



Département de la Manche

Commune de
**Angoville-
sur-Ay**

*carte
communale*

14 février 2004

Maître d'ouvrage

Commune d'Angoville-sur-Ay

*Le Bourg, 50430 Angoville-sur-Ay
tel / fax : 02 33 46 02 15*

Représentant de l'Etat

DDE de la Manche / SAUE / SATU

*Boulevard de la Dollée,
BP 496, 50006 Saint-Lô cedex
tel : 02 33 06 39 52 - fax : 02 33 06 39 09*

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*

Sommaire

1. Analyse de l'état initial

1.1 Etat initial de l'environnement

- 1.1.1 Caractéristiques physiques
- 1.1.2 Caractéristiques paysagères
- 1.1.3 Caractéristiques urbaines
- 1.1.4 Caractéristiques du bâti
- 1.1.5 Trame des voiries
- 1.1.6 Equipements publics

1.2 Contraintes et servitudes

- 1.2.1 Servitudes d'utilité publique
- 1.2.2 Contraintes d'environnement
- 1.2.3 Patrimoine naturel
- 1.2.4 Agriculture

1.3 Données socio-démographiques

- 1.3.1 Population
- 1.3.2 Logement
- 1.3.3 Activités économiques
- 1.3.4 Perspectives d'évolution

2. Choix retenus

2.1 Parti d'aménagement

- 2.1.1 Propositions d'aménagement
- 2.1.2 Bilan
- 2.1.3 Accueil d'éoliennes

2.2 Justifications

- 2.2.1 Diversité des fonctions urbaines
- 2.2.2 Développement durable
- 2.2.3 Compatibilité avec les documents d'urbanisme
- 2.2.4 Compatibilité avec les particularismes locaux

2.3 Secteurs de développement

- 2.3.1 Lotissement communal
- 2.3.2 Hameau d'Hierville
- 2.3.3 Sud du bourg et extension à long terme
- 2.3.4 Hameau du Bot

3. Evaluation des incidences des choix de la carte communale sur l'environnement

3.1 Préservation de l'environnement

3.2 Mise en valeur de l'environnement

4. Les règles d'urbanisme

4.1 Sur l'ensemble du territoire

4.2 Zone U du plan de zonage.

4.3 Zone N du plan de zonage.

Annexes

Annexe 1 : Le règlement national d'urbanisme

Annexe 2 : Service de l'Etat concernés par les servitudes d'utilité publique

1. Analyse de l'état initial

Angoville-sur-Ay est une commune rurale, adhérente au parc des marais du Cotentin et du Bessin.

1.1/ Etat initial de l'environnement

1.1.1 Caractéristiques physiques

Le relief

Angoville-sur-Ay se situe sur un léger plateau (40 m NGF environ), traversé à l'ouest par la vallée de la Brosse. Le relief est peu prononcé (40 mètres entre le point le plus haut et le point le plus bas).

Toutefois les vallées orientées nord-sud sont étroites et profondes :

- La vallée de la Brosse est très resserrée entre la Clergerie et Grattechef ;
- La vallée du ruisseau de la Motte à l'est de la commune marque une limite prononcée avec la commune riveraine de Vesly.

La majeure partie des terrains ont leur pente orientée au sud, exposition favorable à l'agriculture comme à l'habitat.

Une construction posée sur une ligne de points hauts aura plus d'impact sur le paysage (cf. « le hameau Vindi »). Quant aux points bas, ils sont le lieu privilégié du passage de l'eau : il faut éviter d'y construire, et y proscrire les sous-sols enterrés.

Le bourg s'est développé sur un point haut, mais il est peu visible compte tenu du faible relief. Cependant il doit être relativement

exposé aux vents dominants, car aucun relief ne l'abrite du littoral tout proche.

Le hameau d'Hierville est situé dans un léger creux, tandis que le hameau de Bas est situé dans une vallée orientée est-ouest, peu prononcée.

Hydrographie

La Brosse traverse commune du nord vers le sud où elle se jette dans le havre de Lessay. Il est surprenant de constater que l'Ay ne coule pas à Angoville-sur-Ay !

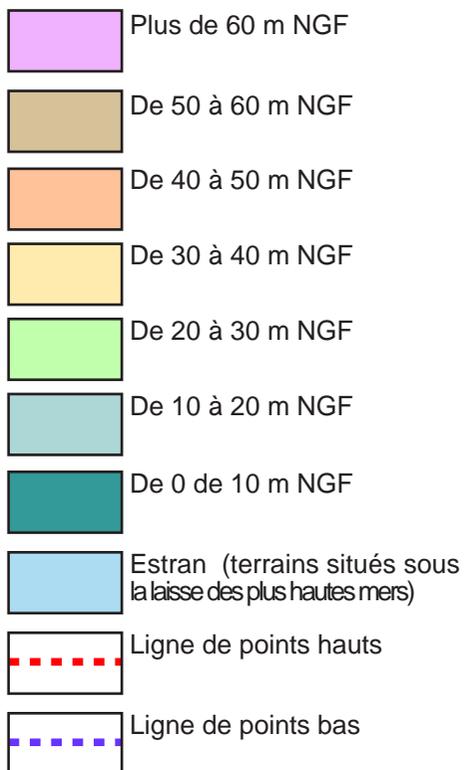
Le ruisseau du Moulin de la Motte marque la limite de la commune à l'est, il se jette dans l'Ay, peu avant son embouchure.

Le hameau de Bas est traversé par un ruisseau, à débit permanent. Selon le cadastre et les usages d'autrefois, ce ruisseau est aussi un chemin. Il serait donc possible de restituer la continuité de cheminement le long du ruisseau ce qui mettrait en valeur l'élément caractéristique du hameau de Bas.

Département de la Manche
Commune d'
Angoville-sur-Ay

Carte Communale

Relief

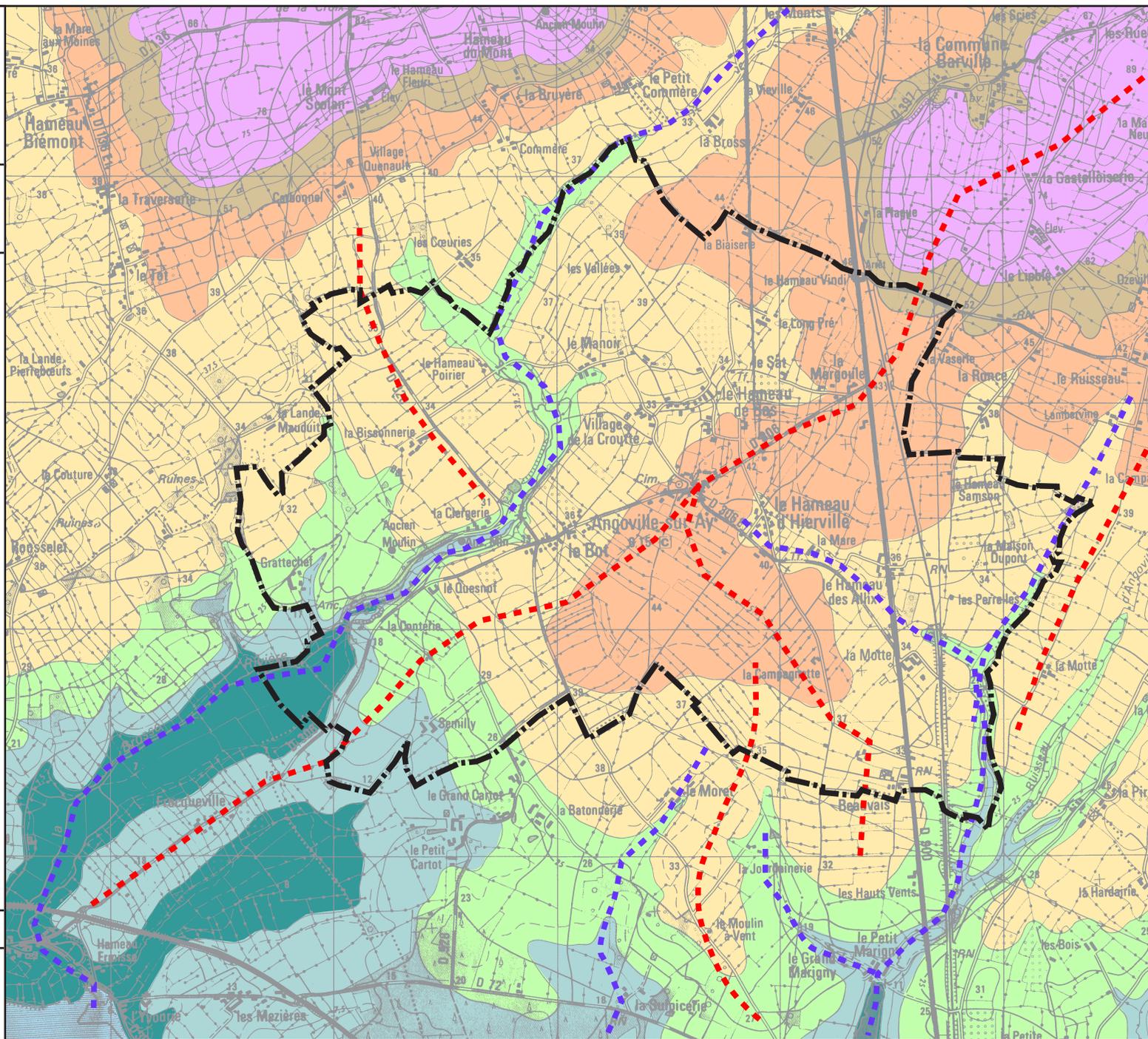


Philippe Avice, architecte-urbaniste

Janvier 2003

Nord

0 Echelle : 1/25 000 1 km



1.1.2 Caractéristiques paysagères

Unité paysagères

Angoville-sur-Ay est situé dans une zone de transition entre le bocage et les bords de mer : le relief s'aplatit et le bocage est peu dense.

Le nord du territoire communal d'Angoville-sur-Ay est homogène. La majorité des espaces sont inclus dans la vaste entité paysagère du **bocage** normand qui allie prés, haies et constructions traditionnelles. C'est un paysage semi fermé où la végétation domine. A l'horizon, c'est toujours le végétal qui referme le paysage.

Le sud de la commune est occupé par des cultures sur grandes parcelles. Ce paysage est plus ouvert, et relativement plat. Les haies sont clairsemées et semblent éloignées quand on observe le paysage. Cette unité paysagère, fortement remembrée est également perturbée par la présence de la ligne à haute tension. Les constructions sont rares.



