

Département de la Manche

Commune de BRIX

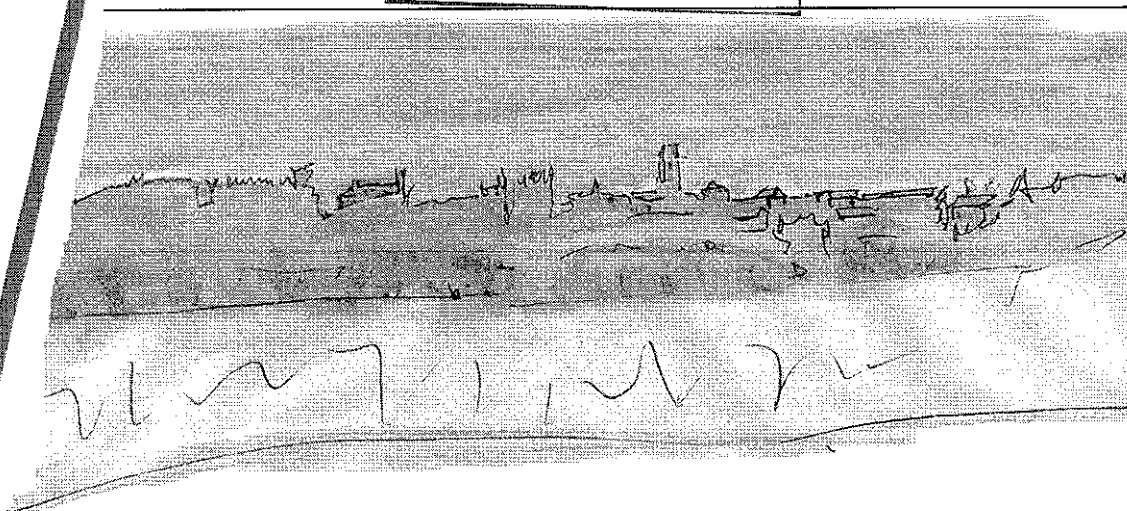
PLAN LOCAL D'URBANISME

RÈGLEMENT

SOUS-PRÉFECTURE
Reçu le

29 JUIL. 2004

DE CHERBOURG



Modification approuvée par délibération
en date du 28 mai 2004.

le Maire,



APPROUVÉ LE : 27 juin 2003
MODIFIÉ LE : 28 mai 2004

Juin 2004

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi en application des dispositions des articles L 123-1 à L 123-20 et R 123-1 à R 123-25 du code de l'urbanisme.

Demeurent opposables aux autorisations d'occuper le sol, nonobstant les dispositions du présent règlement :

- les dispositions des articles R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15 et R 111-21 du code de l'urbanisme
- les dispositions des articles L 111-10, L 421-3, L 421-4, L 421-5 et R 443-9 du code de l'urbanisme

REGLES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

ARTICLE 1 – AFFECTATION DES ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en 6 zones :

- La zone U : zone urbaine
- La zone AUa : zones à urbaniser à vocation d'habitat
- La zone AUb I : zone à urbaniser à vocation d'activités artisanales
- La zone AUb II : zone à urbanisation future pour l'accueil d'activités artisanales
- La zone A : zone à vocation agricole
- La zone N : zone naturelle

L'affectation des zones et les activités, constructions ou installations qui y sont interdites sont précisées dans le règlement particulier y afférent.

ARTICLE 2 – CONSTRUCTIONS A CARACTERE EXCEPTIONNEL

Sont visés par cette disposition les ouvrages publics qui, par nature, ne peuvent faire l'objet d'une planification ou qui, par leur faible importance, ne justifient pas la création d'un emplacement réservé et dont la construction n'a pas à faire l'objet d'une enquête publique.

Sont également visés les équipements indispensables à la sécurité, y compris les locaux dont proximité immédiate est rendue nécessaire pour la gestion de ces équipements.

Les ouvrages et équipements remplissant les conditions ci-dessus peuvent être autorisés dans toutes les zones. Il pourra ne pas être tenu compte des règles d'implantation et de densité qui rendraient l'opération technique impossible.

ARTICLE 3 – REHABILITATION DES CONSTRUCTIONS VETUSTES

Sous réserve que le principe de réhabilitation soit autorisé dans la zone, une construction est considérée comme vétuste si son état de dégradation demeure insuffisant pour qu'elle soit considérée comme une ruine. Notamment, les murs extérieurs, y compris les pointes de pignon, devront avoir été intégralement conservés et leur état de solidité devra être suffisant pour ne pas s'écrouler en cours de travaux à peine de déchéance.

La réhabilitation des ces constructions pourra être autorisée si les travaux n'ont pas pour effet de rendre l'immeuble moins conforme aux dispositions des articles 5 à 13 du règlement afférent à la zone dans laquelle il est situé.

Cette disposition ne s'applique pas au changement de destination de l'immeuble dont l'autorisation demeure régie par le règlement particulier de la zone d'implantation.

ARTICLE 4 – CONSTRUCTION DETRUITES PAR SINISTRE

Sauf interdiction de reconstruction prévue par le règlement afférent à la zone dans laquelle elle est implantée, une construction équivalente à la construction détruite par sinistre pourra être autorisée et si cette reconstruction intervient dans les deux ans de la survenance du sinistre. En cas de dépassement de la densité fixée à l'article 14 du règlement de la zone d'implantation du bâtiment sinistré ou en l'absence de gestion de la densité, la surface hors œuvre nette de l'immeuble reconstruit ne pourra excéder la surface hors œuvre nette de l'immeuble sinistré à moins qu'une hauteur supérieure, exigée pour une meilleure insertion dans les constructions existantes, ne conduise à une densité supérieure.

N'est pas considéré comme sinistre pour l'application du présent article, la destruction accidentelle en cours de travaux d'un bâtiment visé au paragraphe précédent du présent article.

ARTICLE 5 – EFFETS D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

Il est rappelé qu'en cas de changement de destination d'une construction, les exigences du règlement du Plan Local d'Urbanisme fondées sur la nature des activités exercées dans les constructions doivent être les mêmes conditions que s'il s'agissait d'une création.

