

DEPARTEMENT DE LA MANCHE

COMMUNE DE SOTTEVAST

SOUS-PREFECTURE REÇU LE : 29 JAN. 2007 DE CHERBOURG

PLAN LOCAL D'URBANISME

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

P.L.U. approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 Décembre 2006

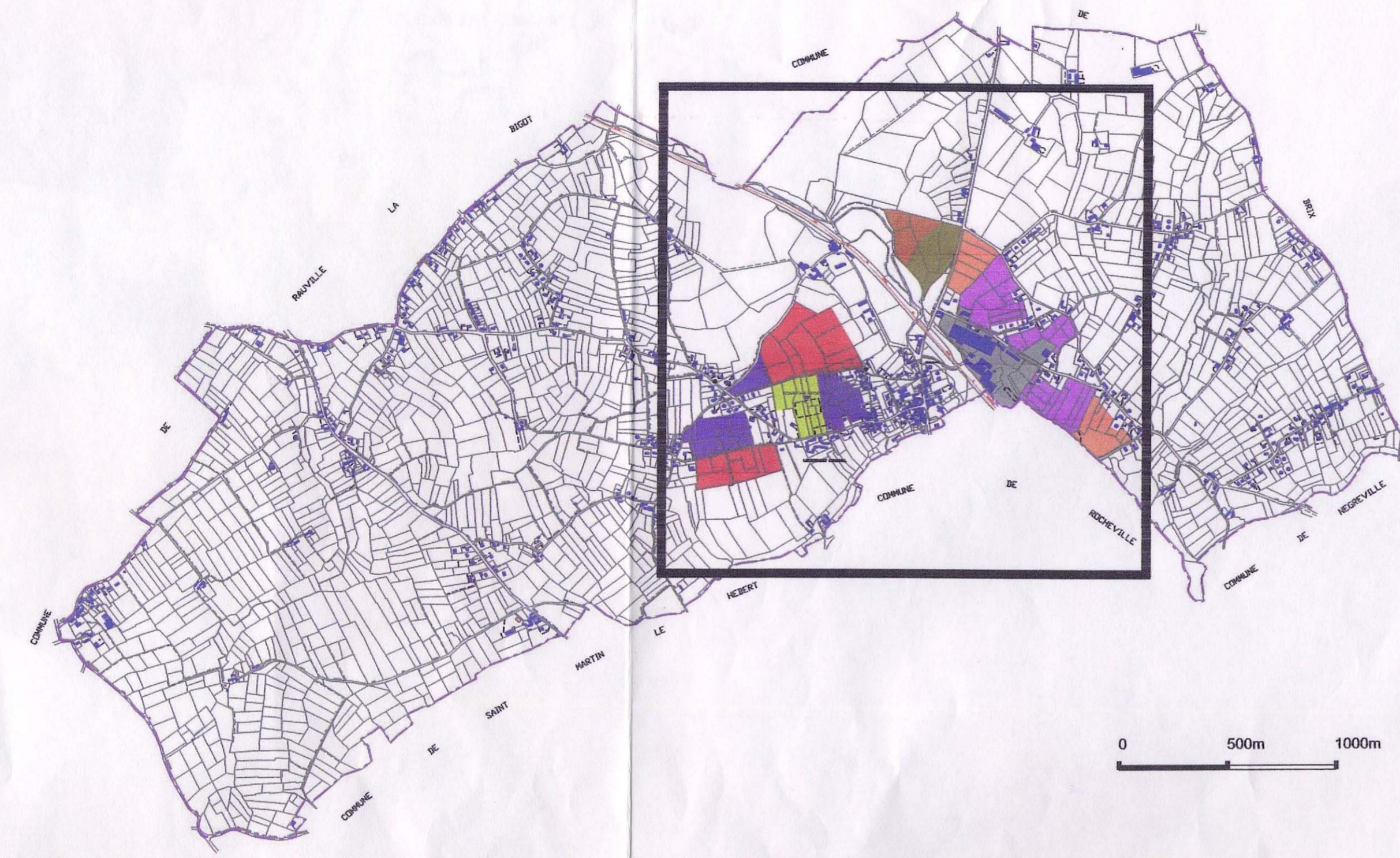
DECEMBRE 2006

LE MAIRE FRANÇOISE BQUIGIS ECHELLE 1/5000ème

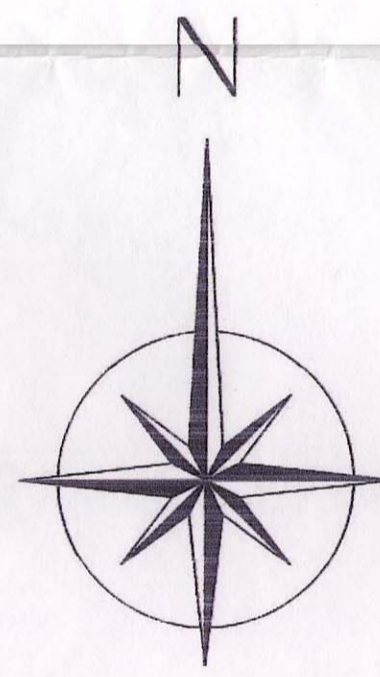
LES ZONES D'URBANISATION FUTURE

F.H.R. Etudes et réalisations d'Urbanisme.

PLAN DE SITUATION ECHELLE: 1/20 000

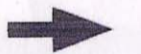




PLAN DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ECHELLE: 1/5000







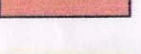
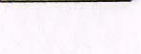


