

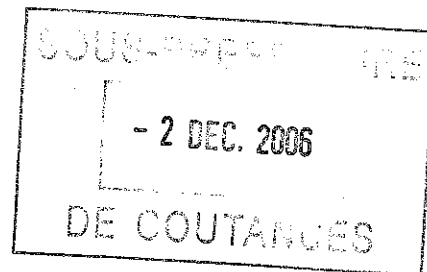
direction  
départementale  
de l'Équipement  
Manche



service  
Aménagement  
Urbanisme  
et Environnement

Délibération du 17 NOV. 2006

Le Maire,  
V. COURTOIS



# LINGREVILLE

## PLAN LOCAL D'URBANISME

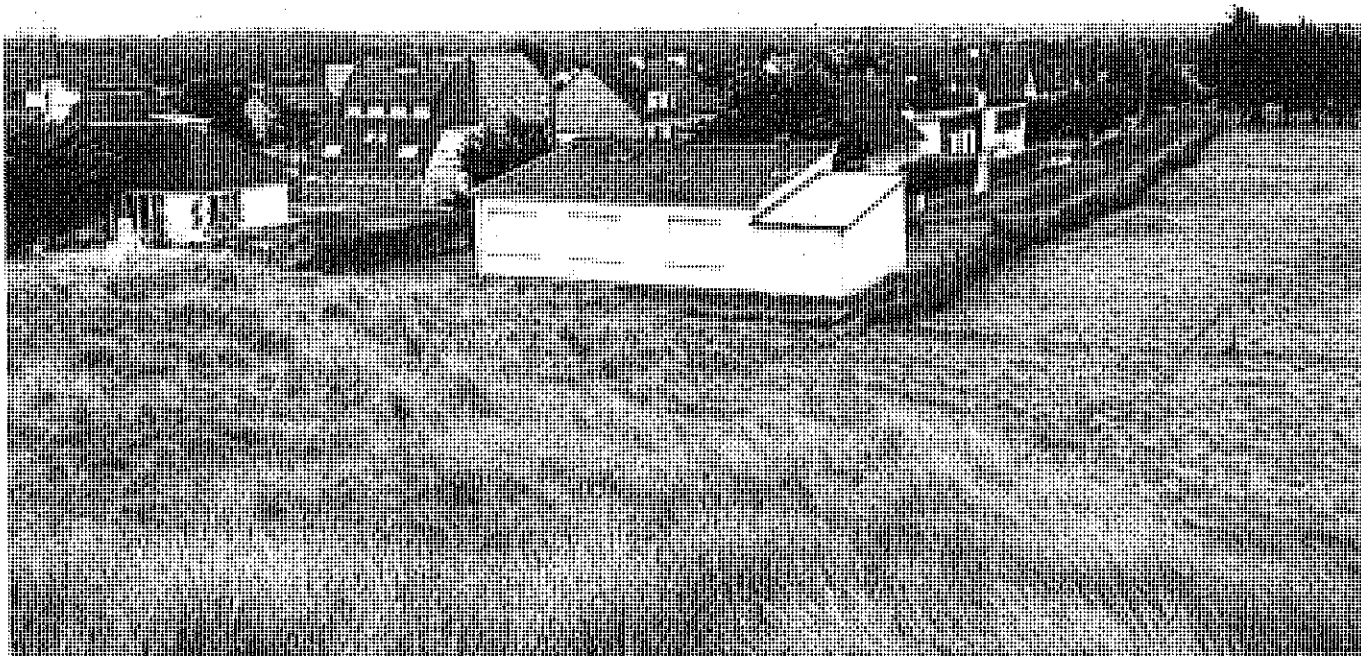


### 4 – Document d'orientations d'aménagement

OCTOBRE 2006

Département de la Manche

Commune de  
**Lingreville**



**Orientations  
d'aménagement**

Juin 2005

*Maître d'ouvrage*

**Commune de Lingreville**

Place du Marché, 50660 Lingreville  
Tel : 02 33 47 53 01 – fax : 02 33 47 35 23

*Bureau d'études*

**Philippe Avice, architecte-urbaniste**

3, rue d'Hauteville, 75010 Paris  
tel : 01 48 24 31 27 – fax : 01 47 70 98 93

## **Orientations d'aménagement par secteurs**

En complément du PADD qui fixe les objectifs de la commune, les orientations d'aménagement détaillent secteur par secteur les intentions, au moment où est rédigé le présent document.

