

DEPARTEMENT DE LA MANCHE

COMMUNE DE MARTINVAST

Modification n°5  
du Plan Local d'Urbanisme

*Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU  
« Secteur de la Grande Fontaine »*

Notice de présentation



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](mailto:contact@planis.fr)  
[www.planis.fr](http://www.planis.fr)

Dossier d'approbation	
<b>1- Notice de présentation</b>	<b>Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 3 mars 2015</b>

## Sommaire

Préambule .....	3
<b>Procédure administrative</b> .....	<b>5</b>
<b>Les trois points de la modification</b> .....	<b>6</b>
<b>Point 1-</b> L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « secteur de la Grande Fontaine » .....	<b>7</b>
1. Présentation du projet.....	7
2. Modifications des règlements graphiques et écrit .....	11
3. Justifications et impacts du projet .....	14
<b>Point 2-</b> L'actualisation des emplacements réservés .....	<b>21</b>
1. Les emplacements réservés du P.L.U initial.....	21
2. Les évolutions des emplacements réservés.....	22
3. La liste des emplacements réservés actualisée .....	24
<b>Point 3-</b> Ajustement du règlement écrit –zone UBx.....	<b>25</b>
1. Un élément de l'article 6 à revoir .....	25
2. Modification du règlement écrit .....	25
<b>Actualisation des documents du P.L.U</b> .....	<b>27</b>

## PREAMBULE

### **Le plan local d'urbanisme de Martinvast a été approuvé le 14 octobre 2003.**

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), défini lors de l'élaboration du document d'urbanisme, s'articule autour des trois axes majeurs suivants :

- La poursuite des aménagements entrepris en centre-bourg ;
- La maîtrise de la croissance urbaine à proximité du centre-bourg ;
- Les aménagements de la route départementale 650 et de la route départementale 900.

### **Ce PLU a connu quelques remaniements :**

- Une première révision simplifiée, approuvée le 1<sup>er</sup> février 2005 ;
- Une deuxième révision simplifiée, approuvée le 5 juillet 2005 (modifications des orientations d'aménagement) ;
- Une première modification, approuvée le 13 décembre 2005 (aménagement du centre bourg) ;
- Une deuxième modification, approuvée le 3 juillet 2007 (modification du règlement et d'un emplacement réservé) ;
- Une troisième modification, approuvée le 27 octobre 2009 (modification du plan d'aménagement du centre bourg) ;
- Une quatrième modification, approuvée le 6 juillet 2010 (aménagement des abords de la RD 650 et du secteur 1AU de Bellefeuille)

Selon l'article L. 123-13 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une **procédure de modification** à condition que la modification envisagée :

- Ne porte pas atteinte à l'économie générale et aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable du Plan Local d'Urbanisme.
- Ne réduise pas un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
- Ne comporte pas de graves risques de nuisance et ne réduit pas de protection portant sur la qualité des sites.

La modification présentée n'est pas concernée par ces trois points.

L'objet de la modification ne rentre toutefois pas dans le cadre d'une modification simplifiée non soumise à enquête publique correspondant à l'article L 123-13-3 du Code de l'urbanisme. En effet, le point I de la modification a pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan (Article L123-13-2 du Code de l'urbanisme).

### **La modification porte sur les points suivants :**

- Ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AU « La grande Fontaine » et adaptation des documents y afférant (plan de zonage, règlement écrit, orientations d'aménagement, emplacements réservés, étude L.111-1-4) ;
- Suppression d'un emplacement réservé sur l'actuelle zone 1AU ;

- Création de deux emplacements réservés le long de la RD122<sup>E</sup> afin d'élargir la voie ;
- Création d'un emplacement réservé afin de permettre l'implantation d'un équipement public ;
- Modification de l'article UB 6 du règlement du PLU.

**En date du 18 novembre 2013, Monsieur le Maire a pris un arrêté afin d'engager une procédure de modification du plan local d'urbanisme.**

Conformément à l'article L.123.13-1<sup>o</sup>3 du code de l'urbanisme, le Conseil Municipal de Martinvast a pris une délibération en date du 16 décembre 2014 afin de justifier l'utilité d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU.

- Le territoire de Martinvast connaît une forte demande d'implantation d'entreprises et de commerces. La communauté de communes de Douve et Divette, compétente en matière de développement économique, a fait savoir à la commune qu'elle n'a plus de terrains disponibles dans l'actuelle zone artisanale et commerciale.
- La commune souhaite l'implantation d'une grande enseigne commerciale de type supermarché sur son territoire afin de répondre à une forte demande de la population.
- Les secteurs classés en zone 1 AU sont en cours d'urbanisation. Tous les terrains situés au nord du stade ont fait l'objet de Permis d'Aménager. 60% des parcelles sont construites ou en cours de construction. Il est nécessaire dès maintenant de prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle zone afin de répondre aux besoins résidentiels de la commune. Il apparaît indispensable d'envisager ces zones d'habitat à proximité des bassins d'emplois, des commerces, services et équipements comme c'est le cas dans le projet d'aménagement du secteur de la Grande Fontaine.
- Les points d'échanges actuels entre les RD 122, RD 650 et RD 900 ne sont pas satisfaisants. La modification aura pour objectif de clarifier les accès au bourg et de les sécuriser par la création d'un giratoire..
- La sécurisation et l'élargissement de la RD 122E dite « Rue de La Poste » sera envisagée non seulement sur la partie située en zone 1 AU mais aussi sur la partie située en zone UB

La présente notice détaille les modifications envisagées ainsi que les justifications et les impacts attendus.

## PROCEDURE ADMINISTRATIVE

L'enquête publique, prévue à l'article L123-13-2 du Code de l'urbanisme, est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement.

Le projet de modification sera soumis à enquête publique pour une durée de 1 mois minimum ainsi qu'à l'avis des personnes publiques associées. Au terme de l'enquête publique, le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions à la commune de MARTINVAST.

Le projet peut ensuite être modifié pour tenir compte des avis joints à l'enquête publique, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à la double condition : que les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et que les modifications procèdent de l'enquête publique.

La modification sera ensuite approuvée par délibération du Conseil Municipal. Le dossier approuvé de modification du PLU sera transmis au Préfet avec la délibération d'approbation. Les mesures de publicités suivantes seront prises : affichage en mairie durant 1 mois, mention insérée dans un journal du département et publication au recueil des actes administratifs.

La modification du PLU est exécutoire dès que les formalités de publicité ont été réalisées et que le dossier a été transmis au Préfet.

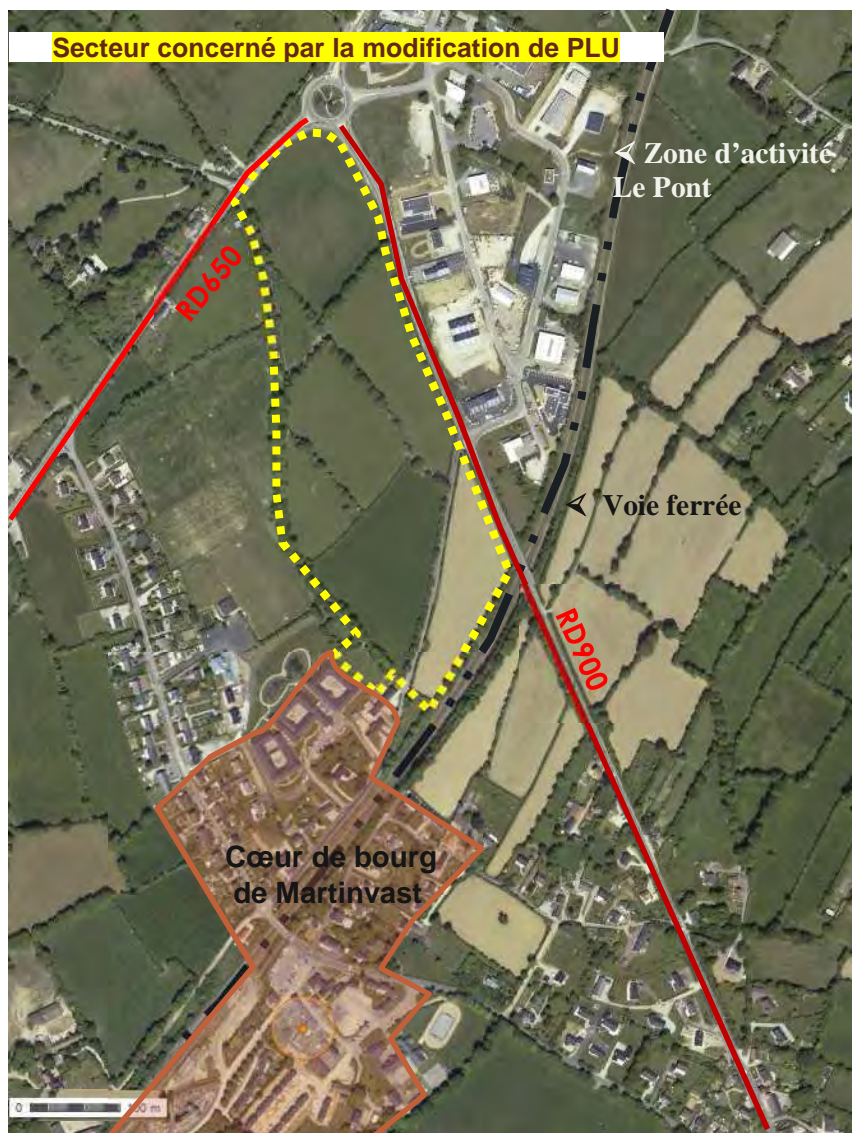
Maitre d'ouvrage du projet de modification :

**Commune de Martinvast**  
**Rue Général Dumoncel**  
**50690 Martinvast**

## LES TROIS POINTS DE LA MODIFICATION

La présente procédure de modification du plan local d'urbanisme de Martinvast a pour objets les trois points suivants :

**Point 1- L'ouverture à l'urbanisation** d'une zone actuellement classée « 2AU », située au Nord-est du bourg entre la RD 650 (Cherbourg-Les Pieux) et la RD 900 (Cherbourg-Bricquebec).



D'une superficie d'environ 10,2 hectares, ce secteur de « La Grande Fontaine » présente un enjeu fort en termes d'urbanisation. Il constitue la vitrine de la commune où pourront se mixer activités économiques, habitat, équipements publics,...

Afin de mettre le projet en adéquation avec le PLU, les orientations d'aménagement doivent être retravaillées et les règlements graphique et écrit revus en conséquence.

**Point 2- L'actualisation des emplacements réservés** : trois sont à prévoir et un est à supprimer.

**Point 3- L'ajustement de la zone UBx du règlement écrit** et notamment l'article 6 relatif aux implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

**POINT 1- L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AU**  
**« SECTEUR DE LA GRANDE FONTAINE »**

## 1. PRESENTATION DU PROJET

### Éléments de contexte :

Il s'agit d'un ensemble de terrains en pente légère vers le Nord-ouest, situés entre la RD 650, la RD 900, la rue de la Poste et la chasse Bellefeuille. Les franges de la zone d'étude sont urbanisées ; à l'Ouest avec un secteur d'habitat composé de pavillons récents et d'équipements (stade, maison de retraite) et à l'Est avec des activités (Z.A du Pont).



*Vue vers la zone d'étude depuis la RD 650*



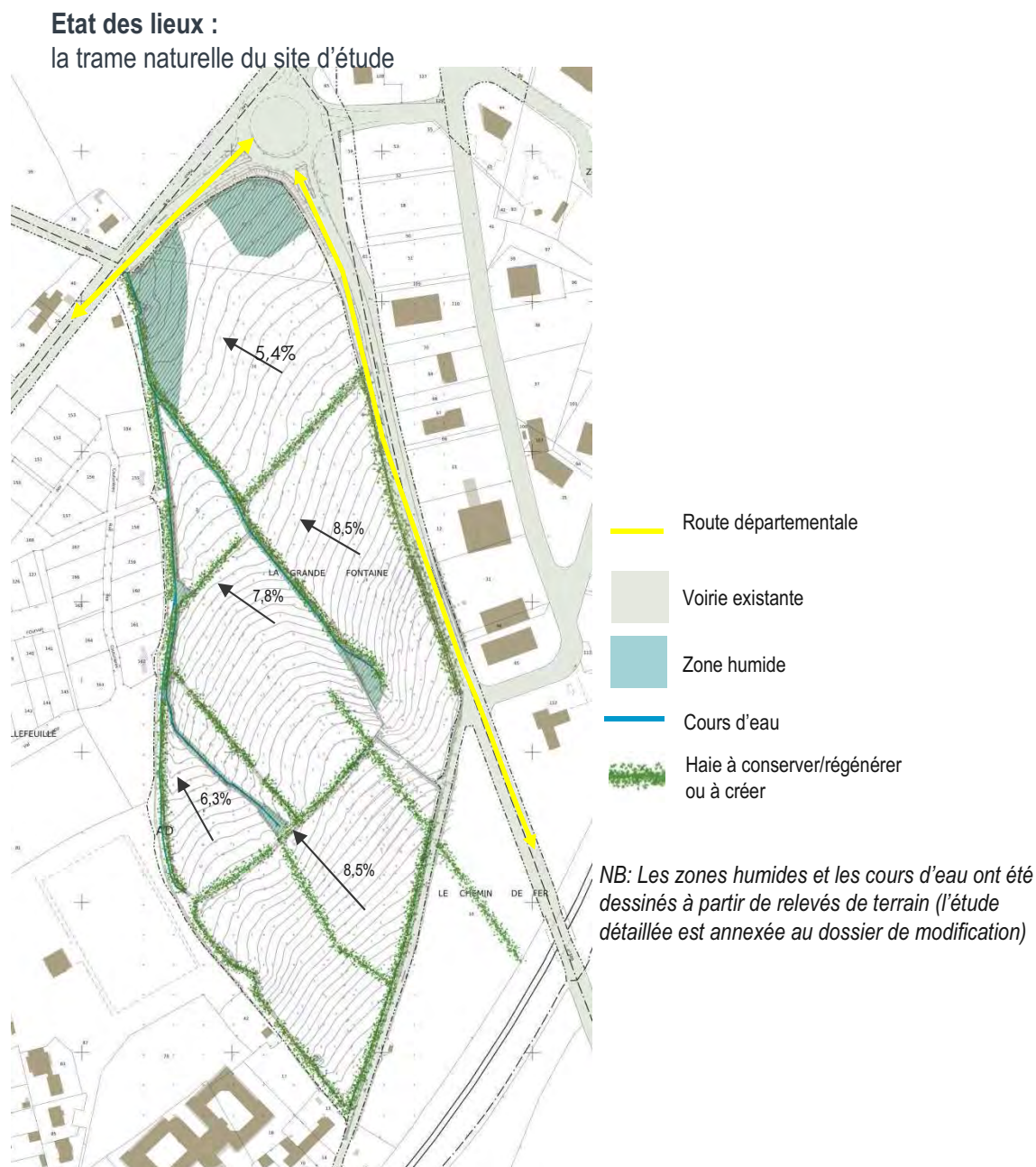
*Vue vers la frange Est avec les bâtiments d'activités*



*Vue vers la frange Ouest avec les pavillons récents*

Le site « La Grande Fontaine » est un secteur à enjeux puisqu'il se situe en entrée de l'agglomération cherbourgeoise et de par les co-visibilités des RD 650 et 900 constitue une vitrine pour la commune de Martinvast.

Le secteur d'étude représente une surface de 10,2 hectares et se caractérise par une trame naturelle importante qu'il s'agit de prendre en considération pour définir les principes d'aménagement : les cours d'eau, les zones humides au Nord du site, le maillage des haies bocagères et le relief relativement important.



**Présentation du projet :**

À partir de ces éléments de contexte, sont définis les principes d'aménagement :

- Des espaces verts appuyés sur :
  - La trame « naturelle »
  - Une logique de liaisons inter quartier
  - La gestion des eaux pluviales (bassins tampons).
- Un aménagement de desserte sécurisé et suffisant au niveau du carrefour RD 900, RD 122<sup>E1</sup> et route de la ZA du Pont.
- A proximité du rond-point RD900/RD650 s'implantera une grande enseigne commerciale de type supermarché
- Des activités concentrées aux abords des axes principaux, dans la continuité de l'existant, ménageant ainsi les éléments « naturels ».
- Des zones d'habitat inscrites dans la continuité de l'existant avec la trame « naturelle » pour respiration.
- Des voies hiérarchisées en fonction des circulations motorisées et des circulations douces ; elles s'appuient autant que faire se peut sur la pente et le linéaire de haie.
- La zone humide à proximité de l'allée boisée sera maintenue et aménagée.

# ORIENTATION D'AMENAGEMENT : SCHEMA DE PRINCIPES

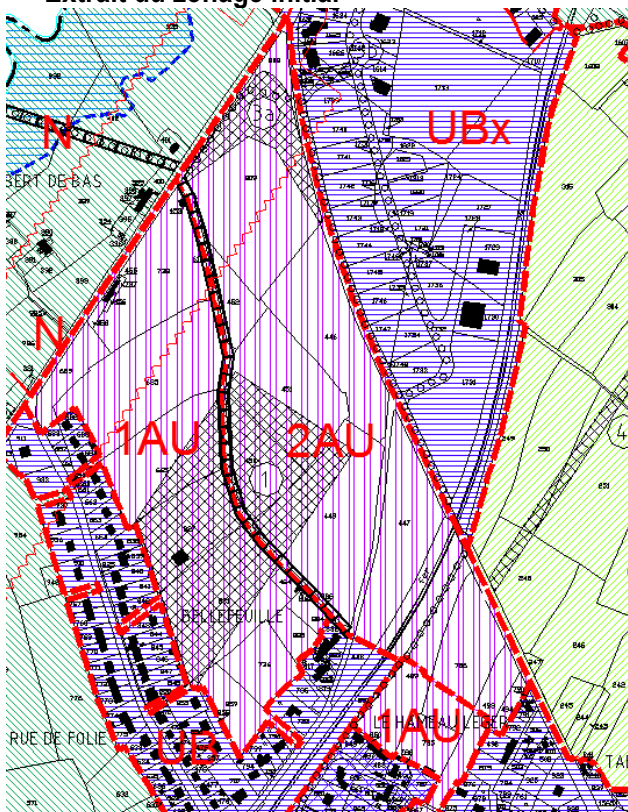


## 2. MODIFICATIONS DES REGLEMENTS GRAPHIQUES ET ECRIT

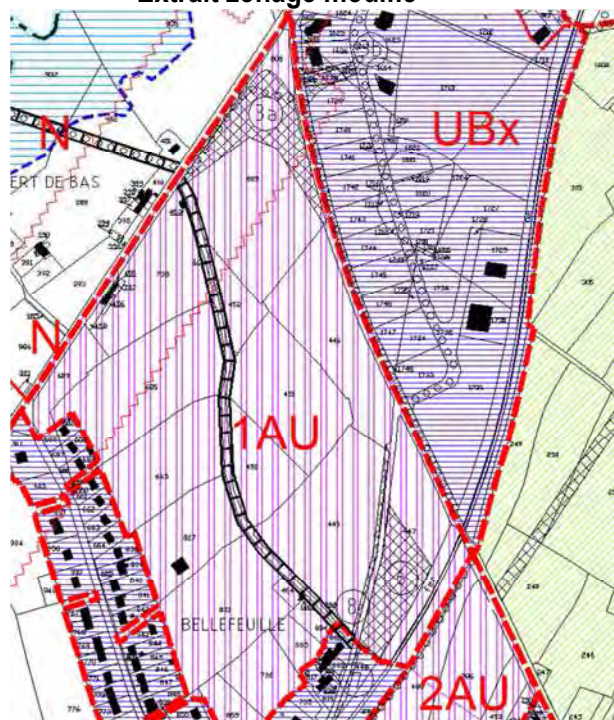
### Les ajustements du règlement graphique :

Le plan de zonage va être modifié puisque l'ensemble de la zone 2AU au Nord-est du bourg sera classé en 1AU, soit 10,2 ha supplémentaires.

#### Extrait du zonage initial



#### Extrait zonage modifié



Le plan de zonage est modifié en plusieurs points :

- La zone 2AU au Nord-est du bourg se transforme en zone 1AU afin d'ouvrir à l'urbanisation ce secteur ;
- Sur ce même secteur, trois emplacements réservés sont créés, n°6, n°7 et n°8 (cf. point 2- page 22) ;
- L'emplacement réservé n°1 est supprimé (cf. point 2- page 22) ;

Afin de permettre des aménagements de qualité adaptés au contexte, les élus ont souhaité définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur ce secteur à enjeux. Ces OAP sont réalisées dans le cadre de cette modification de PLU (cf. pièce 2 « Orientation d'Aménagement et de Programmation »).

### Les ajustements du règlement écrit :

Le règlement écrit de la zone 1AU est ajusté afin d'être en cohérence avec l'orientation d'aménagement et l'étude L.111-1.4 défini dans le cadre de cette cinquième modification de PLU et traduit aux pièces 2. et 5. du présent dossier.

Les ajustements du règlement écrit sont repris intégralement dans la pièce 3 « Extrait règlement écrit » et se traduisent par les ajouts en bleu ci-dessous :

**- l'article 1 relatifs aux types d'occupation et d'utilisation du sol interdites**

*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.

**- l'article 3 relatif aux accès**

*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.*

**- l'article 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

*« 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.*

**- l'article 13 relatif aux 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. »*

De plus, dans le cadre de la loi ALUR l'article 5 relatif aux caractéristiques des terrains et l'article 14 relatif au coefficient d'occupation du sol sont supprimés.

### 3. JUSTIFICATIONS ET IMPACTS DU PROJET

---

#### Compatibilité du projet avec le SCoT du Pays du Cotentin

##### Du point de vue des activités économiques :

L'orientation du SCoT relative aux zones d'activité artisanales non structurantes prévoit que « La création de petites zones artisanales dans le cadre d'une insertion paysagère de qualité, renforcée en entrée de ville, sont autorisées dès lors qu'elles ne dépassent pas 1 à 2 hectares ». Au-delà de cette superficie elles s'inscrivent dans la stratégie du SCoT pour le développement des parcs d'activités, avec pour la Communauté de Communes de Douve et Divette une enveloppe de 50ha et une vocation mixte (commerces, PME artisanales et industrielles). Le projet d'aménagement proposé pour le secteur de la Grande Fontaine fait état d'une superficie de 3,8 hectares destinée à l'accueil d'activités. **La zone projetée s'inscrit donc dans les 50 hectares prévus par le SCoT pour le développement des parcs d'activité de la Communauté de Communes de Douve et Divette et dans les objectifs stratégiques fixés par le SCoT pour ces parcs.**

La partie de la zone d'étude vouée à l'accueil d'activités sera mixte puisque elle accueillera des activités commerciales et artisanales.

À ce jour les zones d'activités à Martinvast sont complètes ; la commune et la communauté de communes recensent plusieurs demandes d'implantations qui restent sans réponse

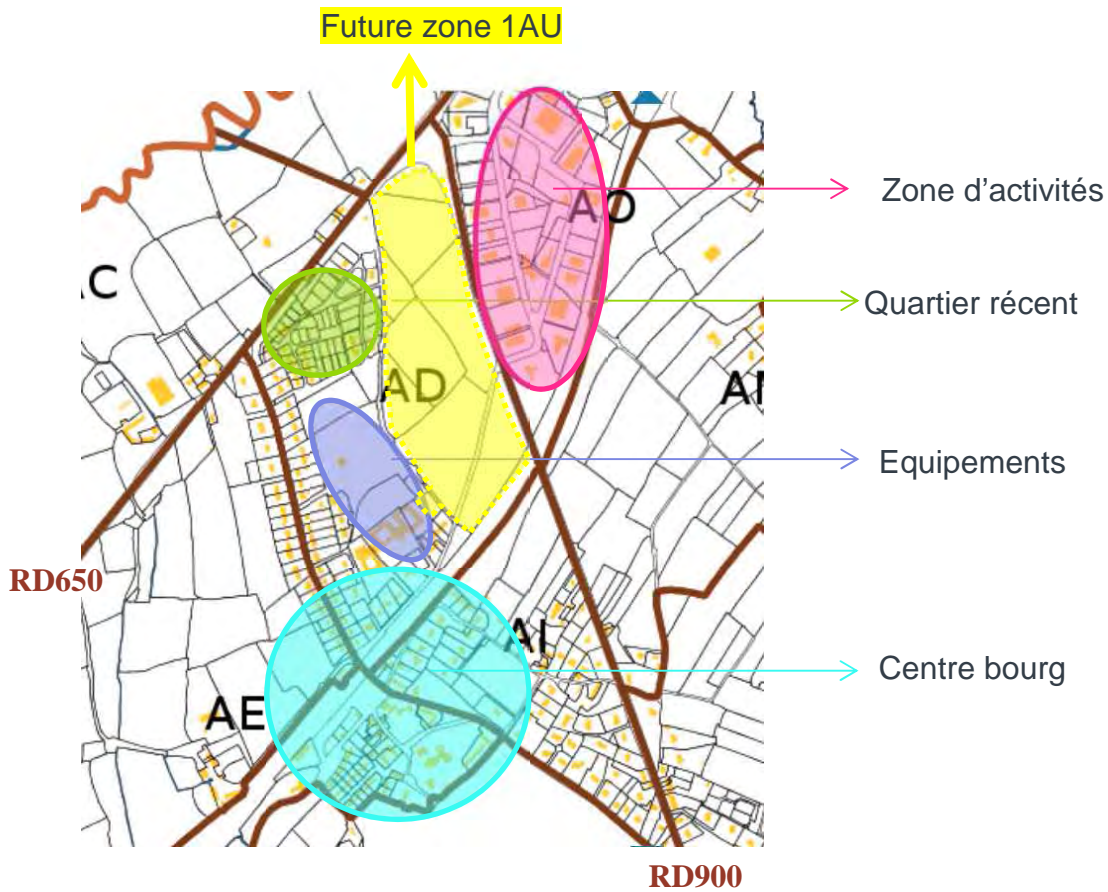
L'orientation d'aménagement affiche des objectifs de qualité en termes de fonctionnement, d'intégration paysagère et de gestion environnementale : des circulations simples, des zones humides préservées, un linéaire de haies conservée,...etc.

##### Du point de vue des objectifs de développement résidentiel :

La commune de Martinvast est définie dans le SCoT comme pôle de proximité et aurait vocation à tendre vers une densité de 18 à 25 logements à l'hectare comprenant un minimum de 20% de logements locatifs.

L'orientation d'aménagement et de programmation fixe une densité moyenne minimale de 18 logements par hectare. Il apparaît difficile d'aller bien au-delà du fait de la topographie du site avec ses pentes importantes allant jusqu'à 8,5% de dénivelé. De plus, la volonté des élus à préserver le maillage de haies et à protéger les zones humides contraindront l'aménageur à appliquer une densité supérieure à 20 logements par hectare. Le choix est ainsi fait de respecter les densités imposées par le SCoT (18lgts/ha minimum) tout en préservant les éléments de la trame naturelle inhérente au site.

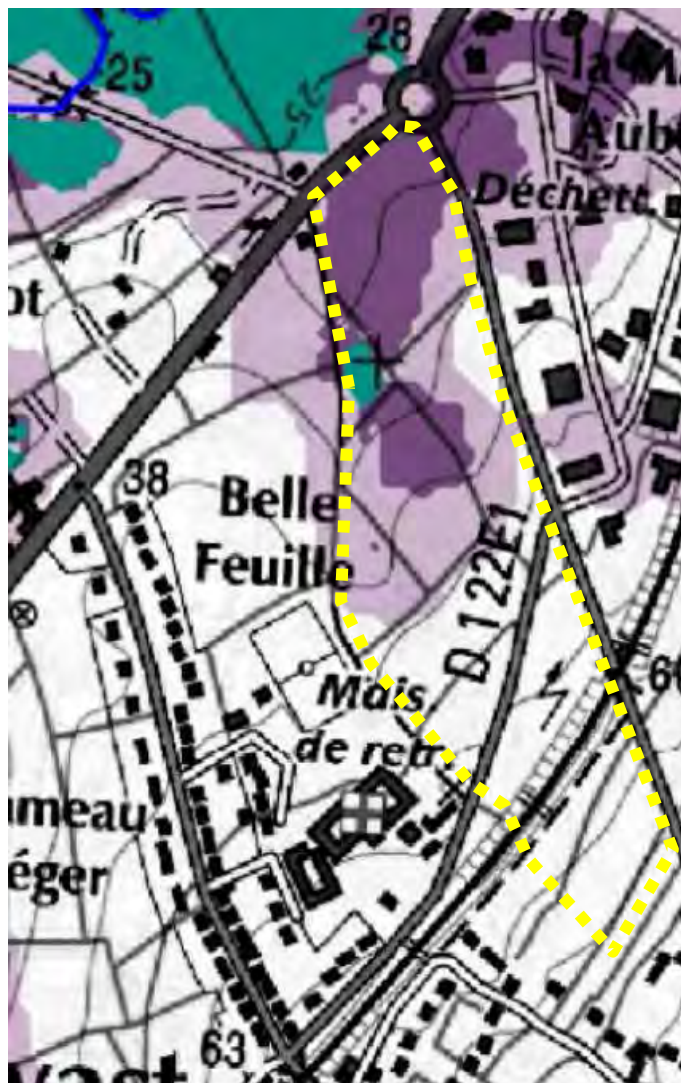
Parallèlement, le SCoT du Pays du Cotentin prévoit que l'urbanisation doit se faire en priorité dans l'enveloppe urbaine dans un objectif d'optimisation du tissu urbain existant. Vu l'urbanisation en cours des dernières parcelles de l'actuelle zone 1AU, la zone d'étude 2AU de la Grande Fontaine est l'un des rares secteurs pouvant encore être ouvert à l'urbanisation. Ce secteur est à proximité du centre bourg, proche des équipements, avec des accès aux grands axes et en continuité des récentes opérations d'aménagement.



Comme présenté sur le schéma ci-dessus, le futur secteur d'urbanisation est imbriqué entre un nouveau quartier d'habitation, une zone d'activités, des équipements, se situe à proximité directe du centre bourg de Martinvast et il est adjacent à des axes de circulation majeurs.

### Prise en compte des zones humides

D'après les données de la DREAL la partie Nord du secteur d'étude est identifiée comme fortement prédisposé aux zones humides. Une petite partie est même observée comme zone humide avérée.



Etat de la connaissance : février 2014

#### ZONES HUMIDES OBSERVEES (photo-interpretation ou terrain)

- espaces humides détruits ou très dégradés
- zone humides
- plans d'eau

#### ESPACES PREDISPOSES A LA PRESENCE DE ZONES HUMIDES (définis par modélisation)

- territoires fortement prédisposés
- territoires faiblement prédisposés
- territoires très faiblement prédisposés

Sources :  
DREAL Basse-Normandie  
IGN Protocole IGN/MEDDE  
le 2014-04-14

Les zones humides comportent de multiples enjeux. Il est donc nécessaire de les préserver de toute destruction, en particulier des opérations qui ont pour effet de conduire l'assèchement, l'affouillement (mise en eau), l'imperméabilisation ou le remblaiement.

Le SDAGE Seine Normandie et le SCoT du Pays du Cotentin reconnaissent les zones humides comme des espaces à préserver et à valoriser.

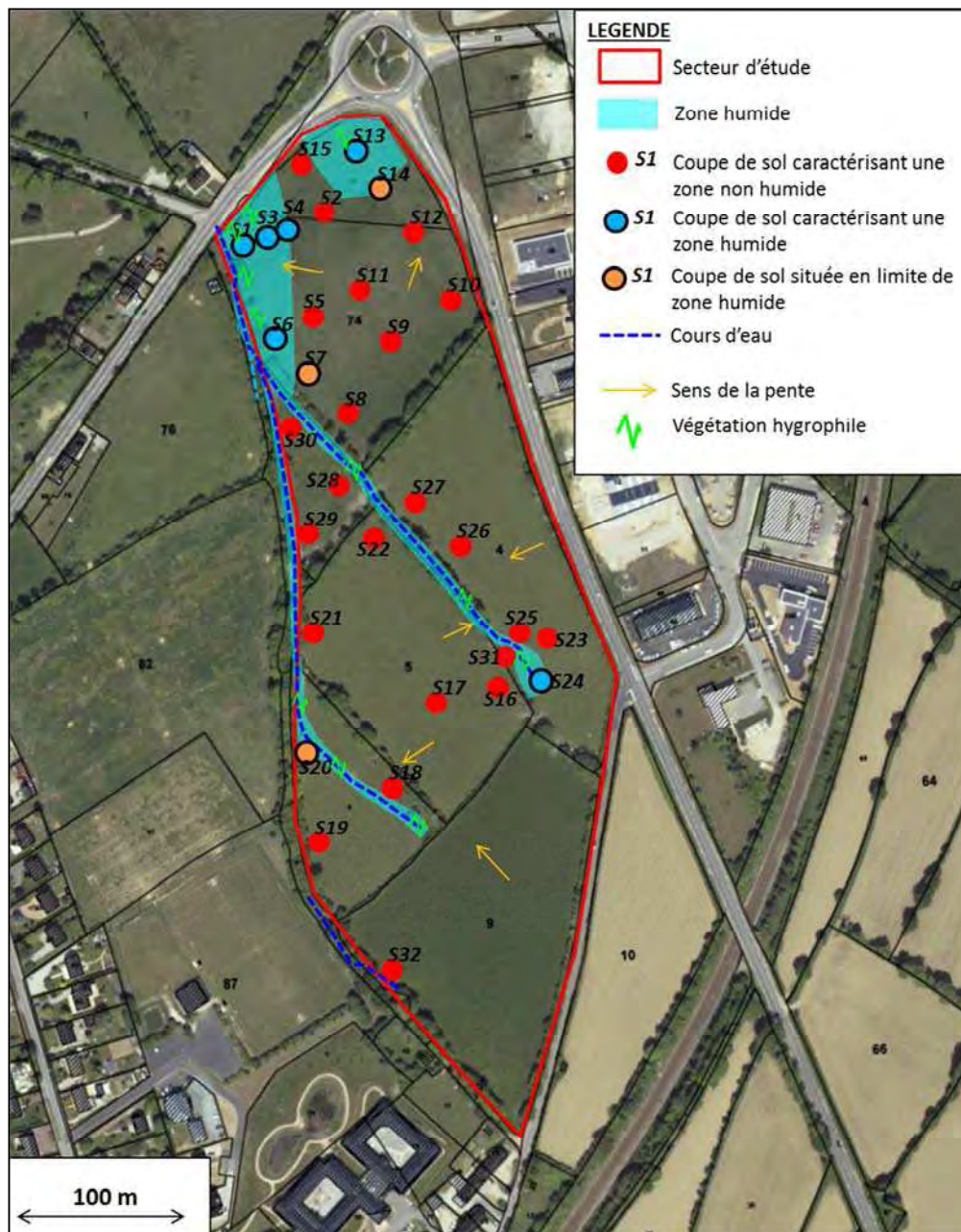
Les élus, en accord avec ces documents supra-communaux ont souhaité réaliser une étude préalable de délimitation des zones humides avant d'aller plus loin dans la modification de son PLU et notamment dans la définition de principes d'aménagement.

### **Les conclusions de l'étude de zones humides**

Afin d'infirmer ou d'affirmer la présence de zones humides, il a été procédé à une visite de terrain (le 06 mai 2013) pour la recherche de flores hygrophiles et la recherche de sols hydromorphes par le biais de sondages à la tarière, ces deux éléments caractérisant des zones humides.

Une partie des coupes de sol caractérisent des zones humides. Elles sont notamment situées aux abords des cours d'eau (environ 1 m de part et d'autre des cours d'eau), dans les deux zones de sources, et dans les parties basses topographiquement des parcelles n°72 et 74 (traces d'hydromorphie dans le sol et présence de végétation hygrophile).

Ces zones humides sont cartographiées sur la carte suivante.  
Elles représentent une superficie totale d'environ 0,7 à 0,8 ha.

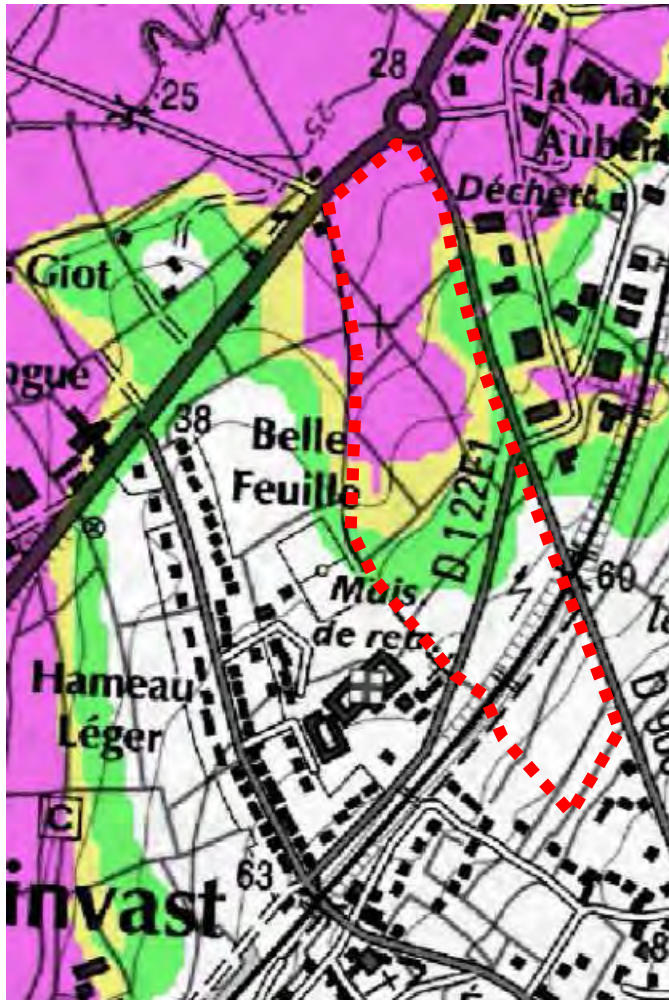


L'ensemble de l'étude de zone humide est annexé au dossier de modification.





Les conclusions de l'étude, au travers du repérage de zones humides, sont prises en compte dans le projet d'aménagement du secteur et se traduisent au sein des orientations d'aménagement et de programmation (cf. pièce 2).

### Prise en compte des risques naturels

Une grande partie du secteur d'étude est situé dans une zone soumise à des risques importants d'inondation des réseaux et sous-sols par remontée de nappes phréatiques.



#### Profondeur de l'eau et nature du risque

-  Débordements de nappe observés
-  0 à 1 m : risque d'inondation des réseaux et sous-sols
-  de 1 m à 2.5 m : risque d'inondation des sous-sols
-  2.5 m à 5 m : risque pour les infrastructures profondes

Conformément à l'article R.123-11 b) du code de l'urbanisme, des prescriptions réglementaires sont intégrées au règlement écrit pour les secteurs où des risques sont identifiés. Les dispositions écrites suivantes figurent dans l'article 1 de la zone 1AU du règlement littéral :

- Pour les secteurs de 0 à 1 mètre (risque d'inondation des réseaux et sous-sols), sont interdits les sous-sols et l'infiltration des eaux pluviales dans le sol;
- Pour les secteurs de 1 à 2,5 mètres (risque d'inondation des sous-sols), sont interdits les sous-sols.

La cartographie présentant la profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux établie par la DREAL en février 2014 est annexée à la pièce 2 « Extrait du règlement écrit » de la présente modification.

## **Choix et justifications liés à l'orientation d'aménagement et l'étude L.111-1-4**

### Des circulations hiérarchisées et optimisées

#### **Les circulations motorisées:**

En préambule à tout aménagement, le carrefour la RD900 - RD122<sup>E</sup> sera sécurisé et aménagé pour desservir l'ensemble de la zone. Il devra prendre la forme d'un giratoire et desservira l'ensemble de la zone.

Deux accès-véhicules via la rue du Val Divette et via la rue du Stade sont à créer.

#### **Les circulations douces :**

Des liaisons douces seront aménagées entre les quartiers d'habitat : lotissement des villas Caroline, programme social et habitat futur mais aussi vers la zone d'activités et les équipements (bâtiments commerciaux, zone d'activités future et existante, stade, équipement public futur...).

Ces circulations douces au sein du futur quartier s'appuieront autant que faire se peut sur la topographie du site et sur les éléments « naturels » existants tels que le linéaire de haie.

### La qualité architecturale et urbaine comme principes d'aménagement

Le règlement de la zone 1AU est volontairement très ouvert afin de permettre l'expression d'une architecture contemporaine et la réalisation de différents types de bâtiments. Il est néanmoins imposé de respecter une cohérence architecturale par secteur.

Le futur quartier sera mixte et les constructions à vocation d'habitat pourront prendre la forme de maisons individuelles, maisons de villes, logements intermédiaires ou petits collectifs.

De plus, le schéma d'aménagement proposé intègre les dispositions prévues par les orientations d'aménagement dans ce secteur et prévoit notamment :

- De conserver dans la mesure du possible la trame bocagère existante
- D'intégrer les zones humides et la gestion du pluvial aux aménagements

### La réflexion autour du phasage et de la programmation

La définition d'un phasage précis pour l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 1AU apparaît prématurée mais l'orientation d'aménagement guide au travers de ses principes d'aménagement les vocations des différentes zones et précise l'emprise qui leurs sont allouées. De plus, des grandes phases de réalisation sont évoquées :

- La phase 1, avant toute urbanisation, sera de réaliser un carrefour RD900/RD122E desservant l'ensemble du secteur d'étude « La Grande Fontaine »
- Les phases 2 et 3 seront l'urbanisation des zones d'activités et résidentielles
- Enfin la phase 4 sera probablement l'aménagement de la zone au Sud de la RD122E avec notamment l'équipement public

La procédure de modification de PLU n'a pas pour objet de quantifier et sectoriser de manière précise les types de logements. Cependant, dans un souci de respect de la densité et de respect du caractère urbain du secteur situé en entrée de l'agglomération cherbourgeoise, les élus de Martinvast souhaitent que le futur quartier regroupe entre 70 et 80 nouveaux logements. Ces logements devront comprendre, outre des lots libres, des logements intermédiaires et petits collectifs ainsi que des maisons de ville.

### L'absence de nuisances sonores

Une étude L.111-1-4 dite « Loi Barnier » a été réalisée afin d'analyser et de prendre en compte dans le projet la proximité de la RD650, route classée à grande circulation. L'aménagement proposé pour la zone de la Grande Fontaine limite les nuisances sonores du fait de l'important recul des secteurs d'habitat par rapport aux routes départementales 900 et 650. Aux franges de ces deux routes s'implanteront uniquement des activités.

**POINT 2- L'ACTUALISATION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS****1. LES EMPLACEMENTS RESERVES DU P.L.U INITIAL**

Le second objet de la présente modification de PLU concerne l'ajustement des emplacements réservés.

