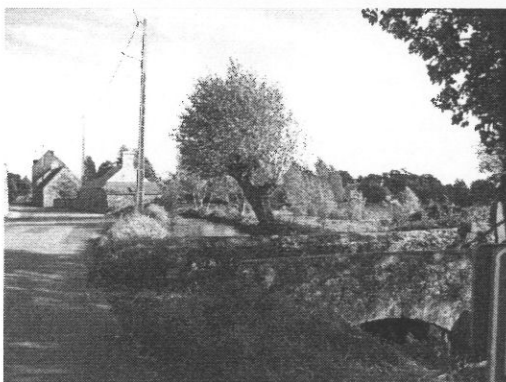
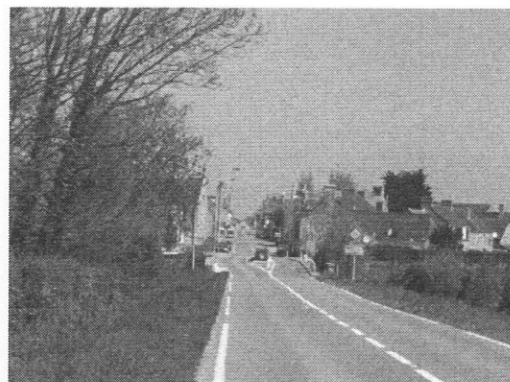
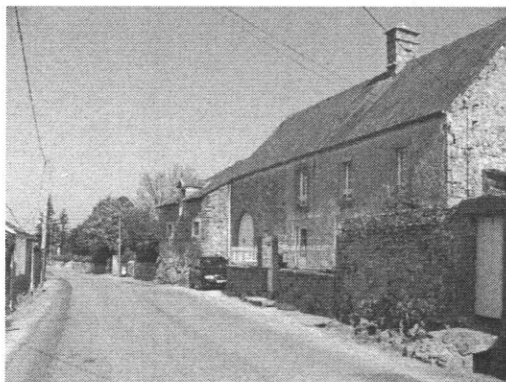


DEPARTEMENT DE LA MANCHE

Commune de Anneville-en-Saire



SOUS-PREFECTURE
REÇU LE :

15 JAN. 2009

DE CHERBOURG

Plan Local d'Urbanisme

② Projet d'Aménagement et de Développement Durable

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du 18/11/2008

Le Maire,
Yves ONFROY



PLANIS

Aménagement • Environnement • Urbanisme

210, rue Alexis de Tocqueville

50 000 SAINT LO

Tel : 02 33 75 63 52

Fax : 02 33 75 62 47

Email : contact@planis.fr

Sommaire

Préambule	2
Axe 1 : Maintenir l’outil de production agricole	3
Axe 2 : Planifier le développement urbain : concentrer l’urbanisation autour du bourg, sur des terres présentant un moindre enjeu agricole	4
Définir les secteurs d’extension de l’urbanisation	4
Adapter les équipements existants à l’évolution du territoire	5
Réfléchir au réaménagement de la RD 902	5
Axe 3 : Favoriser le maintien du tissu économique existant.....	6
Axe 4 : Préserver les espaces naturels et les paysages	7
Préserver les milieux naturels sensibles.....	7
Préserver les paysages	7

PREAMBULE

Le projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Le P.A.D.D. a trois rôles :

- il expose de façon synthétique et immédiatement compréhensible le projet d'aménagement retenu par la commune,
- il constitue un référent pour la gestion future du P.L.U. dans la mesure où les choix de procédures se feront sur la base de la remise en cause ou non de son économie générale,
- il constitue un lien de cohérence interne dans le dossier de P.L.U., les orientations d'aménagement et le règlement (écrit et graphique) sont élaborés en cohérence avec le P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pour ambition de répondre aux problèmes et enjeux posés dans le diagnostic.

Il exprime le projet communal pour les 7 à 10 ans à venir.

Anneville-en-Saire connaît une baisse de population depuis plusieurs années. Elle souhaite aujourd'hui inverser cette tendance en permettant l'installation de nouveaux ménages.

L'objectif de la commune, au travers de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, est d'organiser le développement de l'urbanisation pour conserver l'identité et la qualité de vie d'Anneville-en-Saire.

