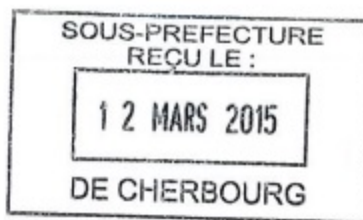


MAIRIE de MARTINVEST
50690 MARTINVEST
- Manche -



N° 12/2015

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE MARTINVEST

Date de convocation
23/02/2015

L'an deux mil quinze
Le 3 mars à 20 heures
Les membres du Conseil Municipal
réunis à la Mairie,
Monsieur Jacky MAIRIE

Date d'affichage
10/03/2015

Etaient présents :
MM PICOT André, GROUPEL Marie, BONNET Hubert,
FONTAINE Isabelle, Adjoints.

En exercice : 15

MM BOISNE Dominique, COUPEL Pascal, LACOTTE Bruno,
MARION Elisabeth, LEMONNIER Caroline, OGER Corinne,

Absents : MM HOTTEZ Francis, JUBER Florence (nouveau à
BOISNE Dominique), LE DUFFEL Guillaume, PERAUD AU
Mathilde,

Présents : 11
Votants : 12

Secrétaire de séance : MME MARION Elisabeth

◆◆◆◆◆
OBJET :

5^{ème} MODIFICATION DU P.L.U.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123-1 et suivants,
Vu la délibération du 14 octobre 2003 portant approbation du plan local d'urbanisme,
Vu l'arrêté n° 68/2013 du 18 novembre 2013 et prescrivant la modification du plan local d'urbanisme,
Vu la délibération en date du 16 décembre 2014 motivant la 5^{ème} modification du P.L.U. de
Martinvest,
Vu l'arrêté municipal n° 54/2014 en date du 16 décembre 2014, soumettant le projet de modification
à enquête publique,
Vu le rapport du commissaire enquêteur en date du 17 février 2015

Le conseil municipal,

- Considérant que les résultats de l'enquête publique ne justifient aucun changement à la
modification du PLU envisagée,
- Considérant que la modification du PLU telle qu'elle est présentée peut être approuvée,

Entendu l'exposé de M. le Maire, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- décide d'approuver le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de
Martinvest telle qu'elle est annexée à la présente,
- dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du
code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal
(ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 1431-9 du
code général des collectivités territoriales),

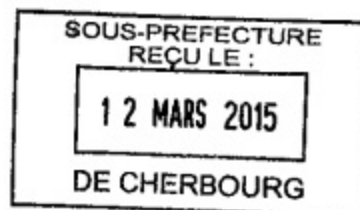
MAIRIE de MARTINVEST
50690 MARTINVEST

♦♦♦♦

Tél 02.33.52.00.11

Fax 02.33.52.52.65

Mèl : mairie-martinvast@wanadoo.fr



CERTIFICAT DE PUBLICATION ET D'AFFICHAGE

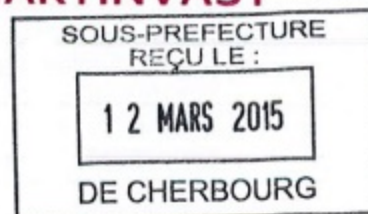
Je soussigné, Jacky MARIE, Maire de la commune de Martinvast certifie que la délibération du conseil municipal en date du 3 mars 2015, portant approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Martinvast, sera affiché à la porte de la mairie et aux panneaux habituels d'affichage, du 10 mars 2015 au 10 avril 2015

Fait à Martinvast, le 10 mars 2015

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'J' followed by a series of loops and a final horizontal stroke.

DEPARTEMENT DE LA MANCHE

COMMUNE DE MARTINVAST



Modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme

Extrait du règlement écrit modifié

- Zone UB
- Zone 1AU



210 Rue Alexis de Tocqueville
Parc d'Activités du Golf
50000 SAINT-LO
Tel : 02 33 75 62 40
Fax : 02 33 75 62 47
contact@planis.fr
www.planis.fr

Dossier d'approbation	
3- Extrait règlement écrit	Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 3 mars 2015  Jacky MARIE Le Maire

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB concerne la rue Brisset, le hameau du Pont avec la zone d'activité, les hameaux de Tabarin et du haut de Tabarin, le hameau Virel et le lotissement du Clos des Rosées.

Elle est destinée aux habitations et à leurs dépendances, ainsi qu'aux équipements publics ou privés et activités professionnelles, compatibles avec le voisinage d'habitations, et qui ne sont pas de nature à porter préjudice à ce voisinage.

