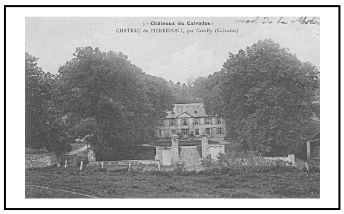
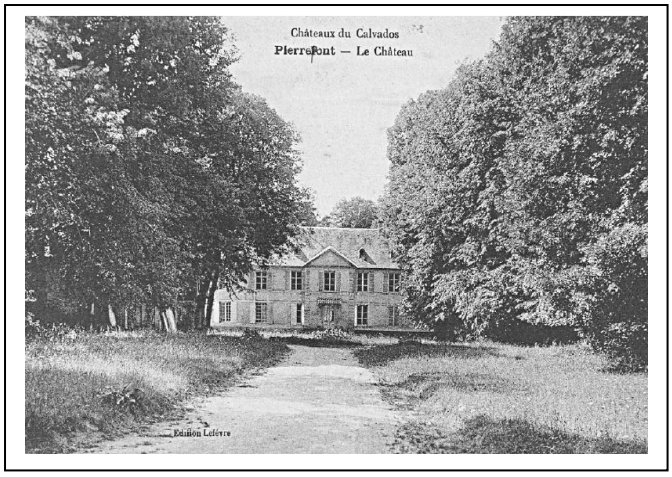


Le Château de Pierrepont

XVIIIe siècle



Ce château est situé sur une propriété très étendue dans un écrin de verdure.

Datant du XVIII ème siècle, cet édifice est remarquable par la symétrie de ses ouvertures en façade. Cette spécificité est typique du siècle des Lumières.
D'un plan relativement simple, il s'organise autour d'un avant corps central surmonté d'un fronton triangulaire.

La toiture en ardoise, de grande superficie, est ornée de lucarnes.

Le portail d'entrée du domaine est pourvu de trois ouvertures, respectant ainsi l'usage du XVII ème siècle. Les grilles, en fer forgé, clôturant l'ensemble sont travaillées parfois torsadées.

C'est seulement en 1835, que le domaine de PIERREPONT (ancienne succursale de la paroisse d'Amblie)est rattaché au domaine de LANTHEUIL. Cette réunification a été faite par M TURGOT, préfet du CALVADOS de l'époque.

Le bourg de LANTHEUIL ou domaine de LANTHEUIL

Au début du XIX ème siècle, le village de LANTHEUIL est très peu développé. L'urbanisation se limite uniquement dans la vallée de la Gronde autour de l'église, en bordure du chemin de Lantheuil à Pierre Pont (actuelle rue Fleurie)et au début du chemin de CREULLY(actuelle rue du Douet de la Gronde).

La configuration actuelle du village a gardé la trame ancienne en s'étendant sous la forme d'une tâche groupée dans la vallée de la Gronde mais aussi en doigts de gant en bordure de la rue Fleurie. On distingue, aujourd'hui, la partie centrale, inscrite dans la vallée et formée par un noyau ancien, accompagnée d'extensions plus récentes au Nord-est (secteur des Vallettes)

Le château de Manneville, propriété de la famille Turgot, constitue un lieu important dans le domaine de LANTHEUIL. Il est entouré, déjà à l'époque, de nombreux bois.

Le domaine de PIERREPONT

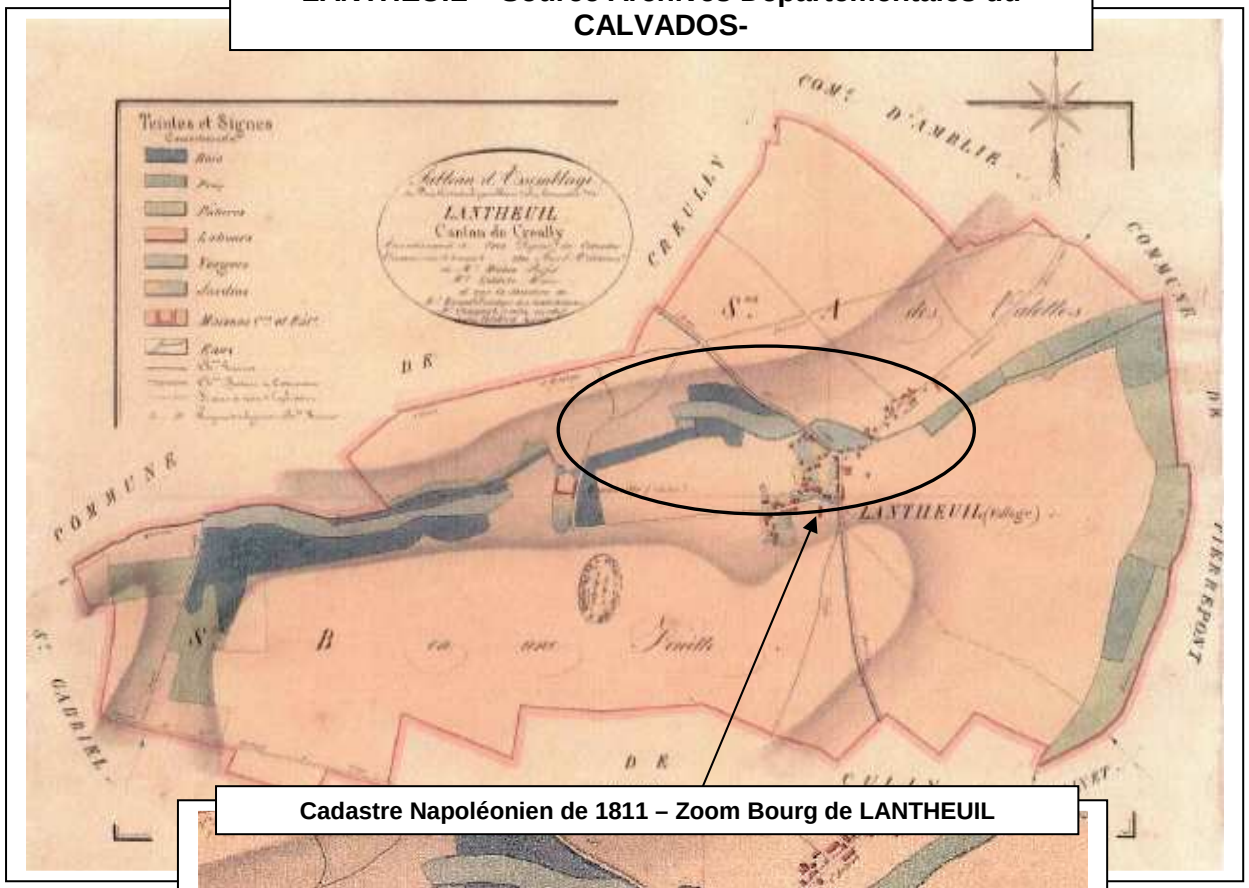
En 1811, Le hameau de PIERREPONT est peu urbanisé. Les constructions se concentrent essentiellement à proximité du château, siège du domaine de PIERREPONT.

Ce n'est que très tardivement, et sur des périodes susccessives que l'urbanisation s'est développée sur le territoire communal de LANTHEUIL.

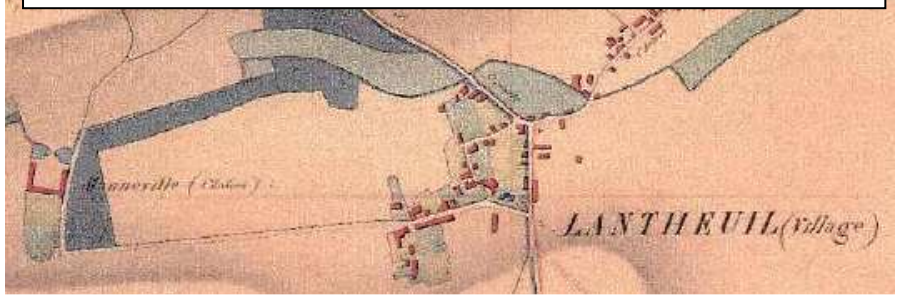
Le développement de l'urbanisation commence au début des années 60, au nord-est du bourg, en bordure de la Rue Fleurie en continuité du bâti traditionnel et dans l'actuelle rue de la Courtière. Dans les années 70 et 80, la zone bâtie va s'agrandir encore de pavillons (Rue des Vallettes, Rue Ampère et Rue Faraday) puis le lotissement des Vallettes construit au début des années 2000 vient finir temporairement l'urbanisation de la commune.

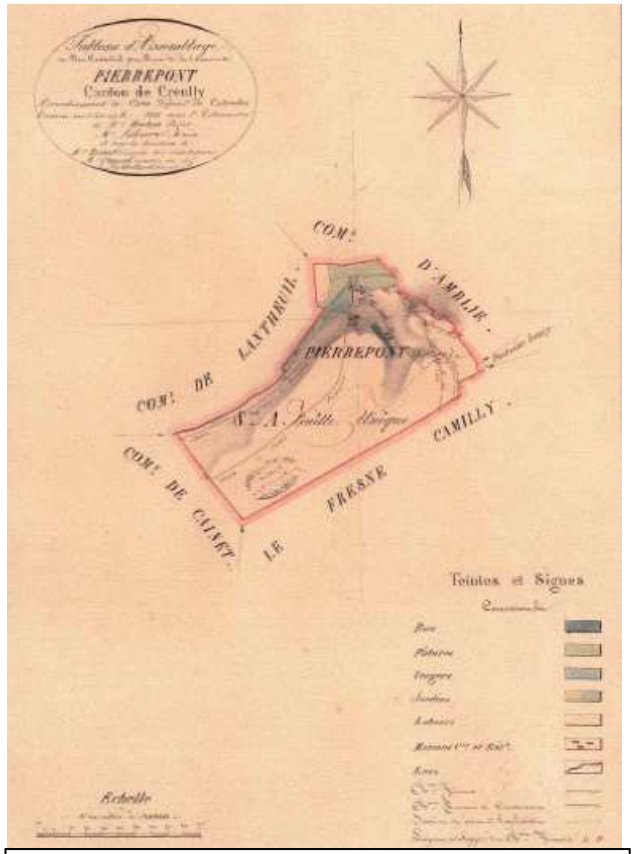
A ce jour, l'urbanisation du bourg n'a suivi qu'un sens de développement sur le plateau au nord-est du bourg vers le secteur des Vallettes.