Cet objectif se décline en 4 axes :

- Maintenir l'outil de production agricole
- Planifier le développement urbain : concentrer l'urbanisation autour du bourg, sur des terres présentant un moindre enjeu agricole
- Favoriser le maintien du tissu économique existant
- Préserver les espaces naturels et les paysages

AXE 1 : MAINTENIR L'OUTIL DE PRODUCTION AGRICOLE

L'activité agricole reste l'activité principale du territoire communal. Celle-ci est tournée en grande partie vers le maraîchage, activité qui présente une forte valeur ajoutée. Un des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable est de conserver cette activité, élément structurant du territoire communal.

De ce fait, le développement de l'urbanisation ne doit pas entraîner de gêne vis-à-vis de l'activité agricole. A travers le Plan Local d'Urbanisme il s'agit de garantir le **maintien dans de bonnes conditions de l'activité agricole**.

Cela passe par :

- la préservation des meilleures terres maraîchères de l'urbanisation, notamment aux abords du bourg,
- le classement en zone agricole (A) de la majeure partie des terres agricoles et des sièges d'exploitations.

AXE 2 : PLANIFIER LE DEVELOPPEMENT URBAIN : CONCENTRER L'URBANISATION AUTOUR DU BOURG, SUR DES TERRES PRESENTANT UN MOINDRE ENJEU AGRICOLE

DEFINIR LES SECTEURS D'EXTENSION DE L'URBANISATION

La commune d'Anneville-en-Saire voit sa population diminuer depuis une trentaine d'années. Afin de redonner un certain dynamisme à son territoire et pour freiner le vieillissement de sa population, les élus ont choisi de permettre l'accueil de nouvelles populations.

Celui-ci se fera en cohérence avec les réseaux et équipements existants.

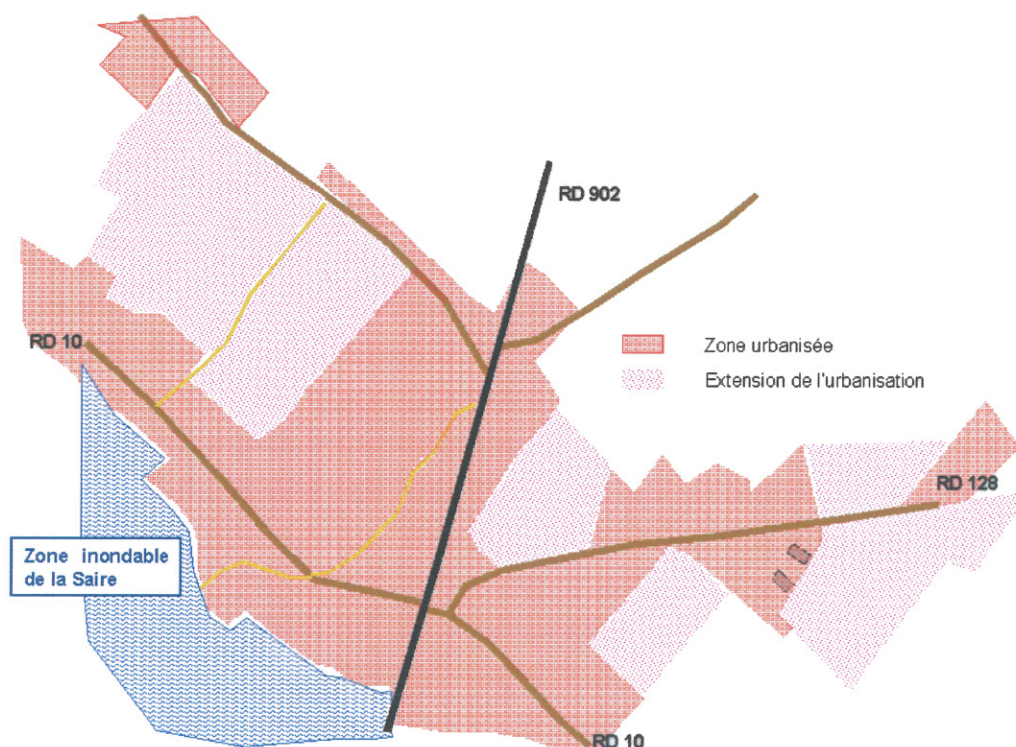
À l'horizon 10 ans, elle envisage **d'accueillir une centaine d'habitants supplémentaires soit environ 5 constructions neuves par an (en moyenne).**

La réalisation du projet de la commune correspond à l'ouverture à l'urbanisation d'environ 8 hectares (en tenant compte de la rétention foncière et des superficies nécessaires aux voiries et espaces verts).