Quatre secteurs de développement futur ont été étudiés :

- Le bourg
- La plage
- Les Charrières
- La Hoguette

Les schémas suggèrent des principes d'aménagements de voirie, d'aménagements paysagers, et parfois de phasage : ils permettront de vérifier la cohérence de chaque projet individuel avec le projet collectif de la commune. Ils permettront également de réserver des terrains pour la création d'accès futurs, ou la mise en œuvre de préverdissements des zones d'urbanisation futures (en particulier aux franges).

La problématique spécifique des liaisons douces à créer ou à renforcer est traitée dans chacun de ces secteurs et récapitulée en fin de ce document.

Il apparaît également possible d'engager un pré-verdissement des espaces à urbaniser de façon à amorcer et accélérer la constitution d'un paysage de qualité.

## Le Bourg

### Atouts

- Présence de commerces et services de proximité
- Espace public central accueillant
- Ecoles et terrain de sport
- Marché hebdomadaire
- Bâti ancien de qualité
- Nombreuses opportunités foncières, peu de contraintes : fort potentiel de développement
- Impact modéré sur le paysage
- Convergence des radiales sur la place du marché

### Handicaps

- Absence de synergie avec le hameau contigu de Tourneville
- Urbanisation diffuse en périphérie, absence de limites (impression de flottement autour du stade)
- Pas de traitement des entrées de ville
- Blocage de certains propriétaires fonciers
- Liaisons concentriques inexistantes

### Enjeux

- Développer le bourg selon un schéma global assurant la cohérence des opérations les unes avec les autres
- Marquer les entrées de ville
- Traiter les franges
- Améliorer les liaisons

Les vues vers les églises (Lingreville et Tourneville) sont à préserver, de même que les espaces compris entre la RD et le bourg. En revanche, en l'absence de vue significative, les fonds de

parcelles des pavillons neufs doivent être masqués par des plantations homogènes de style haie bocagère.

Le lieu-dit La Blancherie constitue déjà une zone urbanisée et active (présence d'un commerce), il fonctionne déjà comme l'une des entrées du bourg, car c'est notamment l'accès privilégié à l'école.





La Blancherie et le bourg ne sont séparés que par un terrain libre, ce qui ne suffit pas à constituer une coupure d'urbanisation, c'est pourquoi le PADD envisage de relier la Blancherie et le bourg, et de les englober dans un aménagement cohérent où l'entrée de bourg sera requalifiée. Le vallon situé au sud du bourg constitue la limite naturelle au développement de l'urbanisation et pourra être aménagé en coupure verte.

