

Département de la Manche

Commune de

Tollevast

Plan local d'urbanisme

*Deuxième modification
simplifiée*

5. Orientations d'aménagement

*Vu pour être annexé
à la délibération
du conseil municipal
du 29 octobre 2014*



Maître d'ouvrage

**Commune de
Tollevast**

*Le bourg
50470 Tollevast
tel : 02 33 52 01 80*

Bureau d'études

**Cabinet Avice,
architecte-urbaniste**

*3, rue d'Hauteville
75010 Paris
tel : 01 82 83 38 90*

Avant propos

Les orientations d'aménagement détaillées dans le présent document constituent le volet opposable du projet d'aménagement et de développement durable.

Les indications schématiques s'imposent aux projets d'aménagement sur les terrains concernés.

Le présent dossier présente ces orientations d'aménagement sous la forme de propositions d'aménagement de zones à urbaniser porte sur les secteurs 1AUa et 1AUx suivants :

- Le bourg
- La route de Brix ou les Corbières
- Les Amonteux
- Le Virage des Chèvres
- Les Hauts-Vents

Ces orientations sont opposables, c'est-à-dire que tout aménagement ou construction qui sera fait dans les zones concernées devra respecter les indications, et ne jamais compromettre la réalisation de ce projet à long terme.

Interprétation des schémas

Les schémas comportent certaines indications graphiques qu'il faudra impérativement respecter selon les prescriptions suivantes :

Emprise de l'orientation d'aménagement

L'orientation d'aménagement s'applique à l'intérieur des zones 1AU.

Voie 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 et être bordée de trottoirs.

Cheminement piéton à créer (tracé de principe)

Les tracés de principe indiquent non pas l'emplacement précis où doit être construite la voie piétonne mais les liaisons qui devront exister à terme. Il n'y a pas d'emprise minimale à prévoir.

Espace public à créer permettant le prolongement d'une voie (tracé de principe)

Le projet d'aménagement doit prévoir un espace public suffisamment large pour permettre la création d'une voie à plus long terme. Il peut s'agir par exemple d'un espace engazonné, d'un parking, etc. permettant de relier une parcelle qui n'est pas constructible à l'heure actuelle mais qui pourrait le devenir un jour.

Espace public à créer (tracé fixe)

Dans le secteur du bourg, un « espace public à créer » est représenté sur le schéma. Il indique une emprise minimale qu'il conviendra de laisser libre et d'aménager, afin de mettre en valeur la vue sur le clocher de l'église depuis les zones à urbaniser.

Pôle de centralité à créer (tracé de principe)

Dans le secteur des Amonteux, il est prévu de développer un pôle de centralité accueillant des commerces, des services, des équipements et éventuellement des logements locatifs aidés (par exemple logements pour personnes âgées)... Dans ce secteur, le « pôle de centralité à créer » repéré sur l'orientation d'aménagement il n'est pas permis de construire des logements individuels en accession à la propriété.

Accès aux parcelles interdit

Cette légende indique, en bordure d'une voie existante, l'interdiction formelle de réaliser des accès privatifs accessibles aux automobiles. Il reste possible de créer des accès exclusivement réservés aux piétons.

Haie bocagère 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.

Plantations à créer (tracé de principe)

Il s'agit d'une zone d'au moins 15 mètres d'épaisseur dans laquelle il est obligatoire de créer des plantations d'essences locales destinées à former un écran végétal dense.

Orientation privilégiée

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.













Zone non aedificandi (tracé fixe)

Dans le secteur des Amonteux, une zone inconstructible est instaurée pour les terrains situés à moins de 40 mètres de la ligne à haute tension. Dans cette zone, il est interdit d'édifier des habitations. Mais les aménagements des espaces extérieurs, les stationnements, etc. sont autorisés.

