



SEANCE DU 20 DÉCEMBRE 2018

Date d'envoi de la convocation : 14/12/2018

Nombre de membres : 221

Nombre de présents : 178

Nombre de votants : 201

A l'ouverture de la séance

Secrétaire de séance : Jean-Marc JOLY

L'an deux mille dix-huit, le Jeudi 20 décembre 2018, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni au complexe sportif Marcel Lechanoine de Valognes à 18 h 00 sous la présidence de Jean-Louis VALENTIN, président.

Etaient présents :

ADE André, AMIOT Sylvie, AMIOT André, AMIOT Guy, ANNE Philippe, ANTOINE Joanna, ARLIX Jean, ASSELINE Yves, BALDACCI Nathalie, BARBÉ Stéphane (jusqu'à 22h25), BARBEY Hubert, BAUDIN Philippe, BAUDRY Jean-Marc, BELHOMME Jérôme, BELLIOU DELACOUR Nicole, BERTEAUX Jean-Pierre, BESNARD Jean-Claude, BOUILLON Jean-Michel, JAME Dominique suppléante de BRECY Rolande, BRIENS Eric, BROQUAIRE Guy, BURNOUF Elisabeth, FAFIN Alain suppléant de BUTTET Guy, CAPELLE Jacques, CASTELEIN Christèle, CATHERINE Arnaud, CATHERINE Christian, CAUVIN Bernard, CUNY Daniel, CAUVIN Jean-Louis, CHOLOT Guy, COLLAS Hubert, COQUELIN Jacques (jusqu'à 21h15), CROIZER Alain, D'AIGREMONT Jean-Marie, DELAPLACE Henry, DELAUNAY Sylvie, DENIAUX Johan, DENIS Daniel, DESQUESNES Jean, DESTRES Henri, DIESNY Joël, DRUEZ Yveline, DUBOST Michel, DUCHEMIN Maurice, DUCOURET Chantal, DUFOUR Luc, FAGNEN Sébastien, FAUCHON Patrick, FAUDEMER Christian, FEUARDANT Marc, FEUILLY Hervé, FONTAINE Hervé, GANCEL Daniel, GAUCHET Marc, GESNOUIN Marie-Claude, GIOT-LEPOITTEVIN Jacqueline, GODAN Dominique, GODEFROY Annick, GODIN Guylaine (à partir de 21h45), GOLSE Anne-Marie, GOMERIEL Patrice, GOSSELIN Bernard, GOSSWILLER Carole, GRUNEWALD Martine, GUÉRIN Alain, LANGLOIS Alain suppléant de HAIZE Marie-Josèphe, HAMEL Bernard, HAMELIN Jacques, HAMELIN Jean, HAMON Myriam, HAMON-BARBE Françoise, HARDY René, HAYE Laurent, HEBERT Dominique (jusqu'à 20h17), Bernard GIROUX Bernard suppléant de HENRY Yves, HOULLEGATTE Jean-Michel, HOULLEGATTE Valérie, HUBERT Christiane, HUBERT Jacqueline, HUET Catherine, ROUXEL Christian suppléant de JEANNE Dominique, JOLY Jean-Marc, JOUAUX Joël, JOZEAU-MARIGNE Muriel (jusqu'à 22h26), LAFOSSE Michel, LAHAYE Germaine, LAINÉ Sylvie, LAMORT Philippe, LAMOTTE Jean-François, LAMOTTE Noël, LATROUITE Serge, LAUNOY Claudie, LE BEL Didier, LE BRUN Bernadette, LE DANOIS Francis, LE MONNYER Florence (jusqu'à 22h38), LE PETIT Philippe (jusqu'à 20h49), LEBARON Bernard, LEBONNOIS Marie-Françoise (jusqu'à 22h26), LEBRETON Robert, LEBRUMAN Pascal, LECHEVALIER Guy, LECHEVALIER Michel, LECOQ Jacques, LECOURT Marc, LECOUCVEY Jean-Paul, LEFAUCONNIER François, LEFAUCONNIER Jean, LEFEVRE Hubert, LEFEVRE Noël, LEGER Bruno, LEGOUPIL Jean-Claude, LEJAMTEL Ralph (jusqu'à 20h05), LEMARÉCHAL Michel, LEMENUEL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul, LEMONNIER Hubert, LEMYRE Jean-Pierre, LEONARD Christine, LEPETIT Jacques, LEPETIT Jean, LEPETIT Louise, LEPOITTEVIN Gilbert, LEQUERTIER Joël, LEQUERTIER Colette, LERENDU Patrick, LESEIGNEUR Hélène, LESENECHAL Guy, LETRECHER Bernard, LEVAST Jean-Claude, LINCHENEAU Jean-Marie, LOUISET Michel, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard, MAGHE Jean-Michel, MAIGNAN Martial, MARGUERITTE David, MARIE Jacky, MARIVAUX Isabelle, MARTIN Serge, MARTIN Yvonne (jusqu'à 20h40), MATELOT Jean-Louis (jusqu'à 21h15), MAUGER Michel, MAUQUEST Jean-Pierre, MELLET Daniel, MESNIL Pierre, MONHUREL Pascal, MOUCHEL Evelyne, MOUCHEL Jean-Marie, NICOLAÏ Michel (jusqu'à 21h15), ONFROY Jacques, PARENT Gérard, PILLET Patrice, PINABEL Alain, PIQUOT Jean-Louis, POISSON Nicolas, POUTAS Louis, PRIME Christian, RENARD Jean-Marie, REVERT Sandrine, RODRIGUEZ Fabrice, ROUSSEL Pascal (jusqu'à 22h15), ROUSVOAL Camille (jusqu'à 22h15), ROUXEL André, SARCHET Jean-Baptiste, SCHMITT Gilles, SEBIRE Nelly, SOURISSE Claudine, TAVARD Agnès, TISON Franck, TRAVERT Hélène, VALENTIN Jean-Louis, VARENNE Valérie (jusqu'à 20h05), VIGER Jacques, VIGNET Hubert, VILLETTE Gilbert, VIVIER Nicolas (jusqu'à 22h38).