Département de la Manche

Commune de  
**LINGREVILLE**  
Elaboration du PLU

## Le bourg

### Aménagement à long terme

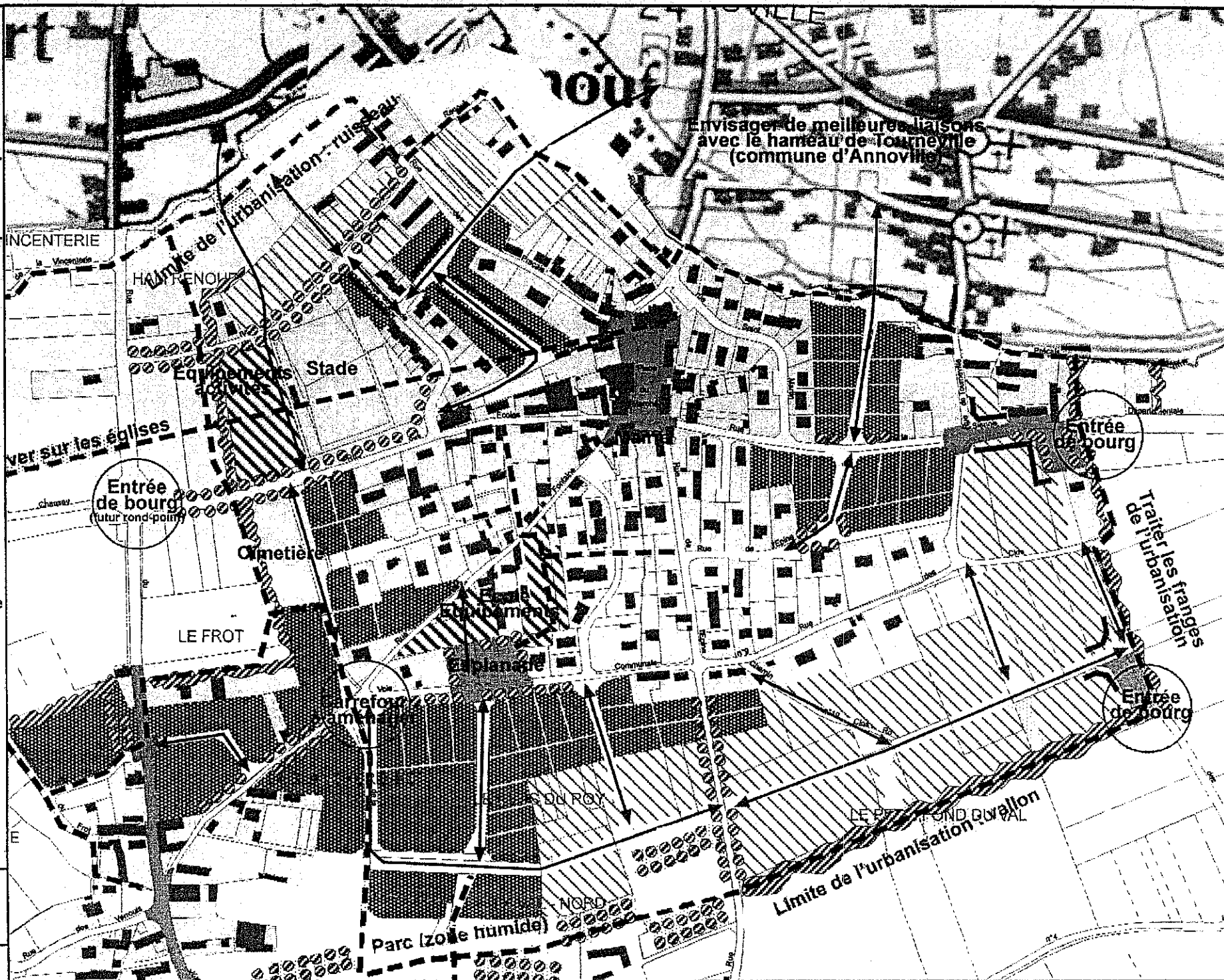
-  Zone actuellement urbanisée (habitat)
-  Zone actuellement urbanisée (activités)
-  Zone à urbaniser à court ou moyen terme
-  Zone à urbaniser à moyen ou long terme
-  Zone à urbaniser pour équipements ou activités
-  Espace public majeur
-  Liaison automobile à créer
-  Liaison piétonne à créer
-  Urbanisation à long terme Vocation indéterminée
-  Ecran végétal à créer
-  Alignements d'arbres à créer ou à protéger au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme
-  Alignement ou densité urbaine à créer
-  Equipement existant
-  Equipement à créer