Cadastre Napoléonien de 1811 – Tableau d'Assemblage- LANTHEUIL – Source Archives Départementales du CALVADOS-



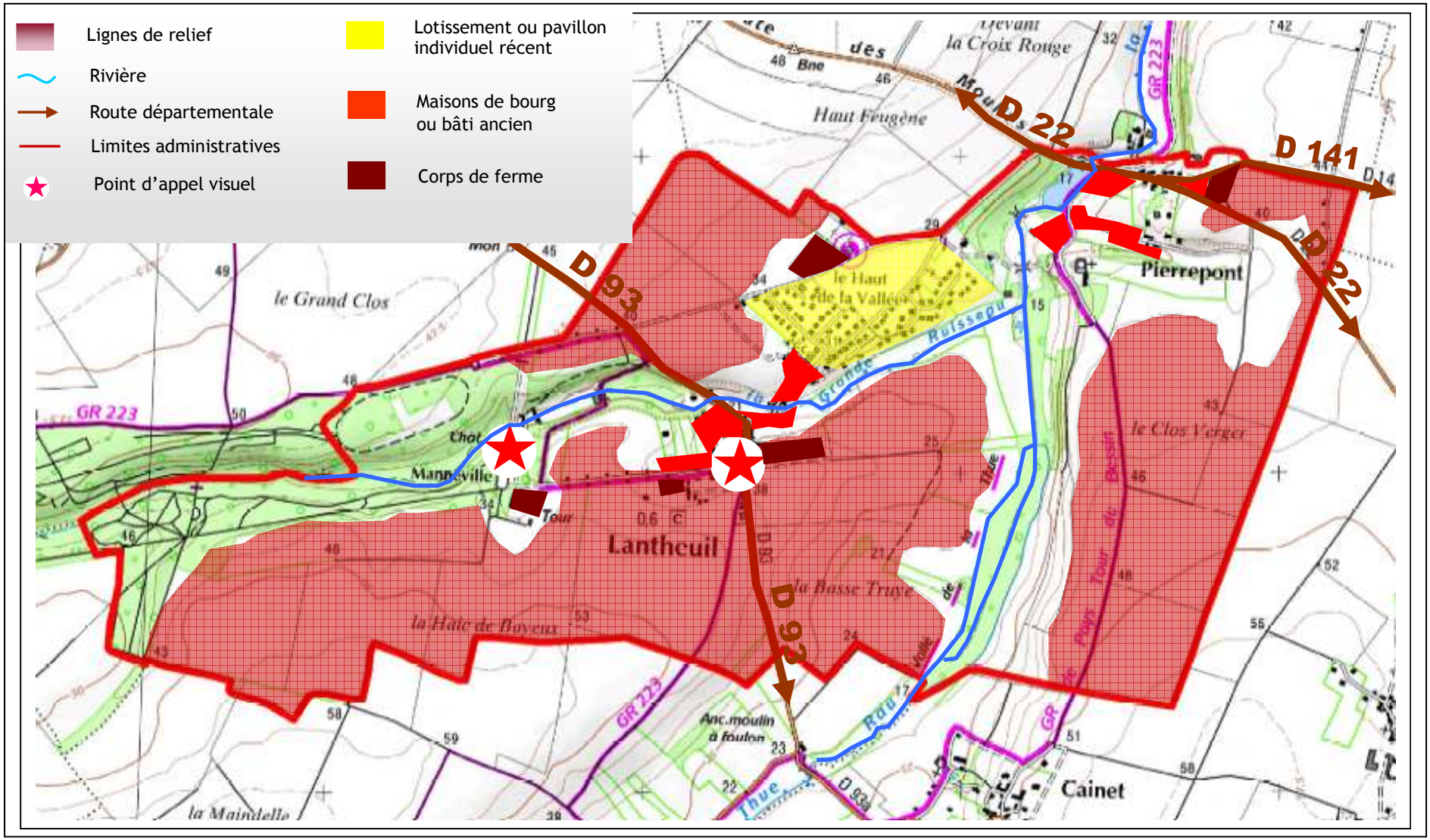
Cadastre Napoléonien de 1811 – Zoom Bourg de LANTHEUIL





Cadastre Napoléonien de 1811 – Tableau d'Assemblage- PIERREPONT – Source Archives Départementales du CALVADOS-

Typologie urbaine



▪ Le bourg ancien de LANTHEUIL:

Le bourg ancien, situé au centre géographique de la commune dans la vallée du ruisseau de la Gronde, possède les parcelles bâties les plus denses. Peu étendu, le bourg de LANTHEUIL se distingue par un secteur haut (la rue de l'église) et un secteur bas (la rue du Douet de la Gronde). Entre les deux, la rue tortueuse de la Salle des fêtes sert de liaison.

Les constructions, majoritairement constituées de maisons anciennes traditionnelles, sont situées en front de rue et sont souvent mitoyens. Les pavillons se font rares. Ils se comptent en une dizaine d'unités seulement.

La rue Fleurie :

La rue Fleurie constitue l'entrée nord-est du bourg. Précédée de lotissement, de part et d'autre de la voie, cette rue en dénivelé est peu à peu bordée d'un bâti ancien de caractère implanté le plus souvent en façade sur la voie ou perpendiculairement à la voie.

Cette implantation du bâti en limite de voie, caractéristique des villages du Bessin, tout en contribuant à l'étroitesse de la rue, apporte, toutefois, un certain charme au village.

La présence de l'eau (ruisseau de la Gronde) développe aussi ce charme que peut ressentir le visiteur dans cette rue du village.

Les espaces piétonniers et les aires de stationnement sont quasi inexistants en bordure de voie.

Le type de bâti est majoritairement du R+1 avec combles aménagés. Il correspond à d'anciennes petites exploitations agricoles ou à de petites maisons de bourg dont la plupart possède un puit privatif .

Peu à peu, les façades en pierre sont rénovées.

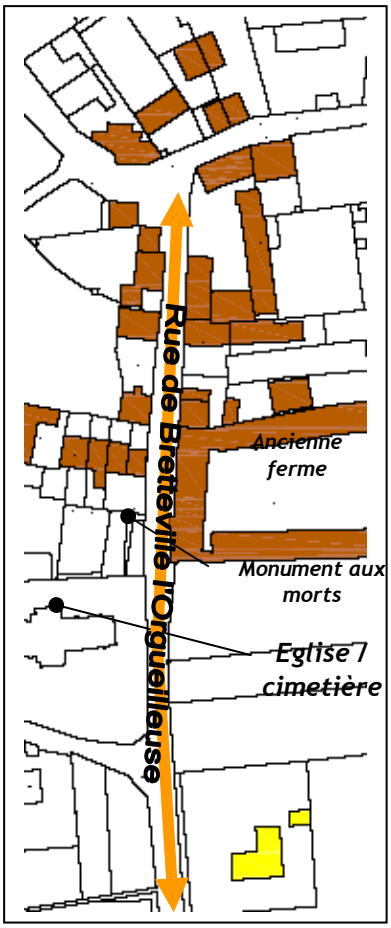
Quelques rares pavillons ont pu être édifiés sur certaines parcelles situées en retrait par rapport à la voie.

Les parcelles sont clôturées de murs en pierre calcaire et parfois fermées de hauts portails en fer forgé.

Dans cette rue relativement fermée, où l'élément minéral domine sur le végétal, il est possible, parfois, d'apercevoir quelques parcelles jardinées et d'entrevoir une échappée visuelle vers les versants de la vallée de la Gronde.

La rue Fleurie va faire l'objet de travaux d'aménagement et d'embellissement qui devraient démarrer au cours du mois de septembre 2007.

La Rue de Bretteville l'Orgueilleuse :



Bâti ancien en pierre

Habitat pavillonnaire

Cette rue, orientée nord-sud, correspond à l'entrée sud du bourg de LANTHEUIL (départementale 93).

Délimitée de part et d'autre par un bâti implanté en limite de voie (façade ou pignon), cette rue présente un gabarit étroit. La présence de ce bâti à l'alignement de la rue accentue cette sensation d'étroitesse.