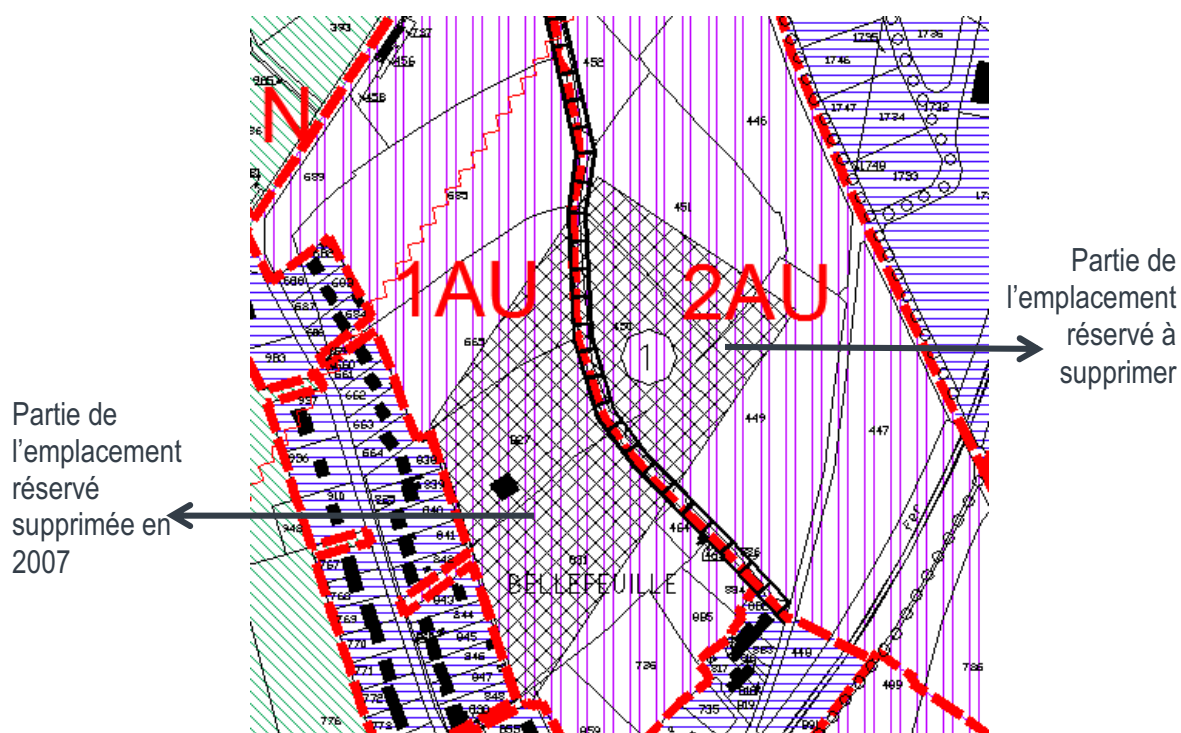
La liste ci-dessous regroupe l'ensemble des emplacements réservés figurant au plan de zonage initial (PLU approuvé en 2003) avec l'indication de leurs bénéficiaires et de leur superficie.

N°	CADASTRE	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
1	A3 n°827, 831, 450, 451, 449, 665	Création d'une voie de liaison et d'équipement public	Commune	48 043 m <sup>2</sup>
2	B2 n°559	Création de station d'assainissement	C.C.D.D.	20 792 m <sup>2</sup>
3	A3 n°809, 1739, 1738, 1627, 1629, 1630	Création d'un rond-point giratoire	Département	9 944 m <sup>2</sup>
4	B1 n°248, 250, 251, 301, 302	Création de voirie	Commune	8 974 m <sup>2</sup>
5	A3 n°375, 374, 380, 378	Création de voirie	Commune	2 184 m <sup>2</sup>

## 2. LES EVOLUTIONS DES EMPLACEMENTS RESERVES

### Suppression de l'emplacement réservé n°1

La partie Ouest de l'emplacement réservé n°1 avait été supprimée en juillet 2007 dans le cadre de la deuxième modification du PLU. La commune avait fait l'acquisition de cette partie de l'emplacement réservé pour réaliser un terrain de football. L'autre partie à l'Est du chemin, sur la zone 2AU, avait été conservée mais celle-ci n'a aujourd'hui plus lieu d'être. Les principes d'aménagement définis dans le cadre de l'étude ne nécessitent plus un emplacement réservé sur ce lieu. L'équipement sportif ayant été réalisé sur la parcelle A3 n°827.



### Création de l'emplacement réservé n°6 au sein du secteur d'étude

L'orientation d'aménagement du secteur de la Grande Fontaine prévoit un secteur d'équipements. La commune de Martinvast souhaite affirmer la vocation de ce secteur en créant un emplacement réservé.

Cet emplacement réservé est à faire apparaître au plan de zonage ; il s'agira d'un équipement public dont la commune ou la communauté de communes sera le bénéficiaire avec une emprise de 7000m<sup>2</sup>.



Emplacement réservé d'une emprise d'environ 7000 m<sup>2</sup> à destination d'un équipement public



### Création des emplacements réservés n°7 et n°8 relatifs aux circulations

Les élus souhaitent imposer un emplacement réservé le long de la RD122<sup>E</sup> depuis l'entrée de la maison de retraite jusqu'au carrefour de la RD900. L'objectif étant d'élargir la voie afin d'apporter une visibilité suffisante et une sécurisation des circulations motorisées et des circulations douces sur ce secteur de projet.

Emplacements réservés le long de la RD122<sup>E</sup> d'un linéaire de 100 mètres en zone UB et 230 mètres en zone 1AU pour élargir la voie.



### 3. LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES ACTUALISEE

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

## POINT 3- AJUSTEMENT DU REGLEMENT ECRIT –ZONE UBx

### 1. UN ELEMENT DE L'ARTICLE 6 A REVOIR

Le troisième objet de cette modification consiste à ajuster la partie zone UBx du règlement écrit et notamment l'article 6 –Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Les élus souhaitent retirer le paragraphe suivant :

« Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques sont définies par le règlement du lotissement artisanal intercommunal. »

Cette règle n'est pas appropriée au règlement écrit du PLU ; les élus de la commune se rendent compte qu'à l'usage le renvoi au règlement du lotissement qui date de 20 ans est aujourd'hui obsolète.

Il apparaît alors plus pertinent de retirer cette phrase de l'article 6 de la zone UBx.

De plus, dans le cadre de la loi ALUR l'article 5 relatif aux caractéristiques des terrains et l'article 14 relatif au coefficient d'occupation du sol sont supprimés.

### 2. MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

#### L'article 6 relatif à l'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 6.1 VOIES CREES**

*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 paragraphe UB 6.1, les extensions sont toutefois autorisées si le 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 d'œuvre brute est inférieure à 4m<sup>2</sup>.*

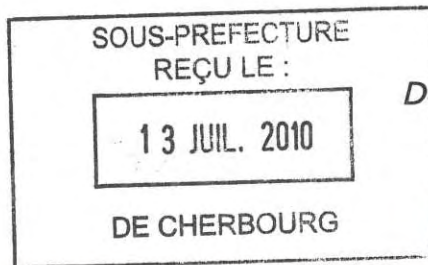
## ACTUALISATION DES DOCUMENTS DU P.L.U

Considérant que les changements apportés au dossier du plan local d'urbanisme de la commune de Martinvast :

- Ne portent pas atteinte à l'économie générale du plan d'aménagement et de développement durable
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Ne comportent pas de graves risques de nuisances,
- La procédure de modification peut être menée selon les dispositions des articles L.123-13, R123-24 et R.123-5 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi le dossier de modification du PLU comprend :

- 1- La présente notice de présentation
- 2- L'orientation d'aménagement et de programmation du secteur de la Grande Fontaine
- 3- L'extrait du plan de zonage modifié comprenant la liste des emplacements réservés actualisés
- 4- Le règlement écrit des zones 1AU et UB ajusté
- 5- L'étude L.111-1-4 dite « Loi Barnier »
- 6- L'étude de zone humide



Département de la Manche

Commune de  
**Martinvast**



**Quatrième modification du plan local d'urbanisme**  
**Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 6 juillet 2010**

**Notice de présentation**



*Maître d'ouvrage*

**Commune de  
Martinvast**

Le bourg  
50690 Martinvast

tel : 02 33 52 00 11

*Représentant de l'Etat*

**DDTM de la Manche  
Délégation de Cherbourg**

5, quai de l'Entrepôt  
50100 Cherbourg-Octeville

tel : 02 33 88 54 00

*Bureau d'études*

**Philippe Avice,  
architecte-urbaniste**

3, rue d'Hauteville  
75010 Paris

tel : 01 48 24 31 27

Le plan local d'urbanisme de Martinvast a été approuvé le 14 octobre 2003.

Il a connu quelques remaniements :

- une première révision simplifiée, approuvée le 1<sup>er</sup> février 2005 ;
- une deuxième révision simplifiée, approuvée le 5 juillet 2005 (modifications des orientations d'aménagement) ;
- une première modification, approuvée le 13 décembre 2005 (aménagement du centre bourg) ;
- une deuxième modification, approuvée le 7 juillet 2007 (modifications du règlement et d'un emplacement réservé).
- une troisième modification, approuvée le 27 octobre 2009 (modifications du plan d'aménagement du centre-bourg).

En vertu de l'article L111.1.4 du code de l'urbanisme, le développement de l'urbanisation le long de la RD 650 peut se faire à moins de 75 mètres de l'axe de cette route classée à grande circulation à condition de respecter des orientations particulières. La présente modification du plan local d'urbanisme porte sur l'aménagement des abords de la RD650 et des modalités d'application de l'article L111.1.4 sur la zone 1AU de Bellefeuille.

### Description du site

Il s'agit d'un ensemble de terrains en pente légère vers le nord-est, situés entre la rue Brisset, le terrain de football et la RD 650. Les limites de ces parcelles sont matérialisées au sud et à l'ouest, du côté de l'urbanisation, par des clôtures grillagées ou des murets, et au nord et à l'est par des haies bocagères. Le bâti qui l'entoure à l'ouest est composé uniquement de pavillons récents. En limite nord de la zone étudiée se trouve une construction ancienne alignée par la RD650 et accessible depuis celle-ci. Cette maison comprend deux logements.



Le terrain d'entraînement se trouvera bientôt au cœur des zones habitées. Son emplacement deviendra moins pertinent (source de conflits de voisinage). Il faut qu'un contrôle visuel soit possible depuis l'extérieur en préférant qu'il borde plutôt une voie publique plutôt que l'arrière de quartier d'habitation.

A terme son emprise sera vue comme une réserve foncière intéressante pour la commune, par exemple pour y créer des équipements ou des habitations. Mieux vaut prévoir dès maintenant sa conversion, en évitant de l'enclaver.



Depuis la zone 1AU de Bellefeuille, la vue est magnifique sur le bois du Mont-du-Roc, en dégagant des percées visuelles dans l'aménagement, il est possible de conserver cet atout.



Depuis la RD650, on ne perçoit rien de la zone 1AU de Bellefeuille, en raison de la présence d'une petite haie bocagère et d'un léger surplomb du terrain. Cette situation est à perpétuer en renforçant la haie bocagère, qui pourra être complétée par un merlon planté qui isolera la zone à urbaniser de la route.

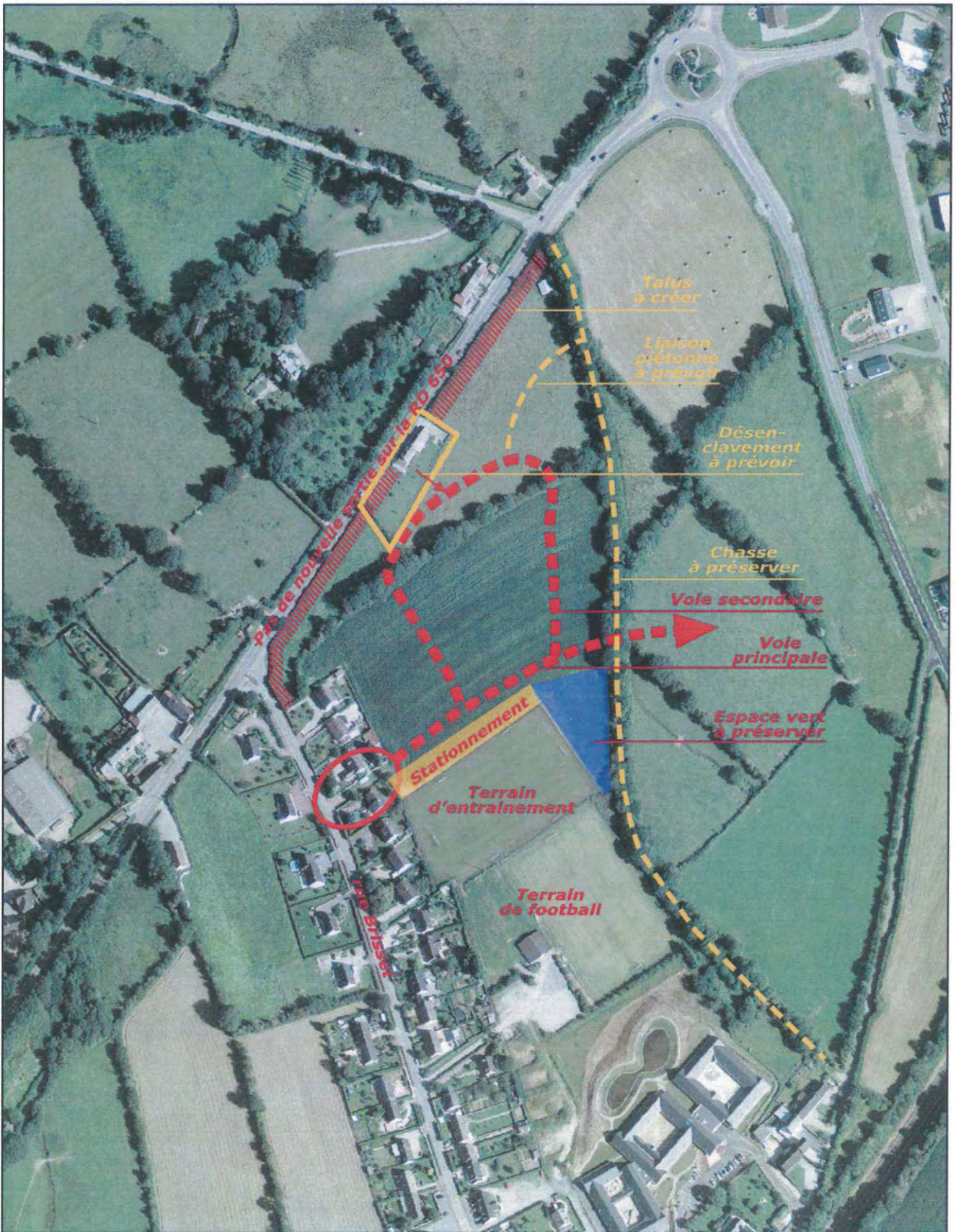


Depuis le carrefour entre la rue Brisset et la RD650, quelques préenseignes annoncent les activités commerciales intéressant les usagers en déplacement (restaurant, hôtel...). Il pourrait être pertinent de réglementer leur format et leur implantation, de manière à présenter un aspect plus soigné, voire de les interdire.

### **Projet d'aménagement de la zone 1AU de Bellefeuille**

Le projet d'aménagement repose sur les points suivants :

- pas d'accès direct des parcelles sur la RD 650
- création d'un talus anti-bruit, planté entre l'opération et la RD 650.
- La réalisation de cet équipement est le préalable au développement de l'habitat à moins de 75 mètres de l'axe de la RD650.
- Création d'une trame d'espace publics suffisamment dimensionnée pour pouvoir desservir l'ensemble de la zone 1AU située plus au nord.
- Création de stationnements à proximité du terrain de football.
- Préservation d'une zone d'espaces verts à proximité du terrain de football.
- Liaison piétonne entre l'opération et la chasse
- Préserver des possibilités d'accéder depuis l'opération d'aménagement aux logements existants le long de la RD 650.



## Martinvast

Quatrième modification  
du plan local d'urbanisme

Philippe Avice,  
architecte-urbaniste

Nord



Avril  
2010

Echelle : 1/5 000

0 100 m 1500 m



## Justifications

### Nuisances sonores

- L'aménagement proposé pour la zone 1AU de Bellefeuille limite les nuisances sonores par la création d'un talus d'au moins 3 mètres de hauteur qui servira d'écran anti-bruit pour le cœur de l'opération.
- La plantation d'arbres et d'arbustes d'essence locale sur ce talus ne réduit pas le niveau sonore mais renforce l'écran visuel qui a un effet psychologique : on est moins gêné par le bruit d'une infrastructure quand on ne la voit pas.

### Sécurité

- Dans l'immédiat, un seul accès est prévu pour desservir l'ensemble de la zone 1AU et plus tard de la zone 2AU située plus à l'est.
- Cet accès se trouve sur la rue Brisset, où la circulation est limitée à 50 km / heure.
- L'accès à la zone 1AU se fait par une voie suffisamment large pour accueillir un trafic conséquent, offrant une parfaite visibilité au carrefour.
- A l'intérieur de l'opération, les circulations se font par des voies de dessertes formant un bouclage : il n'y aura pas d'impasse conséquente ni de manœuvre à faire pour ressortir du quartier.
- Le schéma d'aménagement doit prévoir des possibilités de désenclaver les deux logements existants le long de la RD 650. A terme, ils n'auront plus de nécessité d'accéder par la RD 650.

### Qualité architecturale

- Le règlement de la zone 1AU est volontairement très ouvert, pour permettre l'expression d'une architecture contemporaine. L'opération d'aménagement devrait être réalisée sous la forme d'une opération d'ensemble, où les logements seront conçus par un même maître d'œuvre, réalisés ensemble puis commercialisés. Ainsi l'architecture des constructions à créer sera cohérente pour l'ensemble de l'opération.
- Vis-à-vis de l'article L111.1.4, il n'y a pas d'enjeu puisque le merlon planté viendra masquer les vues depuis la RD 650 vers les constructions à créer.

### Qualité de l'urbanisme

- Le schéma d'aménagement proposé respecte les dispositions prévues par les orientations d'aménagement applicable dans ce secteur et prévoit notamment :
  - o D'utiliser le terrain au maximum pour éviter les reliquats ;
  - o De traiter au mieux les franges de l'opération, notamment en évitant d'implanter des habitations à proximité du terrain de football ;
  - o De hiérarchiser les voies de telle sorte que la voie est-ouest à créer puisse se prolonger vers l'est et devenir une voie principale, tandis que la desserte interne de l'opération sera assurée par une voie secondaire de bouclage, permettant de desservir l'opération en évitant
- L'orientation des voiries et des constructions respecte la trame bocagère traditionnelle.

### Paysage

- La création d'un merlon planté le long de la RD 650 sera l'occasion de renforcer l'aspect rural de la séquence Bellefeuille.
- Les plantations d'essences locales permettront de fonder cet aménagement dans le paysage traditionnel, rien ne viendra attirer l'attention du visiteur sur ce secteur.
- Les espaces publics de l'opération comporteront de nombreux arbres, et des étendues engazonnées pouvant accueillir des ouvrages de régulation des eaux pluviales.
- L'orientation des voiries et des constructions respectera la trame bocagère traditionnelle.

### **Modification du règlement de la zone 1AU**

- La règle d'implantation des constructions par rapport à l'axe de la RD650 est modifiée, ramenée à 20 mètres. Mais en contrepartie, la réalisation d'un merlon planté de 3 mètres de hauteur est un préalable à toute construction.

---

## **2. Choix de la procédure de modification du PLU**

Les modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU :

- les grands équilibres entre les espaces à urbaniser et les espaces naturels sont respectés, puisque le zonage ne subit aucune modification. La zone 1AU du PLU a bien vocation à être urbanisée.

---

## **3. Justifications au regard des réglementations supérieures**

### **Documents d'urbanisme supra-communaux**

Le projet de modification est compatible avec le Schéma Directeur de la région de Cherbourg, avec les servitudes d'utilité publique et autres documents supra-communaux, car la modification ne porte que sur les conditions d'aménagement d'une zone constructible au PLU.

### **Loi sur l'eau**

Eau potable : Il n'y a pas d'incidence sur les ressources en eau.

Eaux pluviales : Il n'y a pas de réseau d'eaux pluviales.

Assainissement : L'assainissement est collectif. Il n'y a pas d'incidence sur le réseau d'assainissement.

### **Préservation des paysages**

Les modifications apportées au dossier de PLU auront un impact sur l'évolution du paysage de la commune, notamment en ce qui concerne la zone 1AU de Bellefeuille et la perception de celle-ci. Compte-tenu des décisions prises au cours de cette étude, l'aspect général de la RD650 sera préservé, de même que la vue sur la zone 1AU depuis le giratoire car les haies bocagères existantes en limite de la zone seront conservées.

### **Préservation de la biodiversité**

La zone 1AU est promise à l'urbanisation. Elle se compose aujourd'hui de terrains agricoles qui ne présentent pas d'enjeu particulier : pas de mare ou de zone humide, pas d'arbre à cavité remarquable... Le schéma d'aménagement veillera à conserver un maximum d'arbres existants à l'intérieur de la zone 1AU.

### **Principe de gestion économe de l'espace**

La zone 1AU sera urbanisée en exploitant au maximum son potentiel, en évitant les délaissés. Les deux logements aujourd'hui accessibles depuis la RD650 devront pouvoir être désenclavés par l'opération à créer.

## **Lutte contre le bruit**

L'urbanisation aux abords de la RD650 n'est possible qu'à condition de réaliser un merlon d'au moins 3 mètres de hauteur entre la route et les habitations.

## **Prévention des risques**

La zone IAU se situe en dehors des zones de risques identifiées.

## **4. Evaluation des incidences de la modification du PLU**

### **Impact du projet de modification sur l'activité agricole.**

Les plus grandes parcelles libres situées en zone IAU ne sont plus exploitées par des agriculteurs. La petite est encore exploitée, mais il y a peu d'activité car elle n'est pas pratique à exploiter. Une indemnité d'éviction sera versée à l'exploitant. Leur classement initial en zone à urbaniser dans le cadre du PLU a permis aux propriétaires et exploitants d'anticiper l'urbanisation et de préparer le changement d'affectation de ces terrains.

L'impact sur l'activité agricole en place sera donc nul ; le projet est compatible avec les recommandations du DGEAF.

### **Incidences sur l'environnement**

Les modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du POS : les grands équilibres entre les espaces naturels (A et N) et les espaces urbains (U et AU) sont préservés. Seules quelques modifications mineures sont apportées au règlement.

Les modifications ne sont pas de nature à porter atteinte à l'environnement dans la mesure où aucun nouveau terrain n'est ouvert à l'urbanisation.

## **Inventaire des modifications apportées au dossier de plan local d'urbanisme**

<i>Numéro de pièce</i>	<i>Nom du document</i>	<i>Nature de la modification</i>
2	Règlement	Modification du texte de présentation du caractère de la zone Modification de l'article IAU 2 Modification de l'article IAU 6
6.4.3	Orientations d'aménagement des entrées de ville	Modification des dispositions concernant la séquence Bellefeuille. Modification des dispositions concernant la séquence du giratoire (puisque nombre des recommandations ont été réalisées).

\* \* \*

Département de la Manche

Commune de  
**Martinvast**



**Troisième modification du plan local d'urbanisme**  
**Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal**  
**du 27 octobre 2009**

**Notice de présentation**

Maître d'ouvrage

**Commune de  
Martinvast**

Le bourg  
50690 Martinvast

tel : 02 33 52 00 11

Représentant de l'Etat

**DDE de la Manche  
Subdivision de Cherbourg**

5, quai de l'Entrepôt,  
50100 Cherbourg-Octeville,

tel : 02 33 88 54 00

Bureau d'études

**Philippe Avice,  
architecte-urbaniste**

3, rue d'Hauteville,  
75010 Paris

tel : 01 48 24 31 27

Vu pour être annexé à la délibération  
du 27 octobre 2009

Le Maire,  
Jacky MARIE



Le plan local d'urbanisme de Martinvast a été approuvé le 14 octobre 2003.

Il a connu quelques remaniements :

- une première révision simplifiée, approuvée le 1<sup>er</sup> février 2005 ;
- une deuxième révision simplifiée, approuvée le 5 juillet 2005 (modifications des orientations d'aménagement) ;
- une première modification, approuvée le 13 décembre 2005 (aménagement du centre bourg) ;
- une deuxième modification, approuvée le 7 juillet 2007 (modifications du règlement et d'un emplacement réservé).

La présente modification du plan local d'urbanisme porte sur l'aménagement du centre bourg, afin de pouvoir réaliser des projets plus variés, d'améliorer l'accessibilité du centre bourg et de modifier la vocation de certains espaces collectifs.

### **1. Projet d'aménagement global de la zone UA du centre-bourg**

En vertu de l'article L123-2-a du code de l'urbanisme, la commune a décidé que les aménagements qui se feraient dans le bourg devraient respecter un plan d'ensemble cohérent. Il s'avère que les programmes évoluent tant qu'ils ne sont pas réalisés, les opérateurs sont soumis à des contraintes que la commune ne pouvait pas anticiper. A l'usage, le projet d'aménagement global du bourg tel qu'il a été approuvé en juillet 2005 se révèle être un outil rigide, car si le plan est clair dans ses intentions, aucune traduction réglementaire n'est venue préciser et hiérarchiser les éléments à mettre en œuvre dans la réalisation de ce plan.

Il est donc décidé de simplifier le graphisme de ce projet d'aménagement du bourg.

Près du terrain de sport de l'école, une opération de logements est envisagée, elle devra être desservie par une voie en impasse implantée le long de la clôture existante et prolongée par un cheminement piéton dirigé vers le presbytère.

Le lotissement du presbytère est en cours de création, un permis d'aménager a déjà été accordé pour 13 lots.



Le cheminements prévus vers la rue de l'église doivent être accessibles à tous (loi sur l'accessibilité). Il est convenu de créer une rampe du belvédère vers le café, à l'est, et de relier le belvédère à la voie d'accès des logements HLM existants, à l'ouest. Ainsi la vue sur l'église qui est superbe depuis le bourg ne serait pas modifiée.



Le lotissement du presbytère domine le village et profite de superbes vues et d'un environnement bucolique



La rue de l'Eglise (en regardant vers la mairie) : à droite le terrain où sera créé le belvédère.



L'avenue existant à cette entrée annexe du château sera aménagée en voie de desserte du lotissement du Presbytère.



Cet étroit chemin sera aménagé pour relier le centre du bourg au belvédère et au lotissement du presbytère.



L'aire de jeux qui était proposée dans le projet d'aménagement initial laisse la place à un belvédère, un espace convivial, entièrement piéton, profitant d'une vue magnifique sur la vallée de la Divette et le bois du Mont du Roc.

Une salle multi-activités est envisagée près du parking de la gare, en contrebas de la place de Pourtalès.

Le long de la rue de la Croix Pinel, les logements en bande sur deux niveau se résume aujourd'hui au souhait de créer de l'habitat, sans préjuger de l'implantation ou du gabarit de ces logements.

### **Modification du règlement de la zone UA**

- La règle d'implantation par rapport à la limite séparative sera simplifiée.
- La règle qui impose de créer 10 % d'espace verts devra être supprimée, c'est une contrainte très lourde pour les opérateurs privés qui sont tentés de comptabiliser tous les délaissés et autres espaces mal organisés comme espaces verts. Il est préférable que la commune choisisse l'emplacement des espaces verts et impose leur réalisation dans le plan d'aménagement global ou les finance au moyen de la taxe locale d'équipement qui est perçue sur les projets de construction neuve.
- La règle qui impose une proportion d'arbre de haute tige pour les parkings à créer sera assouplie (le terme *haute tige* étant supprimé)

---

## **2. Choix de la procédure de modification du PLU**

Les modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU :

- les grands équilibres entre les espaces à urbaniser et les espaces naturels sont respectés, puisque le zonage ne subit aucune modification.

---

## **3. Justifications au regard des réglementations supérieures**

### **Documents d'urbanisme supra-communaux**

Le projet de modification est compatible avec le Schéma Directeur de la région de Cherbourg, avec les servitudes d'utilité publique et autres documents supra-communaux, car la modification ne porte que sur les conditions d'aménagement d'une zone constructible au PLU.

### **Loi sur l'eau**

Eau potable : Il n'y a pas d'incidence sur les ressources en eau.

Eaux pluviales : Il n'y a pas de réseau d'eaux pluviales.

Assainissement : L'assainissement est collectif. Il n'y a pas d'incidence sur le réseau d'assainissement.

### **Préservation des paysages**

Les modifications apportées au dossier de PLU auront un impact sur l'évolution du paysage de la commune, notamment en ce qui concerne la rue de l'Eglise et la perception de celle-ci. Compte-tenu des décisions prises au cours de cette étude, l'aspect général de la rue sera préservé, de même que la perspective sur le chevet de l'église.

Le plan d'aménagement global protège une haie bocagère située en limite entre la zone Ua et le château de Martinvast.

### **Lutte contre le bruit**

Il n'y a pas d'incidence sur ce thème

### **Prévention des risques**

La zone UA se situe en dehors des zones de risques identifiées.

#### **4. Evaluation des incidences de la modification du PLU**

##### **Impact du projet de modification sur l'activité agricole.**

Les parcelles libres situées en zone UA ne sont plus exploitées par des agriculteurs. Leur classement initial en zone urbaine dans le cadre du PLU a permis aux propriétaires et exploitants d'anticiper l'urbanisation et de préparer le changement d'affectation de ces terrains.

L'impact sur l'activité agricole en place sera donc nul ; le projet est compatible avec les recommandations du DGEAF.

##### **Incidences sur l'environnement**

Les modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du POS : les grands équilibres entre les espaces naturels (A et N) et les espaces urbains (U et AU) sont préservés. Seules quelques modifications mineures sont apportées au règlement.

Les modifications ne sont pas de nature à porter atteinte à l'environnement dans la mesure où aucun nouveau terrain n'est ouvert à l'urbanisation.

##### **Préservation et mise en valeur de l'environnement.**

Le règlement choisit de privilégier des formes bâties compatibles avec les traditions du Cotentin.

#### **Inventaire des modifications apportées au dossier de plan local d'urbanisme**

<i>Numéro de pièce</i>	<i>Nom du document</i>	<i>Nature de la modification</i>
2	Projet d'aménagement global de la zone UA	Modification et simplification du graphisme
3	Règlement	Modification de l'article UA 1 Modification de l'article UA 7 Modification de l'article UA 13

\* \* \*

Vu pour être annexé à la délibération  
du 3 juillet 2007  
Pour le Maire absent l'Adjoint,  
Bernard LETERRIER.



*Département de la Manche*

**Commune de  
Martinvast**

SOUS-PREFECTURE  
REÇU LE :

18 JUIL. 2007

DE CHERBOURG



## **Deuxième modification du plan local d'urbanisme** *Approuvé le 3 juillet 2007*

### **Notice de présentation**

*Maître d'ouvrage*

**Commune de  
Martinvast**

*Le bourg*  
50690 Martinvast  
tel : 02 33 52 00 11  
fax : 02 33 52 52 65

*Représentant de l'Etat*

**DDE de la Manche  
Subdivision de Cherbourg**

*5, quai de l'Entrepôt,*  
50100 Cherbourg-Octeville,  
tel : 02 33 88 54 00  
fax : 02 33 88 54 29

*Bureau d'études*

**Philippe Avice,  
architecte-urbaniste**

*3, rue d'Hauteville,*  
75010 Paris  
tel : 01 48 24 31 27  
fax : 08 21 18 79 72

Le plan local d'urbanisme de Martinvast a été approuvé le 14 octobre 2003.

Il a connu quelques remaniements :

- une première révision simplifiée, approuvée le 1<sup>er</sup> février 2005 ;
- une deuxième révision simplifiée, approuvée le 5 juillet 2005 (modifications des orientations d'aménagement) ;
- une première modification, approuvée le 13 décembre 2005.(aménagement du centre bourg).

La présente modification du plan local d'urbanisme porte sur le règlement, afin de pouvoir réaliser des projets plus variés au sein de la zone 1AU, et réduire les dimensions de l'emplacement réservé n°1.

### **1. Création d'opérations mixtes en zone 1AU**

Les élus souhaitent pouvoir réaliser des opérations à usage mixte au sein de la zone 1AU.

L'interprétation du règlement actuel qui autorise les opérations d'aménagement à vocation d'habitat semble ambiguë et pourrait exclure d'autres usages que l'habitat au sein d'une opération.

Ce point du règlement de la zone 1AU est rigide et ne semble pas autoriser d'opération d'aménagement à vocations multiples (services et habitation par exemple), ce qui ne va pas dans le sens d'une mixité d'usages souhaité par la loi SRU.

L'article 1AU2 du règlement va donc être assoupli dans ce sens.

### **2. Ajustement de l'emplacement réservé n° 1**

La commune a récemment fait l'acquisition d'une partie de l'emplacement réservé n°1 pour y réaliser un terrain de football.

La partie ouest de l'emplacement réservé n°1 n'ayant plus lieu d'être, il doit être supprimé du plan de zonage, en revanche, la partie de l'emplacement réservé situé à l'est du chemin, sur la zone 2AU est conservé.

---

### **Choix de la procédure de modification du PLU**

Les modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU :

- les grands équilibres entre les espaces à urbaniser et les espaces naturels sont respectés, puisque le zonage ne subit aucune modification.

### **Inventaire des modifications apportées au dossier de plan local d'urbanisme**

<i>Numéro de pièce</i>	<i>Nom du document</i>	<i>Nature de la modification</i>
4	Plan de zonage	Réduction de l'emprise de l'emplacement réservé n°1
5.1	Règlement	Modification de l'article 1AU 2
6.3	Liste des emplacements réservés	Modification de la description de l'emplacement réservé n°1

\* \* \*

**COMMUNE DE MARTINVEST  
(Département de la Manche)**

**1<sup>ère</sup> MODIFICATION DU PLU  
ZONE UA  
Décembre 2005**



- I - RAPPORT DE PRESENTATION**
- II - DOCUMENT GRAPHIQUE**
- III - REGLEMENT ACTUEL DU PLU (ZONEUA)**
- IV - REGLEMENT MODIFIE DU PLU (ZONE UA)**

**Bertrand LESTELLE ARCHITECTE DPLG**  
**Cidex 34 14400 MAISONS**  
TEL 02 31 92 53 65 – Fax 02 31 21 42 21  
Mobile 06 84 01 44 17



Vu pour être annexé à la délibération  
du 13 décembre 2005

Le Maire,  
Jacky MARIE.



# I - RAPPORT DE PRESENTATION



## 1) - LE CONSTAT

### Contexte réglementaire

La commune de MARTINVAST (Manche) dispose d'un PLU approuvé le 14 octobre 2003.

La commune a décidé de modifier son PLU pour permettre l'aménagement de la zone UA prévue, sur le plan de zonage, au centre du bourg et dont l'urbanisation est conditionnée par l'élaboration d'un schéma d'organisation.

Le présent rapport de présentation est établi dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme selon les dispositions des articles L 123.13, R 123-24 et R.123-25

### Situation géographique :

La commune de MARTINVAST d'une superficie de 1.020 hectares est située au nord du département de la Manche à la limite sud de la ville de Cherbourg sur l'axe Cherbourg-Les Pieux (RD650).

La commune est également desservie par la RD N°900 (Route Cherbourg/Bricquebec)

Le territoire communal est traversé du nord au sud par la ligne de chemin de fer Paris-Cherbourg



### **Situation administrative :**

La commune de MARTINVEST appartient au canton de Cherbourg-Octeville et fait partie de la communauté de communes Douve et Divette (CCDD)



### **Le SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION DE CHERBOURG**

La commune est incluse dans le Schéma Directeur de la région de Cherbourg approuvé le 26 novembre 1998.

Ce schéma prévoit en particulier :

- la maîtrise de l'évolution des paysages urbains et ruraux, à ce titre le parc du château de Martinvast est répertorié comme site à sensibilité paysagère forte.
- de soutenir l'offre en habitat et son volet services-commerces dans les bourgs (objectif N°8)

## **2) - ORIENTATIONS DU PLU**

Un certain nombre des choix d'orientations du PLU concernent plus particulièrement le bourg de Martinvast :

- Renouvellement des effectifs scolaires de 15 élèves par an
- Péreniser la présence des commerces au centre bourg
- Recherche de proximité entre commerces services et habitat
- Favoriser l'intégration des services dans le tissu urbain, et en particulier favoriser le maintien des commerces du bourg de Martinvast.
- Poursuivre le projet urbain amorcé au bourg de Martinvast et aménager les espaces publics,
- Inscrire les voies en impasse existantes dans un plan d'ensemble favorisant le désenclavement,
- Poursuivre le projet initial d'aménagement du centre du bourg par l'aménagement de la place de Pourtales., du square et du parking entre la mairie et l'école,
- Aménager l'espace public de l'ancienne gare,
- Favoriser la diversité des types et des formes de logements

- Aménager les rives et les franchissements de la voie ferrée,
- Préserver les vues offertes d'un versant sur l'autre par la topographie de la vallée de la Divette,
- Préservation du site du parc du château,
- Privilégier les constructions raccordables au réseau d'assainissement,
- Améliorer le rapport entre la taille des logements et la taille des ménages,
- Prévoir une augmentation du parc des logements de 5 à 10 unités par an en moyenne,
- Donner à la vie associative les moyens de s'exprimer par des équipements adéquats,
- Favoriser l'intégration urbaine des équipements communaux existants
- Anticiper les problèmes prévisibles de croissance urbaine par la réalisation de plans d'ensemble,
- Favoriser l'émergence d'une architecture rurale contemporaine,
- Favoriser la mixité des types de logements.

### 3) – DIAGNOSTIC – ETAT INITIAL

#### SITUATION SOCIO-ECONOMIQUE:

##### Démographie :

La croissance de la population est soutenue depuis 1992, le taux moyen annuel de 1,05% de croissance de la population est supérieur à la moyenne départementale. L'augmentation de la population est assurée à 96% par le solde naturel. On note un effondrement du solde migratoire au cours de la période précédant le dernier recensement de 1999.

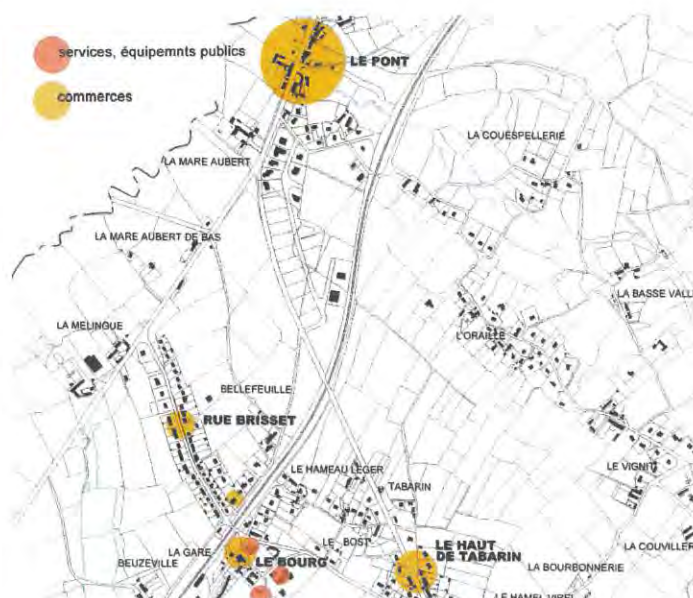
#### Population

	1999	1990	1982
Sans double compte	1 116	1 016	888

##### Economie :

Si la majeure partie du territoire est encore utilisée pour l'agriculture, la commune bénéficie de la présence d'activités économiques autres :

- le Zone d'Activités Economiques de la CCDD au lieu dit « le Pont »
- Des commerces et services sur les axes de dessertes et au bourg.



## **LE LOGEMENT**

Le nombre de logements en 1999 était de 411 logements, en forte augmentation par rapport à l'année 1990. Le nombre des logements vacants est en forte régression (2,7% au lieu de 7% en 1990). Le PLU prévoit une augmentation de 5 à 10 logements par an.

La taille des logements n'est plus adaptée à la structure des ménages. Le manque de logements locatifs sociaux est certain.

## **VIE SOCIALE :**

Les équipements administratifs de la commune sont situés au centre bourg. La Mairie neuve constitue un élément fort du paysage urbain et a aidé à la revitalisation du centre bourg.

Les équipements scolaires sont situés au sud de la mairie, ils disposent d'équipements sportifs.

La vie associative très présente (9 associations) permet l'intégration des nouvelles populations.

La commune possède deux salles de réunion, toutes deux situées au village de Martinvast.

## **ENVIRONNEMENT :**

### **Les Risques :**

Le territoire communal est concerné par un certain nombre de risques naturels et technologiques. Le rapport de présentation du PLU en a établi la liste :

- risques d'inondation
- Site militaire de l'usine pyrotechnique

Le centre bourg n'est concerné ni par les risques d'inondations, ni par le polygone d'isolement de l'usine du Nardouet.

### **Sécurité routière :**

Les axes qui traversent la commune sont très fréquentés, les accidents corporels sont nombreux, ils ont été principalement recensés sur les routes départementales qui évitent le centre bourg.

### **Gestion de l'eau :**

#### **Eau potable :**

La gestion est de compétence communautaire, les ressources en eau sont satisfaisantes.

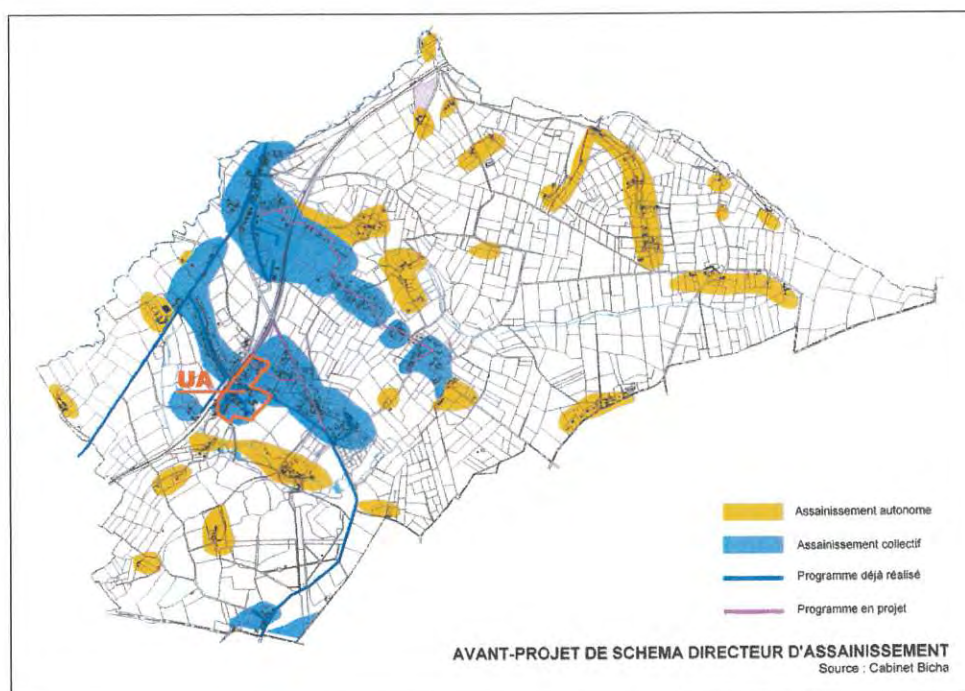
Les forages ne sont pas situés sur le territoire communal.