Nord



Philippe Avice,  
architecte-urbaniste

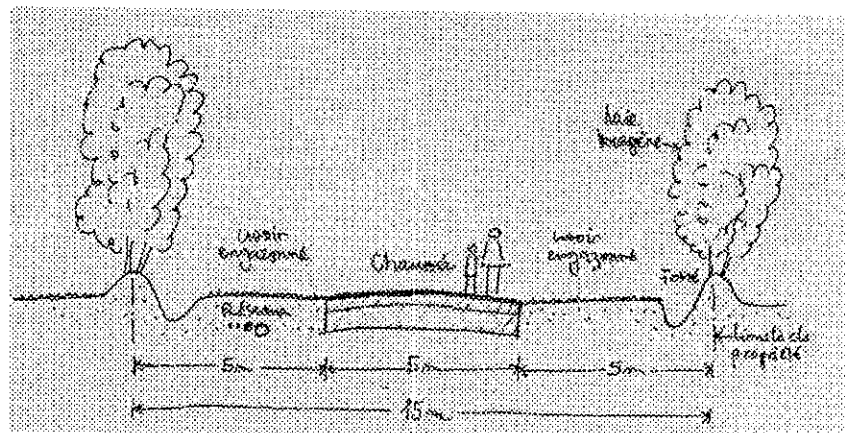
Echelle 1 : 5000 30 m



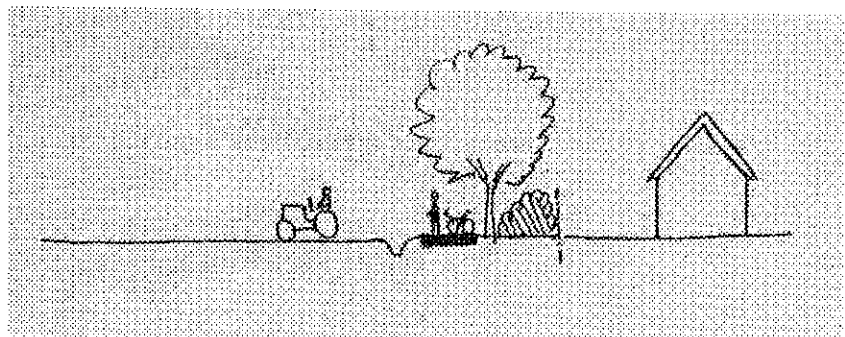
## Propositions

- Bien synchroniser les extensions urbaines sur un modèle radioconcentrique déjà amorcé : les radiales existent, il faut que les voies circulaires soient créées ou du moins pensées, et réalisables.
- Ne pas s'arrêter aux problèmes de foncier qui empêchent d'évoluer sur le court terme mais ne sont pas un problème sur le long terme comme le seraient d'autres contraintes naturelles ou légales (zones inondables, lois de protection de l'environnement...)
- Difficile d'approcher les zones constructibles du ruisseau, risque latent d'inondations, y préférer une zone verte, pourquoi pas une promenade, un square, projet à mener avec la commune riveraine.
- Laisser des terrains agricoles libres devant les entrées de ville : faire-valoir de la silhouette du bourg (pas de constructions agricoles ; protection du paysage.)
- Constructions plus denses en entrée de ville (groupées, implantées à l'alignement, etc.) : pour donner une image de bourg et non de zone pavillonnaire de banlieue.
- Aménager les espaces publics à la sortie des écoles.
- Renforcer les accès à la place commerçante depuis les nouvelles zones d'habitat pour dynamiser le commerce.
- Aérer les voies périphériques par des plantations d'alignement : espace public plus vaste, transition avec les espaces naturels.

- Créer des voies aux emprises publiques larges comme support d'urbanisation nouvelle. Les chaussées peuvent être étroites mais les accotements larges et végétalisés.



- Prévoir des emplacements réservés pour voie nouvelle et pour plantations afin de remailler le village progressivement.
- Créer des écrans boisés en limite de l'urbanisation.



# La plage

## Atouts

- Belle entrée par une séquence rurale et l'avenue de pins
- L'avenue de pins : Note estivale précieuse, annonce l'arrivée au rivage.
- Possibilités d'étoffer et de densifier (hôtel...) en évitant les zones inondables.

## Handicaps

- Présence de dépôts de matériaux et de clôtures très dégradées le long de la route.
- Le lotissement récent montre les fonds de parcelles depuis la route.
- Manque d'animation et d'attractivité.
- Contrainte de « développement modéré » imposé par la loi littoral.

## Enjeux

- Développement de l'accueil touristique
- Compatibilité avec la loi littoral qui limite l'extension de l'urbanisation

## Propositions

- Préserver une coupure verte entre le secteur de la plage et le reste de la commune
- Protéger l'alignement de pins à l'entrée du hameau et le prolonger.












- Marquer les limites entre l'urbanisation et les espaces naturels en réduisant l'impact des constructions sur le paysage : plantations d'alignements de pins le long des voies.
- Créer une animation plus attractive (club de char à voile, terrains de jeux...)
- Favoriser l'architecture balnéaire et contemporaine, car le hameau de la plage n'a rien de traditionnel.
- Créer un pôle d'animation estival :
  - o marché forain en été
  - o Stationnement sur gazon : pas d'imperméabilisation du sol la zone étant inondée en dehors de la période estivale ; stationnement sur un béton-gazon avec arrosage automatique.
  - o espace public spécifique (bancs...)
  - o plusieurs terrains sous-occupés à reconquérir ;
  - o améliorer les liaisons avec les autres entités : le site classé ; les dunes d'Annoville.
- Traiter les limites du hameau de la plage, par exemple par plantations de pins.