Ont donné procurations :

PELLERIN Jean-Luc à HAMELIN Jean, LEMONNIER Thierry à LAMOTTE Noël, MIGNOT Henri à LEPETIT Louisette, LETERRIER Richard à NICOLAI Michel (jusqu'au départ de Michel NICOLAI à 21h15), BURNOUF Hervé à ROUXEL André, ARRIVÉ Benoît à LEPOITTEVIN Gilbert, BESUELLE Régine à LINCHENEAU Jean-Marie, LEQUILBEC Frédéric à ROUSVOAL Camille (jusqu'au départ de Camille ROUSVOAL à 22h15), VILTARD Bruno à LEPETIT Jacques, ROUSSEAU Roger à FEUARDENT Marc, TIFFREAU Danièle à FEUILLY Hervé, CHEVEREAU Gérard à LE BEL Didier, GOSELIN Albert à MONHUREL Pascal, GROULT André à CASTELEIN Christèle, CAUVIN Joseph à MAIGNAN Martial, MELLET Christophe à MELLET Daniel, GIOT Gilbert à LESEIGNEUR Hélène, GOSELIN-FLEURY à Arnaud CATHERINE Genevieve, LAGARDE Jean à JOZEAU-MARIGNE Muriel (jusqu'au départ de Muriel JOZEAU-MARIGNE à 22h26), LERECULEY Daniel à LEBONNOIS Marie-Françoise (jusqu'au départ de Marie-Françoise LEBONNOIS à 22h26), JOURDAIN Patrick à DRUEZ Yveline, DIGARD Antoine à LERENDU Patrick, REBOURS Sébastien à BELHOMME Jérôme, HEBERT Dominique à HOULLEGATTE Jean-Michel (à partir de 20h17), MARTIN Yvonne à LAHAYE Germaine (à partir de 20h40), COQUELIN Jacques à LEFEVRE Noël (à partir de 21h15), GODIN Guylaine à GODEFROY Annick (à partir de 21h45).