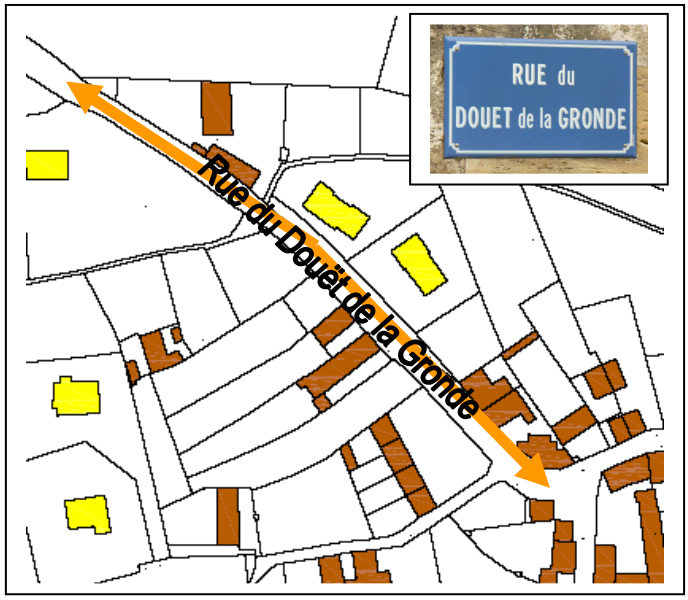
Cependant, le bâti le plus souvent édifié en longueur ou parfois perpendiculairement à la voie présente un aspect et un volume similaire (maison de bourg en pierre calacaire, R+1).

Un magnifique corps de ferme (corps de ferme fermé type Bessin) borde cette rue. En raison de la proximité et de la juxtaposition de bâtiments voisins, l'entrée de cette propriété se fait par une porte cochère voutée de bel aspect.

La rue n'est pas pourvue de trottoirs et d'aires de stationnement. Par ailleurs, la rue est bordée par le mur du cimetière communal implanté en contrefort. Un espace a été aménagé en bordure de rue, accueillant le "monument du souvenir" communal.

Plus on s'éloigne du cœur du bourg, plus le bâti se fait plus lâche. Seul un pavillon est implanté en retrait par rapport à la voie, annonçant ainsi l'entrée du bourg.

La Rue du Douet de la Gronde



Bâti ancien en pierre

Habitat pavillonnaire

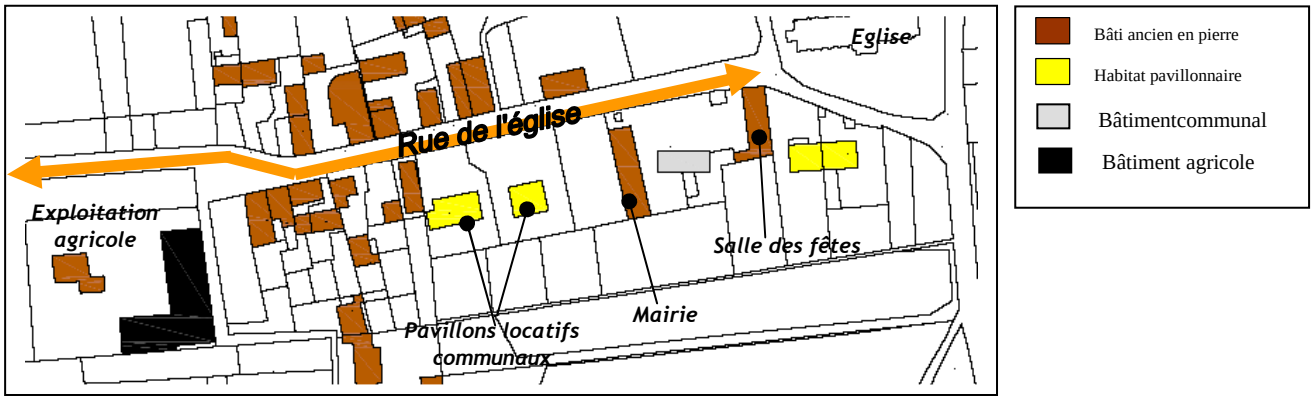
Cette rue du Douet de la Gronde est bordée dans sa partie amont par un bâti de bourg traditionnel en pierre calcaire. Ce dernier, souvent réhabilité, est de type R+1 + combles aménagés.

Seuls deux pavillons récents sont venus s'intercalés entre deux anciennes zones bâties.

Les propriétes sont souvent délimitées de murs en moellons ou pierre calcaire. Les aires de stationnement sont absentes en bordure de voirie d'où le stationnement des véhicules des riverains en partie sur les trottoirs

Cette rue qui constitue l'entrée nord ouest du bourg de LANTHEUIL franchit un versant de la vallée de la Gronde d'où le très fort dénivelé. Cette entrée de bourg est marquée par une prédominance d'arbres (présence d'une voûte végétale), ce qui apporte une certaine qualité paysagère à cette entrée de bourg.

La Rue de L'église



D'orientation est ouest, cette rue concentre la plupart des services publics communaux : mairie, église, salle des fêtes.

Le bâti ancien, qui la borde, est situé en limite directe avec la voie, soit en façade soit en pignon alors que les quelques pavillons construits dans les "dents creuses" sont implantés en retrait par rapport à l'alignement.

La rue des Granges permet depuis la rue de l'église d'accéder au cœur du village. Cette sente très étroite est bordée de haut mur en pierre calcaire (mur d'habitation ou murs de clôture)

A l'ouest, cette rue de l'église se termine par un élargissement de voirie formant ainsi une placette bordée d'un bâti ancien de qualité. De cette placette, on accède à la propriété du château de Manneville par l'avenue de l'église (voie communale carrossable n°202). Cette voie rectiligne est magnifiquement bordée d'arbres.

La rue de la Salle des fêtes

Bâti ancien en pierre

Habitat pavillonnaire

La rue de la Salle des fêtes permet de créer une liaison entre la rue de l'église et la rue du Douët de la Gronde. Cette rue étroite et sinueuse est bordée d'un bâti ancien le plus souvent implanté en limite de voirie.

Un caniveau central permet l'écoulement des eaux pluviales.

Quelques pavillons isolés ont été construits en retrait de cette rue avec plus ou moins un souci d'intégration paysagère.

Le bâti ancien de type R+1+combles aménagés présente une certaine qualité architecturale qui est mise en évidence lorsqu'il est réhabilité.

▪ Les lotissements:

Le lotissement est l'opération privilégiée au cours de l'urbanisation récente de la commune de LANTHEUIL.

Entre 1973 et 1999, pas moins de 9 permis de lotir ont été accordés sur la commune pour des opérations d'aménagement d'ensemble dont le nombre de lots variait de 2 à 37 lots.

Ces lotissements se sont développés sur la partie plateau du village selon une orientation sud-ouest nord-est.

La surface occupée par cette zone pavillonnaire est d'environ 17 ha contre environ 12 ha pour le bourg ancien de LANTHEUIL

La rue fleurie

Au début des années 70, 7 pavillons ont été construits en bordure de la rue Fleurie à l'entrée du village ancien de LANTHEUIL.

La plupart des pavillons de ce lotissement ont été édifiés sur des parcelles de plus de 750 m², en retrait de 6 à 8 m de la voie, laissant ,ainsi, la place à un jardin en façade. L'aspect d'alignement des constructions est très marqué.

Les pavillons présentent grossièrement les mêmes caractéristiques architecturales : une toiture à 4 pentes recouvertes de tuiles mécaniques marron. La forme des habitations est parallélipipédique avec un seul niveau, plus rarement un rez de chaussée avec combles aménagés.

Les jardins sont clos d'un muret, doublé d'une haie parfois.

La rue Courtière

Le lotissement de la rue Courtière s'est fait en deux phases :

- LA COURTIERE 1 : 9 lots (1974)
- LA COURTIERE 2 : 10 lots (1979)

Les pavillons sont implantés de façon linéaire, en retrait par rapport à la voirie. La taille des parcelles varie de 1000 m² à 1300m². Elles sont clôturées de murs bahuts, parfois doublés d'une haie.

Les constructions ne présentent pas d'homogénéité dans leur aspect architectural.

Le tracé de la voirie est rectiligne délimité de part et d'autre par un trottoir.

Le lotissement du Haut de la Vallée :

Réalisé à la fin des années 70, ce lotissement constitue une opération d'aménagement conséquente pour la commune de LANTHEUIL (31 lots). Il comprend les pavillons en bordure de la rue Ampère et de la rue Faraday.

Ce lotissement, implanté en bordure de versant de la vallée de la GRONDE, est du type "lotissement en raquette" avec des voiries légèrement courbées et se terminant par des espaces de manœuvres. Des cheminements piétons existent entre les îlots bâtis

Zones de manœuvre et cheminement piéton dans le lotissement du Haut de la Vallée

Les pavillons sont construits sur des parcelles dont la superficie varie de 1000 m²-1400 m² (rue Faraday) à 2000 m² voire 2500 m² (rue Ampère). Les constructions sont le plus souvent implantées, en façade face à la rue, et en retrait par rapport à la voirie (15 à 20m).

Les pavillons ne présentent pas un aspect architectural homogène.

L'élément végétal est très présent dans ce lotissement. Cela s'explique par la présence de jardins très souvent arborés en façade des maisons et une délimitation des parcelles par des haies, parfois doublées d'un grillage ou d'un mur bahut.

Le lotissement des Valettes

Cette opération d'aménagement comprenant 37 lots est la plus récente de LANTHEUIL. Commencée à la fin des années 90, elle a été réalisée en plusieurs phases pour s'achever en 2003-2004.

Le lotissement des Valettes a considérablement augmenté la surface pavillonnaire de la commune entre le chemin blanc et la rue fleurie. La réalisation de ce lotissement met ainsi fin à l'urbanisation du bourg de LANTHEUIL selon une orientation sud-ouest/nord-est. Les possibilités d'extension de l'urbanisation dans ce secteur sont quasi-inexistantes aujourd'hui.

Le lotissement est traversé par une voirie centrale qui débouche sur l'ancienne rue des Valettes et sur le Chemin blanc. Elle est délimitée par des trottoirs arborés et elle présente un décroché permettant de réduire la vitesse automobile.