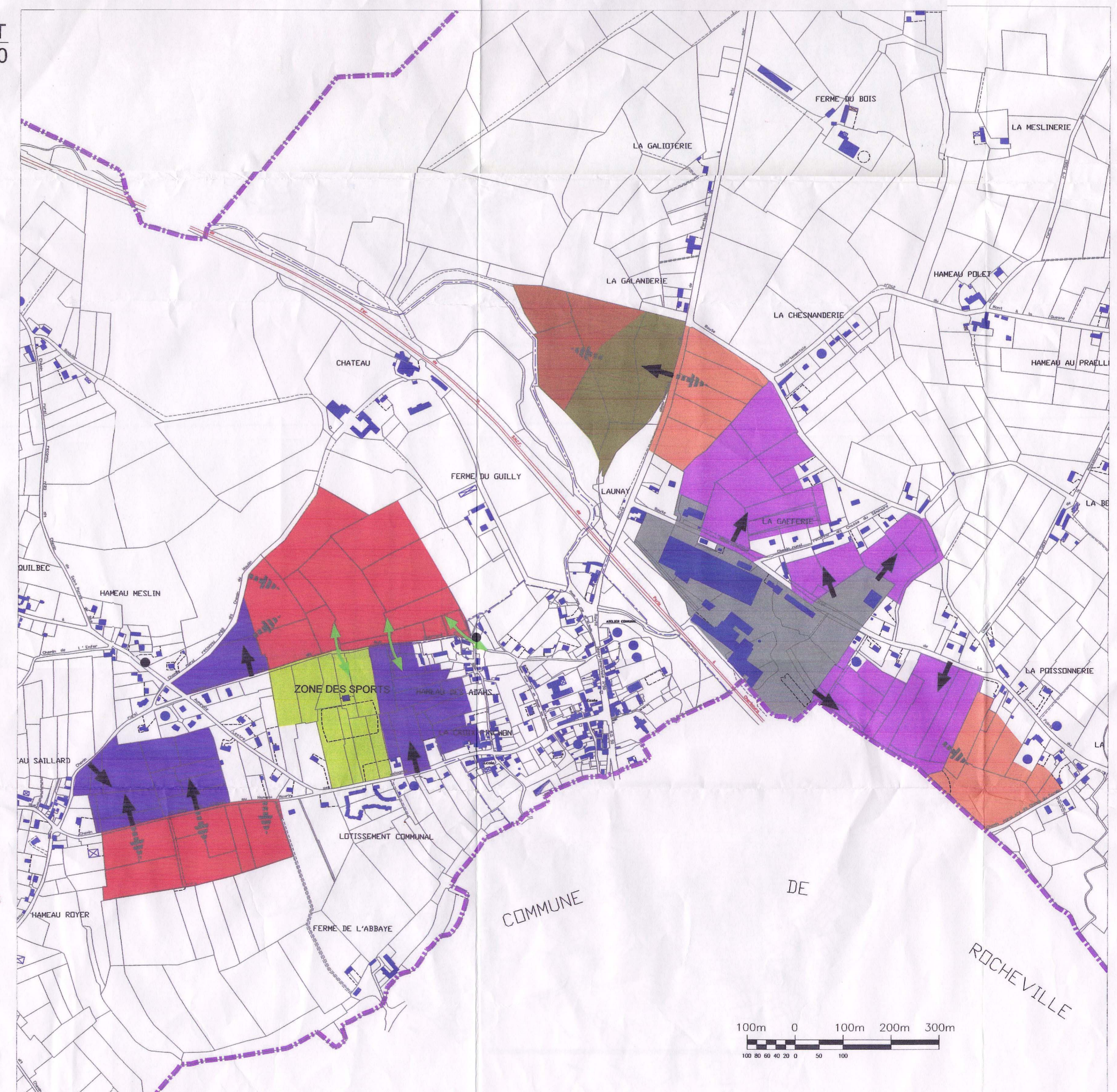
LEGENDE

Les obligations:

-  : Les accès automobiles à créer
-  : Les accès automobiles aux zones d'urbanisation future à long terme à prévoir
-  : Les liaisons piétonnes à créer

Les informations:

-  UE : Zone d'activités agroalimentaires et des activités qui lui sont liées
-  1AU : Zone d'urbanisation future à court terme
-  1AUa : Zone d'urbanisation future à court terme à des fins d'activités artisanales
-  1AUE : Zone d'urbanisation future à court terme à des fins d'industrie agroalimentaire et d'activités qui lui sont liées
-  2AU : Zone d'urbanisation future à long terme
-  2AUa : Secteur d'urbanisation future à long terme à des fins d'activités artisanales
-  2AUE : Secteur d'urbanisation future à long terme à des fins d'industrie agroalimentaire et d'activités qui lui sont liées
-  Ns : Secteur naturel à vocation sportive



F.H.R.

Etudes et Réalisations d'Urbanisme

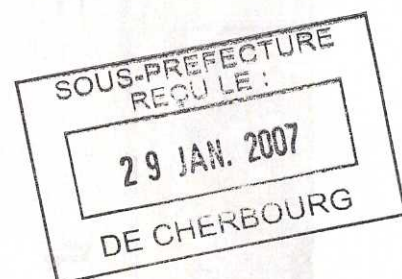
Rue de Lignières
80500 GUERBIGNY