La vallée de la Brosse est très encaissée. Le fond de vallée ne mesure que 50 m de largeur et les coteaux escarpés ne sont pas cultivés mais laissés en taillis boisés, ce qui contribue à donner beaucoup de caractère à cette unité paysagère.

Les zones boisées se limitent à quelques parcelles boisées au nord de la commune, et bien les coteaux de la Brosse évoqués ci-dessus. Aucun de ces boisements ne semble d'accès libre.

En revanche, la densité d'arbres est élevée, car au nord de la commune, presque toutes les parcelles sont cernées de haies bocagères.

Il n'a pas été noté de végétation remarquable (alignements, haies, arbres isolés...) ; hormis l'if du cimetière.

Les points d'appel sont rares



L'église d'Angoville-sur-Ay est un repère très positif, culturel et identifiant. Sa visibilité depuis les rues permet de se situer.

En revanche, la ligne à haute tension lutte avec le caractère paisible et rural que recherchent les habitants d'Angoville. Mais elle est implanté à l'écart des zones habitées et son impact sur le paysage n'est pas trop important...

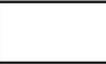
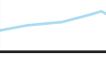


Le bâtiment le plus remarquable est sans conteste le manoir de la Motte, que l'on ne peut pas ignorer quand on traverse Angoville par la RD 900. Mais la route et le manoir sont trop proches l'un de l'autre, ce qui dévalorise considérablement le manoir.

Département de la Manche
Commune d'
Angoville-sur-Ay

Carte Communale

Paysage

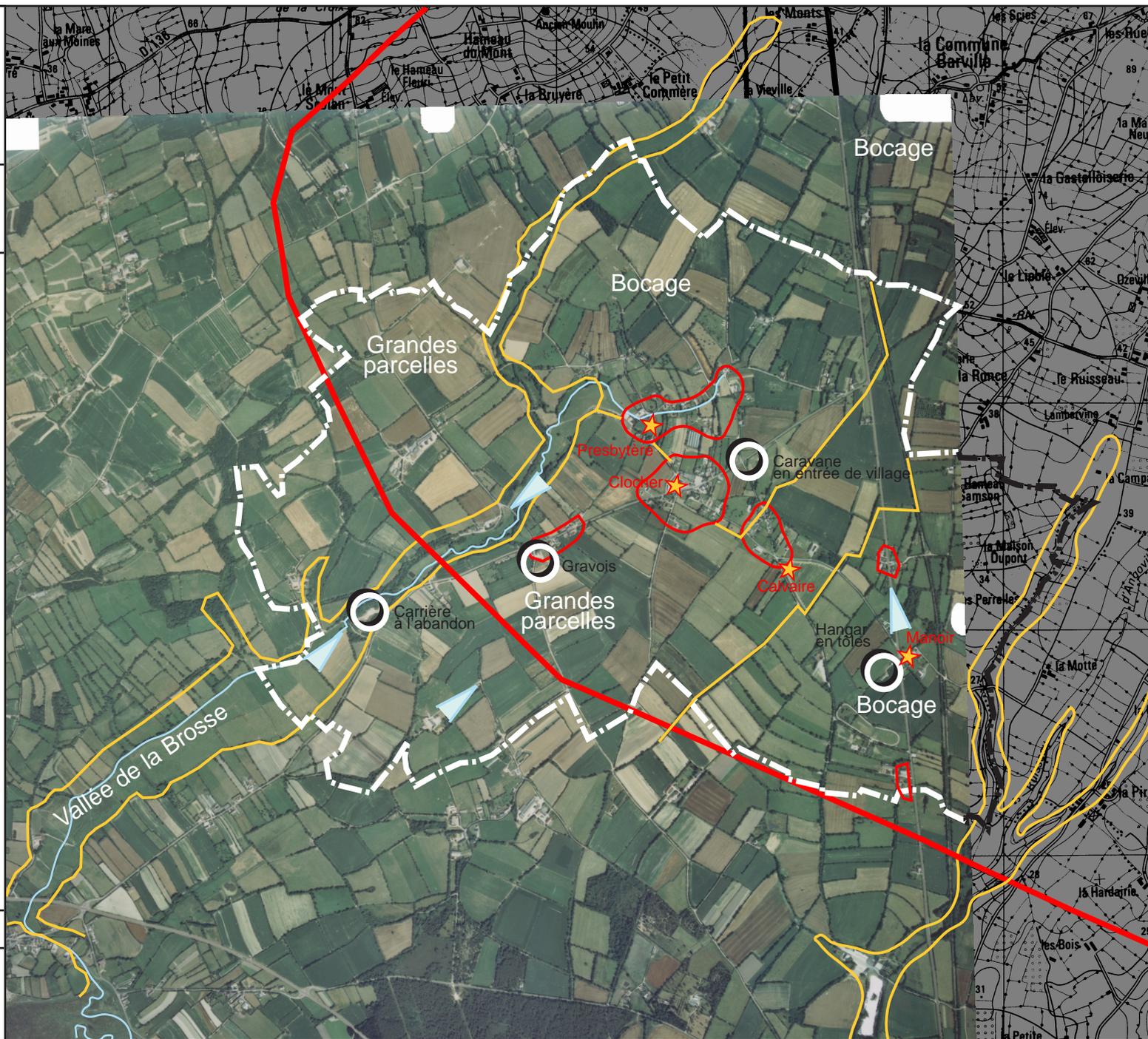
-  Unité paysagère
-  Village
-  Point d'appel
-  Ruisseau
-  Point négatif
-  Ligne à haute tension
-  Point de vue remarquable

Philippe Avice, architecte-urbaniste

Janvier 2003

0 Echelle : 1/25 000 1 km

Nord



Points négatifs du paysage

Les points « noirs » du paysage sont tous dus à la main de l'homme :



Quelques maisons et granges sont particulièrement peu intégrées à leur environnement par des toitures en tôle qui se remarquent avec trop d'évidence



Certains bâtiments agricoles sont délabrés ou sans la moindre qualité esthétique. Il ne serait pas compliqué de masquer les hangars les plus visibles par quelques plantations de haies bocagères.



La réhabilitation du bâti ancien est à encourager mais doit se faire dans le respect de certaines règles élémentaires : respecter les ouvertures existantes en façade, en toiture, dans les proportions et le rythme d'origine.



La carrière n'est plus exploitée et semble être devenue une friche. Non loin de là un grand terrain est utilisé comme dépôt de matériaux divers. La commune doit se préoccuper du devenir de ces friches.



Juste à l'entrée du village se trouve un terrain occupé par une caravane et des restes d'une construction préfabriquée. Cela nuit à l'image du bourg.



Les containers situés sur la place du village sont trop voyants et en capacité insuffisante.



Le hameau de Bas est traversé par un ruisseau à débit permanent, mais pourrait être mieux mis en valeur, notamment en traitant correctement les franchissements et en retrouvant la continuité de cheminement le long du cours d'eau.

1.1.3 Caractéristiques urbaines

Angoville-sur-Ay se caractérise par la dispersion des constructions sur tout le territoire, avec une faible densité bâtie. Toutefois on peut discerner quelques groupes de constructions qui forment des villages, et d'autres ensembles moins importants :



Le bourg, qui comprend la mairie, l'église, un commerce et l'ancienne école. C'est le cœur historique d'Angoville. On y trouve de vieilles constructions et également une série de maisons datant de la reconstruction, dont la volumétrie est parfaitement respectueuse du bâti traditionnel, mais dont certains détails de modénature sont typiques de l'après-guerre et méritent d'être préservés (voir la porte de la mairie).

L'église et le cimetière qui l'entoure forment un îlot triangulaire. Les terrains situés à l'ouest de l'église pourraient être bâtis, mais il faudrait dans ce cas tenir compte de la position du porche de l'église ne rien construire dans l'axe de composition de l'église.

Dans le prolongement du bourg on trouve, le hameau d'Hierville qui est plus récent et présente moins de caractère. Les constructions ont été implantées sans logique précise, les espaces publics semblent n'être que d'anciens chemins ruraux et non des rues. Toutefois, le calvaire au sud-est marque clairement la limite du village.



Non loin de là le hameau de Bas est bien distinct du bourg. Les constructions sont implantées près d'un ruisseau. La présence de l'eau pourrait être mieux mise en valeur. Quelques belles constructions de pierre sont à signaler. Seul le côté sud de la route est construit.

En direction de Saint-Germain, se trouve Le Bot, hameau sans grand caractère, situé le long de la route au carrefour entre les RD 306 et RD 528.

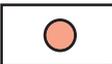
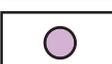
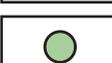
Le long de la RD 900, les Allix et Beuvais prennent des allures de hameaux, mais la sécurité des riverains est mise en péril par la vitesse excessive des véhicules sur la RD 900. En effet, cette route étant très fréquentée et rectiligne sur plus de 8 kilomètres, les véhicules traversent Angoville « à fond de cale », d'autant que les hameaux ne sont pas signalés et la vitesse limitée à 90 km/h. De plus, les logements situés le long de la RD 900 semblent tourner le dos à Angoville-sur-Ay et ne pas participer à la vie du village.

Les fermes sont situées à l'écart des zones habitées : La Bissonnerie, Grattechef, La Clergerie, La Croûte, Beauvais. Quelques anciennes fermes isolées doivent pouvoir garder leur caractère (Le Quesnot, Semilly, La Motte, Le Long Pré...). Enfin, quelques hameaux ne comptent en général que 2 ou 3 logements : La Margoule, le hameau Vinci, le Manoir, La Biaiserie, le Sat. Les constructions isolées sont relativement rares (la Campagnette, le Sat, le hameau Samson, le hameau Poirier ...).

