



*Département de la Manche*

*Communauté de communes  
de la Baie du Cotentin*

*Première modification  
du plan local d'urbanisme  
de **Saint-Hilaire-Petitville***

### **3.3 Orientations d'aménagement et de programmation**

#### **volet activités**

*APPROBATION  
vu pour être annexé  
à la délibération  
du conseil communautaire  
du 28 mai 2019*

*Maître d'ouvrage : **Communauté de communes de la Baie du Cotentin**, 2, le Haut Dick, Carentan, 50500 Carentan-les-Marais, tel : 02 33 71 90 90*

***Commune nouvelle de Carentan-les-Marais**, boulevard de Verdun, Carentan, 50500 Carentan-les-Marais*

***Commune déléguée de Saint-Hilaire-Petitville**, rue des Fleurs, Saint-Hilaire-Petitville, 50500 Carentan-les-Marais*

*Bureau d'études : **Cabinet Avice, architecte-urbaniste** 3, rue d'Hauteville, 75010 Paris - tel : 01 82 83 38 90, contact @ avice.fr*



### **Avant propos**

Les orientations d'aménagement et de programmation sont présentées sous la forme de propositions schématiques portant sur les principaux secteurs où des enjeux d'aménagement ont été identifiés.






Tout aménagement ou construction qui sera fait dans la zone concernée devra être **compatible** avec ces indications et ne jamais compromettre la réalisation du projet à terme.

Les orientations d'aménagement et de programmation s'appliquent sur les indications colorées sur le plan suivant. Ces indications graphiques correspondent à des exigences à interpréter selon les règles énoncées sur les pages suivantes.

# Saint-Hilaire-Petitville

Première modification  
du plan local d'urbanisme

## Schéma d'aménagement de la zone 1AUX

-  Emprise de la zone 1AUX
-  Mare ou zone humide à préserver
-  Haie existante à préserver, voir à renforcer
-  Haie à créer (haie multi-strates sur talus accompagné d'une noue)
-  Aménagement paysager homogène
-  Vue à préserver
-  Emprise constructible
-  Alignement obligatoire
-  Voie poids lourds à créer
-  Préserver la possibilité de créer une voie poids-lourds
-  Liaison piéton / cycles à créer