### **Assainissement :**

La compétence en matière d'assainissement est de compétence communautaire. Le projet d'assainissement collectif intègre le bourg et l'ensemble de la zone UA étudiée.

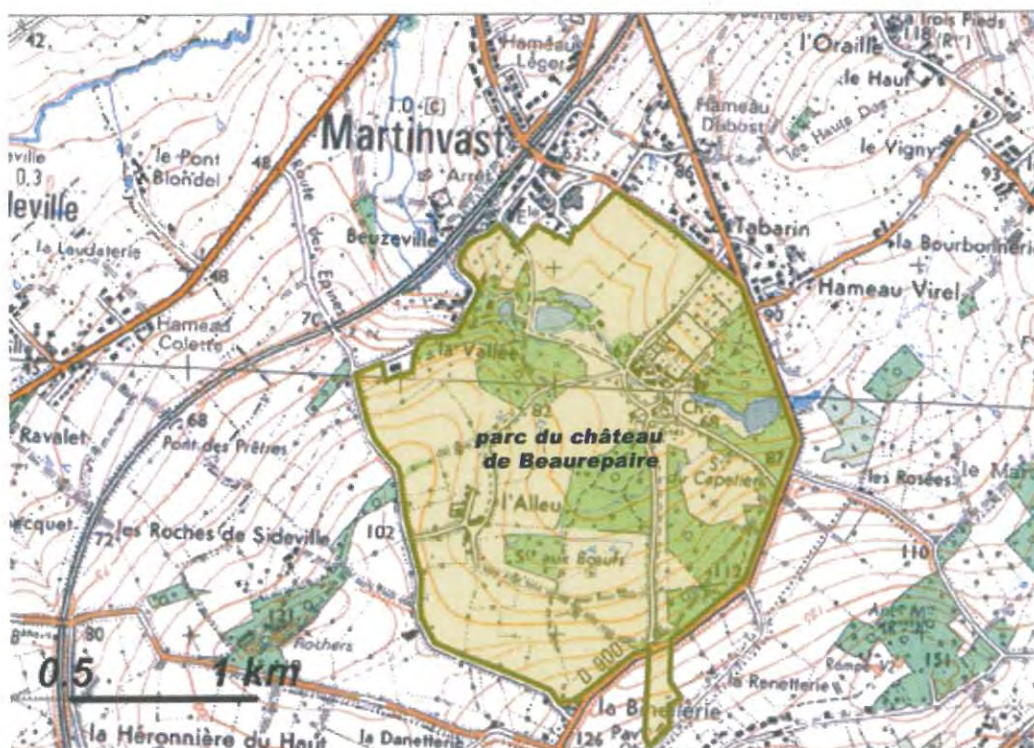
### **La Flore et la faune :**

Le bourg n'est pas concerné par la ZNIEFF, les terrains classés UA ne comportent d'éléments d'un intérêt particulier à l'exception des haies situées en limite du parc du château.



### **SITE CLASSE**

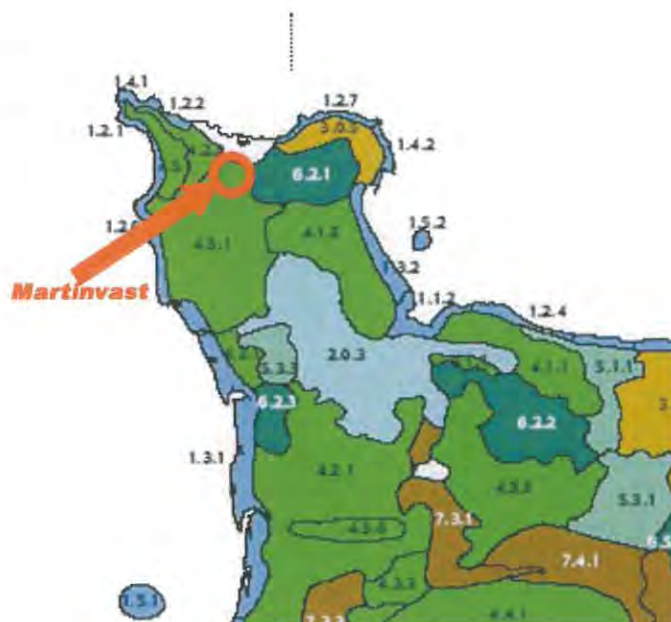
Le parc du Château de MARTINVEST est classé, l'agglomération du bourg et la zone UA en particulier sont situés à la limite nord du périmètre classé.



### **Projet schéma d'assainissement (extrait PLU)**

## **PAYSAGES**

La commune de Martinvast est située dans le paysage de "bocage collinaire" de l'ouest Cotentin. Les haies denses et la vigueur du relief créent des paysages en tableau caractéristiques du Nord Cotentin.



### ***Identification des paysages du Cotentin***

(Sources DIREN)

Le territoire communal est très vallonné, le relief est fortement marqué par les vallées et vallons (vallées de la Divette et de Quincampois)

La place de Pourtalès dans le bas du bourg dispose d'une vue remarquable sur le versant nord bocager de la vallée de la Divette.

## **L'EAU**

L'eau est un des composants majeurs du paysage de Martinvast.

Le bourg de Martinvast situé sur le relief n'est pas traversé par des ruisseaux et ne possède pas de plans d'eau.

## **STRUCTURES VEGETALES**

Les structures végétales : maillage bocager, parc du château de Martinvast, bois et allées plantées, sont réparties sur l'ensemble du territoire communal et marquent fortement le paysage.

La limite sud est de la zone UA est bordée d'une haie bocagère qui ceinture le parc du château.

## **STRUCTURE COMMUNALE**

### **La Trame Viaire**

La trame viaire est principalement composée par les deux routes départementales (RD 900 et RD650) qui traversent, du nord au sud, la partie ouest du territoire communal pour se rejoindre au carrefour de la Mare Aubert.

Les voies secondaires parcourent la commune d'est en ouest.

Le bourg de Martinvast est situé entre les deux routes principales, il est desservi par deux routes secondaires (rue Dumoncel et rue Maurice Brisset) qui relient les deux grands axes au sud du carrefour de jonction.

### **La croissance urbaine :**

L'urbanisation récente de la commune s'est effectuée sans continuité avec l'urbanisation traditionnelle (village de Martinvast, hameaux et fermes isolées).

Les constructions récentes se sont développées en groupement linéaire le long des voies existantes, ou en groupement autour d'impasses.

Le bâti du bourg fondateur de Martinvast s'est fortement renforcé ces dernières années par la construction d'une nouvelle mairie et d'un programme locatif à proximité de l'église et de l'école. Le maillage des voies et les disponibilités foncières permettent d'envisager un développement cohérent de la trame viaire et des constructions qui pourra pérenniser la fonction commerciale et le pôle de service.

### **LES FONCTIONS URBAINES**

Malgré la présence de commerces sur les routes départementales à l'écart du bourg, le village fondateur de Martinvast regroupe :

- les principaux commerces (boulangerie, épicerie, tabac, journaux, bar) de proximité
- les services (mairie, école, église, salles de réunion)
- les équipements

Les réalisations récentes (mairie, logements locatifs) ont affirmé et renforcé le coeur de bourg.

### **L'ARCHITECTURE**

L'analyse du bâti de l'architecture domestique fait apparaître deux types de construction :

- L'architecture traditionnelle avec des maisons à cour
- l'architecture contemporaine de type pavillonnaire isolée.

L'absence de relation entre ces deux architectures est regrettable, l'orientation du PADD dans ce domaine veut favoriser un habitat contemporain adapté à la ruralité de la commune.

La commune possède un patrimoine architectural ancien très riche, dont notamment :

- le château de Beaurepaire et son parc
- l'église de Martinvast (XII protégée)
- le pigeonnier de la ferme de Bezeuville



***L'église XII***

Les constructions publiques récentes au bourg (mairie, HLM) sont de qualité et marquent fortement par leur unité architecturale l'image du bourg.



***mairie et commerces au bourg***



## **4) - LE PROJET :**

### **a) LE PROJET COMMUNAL**

Le projet municipal consiste à renforcer les fonctions urbaines du village fondateur et à le rendre encore plus attractif, ce projet est prévu dans les orientations du PADD du PLU.

Le développement harmonieux du bourg s'effectuera à partir de l'élaboration d'un plan masse valorisant et complétant les réalisations récentes en favorisant la mixité sociale et en évitant le mitage urbain.

Le programme prévoit :

- un réseau de voies (voies mixtes, voies piétonnes) assurant un maillage urbain cohérent et les relations entre les divers éléments du programme, le bourg existant et la zone 1AU,
- le développement de l'habitat sous des formes diversifiées,
- le maintien et le développement des commerces, services et équipements,
- l'aménagement des espaces publics (place de Pourtalès, square de la mairie),

Ce projet est conforme aux orientations du Schéma Directeur de la Région de Cherbourg.

### **b) MISE EN OEUVRE**

Contexte réglementaire :

L'ensemble des terrains disponibles, autour du bourg de Martinvast à proximité de l'école de la mairie et des commerces, est actuellement classé, (plan de zonage du PLU) en zone UA. Ce classement correspond à une zone urbanisable mais soumise à plan d'aménagement global (Art 123-2 alinea a) du code de l'urbanisme.

#### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA**

##### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone UA correspond au centre-bourg de Martinvast.

Elle est réservée aux constructions destinées aux habitations et à leurs dépendances, aux commerces, bureaux, services et équipements publics ou privés, pouvant être admises immédiatement compte tenu des capacités des équipements existants ou programmés à court terme.

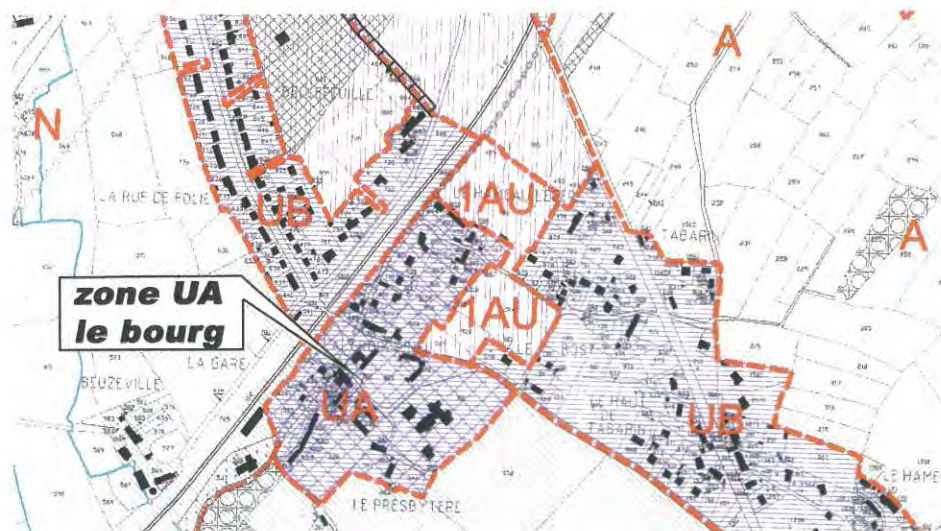
La zone UA correspond à un secteur soumis à plan d'aménagement global en application de l'alinéa a) de l'article L. 123-2 du code de l'urbanisme.

##### **ARTICLE UA 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits en zone UA :

- toute construction nouvelle qui ne s'inscrit pas dans le plan d'aménagement global du centre bourg initié par la commune de Martinvast dans un délai maximum de 5 ans à partir de la date d'approbation du P.L.U. en application de l'article L. 123-2 alinea a) du code de l'urbanisme.,
- l'implantation de maisons mobiles et 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.

***extrait du règlement de la zone UA***



**extrait du plan de zonage du PLU**

**c) le site :**

La zone UA d'une surface de 7 hectares environ correspond au centre bourg (village fondateur de Martinvast).

La zone est bordée au nord par la voie ferrée, et au sud par le parc du château de Beaurepaire. Elle est principalement desservie par la rue Dumoncel et la rue maurice Brisset qui la traversent d'est en ouest en reliant les deux routes départementales.

La plus grande partie des terrains est déjà urbanisée, on distingue :

- à l'est de la Rue Dumoncel un secteur (A) résidentiel de type pavillonnaire
- au centre (B) un ensemble construit récemment par la municipalité (mairie, commerces et logements) au sud de la place de Pourtalès (C).
- A l'ouest une parcelle herbagère (D) enclavée dans le secteur bâti, derrière le front bâti de la rue de l'église.
- Au sud : L'Ecole (E) isolée au milieu de terrains non bâtis et les salles communales
- Au centre : des logements HLM (F) et une esplanade non aménagée.
- Au nord ouest : en contre bas de la rue de l'église et de la place de Pourtalès le délaissé de l'ancienne gare ferroviaire (G).
- Les deux rues du bourg : la rue de la croix Pinel et la rue de l'église.



On notera

- la très faible surface agricole, enclavée dans le tissu bâti.
- L'absence d'espace boisé

La commune de Martinvast est propriétaire d'un certain nombre de parcelles, ce qui facilitera la réalisation des opérations prévues par le plan d'aménagement global.

## **5) - LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU :**

Le Règlement du PLU prévoit que le secteur UA du bourg doit être soumis à un plan d'aménagement global en application de l'article L 132-2 du Code de l'Urbanisme.

La commune a décidé de modifier son Plan Local d'Urbanisme, cette modification porte sur le secteur UA au bourg de Martinvast.

### **ZONE UA**

Cette zone UA devient urbanisable dans le cadre du plan d'aménagement global proposé et joint au présent rapport, le classement reste UA, la zone est réservée à l'urbanisation pour des opérations respectant le plan d'aménagement global et le règlement modifié de la zone (documents annexés)

Cette modification est compatible avec les dispositions du code de l'urbanisme, la nouvelle zone UA est en effet insérée dans un secteur urbain existant (le bourg de MARTINVEST) dont elle constitue l'extension harmonieuse, en respectant les objectifs de mixité sociale et l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels agricoles.

### **EXPOSE DU PROJET**

Le projet d'aménagement global du secteur UA propose :

- la desserte de la zone par un maillage urbain qui assure des liaisons cohérentes entre les voies existantes et les voies nouvelles intérieures en évitant les culs de sacs.  
*(la voie en impasse pour le programme(1) se poursuit par un cheminement piéton qui rejoint l'entrée de l'école.*
- Les voies sont hiérarchisées : rues, voies mixtes, voies piétonnes,
- L'urbanisation des différents secteurs sous des formes différentes visant assurer la mixité sociale et à adapter l'offre en logement à la demande
  - *Au sud un secteur (1) réservé à l'habitat locatif groupé, (logements en bande), l'architecture groupée et la maîtrise d'œuvre favoriseront une architecture unitaire de qualité susceptible de s'intégrer dans la paysage du parc du château de Beaurepaire.*
  - *A l'Ouest un programme (2) d'habitat individuel (lotissement) de densité moyenne, la petite taille des parcelles incitera au jumelage des habitations, et devrait avoir pour effet de créer un effet de rue, ce quartier sera desservi par trois entrées à créer à l'ouest, au nord et au sud. Ce quartier tout proche des commerces (liaisons piétonnes) pourrait convenir aux personnes retraitées.*
  - *Au centre sur le côté est de la rue de la Croix Pinel le long du square de la Mairie, un secteur (3) bâti dense construit sur deux niveaux de plein pied : niveau bas rue de la croix Pinel, niveau haut square de la mairie. Ce quartier pourrait être adapté aux logements de jeunes ménages ou de logements mixtes (habitat + tertiaire)*

- Les parcelles (4) non bâties donnant rue de l'église pourront être bâties de façon dense, avec incitation à l'implantation de commerces en rdc.
- L'aménagement d'espaces publics identifiables et hiérarchisés
    - la Place basse de Pourtales(5), espace public arboré ouvert vers le nord et la vallée de la Divette, fermé à l'est à l'ouest et au sud par le bâti existant. La place conserve sa polyvalence. La partie ouest de la place(5b) est aménagée en espace vert, cette zone est réservée à l'implantation éventuelle d'un commerce.
    - le square haut (6) à l'arrière de la mairie, l'espace minéral est adouci par la plantation d'un mail qui permet de fermer l'espace à l'ouest, de créer des espaces ombragés, et d'assurer la liaison entre la place de Pourtales et l'entrée de l'école.
  - Des espaces libres réservés pour l'aménagement d'équipement sportifs entre l'école et la rue Dumoncel



**Plan d'aménagement global**

### **DISPOSITIONS RETENUES :**

Concrètement cette modification se traduit :

- par la modification du règlement de la zone sans modification du document graphique.
- par la présentation d'un plan global d'aménagement<sup>1</sup> schéma de la zone joint annexé au PLU.

### **JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES REGLEMENTS SUPERIEURS :**

#### **SCOTT :**

Le projet de modification du document d'urbanisme est conforme aux orientations du PLU en vigueur, qui est lui même conforme au SCOTT.

#### **LOI SUR L'EAU :**

Eau potable :

La zone UA est située en dehors du périmètre de protection rapproché de la station de captage située sur la divette, le P.L.U. de Martinvast ayant situé ce périmètre en zone N.

Eaux pluviales :

Le projet d'extension urbaine du bourg est situé sur le versant de la vallée de la Divette.

Pour réduire les effets néfastes de l'imperméabilisation des sols qui accélère les ruissellements de surface vers la Divette, il est envisagé par le PLU de privilégier l'absorption sur place des eaux pluviales :

- d'une part, pour les eaux pluviales récupérées par la couverture des constructions,
- d'autre part, pour les eaux pluviales récupérées par les voies qui pourront être bordées sur leur rive aval par une noue absorbante végétalisée.

Le principe d'installation du maillage urbain sur le site prend en compte cette problématique :

- en orientant les voies principales dans la direction des courbes de niveau, en conservant au maximum les haies bocagères qui constituent un système de rétention des eaux pluviales,
- en créant un réseau de chemins et de squares qui, par leurs plantations, joueront également un rôle dans la diminution des ruissellements de surface.

L'assainissement :

Les mesures prises pour l'assainissement ont une incidence majeure pour la qualité de l'eau de la Divette.

Les extensions urbaines prévues sont déjà équipées en réseau d'assainissement collectif. Toutes les constructions auront l'obligation de se raccorder à ce réseau.

## **LA PRESERVATION DES PAYSAGES**

Le regroupement des extensions urbaines à proximité du bourg réduit l'impact du développement urbain sur les paysages naturels.

Les haies existantes en périphérie sont à conserver.

## **SECURITE ROUTIERE**

Le schéma d'urbanisation est favorable à la sécurité routière en créant des voies nouvelles courtes, sans sorties directes des habitations sur les routes principales, à l'exception du secteur de la rue de l'église mais qui correspond à un secteur à vocation commerciale à l'entrée de la place.

Le projet prévoit la réalisation d'un rond-point franchissable avec effet de ralentisseur rue du Mancel au dessus de la place. Cet aménagement devrait permettre de ralentir les véhicules qui traversent le bourg avec une vitesse excessive (voie en pente) et de sécuriser le carrefour de l'école et l'entrée de la place.

## **PROCEDURE :**

Cette procédure de modification :

- **Ne remet pas en cause l'économie générale du PLU et respecte les orientations du PADD.**
- **Ne comporte pas de risques de nuisances**
- **Ne réduit pas un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.**

Elle sera menée selon les dispositions des articles L 123.13, R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme.

## **DOSSIER :**

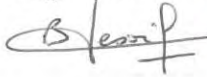
Ce dossier comprend :

- **Le présent rapport de présentation**
- **Le règlement du PLU modifié pour la zone UA**
- **Un plan global d'aménagement portant sur la nouvelle UA.**

Département de la Manche

Commune de  
**Martinvast**

Vu pour être annexé à la délibération  
du 5 juillet 2005  
Pour le Maire absent,  
L'Adjointe  
Brigitte LESOIF



**Deuxième révision simplifiée**

**Note de présentation**

**APPROBATION**

Maître d'ouvrage

**Commune de  
Martinvast**

50690 Martinvast

tel : 02 33 52 00 11  
fax : 02 33 52 52 65



# Note de présentation

---

## 1. Rappels historiques

*Le PLU de Martinvast, l'un des premiers du département, a été approuvé le 14 octobre 2003. Le projet de maison de retraite médicalisée, projet d'envergure pour la commune a nécessité une première révision simplifiée, laquelle impose une deuxième révision simplifiée visant à modifier le schéma d'orientations d'aménagement sur le secteur de Bellefeuille, au nord du bourg.*

*Le 14 octobre 2003 : Le conseil municipal approuve le PLU*

*Le 14 décembre 2004 : Le conseil municipal prescrit la 2<sup>ème</sup> révision simplifiée du PLU*

*Concertation : diffusion de l'information aux habitants par avis de presse et par l'ouverture d'un registre pendant 10 jours en vue de recueillir les observations éventuelles du public sur la présentation générale du projet de révision simplifiée qui a fait l'objet d'une publication en mairie et d'une publication dans le bulletin municipal.*

*Le 1<sup>er</sup> février 2005 : approbation de la première révision simplifiée (maison médicalisée)*

*Le 25 mars 2005 : Le conseil municipal tire le bilan de la 2<sup>ème</sup> révision simplifiée*

## 2. Objet de la révision simplifiée : modification du schéma d'orientation d'aménagement

*Le schéma des « orientations d'aménagement » et son corollaire le « plan de référence » prévoient, d'une façon trop précise, l'urbanisation de ce secteur sous forme d'habitat individuel, et préconisent un schéma de voirie assez dense, desservant les habitations sans impasses. Par ailleurs, l'emprise de la future maison de retraite (objet d'une première révision simplifiée) étant nettement plus importante et le schéma ne pouvant pas être respecté, la commune de Martinvast décide alors de modifier le schéma d'orientation d'aménagement du PLU actuellement opposable.*

*Les orientations d'aménagement en vigueur ne hiérarchisent pas nettement les objectifs et traitent sur le même plan la desserte de la zone et le découpage des parcelles, ce qui crée une contrainte excessive, et manque de souplesse et de réalisme. L'objectif de ce document n'étant pas d'empêcher le développement de Martinvast, le schéma sera donc revu pour permettre une plus grande marge d'interprétation, non seulement sur la parcelle de la future maison de retraite mais aussi pour l'ensemble des zones AU situées autour du bourg, où les programmes d'urbanisation ne peuvent pas être figés dès aujourd'hui.*

## 3. Modifications au PLU apportées par la révision simplifiée

*Les orientations d'aménagement seront revues et simplifiées dans leur présentation graphique pour que leur interprétation soit claire : les voies à créer devront correspondre à des besoins : desserte d'habitations nouvelles, prise en compte de la topographie du terrain etc. Les tracés ne seront pas figés, seuls les principes suivants seront à respecter : éviter les voies en impasse, préserver certains accès à la zone de Bellefeuille, préserver des zones d'équipement public, des zones non-aedificandi aux abords des routes les plus passantes...*



### **Economie des sols**

- *La zone 1AU a vocation à être urbanisée à court terme et le principe d'urbaniser ce secteur étant déjà acquis avant la révision simplifiée, il tenait compte du principe de l'économie des sols.*

### **Abords des axes à grande circulation (art. L.111.1.4)**

- *La zone 1AU prévoit des zones non-aedificandi aux abords des axes à grande circulation.*

### **Prévention des risques**

- *La zone 1AU se situe en dehors des zones inondables identifiées au plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) en cours d'étude.*

## 5. Evaluation des incidences de la révision simplifiée du PLU

### **Incidences sur l'environnement**

*Les modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU : les grands équilibres entre les espaces à urbaniser et les espaces naturels sont maintenus, et le projet ne pose aucun risque de nuisance grave.*

*Au contraire, la modification des orientations d'aménagement est une nouvelle étape dans l'urbanisation du secteur de Bellefeuille.*

### **Préservation et mise en valeur de l'environnement.**

*L'urbanisation du secteur de Bellefeuille sera accompagnée par un parc paysager au nord, qui s'ouvrira largement sur les terrains de sport : le cadre champêtre et verdoyant du cœur de la zone de Bellefeuille sera préservé. Le parc de se déplacer sur un chemin horizontal et confortable notamment pour les personnes à mobilité réduite de la future maison de retraite.*

## 6. Actualisation des documents du PLU

### **6.4.1. Orientations d'aménagement**

*Nouveau schéma d'aménagement sur le secteur de Bellefeuille et commentaires d'interprétation.*

### **6.4.2. Plan de référence**

*Modification de ce document pour plus de souplesse et une lecture mieux hiérarchisée.*

\* \* \*

Département de la Manche

Commune de  
**Martinvast**

Vu pour être annexé à la délibération  
du 1<sup>er</sup> février 2005

Le Maire,  
Jacky MARIE.



**Première révision simplifiée**

**Note de présentation**

Approuvé le 1er février 2005

SOUS-PRÉFECTURE  
Reçu le

08 FEV. 2005

DE CHERBOURG

*Maître d'ouvrage*

**Commune de  
Martinvast**

50690 Martinvast

tel : 02 33 52 00 11  
fax : 02 33 52 52 65

*Représentant de l'Etat*

**DDE de la Manche  
Subdivision de Cherbourg**

5, quai de l'Entrepôt  
50100 Cherbourg-Octeville

tel : 02 33 88 54 10

*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

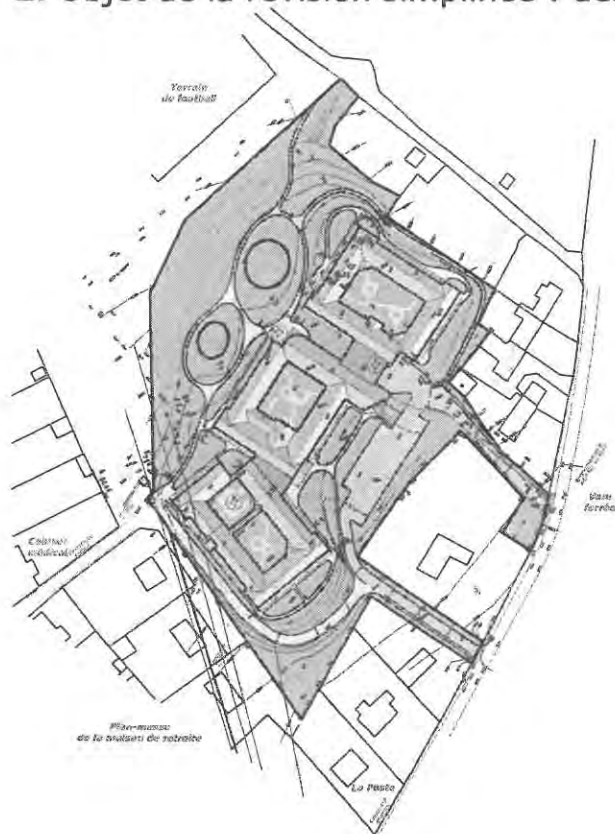
# Note de présentation

## 1. Contextes et rappels historiques

Le PLU de Martinvast, l'un des premiers du département, a été approuvé le 14 octobre 2003. Aujourd'hui, un projet de maison de retraite médicalisée, projet d'envergure pour la commune bute sur certaines dispositions du PLU, notamment les orientations d'aménagement sur le secteur de Bellefeuille, au nord du bourg.

Le 14 octobre 2003 :	Le conseil municipal approuve le PLU
Le 28 septembre 2004 :	Le conseil municipal prescrit la révision simplifiée du PLU
Du 5 au 15 octobre 2004 :	Concertation : présentation du projet sous forme d'une exposition en mairie.
Le 12 octobre 2004 :	Concertation : présentation du projet sous forme d'une réunion publique.
Le 19 octobre 2004 :	Le conseil municipal tire le bilan de la concertation et arrête le projet de révision simplifiée.
Le 3 novembre 2004 :	Consultation des personnes publiques associées.
Le 19 novembre 2004 :	Réunion des personnes publiques associées.

## 2. Objet de la révision simplifiée : description du projet de maison de retraite



Le projet de maison de retraite Elisabeth de Surville, à l'initiative de la fondation du Bon Sauveur a fait l'objet de nombreux pourparlers avec la municipalité, notamment en ce qui concernait le choix du terrain. Ce projet a fait l'objet d'une étude de maîtrise d'œuvre permettant d'apprécier les intentions du maître d'ouvrage, et d'évaluer l'impact du bâtiment sur le paysage, le fonctionnement urbain et l'environnement.

Les illustrations présentées ici sont tirées du travail réalisé par Marc Anglaret, architecte à Hermial-les-Vaux, pour la fondation du Bon Sauveur.

Il s'agit d'un établissement de 72 lits qui accueillera des personnes âgées, le plus souvent dépendantes ou peu valides. Une section est d'ailleurs réservée aux patients atteints de la maladie d'Alzheimer.

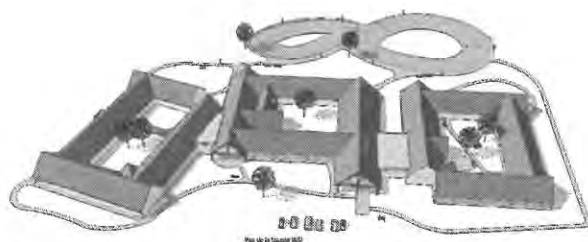
Compte tenu de la mobilité réduite des pensionnaires, la fondation du Bon Sauveur a souhaité implanter son établissement dans un site paisible à l'environnement rural, tout en se trouvant au cœur d'un village où des commerces et une structure médicale existent.

Martinvast pouvait répondre à toutes ces conditions. Par ailleurs, l'établissement devrait employer 30 à 40 personnes et devenir l'un des premiers employeurs de la commune.

En concertation avec la commune, un ensemble de terrains d'environ 2 hectares situés dans la zone 1AU de Bellefeuille a été acquis par la fondation Bon Sauveur. L'emprise étant insuffisante pour réaliser un parc de déambulation et des bassins, la commune a cédé un terrain lui appartenant, sur lequel était aménagé un terrain de football annexe.

Une partie de cette emprise était concernée par l'emplacement réservé n°1, repéré au plan de zonage. L'objet de cet emplacement réservé était la « Création d'une voie de liaison et d'équipement public ».

Le terrain d'assiette du projet de maison de retraite se situe à proximité immédiate de la poste, du cabinet médical et de la pharmacie, et à deux pas du centre bourg et de ses commerces.





### 3. Choix de la procédure de révision simplifiée du PLU

*Le PLU actuel ne permet pas la création d'une maison de retraite. Or ce projet présente pour la commune un intérêt général par la création d'une trentaine d'emplois et par la nécessité de créer une unité d'accueil pour personnes âgées dépendantes. Il justifie ainsi la procédure de révision simplifiée.*

*Aussi, au regard de l'article L.123.13 qui fixe les conditions de la procédure de révision simplifiée, la municipalité a décidé d'employer cette procédure qui permet d'adapter le PLU à l'accueil de cet équipement d'intérêt public. La révision simplifiée permet de revoir le document d'urbanisme dans la transparence grâce à la mise en oeuvre de la concertation.*

### 4. Modifications au PLU apportées par la révision simplifiée

*Le terrain cédé par la ville à la fondation du Bon Sauveur était initialement prévu pour un aménagement de voirie et d'espace public, cohérent avec des orientations d'aménagement et le plan de référence de la zone annexés au dossier de PLU (pièces 6.4.1. et 6.4.2. du PLU actuel). Au plan de zonage (pièce 4), une partie du terrain en question était classé en emplacement réservé ce qui empêchait d'y aménager un établissement autre prévu par l'objet de l'emplacement réservé.*



*Le périmètre de l'emplacement réservé n° 1 sera revu. Il englobera la majeure partie des terrains prévus initialement pour la création de voies et d'équipements publics. L'emplacement réservé comprendra également un terrain relativement plat, situé au nord du terrain de foot conservé : l'idée de créer un vaste îlot d'équipements publics au cœur du quartier est donc conservée.*

*Contrairement à la version initiale, le périmètre retenu pour l'emplacement réservé n° 1 s'appuie sur des limites parcellaires préexistantes.*

*Par ailleurs, le schéma des « orientations d'aménagement » et son corollaire le « plan de référence » prévoyaient, d'une façon trop précise, l'urbanisation de ce secteur sous forme d'habitat individuel, et préconisaient un schéma de voirie assez dense, desservant les habitations sans impasses. L'emprise de la maison de retraite est nettement plus importante et le schéma ne peut pas être respecté.*

*C'est pourquoi le schéma sera revu pour permettre l'implantation de la maison de retraite et la réorganisation des espaces situés à ses abords.*

*Enfin, pour lever certaines ambiguïtés par rapport à l'interprétation du règlement de la zone 1AU, le règlement de ladite zone est légèrement modifié :*

- l'article 1AU1 précise la définition des reliquats fonciers, il s'agit des terrains cernés de voies et de terrains urbanisés (comme ce sera le cas du terrain trapézoïdal qui restera entre la maison de retraite, le terrain de football et les arrières de pavillons).
- L'article 1AU11, alinéa 1 précise que les équipements publics ou d'intérêt public (comme la maison de retraite ou un terrain de sport par exemple, sont par leur nature même dispensés de respecter les règles d'implantation altimétrique.

## 5. Justifications au regard des réglementations supérieures

### **Documents d'urbanisme supracommunaux**

- *Le PLU de Martinvast reste entièrement compatible avec les orientations du Scot, les servitudes d'utilité publique et autres documents supracommunaux, car la révision simplifiée ne porte que sur l'organisation interne de la zone 1AU.*

### **Loi sur l'eau**

- *Eau potable : Il n'y a pas d'incidence sur les ressources en eau, car la zone 1AU est située en dehors des zones de captage et le principe d'urbaniser ce secteur était déjà acquis avant la révision simplifiée.*
- *Eaux pluviales : La superficie imperméabilisée lors de la création de la maison de retraite sera importante. Pour ne pas occasionner de désordres en aval, il est prévu de réaliser deux bassins de rétention au nord du terrain. Il s'agira de dépressions légères enherbées destinées à stocker les eaux de pluie excédentaires, et à les rejeter dans le milieu naturel sous forme d'infiltration ou de rejet à faible débit dans le réseau d'eaux pluviales existant (fossés).*
- *Assainissement : Le raccordement de l'établissement au tout-à-l'égout est prévu.*

### **Préservation des paysages**

- *La zone 1AU a vocation à être urbanisée à court terme. Compte tenu du public peu valide qu'elle accueillera, le bâtiment sera construit sur une plate forme horizontale qui implique des terrassements car le terrain naturel est en pente. Le bâtiment sera implanté dans la partie en déblai : les constructions en rez-de-chaussée simple seront donc situées en contrebas par rapport aux riverains. La partie en remblai accueillera le parc paysager et les bassins. Les talus recevront de la végétation et l'impact visuel sera donc limité.*

### **Lutte contre le bruit**

- *La voie ferrée est très encaissée au droit de la zone 1AU, et la maison de retraite sera située en cœur d'îlot : les nuisances sonores seront donc très limitées.*

### **Economie des sols**

- *La zone 1AU a vocation à être urbanisée à court terme. Le projet de maison de retraite s'inscrit dans cette zone et dans cette logique, et contribue à l'effort de mixité sociale dans le bourg de Martinvast.*

### **Abords des axes à grande circulation (art. L.111.1.4)**

- *Le secteur de la maison de retraite n'est pas concerné.*

### **Prévention des risques**

- *La zone 1AU se situe en dehors des zones inondables identifiées au plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) en cours d'étude.*

## 6. Evaluation des incidences de la révision simplifiée du PLU

### **Incidences sur l'environnement**

*Les modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU : les grands équilibres entre les espaces à urbaniser et les espaces naturels sont maintenus, et le projet de maison de retraite ne pose aucun risque de nuisance grave.*

*Au contraire, l'implantation de la maison de retraite est un geste en faveur de la mixité sociale, et une première étape dans l'urbanisation du secteur de Bellefeuille.*

### **Préservation et mise en valeur de l'environnement.**

*La maison de retraite sera accompagnée par un parc paysager au nord, qui s'ouvrira largement sur les terrains de sport : le cadre champêtre et verdoyant du cœur de la zone de Bellefeuille sera préservé. Le parc permettra aux pensionnaires de se déplacer sur un chemin horizontal et confortable pour les personnes à mobilité réduite. Des cuvettes en herbes sont prévues pour permettre le stockage temporaire des eaux pluviales de la maison de retraite. Les jours de fortes pluies ces cuvettes seront inondées. Ainsi, les bassins de rétention nécessaires à l'opération sont parfaitement intégrés au site, et invisibles par temps sec.*

## 7. Actualisation des documents du PLU

### **3. *Projet d'aménagement et de développement durable***

*La page 4 évoque les équipements publics. Elle est modifiée pour faire mention de la maison de retraite.*

### **4. *Plan de zonage***

*Seul l'emplacement réservé n°1 sera modifié.*

#### **5.1 *Règlement***

*Modification mineure des règles de la zone 1AU.*

#### **6.3 *Liste des emplacements réservés***

*Mise à jour des surfaces pour l'emplacement n°1.*

#### **6.4.1. *Orientations d'aménagement***

*Modification du schéma d'aménagement sur le secteur de Bellefeuille et commentaires d'interprétation.*

\* \* \*

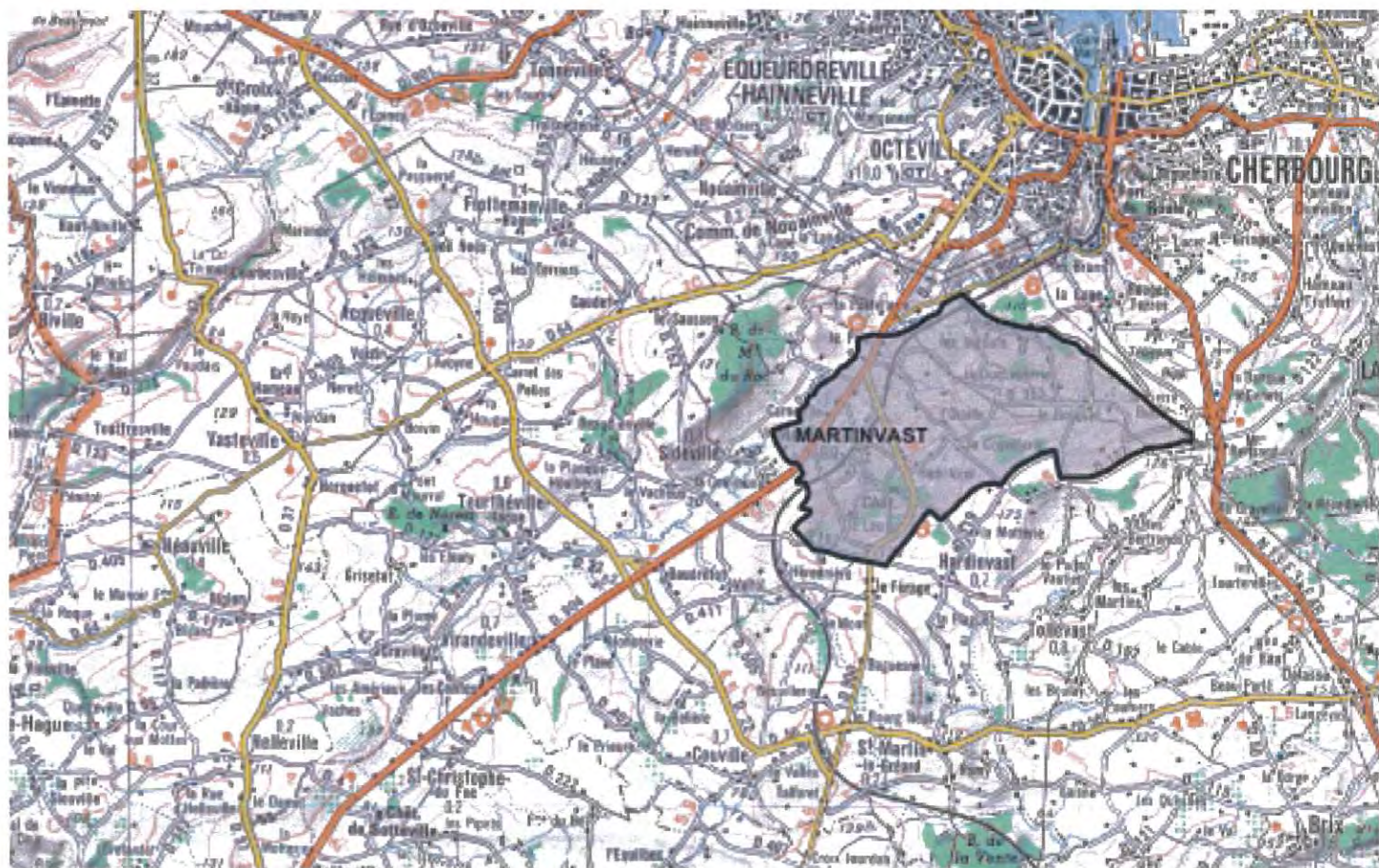
Vu pour être annexé à la délibération  
du 14 octobre 2003

Le Maire,  
Jacky MARIE.