Comme dans le lotissement du Haut de la Vallée, il existe des cheminements piétons, facilitant les déplacements des piétons entre la zone nouvellement bâtie et le reste du bourg de LANTHEUIL.

Des aménagements paysagers ont été réalisés en bordure du Chemin blanc permettant de bien démarquer les trottoirs de la voirie.

Un aperçu du lotissement depuis les rues adjacentes extérieures permet de se rendre compte de la densité urbaine de ce lotissement.

La taille moyenne des parcelles se situe entre 950 et 1050 m². Elles sont closes par des haies, des clôtures en béton, du grillage doublé d'une haie ou d'un mur bahut.

Les pavillons implantés en ligne le long de la voirie respectent un retrait par rapport à l'alignement compris entre 11 m et 24 m.

Les constructions ne respectent pas véritablement une homogénéité architecturale notamment en ce qui concerne l'utilisation des matériaux et la forme. Les volumes sont majoritairement du R+1 ou R + combles aménagés

▪ Le hameau de PIERREPONT

Cet ancien village, annexé à la commune de LANTHEUIL au début du XIX ème siècle, se situe à l'extrême est du territoire communal, à la confluence de la Vallée de la GRONDE et de la vallée de la THUE.

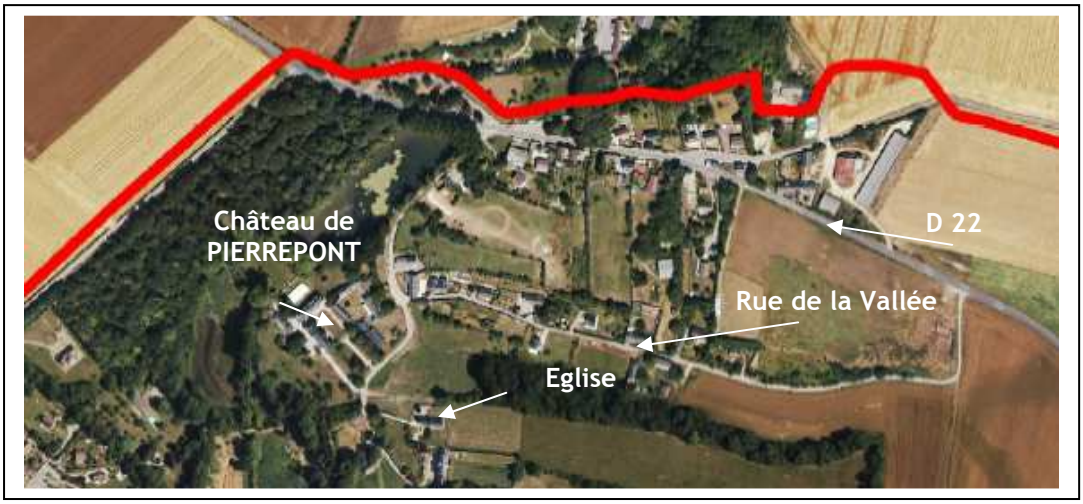
PIERREPONT est limité à l'est par la vallée de la THUE et à l'ouest par les terres agricoles présentes sur la commune d'AMBLIE.

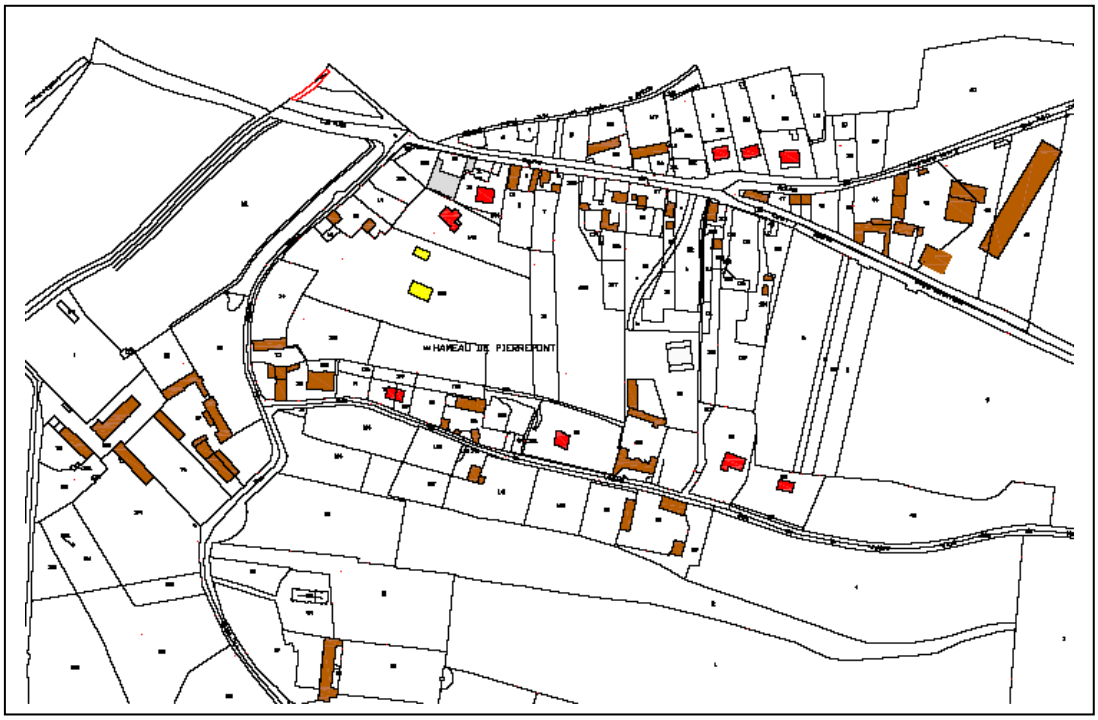
En dehors du secteur de la traversée de la D 22, ce hameau garde un caractère rural très fort.

Le bâti se concentre en bordure immédiate de l'axe routier, parfois en retrait, mais aussi en bordure de la rue de la Vallée et dans une moindre mesure le long de la rue du XII ème siècle.

Ce hameau est fortement marqué par la présence de la propriété du Château de PIERREPONT dans laquelle se trouve un étang, visible depuis la D 22. Par ailleurs, la petite église du hameau (inscrite à l'ISMH) se situe en hauteur dominant légèrement le village.

La présence de la vallée de la THUE apporte une qualité paysagère remarquable à ce hameau, situé sur le parcours du GR de Pays Tour du Bessin.





Bâti ancien

Pavillon récent

Bâti pavillonnaire

Autre bâtiment

Grâce à la dominante de bâti traditionnel (anciennes fermes rénovées), ce hameau a su garder son caractère ancien. Le bâti pavillonnaire, lorsqu'il est présent se situe essentiellement en bordure de la D 22, au niveau du carrefour D141 / D22 et de façon aléatoire en bordure de la rue de la Vallée.

L'habitat très récent se fait rare. Quelques pavillons de beau standing ont pu toutefois s'implanter sur des terres agricoles situées au cœur du village.

Les opportunités de développement de ce hameau sont très faibles pour plusieurs raisons :

- La présence de la vallée de la THUE et de sa zone d'inondation par débordement de cours d'eau

- la volonté de la municipalité de maintenir le caractère traditionnel et paysager de ce secteur de la commune.

Les éléments naturels comme l'eau (l'étang du château de Pierrepont, la Thue) la pierre (bâti ancien en pierre) et la végétation sont dominants.

Le bati ancien au hameau de PIERREPONT

Exemple de bâti pavillonnaire sur PIERREPONT

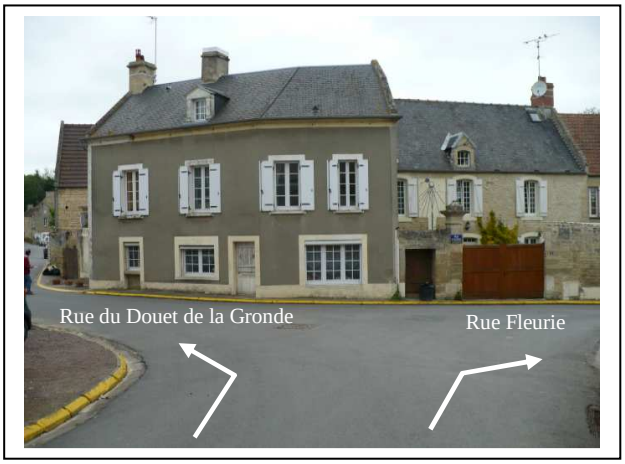
Le réseau viaire de la commune est constitué de deux routes départementales principales qui desservent le bourg (D 93 –Axe TIERCEVILLE/ BRETTEVILLE L'ORGUEILLEUSE) et le hameau PIERREPONT (D 22- Axe CAEN / CREULLY).

Une troisième route départementale (D 141 –Axe CREULLY-BLAINVILLE SUR ORNE) se confond en partie sur la limite nord-est entre LANTHEUIL et AMBLIE.

Ce réseau de voies départementales est relié à un réseau de voies communales peu important. L'ensemble de ce réseau de voirie a permis de structurer et de façonner l'urbanisation de la commune. Son analyse permet de comprendre une des principales règles qui fonde la croissance du tissu urbain communal.

Les routes départementales :

La **Départementale 93** présente un tracé relativement rectiligne jusqu'au bourg de LANTHEUIL pour ensuite amorcé une courbe au niveau du carrefour en Y d'où débouchent les rues principales du bourg : la rue Fleurie, la rue du Douet de la Gronde et la rue de Bretteville l'Orgueilleuse. Celui-ci, situé au point bas du bourg, est à négocier à très faible allure en raison du peu de visibilité pour les automobilistes provenant de la rue de Bretteville l'Orgueilleuse sur la rue Fleurie débouchant sur la droite.