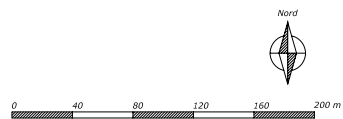
Tollevast

Plan local d'urbanisme

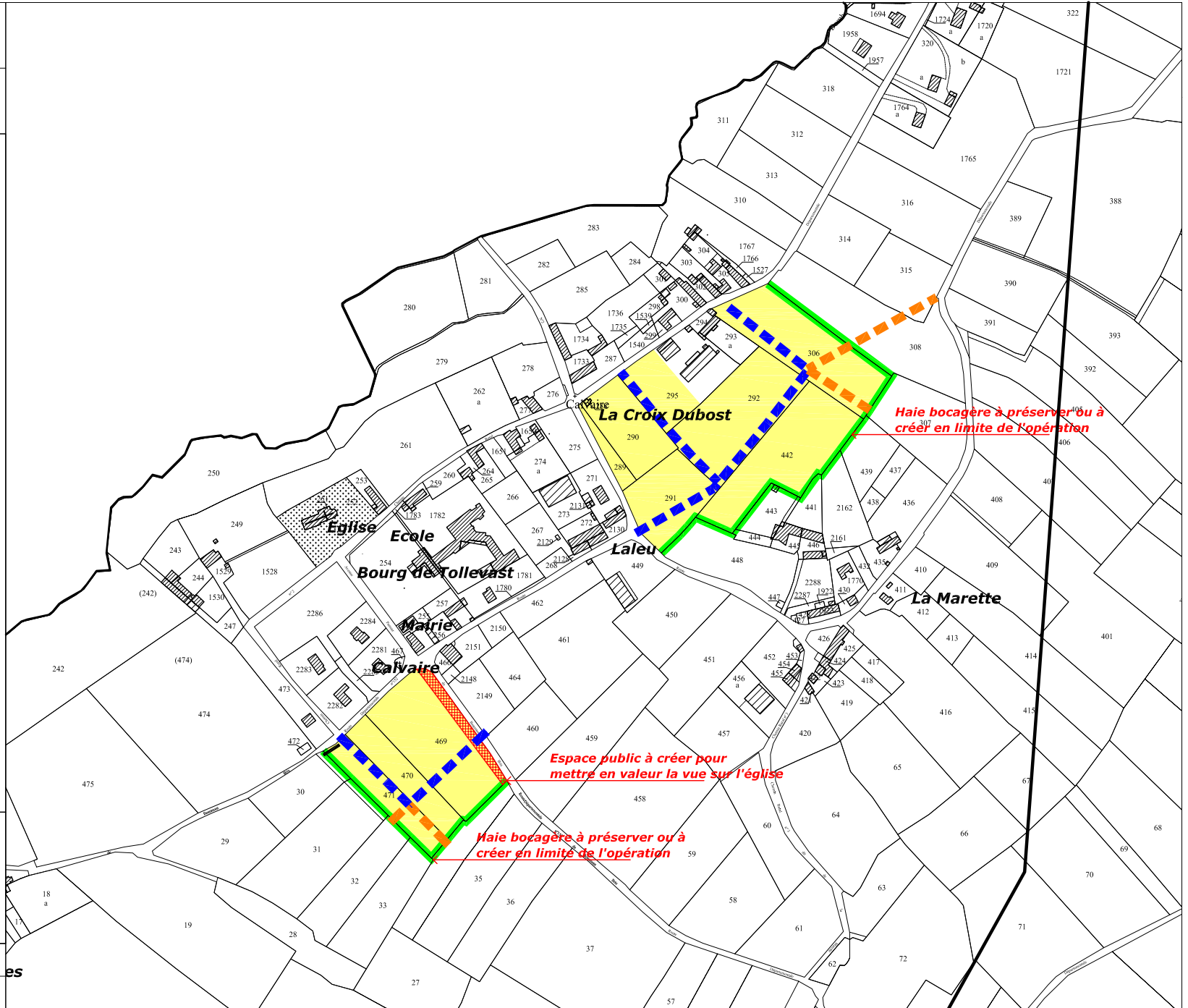
Orientation d'aménagement : le bourg

-  Emprise de l'orientation d'aménagement (habitat)
-  Emprise de l'orientation d'aménagement (activités)
-  Voie à créer (tracé de principe)
-  Voie piétonne à créer (tracé de principe)
-  Espace public à créer permettant le prolongement d'une voie (tracé de principe)
-  Espace public à créer (tracé fixe)
-  Pôle de centralité à créer (tracé de principe)
-  Accès aux parcelles interdit
-  Haie bocagère à préserver
-  Plantations à créer (tracé de principe)
-  Orientation privilégiée
-  Zone non aedificandi