Excusés :

GOUREMAN Paul, LALOË Evelyne, POTTIER Bernard, GUERARD Jacqueline, FALAIZE Marie-Hélène, THEVENY Marianne, TARDIF Thierry, PEYPE Gaëlle, POIDEVIN Hugo, HUET Fabrice, LEFRANC Bertrand, LEFAIX-VERON Odile, BASTIAN Frédéric, BOURDON Cyril, BROQUET Patrick, CHARDOT Jean-Pierre, DELESTRE Richard, DUPONT Claude, FEUILLY Emile, GILLES Geneviève.

Délibération n° DEL2018_250

OBJET : Approbation de la première modification simplifiée du PLU des Moitiers d'Allonne

Exposé

Le conseil de la Communauté d'agglomération du Cotentin a prescrit par arrêté n°27/2018 du 13 février 2018 la première modification simplifiée du PLU de la commune des Moitiers-d'Allonne portant sur la modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques en cas d'opération d'aménagement de Zone d'Aménagement Concerté, lotissement ou constructions groupées en zone urbaine UC et à urbaniser 1AU du PLU en vigueur aux fins de favoriser un ordonnancement urbain en cohérence avec ces projets.

Par délibération n°2018-036 du 15 mars 2018, le conseil, après avoir pris connaissance du projet portant première modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune des Moitiers-d'Allonne, a défini les modalités de mise à disposition du public du projet qui s'est déroulée durant 33 jours consécutifs du lundi 03 septembre 2018 au vendredi 05 octobre 2018 inclus.

Durant cette période, les pièces du dossier du projet de modification simplifiée du PLU accompagnées des avis émis par les personnes publiques, ainsi que le registre y afférent ont été déposés au siège de la Communauté d'agglomération du Cotentin et à la mairie des Moitiers-d'Allonne aux fins de recueillir les observations éventuelles du public.

Examen des observations des personnes publiques

En application des dispositions de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme le dossier du projet de la première modification simplifiée du PLU a été notifié aux personnes publiques associées (Préfecture, Sous-Préfecture, Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), Région, Département, Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), Commission Départementale de la

Nature, des Sites et des paysages (CDNPS), Autorité Environnementale, Pôles mobilité et habitat de la Communauté d'agglomération du Cotentin, Commune des Moitiers-d'Allonne, Syndicat du SCoT du Pays du Cotentin, Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), Chambre de Commerce et d'Industrie du Cotentin, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Chambre d'Agriculture et Comité Régional Conchyliculture Normandie/mer du nord) le 04 avril 2018.

Parmi elles, huit ont répondu. La Chambre des Métiers et de l'Artisanat, le Conseil Départemental de la Manche, le Comité Régional Conchyliculture Normandie/mer du nord, le SCOT du Pays du Cotentin, le Pôle Mobilité de la Communauté d'agglomération du Cotentin, la commune des Moitiers-d'Allonne, la Chambre d'Agriculture de la Manche ont émis un avis favorable au projet de modification simplifiée. La CDPENAF a indiqué que la modification simplifiée ne relève pas de sa compétence.

La Chambre de l'Agriculture de la Manche a émis une remarque précisant que les incidences de la modification sur l'activité agricole sont limitées.

Le Conseil Départemental a émis plusieurs observations. Celui-ci précise qu'il n'est pas fait mention du traitement réservé aux cheminements doux induits par la création des nouveaux logements. Il ajoute qu'un aménagement devrait permettre la sécurisation et la continuité du cheminement et précise également que la sécurisation des accès devra être prise en compte en termes de visibilité et de dimensionnement des intersections avec la route départementale.

En l'espèce, la question des cheminements doux n'est pas l'objet direct de la modification simplifiée mais la communauté d'Agglomération prend acte de ces observations qui pourront faire l'objet le cas échéant d'une réflexion dans le cadre de la construction prochaine de projet d'aménagement sur la commune.

Aucune observation n'a été relevée sur les registres déposés à la mairie des Moitiers-d'Allonne et dans le registre déposé au siège de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.