Elle comporte un secteur UBx à dominante d'activités artisanales, industrielles ou tertiaires, correspondant à la zone d'activités intercommunale du Pont.

ARTICLE UB 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions de bâtiments agricoles nouveaux,
- les installations classées pour la protection de l'environnement susceptibles d'apporter une gêne au voisinage,
- l'implantation de maisons mobiles,
- les terrains pour campeurs,
- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, d'épaves de véhicules automobiles,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE UB 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont admis en secteur UBx :

- les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles respectent le règlement du lotissement d'activités intercommunal.

Sur les parcelles en limite nord du secteur UBx, ne sont autorisées que les activités n'apportant pas de nuisances sonores ou olfactives aux habitations voisines.

ARTICLE UB 3 ACCES ET VOIRIE

UB 3.1 ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Tout terrain doit être desservi par un ou plusieurs accès répondant à l'importance et à la destination du programme qu'il accueille.

Les accès doivent être aménagés de manière à assurer :

- la sécurité de leurs utilisateurs et des usagers des voies publiques,
- l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des véhicules d'exploitation des réseaux concédés et des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

Le permis de construire peut être refusé ou subordonné à des dispositions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité (débuchés dangereux, par exemple).

Toute création d'accès direct à une parcelle depuis la D.650 et la D.900 est rigoureusement interdite.

UB 3.2 VOIRIE NOUVELLES

Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent avoir des caractéristiques dimensionnelles et techniques adaptées à leur destination et à l'importance de leur trafic.

Elles doivent être aménagées de manière à assurer en toute sécurité :

- le cheminement des piétons,
- la circulation et les manœuvres aisées des engins de lutte contre l'incendie, des véhicules d'exploitation des réseaux concédés et des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

ARTICLE UB 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**UB 4.1 ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

UB 4.2 EAUX USEES

Toute nouvelle construction est subordonnée à l'avis positif du gestionnaire de réseau quant à la possibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif des eaux usées.

Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif est obligatoire pour toute construction nouvelle sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau. En cas d'incompatibilité, l'évacuation des eaux usées dans le réseau d'assainissement collectif pourra être subordonnée à un prétraitement approprié conforme aux réglementations en vigueur.

UB 4.3 EAUX PLUVIALES

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau, les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à assurer l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par un dispositif conforme aux réglementations en vigueur.

UB 4.4 AUTRES RESEAUX

Tous travaux concernant les raccordements aux réseaux d'électricité, de gaz, de téléphonie ou de télédistribution feront l'objet en amont d'une concertation avec la commune et les services concessionnaires concernés.

ARTICLE UB 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

~~Article ne faisant l'objet d'aucune réglementation.~~

Article supprimé dans le cadre de la Loi ALUR.

ARTICLE UB 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**UB 6.1 VOIES EXISTANTES**

Par rapport à l'alignement des routes départementales n°650 et n°900, les constructions devront respecter une marge de recul d'au moins 5 mètres.

En secteur UBx : cette marge de recul est portée à 15 mètres.

Par rapport aux autres voies et emprises publiques, 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 (art. R.111-18 du code de l'urbanisme). Voir croquis en annexe.

~~En secteur UBx : les règles d'implantation par rapport aux autres voies et emprises publiques sont définies par le règlement du lotissement artisanal intercommunal.~~

S'il existe un « alignement de fait » des constructions avoisinantes, celui-ci se substitue à l'alignement des voies pour l'implantation des constructions.

D'autres dispositions pourront être autorisées, voire imposées, lorsque les implantations définies ci-dessus :

- occasionnent une gêne de visibilité pour la circulation automobile,
- créent des accès dangereux pour les entrées et les sorties des véhicules,

UB 6.2 VOIES CREEES

Aucune marge de recul n'est imposée sur les voies de dessertes intérieures des opérations d'ensemble.

UB 6.3 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Pour les constructions existantes qui ne respectent pas les dispositions du § UB 6.1, les extensions sont toutefois autorisées si leur recul par rapport à l'alignement est au moins égal au recul des constructions existantes.

Les extensions mineures sont autorisées dans la marge de recul existante si leur surface hors-œuvre brute est inférieure à 4 m².

ARTICLE UB 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment 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 3 mètres (art. R.111.19 du code de l'urbanisme). Voir croquis en annexe.

ARTICLE UB 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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 vu sous un angle de plus de 45° au dessus du plan horizontal (art. R.111.16 du code de l'urbanisme) Voir croquis en annexe.