Département de la Manche
Commune d'
Angoville-sur-Ay

Carte Communale

Occupation du sol

-  Habitat
-  Ferme
-  Bâtiment agricole
-  Equipement public
-  Activité économique
-  Activité économique
-  Boisement
-  Végétal remarquable

Voirie

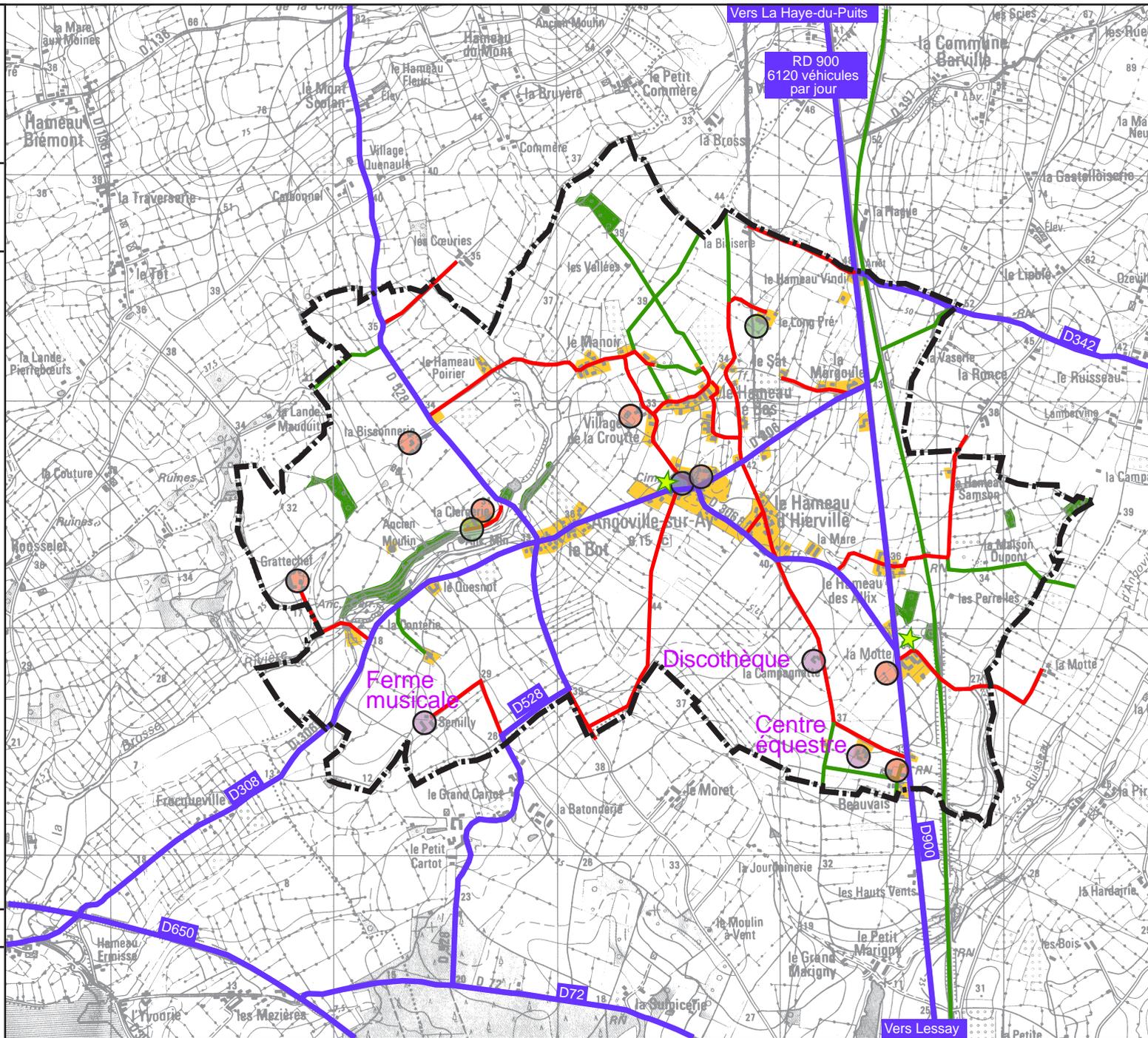
-  Route départementale
-  Autre voie carrossable
-  Chemin rural

Philippe Avice, architecte-urbaniste

Janvier 2003

Nord

Echelle : 1/25 000



1.1.4 Caractéristiques du bâti



Les maisons anciennes sont en majorité construites en pierre, avec un étage et parfois un grenier éclairé par de petites fenêtres.



Le bâti de terre souffre d'un déficit d'image, et quelques constructions semblent être des maisons en terre masquées par du crépi. Les toitures de tôles doivent être évitées car elles vieillissent très mal.



L'image du bourg d'Angoville est façonné par des maisons reconstruites après la guerre. L'image du bourg tient plus à la forme du bâti (alignement continu) qu'à l'époque de construction.

Les toits ont deux pentes à 45°, ils sont couverts d'ardoises (mais parfois de tôles à l'impact visuel désastreux). La hauteur des constructions excède rarement un étage surélevé de combles, rarement habitables. Les plus belles constructions se trouvent à Grattechef (ancienne chapelle), la Bissonnerie, l'ancien presbytère. Le patrimoine vernaculaire se manifeste sporadiquement : anciennes granges en torchis ; puits...

1.1.5 Trame des voiries

Hiérarchie

La voie la plus importante est la RD 900 de La Haye-du-Puits à Lessay ; elle forme une ligne droite particulièrement propice à l'accélération des véhicules.

Les autres voies sont des routes départementales pour la plupart.

- la RD 306 traverse la commune d'est en ouest,
- la RD 528 du nord au sud. A ce titre, le hameau du Bot est situé à la croisée des chemins.



Les chemins « creux » c'est-à-dire avec une bande d'herbe au milieu de la chaussée sont nombreux, c'est une richesse à préserver : le paysage rural se découvre d'abord et surtout depuis les chemins.

Par rapport à d'autres communes, Angoville est pauvre en cheminement piétons. A l'occasion du remembrement, beaucoup de chemins ruraux ont disparu, au détriment de la fluidité des parcours de promenades possibles : combien de culs-de-sac, de chemins « privatisés » par une clôture électrique ?

La disparition des chemins piétons a pour effet d'asphyxier le bourg. Par exemple le commerce ne peut pas profiter de la clientèle qui fréquente la Ferme Musicale (Semilly) ; faute de cheminement direct.

Il n'est pas possible de cheminer à travers la vallée de la Brosse, ni de rejoindre la « voie verte » autrement que par la route.

Etat des voies

Les voies carrossables sont bien entretenues. La RD 306 mériterait des aménagements ou une signalétique destinées à réduire la vitesse des automobiles à travers le village.

Espaces publics

- La placette derrière la mairie mériterait d'être mieux mise en valeur.
- L'éclairage public semble être un investissement superflu en campagne.
- Les coupures sont prononcées vers l'est : RD 900, ancienne voie ferrée, vallée, se renforcent les unes les autres pour isoler Angoville de Vesly.

Incohérences

Du hameau de la Biaiserie il n'est pas possible de rallier le bourg, il faut nécessairement repasser par la RD 900 car les chemins piétons sont impraticables.

1.1.6 Equipements publics

Equipements

- Mairie (exiguë) ;
- église et cimetière (occupé à 95 %) ;
- stade.

Propriétés communales

- ancienne école transformé en salle des fêtes et logement ;
- pas-de-porte du commerce ;
- terrains situés entre l'église et le hameau du Bot ;
- un logement près du stade ;
- terrain pour la future station d'épuration.

Les réseaux

Toutes les constructions existantes sont raccordées aux réseaux d'adduction d'eau potable et au réseau électrique.

L'assainissement est individuel mais le réseau collectif sera installé très prochainement dans le bourg, dans une deuxième tranche de travaux, le hameau de Bas sera lui aussi équipé.

Les autres secteurs resteront en assainissement individuel. Les nouvelles constructions devront se référer au zonage d'assainissement réalisé par la communauté de communes de Lessay qui précise la nature des sols et la filière d'assainissement individuelle la plus adaptée.

Un bon moyen de rentabiliser cet investissement est de créer les nouvelles habitations près du réseau et de les y raccorder : c'est pourquoi il est préférable de rassembler les zones constructibles autour du bourg.

1.2 Contraintes et servitudes

1.2.1 Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune sont les suivantes :

Servitude pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement (servitude A5).

Servitude de protection du faisceau hertzien Saint-Symphorien-le-Valois / La Vendelée (servitude PT2).

Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques (servitude I4). La ligne à haute tension génère une zone de servitude de 100 m de part et d'autre des câbles électriques où les projets d'aménagement et de construction doivent être soumis au service de RTF pour avis.

1.2.2. Contraintes d'environnement

Patrimoine et Archéologie¹ :

L'inventaire incomplet mentionne la Motte et l'Eglise (vestiges d'avant-guerre).

Route à grande circulation

Dans une bande de 75 m de part et d'autre de la RD 900, il est interdit de construire en dehors des zones déjà urbanisées pour préserver la qualité des paysages aux bord des routes.

Voie bruyante

Dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RD 900, il est obligatoire d'isoler phoniquement les nouvelles constructions.

1.2.3 Patrimoine naturel

Le territoire de Angoville-sur-Ay ne comporte pas de secteur de protection de zone naturelle.

Cependant la DRIRE recommande de protéger les boisements existants notamment le long du cours d'eau et autour de l'ancienne carrière.

¹ « Toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, doit être signalée immédiatement à la Direction régionale des affaires culturelles de Basse-Normandie (13 bis rue Saint-Ouen, 14052 Caen cedex 04) par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture du département. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le conservateur régional. »

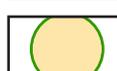
Département de la Manche
Commune d'
Angoville-sur-Ay

Carte Communale

Servitudes d'utilité publique

-  Servitude PT2
Faisceau hertzien Saint-Symphorien-le-Valois / La Vendellée
-  Servitude I4
100 m de part et d'autre d'un réseau électrique à haute tension
-  Servitude A5 pour la pose de canalisations publique d'eau potable et d'assainissement