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 2 - RAPPORT DE PRESENTATION



REVISION APPROUVEE LE 14 OCT. 2003

# SOMMAIRE

## PREAMBULE

### 1. LE DIAGNOSTIC

<b>1.1. LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL .....</b>	<b>1</b>
1.1.1. LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION DE CHERBOURG.....	2
1.1.2. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DOUVES ET DIVETTE .....	3
<b>1.2. LA DEMOGRAPHIE.....</b>	<b>4</b>
1.2.1. LES VARIATIONS DE LA POPULATION .....	4
1.2.2. LA COMPOSITION DE LA POPULATION .....	5
1.2.3. LA POPULATION ACTIVE .....	7
1.2.4. LA COMPARAISON AUX AUTRES ECHELLES TERRITORIALES.....	8
<b>1.3. LE LOGEMENT .....</b>	<b>9</b>
1.3.1. LE PARC DE LOGEMENTS.....	9
1.3.2. LES MODES D'OCCUPATION .....	11
<b>1.4. L'ACTIVITE ECONOMIQUE .....</b>	<b>12</b>
1.4.1. L'AGRICULTURE .....	12
1.4.2. LES ACTIVITES.....	13
1.4.3. LES COMMERCE ET LES SERVICES .....	14
<b>1.5. LA VIE SOCIALE .....</b>	<b>15</b>
1.5.1. LES EQUIPEMENTS.....	15
1.5.2. LA VIE ASSOCIATIVE.....	16
<b>1.6. L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>17</b>
1.6.1. LA GESTION DES RISQUES.....	17
1.6.2. LA SECURITE ROUTIERE.....	18
1.6.3. LA GESTION DE L'EAU .....	20
1.6.4. LA FAUNE ET LA FLORE .....	23
1.6.5. LA GESTION DES DECHETS.....	23

### 2. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

<b>2.1. LE PAYSAGE .....</b>	<b>24</b>
2.1.1. LE RELIEF .....	25
2.1.2. L'EAU.....	28
2.1.3. LES STRUCTURES VEGETALES.....	31
<b>2.2. LA TRAME VIAIRE .....</b>	<b>35</b>
2.2.1. LA STRUCTURE COMMUNALE.....	36
<b>2.3. L'URBANISATION.....</b>	<b>40</b>
2.3.1. LA CROISSANCE URBAINE.....	41
2.3.2. LES FONCTIONS URBAINES .....	44

<b>2.4.</b>	<b>LE MAILLAGE URBAIN .....</b>	<b>49</b>
2.4.1.	LA STRUCTURE URBAINE .....	50
2.4.2.	L'ESPACE PUBLIC.....	57
<b>2.5.</b>	<b>LE BATI .....</b>	<b>62</b>
2.5.1.	LA TYPOLOGIE.....	63
2.5.2.	L'ARCHITECTURE.....	68
2.5.3.	LE PATRIMOINE CULTUREL .....	71
<b>3.</b>	<b>LES CHOIX DU PLAN LOCAL D'URBANISME</b>	
<b>3.1.</b>	<b>LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.....</b>	<b>74</b>
3.1.1.	LE PAYSAGE .....	74
3.1.2.	LES RESEAUX.....	75
3.1.3.	L'URBANISATION .....	76
3.1.4.	LES ESPACES PUBLICS.....	77
3.1.5.	L'HABITAT .....	78
3.1.6.	LES COMMERCES ET LES SERVICES .....	79
3.1.7.	LES ACTIVITES.....	79
3.1.8.	LES EQUIPEMENTS.....	79
<b>3.2.</b>	<b>LE PLAN DE ZONAGE.....</b>	<b>80</b>
3.2.1.	L'EVOLUTION DU PLAN DE ZONAGE .....	80
3.2.2.	LE BILAN DES SURFACES .....	82
<b>3.3.</b>	<b>LE REGLEMENT .....</b>	<b>83</b>
3.3.1.	LES DISPOSITIONS GENERALES .....	83
3.3.2.	LES OCCUPATIONS DU SOL ADMISES.....	83
3.3.3.	ACCES ET VOIRIE.....	83
3.3.4.	L'ASSAINISSEMENT.....	83
3.3.5.	LES IMPLANTATIONS .....	83
3.3.6.	LES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS .....	83
3.3.7.	LES RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES .....	83
<b>4.</b>	<b>INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	
<b>4.1.</b>	<b>LA PROTECTION DE L'EAU.....</b>	<b>84</b>
4.1.1.	L'EAU POTABLE .....	84
4.1.2.	LES EAUX PLUVIALES.....	84
4.1.3.	L'ASSAINISSEMENT.....	84
<b>4.2.</b>	<b>LA PRESERVATION DES PAYSAGES .....</b>	<b>84</b>
4.2.1.	LA PROTECTION DES PAYSAGES NATURELS .....	84
4.2.2.	LE PAYSAGEMENT DES ZONES AU .....	85

## **CONCLUSION**

## PREAMBULE

Le présent rapport constitue la synthèse des travaux de révision du P.O.S. de la commune de Martinvast et de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme en application de la loi S.R.U. du 13 décembre 2000 et de ses décrets d'application.

Ces travaux ont été menés de septembre 1999 à mars 2002 par un groupe de travail constitué par :

- La commission municipale d'urbanisme sous la présidence de MM. de Quatrebarbes, Rohée et Marie, maires successifs de Martinvast,
- Les représentants des services de l'Etat
  - MM. Guillard et Frémont DDE SATU/APUR
  - MM. Boudet et Denize DDE Subdivision de Cherbourg
  - M. Rivallain DDASS Santé / environnement
- Les représentants des Chambres Consulaires
  - MM. Thirouin et Fontaine Chambre d'Agriculture
  - M. Schuller Chambre du Commerce et de l'Industrie
  - M. Mauger Chambre des Métiers
- La maîtrise d'œuvre assurant la procédure de révision
  - MM. Jean-Pierre Lamache et François Maufra architectes et urbanistes

Le projet de P.L.U. prend en compte :

- le "Porter à Connaissance" de l'Etat d'octobre 1997,
- le Schéma Directeur de la Région de Cherbourg de novembre 1998,
- les objectifs communaux,
- les diverses observations et réflexions issues des réunions du groupe de travail.

Les documents et informations ayant servi à l'élaboration du présent rapport proviennent :

- du "Porter à Connaissance" de l'Etat d'octobre 1997,
- du Schéma Directeur de la Région de Cherbourg de novembre 1998,
- des renseignements fournis par la commission municipale d'urbanisme,
- des résultats du recensement de 1999 fournis par l'INSEE,
- du recensement agricole de 2000,
- de l'avant-projet de schéma directeur d'assainissement de la Communauté de Communes Douves et Divette établi par le cabinet Bicha,
- du fond de plan cadastral numérisé fourni par la commune,

La méthode utilisée pour le diagnostic sur l'état initial de l'environnement utilise deux approches complémentaires du territoire communal :

- l'une, dite "sensible", consiste en la collecte d'observations sur le site et en l'analyse des impressions issues de ces observations,
- l'autre, dite "rationnelle", consiste en un travail d'analyse systématique de documents (écrits, graphiques ou photographiques, statistiques, etc...) aboutissant à une connaissance raisonnée du territoire.

# 1. LE DIAGNOSTIC

## 1.1. LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

Située dans la partie nord de la presqu'île du Cotentin, à 5 km au sud de CHERBOURG, la commune de MARTINVAST fait partie du canton d'OCTEVILLE chef-lieu distant de 2 km.

Le territoire communal est limité au nord par OCTEVILLE et LA GLACERIE, au sud par HARDINVAST et TOLLEVAST et à l'ouest par SIDEVILLE.

La commune s'étend sur 1 020 hectares.

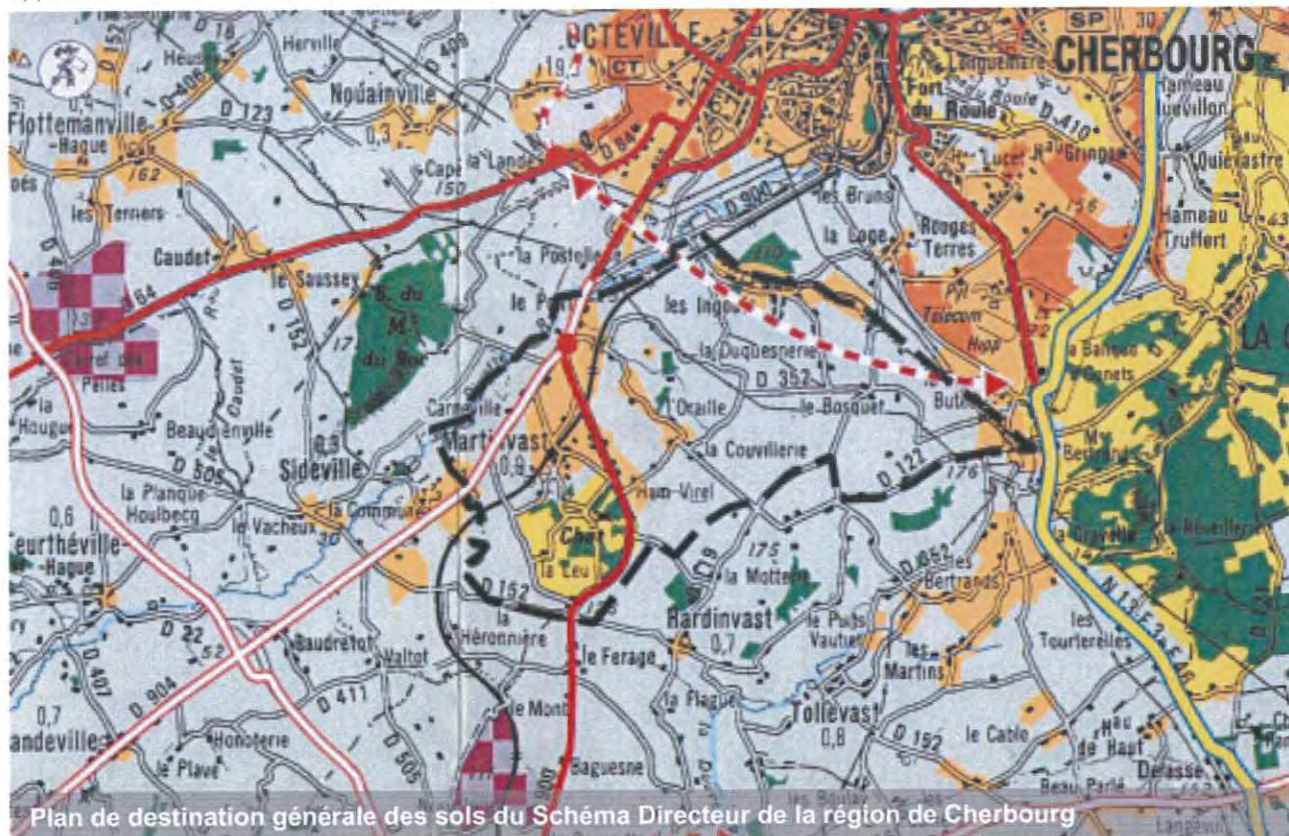
Le territoire communal est inclus dans le périmètre du Schéma Directeur de la région de Cherbourg.

La commune fait partie de la communauté de communes Douves et Divette (CCDD).



### 1.1.1. LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION DE CHERBOURG

La commune de Martinvast est incluse dans le périmètre du Schéma Directeur de la région de Cherbourg approuvé le 26/11/98.



#### 1.1.1.1. LE PAYSAGE

Le Schéma Directeur demande de maîtriser l'évolution des paysages urbains et ruraux :

*" la capacité d'accueil des communes tient compte de la préservation des espaces remarquables, du respect des coupures d'urbanisation et résulte de la maîtrise de l'urbanisation dans l'objectif du maintien de l'activité agricole".*  
Le parc du château est répertorié comme "site à sensibilité paysagère très forte".

**Orientations :**

- Prendre en compte les besoins liés à l'activité agricole lors de la localisation des extensions urbaines.
- Assurer la protection paysagère du parc du château.

#### 1.1.1.2. LES INFRASTRUCTURES

La carte de destination générale des sols propose un principe de liaison achevant le contournement sud de Cherbourg qui traverse le territoire communal au sud de l'usine du Nardouet.

Un aménagement de point d'échange est également prévu au carrefour entre la D.650 (voie structurante d'intérêt régional) et la D.900 (voie secondaire d'intérêt régional).

**Orientations :**

- Eviter toute urbanisation nouvelle au nord-est de l'Oraille afin de ne pas compromettre le principe de liaison du contournement sud de Cherbourg.
- Améliorer la sécurité et l'environnement paysager de la D.650.

#### 1.1.1.3. L'URBANISATION

Le Schéma Directeur prévoit de soutenir l'offre d'habitat et son volet services-commerces dans les bourgs et les villages (Objectif 8 du parti d'aménagement) :

*"Les bourgs sont en effet les principaux lieux de service de chaque commune et constituent le socle de l'armature urbaine du territoire. C'est sur ces villages que l'effort de réhabilitation, de maintien des commerces, d'introduction de logements locatifs devra être le plus important. L'extension de l'urbanisation se fera en continuité avec le bâti existant".*

L'aire urbaine principale est contenue dans la confluence de la D.650 et de la D.900.

**Orientations :**

- Renforcer l'urbanisation à proximité du centre-bourg pour dynamiser les commerces et les services qui y sont établis.

## 1.1.2. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DOUVES ET DIVETTE

Martinvast fait partie de la Communauté de Communes Douves et Divette (CCDD) qui regroupe 9 communes situées au sud de la communauté urbaine de Cherbourg (CUC).

La CCDD a notamment compétence en matière d'assainissement et d'activités économiques.



### 1.1.2.1. L'ASSAINISSEMENT

La commune de Martinvast, en raison de sa situation topographique se situe à l'aval du réseau collectif d'assainissement progressivement réalisé par la CCDD et devra accueillir la future station de traitement des eaux usées à proximité du lieu-dit le Pont Cosnard.

#### **Orientations :**

- *Prévoir un emplacement réservé pour la construction de la station de traitement des eaux usées.*

### 1.1.2.2. LA ZONE D'ACTIVITE INTERCOMMUNALE

La commune de Martinvast, en raison de sa situation favorable par rapport au réseau routier et de sa proximité de Cherbourg, accueille la zone d'activité intercommunale, au lieu-dit Le Pont, situé au carrefour entre la D.650 et la D.900.

#### **Orientations :**

- *Renforcer l'attractivité de la zone d'activités du Pont, "vitrine économique" de la Communauté de Communes Douves et Divette.*

## 1.2. LA DEMOGRAPHIE

Au dernier recensement de mars 1999 <sup>(1)</sup>, la commune de Martinvast comptait 1116 habitants (sans double compte), soit cent habitants de plus qu'en 1990.

Bien que faiblissant légèrement par rapport à la période 1982-1990, la période 1990-1999 montre un taux moyen annuel de 1,05% de croissance de la population qui est nettement supérieur à la moyenne départementale.

La commune présente une densité de population sensiblement égale à 109 habitants au km<sup>2</sup>.

(1) <http://www.insee.fr/>

### 1.2.1. LES VARIATIONS DE LA POPULATION

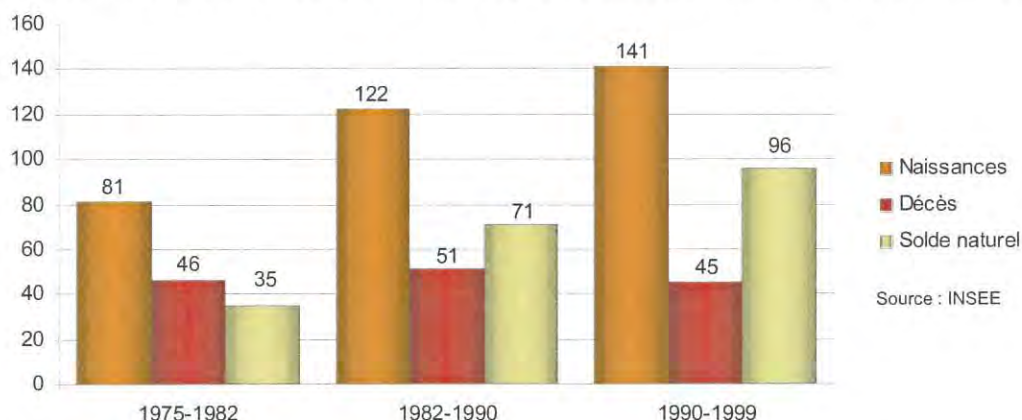
#### 1.2.1.1. LE SOLDE NAISSANCES-DECES

Sur la période 1975-1999 :

- les naissances augmentent de manière régulière, passant d'une moyenne de 12 à 16 naissances par an,
- le nombre des décès est quasiment stable, de l'ordre de 5 à 6 décès par an.

Il en résulte une augmentation naturelle constante de la population, passant de 5 habitants par an sur la période 1975-1982 à presque 12 habitants par an sur la période 1990-1999

Il faut noter que le solde naturel constitue à lui seul 96 des 100 habitants supplémentaires recensés depuis 1990.



#### **Orientations :**

- **Prévoir un renouvellement des effectifs scolaires d'environ 15 élèves par an.**
- **Prévoir le dimensionnement du cimetière pour environ 5 sépultures supplémentaires par an.**

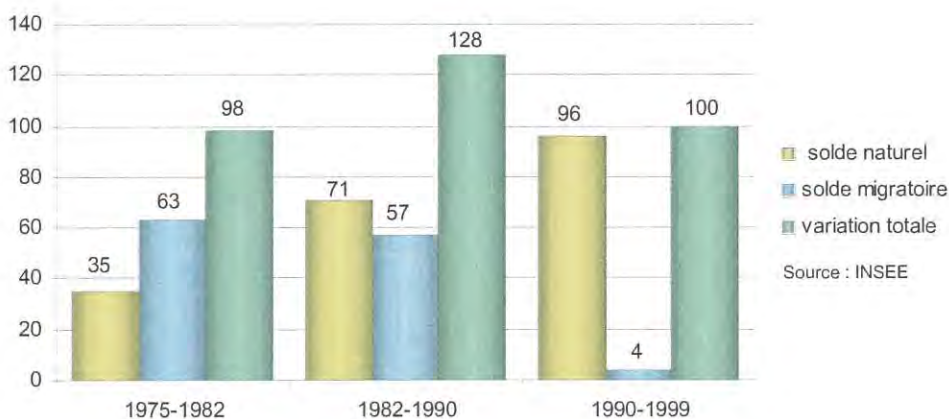
#### 1.2.1.2. LE SOLDE MIGRATOIRE

Le solde migratoire est la différence entre les arrivées et les départs.

Si jusqu'en 1982, le solde migratoire contribuait, de façon majoritaire par rapport au solde naturel, à l'augmentation de la population, la tendance s'est nettement inversée depuis 1990 où le solde migratoire ne représente que 4 des 100 habitants supplémentaires recensés depuis 1990.

Il est probable que la forte progression des naissances soit liée à un apport significatif de population extérieure sur la période 1975-1990.

Il faut noter que le brusque effondrement du solde migratoire n'est compensé que partiellement par le solde naturel et entraîne une diminution du taux de variation annuelle qui passe de 1,70% sur la période 1982-1990 à 1,05% sur la période 1990-1999.



#### **Orientations :**

- **Favoriser l'accueil de population nouvelle sur la commune.**

### 1.2.1.3. LES VARIATIONS ABSOLUES

Après une légère diminution de la population jusqu'en 1975, la commune de Martinvast voit sa population augmenter régulièrement sur la période 1975-1990 (augmentation moyenne de 15 à 16 habitants par an).

Cette croissance est à rapprocher du développement économique de la Hague et de l'agglomération cherbourgeoise durant cette période.

L'augmentation perdure sur la période 1990-1999 avec un certain ralentissement (augmentation moyenne de 11 à 12 habitants par an), cette augmentation étant due pour l'essentiel à des naissances.

Dans les années à venir, la croissance démographique communale ne pourra donc continuer que par un apport significatif de population extérieure.



#### Orientations :

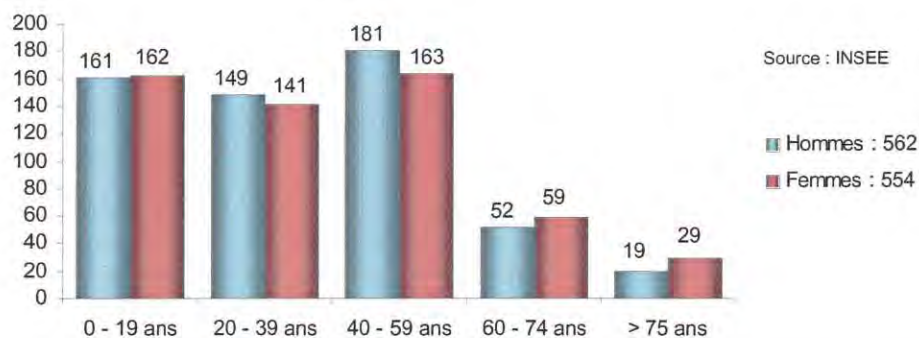
- *Prévoir une croissance démographique d'environ 10 à 15 habitants par an.*

## 1.2.2. LA COMPOSITION DE LA POPULATION

### 1.2.2.1. LA REPARTITION PAR TRANCHE D'AGES

Le recensement de mars 1999 montre l'importance de la tranche d'âge 40-59 ans tant pour les hommes que pour les femmes. L'importance de cette tranche d'âge par rapport à la tranche d'âge 20-39 ans montre que le rééquilibrage ne peut être opéré que par un apport migratoire de population jeune.

Les hommes ne sont majoritaires que dans les tranches d'âges comprises entre 20 et 60 ans, ils deviennent nettement minoritaires au-delà de 75 ans.



#### Orientations :

- *Stimuler un rééquilibrage démographique par un apport migratoire de population dans la tranche d'âge 20-39 ans.*

### 1.2.2.2. L'EVOLUTION DES TRANCHE D'AGES DE 1990 A 1999

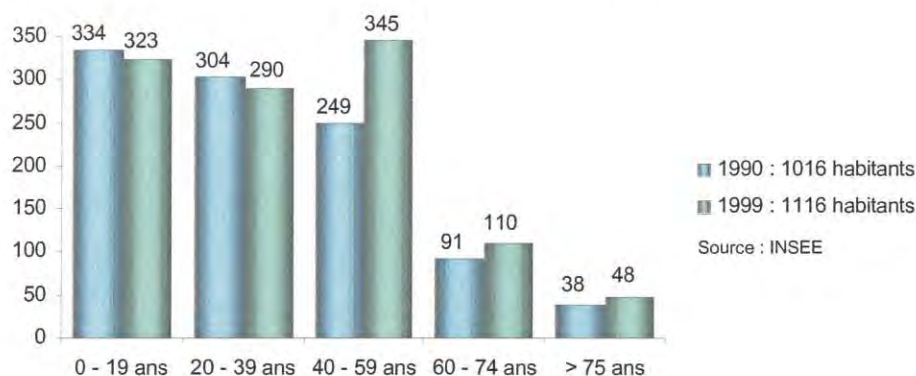
L'analyse de l'évolution par tranches d'âge montre que l'âge moyen est en train d'augmenter : en effet si en 1990, 62,8% de la population avait moins de 40 ans, en 1999 ce n'est plus que 54,9% de la population qui correspond à ce critère, soit une diminution de 7,9% en 9 ans.

Alors qu'en 1990, la répartition était équilibrée avec une décroissance régulière des tranches d'âge les plus basses vers les tranches d'âges les plus hautes, en 1999 le déséquilibre apparaît nettement avec :

- une diminution en nombre et en proportion des tranches d'âges comprises entre 0 et 39 ans,
- une augmentation en nombre et en proportion des tranches d'âges supérieures à 40 ans.

La situation géographique de Martinvast, village rural situé à quelques minutes de Cherbourg est un atout majeur pour attirer une population jeune active, mais ce même atout peut également attirer des retraités de l'agglomération cherbourgeoise.

La commune de Martinvast doit donc être vigilante sur l'évolution de sa population et prévoir une évolution significative des tranches d'âges supérieures à 60 ans dans les années à venir avec les conséquences induites en matière d'intégration des personnes âgées à la vie communale (résidence, déplacements, consommation, services, vie associative).



**Orientations :**

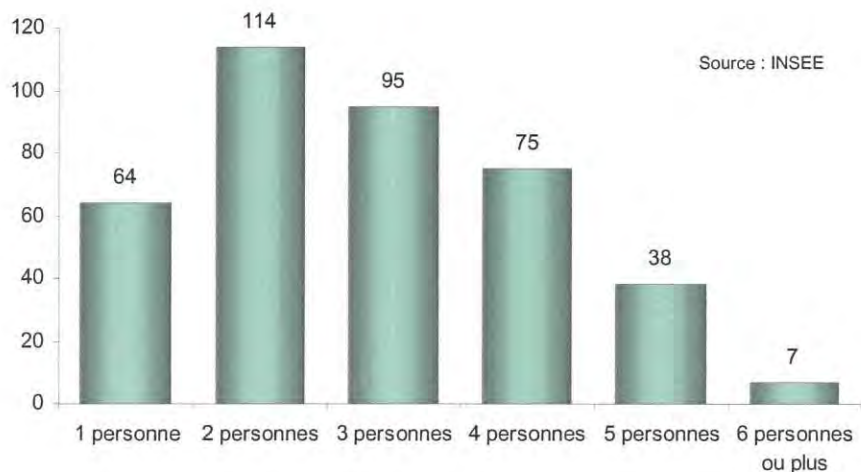
- *Prévoir en terme d'équipements et d'aménagements un vieillissement significatif de la population dans les 20 prochaines années.*

**1.2.2.3. LA COMPOSITION DES MENAGES**

Les ménages d'une et deux personnes représentent 45,3% des occupants des 393 résidences principales.

Les ménages d'une ou deux personnes sont principalement constitués soit de jeunes entre 20 et 30 ans soit de personnes âgées de plus de 50 ans.

La diminution de la tranche d'âge de 20-39 ans et l'augmentation des tranches d'âges entre 40 et 74 ans, semblent indiquer que les ménages d'une et deux personnes doivent être majoritairement composés de personnes de plus de 50 ans.



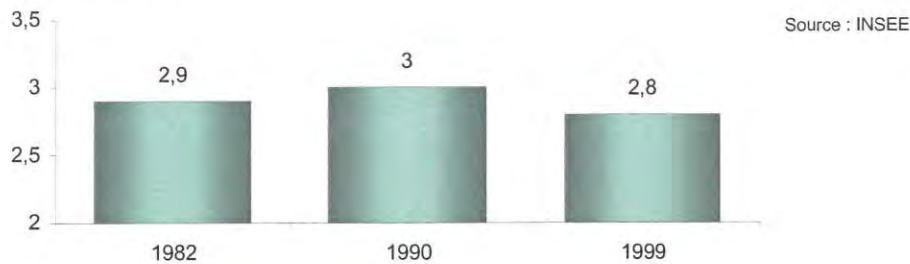
**Orientations :**

- *Adapter la programmation des logements à la composition des ménages*

#### 1.2.2.4. EVOLUTION DE LA TAILLE MOYENNE DES MENAGES

La taille moyenne des ménages est en diminution mais reste nettement supérieure à la moyenne départementale qui est de 2,4 personnes par ménage.

A population égale, la diminution de la taille moyenne des ménages signifie une augmentation du nombre de logements



#### Orientations :

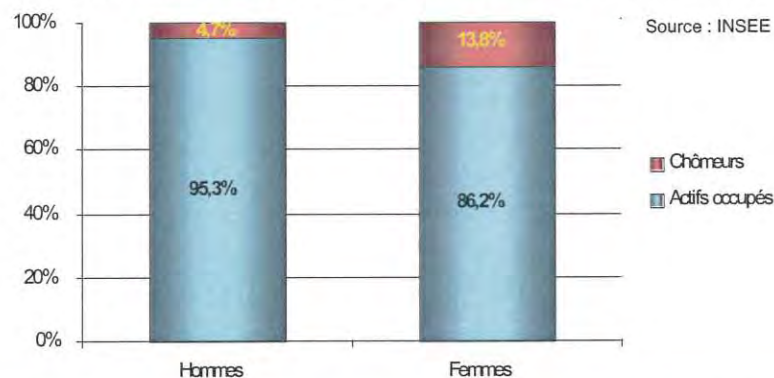
- Prendre en compte la diminution de la taille moyenne des ménages pour définir les besoins en logements.

### 1.2.3. LA POPULATION ACTIVE

#### 1.2.3.1. LA POPULATION ACTIVE EN 1999

Le taux de chômage respectivement de 4,7% pour les hommes et de 13,8% pour les femmes reste inférieur au taux du département qui est respectivement de 9,5% pour les hommes et de 14% pour les femmes.

A Martinvast la population active représentait 48,7% de la population totale au recensement de 1999, soit un pourcentage nettement supérieur à la moyenne départementale qui se situait à 43,1%.

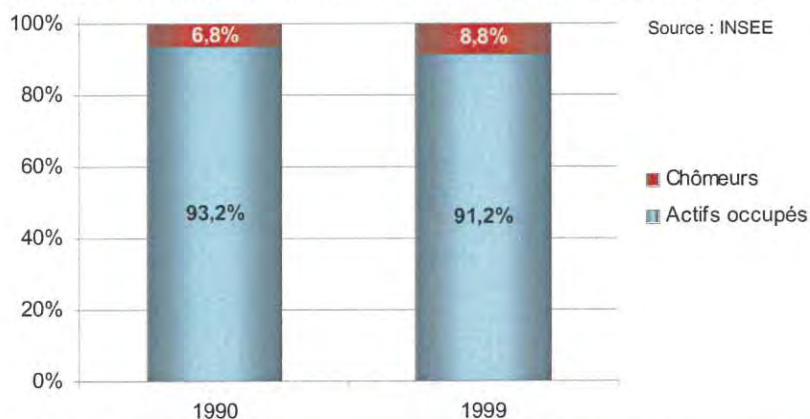


#### Orientations :

- Prendre en compte la forte proportion du chômage des femmes.

#### 1.2.3.2. L'EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE 1990-1999

Par rapport à 1990, le taux de chômage à augmenté de 2% à Martinvast.



#### Orientations :

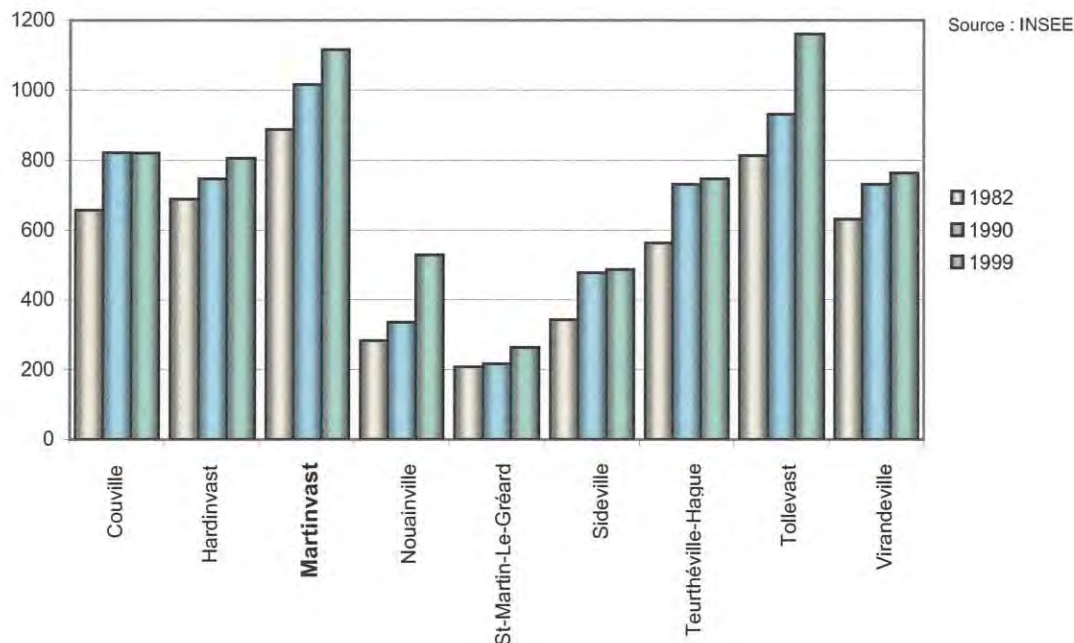
- Créer des emplois sur le territoire communal pour réduire les migrations quotidiennes et éviter à Martinvast de devenir une "commune-dortoir".

## 1.2.4. LA COMPARAISON AUX AUTRES ECHELLES TERRITORIALES

### 1.2.4.1. COMPARAISON AVEC LES AUTRES COMMUNES DE LA CCDD

Parmi les communes de la CCDD, Martinvast a été la plus peuplée jusqu'au recensement de 1990. Tollevast qui a connu une forte progression démographique entre 1990 et 1999 a dépassé Martinvast au dernier recensement avec 1160 habitants.

Contrairement à d'autres communes qui ont vu leur croissance démographique ralentir nettement sur la période 1990-1999, Martinvast avec Tollevast et Nouainville fait partie des communes de la CCDD où semble s'instaurer une croissance régulière de la population à cause probablement de leur proximité avec l'agglomération cherbourgeoise.



#### Orientations :

- Définir l'offre d'accueil de populations nouvelles en complémentarité et non en concurrence avec les autres communes de la CCDD.

### 1.2.4.2. COMPARAISON AVEC LE DEPARTEMENT DE LA MANCHE

Les indices démographiques de la population de Martinvast suivent globalement la tendance générale des indices départementaux (ralentissement de la croissance démographique, solde migratoire négatif ou quasiment nul, vieillissement de la population, diminution de la taille moyenne des ménages).

	Commune de Martinvast	Département de la Manche
Taux de variation annuel de la population	+ 1,05%	+ 0,04%
Taux annuel du solde migratoire	+ 0,04%	- 0,20 %
Variation de la tranche d'âge 0 - 40 ans	-7,90%	- 5,70%
Variation de la taille des ménages	-6,67%	- 8,33%

Il faut toutefois noter qu'au recensement de mars 1999, malgré de nettes diminutions, la proportion de la tranche d'âge 0-40 ans, ainsi que la taille moyenne des ménages, à Martinvast, restent supérieures à la moyenne départementale :

	Commune de Martinvast	Département de la Manche
Tranche d'âge 0 - 40 ans	54,9%	50,4%
Taille des ménages	2,8	2,4

#### Orientations :

- Favoriser l'accueil d'une population jeune pour assurer un meilleur équilibre démographique et anticiper les conséquences induites par le vieillissement de la population communale.

## 1.3. LE LOGEMENT

Le parc de logements de la commune est essentiellement constitué de maisons individuelles habitées par leurs propriétaires.

Au recensement de mars 1999 <sup>(1)</sup> la commune de Martinvast ne disposait que de 6 logements sociaux soit 1,5% des résidences principales.

(1) <http://www.insee.fr/>

### 1.3.1. LE PARC DE LOGEMENTS

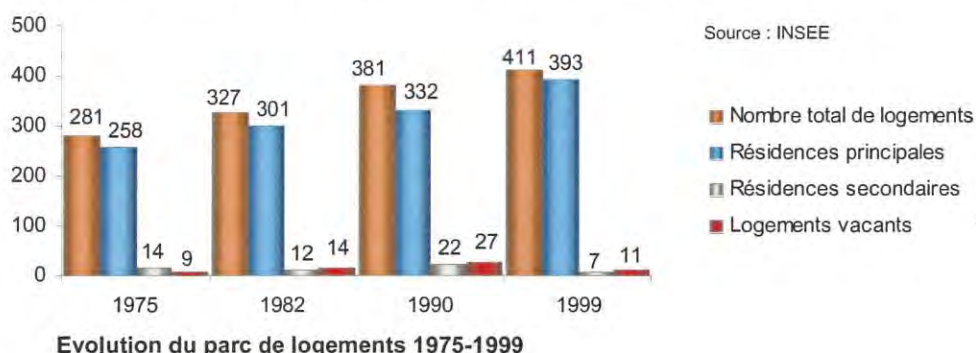
#### 1.3.1.1. L'EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

Sur la période 1975-1999, le parc de logements de Martinvast a augmenté en moyenne de 5 à 6 logements par an, passant de 281 à 411 logements.

Le rythme de croissance est plus soutenu sur la période 1975-1990 ( 6 à 7 logements par an), il ralentit sur la période 1990-1999 (3 à 4 logements par an).

Le nombre de logements vacants ne représente plus que 2,7% du parc en 1999 contre 7% en 1990.

Le nombre de résidences secondaires a légèrement augmenté de 1982 à 1990 pour atteindre 5,8% du parc de logements. En 1999 elles n'en représentaient plus que 1,7%.



#### Orientations :

- *Prévoir une augmentation du parc de logements de 5 à 10 unités par an en moyenne.*

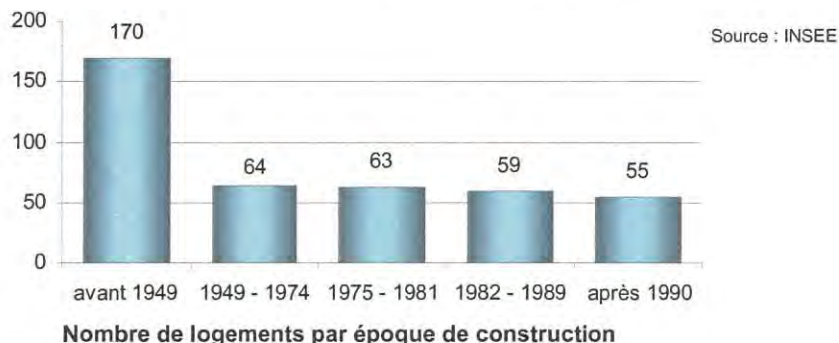
#### 1.3.1.2. L'AGE DES LOGEMENTS

Le parc de logements de Martinvast est en moyenne assez récent puisque 59% des logements ont été construits après 1949.

Il faut noter que plus d'un quart (27,7%) des logements a été construit entre 1982 et 1999.

Le nombre de logements construits avant les premières dispositions sur les économies d'énergies est de 234, soit 57% du parc de logements.

Les logements construits avant 1949 peuvent également être équipés de conduites de distribution d'eau potable en plomb et les logements plus récents contenir des matériaux de construction à base d'amiante.

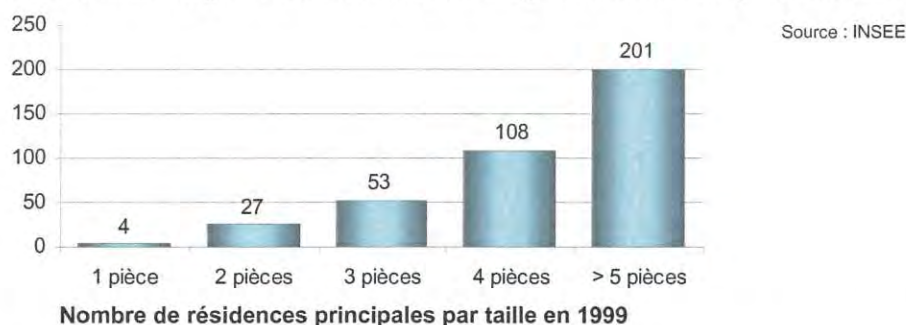


#### Orientations :

- *Informers les propriétaires de logements sur les dispositions en matière d'économies d'énergie et de santé publique (amiante, plomb).*

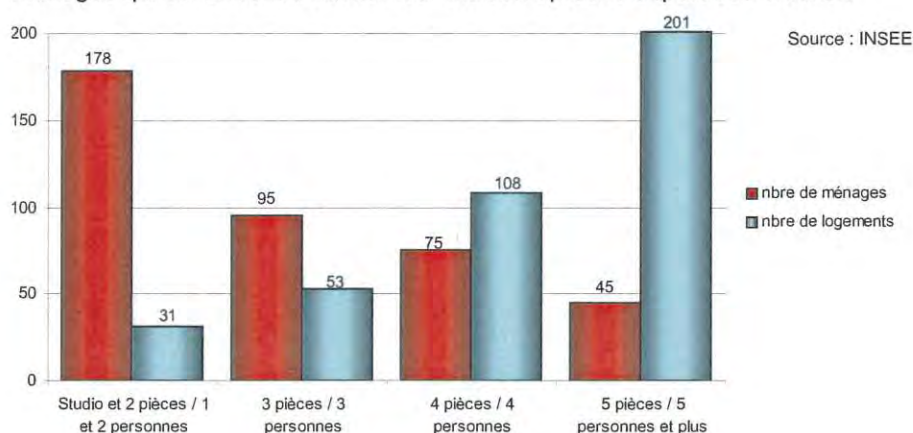
### 1.3.1.3. LA TAILLE DES LOGEMENTS

Les résidences principales présentent une taille moyenne de 4,6 pièces.  
 Cette taille est largement dimensionnée au regard de la taille moyenne des ménages qui est de 2,8 personnes.



Le rapprochement entre la taille des logements et la taille des ménages exprimée en nombre de personnes ne fait apparaître aucune corrélation.

Cette constatation peut trouver une explication dans la tendance au vieillissement de la population constituée de ménages qui continuent d'habiter leur maison après le départ des enfants.



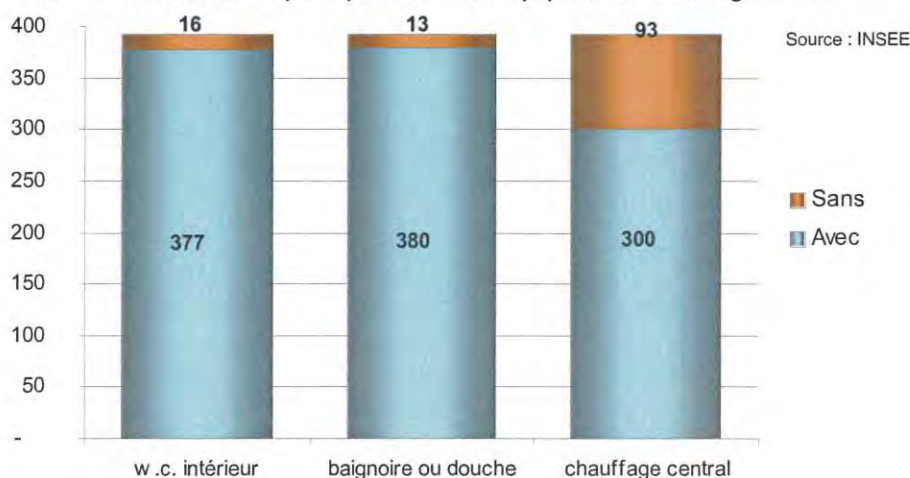
#### Orientations :

- Améliorer le rapport entre la taille des logements et la taille des ménages.

### 1.3.1.4. LES ELEMENTS DE CONFORT

Le parc de logements de Martinvast ne présente pas d'anomalies majeures en matière de salubrité et de confort. Au recensement de mars 1999, sur les 393 résidences principales :

- 95,9% des résidences principales étaient équipées d'un w.c. intérieur,
- 96,7% des résidences principales étaient équipées d'une baignoire ou d'une douche,
- 76,3% des résidences principales étaient équipées du chauffage central.



#### Orientations :

- Inciter la réhabilitation des logements sans confort.

## 1.3.2. LES MODES D'OCCUPATION

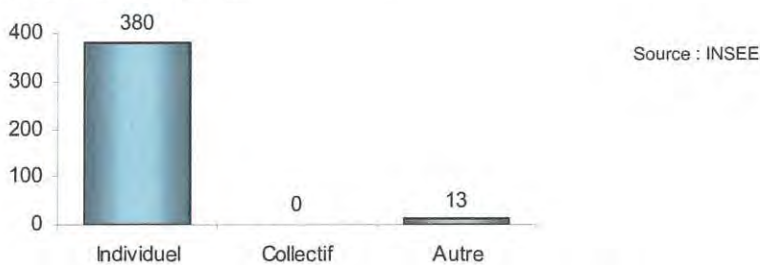
### 1.3.2.1. LES TYPES D'OCCUPATION

Les logements présents sur le territoire de Martinvast sont occupés en quasi totalité ( 96,7% ) sous forme de maison individuelle.

La proportion moyenne est de 78% pour le département de la Manche.

La maison individuelle isolée sur sa parcelle, dispositif consommant des surfaces importantes de territoire, ne devra plus être le seul mode d'habitat dans les années à venir : des alternatives devront être progressivement introduites sous forme de maisons accolées, voire de logements intermédiaires.

Ces alternatives sont cohérentes avec la réalisation de l'assainissement collectif permettant la réduction de la surface des parcelles qui ne seront plus soumises à la taille minimale de 800 m<sup>2</sup> imposée par l'assainissement autonome individuel.



Nombre de logements par type d'immeuble en 1999

#### Orientations :

- *Introduire des alternatives à la maison individuelle isolée pour économiser le territoire.*

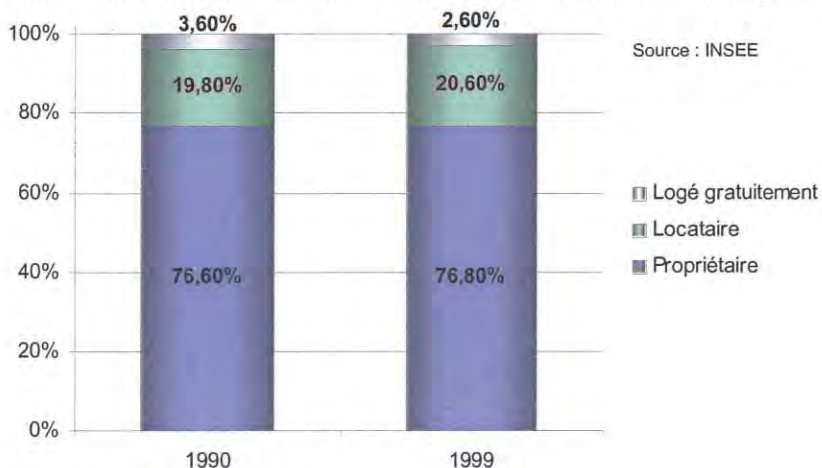
### 1.3.2.2. LES STATUTS D'OCCUPATION

Le statut d'occupation des résidences principales en 1999 est à 76,3% celui de propriétaire. Cette proportion n'a pratiquement pas varié depuis 1990.