Echelle 1/5 000



Philippe Avice
architecte-urbaniste
Avril 2010



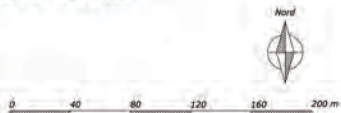
Tollevast

Plan local d'urbanisme Deuxième modification

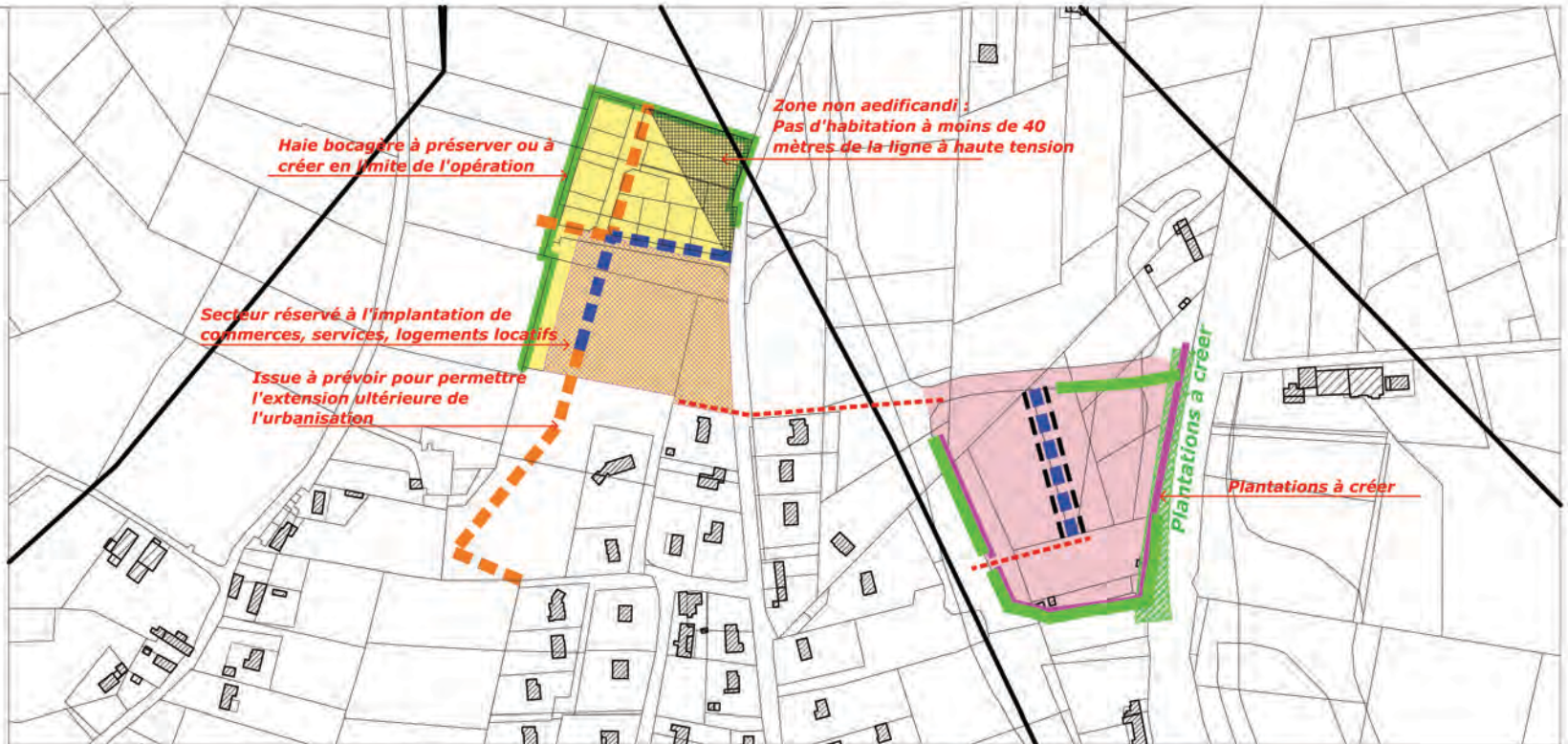
Orientation d'aménagement : Les Amontoux Le Virage des Chèvres Les Corbières