Contraintes

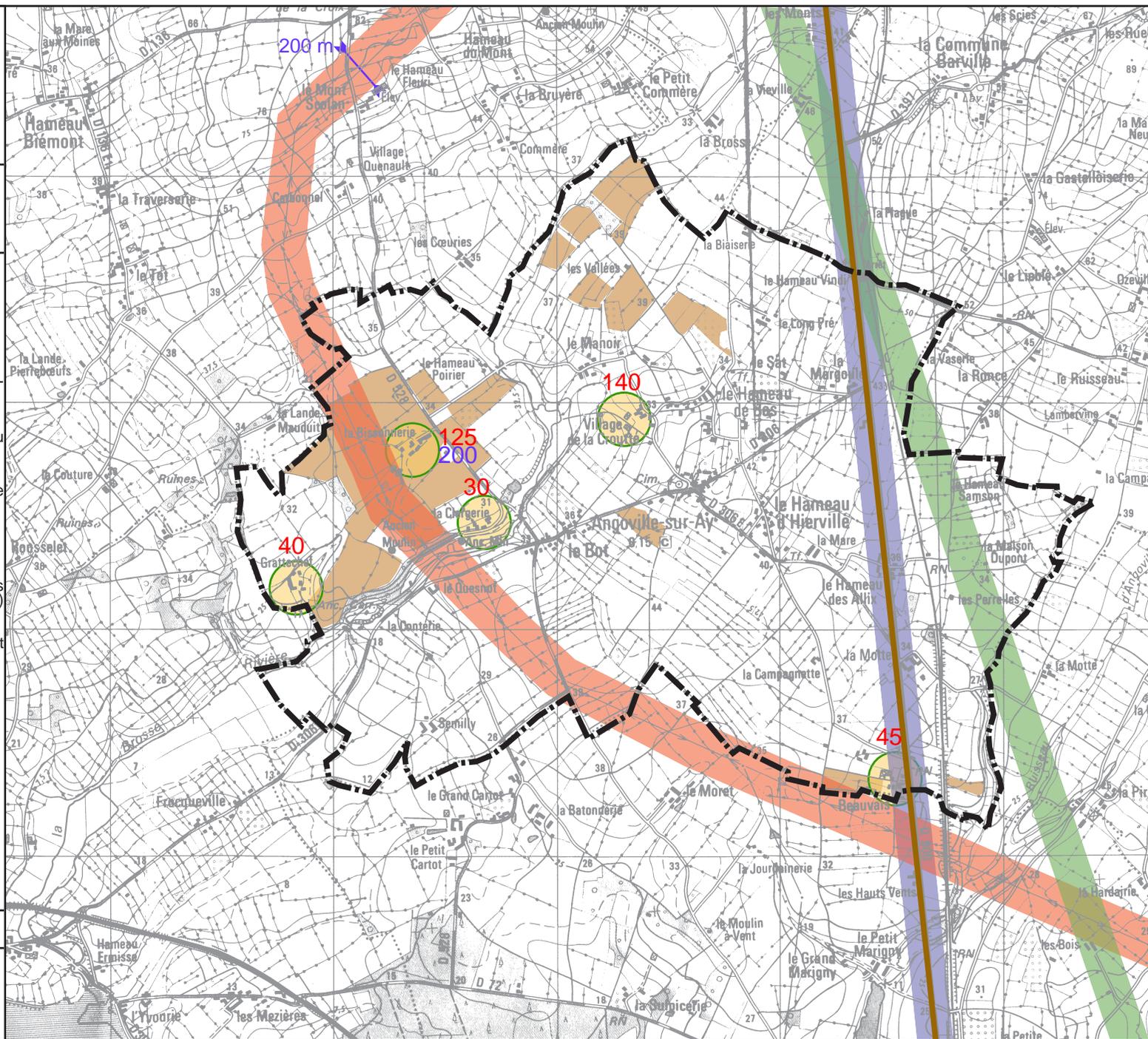
-  Voie bruyante de type 3
(isolation acoustique obligatoire dans une bande de 100 m par rapp. à l'axe)
-  Voie à grande circulation
(marge de retrait de 75 m par rapport à l'axe)
-  Siège d'exploitation agricole
-  Bâtiment d'élevage
(nombre de bovins)
-  Champ d'épandage
-  Porcherie
(nombre de porcins)

Philippe Avice, architecte-urbaniste

Janvier 2003

Nord

0 Echelle : 1/25 000 1 km



1.2.4 Agriculture

Pour Angoville-sur-Ay, commune rurale, l'agriculture est la principale activité. Cinq exploitations ont leur siège à Angoville-sur-Ay.

Il s'agit des fermes de :

- Beauvais ;
- La Croûte ;
- Grattechef
- La Bissonnerie
- La Clergerie

Les champs d'épandage autorisés tiennent compte de la présence d'habitations en s'écartant par un rayon de 100 mètres des habitations.

L'évolution probable est un maintien de l'activité agricole dans les années à venir.

Sur le plan de zonage, un périmètre est tracé à 100 m autour des bâtiments d'élevage identifiés : sauf autorisation spéciale, il ne sera pas possible de créer de nouveau logement dans cette zone.

En vue de préserver les espaces agricoles, l'urbanisation diffuse, est interdite dans les hameaux où l'on a pu noter la présence d'exploitations agricoles pérennes.

1.3. Données socio-démographiques

Ces analyses réalisées à partir des statistiques de l'Insee et des autres documents disponibles permettent de dégager des éléments de prospective, et d'évaluer le nombre de logement neufs qu'il est probable, souhaitable ou envisageable d'accueillir au cours des dix prochaines années. On en déduira une proposition de surfaces de terrains à ouvrir à l'urbanisation.

1.3.1 Population

Evolution de la population

	Angoville-sur-Ay 1982	Angoville-sur-Ay 1990	Angoville-sur-Ay 1999
Nombre d'habitants	172	202	230
Nombre d'habitants par résidence principale	2,2	2,62	2,7

L'évolution démographique est dynamique à Angoville puisque sa population a augmenté de 13 % entre les deux derniers recensements.

La population d'Angoville est la plus jeune du canton, ce qui explique la densité relativement élevée des ménages.

1.3.2 Logement

Evolution et répartition des logements

	Angoville-sur-Ay 1982	Angoville-sur-Ay 1990	Angoville-sur-Ay 1999
Résidences principales dont logements sociaux	78 0	77 0	85 0
Résidences secondaires	30 (19%)	42 (31%)	47 (33%)
Logements vacants	16	13	9
Nombre de logements	124	132	141

Les chiffres montrent une forte proportion de résidences secondaires (environ 1/3 en 1999). Cela montre l'attractivité de la commune, et sa vocation touristique, avec le risque de voir la population résidente s'amoinrir avec les années.

Rythme de construction

Sur les dix dernières années on a observé :

- 10 logements construits entre 1990 et 2000 ;
- 2 logements autorisés en 2001

Soit une moyenne de 1 logement par an.

Pour enrayer la part toujours plus importante des résidences secondaires sur la commune, il faudrait que le nombre de résidences principales créées chaque année dépasse le rythme actuel.

La vocation touristique et de loisirs de la commune est indéniable (gîtes, ferme musicale, discothèque...) Il serait peut-être préférable que le nombre de résidences secondaires n'augmente pas, mais que l'offre d'hébergements se diversifie (camping, etc.)

1.3.3 Activités économiques

Les activités économiques sont rares mais de très large renommée puisque la Ferme Musicale de Semilly et la discothèque La Campagnette attirent une population nombreuse, qui ignore bien souvent jusqu'au nom de la commune.

La commune a su préserver le dernier commerce (épicerie et café) ce qui amène de l'animation dans ce petit bourg. Plus l'urbanisation se développera près du bourg, plus le commerce sera consolidé.

Les gîtes fonctionnent bien, ils profitent de la localisation d'Angoville pas trop loin de la mer, d'accès facile dans un cadre préservé.

1.3.4 Perspectives d'évolution

L'évolution démographique de la commune dépendra essentiellement du nombre de logements nouveaux qui seront créés. Le phénomène de « desserrement des ménages » qui a pour effet de réduire le nombre d'habitants par logement au fil du temps ne peut être enrayé que par un apport de population nouvelle dans de nouveaux logements.

Pour conserver son dynamisme démographique, la commune devra favoriser la création de nouveaux logements.

Évaluation du nombre de nouveaux logements à construire dans les dix prochaines années.

Pour l'an 2014 une accélération du rythme actuel de construction souhaité par la municipalité amènerait à recevoir environ 1,5 logement neuf par an, soit 15 logements supplémentaires sur 10 ans.

Ainsi la population pourra dépasser le rythme actuel de croissance.

Puisque le taux d'occupation moyen d'un logement neuf est de 3 personnes par logement, ceux-ci pourront loger jusqu'à 45 personnes supplémentaires.

Évaluation des surfaces à vocation d'habitat à ouvrir à l'urbanisation nouvelle dans les dix prochaines années.

Pour ne pas faire flamber les prix des terrains à bâtir, il faut prévoir environ deux à trois fois plus de terrains que nécessaire soit suffisamment de terrain pour réaliser entre 30 et 45 logements sur la commune.

2. Choix retenus

2.1 Parti d'aménagement

2.1.1 Propositions d'aménagement

La commune d'Angoville-sur-Ay souhaite ouvrir à l'urbanisation plusieurs groupes de terrains.

Ces terrains sont choisis aux abords des zones urbaines déjà constituées, et hors des zones proches des bâtiments d'élevage agricole ou des zones de contraintes identifiées.

Le plan de zonage comprend deux types de zones :

- Des zones mentionnées « U » où les terrains seront urbanisables sous certaines conditions ;
-
- Des zones mentionnées « N » où les terrains resteront naturels, sauf notamment dans le cas de bâtiments agricoles ou le cas d'aménagements ou d'extensions modérées des constructions déjà existantes.

A ce titre, plusieurs groupes sont identifiés comme pouvant recevoir une urbanisation nouvelle :

- Le bourg et le hameau d'Hierville ont les potentialités de développement intéressantes, notamment du fait que l'assainissement collectif y sera réalisé prochainement. ;
- Le hameau du Bot présente plusieurs dents creuses qu'il est acceptable de rendre constructibles, notamment en raison de l'excellente desserte par les réseaux, mais les nuisances de circulation y sont importantes.

2.1.2 Bilan

	Nombre de logements existants	Nombre de logements envisageables
Lotissement communal	0	+ 12
Hameau d'Hierville	24	+ 14
Sud du bourg	34	+ 5
Hameau de Bot	13	+ 6
Autres	70	
Totaux	141	+ 37 (environ)

Soit une capacité totale d'environ **178** logements.

2.1.3 Accueil d'éoliennes

La commune a engagé une réflexion sur l'accueil d'éoliennes sur son territoire. Rien n'est décidé à l'heure où la carte communale entre en vigueur. La carte communale est donc favorable à l'implantation d'éoliennes, sous réserve d'un impact acceptable pour l'environnement.

Département de la Manche
Commune d'
Angoville-sur-Ay

Carte Communale



Schéma d'aménagement
Le bourg

 Voie publique à créer

 Cheminement à créer

 Construction envisageable

 Haie bocagère à créer

 Vue à préserver

 Espace public collectif

 Limite de la zone constructible

 Projet d'équipement

 Réseau d'eau existant
(tracé approximatif)

 Réseau d'assainissement
projeté

Philippe Avice, architecte-urbaniste

Janvier 2003



0 Echelle : 1/5 000 200 m

2.2 Justifications

2.2.1 Diversité des fonctions urbaines

Pour assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat rural, il est souhaitable de poursuivre le développement de l'offre locative non pas seulement sur du pavillonnaire mais sur quelques logements à caractère plus « social » en centre bourg (pour les personnes âgées, les femmes seules avec enfant, etc.).