Département de la Manche

Commune de  
**LINGREVILLE**  
Elaboration du PLU

## La plage

### Aménagement à long terme

-  Zone actuellement urbanisée (habitat)
-  Zone actuellement urbanisée (activités)
-  Zone à urbaniser à court ou moyen terme
-  Espace public majeur
-  Liaison automobile à créer
-  Liaison piétonne à créer
-  Ecran végétal à créer
-  Alignements d'arbres à créer ou à protéger au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme
-  Alignement ou densité urbaine à créer
-  Equipement existant
-  Equipement à créer

Nord

Philippe Avice,  
architecte-urbaniste

Echelle 1 : 5000 30 m



# Les Charrières

## Atouts

- Population fortement attachée à ce secteur et au mode de vie « proche de la nature ».
- Ressources indirectes pour la commune

## Handicaps

- Manque d'équipements collectifs (terrain de jeux, points de repères, téléphone...)
- Zone de camping illégal : statut précaire des constructions, valeur des propriétés instable, rentrées fiscales insuffisantes au regard du coût supporté par la collectivité ;
- Manque de liaisons piétonnes vers le secteur de la plage et le bourg.
- Proximité mal assumée entre l'entreprise ostréicole et le parc résidentiel de loisirs (PRL).
- L'intégration paysagère du PRL est à améliorer ;
- Impact visuel déplorable des franges de la zone, surtout en hiver.

## Enjeux

- Enrayer le sentiment d'injustice, d'abandon, d'oppression des pouvoirs publics ressenti par les campeurs. Inverser la vapeur en informant le plus largement possible la population des décisions à respecter.
- Poursuivre la démarche de résorption du camping illégal.
- Concilier les intérêts de la commune, des campeurs de l'Etat et des associations de défense de l'environnement.

## Propositions

**LINGREVILLE** – Orientations d'aménagement

- Faire un recensement précis des propriétaires et distinguer une fois pour toutes les terrains qui ont conservé leur vocation agricole des terrains d'agrément.
- Définir un cahier des charges strict, qui envisage un maximum de cas pour éviter les polémiques d'interprétation.
- Veiller à ce qu'il soit respecté, et sans passe-droits.
- Impliquer les professionnels et les pouvoirs publics dans l'application du droit (responsabilité des notaires ; verbalisation des contrevenants par les agents assermentés...).
- Augmenter les taxes locales (taxe de séjour) dans ce secteur.
- Créer de nouveaux campings autorisés sous contrôle de la collectivité.
- Ne pas créer de bouclage automobile, seulement des cheminements piétons et des voies en impasse.
- Isoler les zones de camping des zones agricoles par des écrans végétaux épais et persistants (bois de pins de 20 à 30 m d'épaisseur).
- Déplacer vers les campings en priorité les terrains les plus problématiques ; zones dunaires, zone de préemption, zone menacée par le recul du littoral.
- Revoir avec le conservatoire du littoral la délimitation du périmètre de préemption ; les terrains situés entre le PRL et le hameau de la plage ne semblent pas représenter un enjeu

majeur pour la conservation du littoral, tandis que de nombreuses parcelles situées en espaces dunaires ne sont pas protégées. Il faudrait que tout le secteur concerné par le camping illégal soit inclus dans le périmètre de préemption afin de pouvoir peu à peu résorber le camping illégal.

- Création d'un espace commun à l'entrée de la zone, avec pôle d'information, orientation, affichage, évocation du règlement du secteur, du code de bonne conduite ou cahier des charges et éventuellement services (poubelles, tri sélectif, cabines téléphoniques, boîte aux lettres...)
- Pinède à compléter car il ne faut pas laisser de terrain en friche dans ce secteur. Si l'agriculture n'est plus rentable, le terrain doit être rendu à la nature.












La loi SRU permet maintenant de créer une zone d'aménagement concerté (ZAC) même sur une zone naturelle, déclarant d'utilité publique la création de ces campings et permettant de résoudre les problèmes de foncier dans les cas extrêmes. Cette piste est possible même si elle n'est pas envisagée à l'heure où le présent document est rédigé.