Téléphone : 03 22 37 09 86
Fax : 03 22 37 09 87
E-mail : FHR@wanadoo.fr

Département de la Manche
COMMUNE DE SOTTEVAST
PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

- Note de présentation
- Plan des orientations d'aménagement.



DECEMBRE 2006

***P.L.U. approuvé par délibération du Conseil Municipal
en date du 18 Décembre 2006.***

LE MAIRE
FRANÇOISE BOUGIS



A**Pour la zone 1AU située à l'Est de la zone des sports :**

La zone concernée est accessible par le Sud, via la route départementale n°62, et par le Nord via un chemin dit rue Guerrard.

Il a été décidé de minimiser le nombre d'accès sur la route départementale pour des raisons de sécurité.

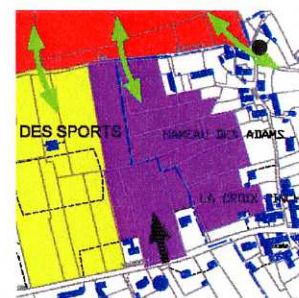
Un accès automobile par le Nord n'est pas souhaitable afin de conserver la rue Guerrard en lieu de promenade, en sentier reliant les zones d'urbanisation future au centre bourg.

Un raccordement de la voirie de la zone sur le hameau des Adams, desservi par des voies de faible emprise, n'est pas non plus souhaitable.