Délibération

Vu le CGCT, et notamment l'article 5216-5 I 2° portant compétence de la communauté d'agglomération en plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les dispositions des articles L.153-45 à L.153-48 relatives à la modification simplifiée du PLU ;

Vu le PLU en vigueur de la commune des Moitiers-d'Allonne ;

Vu l'arrêté n°26/2018 du Président de la Communauté d'agglomération du Cotentin en date du 13 février 2018 portant prescription de la première modification simplifiée du PLU de la commune des Moitiers-d'Allonne entaché d'une erreur matérielle de numérotation ;

Vu l'arrêté n°27/2018 du Président de la Communauté d'agglomération du Cotentin en date du 13 février 2018 portant prescription de la première modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune des Moitiers- d'Allonne ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2018-036 en date du 15 mars 2018 définissant les modalités de mise à disposition du public de la première modification simplifiée du PLU des Moitiers-d'Allonne ;

Vu les avis des personnes publiques associées et des observations du public ;

Vu l'avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat en date du 06 avril 2018 ;

Vu l'avis du Conseil Départemental de la Manche en date du 11 avril 2018 ;

Vu l'avis du Comité Régional Conchyliculture Normandie/mer du nord en date du 13 avril 2018 ;

Vu l'avis du SCOT du Pays du Cotentin en date du 16 avril 2018 ;

Vu l'avis du Pôle Mobilité de la Communauté d'agglomération du Cotentin en date du 23 avril 2018 ;

Vu l'avis de la CDPENAF en date du 26 avril 2018 ;

Vu l'avis de commune des Moitiers-d'Allonne en date du 27 avril 2018 ;

Vu l'avis de la Chambre d'agriculture de la Manche en date du 18 juin 2018 ;

Vu l'exposé des motifs susvisés ;

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement de l'espace,

Le conseil communautaire a délibéré (Pour : 193 - Contre : 0 - Abstentions : 2) pour :

- **Décider** d'approuver la première modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune des Moitiers-d'Allonne telle que figurant dans le dossier mis à la disposition du public et annexé à la présente délibération ;

- **Dire** que la présente délibération fera l'objet, en application des articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération du Cotentin et en mairie des Moitiers-d'Allonne, durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs

de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en application des articles R.2121-10 et R.5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

- **Dire** que le PLU des Moitiers-d'Allonne modifié sera tenu à la disposition du public en mairie des Moitiers-d'Allonne, à la sous-préfecture de Cherbourg et au service urbanisme de la Communauté d'agglomération du Cotentin aux heures et jours habituels d'ouverture au public;

- **Dire** dit que conformément à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération produira ses effets dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité susvisées, étant précisé que la date à prendre en compte est celle du premier jour où elle est effectuée.

- **Autoriser** le Président, le Vice-président ou le Conseiller délégué à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Cette délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Manche et aux personnes publiques associées.

- **Dire** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Caen (Calvados) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.
- **Dire** que le Président et le Directeur Général des Services de la Communauté d'Agglomération seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.



LE PRÉSIDENT,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Valentin'.

Jean-Louis VALENTIN

Zimbra

anne-emmanuelle.palis@lecotentin.fr

RE: modification simplifiée du PLU des Moitiers d'Allone

De : urbanismeCD50 <urbanisme@manche.fr>

mer., 11 avr. 2018 11:58

Objet : RE: modification simplifiée du PLU des Moitiers d'Allone

📎 1 pièce jointe

À : PALIS Anne-Emmanuelle <anne-emmanuelle.palis@lecotentin.fr>

Bonjour Madame PALIS,

Concernant la demande d'avis de modification simplifiée du PLU, nous ne voyons pas d'inconvénient à la suppression des marges de recul.

Malgré une différence de traitement entre les deux côtés de la voirie, cette réduction de marge confortera le sentiment d'entrée en agglomération et pourra inciter les automobilistes à ralentir.

Cependant, il n'est pas fait mention du traitement réservé aux cheminements doux (piétons, cycles) induits par la création de ces nouveaux logements, notamment pour se rendre à l'école et au centre bourg.

Un aménagement devrait permettre la sécurisation et la continuité du cheminement.

Par ailleurs, il faudra que la sécurisation des accès soit prise en compte autant en termes de visibilité que de dimensionnement des intersections avec la route départementale.