Département de la Manche

Commune de  
**LINGREVILLE**  
Elaboration du PLU

## Les Charrières

Aménagement  
à long terme

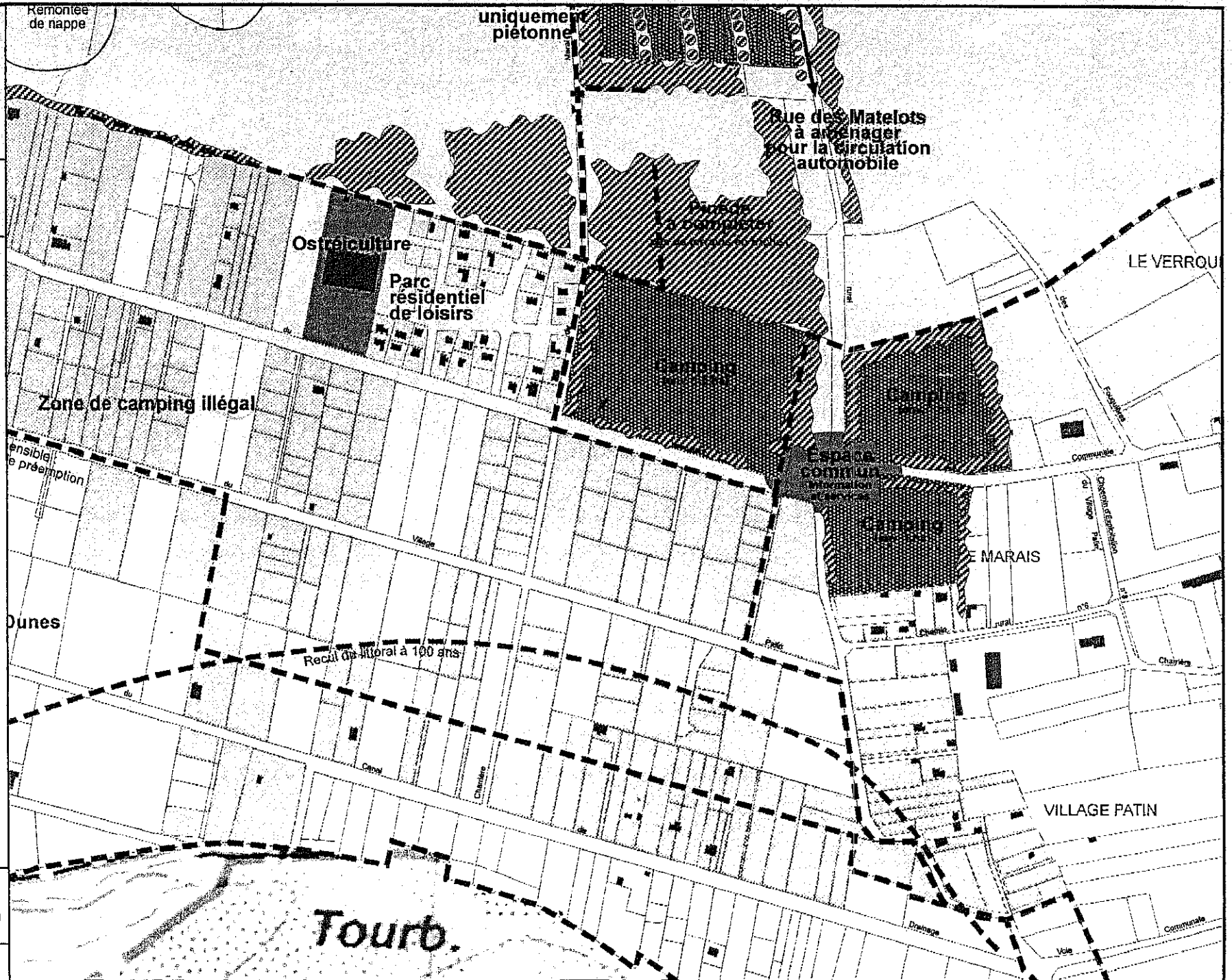
-  Zone de camping illégal
-  Zone actuellement urbanisée (activités)
-  Zone à urbaniser à court ou moyen terme
-  Espace public majeur
-  Liaison automobile à créer
-  Liaison piétonne à créer
-  Ecran végétal à créer
-  Alignements d'arbres à créer ou à protéger au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme
-  Alignement ou densité urbaine à créer
-  Equipement existant
-  Equipement à créer

Nord



Philippe Avice,  
architecte-urbaniste

Echelle 1 : 5000 30 m



# La Hoguette

## Atouts

- pôle d'emploi
- bonne desserte routière
- Projet de nouveau tracé pour la RD 298

Des Hoguettes, on a une vue superbe vers la mer et Chausey. Le développement de l'urbanisation et les écrans boisés vont boucher partiellement les vues depuis le futur tracé de la RD 298. Il pourrait être intéressant de restituer un belvédère ou une promenade parallèle à la RD 20 au niveau des hangars.