Les activités présentes (agriculture, ferme musicale, discothèque, commerce) participent à l'animation de la commune et la carte communale favorise leur pérennité.

2.2.2 Développement durable

Bien que la capacité des zones urbaines soit calibrée pour fournir suffisamment de terrain à bâtir au cours des 10 prochaines années, le groupe de travail a envisagé des pistes de réflexion à plus long terme :

- La municipalité souhaite étudier la construction d'un équipement ou d'un hébergement (camping...) sur des terrains dont elle est propriétaire. Dans l'immédiat, ces terrains sont classés dans la zone naturelle, ils ne pourront être rendus constructibles qu'après révision de la carte communale.
- Extensions à long terme : Les terrains situés au sud du hameau d'Hierville sont situés hors des zones de contraintes, à proximité immédiate du bourg, et n'auront qu'un impact modéré sur le paysage c'est pourquoi il sera intéressant de les urbaniser à long terme.

- Ces principes de développement modéré sont compatibles avec les objectifs préconisés par le parc naturel régional des marais du Cotentin et du Bessin auquel la commune est adhérente.

2.2.3 Compatibilité avec les autres documents d'urbanisme

A l'heure actuelle, la commune n'est concernée par aucun autre document d'urbanisme.

2.2.4 Compatibilité avec les particularismes locaux

Les zones constructibles ont été choisies à l'écart des emprises suivantes :

- zone de servitude de la ligne à haute tension ;
- zone inconstructible aux abords des axes à grande circulation (RD 900) ;
- zone de bruit aux abords de la RD 900 ;
- vallée de la Brosse ;
- zones boisées ;
- abords des exploitations agricoles.

2.3 Secteurs de développement

2.3.1 Lotissement communal

Motivations et justifications

- La commune est propriétaire du terrain
- La municipalité envisage d'y créer un équipement (nouvelle mairie).
- L'assainissement collectif est projeté.

Principes d'aménagement

- Préserver les vues vers l'église depuis la départementale.
- Mettre en valeur l'axe de l'église par l'orientation d'une voie nouvelle.
- Réserver un espace vert adjacent au cimetière pour anticiper son extension.
- Créer des haies bocagères au fond de l'opération pour masquer les vues vers ce lotissement.
- Préserver des passages vers les parcelles situées à l'ouest (développement durable).

Capacité

- environ 12 constructions nouvelles envisageables

Réseaux

- créer une voie de bouclage (pas d'impasse) ;
- assainissement collectif, raccordé au futur réseau. Le terrain étant en pente vers le hameau de Bas, l'installation devra probablement être raccordée à la deuxième tranche d'assainissement

2.3.2 Hameau d'Hierville

Motivations et justifications

Les terrains situés entre le hameau d'Hierville et le bourg permettront de relier ces deux entités toutes proches par du bâti. Cette opération permettra d'améliorer l'entrée principale du village depuis le nord-est par des aménagements adaptés.

En revanche l'éclatement du foncier parmi plusieurs propriétaires rend complexe la mise en œuvre de ce projet.

Principes d'aménagement

- Plusieurs schémas d'aménagement sont possibles.
- Le principe est de limiter la zone urbanisable à l'ancien chemin de Lessay à La Haye) et d'améliorer le traitement de l'entrée du bourg.
- Le tracé d'un ancien chemin rural qui traverse la zone constructible devra être repris soit comme support d'une voirie, soit comme chemin piéton.
- Nécessité de négocier avec les riverains.
- Améliorer l'entrée de ville par des plantations
- Créer un minimum de lots ayant accès sur la RD.
- Améliorer l'accès à la zone depuis le bourg.

Capacité

- environ 14 constructions nouvelles envisageables

Réseaux

- créer une voie de bouclage ou une voie traversante ;
- En cas de voie en impasse, il faut nécessairement aménager un cheminement piéton confortable vers le centre du bourg.
- L'assainissement collectif sera raccordé au futur réseau sans difficulté.

2.3.3. Sud du bourg et extension à long terme

Motivations et justifications

- Ces terrains sont situés au sud du bourg. Ils ne constituent qu'une seule unité foncière, ce qui simplifie les négociations.
- Malgré ses avantages, une partie de cette zone n'est pas intégrée à la zone urbanisable car il s'agit d'un projet à long terme qui sera justifié une fois les autres opérations réalisées.
- Cette extension aurait peu d'impact sur le paysage si l'on prend la précaution de masquer les constructions nouvelles par des haies bocagères (au sud).
- Dans un premier temps l'aménagement pourra porter sur une amorce de voie en attente et la création d'un cheminement piéton vers l'opération du hameau d'Hierville.

Capacité

Nombre de nouvelles constructions envisageables : 5 à court terme, environ 20 à long terme.

Réseaux

- extension des réseaux existants
- créer une voie en attente d'extension.

Principes d'aménagement

- possibilité d'instaurer la PVNR pour aider au financement de l'aménagement de la voie et des réseaux. Il peut également s'agir d'un lotissement communal réalisé par tranches de 4 ou 5 parcelles.
- Planter les franges de l'opération de haies bocagères.

2.3.4 Hameau du Bot

Motivations

La secteur du hameau du Bot forme un hameau diffus, bien desservi par les réseaux, avec quelques terrains libres au cœur de la zone déjà urbanisée.

Capacité

Nombre de logements existants : 13

Nombre de nouvelles constructions envisageables : 6

Réseaux

Prolonger les réseaux existants dans la petite impasse.

Voirie : La RD 306 est assez fréquentée c'est pourquoi, dans la mesure du possible l'accès aux parcelles à bâtir se fera par une petite impasse existante. Cependant, pour trois terrains en « dent creuse » l'accès par la départementale est la seule solution.

Impact sur l'environnement (paysage, circulation, voisinage)

- Créer des haies bocagères en limite entre les nouvelles constructions et les terrains agricoles ;
- Préserver des passages libres en vue d'aménagements à long terme (prolongement de l'impasse)

Département de la Manche
Commune d'
Angoville-sur-Ay

Carte Communale

Schéma d'aménagement Lotissement communal

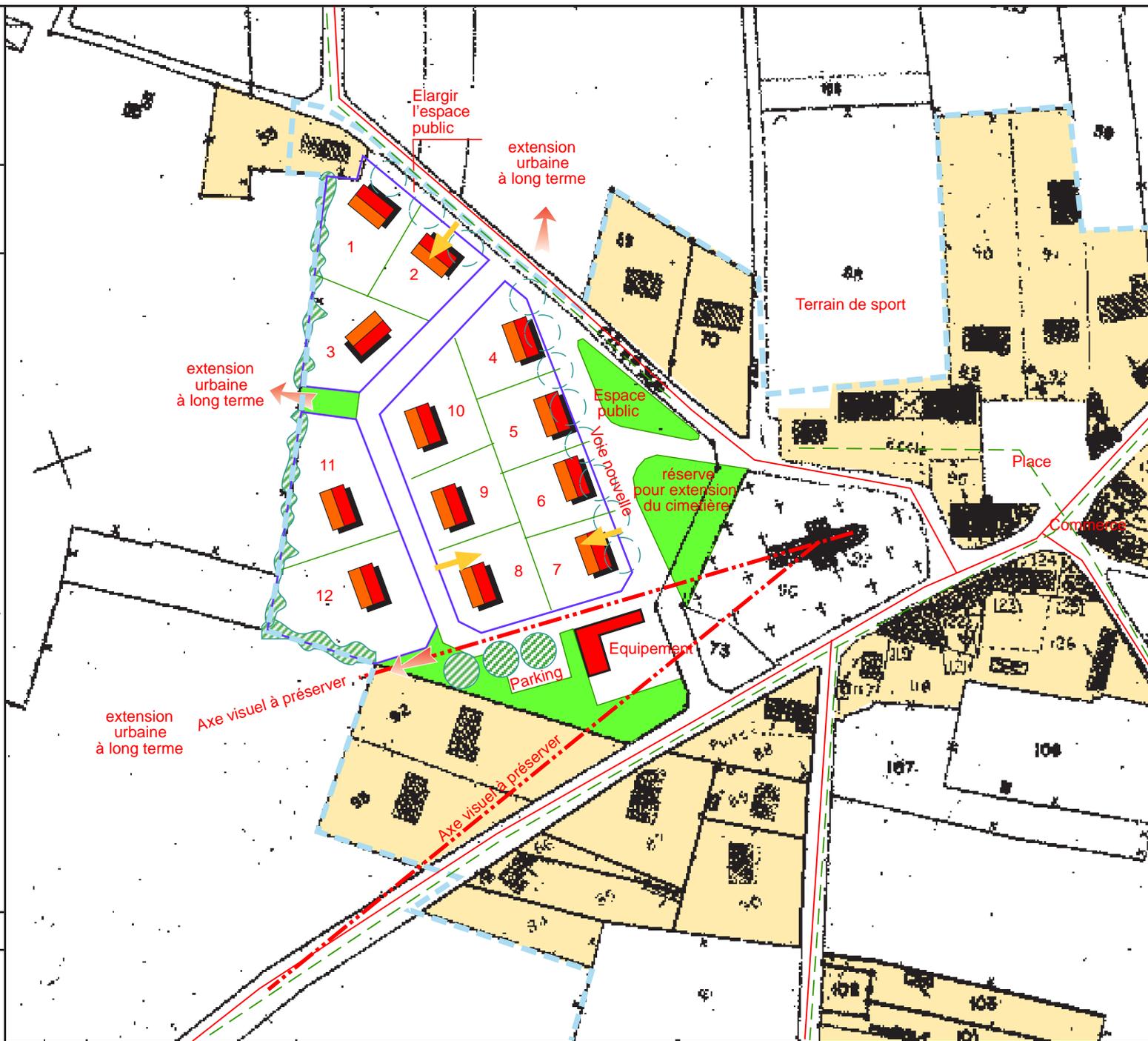
-  Emprises constructibles
-  Parties actuellement urbanisées
-  Espace vert collectif
-  Haie bocagère à créer
-  Arbre d'alignement à planter
-  Accès privilégié
-  Préserver des possibilités d'urbanisation à long terme
-  Réseau d'eau potable existant
-  Futur réseau d'assainissement