ARTICLE UB 9 EMPRISE AU SOL

Article ne faisant l'objet d'aucune réglementation.

ARTICLE UB 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra excéder deux étages droits sur rez-de-chaussée avec combles comportant au maximum un niveau habitable. La hauteur maximale du point le plus haut de la construction est fixée à 14 mètres, hauteur mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel avant travaux.

Toutefois des hauteurs supérieures ou inférieures à celles fixées ci-dessus pourront être imposées, en vue d'assurer la cohérence volumétrique avec les constructions voisines déjà existantes.

Au-dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, garde-corps, antennes, etc...

Ces limites de hauteur ne sont pas applicables aux bâtiments publics.

ARTICLE UB 11 ASPECT EXTERIEUR

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 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 (art. R.111.21 du code de l'urbanisme).

A l'exception des constructions témoignant d'une recherche architecturale et justifiant les modalités d'inscription dans le contexte bâti ou naturel, les bâtiments à édifier devront respecter les orientations du cahier des recommandations architecturales annexé au présent règlement et respecter les principes généraux suivants :

UB 11.1 IMPLANTATION ALTIMETRIQUE

L'implantation altimétrique des bâtiments devra prendre en compte la topographie du site pour éviter tout reprofilage excessif du terrain naturel.

UB 11.2 TOITURES

Le choix du matériau de couverture et de sa teinte seront dictés par référence aux constructions environnantes.

UB 11.3 FAÇADES ET PIGNONS

Les façades et pignons devront présenter des formes aussi simples que possible, un caractère homogène et une unité d'aspect avec le bâti environnant.

UB 11.4 ANNEXES ET APPENTIS

Ils présenteront une sobriété de forme et d'aspect.

UB 11.5 CLOTURES

Des prescriptions particulières pourront être imposées dans le cas de lotissement ou d'opérations groupées

ARTICLE UB 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public dans des conditions répondant aux besoins des constructions projetées.

ARTICLE UB 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**UB 13.1 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

D'une manière générale les plantations d'alignement et les haies plantées existantes devront être, dans la mesure du possible, maintenues et intégrées à la composition urbaine des opérations de construction.

Pour les opérations de lotissements ou de groupements d'habitations :

- 10 % au moins de la superficie du terrain devra être plantée et aménagée en espaces verts accessibles depuis le domaine public,
- Les aires de stationnement devront être plantées, à raison d'un arbre de haute tige au minimum pour 100 m² d'aire de stationnement.

UB 13.2 ESPACES BOISES CLASSES

Article sans objet.

ARTICLE UB 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

~~Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols : les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des dispositions des articles UB1 à UB13.~~

Article supprimé dans le cadre de la Loi ALUR.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AU concerne les terrains destinés aux extensions prioritaires du bourg dans une logique de création d'un maillage urbain et de maintien de la mixité des fonctions urbaines. Sont exclues de cette zone toutes occupations et utilisations du sol qui en compromettraient l'urbanisation telle que définie dans les choix du projet d'aménagement et de développement durable de la commune et dans les orientations d'aménagement intégrées au dossier de PLU.

ARTICLE 1AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- les constructions de bâtiments agricoles nouveaux,
- l'implantation de maisons mobiles,
- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, d'épaves de véhicules automobiles,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

De plus, sont interdits dans les zones de remontée de nappe, reportées sur la carte de la DREAL en annexe du présent règlement:

- Pour les secteurs entre 0 et 1 m : risque d'inondation des réseaux et sous-sols :
 - Interdiction des sous-sols,
 - Interdiction d'infiltrer l'eau pluviale dans le sol.
- Pour les secteurs de 1 m à 2,5 m : risque d'inondation des sous-sols :
 - Interdiction des sous-sols.

ARTICLE 1AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

A / Sont autorisés :

- l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants, à condition qu'ils ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone.
- la poursuite de l'activité agricole existante, dans l'attente de l'aménagement de la zone, sous réserve qu'elle ne crée pas de servitudes de nature à compromettre l'urbanisation future de la zone.