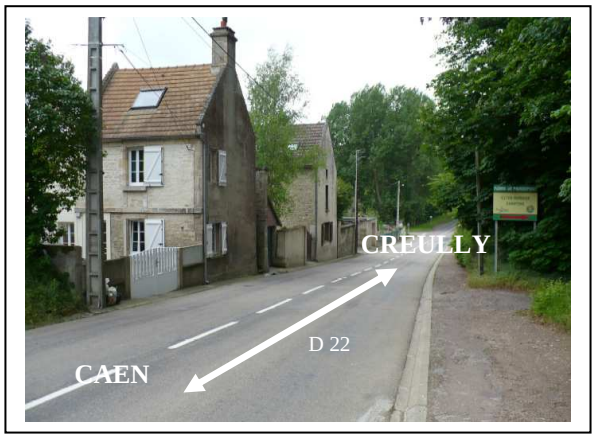
Le carrefour du bas-du bourg de LANTHEUIL

La traversée de PIERREPONT présente des risques accidentogènes en raison du trafic important.sur la **D 22** (environ 5000 véhicules/jour) et de l'implantation du bâti en bordure de route. Par ailleurs le débouché de la voie communale n°6 (voie communale de Lantheuil à Pierrepont) et la multitude des sorties de propriété renforce l'aspect d'insécurité routière.

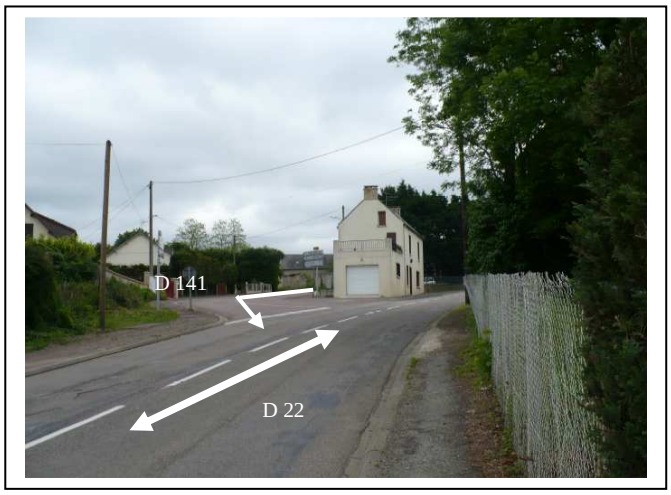
Le Conseil Général a pris quelques mesures afin de limiter la vitesse des automobilistes en adaptant la signalisation d'entrée d'agglomération.

La présence de cette voie permet à la commune de LANTHEUIL d'avoir un lien direct et rapide vers CAEN (–de 17 kilomètres).

La D 22 est concernée par un arrêté de classement sonore (arrêté du15 juillet 1999). Cela signifie que toute nouvelle construction implantée à 100 m de part et d'autre de l'axe doit présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.



La route **D 141** débouche sur la D 22 par un carrefour en Y au niveau du hameau de PIERREPONT. Cette voie départementale concerne peu la commune de LANTHEUIL. Elle permet de se rendre sur FONTAINE-HENRY et emprunte la route des Moulins.



Le débouché du CD 141 sur la D 22

Le nombre total de kilomètres de voies départementales sur le territoire communal est de 1,73 km.

Le réseau de voiries communales :

Le réseau de voies communales est relativement restreint. (5,87 km). Cela s'explique par la structuration urbaine de la commune qui se limite à seulement deux entités bâties.

Les voies communales existantes sur LANTHEUIL sont :

- Voie communale n°1 : Rue Fleurie
- Voie communale n°101 : Rue de la salle des Fêtes
- Voie communale n°201 : Rue du XII ème siècle
- Voie communale n°202 : Rue de l'Eglise
- Voie communale n°5 : Rue de la Vallée
- Voie communale n°6 de Lantheuil à Pierrepont

Ce réseau de voiries communales se complète par un certain nombre de rues notamment dans les secteurs de lotissement

- Rue Ampère
- Rue des Valettes
- Rue de la Courtière
- Rue Arago
- Rue Faraday
- Rue des Courts Sillons

En campagne, ces voies communales, comme dans beaucoup de communes du Bessin, ont la particularité de présenter un gabarit étroit. Elles sont pour la plupart bordée de haies plantées ou parfois de murs en pierre calcaire, ce qui limite leur impact paysager

La voie communale n°6

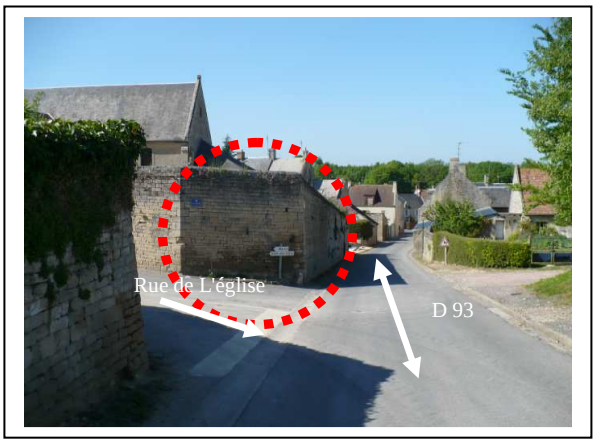
Le Chemin Blanc

Quelques croisements de voies communales peuvent présenter des risques d'accidents sur la commune. C'est notamment le cas en entrée d'agglomération avec le débouché du chemin blanc sur la voie communale n°6. La visibilité pour les automobilistes venant de Pierrepont et qui souhaitent rentrer dans l'agglomération bénéficie d'une visibilité réduite. Ce problème se retrouve également pour les automobilistes qui proviennent du chemin blanc et qui veulent s'engager sur la voie communale n°6.

Un aménagement du carrefour s'avère nécessaire pour le sécuriser.

Le carrefour Chemin blanc / voie communale n°6

Enfin, la visibilité au débouché de la rue de l'église sur la D93 (Rue de Bretteville L'Orgueilleuse est restreinte en raison de l'avancé en surplomb du cimetière communal sur la D 93.



Le débouché de la rue de l'Eglise sur la D 93

Les chemins vicinaux :

Ceux-ci sont généralement en terre, le plus souvent carrossables. Ils desservent essentiellement les parcelles agricoles. Le nombre de kilomètres de ces chemins est de 1 km environ.

Certains de ces chemins présentent un intérêt pour la pratique de la randonnée (GR 223 à PIERREPONT)

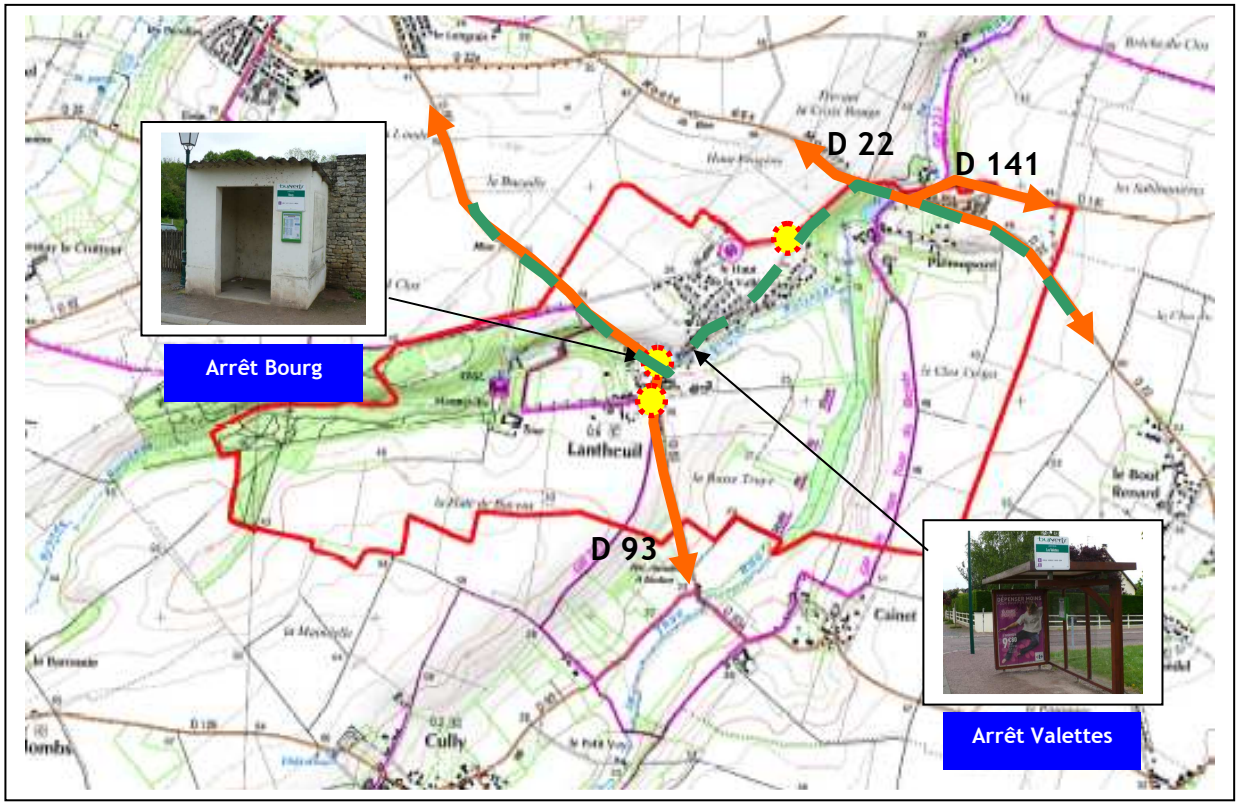
Le GR 223, dans le prolongement de la rue de la Vallée, à PIERREPONT

La desserte "Bus vert"

La commune est desservie par les Bus Verts, via la ligne 6 reliant Caen à Bayeux.