ARTICLE 6 – ADAPTATIONS MINEURES

L'article L.123-1 du code de l'urbanisme, avant-dernier alinéa, dispose que les règles et les servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Il est rappelé :

- le principe de non-cumul d'adaptations mineures à plusieurs règles
- le principe de non-cumul du bénéfice d'une règle particulière et d'une adaptation mineure à cette règle. Une règle particulière est une règle qui a pour effet d'assouplir le principe lorsque certaines conditions sont réunies

ARTICLE 7 – DATE DE REFERENCE

La date de référence visée par les différentes règles du présent est la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme applicable sur la totalité du territoire communal.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

ZONE U

CARACTÈRE DE LA ZONE

D'une manière générale, la zone U est caractérisée par un tissu urbain de densité moyenne, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à venir.

Elle a vocation à accueillir les habitations et leurs dépendances, les commerces, les bureaux et services compatibles avec l'habitat.

La notion de compatibilité s'appréciera en fonction des nuisances dues aux bruits, poussières et aux risques d'explosion, d'incendie...

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- L'activité agricole et toute construction d'accompagnement ou toute transformation de bâtiments existants en bâtiments agricoles
- Les activités pour lesquelles une ou des zone(s) d'accueil(s) spécifique(s) ont été créées sur le territoire communal (activité engendrant des nuisances phoniques ou atmosphériques)
- Le stationnement isolé des caravanes et d'implantation d'habitations légères de loisirs
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes en dehors des secteurs définis à cet effet
- Les commerces d'une S.H.O.N. supérieure à 1000 m²
- Les installations et travaux divers sauf :
 - les aires de jeux ou de sport ouvertes au public
 - les aires de stationnement ouvertes au public
 - les affouillements et exhaussements nécessités par la construction des bâtiments ou leurs dépendances

ARTICLE U2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Non réglementé

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 3 -ACCES ET VOIRIE

§ I – Accès

- Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil.
- Le permis de construire peut être refusé ou subordonné au respect de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut notamment être subordonné à la limitation du nombre d'accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.
- Les groupes de garages individuels non directement liés à une maison d'habitation doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique de 3 m de largeur minimum.

§ II – Desserte en voirie

- La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet.
- Ces caractéristiques doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 10 logements ou 1 500 m² de SHON.

§ III – Voirie

- Les voies nouvelles devront avoir des caractéristiques répondant à leur destination et à l'importance de leur trafic et comporter un cheminement piéton sécurisé
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans la partie finale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

ARTICLE U4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

§ I – Alimentation en eau potable

- Une construction, une opération ou 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.

§ II – Assainissement

a) 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
- 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

b) eaux pluviales

- Si le réseau existe, les constructions ou installations devront être raccordées audit réseau
- Il peut être exigé un dispositif de régulation des débits rejetés

§ III – Autres réseaux

- Dans les lotissements et les groupes d'habitations, les réseaux d'électricité et de téléphone devront être ensevelis, à la charge du lotisseur ou du promoteur
- Les branchements, en domaine privé, devront être dissimulés, à la charge des propriétaires, sauf impossibilité technique justifiée

ARTICLE U5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE U6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

- Lorsqu'un alignement de fait existe, celui-ci devra être maintenu
- A défaut, les constructions devront être implantées à l'alignement ou avec un retrait supérieur ou égal à 5 m, sous réserve de réaliser un mur en maçonnerie perpétuant le front bâti, lorsqu'il existe un alignement de fait
- Dans le centre bourg :
 - Les balcons et les éléments de modénature en débord sur le domaine public pourront être autorisés sous réserve de l'obtention préalable d'un titre d'occupation du domaine public.
- Constructions et installations sur le domaine public :
 - Les constructions et installations implantées sur des dépendances de domaine public pourront être autorisées sous réserve de l'obtention préalable d'un titre d'occupation du domaine public et d'être en rapport avec l'objet de la construction ou de l'installation.

ARTICLE U7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

- Règle générale applicable aux marges d'isolement (voir annexe 1)

La largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à la hauteur (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel, au droit des limites séparatives, avec un minimum de 4 m.

Cette largeur (L) peut être réduite à la moitié de la hauteur (H/2) avec un minimum de 2,50 m pour les parties de mur ne comportant pas de baies éclairant des pièces d'habitation ou des locaux de travail à l'exclusion des baies situées à plus de 1,90 m au-dessus du plancher.

Les constructions à usage d'habitation peuvent être édifiées sur les limites séparatives latérales. Les constructions autres que maisons d'habitation peuvent être édifiées sur les limites séparatives latérales à condition que les mesures de protection propres à éviter la propagation des incendies aient été reconnues satisfaisantes par le service compétent.

Département de la Manche

Commune de BRIX

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÈGLEMENT



APPROUVÉ LE : 27 juin 2003

MODIFIÉ LE : 28 mai 2004

Mise en compatibilité RN 13 le 11 mai 2009 (Décret DUP le 10 mai 2006, arrêté municipal du 16 juin 2006)

MODIFIÉ LE : 3 septembre 2009

MODIFIÉ LE : 8 octobre 2009

MODIFIÉ LE : 23 juin 2011

MODIFIÉ LE : 13 avril 2018

AVRIL 2018

ARTICLE U8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës implantées sur une même propriété devront respecter une distance minimale D telle que $D = H$ sans être inférieure à 4 m.

Cette distance peut être réduite de moitié ($D=H/2$) sans être inférieure à 2,50 m, lorsque les parties de façades en vis-à-vis comportent des baies secondaires et dans le cas d'extensions mesurées (vérandas, bow-windows) rendues nécessaires pour une utilisation rationnelle des constructions.

ARTICLE U9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 80 % de la surface du terrain.

ARTICLE U10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 14 m au faîtage.

Des hauteurs différentes pourront être imposées pour assurer une homogénéité avec celles des constructions contiguës entre lesquelles le projet s'insère.

Des dépassements ponctuels peuvent être autorisés pour les ouvrages tels que souches de cheminées.

ARTICLE U11 - ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation de construire sera refusée ou ne sera accordée 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.

§ I – Volumes et aspect général

Les constructions nouvelles doivent préserver le caractère des bâtis anciens existants. Le volume correspondra à un rez-de-chaussée + combles ou à un rez de chaussée + 1 étage + combles. Les affouillements ou les exhaussements de + 0,70 m sont interdits (*voir annexe 1 bis*).