Philippe Avice, architecte-urbaniste

Janvier 2003

Nord

0 Echelle : 1/2 000 80 m



Département de la Manche
Commune d'
Angoville-sur-Ay

Carte Communale

Schéma d'aménagement
Hameau d'Hierville
(variante n° 1)

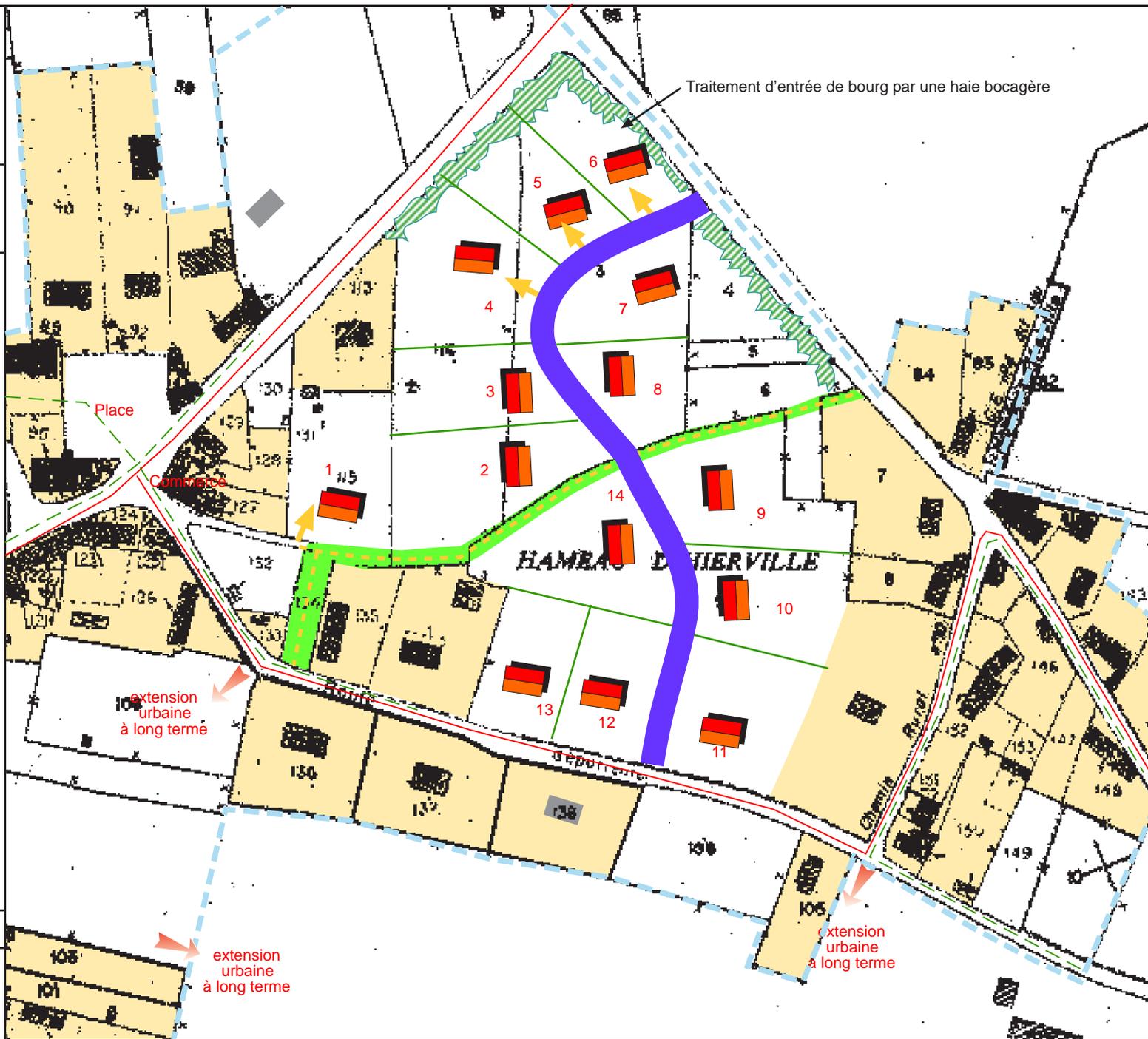
-  Emprises constructibles
-  Parties actuellement urbanisées
-  Espace vert collectif et cheminement piéton
-  Haie bocagère à créer
-  Voie à créer
-  Accès privilégié
-  Préserver des possibilités d'urbanisation à long terme
-  Réseau d'eau potable existant
-  Futur réseau d'assainissement

Philippe Avice, architecte-urbaniste

Janvier 2004

Nord

0 Echelle : 1/2 000 80 m



Département de la Manche
Commune d'
Angoville-sur-Ay

Carte Communale

Schéma d'aménagement
Hameau d'Hierville
(variante n° 2)

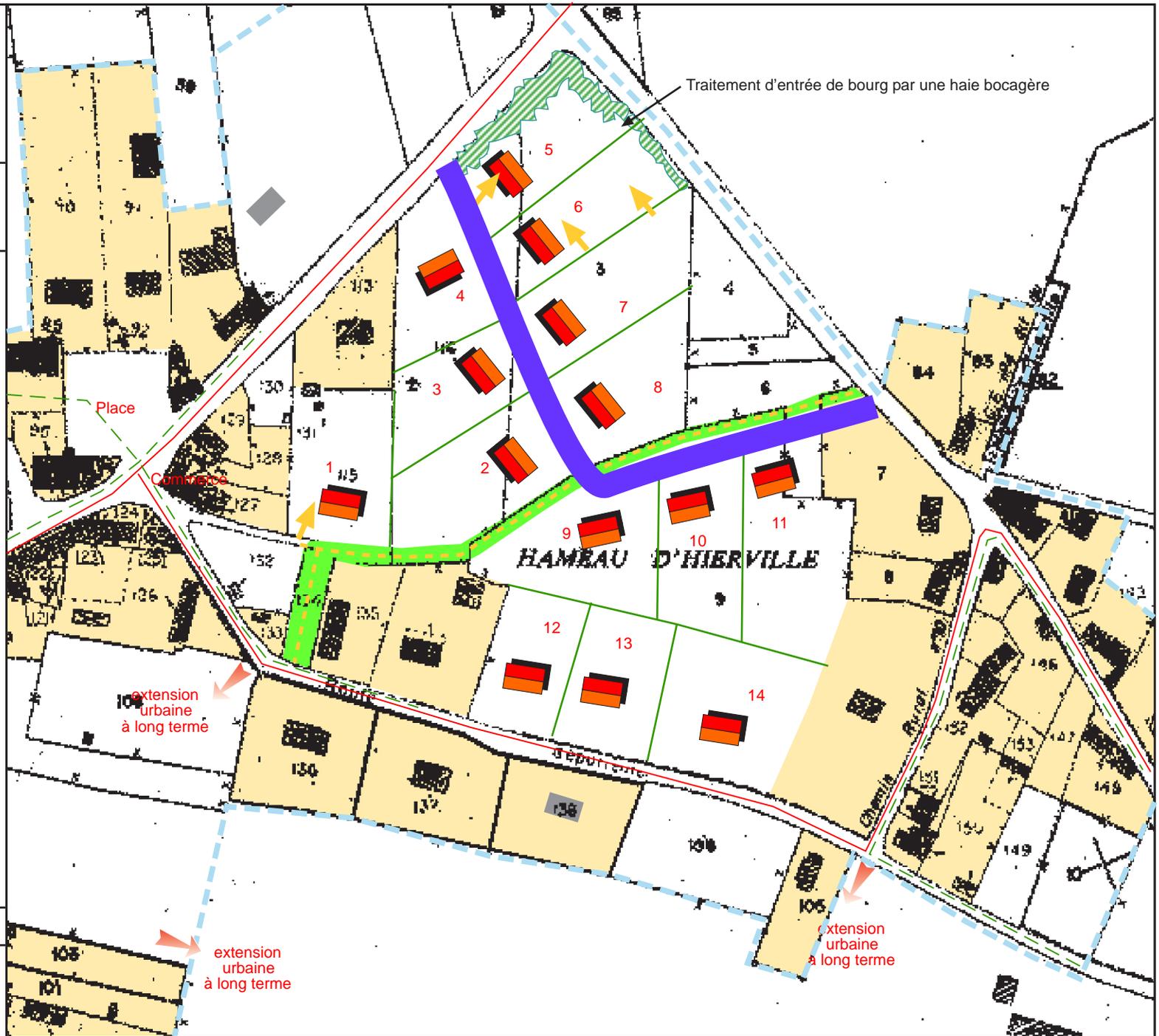
-  Emprises constructibles
-  Parties actuellement urbanisées
-  Espace vert collectif et cheminement piéton
-  Haie bocagère à créer
-  Voie à créer
-  Accès privilégié
-  Préserver des possibilités d'urbanisation à long terme
-  Réseau d'eau potable existant
-  Futur réseau d'assainissement