La commune possède deux arrêts de bus : rue de Fleurie (arrêt Vallettes) et rue du Douet de la Gronde (arrêt bourg).

Cette ligne de bus est également emprunté par les collégiens qui se rendent au collège à CREULLY



LEGENDE :

Routes départementales

Carrefours dangereux

Itinéraire de Bus Verts (ligne Caen-Creully)

LES ENJEUX LIES AU DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

■ ***L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion d'élaborer une véritable stratégie de développement urbain qui ne s'appuie pas uniquement sur la disponibilité du foncier et des réseaux*** .

■ ***Dès lors plusieurs enjeux peuvent être retenus :***

- L'intensification des constructions neuves peut-être porteuse de menaces pour l'identité traditionnelle et l'organisation générale du centre bourg. Quelle ambiance urbaine pour demain sur la commune. ?

- Les liaisons douces entre les quartiers pavillonnaires et le centre bourg apparaissent indispensables pour le déplacement des usagers (enfants, ….)

- Le développement de l'urbanisation sur la commune doit minimiser l'impact en terme de paysage et le PLU doit limiter la constructibilité aux zones limitrophes au secteur aggloméré central.

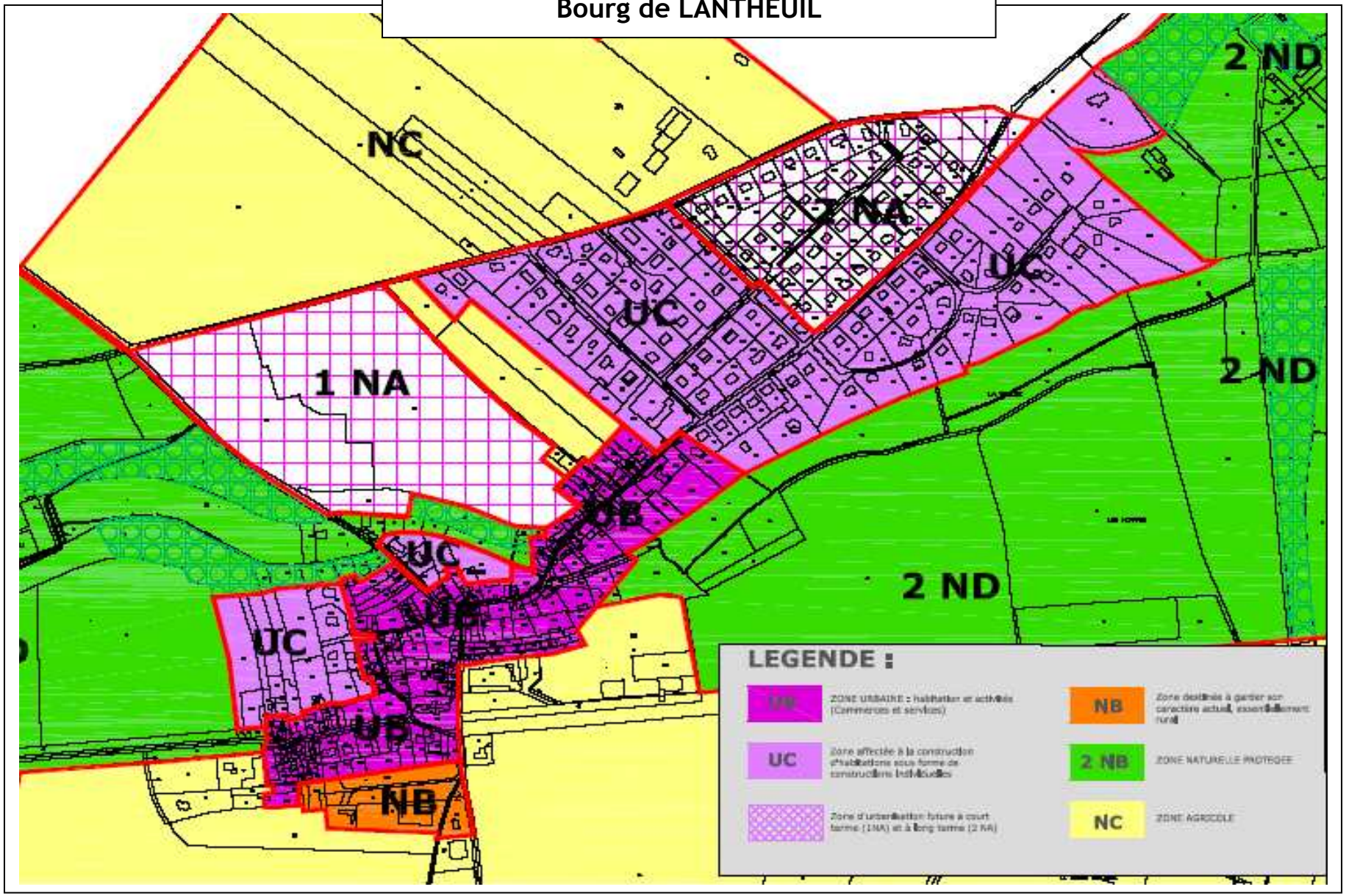
- La sensibilité de l'enjeu hydraulique sur le territoire communal doit être prise en compte à sa juste valeur.

- La préservation des principales qualités architecturales (Château de Manneville, Château de PIERREPONT, Eglise de PIERREPONT) et paysagères (haies classées, vallées…) doit constituer une priorité dans les orientations d'aménagement du PLU

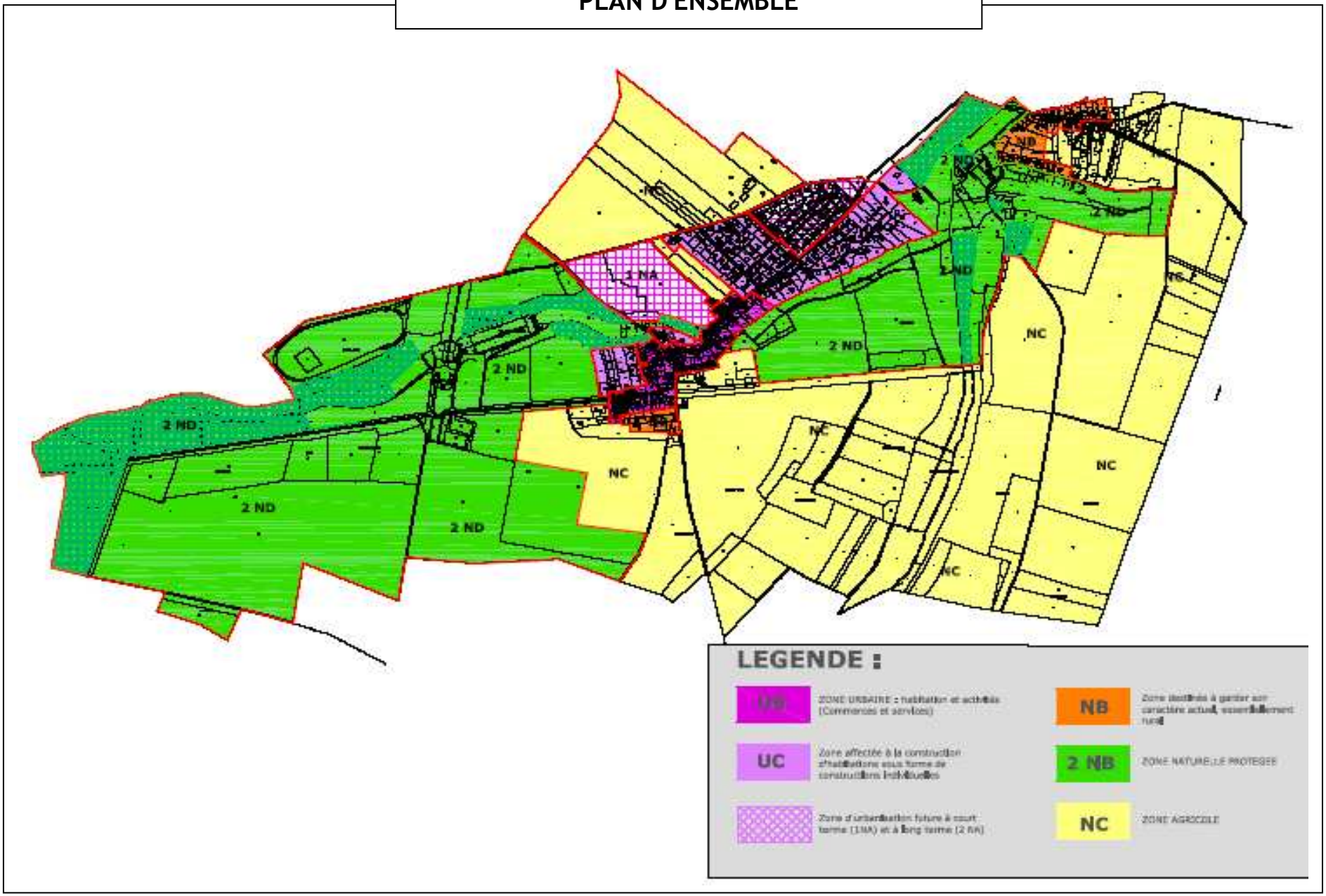
- Les franges des nouvelles zones bâties doivent être traitées de façon à intégrer les nouvelles constructions dans le paysage. (plantation de haies, …)

-La sécurisation de certains carrefours qui présentent des dangers réels sont à prendre en compte dans l'élaboration de ce document d'urbanisme.