Les rez-de-chaussée devront se situer au niveau du terrain naturel.

La largeur des pignons sera comprise entre 50 % et 100 % de la largeur de la façade.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

§ II – Façades

a) Matériaux

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments doivent présenter une unité d'aspect.

Les matériaux de constructions devront respecter l'aspect :

- de maçonneries de constructions en moellon de pays respectant les mises en œuvre traditionnelles.
- les enduits présentant des tons se rapprochant des teintes des matériaux traditionnels.

Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings), utilisés à nu sont interdits.

b) Les ouvertures

Les baies participeront au volume général des constructions.

Les fenêtres traditionnelles qui seront remplacées devront l'être par des menuiseries de dimensions identiques.

D'autres types de menuiseries pourront être autorisés dans le cadre de projets contemporains.

Les tons éclatants sont interdits.

Les portes devront avoir une largeur inférieure à la hauteur.

c) Les vérandas

Les vérandas seront autorisées sous réserve d'une bonne harmonie avec le volume principal de la construction.

§ III – Les toitures

Elles seront à 2 pentes entre 45° et 50°. Elles seront réalisées en teinte ardoise ou teinte sombre.

Les toitures-terrasses de teinte sombre ou végétalisées, peuvent être autorisées sous réserve d'une bonne intégration au bâti environnant et au paysage.

§ IV – Les annexes

Les constructions annexes seront en harmonie de matériaux et de volume avec le bâtiment principal. Les toitures mono pentes ou terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration à l'ensemble bâti. L'utilisation de matériaux hétéroclites, ainsi que de matériaux destinés à être recouverts utilisés à nu (brique creuse, parpaing) est interdite.

Les abris de jardin en bois sont autorisés sous réserve que leur surface soit inférieure à 10 m² et leur hauteur au faîtage à 3m.

§ V – Les clôtures

Les clôtures en plaque de béton ou poteaux béton, visibles de la rue sont interdites.

a) Clôtures en façade

Les clôtures seront réalisées en harmonie de matériau avec les constructions principales et avec les murs de clôture voisins.

Elles seront constituées :

- de murs pleins d'une hauteur maximale de 1,80 m
- de murs bahut (hauteur : 0,80 m), en maçonnerie traditionnelle ou enduite, doublés ou non de haies vives et surmontés de grilles métalliques simples peintes ou de lisses
- de haies vives doublées ou non de grillage
- de barrières en harmonie avec les clôtures

La hauteur maximale des clôtures ne pourra dépasser 1,80 m.

b) Clôtures latérales

L'utilisation de matériaux hétéroclites est interdite. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 m.

Lorsque les constructions sont implantées en limite séparative, la partie de clôture située entre le bâtiment et la rue pourra également être réalisée par un mur traité identique des constructions et dont la hauteur sera inférieure à 2 m.

§ VI – Les ouvrages divers

Les coffrets de branchement seront obligatoirement encastrés dans une partie maçonnerie à la clôture ou dans le bâtiment situé à l'alignement.

§ VII – Performances environnementales et énergétiques

Dans le cas de constructions, ayant recours à l'utilisation de matériaux répondant aux performances environnementales et énergétiques, les règles édictées dans les paragraphes précédents qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire :

- l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques,
- tout autre dispositif individuel de production d'énergies renouvelables,
- l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre,
- la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales,

sont supprimées, sous réserve de l'intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

§ VIII - Spécificités liées aux constructions d'architecture contemporaine

Les constructions nouvelles d'architecture contemporaine de forme et d'aspect différents issues d'une démarche de création architecturale, faisant preuve d'une conception originale pourront être admises nonobstant les dispositions des paragraphes I à IV susvisés à condition qu'elles présentent un caractère compatible avec celui des lieux avoisinants, et que leur insertion dans l'environnement et les paysages urbains ou ruraux soit motivée et justifiée par le concepteur.

Toute construction juxtaposée à une construction existante est considérée comme une construction nouvelle.

ARTICLE U12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les places de stationnement sont spécifiquement réservées à cet usage. Il est interdit d'y affecter des stockages ou d'y implanter des aires de vente.

- 1- 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.

<i>Nature de la construction</i>	<i>Nombre de places imposé</i>	<i>Arrondi</i>
Logements individuels ou collectifs	2 places par logement	
Logements locatifs sociaux	1 place par logement	
Commerces et services	1 place pour 50 m ² de surface accessible à la clientèle + 1 place par employé	Par excès
Moyennes surfaces	10 places par 100 m ² de surface accessible à la clientèle + 1 place par employé	Par excès
Résidence pour personnes âgées	1 place pour 2 lits minimum	
Locaux de santé pour professions libérales	2 places par praticien	
Débit boisson restaurant	1 place pour 10 m ² de salle	Par excès
Bureaux et services administratifs	3 places pour 100 m ² de SHON	Par excès
Établissements d'enseignement	1 place par classe du 1 ^{er} degré et école maternelle 3 places par classe du 2 ^{ème} degré	
Activité	1 place pour 50 m ² de SHON	Par excès
Artisanat	1 place pour 100 m ² avec un minimum de 1 pour 2 emplois	Par excès

En cas d'opération groupée de plus de 10 logements, il faudra aménager un parking visiteur avec 1 place/logement à la charge du promoteur.

En cas d'extension de constructions, outre les obligations résultant du tableau précédent pour les unités créées, les places supprimées par la réalisation du projet seront compensées par un nombre de places équivalent.

2 – En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places de stationnement lui faisant défaut, le constructeur peut être autorisé à les reporter sur un autre terrain distant d'au plus de 300 m, sous réserve d'apporter la preuve qu'il réalise ou fait lesdites places.

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Pour les opérations d'habitat collectif et les lotissements générant plus de 5 000 m² de S.H.O.N., il devra être aménagé en espace vert commun, une surface de 10 % de la superficie totale du terrain.

Pour les constructions d'habitat individuel et les permis groupés, il devra être aménagé 10 % de la superficie totale du terrain en espace vert.