B / Sont admis, à condition qu'ils respectent les orientations d'aménagement :

- les opérations d'ensemble concertées à vocation d'habitat, de service, de commerce ou d'activité professionnelles (classées ou non pour la protection de l'environnement) compatible avec le voisinage des zones habitées, à condition que le constructeur réalise tous les équipements nécessaires à la desserte interne de l'opération et participe aux équipements extérieurs sous forme d'une convention passée avec la collectivité.
Dans une bande de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 650, les constructions d'habitations sont autorisées à condition que les aménagements de protection contre le bruit et la vue, définies dans les orientations d'aménagement (merlon planté) soient déjà réalisés.
- les établissements classés pour la protection de l'environnement s'ils constituent l'accompagnement indispensable à ces zones d'habitation (chaufferies, stockages de fuel, ...) et que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec celles-ci,
- les bâtiments publics,
- les activités commerciales et professionnelles compatibles avec le voisinage d'habitations,
- les ouvrages indispensables à l'exploitation et au fonctionnement des réseaux,
- l'implantation d'installations provisoires de chantier (y compris les hébergements du personnel) si celles-ci sont directement liées aux besoins des entreprises.

- Les établissements médicaux
- Toutes les occupations du sol citées ci-dessus sont également permises sur les reliquats fonciers (terrains cernés de voiries et de terrains urbanisés), ainsi que l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants.

ARTICLE 1AU 3 ACCES ET VOIRIE

1AU 3.1 ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Tout terrain doit être desservi par un ou plusieurs accès répondant à l'importance et à la destination du programme qu'il accueille.

Les accès doivent être aménagés de manière à assurer :

- la sécurité de leurs utilisateurs et des usagers des voies publiques,
- l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des véhicules d'exploitation des réseaux concédés et des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

Le permis de construire peut être refusé ou subordonné à des dispositions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité (débouchés dangereux, par exemple).

Toute création d'accès direct à une parcelle depuis la D.650 est rigoureusement interdite.

Une entrée sera possible sur la D.900 conformément à l'orientation d'aménagement définie sur le secteur concerné.

1AU 3.2 VOIRIE NOUVELLE

Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent avoir des caractéristiques dimensionnelles et techniques adaptées à leur destination et à l'importance de leur trafic.

Elles doivent être aménagées de manière à assurer en toute sécurité :

- le cheminement des piétons,
- la circulation et les manœuvres aisées des engins de lutte contre l'incendie, des véhicules d'exploitation des réseaux concédés et des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

ARTICLE 1AU 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1AU 4.1 ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

1AU 4.2 EAUX USEES

Toute opération de construction est subordonnée à l'avis positif du gestionnaire de réseau quant à la possibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif des eaux usées.

Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif est obligatoire pour toute construction nouvelle sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau. En cas d'incompatibilité, l'évacuation des eaux usées dans le réseau d'assainissement collectif pourra être subordonnée à un prétraitement approprié conforme aux réglementations en vigueur.

1AU 4.3 EAUX PLUVIALES

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à assurer l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par un dispositif conforme aux réglementations en vigueur.

1AU 4.4 AUTRES RESEAUX

Tous travaux concernant les raccordements aux réseaux d'électricité, de gaz, de téléphonie ou de télédistribution feront l'objet en amont d'une concertation avec la commune et les services concessionnaires concernés.

Les réseaux d'électricité et de téléphone à l'intérieur des lotissements ou des groupes d'habitation devront, dans la mesure du possible, être enterrés et les antennes de réception être d'utilisation collective.

ARTICLE 1AU 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

~~Article ne faisant l'objet d'aucune réglementation.~~

Article supprimé dans le cadre de la loi ALUR

ARTICLE 1AU 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1AU 6.1 VOIES EXISTANTES

Les constructions ne devront pas être implantées à moins de 20 mètres de l'axe de la RD 900.

En vertu de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de la RD650, en dehors des espaces urbanisés et des espaces expressément visés par l'étude L.111.1.4 jointe au dossier de PLU. Cette interdiction ne s'applique pas :

- * aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- * aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- * aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- * aux réseaux d'intérêt public ;
- * à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Par rapport aux autres voies et emprises publiques, 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, sans pouvoir être inférieur à 3mètres (art. R.111-18 du code de l'urbanisme).

S'il existe un « alignement de fait » des constructions avoisinantes, celui-ci se substitue à l'alignement des voies pour l'implantation des constructions.

D'autres dispositions pourront être autorisées, voire imposées, lorsque les implantations définies ci-dessus :

- occasionnent une gêne de visibilité pour la circulation automobile,
- créent des accès dangereux pour les entrées et les sorties des véhicules,

1AU 6.2 VOIES CREEES

Aucune marge de recul n'est imposée sur les voies de dessertes intérieures des opérations d'ensemble.

ARTICLE 1AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment 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 3 mètres (art. R.111.19 du Code de l'Urbanisme). Voir croquis en annexe.