En 1999, la location représente 20,6% du statut d'occupation des résidences principales, soit une augmentation de 0,8% par rapport à 1990. La location sociale ne représente que 1,5%

A Martinvast, le type dominant d'habitat est la maison individuelle, isolée sur sa parcelle, en accession à la propriété.

Le renouvellement de la population, notamment par l'arrivée d'une population jeune nécessite une diversité de l'offre d'habitat, notamment sous forme de logement locatif social qui facilite l'installation de jeunes couples.



Evolution du statut d'occupation 1990-1999

#### Orientations :

- *Augmenter la proportion de logements locatifs sociaux.*

## 1.4. L'ACTIVITE ECONOMIQUE

La commune de Martinvast accueille sur son territoire la zone d'activités économiques de la CCDD au lieu-dit Le Pont. Ces dernières années, la commune de Martinvast a œuvré pour la réimplantation de commerces et de services au centre-bourg.

La majeure partie du territoire communal reste toutefois utilisée par l'activité agricole.

### 1.4.1. L'AGRICULTURE



#### 1.4.1.1. LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Au recensement agricole 2000 <sup>(1)</sup>, la commune comptait 28 exploitations agricoles dont 10 exploitations professionnelles. Ces exploitations sont principalement orientées vers la production laitière et la production de viande bovine et porcine.

L'âge moyen des chefs d'exploitation est supérieur à 50 ans.

Le nombre d'actifs familiaux sur les exploitations est de 45 personnes soit 8,3% de la population active.

Le nombre total d'actifs sur les exploitations représente 26 UTA (équivalent temps plein).

De 1988 à 2000 le nombre d'exploitations est passé de 40 à 28, soit une diminution de 30%.

La diminution du nombre d'exploitations et l'augmentation de leur taille génèrent des modes de production qui nécessitent une réorganisation plus rationnelle des installations agricoles.

#### **Orientations :**

- **Prendre en compte la qualité des paysages lors de la construction de bâtiments agricoles.**

#### 1.4.1.2. LES SUPERFICIES EXPLOITEES

Au recensement agricole 2000 <sup>(1)</sup>, la surface agricole utile (S.A.U.) était de 803 ha, soit 78% du territoire communal.

Les terres labourables représentent 290 ha contre 512 ha d'herbages.

Le système agraire reste à dominante herbagère avec une nette progression des cultures fourragères destinées à l'élevage. Le territoire communal n'a fait l'objet d'aucun remembrement.

#### **Orientations :**

- **Préserver la cohérence foncière des terrains agricoles exploités.**

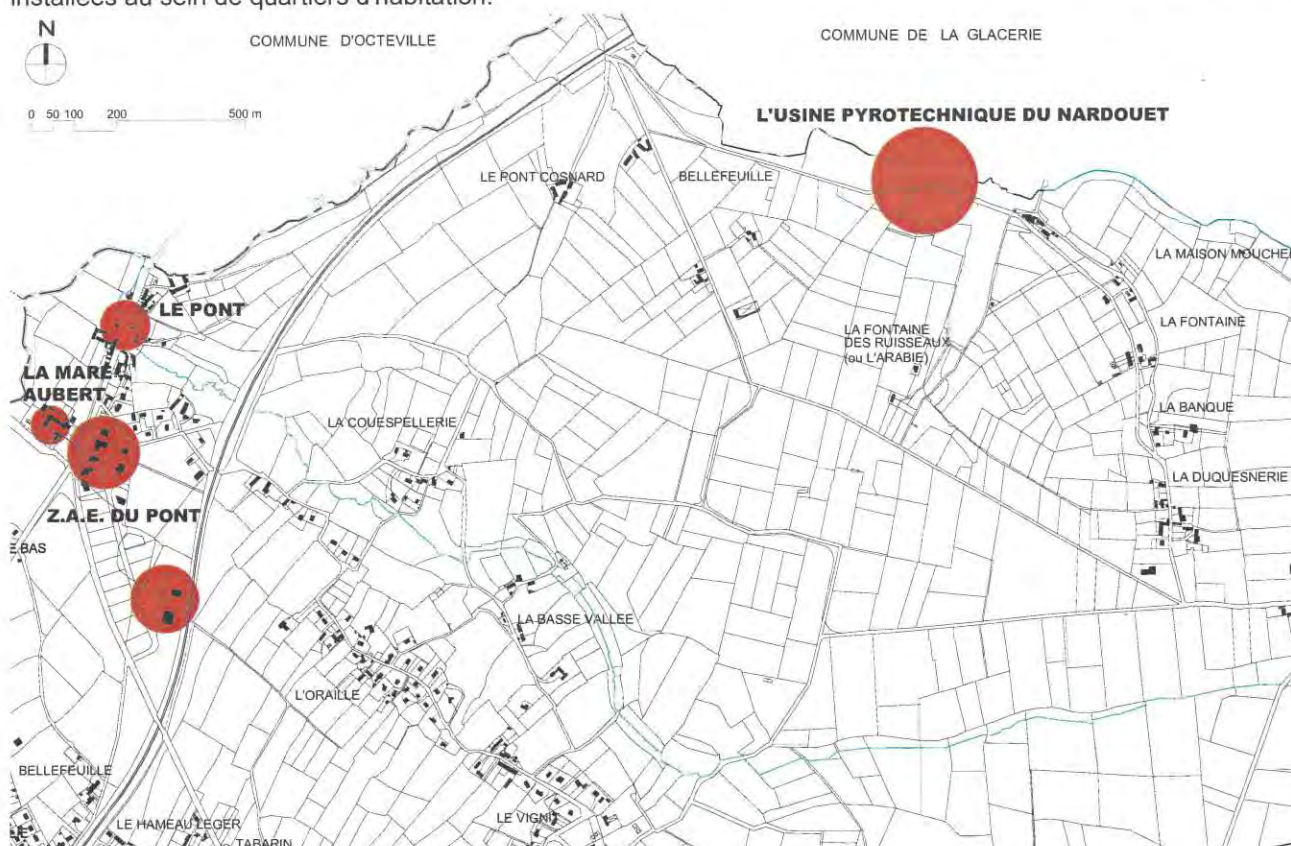
(1) <http://www.agreste.agriculture.gouv.fr/>

## 1.4.2. LES ACTIVITES

L'essentiel des activités artisanales et tertiaires est installé sur la zone d'activité de la CCDD.

L'usine militaire de pyrotechnie est pour une partie installée sur la commune et pour l'autre sur la commune voisine de La Glacerie.

Certaines activités artisanales ou tertiaires, compatibles par nature avec le voisinage de logements, sont installées au sein de quartiers d'habitation.



### 1.4.2.1. LES ACTIVITES DE LA Z.A.E DU PONT

Les activités artisanales ou tertiaires installées sur la zone d'activités économiques du Pont représentent une centaine d'emplois pour 15 établissements actuellement dénombrés.

Les entreprises présentes sur la zone appartiennent à des secteurs d'activité très diversifiés tels que :

- l'agro-alimentaire (coopérative de produits biologiques),
- le bâtiment et les travaux publics (électricité, installation de cuisines et salles de bains, installation de vérandas, marbrerie, rénovation, plomberie, génie climatique, services techniques de la CCDD),
- l'industrie mécanique (garage automobile, carénages, peinture)
- le tertiaire (télé-secrétariat, gestion de l'eau potable, bureaux de la CCDD)

La Z.A.E. du Pont est actuellement occupée à environ 30% de sa capacité d'accueil (15 hectares disponibles), il n'est donc pas nécessaire de prévoir son extension dans le P.A.D.D.

#### **Orientations :**

- *Améliorer le taux de remplissage de la Z.A.E. en renforçant son attractivité.*

### 1.4.2.2. LES ACTIVITES ISOLEES

En dehors de la Z.A.E. du Pont quelques activités se sont intégrées dans le tissu urbain et participent à sa diversité et à son animation : une entreprise de peinture est installée au village du Pont, une entreprise d'affûtage au hameau du Haut de Tabarin, une société de formation informatique est installée à la Mare Aubert.

#### **Orientations :**

- *Permettre l'implantation d'activités non nuisantes dans les quartiers d'habitation.*

### 1.4.2.3. L'USINE DE PYROTECHNIE DU NARDOUET

Le devenir de l'usine du Nardouet, qui occupe une superficie de 22 hectares, est lié aux orientations politiques en matière d'industries militaires et notamment à l'avenir de l'arsenal de Cherbourg. En cas de cessation de cette activité militaire, le site devra faire l'objet d'un projet spécifique de renouvellement urbain.

#### **Orientations :**

- *Envisager la reconversion du site militaire du Nardouet*

### 1.4.3. LES COMMERCES ET LES SERVICES

Le bourg de Martinvast est situé à l'écart des départementales D.650 et D.900, sur la D.122 (rue Brisset au nord-ouest du bourg) qui relie ces deux axes majeurs. C'est naturellement sur ces axes les plus fréquentés que sont installés la majorité des commerces.

La commune de Martinvast a entrepris de dynamiser le centre-bourg par l'implantation de commerces de proximité.



#### 1.4.3.1. LES COMMERCES

Au centre-bourg sont installés un bar-tabac-journaux, un coiffeur mixte et une boulangerie.

Au Pont sont installés un restaurant, une graineterie, un coiffeur homme, et une station essence.

Au Haut de Tabarin, un restaurant est installé en bordure de la D.900.

##### **Orientations :**

- *Pérenniser la présence de commerces au centre-bourg.*
- *Améliorer les conditions d'accès aux commerces sur les axes à fort trafic routier (D.650 et D.900).*

#### 1.4.3.2. LES SERVICES

Sur la rue Brisset sont installés les services médicaux et paramédicaux (2 médecins, infirmiers et kinésithérapeutes, ambulancier et pharmacie).

La commune accueille un bureau de poste à proximité du pont de chemin de fer.

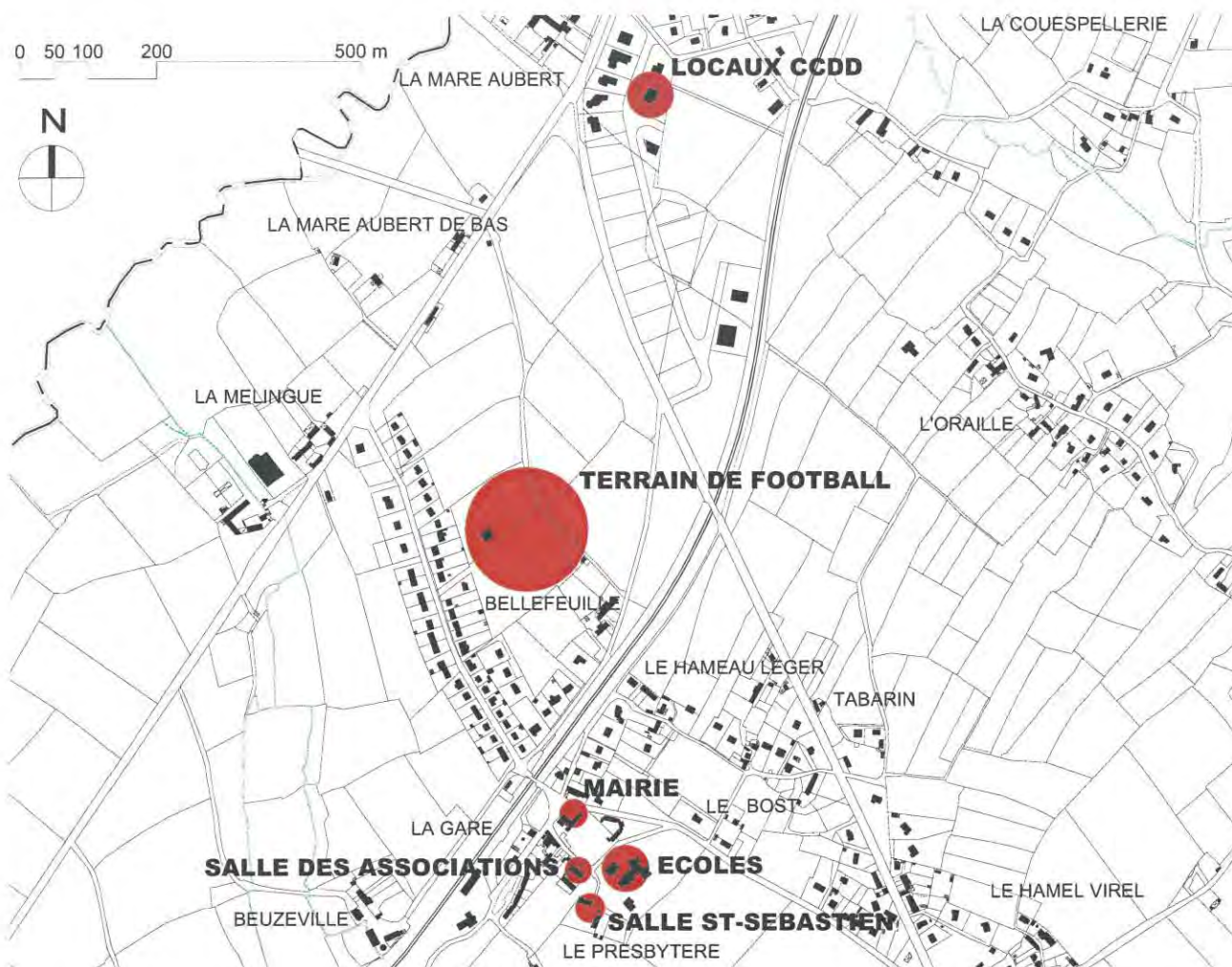
##### **Orientations :**

- *Favoriser l'intégration des services dans le tissu urbain.*

## 1.5. LA VIE SOCIALE

Martinvast dispose de quelques équipements adaptés à l'échelle communale.  
Une vie associative dynamique est présente sur la commune.

### 1.5.1. LES EQUIPEMENTS



#### 1.5.1.1. LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS

La mairie, de construction récente, participe au projet de restructuration et de revitalisation du centre du bourg entrepris depuis quelques années.

La commune accueille également les locaux administratifs de la Communauté des Communes Doves et Divette sur la zone d'activités économiques du Pont.

##### **Orientations :**

- **Affirmer le rôle fédérateur des équipements en poursuivant les aménagements autour de la mairie.**

#### 1.5.1.2. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

La commune de Martinvast n'est pas concernée par le regroupement pédagogique avec d'autres communes.  
La commune compte une école maternelle et une école primaire.

A la rentrée de l'année scolaire 2001-2002, les écoles accueilleraient 127 élèves qui se répartissent ainsi :

- Ecole maternelle : 50 élèves
  - 26 en 1<sup>ère</sup> année
  - 24 en 2<sup>ème</sup> année
- Ecole primaire : 77 élèves
  - 21 en classe de CP / CE1
  - 21 en classe de CE1 / CE2
  - 18 en classe de CM1
  - 17 en classe de CM2

Sauf phénomène migratoire important, les effectifs scolaires des classes maternelles assureront dans les prochaines années le renouvellement des effectifs des classes primaires.

Les écoles ne disposent pas d'installations pour la pratique du sport.

##### **Orientations :**

- **Dimensionner les équipements scolaires en fonction de l'évolution démographique.**

### 1.5.1.3 LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET ASSOCIATIFS

la commune de Martinvast dispose :

- d'un terrain de football pour la compétition équipé de vestiaires et complété par un terrain d'entraînement,
- d'une salle mise à disposition des associations (anciens locaux scolaires).

Une association gère la salle Saint-Sébastien, salle polyvalente.

La taille de la population de Martinvast ne permettant pas la pluralité d'équipements sportifs ou socio-éducatifs, une réflexion pourrait être menée au sein de la Communauté de Communes Douves et Divette pour répartir de façon complémentaire dans les différentes communes des équipements adaptés : petites salles de sports (tennis de table, gymnastique, arts martiaux), bibiothèque-médiathèque, ...etc.

#### **Orientations :**

- **Programmer les équipements sportifs et socio-éducatifs en concertation avec les communes voisines.**

### 1.5.2. LA VIE ASSOCIATIVE

La vie associative locale permet le maintien du lien social et représente souvent un facteur d'intégration des nouveaux habitants à la vie communale.

C'est une expression contemporaine de la "vie de village" à même de préserver une certaine solidarité entre les habitants.

Neuf associations sont présentes sur la commune de Martinvast :

- l'association FAMILLES RURALES qui organise des garderies périscolaires, des formations d'activités manuelles, des cours de gymnastique et des loisirs pour les enfants et les adolescents,
- l'ASSOCIATION DES PARENTS D'ELEVES DE MARTINVAST qui organise ou soutient des projets d'animation scolaires ou périscolaires.
- l'ASSOCIATION POUR LA GESTION DE LA CANTINE SCOLAIRE,
- l'ASSOCIATION IMMOBILIERE DE MARTINVAST, qui gère la salle Saint-Sébastien,
- l'ASSOCIATION SPORTIVE DE MARTINVAST qui anime plusieurs équipes de football et organise diverses manifestations sportives ou culturelles,
- l'association MUSIQUE EN HERBE qui organise le festival les Art'zimutés regroupant musique, sports, expositions et démonstrations diverses,
- l'association USTICA, association équestre qui organise des concours d'équitation internationaux,
- l'association des ANCIENS COMBATTANTS qui regroupe les anciens combattants et prisonniers de guerre autour de commémorations,
- le CLUB DE L'AMITIE DU 3<sup>ème</sup> AGE, qui organise des repas et des voyages pour les anciens de Martinvast.

#### **Orientations :**

- **Donner les moyens à la vie associative de s'exprimer par des équipements adéquats.**

## 1.6. L'ENVIRONNEMENT

### 1.6.1. LA GESTION DES RISQUES

La commune de Martinvast est située en dehors des rayons d'évacuation et de confinement liés aux risques technologiques des établissements nucléaires de La Hague et de Flamanville.

Le territoire communal est concerné par les risques d'inondations liés aux débordements de la Divette et par les risques technologiques de l'usine de pyrotechnie du Nardouet.

#### 1.6.1.1. LES RISQUES NATURELS

Le bassin versant de la Divette se développe principalement dans des formations imperméables de schistes et de grès. Le ruissellement en surface, nettement supérieur à l'infiltration, provoque en période de fortes pluies des arrivées d'eau importantes vers le cours d'eau dont les débordements submergent les prairies en fond de vallée.

La commune de Martinvast est concernée par le périmètre d'établissement d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.-I) prescrit par arrêté préfectoral en date du 20 décembre 2000 et relatif aux débordements du Trottebec et de la Divette. La commune de Martinvast est recensée dans l'atlas des zones inondables (A.Z.I.).

L'arrêté prescrivant ce P.P.R.-I est annexé au présent dossier de P.L.U.

#### **Orientations :**

- **Eviter toute urbanisation à proximité des zones inondables**

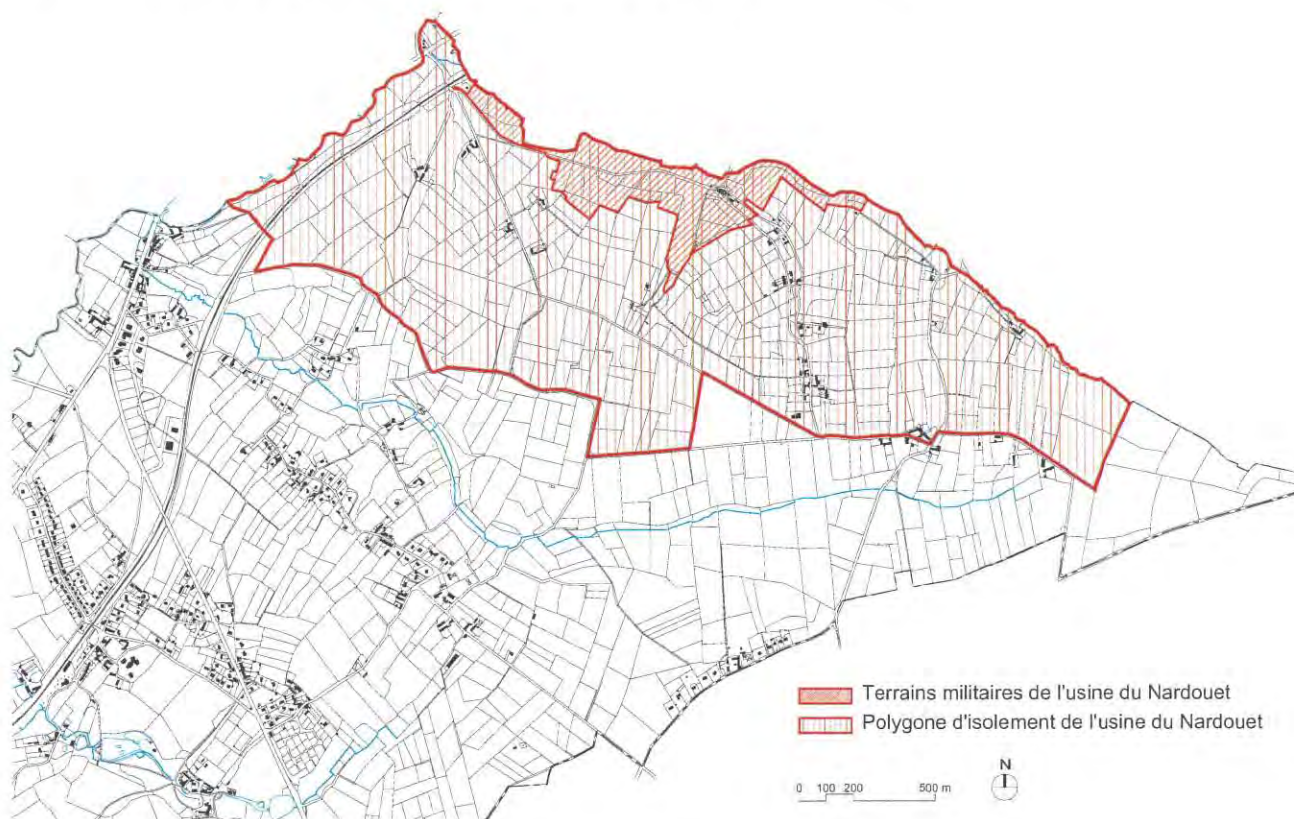
#### 1.6.1.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

L'usine pyrotechnique du Nardouet occupe 22 hectares en limite nord-est du territoire communal.

Cette installation impose des servitudes d'utilité publique aux terrains avoisinants en définissant notamment un polygone d'isolement (servitude AR3 concernant les magasins à poudre de l'armée et de la marine).

L'installation militaire est située dans un secteur peu urbanisé du territoire communal dont la topographie de fond de vallon offre une protection naturelle aux secteurs les plus urbanisés en cas d'explosion.

Aucune décision n'étant connue à ce jour sur l'avenir de ce site militaire, le risque technologique lié à l'usine de pyrotechnie du Nardouet doit être pris en compte dans le P.L.U. de Martinvast.



#### **Orientations :**

- **Prendre en compte les servitudes liées à l'usine de pyrotechnie du Nardouet.**

## 1.6.2. LA SECURITE ROUTIERE

Deux axes routiers importants du réseau départemental traversent le territoire communal : la D.650, axe structurant, et la D.900, axe secondaire. Ces deux axes se rejoignent dans la traversée du hameau du Pont.

### 1.6.2.1. LE TRAFIC ROUTIER

Un recensement de la circulation a été effectué de 1993 à 1997 qui a donné un trafic moyen journalier figurant dans le tableau ci-dessous.

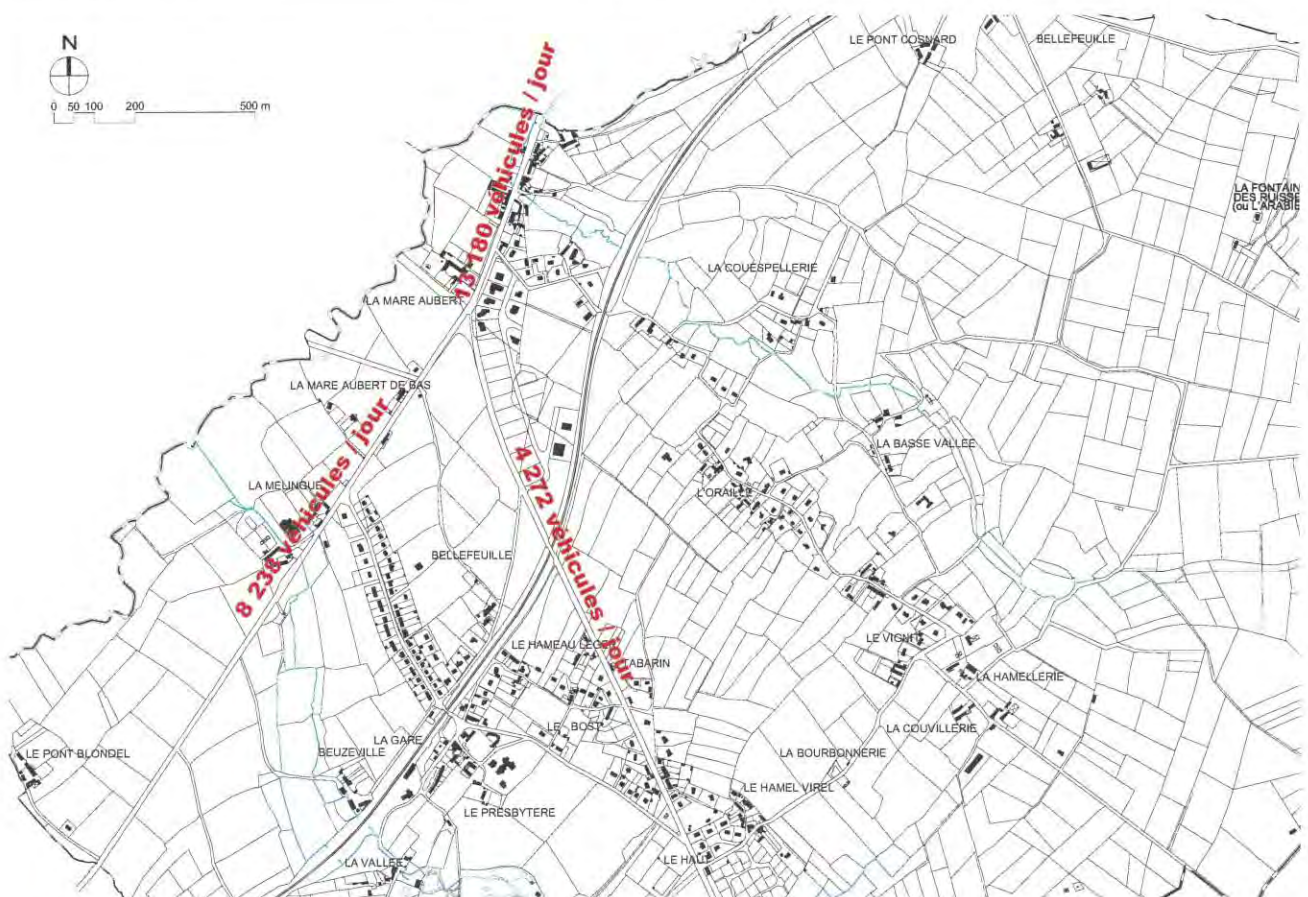
La somme des comptages sur la D.650 et sur la D.900 à Tabarin est inférieur d'environ 700 véhicules au comptage réalisé au Pont. Cette différence provient du trafic journalier sur la petite route sinueuse et étroite de l'Oraille, peu adaptée à un tel trafic.

En l'absence du bouclage de la voie de contournement sud de l'agglomération cherbourgeoise, la D.122 qui traverse le bourg de Martinvast a tendance à devenir un trajet de liaison rapide entre la N.13 et la D.650.

Pour dissuader les automobilistes d'une tel trajet, des travaux ont été entrepris sur le parcours urbain de la D.122 qui visent à ralentir la vitesse et à sécuriser les accès des riverains.

Dans la traversée du hameau du Pont, la D.650 a la double fonction de route départementale et de voie urbaine en desservant commerces et habitations. L'absence de trottoirs, les difficultés d'entrée et de sortie des aires de stationnement rendent de plus en plus incompatibles le fonctionnement des commerces au regard de l'importance du trafic routier.

Trafic journalier	1993	1994	1995	1996	1997
D.900 (Tabarin)	4 230	4 230	4 230	4 272	4 272
D.900 (Le Pont)	13 180	13 080	13 180	13 180	13 180
D.650 (ex D.904)	8 271	8 440	8 229	8 215	8 238



#### Orientations :

- *Eviter tout nouveau piquage ou toute nouvelle desserte directe sur la D.650.*
- *Prévoir un nouvel accès au bourg depuis la D.900.*
- *Envisager une alternative de desserte routière du quartier de l'Oraille.*

### 1.6.2.2. LES ACCIDENTS DE LA CIRCULATION

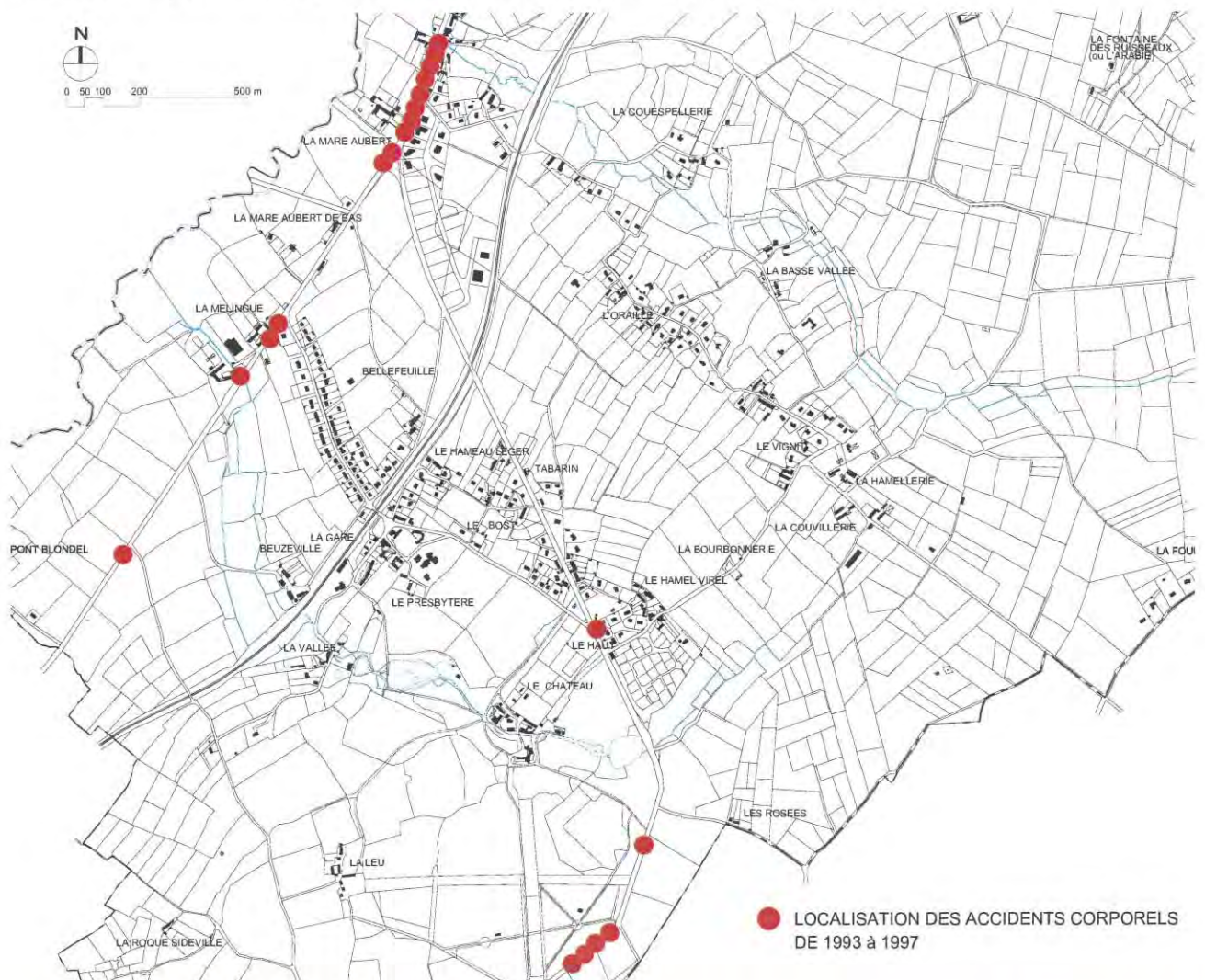
Les accidents corporels, comptabilisés sur la période 1993-1997, conduisent aux statistiques suivantes :

	Nombre d'accidents	Nombre de tués	Nombre de blessés graves	Nombre de blessés légers
En agglomération	5	0	3	10
Hors agglomération	12	2	7	19
<b>Total</b>	<b>17</b>	<b>2</b>	<b>10</b>	<b>29</b>

La carte ci-après montre la localisation des accidents corporels.

Hors agglomération, sur 12 accidents, 3 accidents ont eu lieu en courbe et 4 en intersection. S'ils ne sont pas les plus nombreux les accidents hors agglomération sont les plus graves puisqu'ils ont provoqué 2 morts et 19 blessés graves. La vitesse, plus importante hors agglomération, peut expliquer ces chiffres.

La totalité des accidents en agglomération est recensée au hameau du Pont : malgré la vitesse limitée, la configuration des places de stationnement devant les commerces (notamment devant le restaurant), les stationnements longitudinaux anarchiques qui obstruent la visibilité, l'absence de dispositifs incitant au ralentissement peuvent expliquer la concentration d'accidents corporels à cet endroit.



#### Orientations :

- Améliorer la sécurité de la D.650 dans la traversée du hameau du Pont (diminution de la vitesse, aires de stationnement des commerces, traversées de la chaussée)

### 1.6.3. LA GESTION DE L'EAU

Bien que située dans un bassin hydrologique où un niveau important de précipitations est recensé, l'agglomération cherbourgeoise dispose d'une ressource en eau potable fragile car issue majoritairement de prises d'eau en rivière.

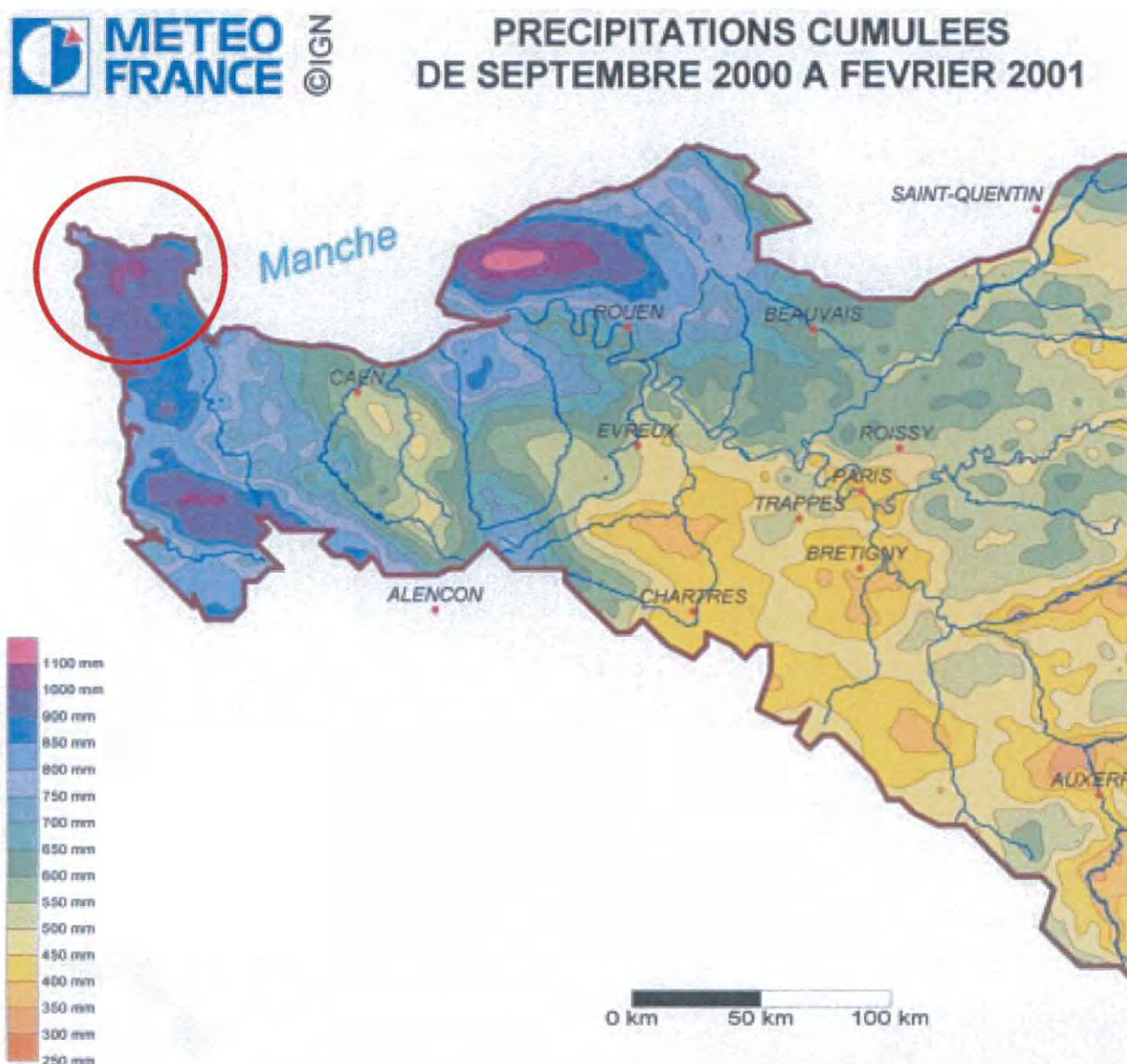
La commune de Martinvast n'est pas directement concernée par ce problème dans son alimentation en eau potable car la production provient exclusivement d'eaux souterraines.

Cependant, par sa situation sur le bassin versant de la Divette, la commune de Martinvast doit prendre en compte la fragilité de la ressource en eau potable de la communauté urbaine de Cherbourg en respectant les dispositions visant à assurer la qualité de l'eau de la Divette.

#### 1.6.3.1. LES EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales assurent la ressource en eau potable. Au cours des épisodes pluvieux les concentrations en nitrates et en pesticides ont tendance à augmenter dans les cours d'eau.

L'augmentation des cultures fourragères (notamment des cultures de maïs) et les extensions urbaines imperméabilisent des surfaces importantes ce qui provoque une accélération du ruissellement d'eaux pluviales vers les cours d'eau.



#### Orientations :

- Limiter l'imperméabilisation des sols et réduire les vitesses de ruissellement vers la Divette.

### 1.6.3.2. L'EAU POTABLE

Les infrastructures de production et d'alimentation en eau potable sont de compétence intercommunale. La gestion est assurée par un prestataire privé : la Lyonnaise des Eaux.

La production d'eau potable est assurée à partir de sept points d'eau (4 captages et 3 forages) dont les périmètres de protection ont été institués par arrêté préfectoral en date du 29 mai 2000 :

- Captage de Saint-Gilles (Nouainville)
- Captage du Puits Vaultier (Hardinvast)
- Captage de la Fontaine d'Ombre (Tollevast)
- Captage de la Fosse Demont (Tollevast)
- Forage de Saint-Acaire (Tollevast-Hardindast)
- Forage du Vieux Moulin (Sideville)
- Nouveau forage du Brûlin (Tollevast)

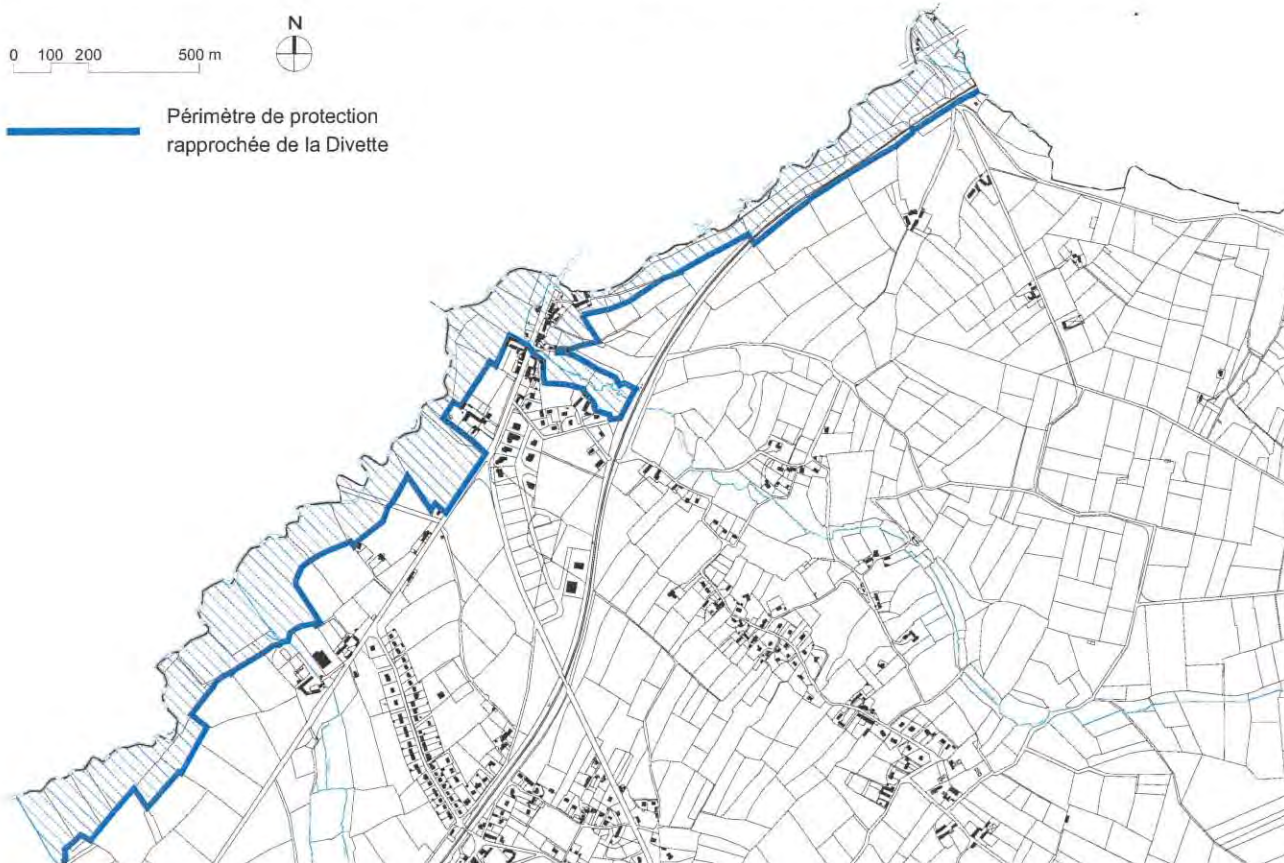
Aucun de ces points d'eau n'est situé sur le territoire communal de Martinvast.