-  Emprise de l'orientation d'aménagement (habitat)
-  Emprise de l'orientation d'aménagement (activités)
-  Voie à créer (tracé de principe)
-  Voie piétonne à créer (tracé de principe)
-  Espace public à créer permettant le prolongement d'une voie (tracé de principe)
-  Espace public à créer (tracé fixe)
-  Pôle de centralité à créer (tracé de principe)
-  Accès aux parcelles interdit
-  Haie bocagère à préserver
-  Plantations à créer (tracé de principe)
-  Orientation privilégiée
-  Zone non aedificandi

Echelle 1/5 000

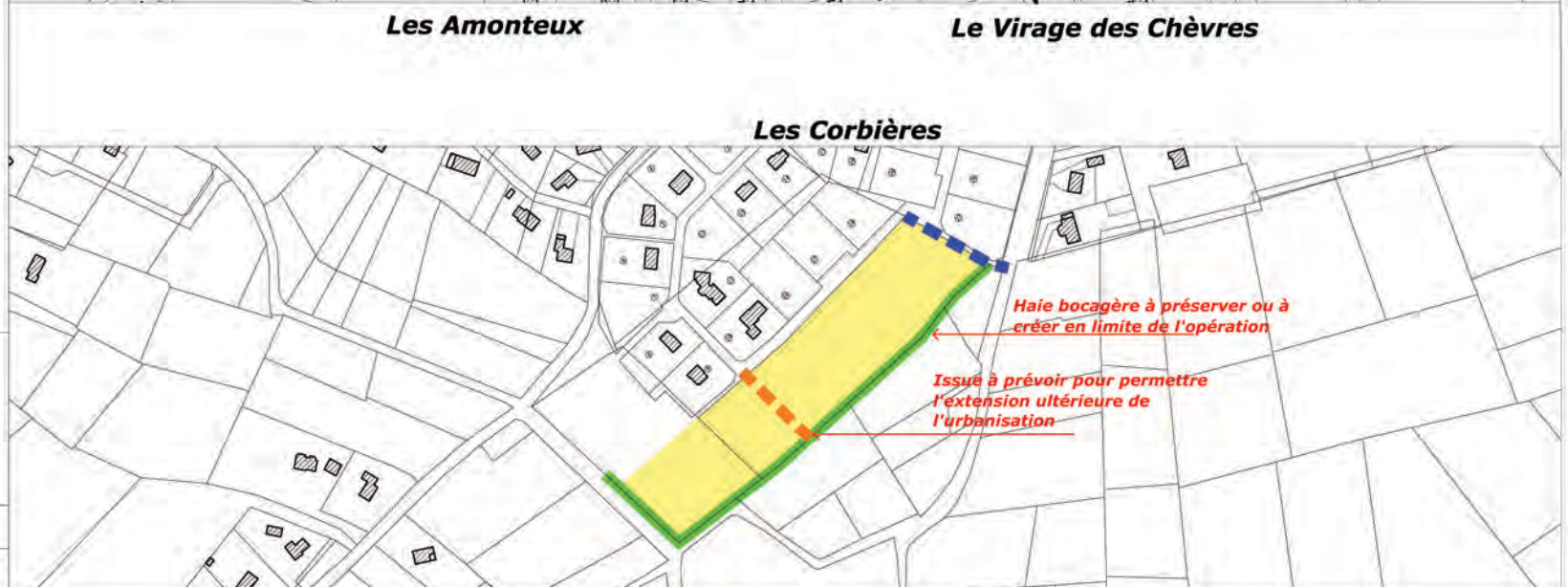


Philippe Avice
architecte-urbaniste