CARTE DU POS ACTUEL APPROUVE EN 1984
Bourg de LANTHEUIL



CARTE DU POS ACTUEL APPROUVE EN 1984
PLAN D'ENSEMBLE



Analyse du document actuel de planification urbaine : le POS approuvé en 1984

L'actuel Plan d'Occupation des Sols a été approuvé le 9 novembre 1984 par le Conseil Municipal de LANTHEUIL.

■ ***Les grandes orientations du POS :***

A travers ce document de planification, la municipalité de l'époque souhaitait prendre en compte et préserver les qualités spécifiques de la commune.

Ainsi, le château de MANNEVILLE et sa propriété devaient être protégés de toute nouvelle urbanisation. Cette protection devait se prolongée avantageusement le long du cours de la GRONDE, notamment de part et d'autre du bourg ancien et au-delà de sa confluence avec la THUE vers le hameau de PIERREPONT.

Par ailleurs, le deuxième élément du patrimoine communal qui méritait une protection dans le POS de LANTHEUIL était l'agriculture. Cela passait par la protection des surfaces productives mais également des sièges d'exploitation. Ces derniers devaient être préservés d'un encerclement progressif par l'urbanisation pour qu'ils conservent les possibilités d'extension et de modernisation indispensables.

En matière de croissance, l'objectif de la commune était de la localiser principalement au bourg en continuité des lotissements les plus récents. Une légère extension du hameau de PIERREPONT était également envisagée.

■ ***Le parti de développement :***

L'objectif démographique de la commune a été limité au chiffre de 1000 habitants d'ici à 1990, soit une croissance urbaine de 10 logements nouveaux par an en moyenne. Pour recevoir ces logements nouveaux, il fallait prévoir 10 ha de terrain à construire .

■ ***La mise en œuvre du POS :***

Les zones de protection :

Le site inscrit de MANNEVILLE, le cours de la GRONDE, la confluence avec la THUE et le site de PIERREPONT sont définis en zone 2 ND de protection des sites et des paysages. Les constructions neuves sont interdites, l'extension des bâtiments existants est limitée.
La campagne agricole et le pourtour des sièges d'exploitation sont classés en zone NC. Cela signifie que seules les constructions nécessaires à cette activité et les logements des actifs agricoles sont autorisés.

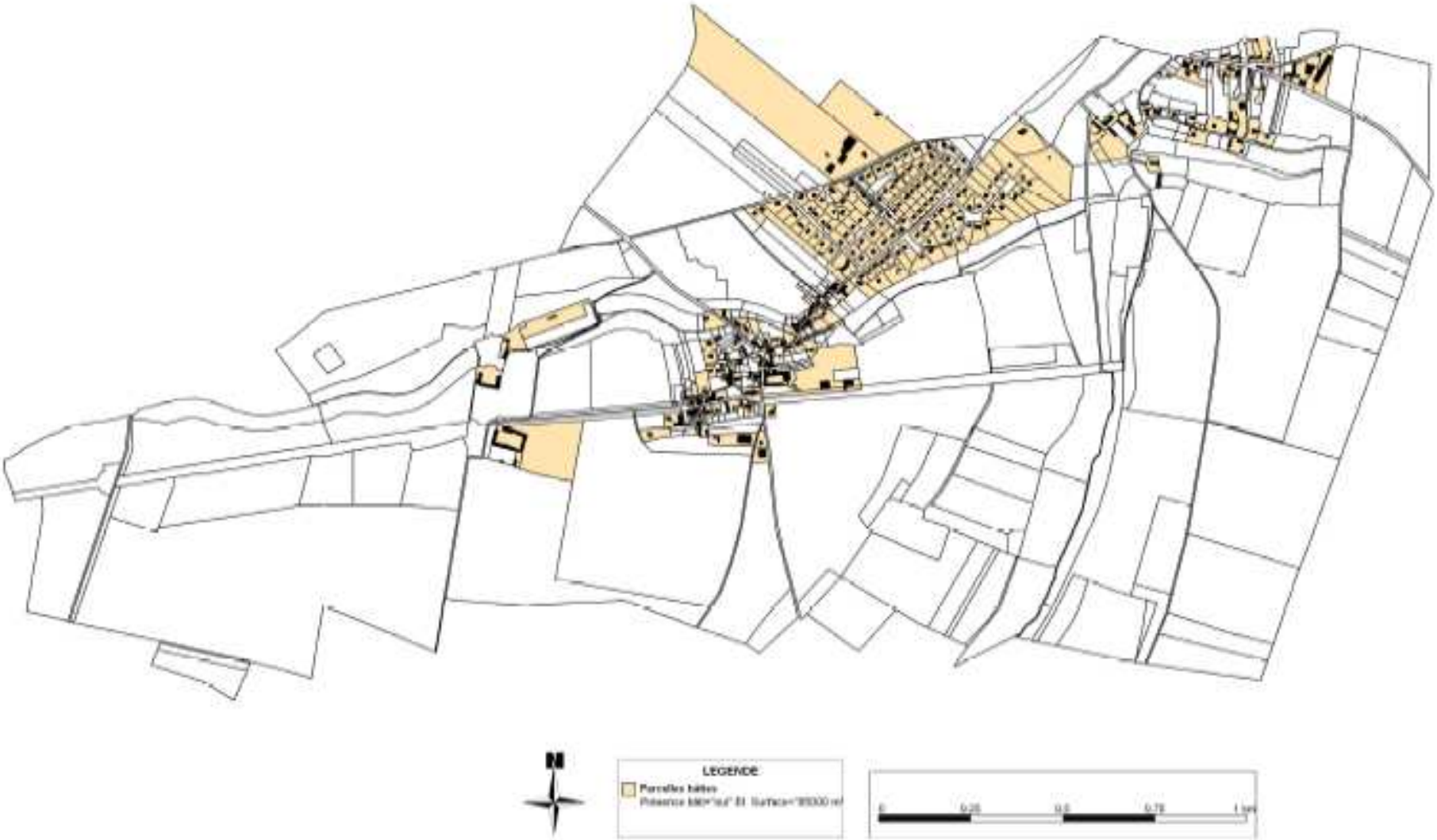
Les zones constructibles :

Le bourg ancien est défini en zone UB de densité moyenne. Cette zone autorise ainsi la construction en ordre semi-continu à l'alignement de la voie publique ou sur les limites séparatives. Le respect des murs de pierre existants et qui font le charme du vieux village, est imposé par le règlement.

Les zones pavillonnaires existantes sont incluses dans une zone UC. Elles sont constituées de lotissements de maisons individuelles.

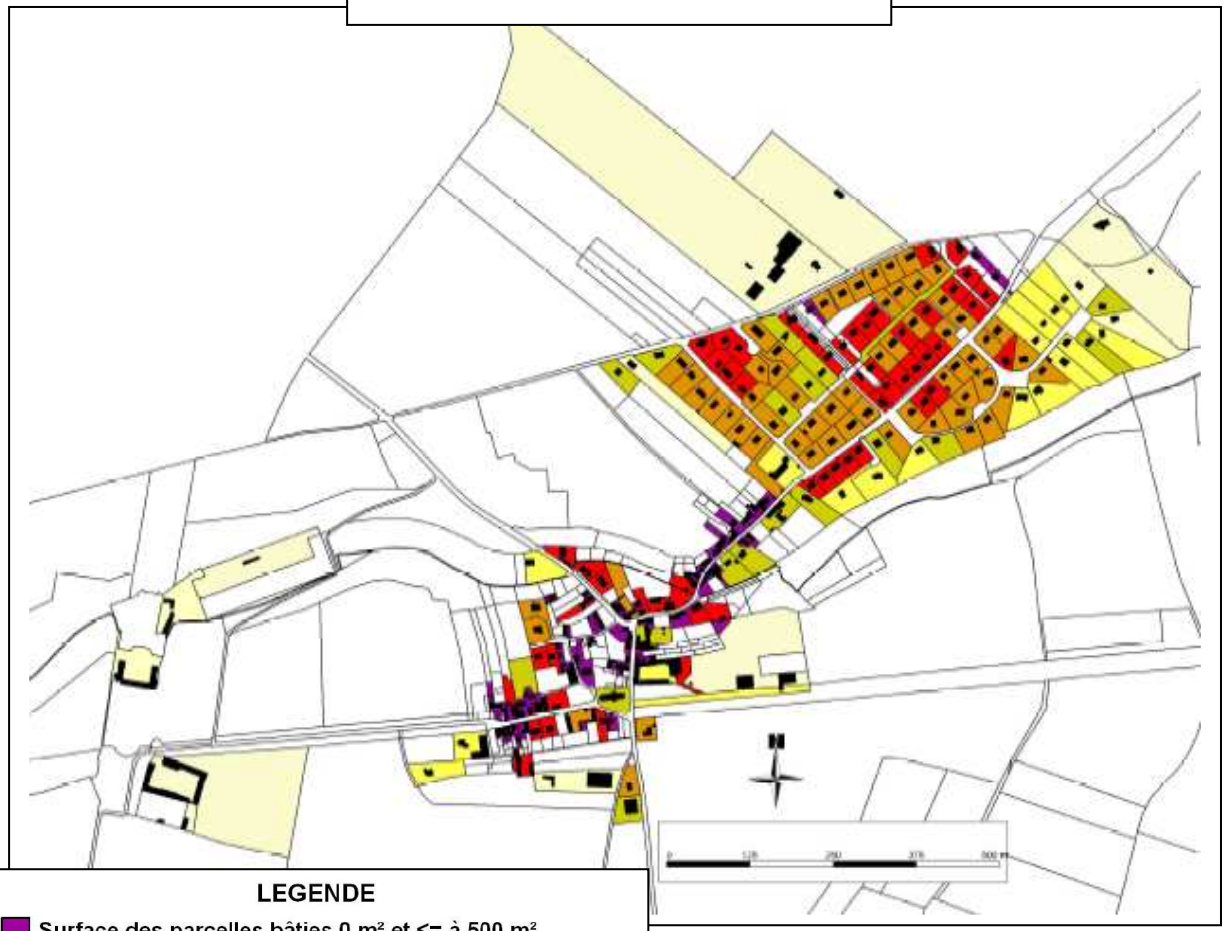
Les habitations existantes au hameau de PIERREPONT sont intégrées à une zone NB qui, sans autoriser les lotissements, permet la réalisation de quelques maisons individuelles par îlot de propriété (2 tous les dix ans)