Cordialement

**Coralie LAFRÉCHOUX***Technicienne***Mission Aménagement Planification**

Direction Gestion de l'Espace et Ressources Naturelles

Conseil départemental de la Manche - 50050 SAINT-LÔ CEDEX

Tél: 02 33 **05 94 73** - Courriel : coralie.lafrechoux@manche.fr**image001.gif**

5 ko

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU COTENTIN



Commune des Moitiers-d'Allonne

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°1

Approuvée le 20 décembre 2018

PLU approuvé par le Conseil Municipal le	22 juillet 2003
Modification n°1 approuvée par le Conseil Municipal le	25 août 2004
Modification n°2 approuvée par le Conseil Municipal le	23 novembre 2007
Mise à jour par arrêté du Maire	04 juillet 2013
Modification n°3 approuvée par le Conseil Municipal le	26 septembre 2014
Modification simplifiée n°1 approuvée par le Conseil communautaire le	20 décembre 2018

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU COTENTIN



PLU des MOITIERS-D'ALLONNE Modification simplifiée n° 1 Approuvée le 20 décembre 2018

Composition du dossier

- Délibération du conseil communautaire du 20 décembre 2018 : approbation de la 1ère modification simplifiée du PLU des MOITIERS-D'ALLONNE
- Extraits du Règlement écrit modifié (annulent et remplacent les pages 12, 13, 14, 26 et 27)
- Historique des procédures d'évolution du PLU

Département de la Manche

Commune :

Les Moitiers-d'Allonne



Première modification simplifiée du plan local d'urbanisme

Règlement littéral

Décembre 2018

Les Moitiers-d'Allonne
Les Deux Eglises
50270 Les Moitiers-d'Allonne



Voirie

- Les voies en impasse devront être aménagées dans la partie finale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

Article UC 4 : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes pourra être refusée en l'absence de desserte du terrain par un réseau d'alimentation en eau potable de capacité suffisante ou subordonnée au renforcement du réseau.
- Le branchement est obligatoire.

Assainissement des eaux usées

- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes ne pourra être autorisée que si le terrain est desservi par un réseau public d'assainissement adapté au volume des effluents rejetés.
- En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être munie d'un dispositif d'assainissement répondant aux exigences sanitaires en vigueur.
- Si le réseau ne peut admettre la nature des effluents produits ou si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé au pétitionnaire.

Assainissement des eaux pluviales

- Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- Si le réseau existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, des aménagements adaptés à l'opération et au terrain (bassins tampons ...) doivent être réalisés pour permettre le libre écoulement des eaux et pour en limiter les débits.

Autres réseaux

- Dans les groupes d'habitations, les réseaux d'électricité et de téléphone devront être ensevelis à la charge de l'aménageur.
- Les branchements, sur le domaine privé, devront être dissimulés à la charge des propriétaires, sauf impossibilité technique justifiée.
- Tous travaux réalisés sur les réseaux électriques et de télécommunications feront l'objet d'une concertation entre la collectivité et les services concernés, étant précisé que le choix de la technique d'implantation appartient à ces services.

Article UC 5 : Superficie minimale des terrains

Néant

Article UC 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions devront être implantées à 5 m minimum de l'alignement des voies.
- S'il existe un alignement dominant des constructions avoisinantes, les constructions nouvelles doivent s'y conformer.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du plan, et qui ne sont pas conformes aux dispositions ci-dessus, pourront être autorisées dans la continuité des limites d'emprise existante, sous réserve de ne pas s'implanter en direction de la voie.

- Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble : zones d'aménagement concerté, lotissements ou constructions groupées qui ont fait l'objet d'un plan de composition déterminant des lignes ou bandes d'implantation des façades par rapport aux voies, aucune marge de recul n'est imposée par rapport aux voies.

Article UC 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

- Si les constructions ne joignent pas les limites séparatives, les façades latérales doivent être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à 3 m.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du plan, et qui ne sont pas conformes aux dispositions ci-dessus, pourront être autorisées dans la continuité des limites d'emprise existante.

Article UC 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé.