## Handicaps

- Impact paysager déplorable :

De loin : La zone est située sur un point haut : on la voit de partout ;

De près : les bâtiments sont laids et leurs abords ne sont pas entretenus : la route semble traverser la cour de l'entreprise.

## Enjeux

- Améliorer l'image de la zone et le revitaliser ;
- Atténuer son impact sur le paysage.

## Propositions

- Créer des écrans boisés tout autour de la zone d'activités.
- Entreprendre une démarche qualité
- Retourner les accès des entreprises vers une voie de desserte intérieure.













Etant situés sur un point haut, les nouveaux bâtiments devront être les plus discrets possibles : hauteurs limitées, couleurs sombres...

Département de la Manche

Commune de  
**LINGREVILLE**  
Elaboration du PLU

## La Hoguette

### Aménagement à long terme

-  Zone actuellement urbanisée (habitat)
-  Zone actuellement urbanisée (activités)
-  Zone à urbaniser à court ou moyen terme
-  Zone à urbaniser pour équipements ou activités
-  Espace public majeur
-  Liaison automobile à créer
-  Liaison piétonne à créer
-  Ecran végétal à créer
-  Alignements d'arbres à créer ou à protéger au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme
-  Alignement ou densité urbaine à créer
-  Equipement existant
-  Equipement à créer