Il devra être planté un arbre de haute tige pour 100 m² de terrain libre de construction et pour 4 places de stationnement.

a) Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130.1 du Code de l'Urbanisme. Rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

b) Espaces boisés ou plantés à protéger

Les espaces boisés ou plantés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L. 123-1 7° et L. 442-2 du Code de l'Urbanisme. Tous travaux pouvant porter atteinte à un élément de paysage identifié devront faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable.

SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ZONE AUa

CARACTÈRE DE LA ZONE

Secteur à caractère naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation sous forme d'opération d'ensemble à vocation d'habitat pouvant comporter des commerces, services et équipements d'intérêt général.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUa1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- L'activité agricole et toute construction d'accompagnement ou toute transformation de bâtiments existants en bâtiments agricoles
- Les activités pour lesquelles une ou des zone(s) d'accueil(s) spécifique(s) ont été créées sur le territoire communal (activité engendrant des nuisances phoniques ou atmosphériques)
- Le stationnement isolé des caravanes et d'implantation d'habitations légères de loisirs
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes en dehors des secteurs définis à cet effet
- Les commerces d'une S.H.O.N. supérieure à 1000 m²
- Les installations et travaux divers sauf :
 - les aires de jeux ou de sport ouvertes au public
 - les aires de stationnement ouvertes au public
 - les affouillements et exhaussements nécessités par la construction des bâtiments ou leurs dépendances

ARTICLE AUa2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve d'avoir satisfait aux conditions préalables d'aménagement, l'urbanisation de la zone est autorisée si la condition suivante est respectée :

- la zone a fait l'objet d'un plan d'aménagement général qui pourra être réalisé par tranches, prenant en compte les recommandations du rapport de présentation et précisant les conditions d'urbanisation.

Les constructions ou installations suivantes seront alors admises :

- les lotissements à usage principal d'habitation
- les constructions à usage d'habitation, de commerce et de services, les équipements publics et d'intérêt général
- les clôtures
- la démolition de bâtiments ou de clôtures

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUa3 -ACCES ET VOIRIE

§ I – Desserte en voirie

- La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet.
- Ces caractéristiques doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 10 logements ou 1 500 m² de SHON.

§ II – Voirie

- Les voies nouvelles devront avoir des caractéristiques répondant à leur destination et à l'importance de leur trafic et comporter un cheminement piéton sécurisé
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans la partie finale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

ARTICLE AUa4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

§ I – Alimentation en eau potable

- Une construction, une opération ou 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.

§ II – Assainissement

a) 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
- 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

b) eaux pluviales

- Si le réseau existe, les constructions ou installations devront être raccordées audit réseau
- Il peut être exigé un dispositif de régulation des débits rejetés

§ III – Autres réseaux

- Dans les lotissements et les groupes d'habitations, les réseaux d'électricité et de téléphone devront être ensevelis, à la charge du lotisseur ou du promoteur
- Les branchements, en domaine privé, devront être dissimulés, à la charge des propriétaires, sauf impossibilité technique justifiée

ARTICLE AUa5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE AUa6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions devront être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait supérieur ou égal à 5 m.

Sur le RD 50, les constructions devront s'implanter obligatoirement à 15 m de l'axe. Ce retrait devra être aménagé en mail piéton sur 2,50 m à partir de l'alignement.

ARTICLE AUa7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

- Règle générale applicable aux marges d'isolement (voir annexe 1)

La largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à la hauteur (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel, au droit des limites séparatives, avec un minimum de 4 m.

Cette largeur (L) peut être réduite à la moitié de la hauteur (H/2) avec un minimum de 2,50 m pour les parties de mur ne comportant pas de baies éclairant des pièces d'habitation ou des locaux de travail à l'exclusion des baies situées à plus de 1,90 m au-dessus du plancher.

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives latérales à condition que des mesures de protection propres à éviter la propagation des incendies aient été reconnues satisfaisantes par le service compétent.

ARTICLE AUa8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës implantées sur une même propriété devront respecter une distance minimale D telle que $D = H$ sans être inférieure à 4 m.

Cette distance peut être réduite de moitié ($D=H/2$) sans être inférieure à 2,50 m, lorsque les parties de façades en vis-à-vis comportent des baies secondaires et dans le cas d'extensions mesurées (vérandas, bow-windows) rendues nécessaires pour une utilisation rationnelle des constructions.

ARTICLE AUa9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 50 % de la surface du terrain.

ARTICLE AUa10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 11 m au faîtage.

Des hauteurs différentes pourront être imposées pour assurer une homogénéité avec celles des constructions contiguës entre lesquelles le projet s'insère.

Département de la Manche

Commune de BRIX

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÈGLEMENT



APPROUVÉ LE : 27 juin 2003

MODIFIÉ LE : 28 mai 2004

Mise en compatibilité RN 13 le 11 mai 2009 (Décret DUP le 10 mai 2006, arrêté municipal du 16 juin 2006)

MODIFIÉ LE : 3 septembre 2009

MODIFIÉ LE : 8 octobre 2009

MODIFIÉ LE : 23 juin 2011

MODIFIÉ LE : 13 avril 2018

AVRIL 2018

Des hauteurs différentes pourront être imposées pour assurer une homogénéité avec celles des constructions contiguës entre lesquelles le projet s'insère.

Des dépassements ponctuels peuvent être autorisés pour les ouvrages tels que souches de cheminées.

ARTICLE AUa11 - ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation de construire sera refusée ou ne sera accordée 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.

§ I – Volumes et aspect général

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent préserver le caractère des bâtis anciens existants.

Le volume correspondra à un rez-de-chaussée + combles ou à un rez de chaussée + 1 étage + combles. Les affouillements ou les exhaussements de + 0,70 m sont interdits (*voir annexe 1 bis*).

Les rez-de-chaussée devront se situer au niveau du terrain naturel.

La largeur des pignons sera comprise entre 50 % et 100 % de la largeur de la façade.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

§ II – Façades

a) Matériaux

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments doivent présenter une unité d'aspect.

Les matériaux de constructions devront respecter l'aspect :

- de maçonneries de constructions en moellon de pays respectant les mises en œuvre traditionnelles.
- les enduits présentant des tons se rapprochant des teintes des matériaux traditionnels.

Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings), utilisés à nu sont interdits.

b) Les ouvertures

Les baies participeront au volume général des constructions.

Les fenêtres traditionnelles qui seront remplacées devront l'être par des menuiseries de dimensions identiques.

D'autres types de menuiseries pourront être autorisés dans le cadre de projets contemporains.

Les tons éclatants sont interdits.

Les portes devront avoir une largeur inférieure à la hauteur.

c) Les vérandas

Les vérandas seront autorisées sous réserve d'une bonne harmonie avec le volume principal de la construction.

§ III – Les toitures

Elles seront à 2 pentes entre 45° et 50°. Elles seront réalisées en teinte ardoise ou teinte sombre.

Les toitures-terrasses de teinte sombre ou végétalisées, peuvent être autorisées sous réserve d'une bonne intégration au bâti environnant et au paysage.

§ IV – Les annexes

Les constructions annexes seront en harmonie de matériaux et de volume avec le bâtiment principal. Les toitures mono pentes ou terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration à l'ensemble bâti. L'utilisation de matériaux hétéroclites, ainsi que de matériaux destinés à être recouverts utilisés à nu (brique creuse, parpaing) est interdite.

Les abris de jardin en bois sont autorisés sous réserve que leur surface soit inférieure à 10 m² et leur hauteur au faîtage à 3m.

§ V – Les clôtures

Les clôtures en plaque de béton ou poteaux béton, visibles de la rue sont interdites.

24

a) Clôtures en façade

Les clôtures seront réalisées en harmonie de matériau avec les constructions principales et avec les murs de clôture voisins.

Elles seront constituées :

- de murs bahut (hauteur : 0,80 m), en maçonnerie traditionnelle ou enduite, doublés ou non de haies vives et surmontés de grilles métalliques simples peintes ou de lisses
- de haies vives doublées ou non de grillage
- de barrières en harmonie avec les clôtures

La hauteur maximale des clôtures ne pourra dépasser 1,80 m.

b) Clôtures latérales

L'utilisation de matériaux hétéroclites est interdite. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 m.

Lorsque les constructions sont implantées en limite séparative, la partie de clôture située entre le bâtiment et la rue pourra également être réalisée par un mur traité identique des constructions et dont la hauteur sera inférieure à 2 m.

§ VI – Les ouvrages divers

Les coffrets de branchement seront obligatoirement encastrés dans une partie maçonnée à la clôture ou dans le bâtiment situé à l'alignement.

§ VII – Performances environnementales et énergétiques

Dans le cas de constructions, ayant recours à l'utilisation de matériaux répondant aux performances environnementales et énergétiques, les règles édictées dans les paragraphes précédents qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire :

- l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques,
- tout autre dispositif individuel de production d'énergies renouvelables,
- l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre,
- la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales,

sont supprimées, sous réserve de l'intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

§ VIII - Spécificités liées aux constructions d'architecture contemporaine

Les constructions nouvelles d'architecture contemporaine de forme et d'aspect différents issues d'une démarche de création architecturale, faisant preuve d'une conception originale pourront être admises nonobstant les dispositions des paragraphes I à IV susvisés à condition qu'elles présentent un caractère compatible avec celui des lieux avoisinants, et que leur insertion dans l'environnement et les paysages urbains ou ruraux soit motivée et justifiée par le concepteur.

Toute construction juxtaposée à une construction existante est considérée comme une construction nouvelle.

ARTICLE AUa12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les places de stationnement sont spécifiquement réservées à cet usage. Il est interdit d'y affecter des stockages ou d'y implanter des aires de vente.

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.

<i>Nature de la construction</i>	<i>Nombre de places imposé</i>	<i>Arrondi</i>
Logements individuels ou collectifs	2 places par logement	
Logements locatifs sociaux	1 place par logement	
Commerces et services	1 place pour 50 m ² de surface accessible à la clientèle + 1 place par employé	Par excès
Moyennes surfaces	10 places par 100 m ² de surface accessible à la clientèle + 1 place par employé	Par excès
Résidence pour personnes âgées	1 place pour 2 lits minimum	
Locaux de santé pour professions libérales	2 places par praticien	
Débit boisson restaurant	1 place pour 10 m ² de salle	Par excès
Bureaux et services administratifs	3 places pour 100 m ² de SHON	Par excès
Établissements d'enseignement	1 place par classe du 1 ^{er} degré et école maternelle 3 places par classe du 2 ^{ème} degré	
Activité	1 place pour 50 m ² de SHON	Par excès
Artisanat	1 place pour 100 m ² avec un minimum de 1 pour 2 emplois	Par excès

En cas d'opération groupée de plus de 10 logements, il faudra aménager un parking visiteur avec 1 place/logement à la charge du promoteur.

ARTICLE AUa13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Pour les opérations d'habitat collectif et les lotissements générant plus de 5 000 m² de S.H.O.N., il devra être aménagé en espace vert commun, une surface de 10 % de la superficie totale du terrain.

Pour les constructions d'habitat individuel et les permis groupés, il devra être aménagé 10 % de la superficie totale du terrain en espace vert.

Il devra être planté un arbre de haute tige pour 100 m² de terrain libre de construction et pour 4 places de stationnement.

a) Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130.1 du Code de l'Urbanisme. Rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

b) Espaces boisés ou plantés à protéger

Les espaces boisés ou plantés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L. 123-1 7° et L. 442-2 du Code de l'Urbanisme. Tous travaux pouvant porter atteinte à un élément de paysage identifié devront faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable.

**SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION
DU SOL**

**ARTICLE AUa14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES
SOLS**

Non réglementé.

Bnib

ZONE AUbi

SOUS-PREFECTURE REÇU LE :
- 8 OCT. 2009
DE CHERBOURG

CARACTÈRE DE LA ZONE

Secteur à caractère naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation sous forme d'opération d'ensemble à vocation d'activités artisanales et de services.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

SOUS-PREFECTURE
REÇU E :

- 8 OCT. 2009

DE CHERBOURG

ARTICLE AUBI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- L'activité agricole et toute construction d'accompagnement ou toute transformation de bâtiments existants en bâtiments agricoles.
- Le stationnement isolé des caravanes et d'implantation d'habitations légères de loisirs.
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes en dehors des secteurs définis à cet effet.
- Les commerces d'une S.H.O.N. supérieure à 1000 m².