Article UC 9 : Emprise au sol

Cet article n'est pas réglementé.

Article UC 10 : Hauteur maximale des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée en façade à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet et le point le plus haut de la construction.
- La hauteur de toute construction ne peut excéder 7,5 mètres à l'égout du toit.
- Au-dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, garde corps, antennes, murs-pignons, etc.

Article UC 11 : Aspect extérieur

Le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Généralités

Les constructions devront être adaptées au terrain. Il ne pourra être autorisé de différence de niveau en exhaussement ou en excavation qui soit supérieure à 0,40 m, mesurés entre tout point à la périphérie de la construction et le terrain naturel avant les travaux.

Volumétrie

Les constructions présenteront une simplicité de forme et de volume.

Toitures

La pente des toits doit être inférieure ou égale à 45°

Matériaux apparents et couleurs des façades et pignons :

Les façades et pignons présenteront un caractère homogène et une unité d'aspect, chaque façade ayant une unité de matériaux. Les maçonneries apparentes seront réalisées soit en moellons du pays en respectant la mise en œuvre traditionnelle, soit en enduit de ton neutre en harmonie avec les constructions traditionnelles, soit en matériaux de bardage s'intégrant bien (type bois, panneaux

stratifiés, ...), à l'exclusion de toute couleur vive (proposition de teintes «naturelles», éviter les teintes saturées et le blanc).

Clôtures

Leurs aspects, leurs dimensions et leurs matériaux tiennent compte en priorité de l'aspect et des dimensions des clôtures avoisinantes afin de s'harmoniser avec celles-ci. Sont autorisées de préférence :

- Les murs de pierres sèches ;
- Les murs en maçonnerie de pierres locales apparentes ;
- Les grillages masqués par une haie vive.

Les maçonneries seront réalisées soit en moellons du pays en respectant la mise en œuvre traditionnelle, soit en enduit de ton neutre en harmonie avec les constructions traditionnelles.

La hauteur des murets ne doit pas excéder 1,20 mètres par rapport au niveau du sol avant travaux.

Antennes et pylônes

Les antennes, y compris les paraboles et relais téléphoniques, doivent être placées de façon à ne pas faire saillie du volume du bâti sauf impossibilité technique. Elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics. La localisation des pylônes doit être étudiée de manière à ce que ceux-ci s'insèrent le mieux possible dans le paysage.

Article UC 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, à l'exception du stationnement lié aux équipements publics et dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées.

Article UC 13 : Espaces libres et plantations

Obligation de planter

- Les plantations existantes seront conservées dans la mesure du possible. Tout projet de construction sur un espace boisé mais non classé comme tel au document graphique devra prendre en compte le boisement et s'y adapter.
- Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre à haute tige pour quatre places de stationnement.

Article UC 14 : Coefficient d'occupation du sol

Cet article n'est pas réglementé.

Article 1AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En dehors des cas où la limite d'implantation des constructions est figurée au plan par une ligne tiretée, les constructions seront implantées en retrait de 6 mètres minimum à compter de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées.

- Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble : zones d'aménagement concerté, lotissements ou constructions groupées qui ont fait l'objet d'un plan de composition déterminant des lignes ou bandes d'implantation des façades par rapport aux voies, aucune marge de recul n'est imposée par rapport aux voies.

Article 1AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Les constructions pourront être implantées en limite séparative. Si une fraction de la façade du bâtiment n'est pas implantée en limite, la distance comptée horizontalement de tout point de cette partie de façade au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 m.

Article 1AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé

Article 1AU 9 : Emprise au sol

Cet article n'est pas réglementé

Article 1AU 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur d'un bâtiment est calculée à partir du niveau du terrain naturel avant travaux. La hauteur des constructions à l'égout du toit ne devra pas excéder 6 m.

Article 1AU 11 : Aspect extérieur

Le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Généralités

Les constructions devront être adaptées au terrain. Il ne pourra être autorisé de différence de niveau en exhaussement ou en excavation qui soit supérieure à 0,40 m, mesurés entre tout point à la périphérie de la construction et le terrain naturel avant les travaux.

Volumétrie

Les constructions présenteront une simplicité de forme et de volume.