Cabinet Avice  
architecte-urbaniste

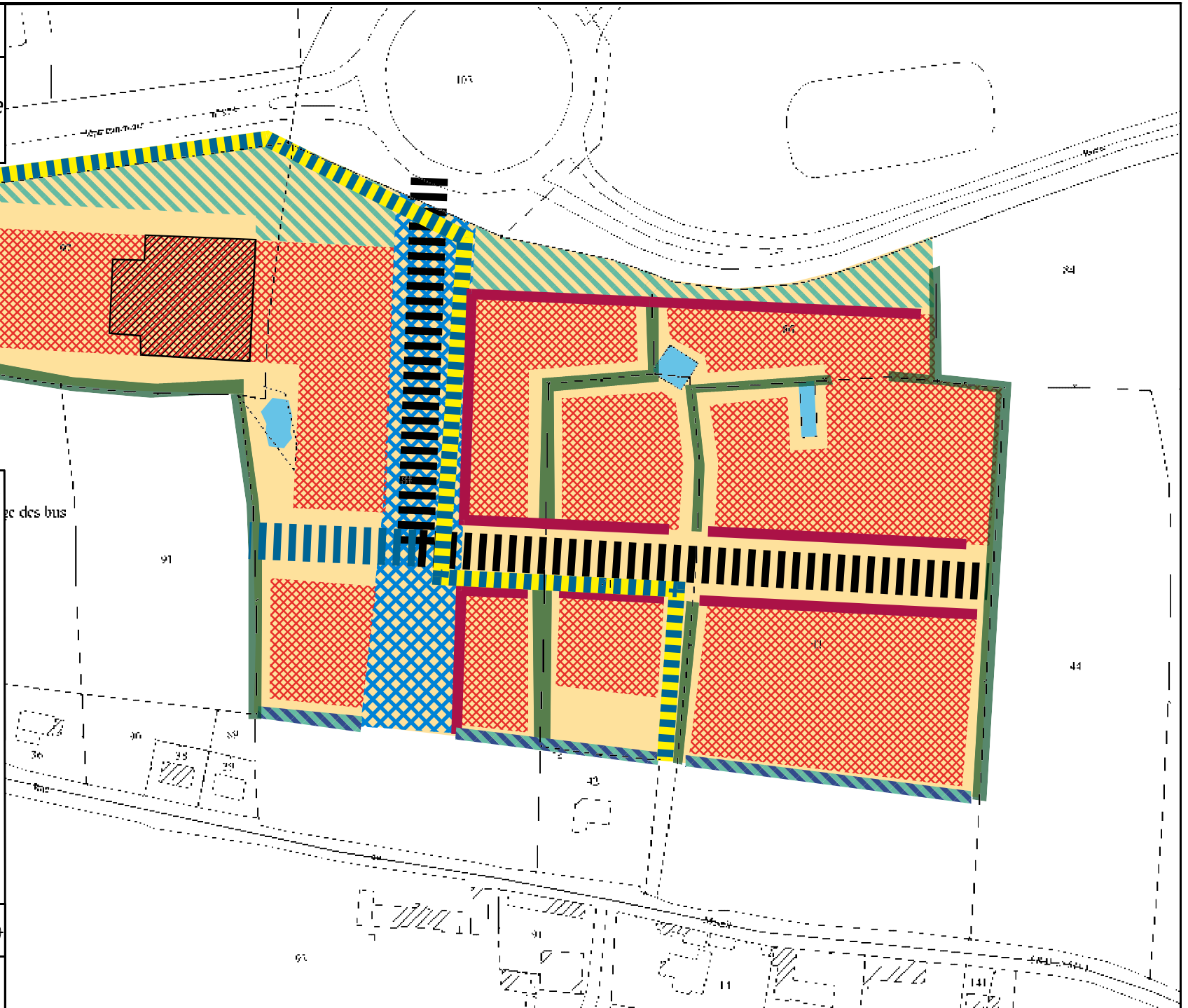
Mai 2019

Nord



Echelle : 1/2 000

0 50 m 100 m





## **Espaces verts, aménagements paysagers**

### **Mare ou zone humide à préserver**

Les mares ou zones humides existantes doivent être préservées et intégrées à l'aménagement. Aucune construction ne doit se trouver à moins de 5 m d'une zone humide ou mare à préserver.

### **Haie existante à préserver, voir à renforcer**

Il s'agit, dans la mesure du possible, de préserver les haies bocagères existantes avec leurs talus, fossés et végétations. 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.

### **Haie à créer**

Il s'agit de créer une haie multi-strates sur talus (en aval) et noue (en amont), l'ensemble (talus et noue) devant être situé dans le domaine public.

Le talus doit être planté d'arbustes d'essences locales choisis en majorité parmi les essences suivantes :

- Merisier (*Prunus avium*) ;
- Saule Marsault (*Salix caprea*) ;
- Aubépine (*Crataegus monogyna*) ;
- Néflier (*Mespilus germanica*) ;
- Frêne commun (*Fraxinus excelsior*) ;
- Noisetier (*Corylus avellana*) ;
- Chêne commun (*Quercus robur*) ;
- Sureau (*Sambucus nigra*) ;
- Charme commun (*Carpinus betulus*) ;
- Troène (*Ligustrum vulgare*) ;
- Châtaignier (*Castanea sativa*) ;
- Viorne orbier (*Viburnum opulus*) ;
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*) ;
- Erable champêtre (*Acer campestre*) ;
- Fusain d'Europe (*Evonymus europaeus*) ;
- Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*).

### **Aménagement paysager homogène**

Il s'agit de créer le long de la RD 974 un espace vert bocager dont le motif est continu.

### **Vue à préserver**

Il s'agit d'une emprise devant rester libre de toute construction ou obstacle visuel (enseigne, panneau publicitaire...). Au sol l'aménagement d'espaces de circulations, de stationnement, d'aménagement hydraulique etc. ou d'espaces verts est possible à condition que la végétation adulte ne dépasse pas 1 m de hauteur.

## **Espaces publics et déplacements**

### **Voie poids lourds à créer (tracé fixe)**

La voie poids lourds à créer doit permettre la circulation de tous les véhicules, ainsi que leurs manœuvres s'ils s'agit de voie en impasse. Le gabarit d'une telle voie doit permettre une circulation de tout type de véhicule dans les deux sens et être bordée de trottoirs sur au moins un côté.

### **Préserver la possibilité de créer une voie poids lourds (tracé fixe)**

Un espace libre de toute construction est à préserver, pour le cas où la parcelle 91 située dans la zone UX évoluerait et devrait être desservie par l'est.

### **Liaison piéton / cycles à créer**

La liaison piéton / cycle à créer doit desservir la zone, depuis la Voie de la Liberté vers la rue du Mesnil. Il s'agit d'un tracé de principe, l'emplacement précis où doit être construite la voie reste à préciser, seuls les points d'accès sont à respecter.

## **Architecture**

### **Emprise constructible**

Le schéma d'aménagement indique précisément les emprises sur lesquelles peuvent être édifiées les constructions.

### **Alignement obligatoire**

Une partie des façades des constructions doivent être implantées obligatoirement à l'alignement indiqué sur le schéma, la position exacte de cet alignement devant être définie à l'occasion du permis d'aménager.