Philippe Avice, architecte-urbaniste

Janvier 2004

Nord

0 Echelle : 1/2 000 80 m



Département de la Manche
Commune d'
Angoville-sur-Ay

Carte Communale

Schéma d'aménagement
**Sud du hameau
d'Hierville**

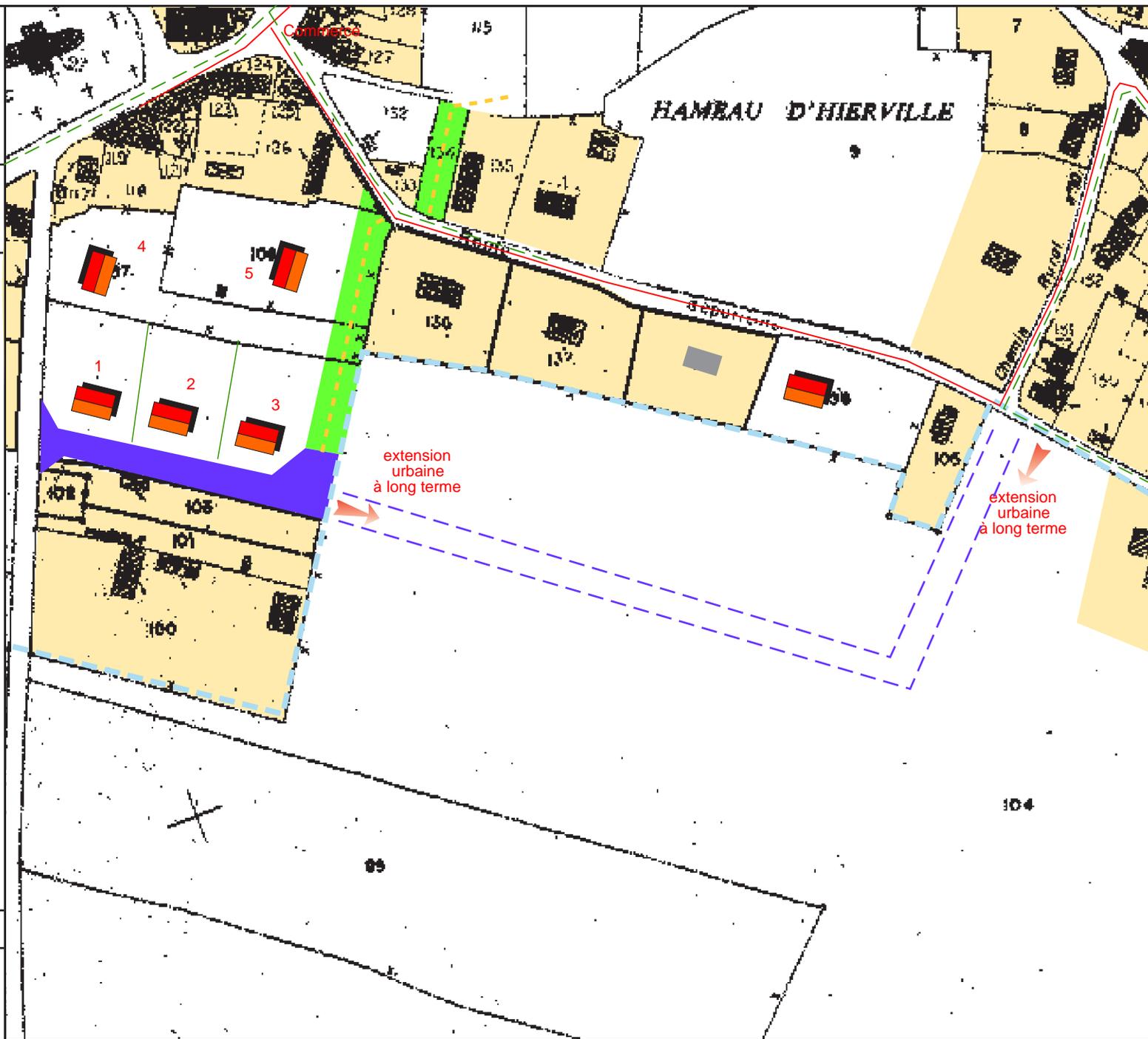
-  Emprises constructibles
-  Parties actuellement urbanisées
-  Espace vert collectif et cheminement piéton
-  Haie bocagère à créer
-  Voie à créer en instaurant la PVNR
-  Accès privilégié
-  Préserver des possibilités d'urbanisation à long terme
-  Réseau d'eau potable existant
-  Futur réseau d'assainissement

Philippe Avice, architecte-urbaniste

Janvier 2004

Nord

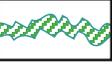
0 Echelle : 1/2 000 80 m



Département de la Manche
Commune d'
Angoville-sur-Ay

Carte Communale

Schéma d'aménagement
**Hameau
du Bot**

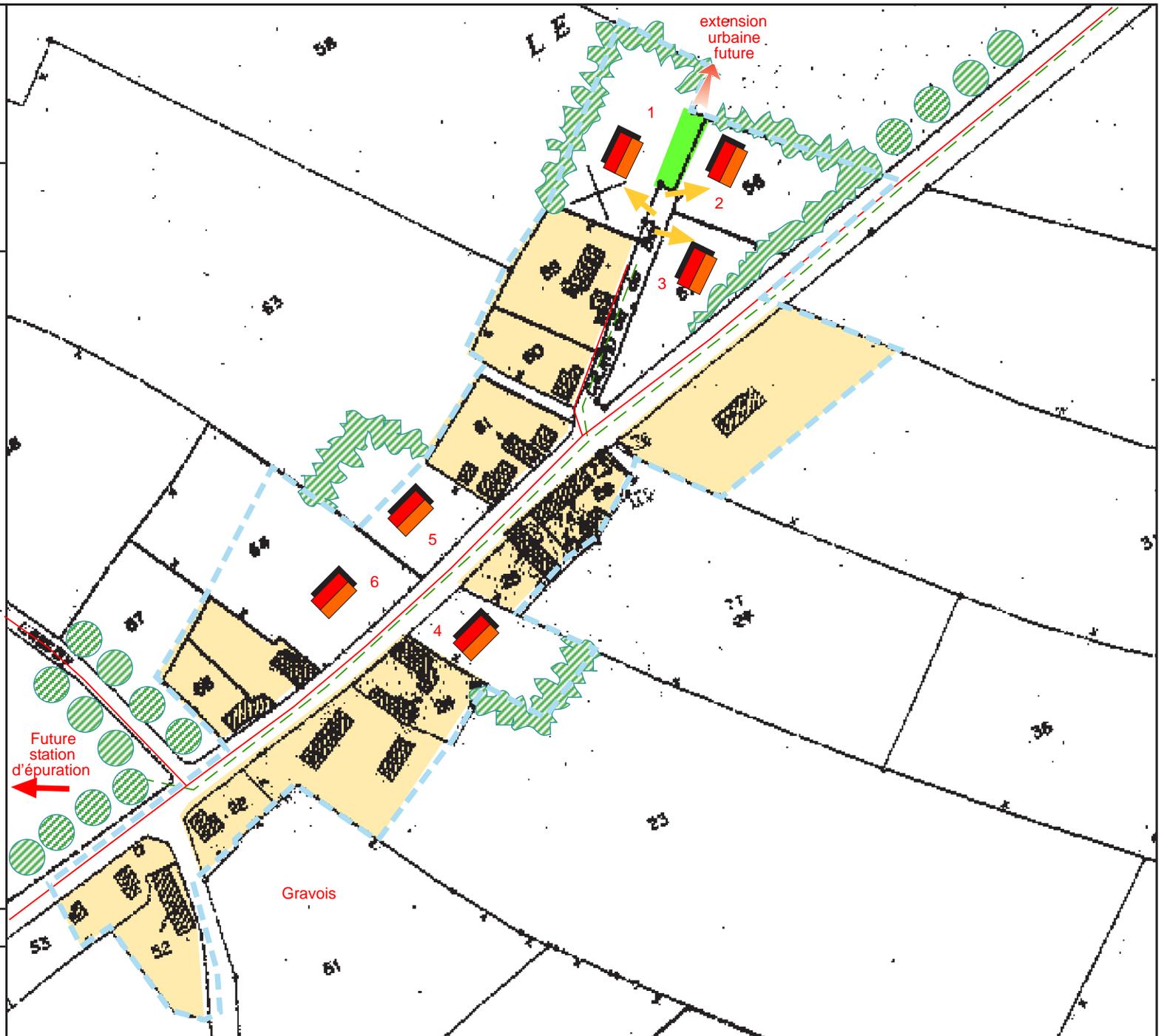
-  Emprises constructibles
-  Parties actuellement urbanisées
-  Espace vert collectif
-  Haie bocagère à créer
-  Arbre d'alignement à planter
-  Accès privilégié
-  Préserver des possibilités d'urbanisation à long terme
-  Réseau d'eau potable existant
-  Futur réseau d'assainissement

Philippe Avice, architecte-urbaniste

Janvier 2004

Nord

0 Echelle : 1/2 000 80 m



3. Evaluation des incidences des choix de la carte communale sur l'environnement

3.1 Préservation de l'environnement

La carte communale préserve

- les espaces naturels boisés ;
- l'espace naturel constitué par la vallée de la Brosse ;
- les abords de la RD 900 classée à grande circulation ;
- les exploitations agricoles et leurs abords en reculant les zones constructibles au delà de 100 m des bâtiments d'élevage ;
- les cheminements piétons et ruraux existants.

Recommandations

Pour favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage au regard de l'application du RNU et notamment des articles R.111-1 à 111-21, les recommandations suivantes sont proposées :

- l'architecture rurale doit revêtir une grande simplicité ;
- elle doit conserver des proportions ramenées à l'échelle humaine ;
- elle doit respecter les principes d'intégration au site.
- Notamment la hauteur des constructions nouvelles et la pente des toitures doivent être en harmonies avec les constructions environnantes.

Implantation des constructions nouvelles :

- ne pas s'éloigner de l'entrée sur le terrain ;
- suivre les courbes de niveaux et éviter des accès trop visibles ;
- limiter les travaux de déblais et de remblais du sol sur les terrains ;

Clôtures :

- Privilégier le maintien ou la création de haies bocagères ;
- Interdire l'introduction d'essences exotiques dans les haies (pas de tuyas...) ;
- Eviter tous matériaux interdits à la pratique locale.

Réaménagement des constructions anciennes :

- conserver la volumétrie et l'aspect général des constructions anciennes ;
- Conserver la nature et la couleur des matériaux existants ;
- respecter les dimensions réduites des percements ;
- respecter les façades et l'équilibres des ouvertures ;
- enduits et rejointoiements mis en œuvre de façon traditionnelle ;
- préserver les plantations faisant partie du patrimoine local ;

3.2 Mise en valeur de l'environnement

La carte communale suggère :

- d'épaissir le bourg, plutôt que de l'allonger le long des routes.
- de mieux relier Semilly (la ferme musicale) au bourg pour une bonne synergie de fonctionnement avec les équipements envisagés.
- d'améliorer la qualité des espaces publics, notamment au hameau d'Hierville où les voies sont très étroites ;
- de créer une liaison piétonne entre la voie verte et le bourg ;
- De préserver les vues existantes vers le clocher de l'église ;
- De tenir compte de l'orientation de l'église dans la composition du lotissement communal ;
- De créer des haies bocagères en limite entre les zones d'urbanisation nouvelles et les zones agricoles.
- De retrouver la continuité piétonne le long du ruisseau de Bas et d'une manière générale de restaurer la continuité des cheminements disparus au cours des trente dernières années.

4. Les règles d'urbanisme

Les règles générales d'urbanisme énoncées dans les articles R. 111-2 à R. 111-24 ci-annexés restent applicables sur l'ensemble du territoire communal.

En outre, toute demande d'autorisation de construire sera instruite en tenant compte des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

4.1 Sur l'ensemble du territoire

Sont autorisées les constructions et installations publiques ou d'intérêt général ;

- les travaux d'aménagement, d'extension, de surélévation des bâtiments existants, ainsi que les bâtiments annexes, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le règlement national d'urbanisme (et, notamment, les articles visant l'implantation et l'aspect des constructions) et qu'ils ne compromettent pas l'utilisation du territoire ;
- l'extension des activités existantes

4.2 Zone U du plan de zonage.

Cette zone est constructible pour de l'habitat et des activités compatibles avec l'habitat.