CARTE DES PARCELLES BATIES



SURFACE DES PARCELLES BATIES

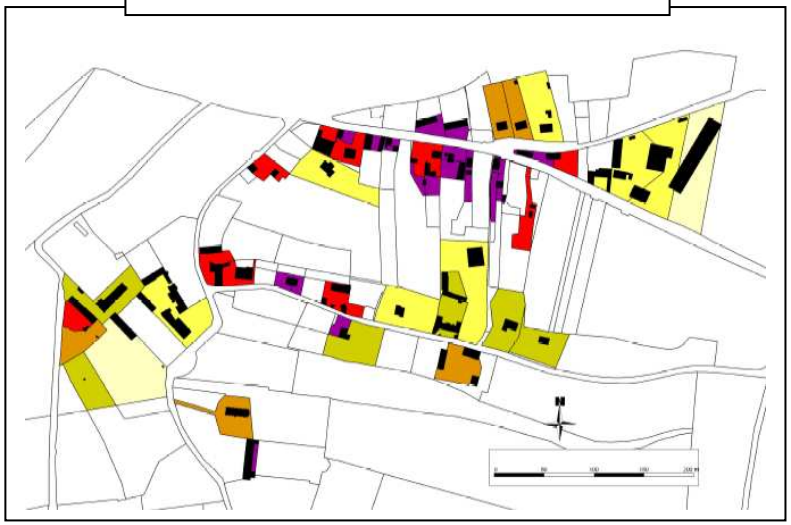
LE BOURG



LEGENDE

- Surface des parcelles bâties 0 m² et <= à 500 m²
- Surface des parcelles bâties > 500 m² et <= à 1 000 m²
- Surface des parcelles bâties > 1 000 m² et <= à 1 500 m²
- Surface des parcelles bâties > 1 500 m² et <= à 2 000 m²
- Surface des parcelles bâties > 2 000 m² et <= à 3 500 m²
- Surface des parcelles bâties > 3 500 m² et <= à 5 000 m²
- Surface des parcelles bâties > 5 000 m²

PIERREPONT



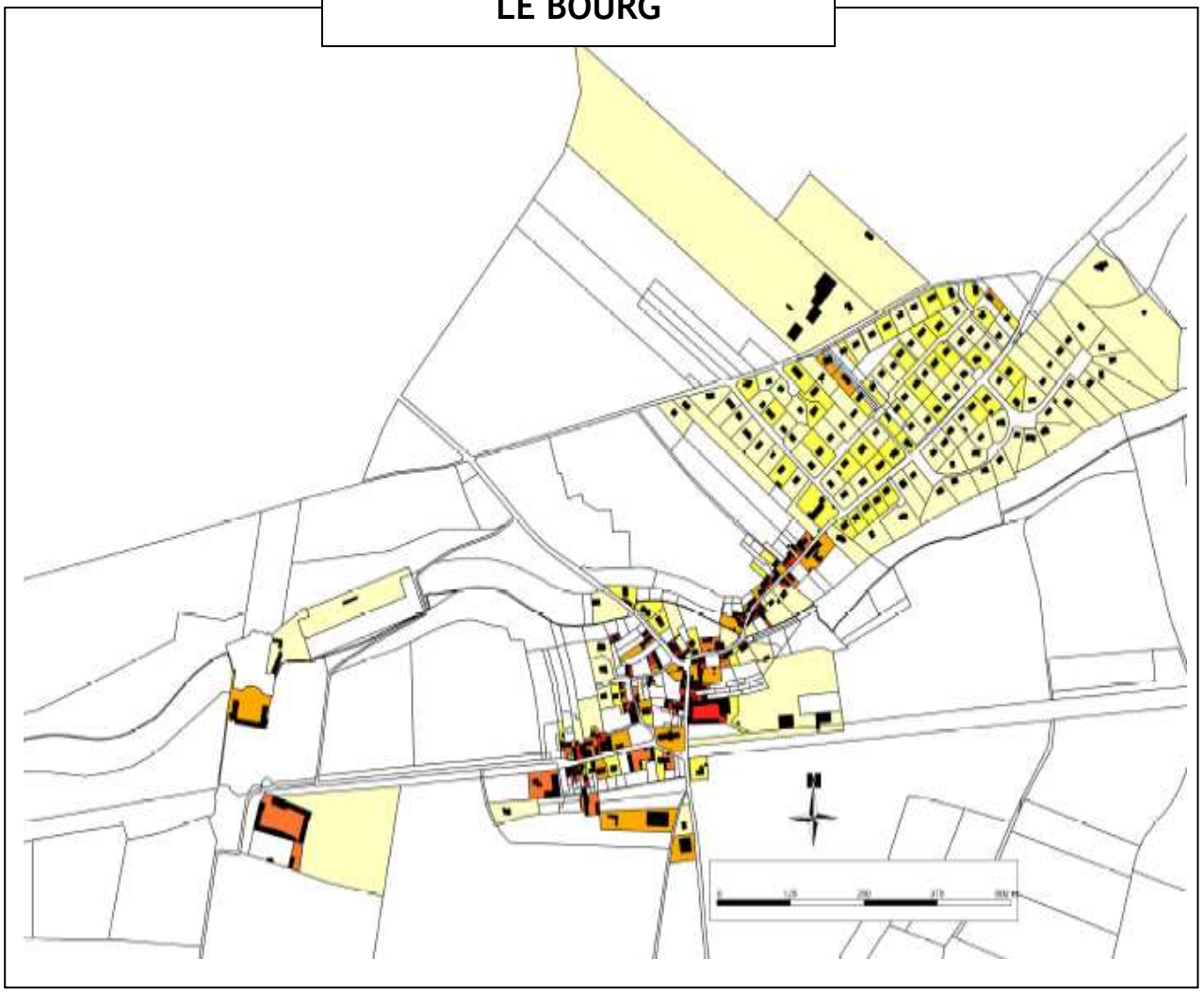
Les plus petites surfaces de parcelles bâties se situent dans les secteurs les plus anciens de la commune(Bourg de LANTHEUIL et PIERREPONT). Elles correspondent à des parcelles sur lesquelles a été édifié du bâti traditionnel.

La surface des parcelles des lotissements varie généralement entre 950 m²/ 1000m² au lotissement des Valettes à 1500 et 2000 m² au lotissement du Haut de la Vallée.

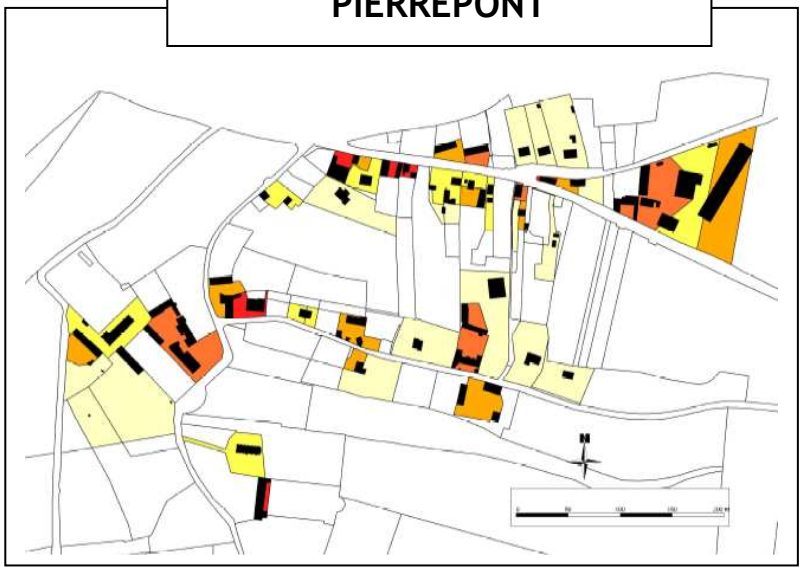
Les parcelles les plus grandes supportent généralement des sièges d'exploitation agricoles ou des bâtiments de grande qualité architecturale(château de Manneville…)

ANALYSE DE L'EMPRISE AU SOL

LE BOURG



PIERREPONT



Rapport
surface du bâti /
surface parcelle

- 0.8 - 1
- 0.6 - 0.8
- 0.4 - 0.6
- 0.2 - 0.4
- 0 - 0.2