ARTICLE AUBI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve d'avoir satisfait aux conditions préalables d'aménagement, l'urbanisation de la zone est autorisée si la condition suivante est respectée :

- la zone a fait l'objet d'un plan d'aménagement général qui pourra être réalisé par tranches, prenant en compte les recommandations du rapport de présentation et précisant les conditions d'urbanisation.

Les constructions ou installations suivantes seront alors admises :

- les lotissements à usage de bâtiments d'activités ou de service.
- les clôtures.
- la démolition de bâtiments ou de clôtures.
- les constructions des logements de fonction dès lors qu'ils sont intégrés dans le bâtiment à usage d'activité.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUbI 3 -ACCES ET VOIRIE

§ I – Desserte en voirie

- La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet.
- Ces caractéristiques doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

§ II – Voirie

- Les voies nouvelles devront avoir des caractéristiques répondant à leur destination et à l'importance de leur trafic et comporter un cheminement piéton sécurisé.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans la partie finale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

ARTICLE AUbI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

§ I – Alimentation en eau potable

- Une construction, une opération ou installation pouvant servir de jour ou de nuit au travail 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 de chaque parcelle est obligatoire.

Département de la Manche

Commune de BRIX

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÈGLEMENT



APPROUVÉ LE : 27 juin 2003

MODIFIÉ LE : 28 mai 2004

Mise en compatibilité RN 13 le 11 mai 2009 (Décret DUP le 10 mai 2006, arrêté municipal du 16 juin 2006)

MODIFIÉ LE : 3 septembre 2009

MODIFIÉ LE : 8 octobre 2009

MODIFIÉ LE : 23 juin 2011

MODIFIÉ LE : 13 avril 2018

AVRIL 2018

§ II – Assainissement

Eaux usées

- Les parcelles sont raccordées au réseau d'assainissement. Les constructions devront y être raccordées.
- 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 des effluents, conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.

§ III – Autres réseaux

- Les réseaux d'électricité et de téléphone devront être ensevelis, à la charge du lotisseur ou du promoteur.

§ IV – Traitements des branchements

- Les branchements, en domaine privé, devront être dissimulés, à la charge des propriétaires, sauf impossibilité technique justifiée.
- Les branchements devront, si possible, être intégrés au site dans l'esprit du lotissement.

ARTICLE AUbi 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains devront présenter une superficie suffisante de façon à permettre l'installation et le bon fonctionnement d'un assainissement individuel.

ARTICLE AUbi 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions devront être implantées avec un retrait supérieur ou égal à 6 m.

ARTICLE AUbi 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

- Règle générale applicable aux marges d'isolement (*voir annexe 1*)

La largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à la moitié de la hauteur (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel, au droit des limites séparatives, avec un minimum de 3 m.

ARTICLE AUBI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AUBI 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 50 % de la surface du terrain.

ARTICLE AUBI 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 10 m au faitage. Des hauteurs différentes pourront être imposées pour assurer une homogénéité avec celles des constructions contiguës entre lesquelles le projet s'insère. Des dépassements ponctuels de cette hauteur pourront être autorisés pour des ajustements techniques, fonctionnels et architecturaux.

ARTICLE AUBI 11 - ASPECT EXTERIEUR

a) Les constructions

- Les constructions édifiées sur le lotissement doivent constituer un ensemble harmonieux, tant par leur architecture que par leur composition. Elles devront être implantées en conformité avec les règles du présent règlement tout en assurant la sauvegarde d'un certain nombre d'arbres, déterminé en accords avec le lotisseur.
- Les constructions annexes auront un aspect compatible aux bâtiments principaux.
- Les enduits auront une finition grattée ou écrasée, les teintes vives ainsi que le blanc pur sont interdits.
- Les bardages seront dans des tons neutres.

b) Les toitures

- Les constructions doivent comporter obligatoirement une toiture composée d'un ou plusieurs éléments à 2 versants dont une pente minimale sera de 15 °.
- Les couvertures devront être réalisées en matériaux de couleur sombre.

c) Les clôtures

- Les clôtures définitives devront être conformément aux prescriptions ci-après :

Dimensions :

Caractéristiques générales

- Hauteur moyenne de la clôture : 2 m

Elles seront constituées de grillages doublés de haies vives, là où existent des haies bocagères, celles-ci devront être intégralement conservées.

ARTICLE AUBI 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les places de stationnement sont spécifiquement réservées à cet usage. Il est interdit d'y affecter des stockages.

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 1 place pour 50 m² de SHON.

ARTICLE AUBI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Il devra être planté un arbre de haute tige pour 100 m² de terrain libre de construction.

La marge de recul par rapport à l'alignement sera traitée en espace vert sur au moins 40 % de sa superficie.

Des écrans sous forme de véritables structures végétales seront prévus autour des places de stationnement, aires de stockage de matériels, de matériaux ou de produits finis.

Espaces boisés ou plantés à protéger

Les espaces boisés ou plantés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L. 123-1 7° et L. 442-2 du Code de l'Urbanisme. Tous travaux pouvant porter atteinte à un élément de paysage identifié devront faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable.

**SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION
DU SOL**

**ARTICLE AU61 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION
DES SOLS**

Non réglementé.

ZONE AUbII

CARACTÈRE DE LA ZONE

Secteur à caractère naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation future sous forme d'opération d'ensemble à vocation d'activités artisanales et de services.

Tous les terrains classés en zone AUbII sont désormais classés en zone AUbI.

La zone AUbII est SANS OBJET

B. Règlement mis en compatibilité

• Zone A

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone A est une zone destinée à l'activité agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique.

Ne sont autorisées, dans cette zone, que les constructions, installations ou utilisations du sol nécessaires à cette activité ou à la mise en valeur de ces richesses, ainsi que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le secteur Af correspond au fuseau à l'intérieur duquel s'inscrira l'aménagement d'un échangeur, d'un itinéraire de substitution, ainsi que le ripage de l'axe actuel liés à la mise aux normes autoroutière de RN 13

SECTION 1 -NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A1 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Toute construction et installation non liée à l'activité agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les lotissements ou toute forme juridique de division de terrain qui viendrait à s'y substituer, ainsi que les groupes d'habitations qui auraient pour effet de provoquer un morcellement ultérieur du terrain constituant un ensemble immobilier
- Le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés autorisés, et l'implantation d'habitations légères de loisirs
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes
- Les parcs d'attraction.