Les constructions devront satisfaire aux dispositions du règlement national d'urbanisme, notamment en ce qui concerne :

- la desserte des constructions (article R. 111-4),
- l'alimentation en eau et assainissement (articles R. 111-8 à R. 111-13 inclus),
- l'implantation et le volume des constructions (articles R. 111-16 à R. 111-20 inclus),

- l'aspect des constructions (article R. 111-21 à R. 111-24 inclus).

4.3 Zone N du plan de zonage.

La zone naturelle N est une zone strictement réservée à l'agriculture et à la protection des sites et des espaces naturels.

Les constructions liées à l'exploitation agricole (hangars, silos, habitation de l'exploitant...) seront autorisées sous réserve d'être conformes aux dispositions du règlement national d'urbanisme.

Les éoliennes pourront être autorisées, sous réserve d'un impact acceptable sur l'environnement.

Dans cette zone, les permis de construire concernant l'habitation sous toutes ses formes (résidences principales, secondaires, abris de week-end, maisons mobiles) devront être refusés en application des articles du règlement national d'urbanisme visés ci-après :

- R. 111-13 relatif aux frais d'équipement et de fonctionnement,
- R.111-14-1 (alinéa a) relatif à l'urbanisation dispersée,
- R.111-14-1 (alinéa c) relatif à la protection de la valeur agronomique des sols,
- R.111-21 relatif à l'intérêt des lieux, aux sites et paysages.

Annexe 1 :

Le règlement national d'urbanisme

Extrait du CODE DE L'URBANISME (Partie Réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat : articles R. 111-1 à R. 111-24)

Chapitre I : Règles générales de l'urbanisme

Article R. 111-1

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

(Décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977 Journal Officiel du 13 octobre 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art 6 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 octobre 1983)

(Décret n° 93-614 du 26 mars 1993 art. 14 Journal Officiel du 28 mars 1993)

(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 1 Journal Officiel du 13 octobre 1998)

(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001)

Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé, ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-3-2, R. 111-4, R. 111-14-2, R. 111-15, R. 111-21.

Section I : Localisation et desserte des constructions

Article R111-2

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 en vigueur le 1er avril 1976)

(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 2 Journal Officiel du 13 octobre 1998)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de **Angoville-sur-Ay** / carte communale / rapport de présentation

l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article R111-3-1

(inséré par Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 en vigueur le 1er janvier 1978)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions sont susceptibles, en raison de leur localisation, d'être exposées à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Article R111-3-2

(inséré par Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 en vigueur le 1er janvier 1978)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R111-4

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

(Décret n° 99-266 du 1 avril 1999 art. 1 Journal Officiel du 9 avril 1999)

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.
- c) Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.
- d) L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux

de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

- e) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R111-5

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 3 Journal Officiel du 13 octobre 1998)

A. - Sous réserve de ce qui est prévu à l'alinéa C ci-après, le permis de construire ne peut être accordé pour une construction destinée à l'habitation si elle doit être édifiée à moins de :

- Cinquante mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes ;
- trente-cinq mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation en application de l'article R. 1 du code de la route.

B - Ces dispositions cessent de s'appliquer à l'intérieur des parties agglomérées, des villes et bourgs. Sera retenue comme limite des parties agglomérées la limite de l'agglomération telle qu'elle est déterminée et matérialisée en application du Code de la route.

C - Des dérogations aux règles de recul définies ci-dessus peuvent être autorisées, en raison notamment d'une topographie particulière, par le préfet, sur proposition du directeur départemental de l'équipement.

Article R111-6

(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

Les constructions destinées à un autre usage que l'habitation sont assujetties aux règles d'édification édictées à l'article précédent, les distances de 50 mètres et 35 mètres étant réduites respectivement à 40 mètres et 25 mètres .

Article R111-7

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et

Angoville-sur-Ay / carte communale / rapport de présentation

correspondant à leur importance.

Article R111-8

(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et aux prescriptions particulières prévues aux articles R. 111-9 à R. 111-12.

Article R111-9

(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

Les lotissements et les ensembles d'habitation doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression et par un réseau d'égouts évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux usées de toute nature .

Ces réseaux sont raccordés aux réseaux publics du quartier où est établi le lotissement ou l'ensemble d'habitations.

Article R111-10

(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

En l'absence de réseaux publics et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, le réseau de distribution d'eau potable est alimenté par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau ; le réseau d'égouts aboutit à un seul dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel ou, en cas d'impossibilité, au plus petit nombre possible de ces dispositifs.

En outre, ces installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics prévus dans les projets d'alimentation en eau et d'assainissement.

Article R111-11

(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des

eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.

Article R111-12

(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

L'autorisation d'un lotissement industriel ou la construction d'établissements industriels groupés peuvent être subordonnées à leur desserte par un réseau d'égouts recueillant les eaux résiduaires industrielles, après qu'elles ont subi éventuellement un prétraitement approprié, et les conduisant soit au réseau public d'assainissement, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

Article R111-13

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leur importance imposent, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Article R111-14-1

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 4 I et II Journal Officiel du 13 octobre 1998)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation ou leur destination :

a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;

b) A remettre en cause l'aménagement des périmètres d'action forestière et des zones dégradées visées aux 2° et 3° de l'article L. 126-1 du code rural ;

c) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains objets d'une

Angoville-sur-Ay / carte communale / rapport de présentation

délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques.

d) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

Article R111-14-2

(inséré par Décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977 Journal Officiel du 13 octobre 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n. 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R111-15

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

(Décret n° 83-812 du 9 septembre 1983 art. 10 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 octobre 1983)

(Décret n° 86-984 du 19 août 1986 art. 7 I Journal Officiel du 27 août 1986)

(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 5 Journal Officiel du 13 octobre 1998)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122-22.

Section II : Implantation et volume des constructions

Article R111-16

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie

d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45 degrés au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60 degrés, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

Une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article R111-17

*(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976
date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)*

*(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977
date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)*

Lorsqu'il s'agit de créer un ensemble de bâtiments à usage d'habitation comprenant au moins quinze logements, chaque bâtiment doit, sauf impossibilité tenant à la situation et à l'état des lieux, satisfaire aux conditions suivantes :

La moitié au moins des façades percées de baies, servant à l'éclairage des pièces principales, doit bénéficier d'un ensoleillement de deux heures par jour pendant au moins deux cents jours par année. Chaque logement doit être disposé de telle sorte que la moitié au moins de ses pièces principales prennent jour sur les façades répondant à ces conditions.

Les baies éclairant les autres pièces principales ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60 degrés au-dessus du plan horizontal.

Une distance d'au moins quatre mètres peut être exigée entre deux bâtiments non contigus.

Les modalités techniques d'application du présent article sont définies par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Article R111-18

*(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976
date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)*

*(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977
date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)*

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points . Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques .

L'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

Article R111-19

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976

Angouville-sur-Ay / carte communale / rapport de présentation

date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

*(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977
date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)*

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres .

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article R111-20

*(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976
date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)*

*(Décret n° 81-534 du 12 mai 1981 art. 20 Journal Officiel du 15 mai 1981
date d'entrée en vigueur ART. 38 MODIFIE 1 JUILLET 1982)*

(Décret n° 82-584 du 29 juin 1982 art. 1 Journal Officiel du 7 juillet 1982)

(Décret n° 86-984 du 19 août 1986 art. 7 II Journal Officiel du 27 août 1986)

(Décret n° 88-199 du 29 février 1988 art. 1 Journal Officiel du 2 mars 1988)

(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001)

Des dérogations aux règles édictées dans la présente section peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente, après avis dans chaque cas particulier du maire de la commune, lorsque celui-ci n'est pas l'autorité compétente.

D'autre part, le préfet peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites par les articles R. 111-18 et R. 111-19, sur les territoires où l'établissement de plans locaux d'urbanisme a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été rendus publics.

Section III : Aspect des constructions

Article R111-21

*(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976
date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)*

*(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977
date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)*

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions

ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article R111-22

*(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976
date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)*

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

Article R111-23

*(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976
date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)*

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades .

Article R111-24

*(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976
date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)*

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des conditions spéciales, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.

Annexe 2 : Services de l'Etat concernés par les servitudes d'utilité publique

Code	Nom officiel de la Servitude	Référence du texte législatif qui permet de l'instituer	Service responsable de la servitude
A5	Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement (eaux usées, eaux pluviales)	Loi 62-904 du 4 août 1962 et décret 64-153 du 15 février 1964 abrogés par la loi du 11 décembre 1992. Code rural L152-1, 152-2, R 152-1 et suivants de ce code	Direction départementale de l'Agriculture et de la forêt Service des équipements publics ruraux Cité administrative - Bâtiment B, 50009 Saint-Lô cedex tel : 02 33 77 51 00
PT2	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat	Articles L.54 à L. 56 et R. 21 à R. 26 du code des postes et télécommunications	Direction des travaux maritimes de Cherbourg B.P. 4 - Place Bruat, 50115 Cherbourg Naval tel : 02 33 92 20 20 France Télécom / Direction régionale de Basse-Normandie 6, rue du Recteur Daure, 14034 Caen cedex, tel : 02 31 55 44 33 Télédiffusion de France / Direction régionale Ouest Avenue Belle Fontaine, B.P. 79, 35510 Cesson-Sévigné cedex tel : 02 99 28 70 00
I4	Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques : a) alimentation générale b) distribution publique	Loi du 15 juin 1906 art. 12 modifiés par les lois des 19 juillet 1922, 13 juillet 1925 art. 298 et 4 juillet 1935, les décrets des 27 décembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1958 et 67-885 du 6 octobre 1967 Loi 46-628 du 8 avril 1946 art.35 Ordonnance 58-997 du 23 octobre 1958 art.60 Décret 67-886 du 6 octobre 1967 Décret 70-192 du 11 juin 1970 modifié par le décret 85-1109 du 15 octobre 1985	Direction régionale de l'industrie, de la recherche et de l'environnement de Basse Normandie Citis, Le Pentacle, Avenue de Tsukuba, 14209 Hérouville-Saint-Clair cedex tel : 02 31 46 50 00 Direction départementale de l'Equipement Service de gestion de la route (SGR) Boulevard de la Dollée - BP 496, 50006 Saint-Lô cedex tel : 02 33 06 39 00