Il n'y aura pas d'accès automobile par l'Ouest : la limite étant constituée par la zone des sports,

Les obligations qui s'imposent aux aménageurs sont donc :

- **Interdiction d'accès individuels sur la route départementale n°62**
- **Prévoir un seul accès sur la route départementale n°62**
- **Prévoir une liaison piétonne en partie Nord avec la rue Guerrard**

**B****Pour la zone 1AU située au Nord-Ouest de la zone des sports :**

La zone concernée est accessible par le Sud via un chemin, dit rue Guerrard, rendu carrossable jusqu'aux droit de constructions existantes. La zone est également accessible par l'Ouest, via la route départementale n°62, et par un chemin en partie Nord.

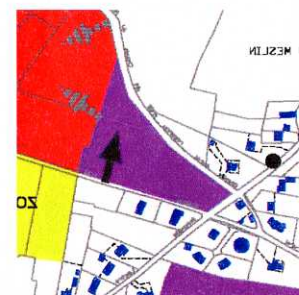
Il a été décidé de minimiser le nombre d'accès sur la route départementale pour des raisons de sécurité. L'accès du secteur se fera donc sur un accès existant : la rue Guerrard.

Le chemin au Nord sera maintenu en chemin agricole.

Un accès à la zone d'urbanisation future 2AU située à l'Est sera prévu afin de relier les deux quartiers et ainsi éviter de prolonger la voirie sur la rue Guerrard au delà de la zone 1AU. La rue Guerrard pourra donc dès lors servir de sentier pour atteindre la zone des sports, ou le centre ancien avec les écoles.

Les obligations qui s'imposent aux aménageurs sont donc :

- **Interdiction d'accès individuels sur la route départementale n°62**
- **Prévoir un seul accès automobiles sur la rue Guerrard**
- **Prévoir une possibilité d'extension de la voirie vers la zone 2AU située plus à l'Est, afin de réaliser un bouclage des voies.**



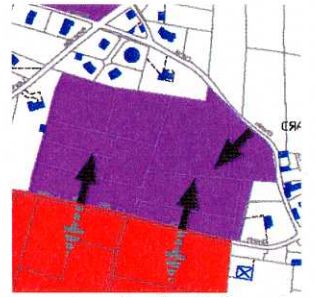
C**Pour la zone 1AU située à l'Ouest de la zone des sports :**

La zone concernée est accessible par le Nord via un chemin, dit rue Guerrard et par le chemin de l'église au Hameau Maurin au Sud .
Du bâti existant ferme les limites Est et Ouest de la zone.

Il a été décidé de minimiser le nombre d'accès sur les chemins existants pour des raisons de sécurité. L'absence d'accès individuels évite également le développement linéaire le long des voies.

La configuration du terrain permet cependant la réalisation d'un deuxième accès en partie Sud, d'autant que les carrefours ainsi créés, et sécurisés, permettraient l'accès par la suite à la zone d'urbanisation future 2AU Sud.

Des liens entre quartiers et un bouclage des voiries doivent donc être prévus.



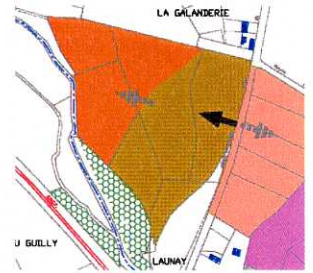
Les obligations qui s'imposent aux aménageurs sont donc :

- **Prévoir un seul accès automobiles sur la rue Guerrard, et deux accès maximum sur le chemin de l'église au Hameau Maurin**
- **Prévoir une localisation des accès là où il est possible de réaliser également des accès vers la zone 2AU située plus au Sud, afin de ne pas multiplier les carrefours sur les voiries existantes.**

D**Pour la zone 1AUa :**

La zone 1AUa se trouve délimitée par :

- la RD 50 et le secteur 2AUE à l'Est, nécessaire aux extensions de la zone d'activités agroalimentaires existante
- la zone naturelle au sud, permettant de protéger les berges de la Douve, et quelques reliefs boisés
- le secteur 2AUa à l'ouest pour une possible extension de la zone d'activités artisanales
- le hameau de la Galanderie au Nord



La zone concernée est donc accessible uniquement par la route départementale n°50 à l'Est.