ARTICLE 1AU 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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 vu sous un angle de plus de 45° au dessus du plan horizontal (art. R.111.16 du Code de l'Urbanisme) Voir croquis en annexe.

ARTICLE 1AU 9 EMPRISE AU SOL

Article ne faisant l'objet d'aucune réglementation.

ARTICLE 1AU 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra excéder deux étages droits sur rez-de-chaussée avec combles comportant au maximum un niveau habitable. La hauteur maximale du point le plus haut de la construction est fixée à 14 mètres, hauteur mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel avant travaux.

Toutefois des hauteurs supérieures ou inférieures à celles fixées ci-dessus pourront être imposées, en vue d'assurer la cohérence volumétrique avec les constructions voisines déjà existantes.

Au dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, garde corps, antennes, etc...

Ces limites de hauteur ne sont pas applicables aux bâtiments publics.

ARTICLE 1AU 11 ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut 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 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 (art. R.111.21 du code de l'urbanisme).

A l'exception des constructions témoignant d'une recherche architecturale et justifiant les modalités d'inscription dans le contexte bâti ou naturel, les bâtiments à édifier devront respecter les orientations du cahier des recommandations architecturales annexé au présent règlement et respecter les principes généraux suivants :

1AU 11.1 IMPLANTATION ALTIMETRIQUE

L'implantation altimétrique des bâtiments devra prendre en compte la topographie du site pour éviter tout reprofilage excessif du terrain naturel (exception faite pour les équipements publics ou d'intérêt public).

Les travaux de reprofilages du terrain naturel devront cependant respecter le principe d'intégration paysagère, et notamment être accompagnées d'un traitement végétal de qualité.

1AU 11.2 TOITURES

Le choix du matériau de couverture et de sa teinte sera dicté par référence aux constructions environnantes.

1AU 11.3 FAÇADES ET PIGNONS

Les façades et pignons devront présenter des formes aussi simples que possible, un caractère homogène et une unité d'aspect avec le bâti environnant.

1AU 11.4 ANNEXES ET APPENTIS

Ils présenteront une sobriété de forme et d'aspect.

1AU 11.5 CLOTURES

Des prescriptions particulières pourront être imposées dans le cas de lotissement ou d'opérations groupées.

ARTICLE 1AU 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public dans des conditions répondant aux besoins des constructions projetées.

ARTICLE 1AU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS –ALLEES BOISEES CLASSEES**1AU 13.1 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

D'une manière générale les plantations d'alignement et les haies plantées existantes devront être maintenues et intégrées à la composition urbaine des opérations de construction. Dans le cas d'une impossibilité à conserver la haie, un linéaire de haie devra être récréé, en cohérence avec le permis d'aménager.

Pour les opérations de lotissements ou de groupements d'habitations :

- 10 % au moins de la superficie du terrain devra être plantée et aménagée en espaces verts accessibles depuis le domaine public,
- les aires de stationnement devront être plantées, à raison d'un arbre de haute tige au minimum pour 100 m² d'aire de stationnement.

1AU 13.2 ESPACES BOISEES CLASSES

Les allées boisées figurant au plan sont classées au titre des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme et soumis aux dispositions des articles R.130-1 à R.130-16 de ce même code.

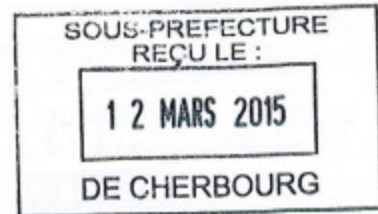
ARTICLE 1AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

~~Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols : les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des dispositions des articles 1AU 1 à 1AU 13.~~

Article supprimé dans le cadre de la loi ALUR.