La production annuelle d'eau potable est passée de 430 000 m<sup>3</sup> en 1994 à 550 000 m<sup>3</sup> en 2001 et peut encore être augmentée sans difficultés majeures.

C'est davantage la capacité des réseaux d'adduction qui pourrait limiter les possibilités de croissance.

Un diagnostic précis de l'état du réseau d'adduction (diamètre, vétusté) devra donc être établi en périmètre des secteurs à urbaniser.

La commune de Martinvast est concernée par le périmètre de protection de la Divette établi pour assurer la qualité des prises d'eau et notamment de la future usine de production d'eau potable de la C.U.C.



#### **Orientations :**

- *Protéger les ressources en eau potable de l'agglomération cherbourgeoise.*

### 1.6.3.3. L'ASSAINISSEMENT

La Communauté de Communes Douves et Divette (CCDD) a compétence en matière d'assainissement.

Le projet de la CCDD consiste :

- dans un premier temps à construire le réseau collecteur en le raccordant à la station d'épuration de la Communauté Urbaine de Cherbourg,
- dans un deuxième temps à construire sa propre station de traitement à laquelle sera raccordé le réseau des communes de la CCDD.

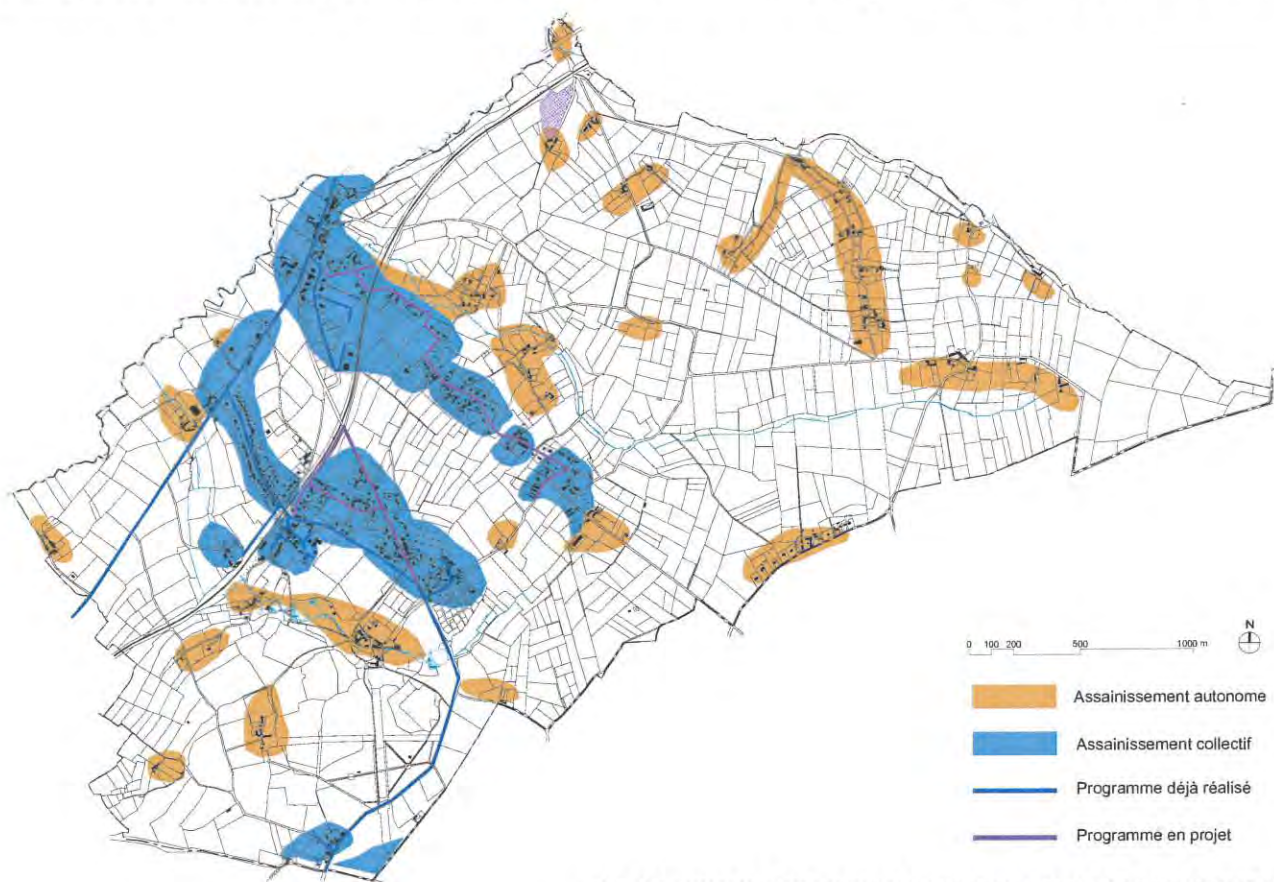
La C.C.D.D. ne disposant pas actuellement de station d'épuration, une convention a été signée avec la C.U.C. qui traite les eaux usées du réseau collectif d'assainissement de la C.C.D.D. jusqu'à réalisation de la station d'épuration, à concurrence de 2400 équivalent - habitants, soit environ 800 branchements.

Le lieu d'implantation de la station d'épuration de la C.C.D.D. est envisagé au lieu-dit le Pont Cosnard. La date de réalisation de cet équipement n'est pas fixée.

Un schéma directeur d'assainissement est en cours d'élaboration : il est actuellement au stade de l'avant-projet du zonage.

Dans l'attente de la construction de la station d'épuration, la croissance en nombre de logements ne pourra donc qu'être limitée au voisinage immédiat des collecteurs déjà réalisés.

Dans les secteurs d'assainissement autonome, l'aptitude des sols à recevoir un dispositif d'assainissement individuel devra être avérée préalablement à toute construction afin de protéger la qualité des eaux de la Divette.



AVANT-PROJET DE SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT

Source : Cabinet Bicha

#### **Orientations :**

- *Privilégier les constructions raccordables au réseau d'assainissement collectif.*
- *Etablir une carte d'aptitude des sols dans les secteurs d'assainissement autonome.*

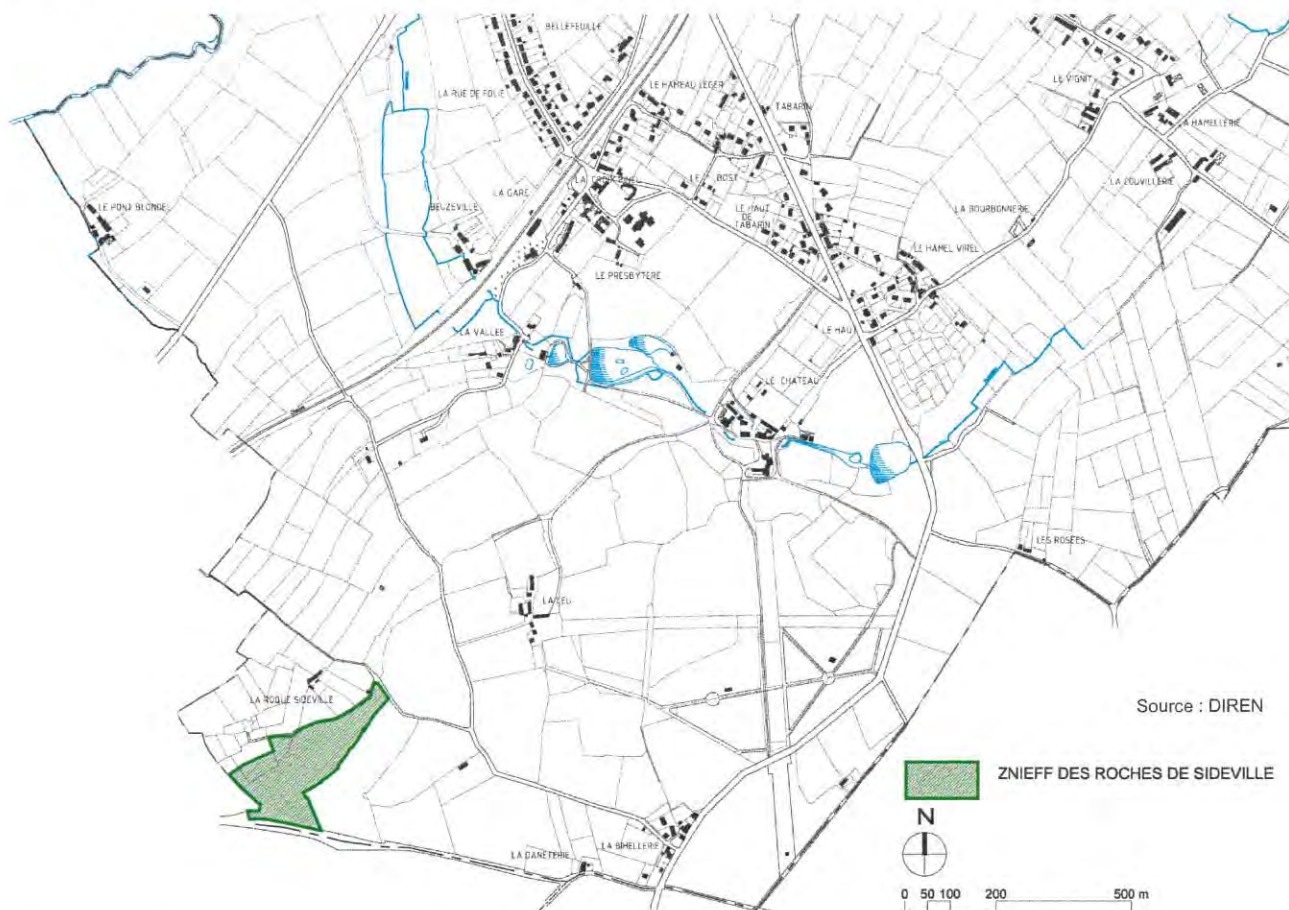
## 1.6.4. LA FLORE ET LA FAUNE

Sur le territoire de la commune de Martinvast est répertoriée une ZNIEFF de type 1 (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique) au lieu dit La Roque de Sideville, sur une superficie de 4,07 ha.

Cette zone correspond à une hêtraie acidiphile comportant des affleurements rocheux siliceux. L'intérêt patrimonial de ce site tient à la présence d'une petite fougère protégée au niveau national : l'hymenophyllum tunbrigense qui affectionne les ambiances très humides, sombres et à faibles écarts de température.

La Znieff des roches de Sideville est répertoriée :

- au niveau national : n°250020049,
- au niveau régional : n°0000-0198.



### **Orientations :**

- **Protéger la diversité floristique en préservant les milieux naturels humides.**

## 1.6.5. LA GESTION DES DECHETS

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2001, la Communauté de Communes Douves et Divettes a compétence en matière de collecte et d'élimination des déchets ménagers.

La collecte sur la commune de Martinvast est hebdomadaire et assurée par une société privée sous contrat avec la C.C.D.D. L'élimination des déchets est assurée par une société privée à la décharge située sur la commune de La Feuillie. Une convention passée entre la C.C.D.D. et la C.U.C. permet aux habitants de Martinvast d'avoir accès aux déchetteries d'Octeville et du Becquet à Tourlaville. Des conteneurs de tri sélectif sont mis en place sur le parking de la Poste et sur la zone d'activité du Pont pour la collecte :

- du verre,
- des emballages (bouteilles en plastique, briques alimentaires, boîtes métalliques)
- des journaux, magazines et prospectus et petits emballages en carton

### **Orientations :**

- **Informé le public sur la valorisation des déchets par le recyclage.**

## 2. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## 2.1. LE PAYSAGE





### 2.1.1.1. LES VALLEES

Le territoire communal forme le versant sud-est de la vallée de la Divette et de la Vallée de Quincampoix, ces deux vallées forment la limite nord-ouest de la commune. La déclivité de ce versant offre de beaux points de vue sur la vallée de la Divette et sur le versant opposé situé sur la commune de Sideville.

Les vallées de la Divette et de Quincampoix forment, de part leur topographie, le point de passage obligé des voies routières et ferroviaires d'accès sud à la ville de Cherbourg, la convergence de ces réseaux en fond de vallées structure fortement l'organisation du territoire communal.

La topographie des vallées de la Divette et de Quincampoix incite à préserver la qualité du paysage perçue en covisibilité d'un versant de la vallée au versant opposé.



#### **Orientations :**

***Préserver les vues offertes d'un versant sur l'autre par la topographie de la vallée de la Divette.***

### 2.1.1.2. LES VALLONS

Le territoire communal est marqué par trois vallons accueillants différents affluents de la Divette : le vallon du ruisseau Le Nardouet forme la limite communale nord-est et accueille l'usine pyrotechnique du Nardouet, le vallon du ruisseau Le Bisard traverse le centre de la commune d'est en ouest et préserve un paysage intéressant, le vallon du ruisseau de Martinvast forme au sud-ouest de la commune le site d'accueil du remarquable parc du Château de Martinvast.

La topographie de ces trois vallons traversant la commune d'est en ouest, offre un paysage naturellement protégé qui doit être préservé.



#### **Orientations :**

***Valoriser le paysage naturellement protégé des vallons traversant le territoire communal d'est en ouest.***

### 2.1.1.3. LES COLLINES

Les collines situées au centre de la commune et de part et d'autre du vallon du Bisard dominant le territoire communal. La colline d'une altitude de 107 m située au lieu dit du Plateau de l'Arabie offre des vues sur le paysage environnant. La colline de l'Oraille d'une altitude de 118 m située au lieu dit Le Haut est une colline boisée visible depuis de nombreux point de vues des environs.

Ces collines marquent la silhouette de la commune perçue depuis les environs, elles doivent conserver leur paysage naturel et limiter leur urbanisation.



Vue de la colline boisée de l'Oraille depuis la départementale 650.

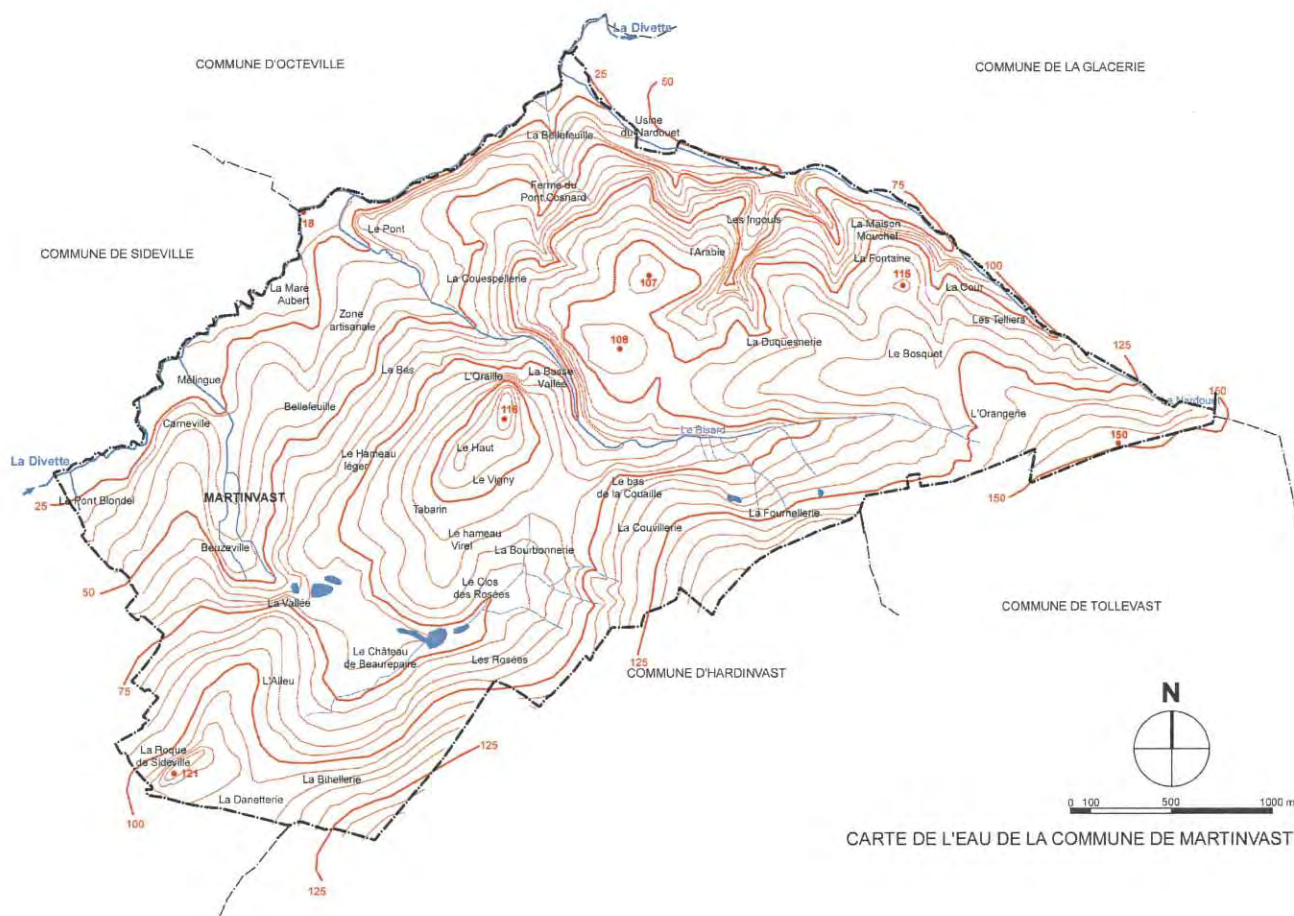
#### ***Orientations :***

***Stopper le mitage pavillonnaire des flans de collines et préserver le paysage naturel des collines.***

## 2.1.2. L'EAU

L'eau est une composante majeure du paysage communal, l'eau est présente sous diverses formes : rivières, affluents, sources, ruisseaux, fossés, étangs, mares, cascades, secteurs inondables.

- Les cours d'eau parcourant la commune sont constitués d'une part par la rivière de la Divette s'écoulant vers le nord et d'autre part par ses affluents composés par Le Nardouet, Le Bisard et le ruisseau de Martinvast parcourant d'est en ouest les vallons de la commune.
- Les étangs du parc du château de Martinvast participent à une composition paysagère d'agrément réalisée à partir des données locales et en contraste par rapport au rationalisme du paysage environnant du bocage.
- Les fossés bordant les routes et les chemins gèrent le ruissellement des eaux de pluie et offrent un profil de voie caractérisant le paysage communal.



### 2.1.2.1. LES COURS D'EAU

Les cours d'eau communaux sont constitués par la Divette et ses affluents le Nardouet, le Bisard et le ruisseau de Martinvast.

La Divette s'écoule vers le nord du territoire communal en formant des méandres favorisés par la faible déclivité de la vallée. Les méandres provoquent l'apparition ponctuelle de secteurs inondables et délimitent un paysage de végétation semi-aquatique contrastant avec le paysage environnant du bocage.

Les affluents de la Divette s'écoulent dans les vallons traversant la commune d'est en ouest, ils sont constitués par le ruisseau du Nardouet s'écoulant en fond du vallon accueillant l'usine pyrotechnique du Nardouet, le ruisseau du Bisard s'écoulant en fond du vallon dominé par l'urbanisation récente de l'Oraille et le ruisseau de Martinvast traversant le parc du château de Martinvast en alimentant divers étangs d'agrément.



Vue de la Divette au franchissement de l'allée plantée d'accès au bois du Mont du Roc.

#### **Orientations :**

***Valoriser les cours d'eau comme ressource indispensable et comme paysage remarquable.***

### 2.1.2.2. LES ETANGS

Les étangs du parc du château de Martinvast, associés aux prairies, aux bois, aux cascades et à l'architecture, participent à la composition paysagère d'ensemble d'un remarquable parc à l'anglaise qualifiant une part importante du territoire communal.

les étangs, par leur effet de miroir accentué par la lumière particulière du ciel normand, offrent une autre vision des potentialités paysagères locales. Cette composition paysagère d'agrément constitue un contrepoint artistique à l'efficacité rationnelle de la trame agricole du bocage.



Vue de l'effet miroir de l'étang du parc du château de Martinvast

#### ***Orientations :***

***Valoriser l'étang comme composante essentielle du paysage local.***

### 2.1.2.3. LES FOSSES

Les fossés longeant les voies et les chemins de la commune sont souvent soulignés par des talus de terre levée plantés d'arbres, ces fossés caractérisent le profil rural des voies communales parcourant le paysage du bocage.

Les fossés permettent l'absorption des eaux de ruissellement, cette solution écologique présente une alternative au busage systématique et à ses conséquences environnementales.

La préservation des fossés souligne l'attachement de la commune à sa ruralité, les faire disparaître contribuerait à la banalisation progressive de son paysage.



Vue du profil rural de la Route des Epines composé de fossés et de talus plantés d'arbres.

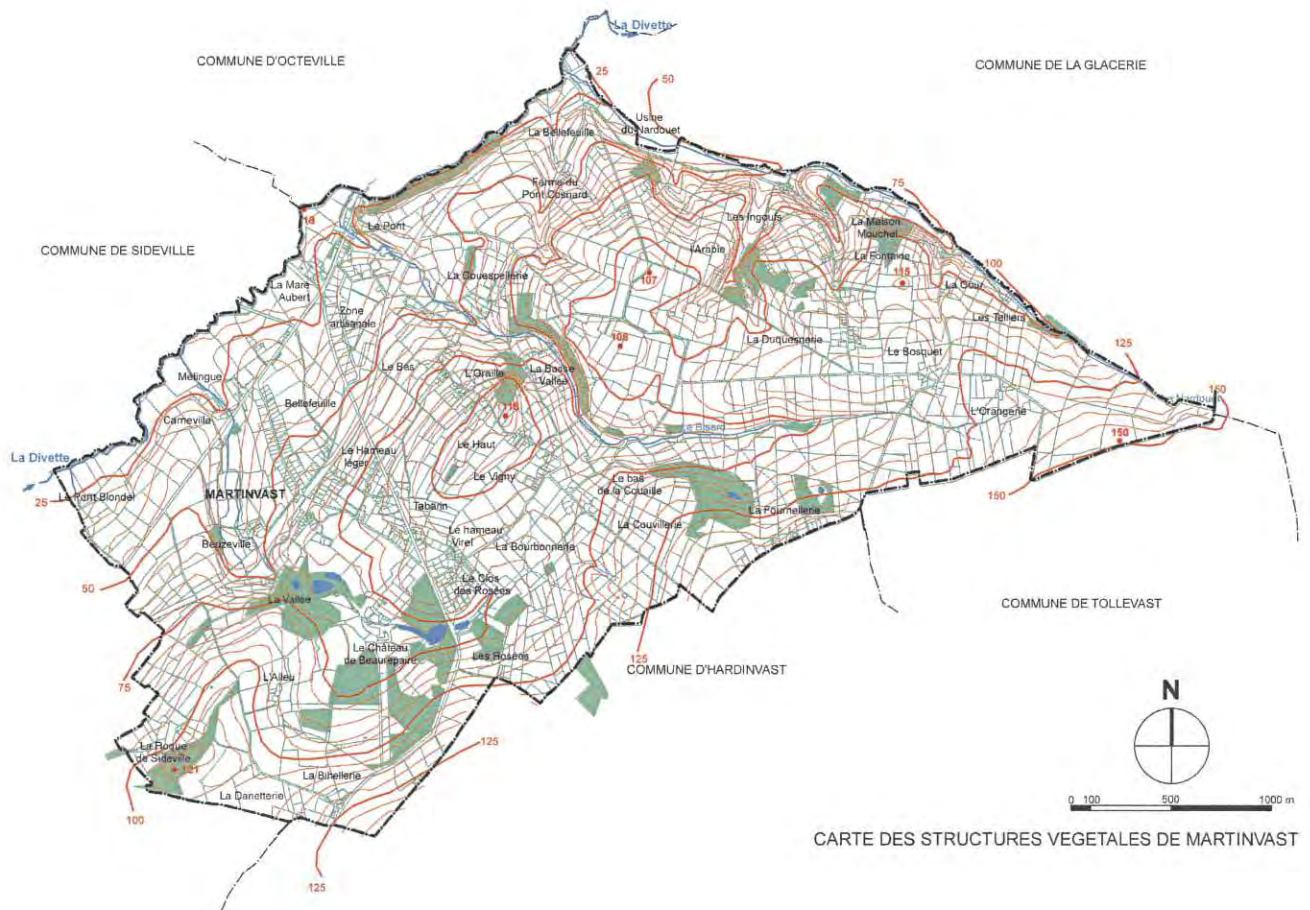
#### ***Orientations :***

***Valoriser les fossés afin de favoriser l'absorption et de préserver le caractère rural de la commune.***

### 2.1.3. LES STRUCTURES VEGETALES

Les structures végétales couvrant le territoire communal sont constituées par les éléments suivants :

- Le maillage régulier de la trame bocagère, composée de talus plantés d'arbres, couvrant la plus grande partie du territoire communal,
- Le parc à l'anglaise du château de Martinvast interrompant par son tracé sinueux l'orthogonalité régulière de la trame bocagère,
- Une végétation semi-aquatique accompagnant les méandres de la Divette et de ses affluents caractérisant les vallées et les vallons,
- Les bois éparpillés sur le territoire densifiant ponctuellement le maillage de la trame bocagère,
- Des allées boisées rectilignes ou sinueuses soulignant la trame bocagère par le doublement des talus plantés d'arbres.



### 2.1.3.1. LE BOCAGE

La trame du bocage composée de haies et de talus plantés d'arbres clôturant des parcelles de prairie et de quelques pommeraies caractérise le paysage communal par son découpage régulier.

Outre les avantages techniques que présente le bocage pour l'agriculture de part son rôle de brise-vent et de maintien anti-érosif des terres, le bocage conjugué aux vallonnements du relief présente un dispositif de cadrages visuels variés sur la campagne et le ciel normand.

La trame du bocage dissimule le bâti traditionnel qui n'émerge que très ponctuellement de cette trame végétale, l'implantation du bâti récent s'accompagne souvent de la destruction de cette trame bocagère existante, dévoilant et renforçant l'impact de l'émergence visuelle du mitage pavillonnaire sur le territoire.

Les haies et les talus plantés d'arbres sont constitués d'essences à feuilles caduques, principalement de noisetiers, de prunelliers et de hêtres, ces essences d'arbres à feuilles caduques marquent le passage des saisons et rythment ainsi le paysage communal. A l'opposé les clôtures végétales des lotissements d'habitations récents sont constituées d'essences à feuilles persistantes, type tuya ou sapinette, ces clôtures végétales statiques quelques soient les saisons contribuent à une banalisation regrettable du paysage communal.



Vue de l'émergence du village de Martinvast à travers le bocage depuis la rue Bergère.

#### **Orientations :**

***Préserver et entretenir le patrimoine paysager du bocage, favoriser la plantation de haies et de talus plantés au moyen d'essences locales, afin de conserver l'identité rurale du paysage communal.***

### 2.1.3.2. LE PARC DU CHATEAU DE MARTINVEST

La remarquable composition paysagère du parc du château de Martinvast oppose en tout point sa vision artistique du paysage local à la vision rationaliste du bocage agricole. Ces deux mises en œuvre du paysage, confrontent l'une à l'autre des interprétations exemplaires et complémentaires des potentialités paysagères locales, l'une établie sur des critères artistiques et sensibles, l'autre sur des critères économiques et écologiques.



Vue du château de Martinvast

Le tracé du parc à l'anglaise, adapté à la topographie du site, oppose son tracé sinueux à l'orthogonalité du tracé du bocage.

Les prairies du parc du château sont de tailles beaucoup plus grandes que les tailles des parcelles du bocage, comme les prairies du bocage, elles mettent en valeurs de grands arbres isolés en partie centrale.

Les étangs du parc retiennent le cours du ruisseau de Martinvast s'écoulant vers la Divette, ces étangs forment de véritables miroirs dans lesquels se reflète le ciel changeant de Normandie, les étangs mettent en relation le ciel et la terre.

Le jardin réservé comporte des massifs de rhododendrons géants poussant à l'abri de conifères et de palmiers ainsi que de nombreux arbustes à fleurs.

Les bois du parc délimitent par leur densité l'espace des prairies, ils organisent également une grande perspective visuelle orientée du nord au sud et offrant depuis le château un point de vue vers le couchant en direction d'un obélisque disposé sur un point haut en limite de la commune voisine d'Hardinvast.



Vue depuis le château de la perspective orientée vers le couchant en direction de l'obélisque.

**Orientations :**

*Valoriser la composition paysagère du parc de Martinvast et de ses environs comme contribution majeure à l'identité du paysage communal.*

### 2.1.3.3. LE PAYSAGE DES VALLONS ET DES VALLEES

La vallée de la Divette et la vallée de Quincampoix bordent les limites nord du territoire communal en offrant des paysages naturellement préservés de toute urbanisation de par leur caractère inondable. Ces paysages délimités par les méandres sinueux de la Divette et de ses affluents sont accompagnés d'une végétation humide créant une rupture avec la régularité parcellaire du bocage.

La qualité du paysage communal naît du contraste opposant le maillage bocager des terres agricoles au parcours sinueux et aléatoire des cours d'eau.



Vue du paysage de la vallée de la Divette.

**Orientations :**

*Valoriser les qualités des paysages semi-aquatiques des vallées et des vallons dans leurs contrastes avec le paysage du bocage.*

#### 2.1.3.4. LES BOIS

Outre les bois du parc du château, des bois de petites surfaces ponctuent le parcellaire du bocage dans des secteurs où la topographie présente une forte déclivité. Ces bois dispersés sur le territoire communal densifient ponctuellement la trame du bocage, situés principalement sur les faces nord des versants, ces bois marquent la silhouette du paysage communal.



Vue de la silhouette boisée de Martinvast depuis le franchissement de la voie ferrée par la Route des Epines.

#### ***Orientations :***

***Préserver les bois isolés densifiant ponctuellement la trame du bocage.***

#### 2.1.3.5. LES ALLEES BOISEES

Un double alignement d'arbres borde la voie rectiligne d'accès au bois du Mont du Roc depuis la départementale 650. Cet alignement d'arbres principalement situé sur la commune voisine de Sideville est prolongé sur l'autre rive de la départementale 650 par une double haie sinueuse abritant un chemin creux menant vers le centre bourg de Martinvast.

Il convient de préserver ces chemins boisés en interdisant leur élargissement par suppression d'une des deux haies ou de leur transformation en voie de desserte, provoquant ainsi la destruction progressive du patrimoine paysager.



Vue du chemin creux bordé de talus plantés reliant le centre bourg de Martinvast au bois du Mont du Roc

#### ***Orientations :***

***Préserver et entretenir les allées plantées d'arbres ainsi que les haies bocagères doubles afin de conserver la richesse du patrimoine paysager de la commune.***

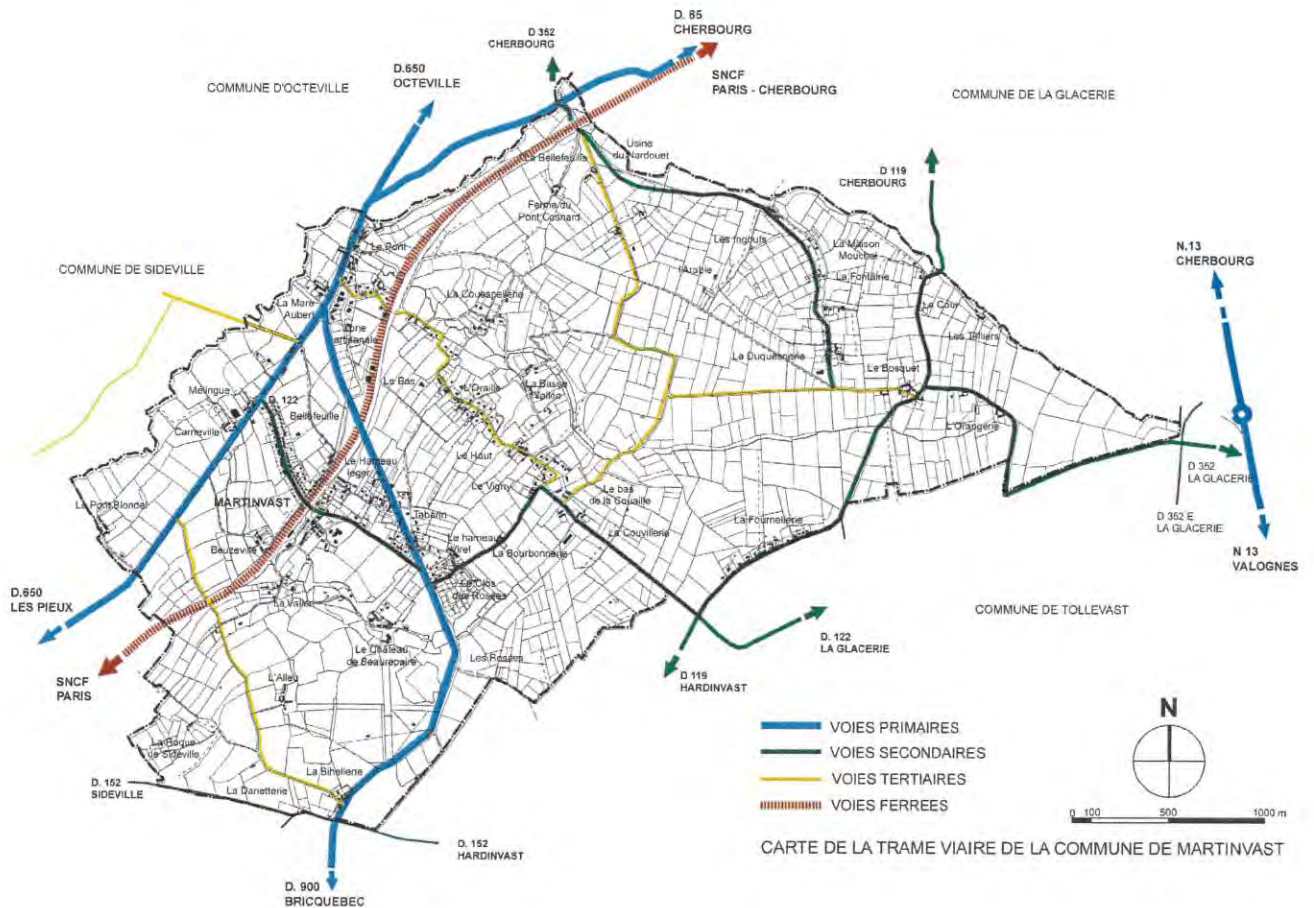
## 2.2. LA TRAME VIAIRE



## 2.2.1. LA STRUCTURE COMMUNALE

La trame viaire communale est constituée par cinq types de voies concernant des échelles territoriales distinctes :

- Les voies principales d'échelle régionale traversant le territoire communal du nord au sud,
- Les voies ferrées reliant Cherbourg à Paris,
- Les voies secondaires d'échelle départementale parcourant le territoire communal d'est en ouest,
- Les voies tertiaires d'échelle communale desservant le territoire communal en profondeur,
- Les chasses ou chemins creux desservant les parcelles agricoles.



### 2.2.1.1. LES VOIES PRINCIPALES

Les voies principales d'échelle régionale, orientées nord-sud, sont composées par la départementale 650 reliant Cherbourg aux Pieux et la départementale 900 reliant Cherbourg à Bricquebec, il convient également de mentionner l'impact de la route nationale 13 reliant Cherbourg à Paris, située sur la commune de La Glacière et en limite à l'est du territoire communal.

Les voies principales constituées par la départementale 650 et la départementale 900 sont des voies de transit présentant réciproquement en 1997 un trafic moyen journalier annuel de 8 238 véhicules jour et de 4 272 véhicules, le carrefour des deux départementales présentait un trafic moyen journalier annuel de 13 180 véhicules jour.

Ces deux voies principales concernent deux échelles territoriales dont les intérêts divergent, voir s'opposent totalement, ces divergences posent de nombreux problèmes : sécurité routière, bruit, urbanisation, trafic.

Envisagée à l'échelle régionale les départementales 650 et 900 sont des voies rapides reliant Cherbourg aux Pieux et à Bricquebec, dans cette perspective seule la fluidité du trafic est privilégiée, les deux départementales doivent alors ne pas favoriser la multiplication des dessertes sur leur parcours.

Envisagée à l'échelle communale les départementales 650 et 900 ne sont plus des routes mais des rues de village bordées de constructions, dans cette perspective les deux départementales doivent favoriser le ralentissement de la circulation.

Il s'agira donc de réaliser un projet d'aménagement définissant clairement les mesures prises pour favoriser la cohabitation de ces enjeux contradictoires. Une étude de type « entrée de ville » devra être réalisée sur la départementale 650 afin de proposer des solutions d'aménagement appropriées.



Vue de la traversée du hameau Le Pont par la départementale 650 en direction de Cherbourg.

**Orientations :**

**Définir un projet d'aménagement de la départementale 650 permettant la cohabitation de son statut de route départementale et de son statut de rue de village.**

### 2.2.1.2. LA VOIE FERREE

Le tracé sinueux des voies ferrées Cherbourg-Paris traverse le territoire communal en tranchée, desservant anciennement la gare de Martinvast la tranchée ferroviaire sépare aujourd'hui le bourg ancien de son extension ouest récente. Les franchissements ponctuels et les rives des voies ferrées doivent être aménagés de façon à favoriser une continuité.



Vue de la tranchée ferroviaire depuis le pont de la rue Brisset.

**Orientations :**

**Aménager les rives et les franchissements de la tranchée ferroviaire afin favoriser une continuité.**

### 2.2.1.3. LES VOIES SECONDAIRES

Les voies secondaires, orientées est-ouest, sont composées par la départementale 122 reliant la départementale 650 au niveau du bourg de Martinvast à la nationale 13 au niveau du giratoire de La Glacerie, la départementale 352 reliant la départementale 900 au niveau du Pont Cosnard au giratoire de la nationale 13 à la Glacerie et la départementale 152 reliant Sideville à Hardinvast, ainsi que la départementale 119, orientée nord-sud et reliant Hardinvast à Cherbourg.

Ces voies secondaires génèrent une urbanisation linéaire (rue Brisset, Le Hameau Virel, La Fournellerie), il conviendra de stopper ce type de croissance linéaire le long des voies existantes en favorisant plutôt la création d'îlots, ceci afin d'amorcer une véritable structure urbaine plutôt qu'une urbanisation tentaculaire en contradiction avec un principe d'économie générale du territoire.

Afin de ne pas bloquer la formation de futurs îlots ruraux, il conviendra de réserver des emplacements permettant la desserte des terrains situés derrière la première bande de parcelles desservies directement depuis les voies secondaires et de réaliser des plans d'ensemble inscrivant ces dessertes dans une stratégie à long terme.



Vue de l'urbanisation linéaire existant de part et d'autre de la rue Brisset.

#### **Orientations :**

**Limiter la croissance urbaine linéaire le long des voies secondaires au profit de la constitution d'îlots ruraux.**

### 2.2.1.4. LES VOIES TERTIAIRES

Les voies tertiaires sont des voies de desserte interne à la commune, elles sont composées par la route de l'Oraille reliant la départementale 122 à la départementale 650, la route traversant le Plateau de l'Arabie reliant la départementale 122 à la départementale 900 au niveau du Pont Cosnard, la route des Epines reliant la départementale 650 à la départementale 900 en contournant le parc du château de Martinvast et par l'allée plantée d'arbres d'alignement menant au bois du Mont du Roc sur la commune de Sideville.

Ces voies tertiaires caractérisées par le profil des chemins ruraux bordés latéralement de fossés accompagnés de talus plantés d'arbres doivent être préservés afin de maintenir l'identité rurale de la commune.

La desserte directe de parcelles de maisons individuelles le long de la route de l'Oraille contribue à la destruction progressive de son profil rural caractéristique. Il conviendra de ne pas favoriser l'urbanisation linéaire au profit de la constitution d'îlots desservis par des voies de desserte n'interrompant que ponctuellement le profil caractéristique de ces voies.



Vue de l'urbanisation linéaire existant en limite communale le long de la départementale 122 à La Fournellerie.

**Orientations :**

**Préserver le profil des voies tertiaires afin conserver le caractère rural de la commune.**

#### 2.2.1.5. LES CHEMINS CREUX

Les chemins creux ou chasses bordés de fossés et de talus plantés d'arbres permettent l'accès aux parcelles agricoles, certains chemins creux sont empruntés par les circuits pédestres communaux ou départementaux dont il convient d'assurer la continuité.

Les chasses communales peuvent disparaître progressivement du paysage communal si elles ne font l'objet d'aucune protection, elles peuvent être transformées en voies tertiaires après l'élargissement par l'abattage des talus plantés et par le comblement ou le busage des fossés.

Le chemin creux de Bellefeuille situé à proximité du centre bourg doit être préservé malgré sa situation en secteur urbanisable, ce chemin reliant le centre bourg à l'allée plantée d'accès au bois du Mont du Roc peut trouver sa place dans un plan d'ensemble.



Vue du chemin creux de Bellefeuille.