ARTICLE A 2 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

- Les affouillements et les exhaussements de sol nécessités par la construction des bâtiments ou leurs dépendances

- Le camping à la ferme

- **Les affouillements et exhaussements du sol, ainsi que tous les travaux liés à la mise aux normes autoroutières de la RN 13 et les travaux, aménagements, installations et constructions qui lui sont associés.**

En outre en secteur Af est autorisé l'aménagement d'un échangeur, d'un itinéraire de substitution, ainsi que le ripage de l'axe actuel liés à la mise aux normes autoroutières de la RN 13.Ce secteur constitue un emplacement réservé.

SECTION 2 -CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 -ACCES ET VOIRIE

§ I -Accès

- Tout terrain enclavé ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée est inconstructible, sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.
- Le permis de construire peut être refusé ou subordonné au respect de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut notamment être subordonné à la limitation du nombre d'accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

§ II -Desserte en voirie

- La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic
- Ces caractéristiques doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

§ III -Voirie

- Les voies et cheminements figurant dans le plan départemental de randonnée, et indiqués au plan de zonage, sont à conserver ou doivent respecter les dispositions prévues à l'article 4 de l'arrêté préfectoral du 9 janvier 1985.

ARTICLE A4 -DESSERTE PAR LES RESEAUX

§ I -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 pourra être subordonnée au renforcement du réseau.
- Le branchement est obligatoire.

§ II -Assainissement

c) eaux usées

- En l'absence de réseau public d'assainissement collectif, l'assainissement autonome pourra être autorisé si les caractéristiques et les conditions sanitaires admettent la réalisation d'un dispositif de traitement et d'évacuation des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur.

d) eaux pluviales

- Si le réseau existe, les constructions ou installations devront être raccordées audit réseau.
- Il peut être exigé un dispositif de régulation des débits rejetés.

§ III - Autres réseaux

Les branchements, en domaine privé, devront être dissimulés à la charge des propriétaires, sauf impossibilité technique justifiée.

ARTICLE A5 -CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains, y compris ceux issus de la division d'une plus grande propriété, devront présenter une superficie suffisante de façon à permettre l'installation et le bon fonctionnement d'un assainissement individuel.

ARTICLE A6 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

- Les constructions devront être implantées conformément aux marges de recul éventuellement portées sur le plan.
- Les retraits exigés par rapport à l'emprise de la voie (accotement, talus et fossé compris) pour les différents axes seront les suivants :
 - o R.N13 : 100 m
 - o Autres voies : 5 m de l'alignement ou 10 m de l'axe

Sous réserve de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation, pourront être autorisées les extensions mesurées des bâtiments existants. La distance mesurée entre la limite d'emprise et l'extension ne devra pas être inférieure à celle qui sépare le bâtiment existant de ladite emprise.

ARTICLE A7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

Les constructions doivent respecter les marges d'isolement.

- Règle générale applicable aux marges d'isolement (voir annexe 1)

La largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à la hauteur (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives avec un minimum de 4 m.

ARTICLE A8 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE A9 -EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE A10 -HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

a) Bâtiment d'habitation

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 11 m au faîtage.

b) Bâtiment technique

Les bâtiments ne devront pas excéder 14 m au point le plus haut de la construction (ouvrages techniques et de faibles emprises exclus). Cette hauteur sera mesurée par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux, à la verticale de ce point

ARTICLE A11 -ASPECT EXTERIEUR

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 ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales

a) Aspect des bâtiments

Toutes constructions y compris les annexes telles que clapiers, poulaillers, abris divers, remises ..., réalisées avec des moyens de fortune (matériaux de récupération, véhicules désaffectés...), sont interdites.

b) Clôtures

Les clôtures doivent être traitées avec soin et en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle.

Sont interdits :

- Les panneaux de bétons préfabriqués, pleins ou évidés
- Les murs de parpaings ou de briques creuses non revêtus d'un enduit, et d'une hauteur supérieure à 1 m sur voie
- Les grillages de plus de 1 m de hauteur au-dessus du sol non cachés par une haie vive
- Les couleurs vives et le blanc

ARTICLE A12 -STATIONNEMENT DES VEHICULES

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.

ARTICLE A13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

a) 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. 130-24

b) Espaces boisés ou plantés à protéger

Les espaces boisés ou plantés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L. 123-1 7° et L. 442-2 du Code de l'Urbanisme. Tous travaux pouvant porter atteinte à un élément de paysage identifié devront faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable.

c) Obligation de planter

Les plantations doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les talus, avec leur végétation (haies bocagères), bordant les voies, ainsi que ceux existants sur les limites séparatives, doivent être préservés.

Les bâtiments techniques agricoles ou éventuellement à usages artisanal, situés à moins de 50 m des voies ou propriétés voisines, doivent être isolés par une haie bocagère composée d'essences locales feuillues.

SECTION 3- POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 -POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone N est une zone de protection des sites et des paysages.

Elle est motivée par :

- *la qualité des espaces naturels et des paysages.*
- *la présence d'écosystèmes remarquables.*
- *le caractère d'espaces naturels.*

Elle comprend les sous secteurs suivants :

- *Na, réservé aux terrains de la foire St Denis.*
- *Nc, emplacement de la carrière.*
- *Ncf, correspondant au fuseau à l'intérieur duquel s'inscrira l'aménagement d'un échangeur, d'un itinéraire de substitution, ainsi que le ripage de l'axe actuel, liés à la mise aux normes autoroutières de la RN13.*
- *Nf, réservé aux activités liées au chemin de fer.*
- *Nh, périmètres limités où les nouvelles constructions sont autorisées.*
- *Np, périmètres de captage de l'eau.*
- *Nfa, correspondant au fuseau à l'intérieur duquel s'inscrira l'aménagement d'un échangeur, d'un itinéraire de substitution, ainsi que le ripage de l'axe actuel, liés à la mise aux normes autoroutières de la RN13 Ce secteur constitue un emplacement réservé.*

Les sous secteurs Na, Nc, Ncf, Nf et Nfa bénéficient de dispositions particulières à l'article 2.