Toitures

La pente des toits doit être inférieure ou égale à 45°

Matériaux apparents et couleurs des façades et pignons

Les façades et pignons présenteront un caractère homogène et une unité d'aspect, chaque façade ayant une unité de matériaux. Les maçonneries apparentes seront réalisées soit en moellons du pays en respectant la mise en œuvre traditionnelle, soit en enduit de ton neutre en harmonie avec les constructions traditionnelles, soit en matériaux de bardage s'intégrant bien (type bois ou aspect

bois), à l'exclusion de toute couleur vive (proposition de teintes «naturelles», éviter les teintes saturées et le blanc).

Clôtures :

Les clôtures maçonnées sont interdites. Les haies sont composées d'essences locales adaptées au littoral, ou d'elegnus.

Locaux et équipements techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et matériaux constitutifs

Antennes et pylônes

Les antennes, y compris les paraboles et relais téléphoniques, doivent être placées de façon à ne pas faire saillie du volume du bâti sauf impossibilité technique. Elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics. La localisation des pylônes doit être étudiée de manière à ce que ceux-ci s'insèrent le mieux possible dans le paysage.

Article 1AU 12 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées.
- Il sera exigé notamment deux places de stationnement par logement individuel, aménagées sur la propriété. Une place de stationnement correspond aux dimensions de 6 m x 3 m.
- En cas d'extension de constructions, les places supprimées par la réalisation du projet seront compensées par un nombre de places équivalents.

Article 1AU 13 : Espaces libres et plantations

Espaces boisés classés

Les espaces boisés figurant au plan sont classés au titre des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme, et soumis aux dispositions des articles R.130-1 à R.130-23.

Sauvegarde des plantations existantes

Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes. Les talus, bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives, doivent être préservés, y compris les plantations qui les composent.

Article 1AU 14 : Coefficient d'occupation du sol

Cet article n'est pas réglementé.

EVOLUTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LES MOITIERS D ALLONNE

DATE	PROCEDURE	OBJET	DOCUMENTS MODIFIES
22-juil-03	Elaboration du PLU	Approbation du document par le Conseil Municipal.	
25-aou-04	Modification n° 1	<p>Modification en vue de permettre l'implantation de constructions même en l'absence d'assainissement collectif sur les zones urbaines UB, UC et UX ;</p> <p>Modification de l'aspect extérieur, en vue de réaliser des clôtures maçonnées en zone urbaine UC, et matériau des toitures en zones urbaines UB, UC, UH et 1AU ;</p> <p>Changement de zonage d'une parcelle (1AU en UB) ;</p> <p>Modification en vue du stationnement des caravanes et implantation des habitations légères de loisirs sur zones UC, UH et 1Nh.</p>	Règlement littéral Document graphique
23-nov-07	Modification n° 2	<p>Modification en vue de reclasser des parcelles classées 1AU en zones urbaines (UB ou UC voire UH) et modification des zones urbaines et à urbaniser (U et 1AU) aux articles 11 relatifs à l'aspect extérieur des constructions en matière de volumétrie et de toiture.</p>	Règlement littéral Document graphique
04-juil-13	Mise à jour n°1	<p>Décret du 06/10/2012 fixant l'étendue des zones et les servitudes applicables au voisinage de centres radioélectriques pour la protection des réceptions radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques.</p> <p>Décret du 06/10/2012 fixant l'étendue des zones et les servitudes de protection contre les obstacles applicables autour de centres radioélectriques et sur le parcours de faisceaux hertziens.</p>	Plan et mémoire explicatif
26-sept-14	Modification n° 3	<p>Modification en vue de simplifier le règlement et permettant d'envisager une meilleure densité sur les terrains constructibles et l'emploi de matériaux innovants.</p> <p>Cette modification touche pratiquement tous les articles du règlement.</p>	Notice de présentation Règlement littéral
20-déc-18	Modification simplifiée n°1	<p>Modification des dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en cas d'opération d'aménagement en ZAC, lotissement ou constructions groupées en zone urbaine UC et à urbaniser 1AU.</p>	Règlement littéral