**Orientations :**

**Maintenir et entretenir les chemins ruraux et préserver les circuits pédestres communaux et départementaux.**

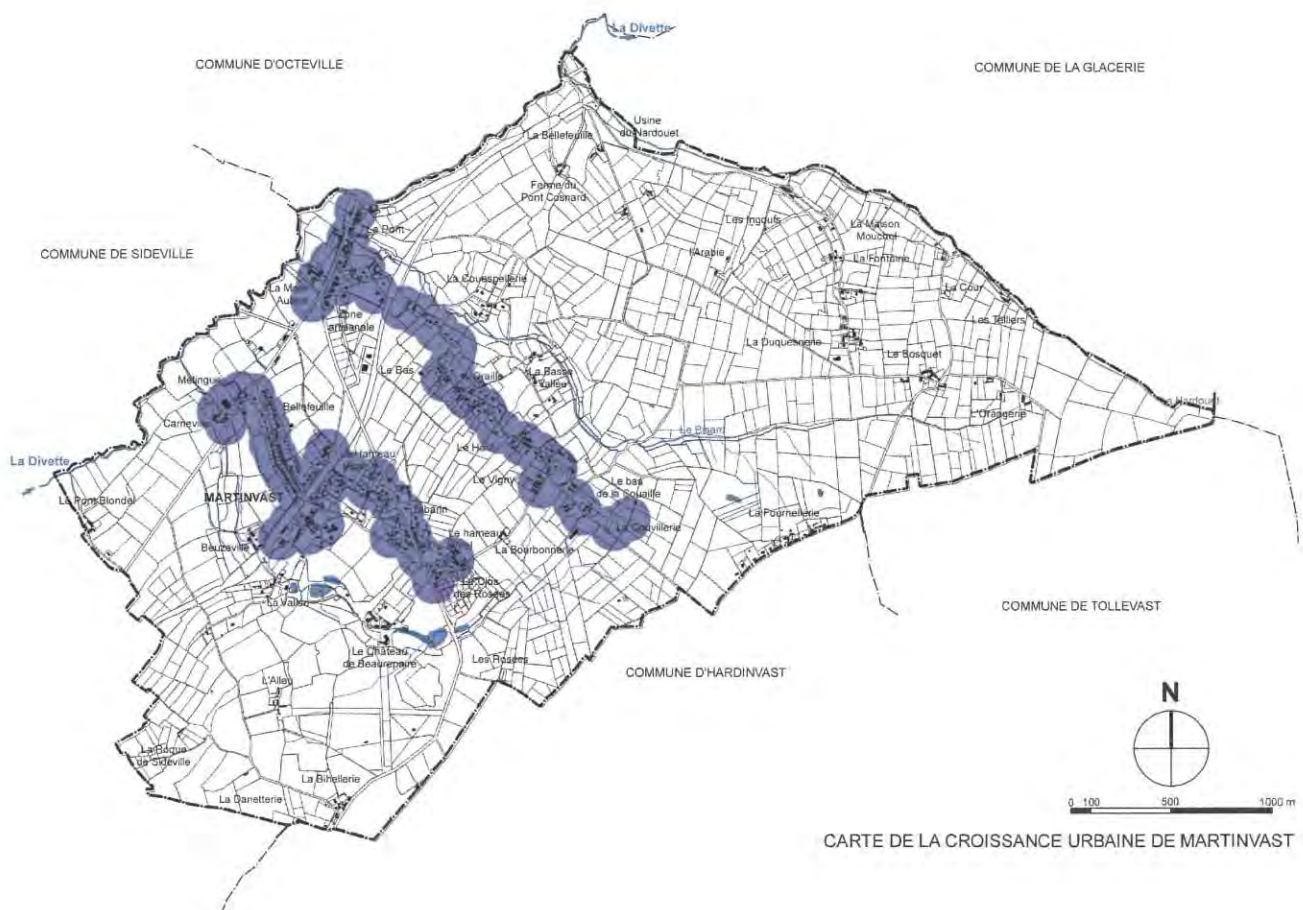
## 2.3. L'URBANISATION



### 2.3.1. LA CROISSANCE URBAINE

L'urbanisation de la commune de Martinvast est caractérisée par une absence de continuité entre son urbanisation traditionnelle et son urbanisation contemporaine, cette rupture de mode de croissance peut se distinguer de la façon suivante :

- L'urbanisation traditionnelle est caractérisée par les divers modes de groupement constitués par le village, les hameaux et les fermes isolées, ces différents types de groupement sont repartis de manière diffuse sur l'ensemble du territoire communal.
- L'urbanisation contemporaine est caractérisée par le groupement linéaire le long des voies existantes et par le groupement autour de voies nouvelles en impasse.



CARTE DE LA CROISSANCE URBAINE DE MARTINVAST

### 2.3.1.1. L'URBANISATION TRADITIONNELLE

L'urbanisation traditionnelle est caractérisée, outre le château et son parc, par trois groupements distincts dispersés sur le territoire communal : le village fondateur, les hameaux et les fermes isolées. La qualité de ces divers types d'urbanisation repose sur l'espace qui les sépare les uns des autres, il s'agit donc de maintenir cette séparation en contrôlant toute urbanisation qui contribuerait à les réunir.

Le village fondateur de Martinvast est situé avant le carrefour des départementales 650 et 900, en périphérie nord du parc du château, il rassemble la plupart des équipements et des commerces communaux.

Les hameaux principaux possédant quelques commerces et services sont situés sur la départementale 650 (Le Pont), et la départementale 900 (La Bihellerie), les hameaux secondaires sont situés sur la départementale 122 (La Couvillerie) et la départementale 352 (Le Bosquet, La Duquesnerie).

Les fermes isolées au milieu des terres agricoles s'organisent souvent autour d'une grande cour offrant l'espace de transition nécessaire entre la ferme et les terres agricoles.

Ces trois différents types d'urbanisation ponctuent le territoire communal et fondent l'identité rurale de la commune appréciée et recherchée par ses habitants.



Vue du village fondateur de Martinvast



Vue du Hameau Le Pont sur la départementale 650.



Vue de la ferme du Bas de La Couaille

#### **Orientations :**

**Préserver les diverses formes d'urbanisation rurale de la commune : village, hameaux et fermes isolées.**

### 2.3.1.2. L'URBANISATION CONTEMPORAINE

L'urbanisation contemporaine croît de façon linéaire par la juxtaposition de parcelles desservies le long des voies existantes et par la création de dessertes en impasse distribuant des groupes de maisons individuelles.

- La croissance par urbanisation linéaire amorcée rue Brisset, au Tabarin, à la Fournellerie et à l'Oraïlle présente plusieurs inconvénients : ce principe de croissance risque de créer progressivement des îlots de grande taille dont la périphérie bâtie rend le centre inaccessible et enclavé. Il s'agit donc de contrôler cette croissance proliférante en définissant préalablement la taille des îlots et le dessin de l'espace public et en réservant des emplacements pour la création de voie nouvelles. La croissance linéaire est coûteuse pour la collectivité (infrastructures) et contraire au principe d'économie générale du territoire.
- La croissance par lotissements distribués en impasses amorcée par le Clos des Rosées, le Hameau Virel et par les impasses de l'Oraïlle présente plusieurs inconvénients : ce mode de regroupement récent est dû à l'impossibilité de multiplier les accès de parcelles individuelles le long des voies existantes compte tenu des risques d'accident. Ces dessertes en impasse ne participent pas à la réalisation de la trame viaire communale, ce dispositif risque à terme de bloquer la croissance urbaine. Il conviendra donc d'inscrire tout projet de lotissement distribué en impasse dans un plan d'ensemble prévoyant le raccordement futur de l'impasse à la trame viaire générale. La croissance en impasses est coûteuse pour la collectivité (infrastructures souvent rétrocedées) et contraire au principe d'économie générale du territoire.



Vue de la croissance urbaine de type linéaire le long de la rue Brisset-route départementale 122.



Vue de la croissance urbaine de type "lotissement en impasse" du Clos des Rosées.



### 2.3.2.1. LES LOGEMENTS

Les logements, principalement constitués par de la maison individuelle, sont implantés suivant deux axes de développement, l'un est constitué par le tronçon de la départementale 122 compris entre la départementale 650 et la départementale 900 (de la rue Brisset jusqu'au Clos des Rosées), l'autre est constitué par la route de l'Oraille comprise entre la départementale 650 et la départementale 122 (du hameau le Pont jusqu'au Bas de la Couaille)

Les logements sont essentiellement composés par le type de la maison individuelle isolée sur une parcelle entourée d'une haie persistante, la répétition excessive de ce modèle dominant risque d'anéantir progressivement le caractère rural de la commune au profit d'un modèle périurbain banalisé.

Les types ( individuel et collectif, privé et public, propriété et location ) et les formes ( isolées, jumelées ou accolées ) de logement doivent être diversifiées afin de favoriser la mixité urbaine.



Vue des parcelles de maisons individuelles isolées bordant situées le long de la rue Brisset

**Orientations :**  
*Favoriser la diversité des types et des formes de logements.*

### 2.3.2.2. LES COMMERCES

Les commerces et les services sont implantés dans trois secteurs différents : le village de Martinvast, le hameau Le Pont situé à proximité du carrefour des départementales 650 et 900 et la rue Brisset.

Les commerces et les services du village de Martinvast participent à la mixité des fonctions urbaines, condition indispensable à la constitution d'un véritable village, il conviendra donc de prendre des mesures appropriées visant la préservation et le développement de ces commerces de proximité.



Vue des commerces implantés récemment dans le projet de revitalisation du centre village de Martinvast

**Orientations :**  
*Favoriser le maintien des commerces du village de Martinvast.*

Les commerces et les services implantés le long de la départementale 650 au hameau Le Pont sont confrontés à un problème de sécurité routière du au trafic important des 13 180 véhicules / jour de cette voie. Le trafic de cette départementale offre un chalandage important et incompatible avec la desserte directe des places de stationnement nécessaires au fonctionnement des commerces riverains. L'étude d'entrée de ville devra traiter notamment ce problème.



Vue des commerces et des services implantés sur la départementale 650 à la traversée du Pont

**Orientations :**  
**Sécuriser les accès aux commerces du hameau Le Pont.**

Les commerces implantés sur le rue Brisset contribuent activement à diversifier les fonctions urbaines de cette rue récemment urbanisée, cet exemple de mixité doit servir de référence.



Vue des commerces et des services situés autour d'une placette aménagée sur la rue Brisset

**Orientations :**  
**Favoriser l'insertion de commerces et de services dans les secteurs d'extension urbaine**

### 2.3.2.3. LES ACTIVITES

Les activités sont regroupées sur deux secteurs l'un est situé à proximité du carrefour des départementales 650 et 900 (zone d'activité économique du Pont) , l'autre secteur est implanté dans le vallon du Nardouet à l'écart de toute agglomération (usine pyrotechnique).

La zone d'activité du Pont implantée entre le carrefour des départementales et la tranchée ferroviaire doit poursuivre l'aménagement de sa voirie et la réalisation des plantations afin d'améliorer son intégration dans le contexte environnant.



Vue des bâtiments d'activités implantés à proximité du croisement des départementales 650 et 900.

**Orientations :**

**Désenclaver la zone d'activité du Pont en poursuivant son intégration dans son contexte proche.**

L'usine pyrotechnique du Nardouët est implantée sur un site dont la topographie est propice à son activité, le vallon du Nardouët est un morceau de territoire communal exclu et protégé du reste de la commune.



Vue de l'émergence des bâtiments de l'usine pyrotechnique située en fond du vallon du Nardouët.

**Orientations :**

**Favoriser l'insertion paysagère de l'usine dans le vallon du Nardouët.**

#### 2.3.2.4. LES EQUIPEMENTS

La plupart des équipements communaux sont rassemblés au village de Martinvast, néanmoins quelques équipements sont implantés de l'autre côté de la tranchée ferroviaire dans le secteur d'urbanisation récent de la rue Brisset.

Les équipements du village constitués par la mairie, les écoles, la salle communale, l'église et le cimetière favorisent la mixité des fonctions urbaines et garantissent la vie sociale du village. Afin d'améliorer l'insertion urbaine de ces équipements il conviendra de requalifier les espaces publics attenants.

Les équipements situés dans le secteur d'urbanisation récent de la rue Brisset sont constitués par la Poste et le terrain de football. Le terrain de football existant est une opportunité à saisir et à intégrer comme espace public fédérateur de la vie sociale de ce secteur à urbaniser.



Vue du terrain de football situé dans le secteur d'extension urbaine de la rue Brisset.

#### ***Orientations :***

***Favoriser l'insertion urbaine des équipements communaux existants.***

## 2.4. LE MAILLAGE URBAIN





#### 2.4.1.1. LES SECTEURS

Les secteurs principaux de Martinvast sont constitués par :

- Le secteur urbanisé du village de Martinvast,
- Les secteurs en cours d'urbanisation situés à proximité du village constitués par le secteur du Hameau léger et le secteur de Bellefeuille
- Le secteur en cours d'urbanisation situés à proximité du hameau Le Pont est constitué par le secteur du Pont et le secteur de la route de l'Oraille.

Le secteur du village de Martinvast est compris entre la voie ferrée, la départementale 122 et le parc du château de Beaurepaire. Ce secteur riverain du parc du château a fait l'objet d'un projet d'aménagement urbain articulé autour de la construction de la nouvelle Mairie et complété par des commerces et des logements.

Il conviendra de valoriser et de compléter ce projet de village exemplaire par la mise en place d'un secteur de plan de masse et par l'aménagement des espaces publics (places, parkings, squares)



Vue aérienne du secteur du village de Martinvast

***Orientations :***

***Poursuivre le projet urbain amorcé au village de Martinvast et aménager les espaces publics.***

Le secteur du Hameau Léger est compris entre la voie ferrée la départementale 900 et la départementale 122. Ce secteur est constitué par une urbanisation linéaire de part et d'autre des départementales 900 et 122, ainsi que par une urbanisation constituée par des voies en impasse.

Il conviendra d'une part, d'inscrire les voies en impasses dans un plan d'ensemble favorisant à long terme la constitution d'une véritable structure urbaine, et d'autre part, de diversifier ce secteur constitué principalement par des logements en favorisant l'implantation d'autres fonctions urbaines (commerces, services, équipements).



Vue aérienne du secteur du Hameau Léger

**Orientations :**

***Inscrire les voies en impasse existantes dans un plan d'ensemble favorisant le désenclavement.***

Le secteur de Bellefeuille est compris entre la départementale 122 / rue Brisset, la départementale 650, la départementale 900 et la voie ferrée. Ce secteur est constitué par une urbanisation linéaire de part et d'autre de la départementale 122 complétée par des dessertes en attente d'extension. Ce tronçon de départementale urbanisée a fait l'objet d'aménagement divers contribuant à renforcer son nouveau statut de rue : aménagement d'une placette, de trottoirs, de traversées piétons, de plantations, d'éclairage public et de mobilier urbain. Ce secteur comprend quelques commerces (pharmacie, cabinet médical) et divers équipements publics (bureau de poste, terrain de football) assurant la mixité urbaine indispensable à son urbanisation.

Il conviendra d'une part d'inscrire les voies en impasses dans un plan d'ensemble favorisant à long terme la constitution d'une véritable structure urbaine et d'autre part d'intégrer les équipements existants dans la structure urbaine (équipements sportifs) afin de qualifier l'espace public.



Vue du secteur de Bellefeuille

**Orientations :**

*Inscrire les voies en impasse existantes et les équipements existants dans un plan d'ensemble.*

Le secteur du Pont est compris entre la départementale 650, la voie ferrée, la départementale 900 et le Bisard. Ce secteur est constitué par le hameau du Pont et ses deux extensions constituées d'une part, par l'amorce de l'urbanisation linéaire de l'Oraille, et d'autre part par la zone artisanale.

La départementale 650 d'un trafic de 13 180 véhicules jour pose des problèmes de sécurité à la traversée du hameau du Pont. Les aménagements prévus de l'espace public de la zone artisanale doivent être réalisés afin de favoriser l'insertion de cette greffe dans le contexte du Pont.

Il conviendra d'une part de réaliser un projet d'aménagement de la départementale 650 à la traversée du hameau le Pont afin de permettre de conjuguer les statuts divergents de route et de rue et d'autre part de poursuivre l'aménagement des espaces publics de la zone artisanale afin d'améliorer son insertion dans le contexte existant.



Vue aérienne du secteur du Pont

**Orientations :**

**Réaliser un projet d'aménagement de la départementale 650 à la traversée du Pont.**

Le secteur de l'Oraille est constitué par une urbanisation linéaire continue depuis la départementale 650 jusqu'au croisement avec la départementale 122. L'urbanisation linéaire de ce secteur doit être interrompue jusqu'à son désenclavement par la réalisation d'une voie de liaison au village de Martinvast. La réalisation de cette voie nouvelle doit s'inscrire dans un plan d'ensemble favorisant une stratégie à long terme.



Vue aérienne du secteur de l'Oraille

**Orientations :**  
*Désenclaver l'urbanisation linéaire de l'Oraille par la réalisation d'une route de liaison au centre du village.*

#### 2.4.1.2. LE PARCELLAIRE

Le parcellaire agricole existant est caractérisé par la lisibilité de son découpage foncier matérialisé par les talus plantés du bocage. La transformation de ce parcellaire agricole en parcellaire à urbaniser se réalise traditionnellement des deux façons suivantes :

- dans le cas de parcelles agricoles de grande taille, le tracé des parcelles à bâtir n'est souvent qu'un simple redécoupage en parcelles plus petites, envisagées dans les seules limites offertes par la configuration de la parcelle agricole existante (lotissement du Clos des Rosées),
- dans le cas de parcelles de petite taille le tracé du parcellaire à bâtir procède d'abord à une opération de type remembrement consistant à regrouper plusieurs petites parcelles agricoles, en supprimant les haies existantes, afin de permettre le découpage sans contrainte de parcelles à bâtir standardisées.

Ces deux pratiques ont en commun une gestion aléatoire et circonstancielle de l'espace rural causé par l'absence de projet d'ensemble et dicté par les aléas des opportunités foncières. Ces pratiques détruisent progressivement le patrimoine paysager du bocage.

Il conviendra donc de préserver la trame des haies bocagères existantes afin d'une part de complexifier et d'enrichir la trame urbaine superposée et afin d'autre part, de traiter temporairement les limites des différentes phases transitoires de la réalisation du plan d'ensemble.



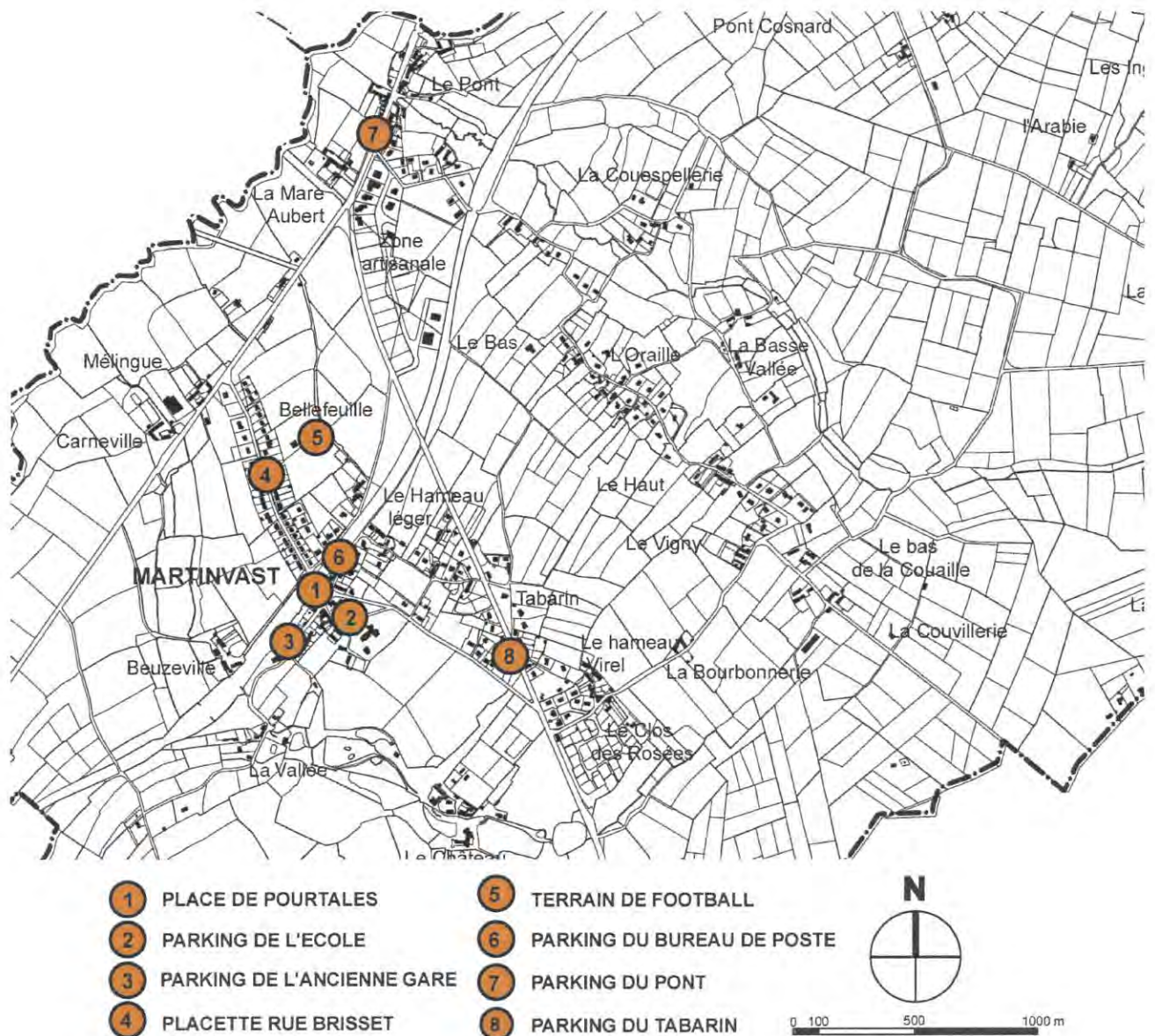
#### **Orientations :**

**Favoriser la réalisation d'une trame urbaine indépendante des opportunités foncières mais intégrant les potentialités paysagères du parcellaire agricole (haies, chemins creux).**

## 2.4.2. L'ESPACE PUBLIC

Les espaces publics de Martinvast sont constitués par trois types d'espaces dont les enjeux sont à distinguer en fonction de leur localisation sur le territoire communal, ils sont constitués par :

- Les espaces publics du village de Martinvast composés par la Place de Pourtalès située en contre bas de la mairie, par l'espace public rassemblant le parking et le square situés derrière la Mairie et en face de l'école et aussi par l'ancien parking de la gare.
- Les espaces publics du secteur de Bellefeuille composés par la placette de la rue Brisset, le terrain de football, et par le parking aménagé devant le bureau de poste.
- Les espaces publics situés sur les voies principales composés d'une part par le parking de la départementale 650 desservant les commerces du Pont et d'autre part par l'espace public des rives de la départementale 900 desservant les commerces de Tabarin



PLAN DE LOCALISATION DES PRINCIPAUX ESPACES PUBLICS DE MARTINVAST

#### 2.4.2.1. LES ESPACES PUBLICS DU VILLAGE

Les espaces publics du village de Martinvast sont composés par la Place de Pourtalès, par l'espace public rassemblant le parking et le square situés derrière la Mairie et en face de l'école et aussi par l'ancien parking de la gare.

La place de Pourtalès est l'espace public principal identifiant le centre du village, situé au croisement de la départementale 122 et de la voie ferrée, cet espace forme un belvédère surplombant la vallée de la Divette et prolongeant le parvis de la Mairie.

L'aménagement récent des bâtiments situés autour de la place de Pourtalès a favorisé l'implantation de la plupart des fonctions urbaines, contribuant ainsi à créer un espace urbain véritablement convivial.

Le projet urbain initial portant sur l'aménagement des bâtiments riverains situés autour de cette place, doit être maintenant poursuivi par l'aménagement de l'espace de la place, ce projet aura pour objectif l'organisation des multiples usages de cette place par le traitement de ses surfaces, de son l'éclairage public, de son mobilier urbain et de ses plantations.



Vue de la place de Pourtalès

##### ***Orientations :***

***Poursuivre le projet initial d'aménagement du centre du village par l'aménagement de la place de Pourtalès.***

L'espace public à aménager derrière la mairie est utilisé actuellement pour partie en parking pour la Mairie et l'école et pour partie en square avec jeux d'enfants. Le projet urbain initial portant sur la réalisation des bâtiments riverains, doit être maintenant poursuivi par l'aménagement de l'espace public, ce projet aura pour objectif l'organisation de l'espace par le traitement de ses surfaces, de son l'éclairage public, de son mobilier urbain et de ses plantations.



Vue de l'espace public situé derrière la Mairie et face à l'école.

##### ***Orientations :***

***Poursuivre le projet initial d'aménagement du centre du village par l'aménagement du square et du parking situés à proximité de la Mairie et de l'école.***

L'espace public de l'ancienne gare aujourd'hui désaffectée offre un espace remarquablement situé à proximité de l'église et du centre du village de Martinvast. Cet espace public peut être aménagé et éventuellement associé à un nouvel équipement approprié et afin de l'inscrire dans la continuité de la stratégie d'aménagement du village de Martinvast.



Vue de l'espace public désaffecté de l'ancienne gare de chemins de fer.

**Orientations :**

*Aménager l'espace public désaffecté de l'ancienne gare afin de l'inscrire dans le projet d'aménagement du centre du village de Martinvast.*

**2.4.2.2. LES ESPACES PUBLICS DE BELLEFEUILLE**

Les espaces publics du secteur de Bellefeuille sont composés par la placette de la rue Brisset, le terrain de football, et par le parking aménagé devant le bureau de poste.

La placette de la rue Brisset regroupe des services (pharmacie, cabinet médical) et interrompt l'alignement répétitif de maisons individuelles réalisées de part et d'autre. Cette placette présente un programme exemplaire mixant diverses fonctions urbaines autour d'un espace public, ce type de programme mixte doit être favorisé dans les projets d'extension, afin de favoriser la convivialité.



La placette de la rue Brisset

**Orientations :**

*Favoriser la mixité des fonctions urbaines autour des espaces publics du secteur de Bellefeuille.*

Le terrain de football situé derrière les logements de la rue Brisset est un espace public très animé, ce programme complété par un terrain d'entraînement, des parkings et des vestiaires doit être intégré dans le plan d'aménagement d'ensemble du secteur de Bellefeuille afin de devenir un espace public majeur dynamisant la vie sociale locale.



Vue du terrain de football de Bellefeuille situé derrière les logements de la rue Brisset.

**Orientations :**

***Intégrer le terrain de football comme espace public majeur du plan d'ensemble du secteur de Bellefeuille.***

Le parking du bureau de poste et l'aire des containers de tri sélectif forment un espace public à proximité du pont franchissant les voies ferrées reliant le secteur de Bellefeuille au centre du village. L'aménagement de cet espace public favorisera la continuité urbaine entre le secteur de Bellefeuille et le centre du village et améliorera l'insertion de cet équipement dans la structure urbaine.



Vue du parking situé devant le bureau de poste



**Orientations :**

***Aménager le parking de la Poste afin de favoriser l'insertion de cet équipement dans la structure urbaine.***

### 2.4.2.3. LES ESPACES PUBLICS DES DEPARTEMENTALES

Les espaces publics situés le long des voies principales sont composés d'une part par le parking de la départementale 650 desservant les commerces du Pont et d'autre part par l'espace public des rives de la départementale 900 desservant les commerces de Tabarin.

Le parking aménagé au Pont offre une alternative à l'insécurité routière générée par le stationnement éparpillé le long des rives de la départementale 650. Compte tenu du trafic élevé (13 180 véhicules jour) il conviendra de renforcer l'aménagement de cet espace public et de le compléter par un aménagement plus urbain des deux rives afin de provoquer un ralentissement du trafic routier à la traversée du Pont.



Vue du parking aménagé sur la rive droite de la départementale 650 en direction de Cherbourg

**Orientations :**

**Renforcer le caractère urbain de la départementale 650 à la traversée du Pont afin de ralentir la vitesse du trafic.**

Les rives urbanisées de la départementale 900 au niveau du Haut Tabarin présentent un double statut dont les intérêts divergent. La départementale 900 est d'une part une route favorisant la fluidité de son trafic et d'autre part une rue de village nécessitant un ralentissement du trafic.

Les rives doivent être aménagées de façon à renforcer le caractère urbain de ce tronçon de voie dans le but de faire ralentir la vitesse du trafic à la traversée du haut Tabarin.



Vue de la rive droite de la départementale 904 à la traversée du Haut Tabarin en direction de Cherbourg.

**Orientations :**

**Renforcer le caractère urbain de la départementale 900 à la traversée du Haut Tabarin afin de ralentir la vitesse du trafic en conservant sa fluidité.**

## 2.5. LE BATI



## 2.5.1. LA TYPOLOGIE

L'étude de la typologie du bâti a pour but de mettre en évidence les différents modes d'implantation du bâti sur le territoire communal. Le mode d'implantation du bâti a un impact beaucoup plus déterminant sur le paysage communal que le simple aspect architectural des constructions.

On distingue sur la commune deux types fondamentaux :

- La typologie du bâti traditionnel caractérisée par l'organisation de corps de bâtiments associés à une cour,
- La typologie du bâti contemporain constitué par le lotissement de maisons individuelles isolées sur leurs parcelles.



Vue d'un mode d'implantation traditionnel du bâti avec cour.



Vue d'un mode d'implantation contemporain du bâti isolé sur sa parcelle.

### 2.5.1.1. LA TYPOLOGIE DU BATI TRADITIONNEL

Le bâti traditionnel est caractérisé par différents types constitués par les maisons accolées du village de Martinvast et du hameau Le Pont, par les maisons disposées perpendiculairement aux voies des hameaux isolés et par les fermes implantées au milieu des terres agricoles. Ces types de groupement présents dans les diverses formes d'urbanisation de la commune (bourg, hameaux, fermes), développent un type d'espace de transition l'espace public et l'espace privé caractéristique du milieu rural : LA COUR.

Dans le village de Martinvast et dans le hameau du Pont, la cour est située en façade des maisons accolées ou implantées entre mitoyens, cette cour est délimitée sur la rue par un muret bas en pierre structurant clairement l'espace public.



**Orientations :**

***Préserver et favoriser la cour en façade comme espace de transition caractéristique du village.***

Dans les hameaux isolés la cour est ouverte sur la voie qui la dessert, elle est bordée par un ou plusieurs corps de bâtiments disposés perpendiculairement à la route. cette cour est délimitée sur la rue par un muret bas en pierre structurant clairement l'espace public.



Vue de la cour d'une maison disposée perpendiculairement à la voie de desserte au hameau Le Bosquet



Vue de la cour d'une maison disposée perpendiculairement à la voie de desserte au hameau Le Bosquet

**Orientations :**  
***Préserver et favoriser la cour perpendiculaire comme espace de transition caractéristique des hameaux.***

Dans les fermes isolées la cour offre un espace fermé constituant une transition entre l'échelle des terres agricoles et l'échelle de l'espace domestique de la ferme.



Vue de la cour autour de laquelle s'organisent les corps de bâtiments de la ferme de La Couaille.

**Orientations :**

**Préserver et favoriser la cour centrale comme espace de transition caractéristique des fermes isolées.**

La cour est un espace de transition caractéristique du monde rural dont la commune de Martinvast possède quelques beaux exemples. Afin de ne pas banaliser le paysage bâti communal par le recours systématique au modèle standard du lotissement périurbain constitué de maisons individuelles isolées sur leur parcelles, il s'agira de préserver et de promouvoir le dispositif rural de l'organisation du bâti à cour.

**Orientations :**

**Préserver et favoriser la cour comme espace de transition privilégié caractérisant la ruralité de la commune.**

### 2.5.1.2 LA TYPOLOGIE DU BATI CONTEMPORAIN

La typologie du bâti contemporain est essentiellement caractérisée par le lotissement de maisons individuelles isolées sur leur parcelle, décliné selon les deux types suivants : le type à desserte linéaire (rue Brisset, l'Oraille), le type à desserte en impasse (Le Clos des Rosées, Le Hameau Virel). Ces différents types de groupement de maisons individuelles ont des conséquences importantes sur la croissance à venir du village :



Vue des parcelles de maisons individuelles de la Fournellerie.

**Orientations :**

**Préserver et favoriser la cour centrale comme espace de transition caractéristique des fermes isolées.**

Conséquences économiques : Les lotissements de maisons individuelles conçus suivant un principe d'économie à court terme s'avère très coûteux pour la collectivité à long terme compte tenu du coût de l'assainissement. Les dessertes en impasse dont la charge revient à la collectivité, après rétrocession à la commune, ne participent pas au fonctionnement général de la voirie communale.

Conséquences sécuritaires : Les lotissements de maisons individuelles posent des problèmes importants en terme de sécurité routière car, d'une part ils multiplient le nombre d'accès le long de voies (implantation linéaire), et d'autre part ils concentrent le nombre de véhicules en un point (implantation en impasse).

Conséquences urbaines : Les lotissements de maisons individuelles bloquent la formation future des îlots urbains par l'occupation ininterrompue des rives des voies existantes, l'absence d'emplacements prévus pour la réalisation de voies nouvelles entraînera des difficultés voir une impossibilité complète de desserte des parcelles arrières.

Afin d'anticiper les divers problèmes qui se poseront à l'avenir, il conviendra d'inscrire tout projet d'extension dans un plan d'ensemble et de diversifier les types de logements (maisons accolées, jumelées, isolées) afin de permettre la réalisation de mode de groupement plus en accord avec le caractère rural de la commune.



Vue des parcelles de maisons individuelles du Clos des Rosées

**Orientations :**

***Anticiper les problèmes prévisibles de croissance urbaine par la réalisation de plans d'ensemble et privilégier le caractère rural de la commune dans le choix des typologies.***

## 2.5.2. L'ARCHITECTURE

L'architecture domestique de Martinvast est marquée par la rupture radicale entre son architecture traditionnelle, constituée de maisons à cour, et son architecture contemporaine, composée de maisons isolées.

Par sa situation géographique, Martinvast subit l'influence de Cherbourg : son architecture en pleine mutation se réfère de plus en plus aux modèles pavillonnaires périurbains.

Sans nostalgie et sans passéisme l'enjeu architectural de Martinvast réside dans l'actualisation de son caractère rural, il s'agit de freiner un phénomène trop rapide de péri urbanisation au profit de la définition et de l'affirmation d'une ruralité contemporaine.



### 2.5.2.1. L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE

L'architecture domestique traditionnelle est caractérisée par la pertinence des solutions adoptées en réponse aux contraintes dictées par le contexte, les usages et les techniques. Cette architecture rurale édifiée avec une grande économie de moyens, offre une qualité issue de la grande simplicité, de la lisibilité et de l'évidence des solutions techniques mises en œuvre.

Cet art de bâtir une architecture composée de grands volumes en pierre aux formes élémentaires couronnés par des toits à deux pentes en ardoises et dont le seul style est celui dicté par les besoins, doit servir de référence non pas formelle mais conceptuelle à l'élaboration d'une architecture contemporaine véritablement ancrée dans le contexte local.

Le pastiche de l'architecture traditionnelle, c'est à dire l'imitation de son image est un contresens dans la mesure où ces constructions sont résolument conçues sans esthétique à priori. Cette architecture est porteuse de principes transposables à l'architecture contemporaine rurale : implantation rigoureuse en fonction du site, satisfaction des besoins sans compromis stylistiques, optimisation des techniques constructives utilisées sans a priori esthétiques.

La réhabilitation de l'architecture ancienne doit être favorisée par la possibilité du changement d'affectation à définir avec précision. Les projets de réhabilitation ne doivent pas être envisagés sous l'angle de la réhabilitation à l'identique de type pastiche mais doivent au contraire établir un dialogue entre passé et modernité. Redonner vie à l'architecture ancienne c'est l'inscrire dans une nouvelle modernité rurale dans le respect de l'esprit qui a prévalu lors de sa conception initiale.



#### **Orientations :**

*Eviter l'architecture de style néo-régional en favorisant l'émergence d'une architecture rurale contemporaine et favoriser la transformation moderne du bâti ancien plutôt que sa réhabilitation à l'identique.*

## 2.5.2.2. L'ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

L'architecture contemporaine est principalement représentée par le type de la maison individuelle isolée sur sa parcelle, il existe peu de maisons jumelées ou de maisons en bande. Ce type de maison individuelle conçue comme un objet parachuté sur sa parcelle ne peut participer à la définition de l'espace public compte tenu de son implantation et de ses faibles dimensions.

L'absence de diversité de type de logement (accession libre, accession sociale, locatif privé, locatif social) favorise l'absence de diversité et de qualité des espaces publics contemporains. La diversification des types de logement permettra de compléter le linéaire existant de clôtures de maisons individuelles par les façades et les pignons de maisons en bande disposées parallèlement ou perpendiculairement à l'espace public.

Le problème du mode de groupement de maisons individuelles et de son impact sur le paysage communal est renforcé par banalité architecturale des constructions récentes.

L'architecture contemporaine bien que dominée par la forme archétypique de la maison composée de quatre murs et un toit à deux pentes, identique à la forme de l'habitat traditionnel, s'en distingue en tout point : la pierre et l'ardoise des bâtiments anciens ont été remplacées par le parpaing enduit et la tuile mécanique, les proportions des volumes bâtis sont considérablement réduites, le mode de groupement de maison autour d'une cour est abandonné. L'apparition d'architectures d'inspiration néo-régionaliste de type pastiche, faites de murs de parpaing plaqués de pierre de parement, augmente le fossé créé entre la tradition et la modernité en inventant une architecture caricaturale à la façon des parcs d'attractions.

L'architecture ancienne doit servir de modèle dans sa manière d'appréhender le contexte naturel, dans sa façon de satisfaire des besoins et d'optimiser des techniques constructives, il ne s'agit ni de plaquer l'image de l'architecture ancienne en pierre sur une architecture nouvelle réalisée en parpaings, ni d'exiger le remplacement du parpaing par la pierre.

Certains bâtiments agricoles récemment construits sur le territoire communal sont réalisés dans un esprit d'économie de moyens, de simplicité et d'optimisation des contraintes. Ces bâtiments agricoles très en longueur sont composés par un soubassement en béton surmonté d'un bardage bois et couvert par une simple couverture en plaque de ciment. La bonne intégration de ces bâtiments dans le paysage est due à la simplicité et l'authenticité des moyens mis en œuvre pour leur réalisation. Ces constructions ne reprennent pas l'aspect mais les principes qui ont dirigé l'édification de l'architecture traditionnelle rurale.



### **Orientations :**

***Stimuler l'émergence d'une architecture rurale contemporaine en favorisant la mixité des types de logements, la diversité des modes de groupement d'habitation et la valorisation des modèles de l'habitat rural.***

## 2.5.3. LE PATRIMOINE CULTUREL

La commune de Martinvast possède d'une part quelques bâtiments protégés au titre des monuments historiques et d'autre part quelques immeubles intéressants repérés.

### 2.5.3.1. LE PATRIMOINE HISTORIQUE

Les immeubles protégés au titre des monuments historiques sont constitués par le domaine de Beaurepaire, le Château de Beaurepaire et l'église.

Le domaine de Beaurepaire est protégé en totalité au titre des monuments historiques, avec notamment les façades et les toitures de l'ensemble des bâtiments, à l'exclusion des bâtiments contemporains, l'obélisque et le moulin à vent, les murs d'enceinte avec leurs piliers et grilles, le potager avec ses serres et ses murs, le parc avec l'ensemble de ses aménagements paysagers et hydrauliques. Ce domaine a été inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (ISMH) le 28 décembre 1992.

Le château de Beaurepaire est protégé au titre des monuments historiques, avec notamment ses façades et toitures, le château a été inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (ISMH) le 27 avril 1976.



#### **Orientations :**

***Préserver, entretenir et valoriser le patrimoine paysager et architectural du domaine de Beaurepaire***

L'église de Martinvast est protégée au titre des monuments historiques, en date du XII<sup>ème</sup> siècle, elle a été remaniée au XIX<sup>ème</sup>. Cette église comprend les éléments suivants :

- une nef lambrissée,
- un chœur ogival,
- une abside en cul-de-four,
- une vaste chapelle carrée du XVI<sup>è</sup>,
- une chapelle du XIX<sup>è</sup>, un clocher-porche du XIX<sup>è</sup>,
- un portail roman,
- des chapiteaux sculptés,
- des modillons ornés de têtes barbares,
- une vierge à l'Enfant assise du XIV<sup>è</sup>,
- un tref et un crucifix,
- un retable aux douze apôtres début XVI<sup>è</sup>,
- l'Enfant Jésus adoré par la vierge peinture du XV<sup>è</sup>,
- La chapelle Notre Dame près du château.

Cette église a été classée parmi les monuments historiques (CLMH) le 04 avril 1906.



**Orientations :**

***Préserver, entretenir et valoriser l'église de Martinvast.***

Les immeubles intéressants repérés par les monuments historiques, bien qu'aucune étude systématique du patrimoine de la commune de Martinvast n'ait été effectuée et permettant de considérer cette liste comme exhaustive, sont constitués par le manoir de Carneville du XV<sup>è</sup> et XVI<sup>è</sup> siècle, les manoirs de Beuzeville du XVI<sup>è</sup> et XVII<sup>è</sup> siècle, l'Hôtel Mélingue et la Maison au Bas-l'Oraille.



Vue du pigeonnier de la ferme de Beuzeville

**Orientations :**

***Préserver, entretenir et valoriser les divers bâtiments repérés par les monuments historiques.***

### 2.5.3.2. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Aucun site archéologique n'est actuellement recensé sur le territoire de la commune.

Cependant, des découvertes de nature archéologique sont susceptibles d'être effectuées et il est indispensable de protéger ce patrimoine.

Dans ce cas, c'est le titre III de la loi du 27 septembre 1941 et les décrets qui la modifient qui doivent s'appliquer ainsi que la loi sur l'archéologie préventive n°2001-44 du 17 janvier 2001 et le décret d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002 .

Pour la commune MARTINVAST, devront être examinés quelle que soit leur localisation :

- les projets de lotissement,
- les Zones d'Aménagement Concerté,
- les aménagements précédés d'une étude d'impact,
- les travaux sur immeubles protégés au titre de la loi sur les Monuments Historiques.

Ces différents dossiers devront être obligatoirement transmis pour examen par le service instructeur à la Direction Régionale des Affaires culturelles (Service Régional de l'Archéologie).

Ils pourront le cas échéant faire l'objet de prescriptions archéologiques.

### 3. LES CHOIX DU PLAN LOCAL D'URBANISME

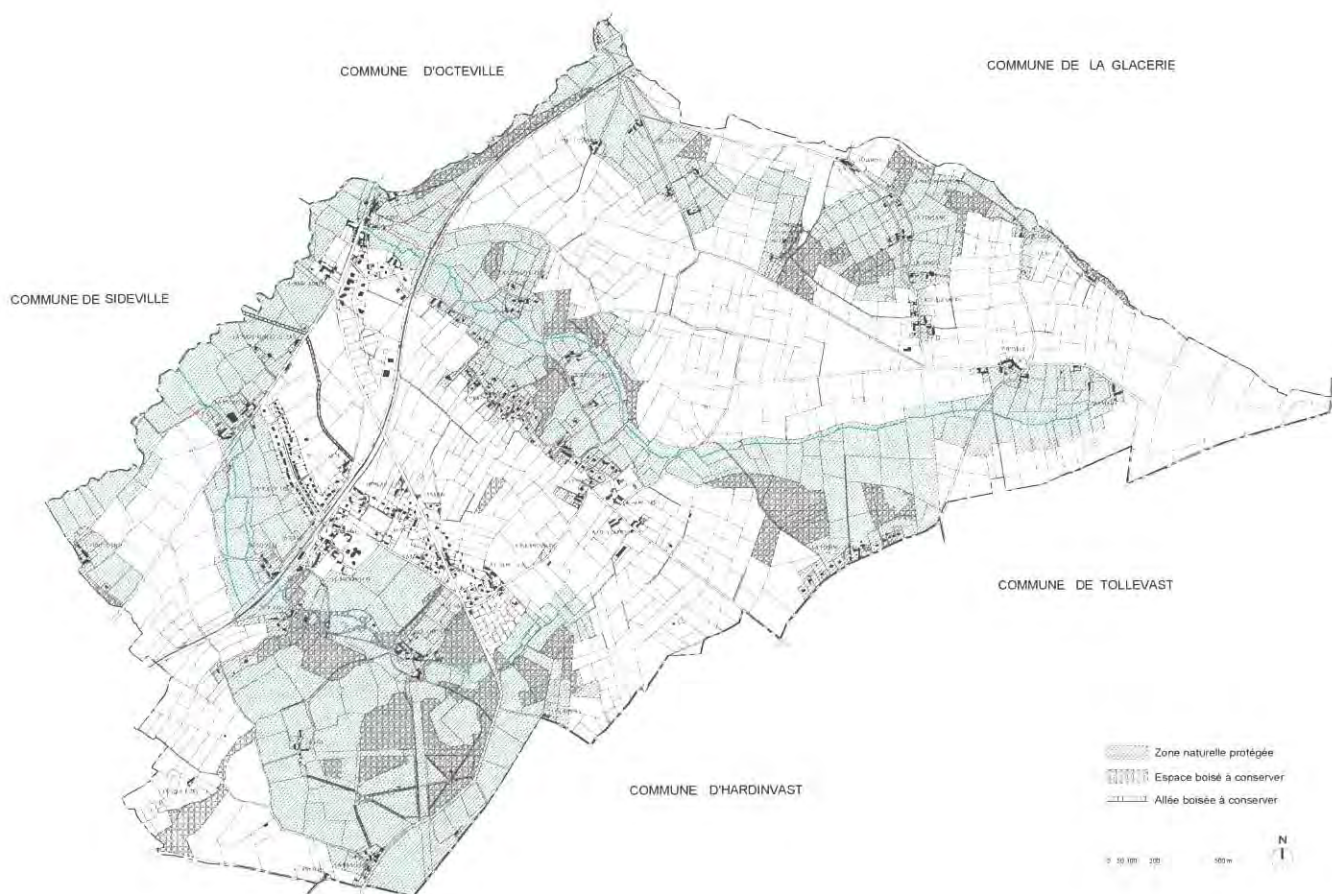
### 3.1. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) de la commune de Martinvast a pour principaux objectifs :

- de préserver la qualité des paysages naturels et agricoles du territoire communal,
- d'améliorer les infrastructures existantes et d'en optimiser l'utilisation,
- de privilégier les extensions urbaines à proximité du centre-bourg et de limiter l'urbanisation des hameaux non équipés,
- d'améliorer la qualité des espaces publics existants et de structurer l'extension urbaine par un maillage de nouveaux espaces publics,
- de contrôler l'évolution du parc de logements et d'assurer la diversité des types d'habitat,
- de pérenniser l'implantation des commerces et des services au bourg, au Pont et au Haut de Tabarin,
- de permettre l'implantation d'activités diverses dans les secteurs urbanisés afin de favoriser la mixité des fonctions urbaines,
- de créer de nouveaux équipements, notamment des équipements sportifs, bien insérés dans le maillage urbain et jouant un rôle structurant dans les extensions urbaines.