DEPARTEMENT DE LA MANCHE

COMMUNE DE MARTINVAST



Modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme

Extrait du zonage modifié

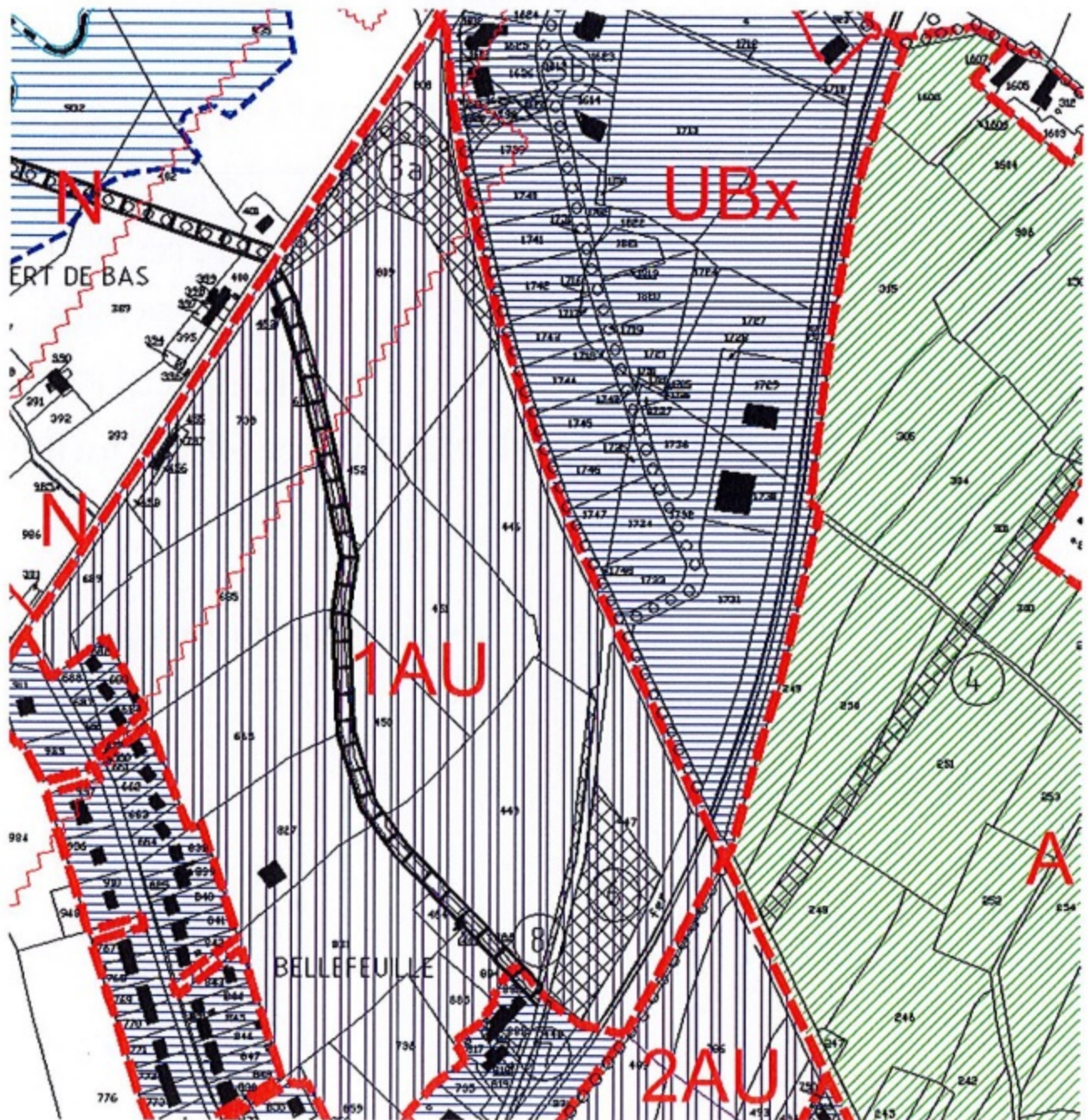


210 Rue Alexis de Tocqueville
Parc d'Activités du Golf
50000 SAINT-LO
Tel : 02 33 75 62 40
Fax : 02 33 75 62 47
contact@planis.fr
www.planis.fr

