche pas de détruire une partie de la haie si cela est justifié par le passage d'une voie, ou d'un accès à une parcelle par exemple. L'entretien normal des haies est également permis.

### **Mur à préserver**

Les murs de maçonnerie doivent être conservés dans la mesure du possible. Une partie du mur peut être supprimée pour une raison technique ; comme par exemple pour le passage d'une voie, un dégagement de visibilité, etc.

### **Barrière à collier à préserver**

Les barrières à collier existantes doivent être préservées. Elles ne peuvent être détruites sous aucun prétexte.

## **Espaces publics**

### **Voie de desserte à créer (tracé de principe)**

Les tracés de principe indiquent non pas l'emplacement précis où doit être construite la voie mais les liaisons qui devront exister à terme. Le gabarit de ces voies doit permettre une circulation de tout type de véhicule :

- la voie à créer sur la parcelle 105 peut être circulée à sens unique et doit être bordée de trottoirs ;
- la voie à créer dans le prolongement de l'impasse des Sœurs Leclerc peut être circulée à sens unique et doit être bordée de trottoirs ; dans ce cas la direction du sens unique figure sur le schéma.

### **Emprise publique à préserver**

Le projet d'aménagement doit prévoir un espace libre, public ou privé, suffisamment large pour permettre la création d'une voie à plus long terme (10 mètres de largeur au minimum). Il peut s'agir par exemple d'un espace engazonné, d'un parking, de l'accès à une parcelle agricole, etc. permettant de relier une voie en impasse ou une parcelle qui n'est pas constructible à l'heure actuelle mais qui pourrait le devenir un jour.

### **Espace public à créer**

Une emprise de terrain doit être réservée à l'extension de l'espace public pour améliorer les circulations des piétons et des véhicules, le stationnement ou les manœuvres des véhicules.

### **Réserve incendie**

Une réserve incendie dont les caractéristiques répondent aux normes en vigueur pour la protection contre l'incendie doit être construite.

### **Liaison piétonne à aménager**

La liaison piétonne figurant sur le schéma doit être aménagée pour permettre la circulation des piétons, des vélos et des personnes à mobilité réduite.

### **Accès privé à préserver**

Depuis la rue des Sœurs Leclerc prolongée, un accès à l'habitation située sur la parcelle 150 doit être aménagé. Celui-ci doit faire au moins 5 mètres de large.

## **Architecture**

### **Orientation privilégiée des éléments du projet**

L'orientation des voies, parcelles et constructions à créer est imposée en cohérence avec l'environnement bocager. La rose des vents représentée sur le plan indique les directions que doivent adopter tous les éléments du projet, à 5 degrés près.

### **Orientation du faîtage principal.**

Le faîtage principal des constructions doit suivre l'orientation indiquée sur les plans.

### **Définition du bâti rural du Coutançais**

Les constructions ont un plan rectangulaire, longiligne. Elles comportent un étage plein. Leur façade principale est orientée vers le sud, les façades exposées au nord sont pratiquement aveugles. Le faîtage des toitures principales suivent une ligne est-ouest. Deux types de lucarnes sont possibles : les lucarnes en bâtière (deux versants), de proportions plus hautes que larges ou les lucarnes-frontons (triangulaires, dites "à la Coutanaise"). Les lucarnes sont situées à l'aplomb des façades (et non en retrait). Les souches de cheminées sont implantées dans l'axe du faîtage



**Anneville-sur-Mer**

*Deuxième plan local d'urbanisme*

Cabinet Avice, architecte-urbaniste

Avril 2015

Nord

0 Echelle : 1/2 000 100 m

**Orientation d'aménagement et de programmation**

- Voie de desserte à créer
- Emprise publique à préserver
- Liaison piétonne à aménager
- Accès privé à préserver
- Emprise publique à créer
- Mur à préserver
- Barrière à collier à préserver
- Haie existante à préserver
- Emprise constructible : densité moyenne
- Emprise constructible : densité forte
- Emprise non constructible
- Orientation du faitage principal
- Orientation privilégiée des éléments du projet
- Réserve incendie à créer
- Sens de progression du développement urbain
- Sens unique de circulation