#### 3.1.1. LE PAYSAGE

Les orientations du P.A.D.D. vis-à-vis de la protection des paysages reprennent les principales orientations de l'analyse de l'état initial de l'environnement énoncées dans la 2<sup>ème</sup> partie du présent rapport de présentation.



#### **Orientations retenues dans le P.A.D.D.**

- **Préservation de la vallée de la Divette et des vallons de ses affluents,**
- **Protection du parc du château,**
- **Protection des espaces boisés et des allées boisées,**
- **Préservation de la structure bocagère.**

## 3.1.2. LES RESEAUX

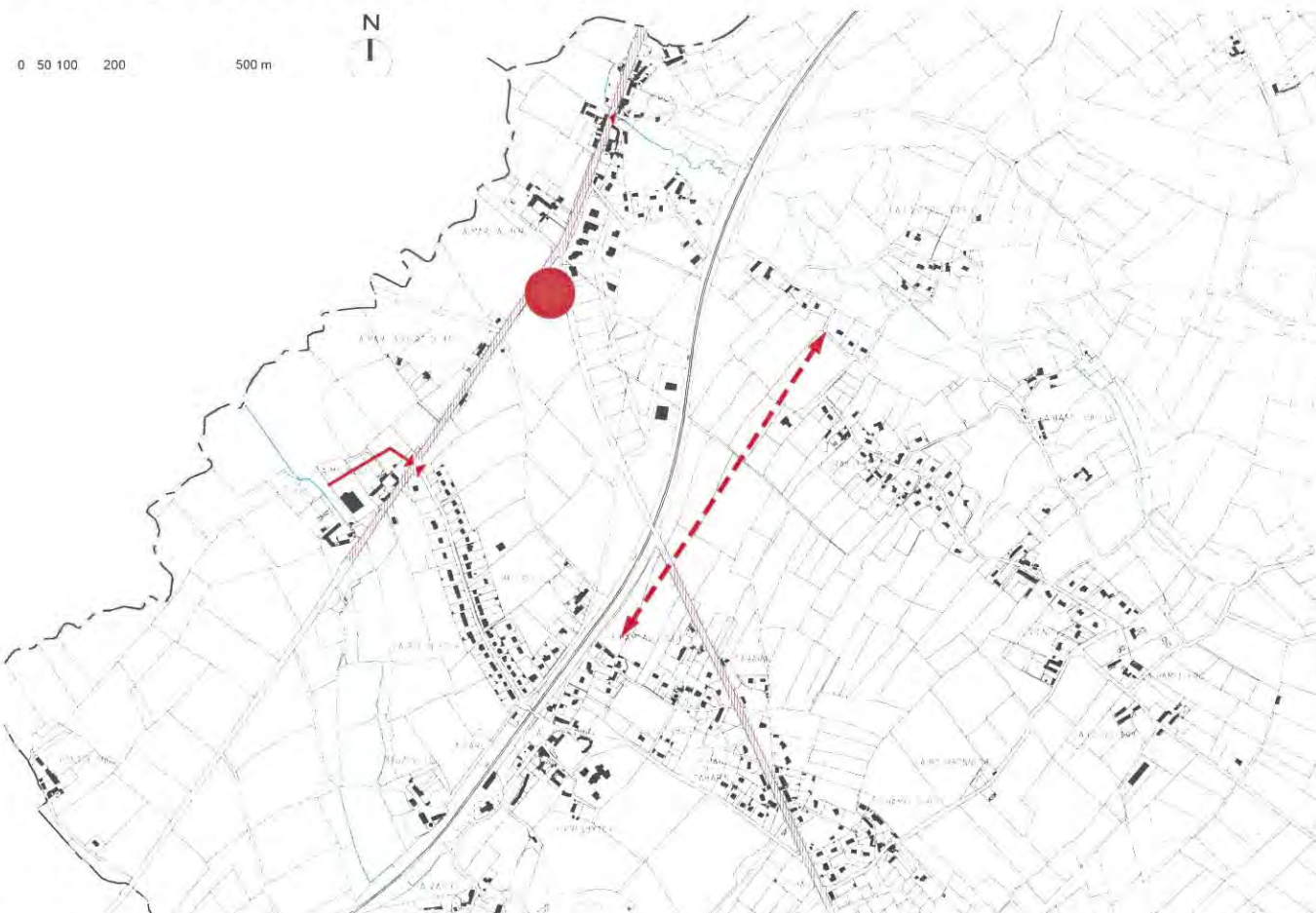
### 3.1.2.1. LE RESEAU ROUTIER

La D.650 et la D.900 traversent le territoire communal dans des secteurs déjà urbanisés (Le Pont, le Haut de Tabarin, la Mélingue).

Le P.A.D.D. prévoit donc de prendre en compte le double statut de ces voies, à la fois rues et routes dans les traversées d'agglomération par des aménagements visant à améliorer la sécurité routière.

Ces études seront affinées en partenariat avec la D.D.E., la Direction des Routes Départementales et la Communauté de Commune Doves et Divette.

Le hameau de l'Oraille, déjà fortement urbanisé est très mal relié au centre-bourg. Le P.A.D.D. envisage une liaison plus directe entre l'Oraille et le hameau Léger.



#### ***Orientations retenues dans le P.A.D.D.***

- ***Réalisation du projet de rond-point giratoire au carrefour D.650, D.900 et entrée de la Z.A.E. du Pont***
- ***Sécurisation des traversées du Pont et du Haut de Tabarin***
- ***Sécurisation des accès aux parcelles de la Mélingue***
- ***Désenclavement du hameau de l'Oraille par une liaison vers le centre-bourg***

### 3.1.2.2. L'ASSAINISSEMENT

Le réseau d'assainissement collectif de la CCDD dessert le bourg, la rue Brisset, le Pont et la zone d'activité.

Le traitement des eaux usées, actuellement assuré par la C.U.C. limite dans l'immédiat le nombre de raccordements à 2 400 équivalent - habitants pour l'ensemble des communes de la CCDD.

Toutefois, une station de traitement, qui permettra de mieux rentabiliser les réseaux collecteurs déjà réalisés, est envisagée à moyen terme par la CCDD.

Les extensions urbaines sont prévues pour utiliser le réseau d'assainissement collectif.

Des extensions modérées des hameaux du Bosquet, de la Bihellerie, de la Duquesnerie de la Vallée et des Rosées sont toutefois prévues pour permettre à la commune de continuer d'accueillir de nouveaux habitants.

Une carte d'aptitude des sols sera établie pour les terrains non raccordables au réseau collectif d'assainissement.

#### ***Orientations retenues dans le P.A.D.D.***

- ***Raccordement au réseau collectif des secteurs de croissance urbaine majeure***
- ***Etablissement d'une carte d'aptitude des sols pour les terrains non raccordables au réseau collectif***
- ***Création d'un emplacement réservé pour la future station de traitement des eaux usées de la CCDD.***

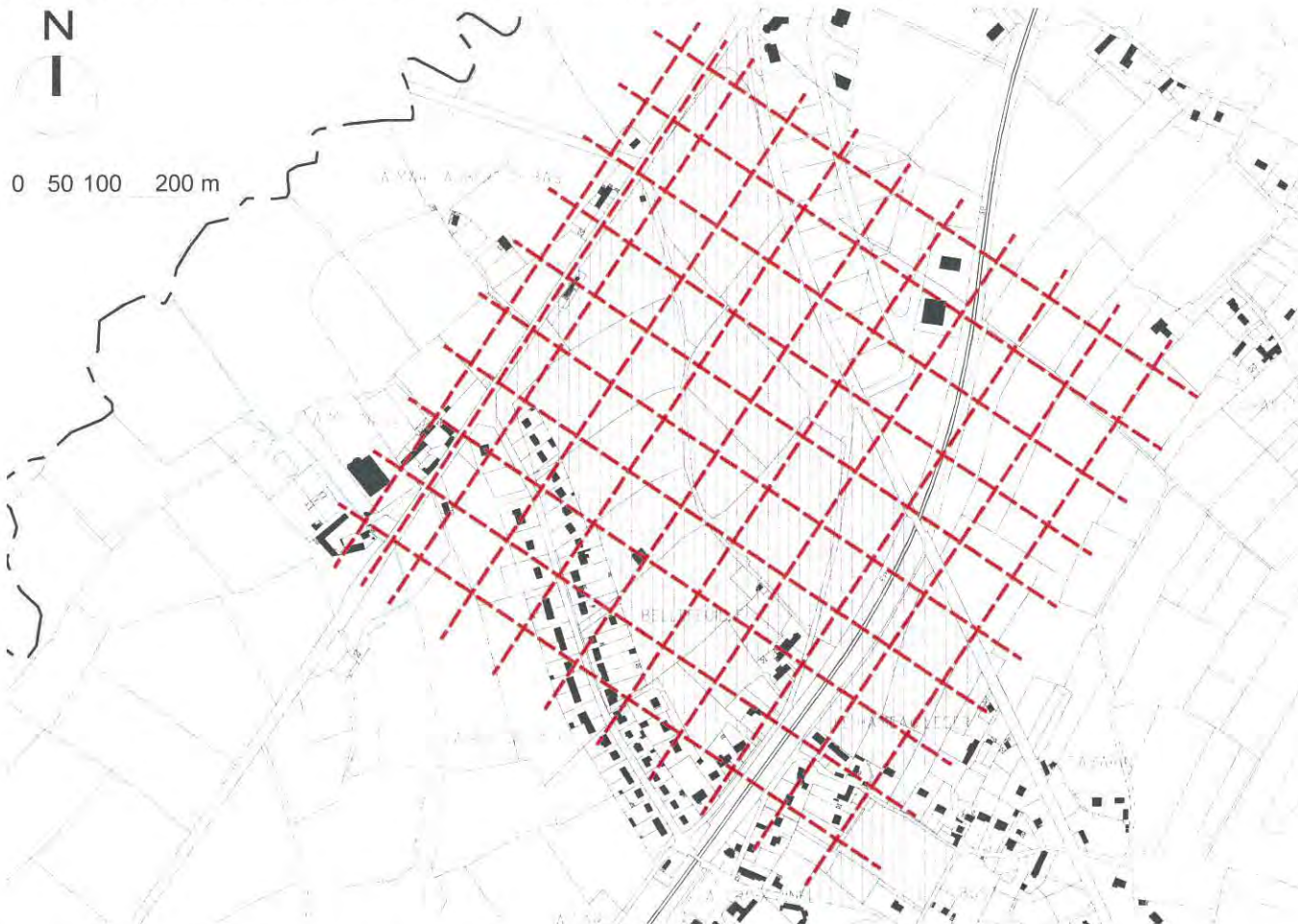
### 3.1.3. L'URBANISATION

#### 3.1.3.1. LE BOURG

le P.A.D.D. reprend les orientations de l'analyse de l'état initial de l'environnement énoncées dans la 2<sup>ème</sup> partie du présent rapport de présentation en localisant les extensions urbaines en quasi-totalité sur les terrains compris entre la D.650 et la D.900, au nord-est de la rue Brisset et n'étendant pas celle-ci au sud-ouest de la rue Brisset pour protéger l'activité agricole de la ferme de Beuzeville

Ces extensions urbaines ne pourront être totalement mises en œuvre que lorsque le traitement des eaux usées collectées par le réseau d'assainissement collectif pourra être assuré de façon satisfaisante (réalisation de la station CCDD ou augmentation du nombre de raccordements traités par la C.U.C.).

Le centre-bourg (zone UA au plan de zonage) fait l'objet d'un périmètre soumis à projet d'aménagement global en application de l'article L.123-2 du code de l'urbanisme.(cf justification au § 3.2.1.2.)



#### ***Orientations retenues dans le P.A.D.D.***

- ***Définition d'un maillage envisageant l'urbanisation à long terme***
- ***Création d'un secteur à urbaniser par constitution d'îlots***
- ***Maintien et développement de la diversité des fonctions urbaines***
- ***Recherche d'une densité adaptée pour réduire les surfaces urbanisables***
- ***Définition d'un périmètre soumis à projet d'aménagement global au centre-bourg***

#### 3.1.3.2. LES HAMEAUX

Le P.A.D.D. limite considérablement la croissance des hameaux en définissant des secteurs limités en zone naturelle pouvant accueillir quelques constructions à proximité de parcelles déjà construites.

Cette décision a été prise par les élus pour accueillir une population nouvelle permettant le renouvellement des effectifs scolaires dans l'attente du développement optimal de la zone AU.

#### ***Orientations retenues dans le P.A.D.D.***

- ***Préservation de la poursuite des activités agricoles***
- ***Limitation de l'urbanisation diffuse***

### 3.1.4. LES ESPACES PUBLICS

#### 3.1.4.1. LES ESPACES PUBLICS EXISTANTS

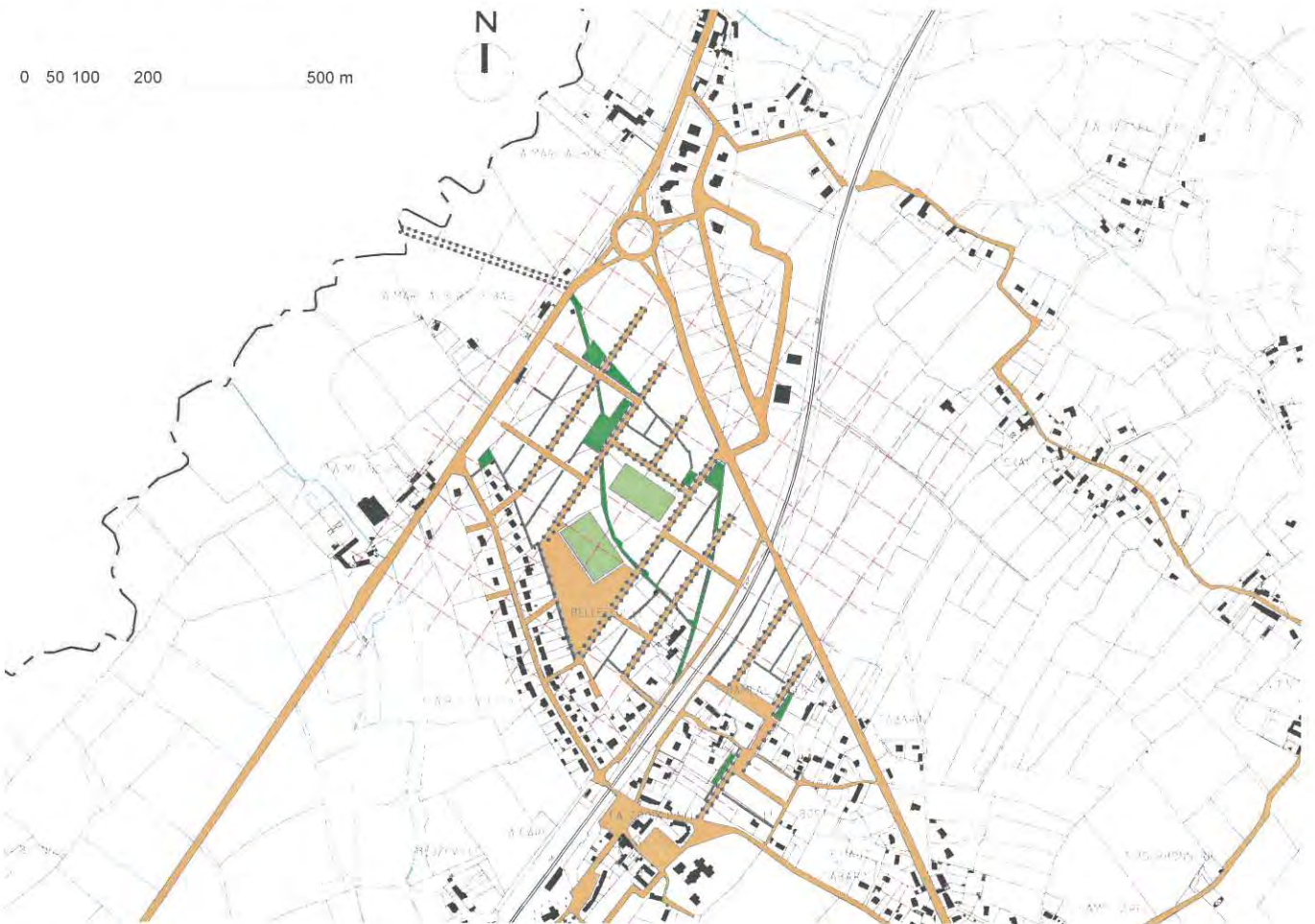
La commune a commencé à requalifier les espaces publics du bourg par les aménagements de la rue Brisset, et l'ensemble formé par la mairie, les commerces et les logements sociaux construits en 2001.

**Orientations retenues dans le P.A.D.D.**

- **Poursuite des aménagements de la place de la mairie**
- **Aménagements de la place de Pourtalès et de l'ancienne gare**
- **Protection et mise en valeur des chemins piétonniers**

#### 3.1.4.2. LES ESPACES PUBLICS DES NOUVEAUX QUARTIERS

L'aménagement de la zone AU, dont l'étude détaillée figure dans le dossier de P.A.D.D., est structuré par la réalisation d'espaces publics.



**Orientations retenues dans le P.A.D.D.**

- **Création d'un espace public majeur intégrant les terrains de football**
- **Raccordement des rues aux amorces existantes du maillage**
- **Hierarchisation des rues (largeur, stationnement, plantations)**
- **Création d'un réseau de chemins piétonniers et de squares**

### 3.1.5. L'HABITAT

La maison individuelle isolée sur sa parcelle, dispositif consommant des surfaces importantes de territoire, ne devra plus être le seul mode d'habitat dans les années à venir : des alternatives devront être progressivement introduites sous forme de maisons accolées, voire de logements intermédiaires.

Le renouvellement de la population, notamment par l'arrivée d'une population jeune nécessite une diversité de l'offre d'habitat, notamment sous forme de logement locatif social qui facilite l'installation de jeunes couples.



#### ***Orientations retenues dans le P.A.D.D.***

- ***Définition d'une croissance moyenne maximale de 10 logements par an***
- ***Recherche d'alternatives d'habitats intermédiaires moins consommateurs de terrain***
- ***Localisation des logements à proximité des commerces et des services***
- ***Diversification des types et des modes d'habitat***

### 3.1.6. LES COMMERCES ET LES SERVICES

Les commerces implantés au Pont et au Haut de Tabarin présentent des accès dangereux depuis les voies à grande circulation que sont la D.650 et la D.900.

La commune de Martinvast a entrepris de dynamiser le centre-bourg par l'implantation de commerces de proximité.

**Orientations retenues dans le P.A.D.D.**

- **Recherche de proximité entre commerces services et habitat**
- **Amélioration des conditions d'accès aux commerces du Pont et du Haut de Tabarin**

### 3.1.7. LES ACTIVITES

L'essentiel des activités artisanales et tertiaires est installé sur la zone d'activité de la CCDD.

Certaines activités artisanales ou tertiaires, compatibles par nature avec le voisinage de logements, sont installées au sein de quartiers d'habitation.

**Orientations retenues dans le P.A.D.D.**

- **Possibilité d'implantation d'activités non nuisantes dans les secteurs à urbaniser pour favoriser la mixité urbaine**
- **Amélioration des rapports de proximité entre la zone d'activité du Pont et les habitations voisines**
- **Achèvement du projet de paysagement de la zone d'activité du Pont avec intégration du rond-point giratoire**

### 3.1.8. LES EQUIPEMENTS

Les équipements publics sont les éléments fédérateurs de la vie sociale qui s'exprime à Martinvast par un fort dynamisme de la vie associative.



**Orientations retenues dans le P.A.D.D.**

- **Implantation des projets d'équipements liés à la vie associative au cœur des futurs quartiers d'habitation**
- **Accompagnement des équipements par des espaces publics adaptés**
- **Projet d'équipements sportifs intégrés au tissu urbain pour les écoles**

## 3.2. LE PLAN DE ZONAGE

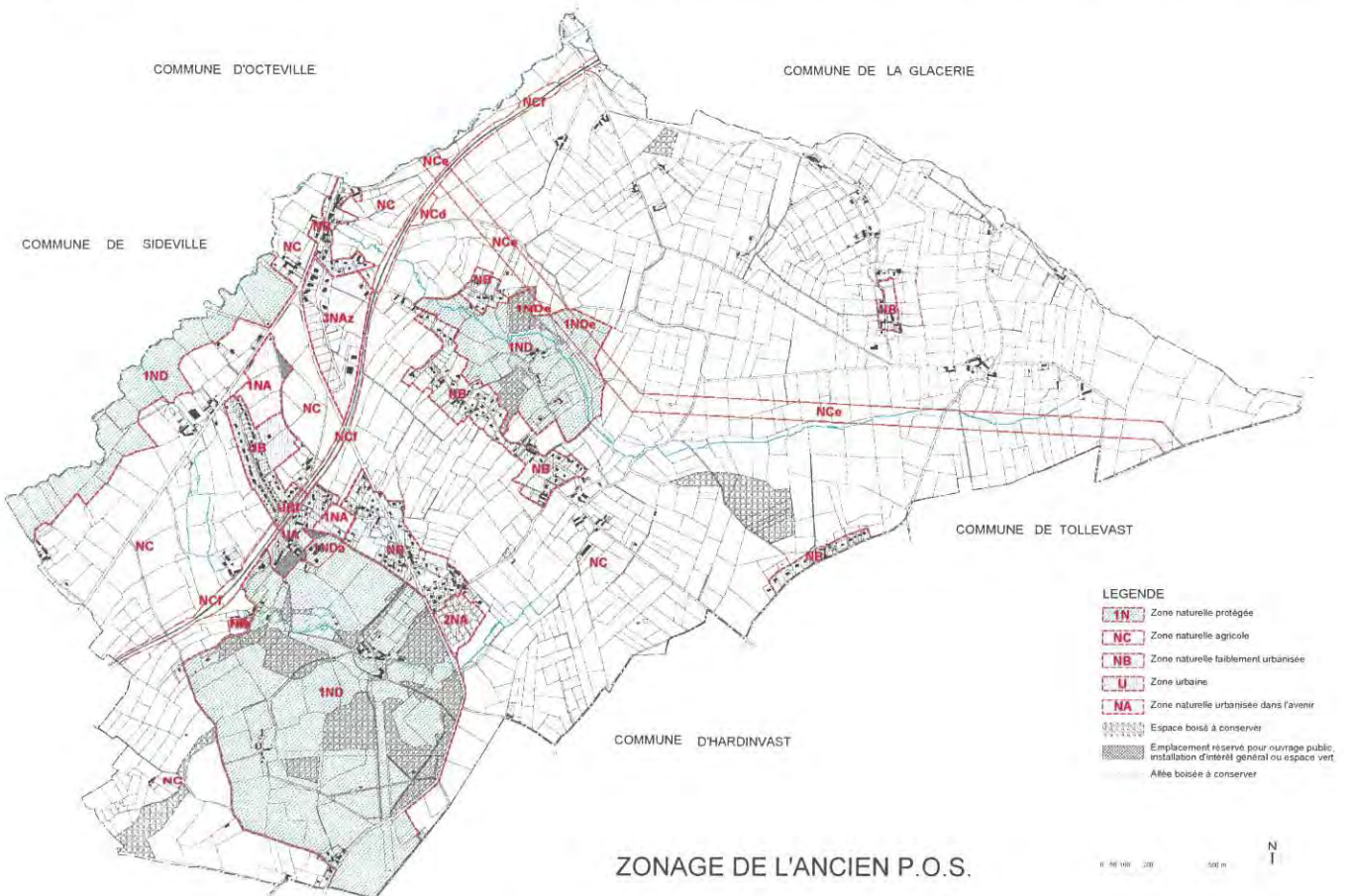
### 3.2.1. L'EVOLUTION DU PLAN DE ZONAGE

Le révision du P.O.S. et sa transformation en P.L.U. est l'occasion d'une refonte totale du zonage de l'ancien P.O.S., fondée sur les orientations définies par les orientations du diagnostic et de l'analyse de l'état initial.

#### 3.2.1.1. LE ZONAGE DE L'ANCIEN P.O.S.

Dans le plan de zonage de l'ancien P.O.S. :

- Les zones urbaines sont réduites au centre-bourg (zone UA) et aux parcelles de part et d'autre de la rue Brisset (zone UB).
- Les principaux hameaux (Le Pont, Tabarin, le hameau Virel, l'Oraille, la Duquesnerie, la Vallée, la Fournellerie) sont en zone NB.
- Le lotissement du Clos des Rosées est en zone 2NA.
- La zone d'activité du Pont est en zone 3NAx.
- Les terrains au nord-ouest du hameau du Bosc et ceux compris entre le terrain de football et la D.650 (ex D.904) constituent des réserves foncières placées en zone 1NA.
- La vallée de la Divette, la colline de l'Oraille et le parc du château constituent les zones naturelles protégées et sont placées en zone 1ND, avec un secteur 1NDa en bordure du parc du château qui correspond aux terrains du groupe scolaire.
- Le reste du territoire communal, y compris les terrains de la pyrotechnie du Nardouët, est en zone agricole (zone NC)



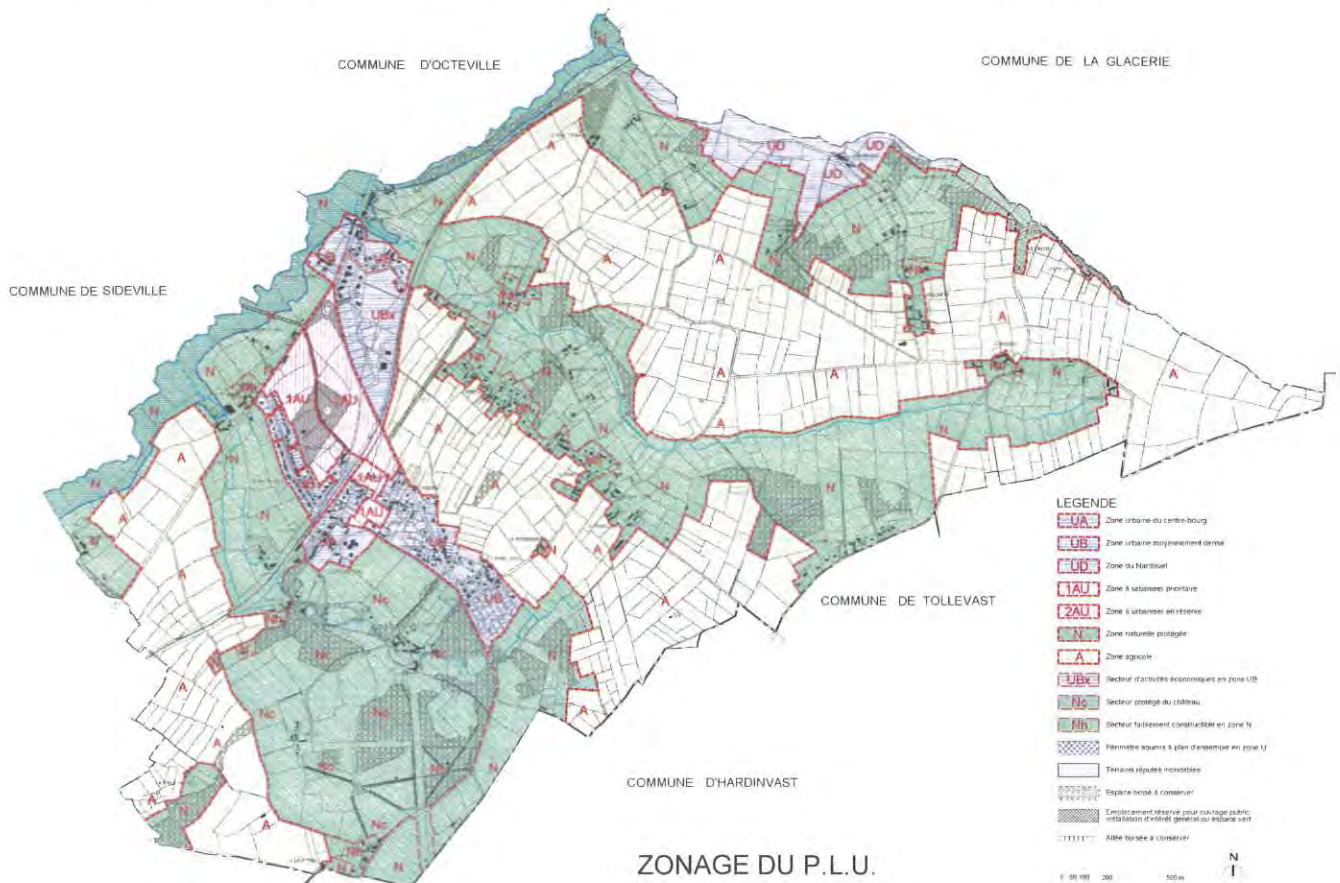
#### Orientations retenues dans le zonage du P.L.U.

- **Définir un zonage qui reflète la structure paysagère du territoire communal.**
- **Actualiser les zones en prenant en compte les équipements réalisés.**
- **Regrouper les futures extensions urbaines à proximité du bourg.**
- **Limiter les extensions des hameaux.**

### 3.2.1.2. LE ZONAGE DU P.L.U.

Le plan de zonage du P.L.U. est la traduction des orientations du P.A.D.D. :

- Le centre-bourg est maintenu en zone urbaine (zone UA) et augmenté de l'ancien secteur 1N<sub>Da</sub> du groupe scolaire.  
 Cette zone fait l'objet d'un périmètre à l'intérieur duquel aucune construction ne peut être réalisée si elle ne s'inscrit dans le projet d'aménagement global qui sera défini par la commune dans un délai de 5 ans (en application du §a de l'article L. 123-2 du code de l'urbanisme).  
 Cette décision municipale est justifiée par la mise en œuvre depuis plusieurs années d'une restructuration du centre-bourg intégrant équipements, commerces et logements sociaux en relation avec la requalification des espaces publics. L'utilisation de l'article L.123-2 du code de l'urbanisme permettra à la commune de poursuivre cette action en gardant la maîtrise du projet d'aménagement global.
- La rue Brisset, le hameau du Pont avec la zone d'activité, le hameau de Tabarin, le hameau Virel et le lotissement du Clos des Rosées qui sont à présent équipés et desservis par le réseau d'assainissement collectif sont placés en zone urbaine d'extension du bourg (zone UB).
- La zone d'activité du Pont fait l'objet d'un secteur UB<sub>x</sub> qui traduit sa vocation principale.
- A la demande des services de l'armée, les terrains militaires de l'usine du Nardouët font l'objet d'une zone spécifique (zone UD).
- Les terrains non construits compris entre la D.650, la D.900 et la D.122 sont les zones à urbaniser (zones AU) qui compléteront dans l'avenir les extensions du bourg, avec une zone prioritaire (zone 1AU) et une zone complémentaire constituant une réserve foncière (zone 2AU). Bien que fermement opposée au principe du tracé de la voie de contournement de Cherbourg sur l'actuelle D.900, la commune a accepté, à la demande du SCoT, de laisser en zone 2AU une grande partie l'extension prévue entre le hameau Léger et la D.900 pour rendre possible l'étude comparative entre les différents tracés de cette voie de contournement.
- La vallée de la Divette et les vallons de ses affluents qui impriment fortement la structure paysagère du territoire communal constituent la majeure partie de la zone naturelle protégée (zone N) où seules les extensions modérées de constructions existantes sont autorisées mais où toute implantation de nouvelle construction est interdite. Les parcelles bâties soustraites à la zone A sont rattachées à la zone N.
- Les hameaux situés en bordure de cette zone font l'objet de quelques secteurs N<sub>h</sub>, où sont autorisées sous conditions quelques constructions complémentaires.
- Le reste du territoire est constitué par les terrains à vocation strictement agricole (zone A).



### 3.2.2. LE BILAN DES SURFACES

En terme de bilan de surfaces, les principales modifications proviennent :

- de l'actualisation du statut des secteurs déjà bâtis et équipés, anciennement en zone NB et NA et placés en zones U dans le zonage du P.L.U.,
- de l'augmentation des zones naturelles correspondant mieux à la morphologie du paysage communal.

La surface de la zone 1AU, 14 hectares desquels il faut déduire 3,5 ha pour les équipements projetés, correspond aux objectifs de croissance de la commune sur une dizaine d'années.

Cette surface est complétée par environ 2 hectares constructibles répartis dans les différents secteurs Nh et permettant l'accueil d'une population nouvelle, dans l'attente de l'achèvement du dispositif d'assainissement collectif de la C.C.D.D. permettant l'aménagement complet de la zone 1AU.

ZONAGE DE L'ANCIEN P.O.S.	SURFACES EN HECTARES	ZONAGE DU P.L.U.	SURFACES EN HECTARES	EVOLUTION
<b>ZONES URBAINES</b>		<b>ZONES URBAINES</b>		
ZONE UA	5,05	ZONE UA	7,13	+2,08
ZONE UB	9,38	ZONE UB	46,74	+37,36
		ZONE UD	21,99	+21,99
<b>ZONES D'URBANISATION FUTURE</b>		<b>ZONES D'URBANISATION FUTURE</b>		
ZONE 1NA	6,94	ZONE 2AU	13,83	+6,89
ZONE 2NA	3,36	ZONE 1AU	12,37	+9,01
ZONE 3NA	12,78			-12,78
<b>ZONES AGRICOLES</b>		<b>ZONES AGRICOLES</b>		
ZONE NC	763,64	ZONE A	435,28	-328,36
<b>ZONES NATURELLES</b>		<b>ZONES NATURELLES</b>		
ZONE 1ND	179,45	ZONE N	454,46	+275,01
<b>ZONES NATURELLES BATIES</b>		<b>ZONES NATURELLES BATIES</b>		
ZONE NB	39,36	SECTEURS Nh	28,16	-11,20
<b>TOTAL ZONAGE</b>	<b>1019,96</b>	<b>TOTAL ZONAGE</b>	<b>1019,96</b>	

### **3.3. LE REGLEMENT**

#### **3.3.1. LES DISPOSITIONS GENERALES**

A la demande de la D.R.A.C., le titre 1 du règlement rappelle les dispositions de la loi du 27/09/41 relative à la découverte et à la protection des vestiges archéologiques.

#### **3.3.2. LES OCCUPATIONS DU SOL**

Afin de réduire l'effet ségrégationniste du principe de zonage et de favoriser la mixité urbaine, la nature de l'occupations du sol a été redéfinie en offrant le maximum de diversité dans les zones U et AU : la mixité étant limitée par la compatibilité avec le voisinage d'habitations qui impose l'absence de nuisances.

Dans les zones N, le changement de destination et d'affectation des bâtiments existants a été autorisé pour permettre aux exploitants agricoles la diversification de leur activité (gîtes ruraux, auberge à la ferme, ... etc).

Les représentants de la Chambre d'Agriculture ont souhaité que le règlement autorise des non exploitants agricoles à abriter des animaux dans le cadre d'un élevage d'appoint ou de loisir.

Pour limiter les extensions des hameaux, le lotissement (découpage d'unité foncière en plus de deux lots) est interdit dans les secteurs Nh.

#### **3.3.3. ACCES ET VOIRIE**

le règlement interdit tout accès direct de nouvelles constructions depuis les routes départementales D.650 et D.900.

#### **3.3.4. L'ASSAINISSEMENT**

##### **3.3.4.1. LES EAUX USEES**

Le règlement prend en compte la réalisation du réseau collectif ainsi que la convention passée entre la C.U.C. et la C.C.D.D. sur le nombre d'équivalents habitants pouvant être raccordés à l'usine de traitement de la C.U.C. : *"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"*.

Pour les terrains en zone constructible non desservis par le réseau d'assainissement collectif, l'autorisation de construire est subordonnée à l'aptitude des sols à recevoir un dispositif d'assainissement autonome.

##### **3.3.4.2. LES EAUX PLUVIALES**

Le règlement prend en compte les problèmes liés à l'accélération du trajet des eaux pluviales vers les cours d'eau en imposant l'infiltration sur place des eaux pluviales recueillies par toute construction ou aménagement.

#### **3.3.5. LES IMPLANTATIONS**

Dans les zones U et AU, les marges de recul et les implantations par rapport aux limites séparatives ont été réduites afin de favoriser une meilleure continuité du bâti.

Pour les constructions existantes ne respectant pas les marges de recul réglementaires, il a été prévu des possibilités d'extension sous condition par rapport aux marges de recul existantes.

#### **3.3.6. LES ESPACES LIBRES ET LES PLANTATIONS**

Dans les zones U et AU, les opérations groupées doivent réaliser 10% de la surface en espaces verts accessibles depuis le domaine public.

Le document graphique du plan de zonage comporte les espaces boisés à conserver, ainsi que les allées plantées à conserver et les chemins du Plan Départemental de Randonnée.

#### **3.3.7. LES RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES**

Les orientations définies n'excluent pas la possibilité d'une création architecturale contemporaine pertinente.

## 4. INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

## **4.1. LA PROTECTION DE L'EAU**

### **4.1.1. L'EAU POTABLE**

La Communauté Urbaine de Cherbourg a initié un projet de captage des eaux de la Divette pour la production d'eau potable. Ce projet est en cours de réalisation.

La commune de Martinvast, située sur le bassin versant de la Divette, est donc particulièrement concernée par ce projet.

Un périmètre de protection rapproché a été défini qui est pris en compte dans le P.L.U. de Martinvast en étant totalement inclus en zone N.

### **4.1.2. LES EAUX PLUVIALES**

Le projet d'extension urbaine du bourg est situé sur le versant de la vallée de la Divette.

Pour réduire les effets néfastes de l'imperméabilisation des sols qui accélère les ruissellements de surface vers la Divette, il est envisagé de privilégier l'absorption sur place des eaux pluviales :

- d'une part, pour les eaux pluviales récupérées par la couverture des constructions,
- d'autre part, pour les eaux pluviales récupérées par les voies qui pourront être bordées sur leur rive aval par une noue absorbante végétalisée.

Le principe d'installation du maillage urbain sur le site prend en compte cette problématique :

- en orientant les voies principales dans la direction des courbes de niveau,
- en conservant au maximum les haies bocagères qui constituent un système de rétention des eaux pluviales,
- en créant un réseau de chemins et de squares qui, par leurs plantations, joueront également un rôle dans la diminution des ruissellements de surface.

### **4.1.3. L'ASSAINISSEMENT**

Les mesures prises pour l'assainissement ont une incidence majeure pour la qualité de l'eau de la Divette.

La majeure partie des extensions urbaines est située à proximité du bourg et de la rue Brisset déjà équipée en réseau d'assainissement collectif. Toutes les constructions auront l'obligation de se raccorder à ce réseau.

Pour les terrains non raccordables situés dans les secteurs Nh, la constructibilité des parcelles est subordonnée à la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme au diagnostic issu de l'élaboration de la carte d'aptitude des sols que la commune de Martinvast s'engage à faire réaliser, en cohérence avec le schéma directeur d'assainissement dont la compétence relève de la C.C.D.D.

## **4.2. LA PRESERVATION DES PAYSAGES**

### **4.2.1. LES PAYSAGES NATURELS**

Par le regroupement de l'extension urbaine majeure à proximité du bourg et la limitation des extensions dans les hameaux, le P.L.U. réduit considérablement l'impact du développement urbain sur les paysages naturels.

Dans le plan de zonage du P.L.U., les zones N et les zones A représentent 87% du territoire communal.

Pour assurer la protection de la qualité des paysages :

- La zone N correspond à la vallée de la Divette et aux vallons de ses affluents qui structurent fortement la morphologie du paysage communal. Elle comporte un secteur Nc correspondant au périmètre de protection du site inscrit du parc du château.
- Les surfaces boisées ont été répertoriées et sont indiquées sur le document graphique de zonage comme espaces boisés à conserver.
- Les allées et chemins boisés sont également indiquées sur le document graphique de zonage comme allées boisées à conserver.
- Le règlement impose la conservation ou la reconstitution des haies bocagères.

#### 4.2.2. LE PAYSAGEMENT DES ZONES AU

Le principe d'installation du maillage urbain sur le site prend en compte l'impact visuel de l'urbanisation sur le versant de la vallée de la Divette :

- en conservant les haies bocagères existantes, et notamment le chemin creux qui constitue une limite naturelle de la zone 1AU,
- en prévoyant des plantations d'alignement sur les voies principales dans la direction des courbes de niveau formant des écrans végétaux successifs entre les constructions,
- en créant un réseau de chemins et de squares qui innervent les nouveaux quartiers en paysages végétaux.

## CONCLUSION

Le territoire de la commune de Martinvast est confronté aux poussées de la construction éparse se manifestant par une urbanisation linéaire le long des routes et par une urbanisation diffuse des hameaux. Dans le respect de l'esprit des articles L.110, L.111-1-1, L. 121-10 et L. 122-1 du Code de l'Urbanisme et des lois d'aménagement et d'urbanisme annexés au Porter à Connaissance de l'Etat, le projet de Plan Local d'Urbanisme traduit les nouveaux objectifs d'aménagement de la commune mis en place afin de lutter contre le gaspillage de l'espace et ses multiples conséquences négatives et afin de respecter le principe de gestion économe des sols.