Il a été décidé de limiter à un le nombre d'accès sur la route départementale pour des raisons de sécurité :

- le nouveau carrefour créé sur la route départementale sera donc positionné de telle sorte qu'il permette l'accès par la suite au secteur d'urbanisation future 2AUE, à l'Est
- un accès devra enfin être prévu au secteur 2AUa à l'Ouest

Des liens entre quartiers, et la rationalité du carrefour sur la route départementale seront ainsi prévus.

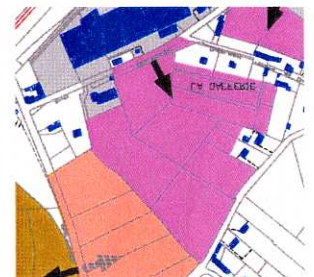
Les obligations qui s'imposent aux aménageurs sont donc :

- **Interdiction d'accès individuels sur la route départementale n°50**
- **Prévoir un seul accès pour les véhicules sur la route départementale n°50**
- **Prévoir une localisation de l'accès là où il est possible de réaliser également un accès vers le secteur 2AUE situé plus à l'Est, afin de ne pas multiplier les carrefours**
- **Prévoir une possibilité d'extension de la voirie vers le secteur 2AUa situé plus à l'Ouest afin de ne pas multiplier les accès sur la route départementale n°50.**

E**Pour la zone 1AUE située au Nord de la zone UE :**

La zone 1AUE est délimitée par :

- la zone UE de la laiterie existante
- la RD 62 au Sud
- la limite des hameaux existants comme le Hameau de la Chesnanderie au nord, et la Gafferie.



La zone concernée est une extension à la zone UE existante : son accès doit donc être positionné en relation avec l'accès de la laiterie existant : sur la route départementale n°62, au Sud.

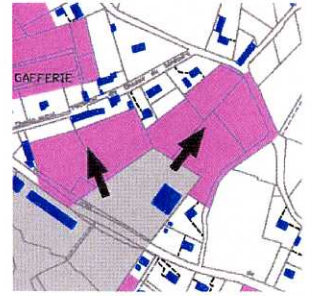
Les obligations qui s'imposent aux aménageurs sont donc :

- **Interdiction d'accès individuels sur la route départementale n°62**
- **Prévoir un seul accès sur la route départementale n°62**

F**Pour la zone 1AUE située au Nord-Est de la zone UE :**

La zone 1AUE est délimitée par :

- la zone UE de la laiterie existante
- la RD 62 au Sud
- la limite des hameaux existants.



La zone concernée est une extension à la zone UE existante ; essentiellement une extension de la surface de stationnement des camions de la laiterie, qui dispose déjà de son propre accès sur la route départementale n°62, au Sud.

La zone 1AUE devra ainsi emprunter l'accès existant afin de ne pas multiplier pour des raisons de sécurité le nombre d'accès sur la route départementale.

Les obligations qui s'imposent aux aménageurs sont donc :

- **Prévoir des accès à partir de l'accès de la zone UE existante afin de ne pas multiplier les carrefours sur la route départementale.**

G**Pour la zone 1AUE située au Sud-Ouest de la zone UE :**

Elle est délimitée par :

- la zone UE de la laiterie existante à l'Ouest
- la RD 62 au Nord,
- la limite des hameaux existants au Nord
- le secteur 2AUE à l'Est,
- la limite communale au Sud.



La zone concernée est une extension à la zone UE existante ; elle servira d'accès principal sécurisé aux camions de la laiterie.

Un raccordement sur la zone UE devra donc être prévu.

Les obligations qui s'imposent aux aménageurs sont donc :

- **Prévoir un seul accès pour les véhicules sur la route départementale n°62**
- **Prévoir un accès depuis la zone UE existante afin de réaliser un bouclage des voiries**
- **Prévoir une possibilité d'extension de la voirie vers le secteur 2AUE situé plus à l'Est afin de réaliser un bouclage des voiries.**