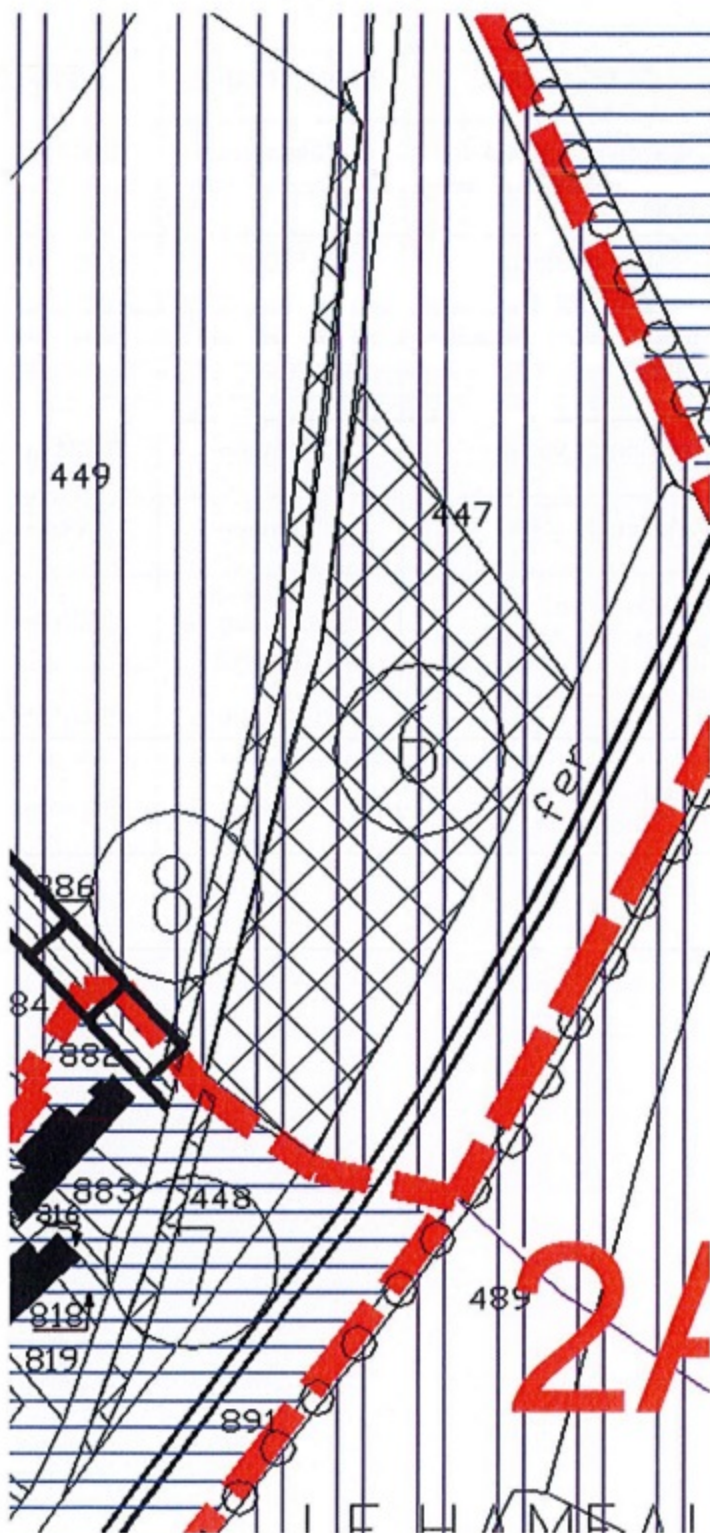
Dossier d'approbation	
4- Extrait Plan de zonage	Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 3 mars 2015

An official circular stamp of the Commune de Martinvast is partially visible. Overlaid on it is a blue ink signature. To the right of the signature, the text "Jacky MARIE Le Maire" is printed in blue.