Les espaces préférentiels de développement de l'urbanisation se situeront en confortement du bourg, afin de favoriser une gestion économe des sols. **L'enjeu principal est de définir un équilibre entre le développement de l'urbanisation autour du bourg et le maintien dans de bonnes conditions de l'activité agricole (principalement maraîchère).**

Le principe de développement urbain est de :

- privilégier un développement urbain sur des terres de moindre enjeu agricole : secteur des « Noires Terres » à l'Est du bourg en intégrant les espaces interstitiels dans l'enveloppe urbaine – secteur de la « rue de la gare » et à l'arrière du front bâti bordant la RD 902, à l'Ouest du bourg,
- définir les modalités d'aménagement de ces secteurs (accès, plantations à préserver, équipements publics à prévoir, etc.).



La municipalité souhaite également diversifier son offre en lieu de résidences. Ainsi elle va permettre la réalisation de constructions hors du bourg, dans le Hameau Gilles, situé à l'Est du territoire.

ADAPTER LES EQUIPEMENTS EXISTANTS A L'EVOLUTION DU TERRITOIRE

L'augmentation de la population et le développement de l'urbanisation induisent de nouveaux besoins en terme d'équipements et d'aménagements.

Ainsi la municipalité envisage :

- **d'étendre le cimetière**, l'actuel ne dispose plus d'espaces libres,
- **d'aménager les voies structurant le futur développement de l'urbanisation** : réaliser des voies destinées à la circulation piéton ou vélo le long de la RD 128 (à l'Est du bourg) et de la rue de la Gare (à l'Ouest du bourg),
- d'inscrire un emplacement réservé dans le bourg pour **créer du stationnement**.

REFLECHIR AU REAMENAGEMENT DE LA RD 902

Le réaménagement de cet espace est important pour la commune en terme de fonctionnement urbain (améliorer la sécurité piétonne et routière dans ce secteur) et d'image (facteur d'attractivité pour l'installation de populations nouvelles).

Dans un contexte de développement de l'urbanisation et de la fréquentation du bourg, il est nécessaire de réfléchir à l'amélioration du fonctionnement urbain de cet espace.

Des travaux d'aménagement pourront être entrepris lors de la mise en place du réseau collectif d'assainissement.

AXE 3 : FAVORISER LE MAINTIEN DU TISSU ECONOMIQUE EXISTANT

La commune d'Anneville-en-Saire dispose de deux zones d'activités sur son territoire, une communale et une intercommunale. Toutes deux sont situées au nord du bourg, le long de la RD 902.

Par ailleurs, la commune présente un tissu commercial et de services qui répond aux besoins de base des habitants (boulangerie, boucherie, cabinet médical).

L'objectif de la commune est de conserver son dynamisme économique. Pour cela elle compte :

- définir clairement dans le P.L.U. des secteurs réservés à l'installation d'entreprises (non compatibles avec l'habitat). Deux secteurs sont identifiés : la zone d'activités communale et la zone d'activités intercommunale.
- permettre l'adaptation et l'accueil de nouveaux artisans, commerces et services compatibles avec l'habitat dans le bourg.

AXE 4 : PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET LES PAYSAGES

PRESERVER LES MILIEUX NATURELS SENSIBLES

La commune d'Anneville-en-Saire est traversée par la Saire d'Est en Ouest. Cette vallée présente une richesse écologique et paysagère que les élus souhaitent préserver.

Par ailleurs, le Sud-Ouest du territoire communal est composé d'une partie de la falaise morte. Des zones naturelles d'intérêt y ont été recensées et nécessitent également d'être conservées.

Ainsi ces espaces seront protégés de toute urbanisation par un classement en zone naturelle (N).

PRESERVER LES PAYSAGES

La commune d'Anneville-en-Saire présente un patrimoine bâti de qualité qui concourt à son charme.

Les élus souhaitent conserver cette qualité de bâti et de paysage urbain dans les secteurs de l'extension future de l'urbanisation (en confortement du bourg et dans les hameaux).

Ainsi, il est prévu de :

- définir des règles d'aspect des constructions en harmonie avec le style du bâti ancien
- conserver certaines perspectives ou certaines vues sur des ensembles urbains (entrées de bourg, Nord et Sud, vues sur l'église). Aucune construction nouvelle ne sera autorisée dans ces secteurs sensibles
- préserver les éléments du paysage :
 - qui permettent l'insertion des extensions de l'urbanisation dans le paysage (haies principalement),
 - les alignements d'arbres sur les bords de la Saire