Septembre 2012



Les Amontoux

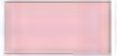


Le Virage des Chèvres







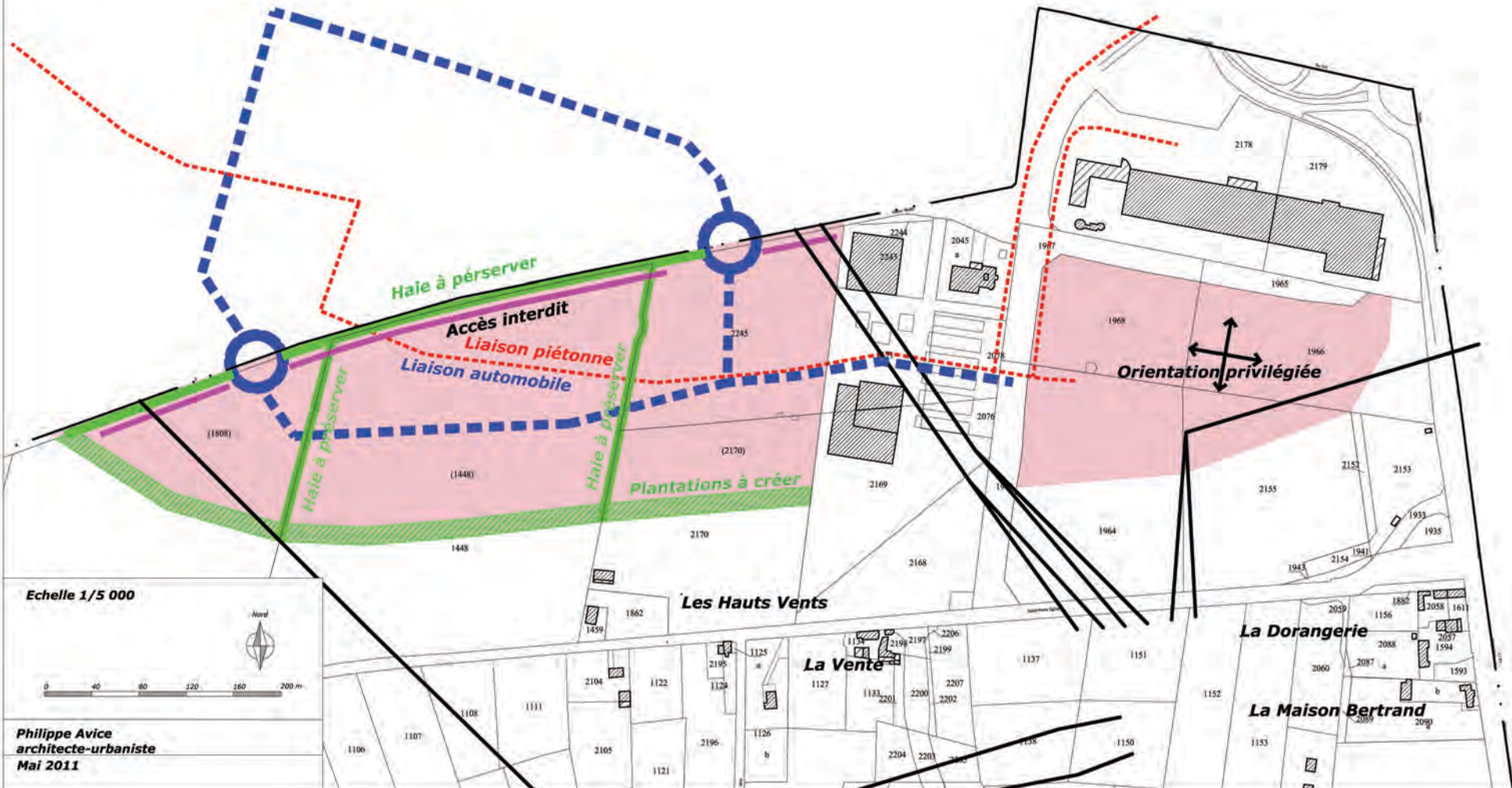
Tollevast

Plan local d'urbanisme
Deuxième modification simplifiée

**Orientation
d'aménagement :**
Les Hauts-Vents

-  Emprise de l'orientation d'aménagement (activités)
-  Voie à créer (tracé de principe)
-  Voie piétonne à créer (tracé de principe)

-  Accès aux parcelles interdit
-  Haie bocagère à préserver
-  Plantations à créer (tracé de principe)
-  Orientation privilégiée



Echelle 1/5 000



Philippe Avice
architecte-urbaniste
Mai 2011