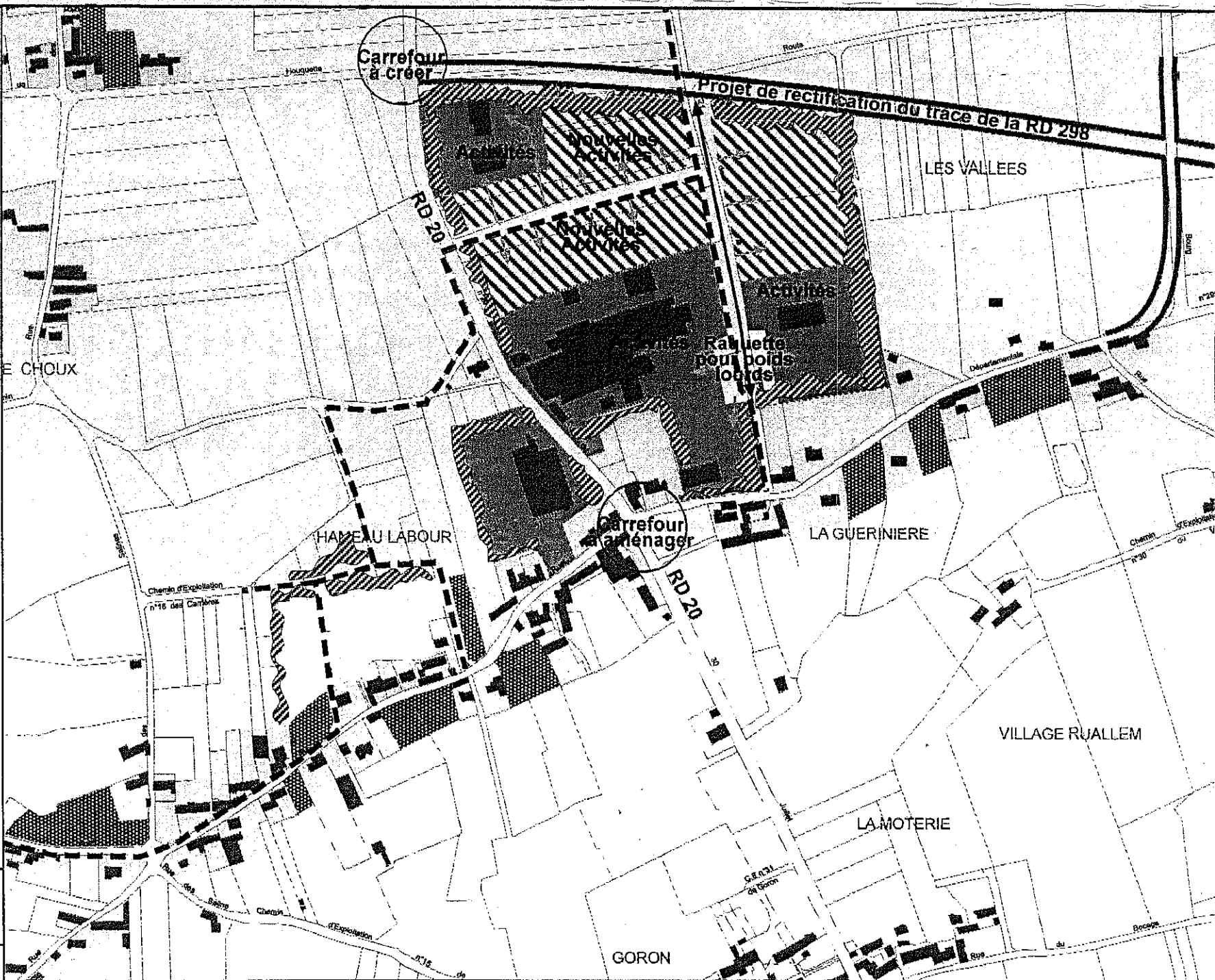
Nord



Philippe Avice,  
architecte-urbaniste

Echelle 1 : 5000

30 m



## Les liaisons douces<sup>1</sup>

Les chemins ruraux ou aménagés sobrement sont nombreux, notamment dans le secteur des Charrières. Il convient de les préserver tels quels, afin de limiter l'augmentation de la circulation automobile. Il faut que les liaisons piétons-cyclistes soient organisées sous forme de boucles séparées des voies pour automobiles pour qu'il soit possible de se promener en toute sécurité sans avoir à partager la voirie avec les véhicules motorisés.

### Atouts

- Présence d'un GR et d'autres sentiers balisés
- Les chemins ruraux ou aménagés sobrement sont nombreux, notamment dans le secteur des Charrières.
- Equipements (aires de pique-nique, stationnements, etc.)
- Fort potentiel : paysages variés à quelques centaines de mètres les uns des autres.

### Handicaps

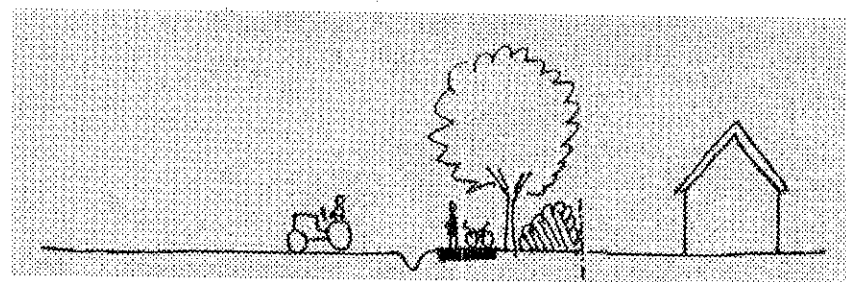
- Pas de liaisons piétonnes aménagées entre les différents pôles de vie : le bourg, la plage, les Charrières, la Hoguette.

### Enjeux

- Relier ces entités par des cheminements piétons-cyclistes clairement identifiés et balisés.

### Propositions

- Créer un « tour de ville », aménagé le long du ruisseau au nord ; par le biais d'un chemin à créer parmi les plantations à réaliser en limite sud des extensions du bourg ;
- Créer une liaison entre le bourg et la plage (axe principal) le long de la rivière (la commune est déjà propriétaire d'une emprise de une liaison entre le bourg et la plage (axe principal) mètres de large).
- Créer une liaison entre le bourg et les Charrières.
- Préserver l'aménagement rustique des voies du secteur des Charrières.
- Créer plusieurs liaisons entre les Charrières et la plage, pour renforcer la fréquentation des équipements à créer à la plage et préserver la liaison existant en voie piétonne (voie étroite entre fossés et simplement revêtue de sable).
- Créer une liaison entre le bourg et la Hoguette pour permettre des déplacements domicile-travail autres que motorisés ;
- Créer une liaison entre la plage et les dunes d'Annoville, vers Hauteville
- Proposer à Annoville d'intégrer le hameau de Tourneville au réseau de cheminements



Exemple d'aménagement à réaliser en limite d'urbanisation

<sup>1</sup> Liaisons piétonnes et cyclistes