Extrait du plan de zonage sur le secteur concerné par la modification



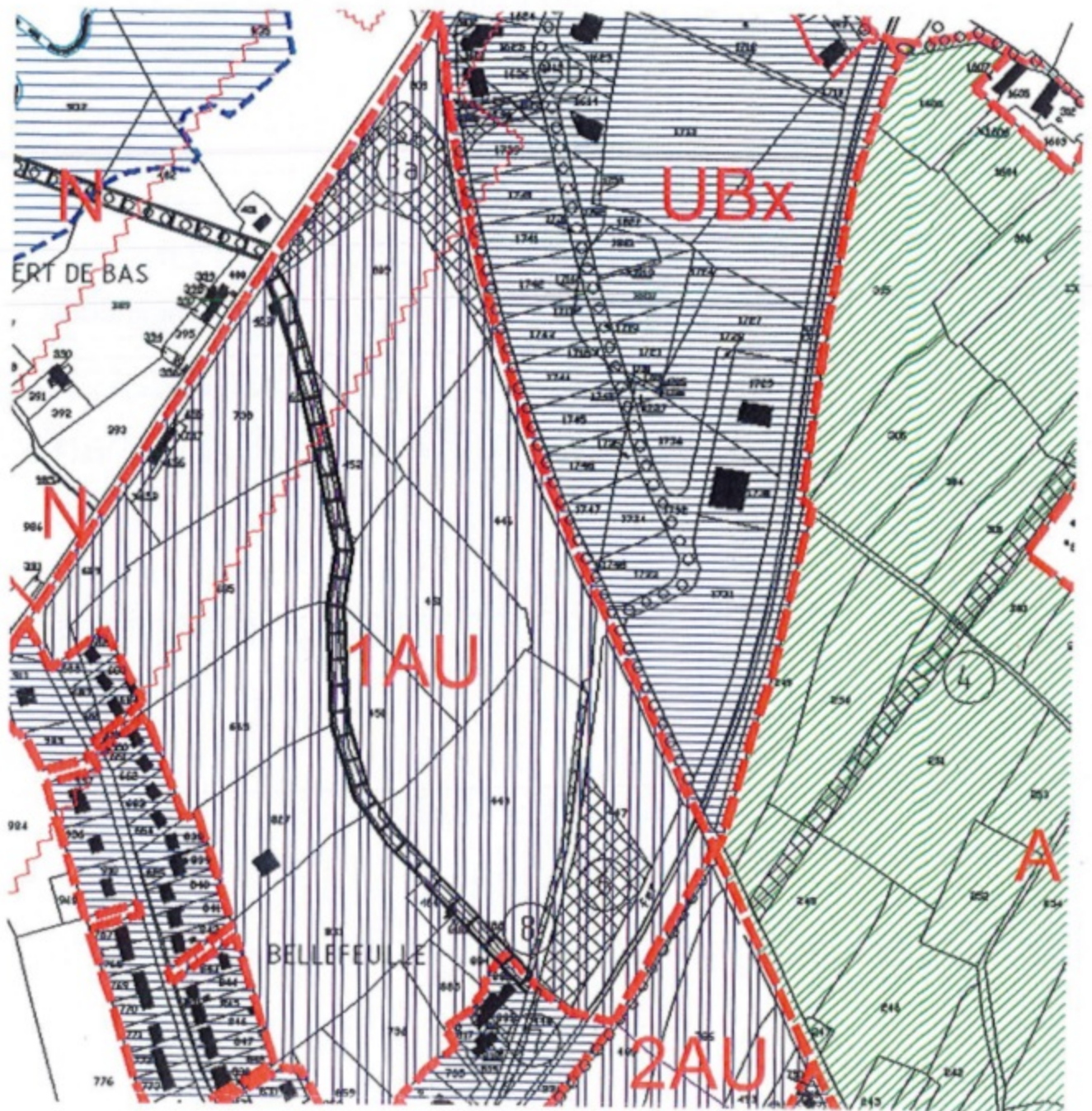
Zoom sur les emplacements réservés



Liste des emplacements réservés

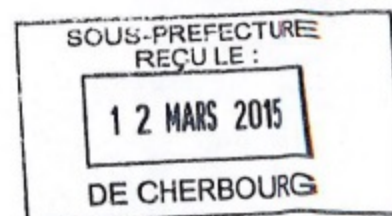
N°	CADASTRE (plan de zonage)	CADASTRE (en vigueur)	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
4	A3 n°827, 831, 450, 451, 449, 665		Création d'une voie de liaison et d'équipement publie	Commune	48 043 m²
2	B2 n°559		Création de station d'assainissement	C.C.D.D.	20 792 m²
3	A3 n°809, 1739, 1738, 1627, 1629, 1630		Création d'un rond-point giratoire	Département	9 944 m²
4	B1 n°248, 250, 251, 301, 302		Création de voirie	Commune	8 974 m²
5	A3 n°375, 374, 380, 378		Création de voirie	Commune	2 184m²
6	A3 n°447	AD n°10	Création d'un équipement public	Commune ou Communauté de communes	7000 m²
7	A3 n°448	AD n°12	Elargissement voirie RD122E (zone UB)	Commune	100m*5m
8	A3 n°449	AD n°9	Elargissement voirie RD122E (zone 1AU)	Commune	230m*5m

Extrait du plan de zonage sur le secteur concerné par la modification



DEPARTEMENT DE LA MANCHE

COMMUNE DE MARTINVAST



**Modification n°5
du Plan Local d'Urbanisme**

Extrait du zonage modifié



210 Rue Alexis de Tocqueville
Parc d'Activités du Golf
50000 SAINT-LO
Tel : 02 33 75 62 40
Fax : 02 33 75 62 47
contact@planis.fr
www.planis.fr

Dossier d'approbation	
4- Extrait Plan de zonage	Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 3 mars 2015

Secrétaire
Le Maire

A handwritten signature in blue ink, likely of the Mayor, is written over the official stamp.