Le sous secteur Nh bénéficie de dispositions particulières aux articles 2, 3, 9, 11, 13.

Le sous secteur Np bénéficie de dispositions particulières à l'article 1.

Département de la Manche

Commune de BRIX

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÈGLEMENT



APPROUVÉ LE : 27 juin 2003

MODIFIÉ LE : 28 mai 2004

Mise en compatibilité RN 13 le 11 mai 2009 (Décret DUP le 10 mai 2006, arrêté municipal du 16 juin 2006)

MODIFIÉ LE : 3 septembre 2009

MODIFIÉ LE : 8 octobre 2009

MODIFIÉ LE : 23 juin 2011

MODIFIÉ LE : 13 avril 2018

AVRIL 2018

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article N 2.

Secteur Np

Toute construction, aménagement ou occupation du sol sont interdits.

(cf. Arrêté Préfectoral du 29 mai 1995)

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

- Sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages et que toutes dispositions soient prises pour une bonne intégration dans le site :
 - La réhabilitation et le changement d'affectation des constructions représentatives du patrimoine bâti ancien.
 - La réhabilitation et le changement de destination des constructions représentatives du patrimoine bâti ancien sous réserve que :
 - . la surface au sol du bâtiment existant soit au minimum de 50 m².
 - . le bâtiment ne soit pas à l'état de ruines.
 - L'extension mesurée des constructions existantes ainsi que l'édification d'annexes non contiguës à celles-ci, l'ensemble étant limité à 60 m² de surface au sol.
- Sous réserve de ne pas dénaturer le caractère des lieux et de répondre à des nécessités techniques :
 - Les aménagements liés aux activités agricoles, tels que forages, captages, ouvrages techniques d'eau (conduites, pompes, rejets, refoulement, cales, pontons...), aspersion et infiltration d'eau.

- Les travaux hydrauliques agricoles.
- Les aménagements intégrés dans un schéma de gestion de la fréquentation s'ils permettent de favoriser la protection ou la conservation des espaces et milieux (aires de stationnement, pique-nique, sanitaires, postes d'observation..)
- Les équipements d'intérêt collectif (cf Code de l'Urbanisme R 123.9).
- Les affouillements et exhaussement du sol, ainsi que tous les travaux liés à la mise aux normes autoroutières de la RN 13 et les travaux, aménagements, installations et constructions qui lui sont associés.

Secteur Na

Les équipements d'intérêt collectif lié au fonctionnement de la foire Saint Denis.

Secteur Nc

L'exploitation de carrières ayant fait l'objet d'une autorisation préfectorale.

Secteur Ncf

Est autorisé l'aménagement d'un échangeur de substitution, ainsi que le ripage de l'axe actuel liés à la mise aux normes autoroutières de la RN13.

Secteur Nf

Dans le secteur Nf, les installations techniques indispensables au bon fonctionnement du chemin de fer.

Secteur Nh

Les nouvelles constructions à usage d'habitation.

Secteur Nfa

Est autorisé l'aménagement d'un échangeur de substitution, ainsi que le ripage de l'axe actuel liés à la mise aux normes autoroutières de la RN13.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

Secteur Nh

§ II - Desserte en voirie

- La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic.
- Ces caractéristiques doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

§ III – Voirie

- Les voies et cheminements figurant dans le plan départemental de randonnée, et indiqués au plan de zonage, sont à conserver ou doivent respecter les dispositions prévues à l'article 4 de l'arrêté préfectoral du 9 janvier 1985.

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

§ I – 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 insuffisante ou subordonnée au renforcement du réseau. Le branchement est obligatoire.

§ II – Assainissement

Eaux usées

- En l'absence de réseau public d'assainissement collectif, l'assainissement autonome pourra être autorisé si les caractéristiques techniques et les conditions sanitaires admettent la réalisation d'un dispositif de traitement et d'évacuation des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur.

§ III – Autres réseaux

- Les branchements, en domaine privé, devront être dissimulés à la charge des propriétaires, sauf impossibilité technique justifiée.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains devront présenter une superficie suffisante de façon à permettre l'installation et le bon fonctionnement d'un assainissement individuel.

Le projet d'assainissement devra être validé par les services techniques compétents.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les retraits exigés par rapport à l'emprise de la voie (accotement, talus et fossé compris) pour les différents axes seront les suivants :

- | | |
|------------------|---|
| * RN 13 : | 100 m |
| * Autres voies : | -5 m de l'alignement ou 10 m de l'axe |
| | -soit à l'alignement de fait lorsqu'il existe |

Sous réserve de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation, pourront être autorisées les extensions mesurées des bâtiments. La distance mesurée entre la limite d'emprise et l'extension ne devra pas être inférieure à celle qui sépare le bâtiment existant de ladite emprise.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

Non réglementé.

Département de la Manche

Commune de BRIX

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÈGLEMENT



APPROUVÉ LE : 27 juin 2003

MODIFIÉ LE : 28 mai 2004

Mise en compatibilité RN 13 le 11 mai 2009 (Décret DUP le 10 mai 2006, arrêté municipal du 16 juin 2006)

MODIFIÉ LE : 3 septembre 2009

MODIFIÉ LE : 8 octobre 2009

MODIFIÉ LE : 23 juin 2011

MODIFIÉ LE : 13 avril 2018

AVRIL 2018

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Secteur Nh

L'emprise au sol des nouvelles constructions ne devra pas excéder 25 % de la surface du terrain.

ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 11 m au faîtage.
En ce qui concerne les changements de destination, la hauteur du bâtiment définitif ne pas pourra dépasser de plus d'un mètre par rapport à la hauteur initiale de ce bâtiment (y compris pour les extensions).

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

- de l'implantation et du volume général des extensions.
- du type d'ouvertures et de leur positionnement.
- du choix des matériaux apparents et de leurs couleurs.

Toutes extensions y compris les annexes telles que clapiers, poulaillers, abris divers ... réalisées avec des moyens de fortune (matériaux de récupération, véhicules désaffectés ...) sont interdites.

Clôtures

Les clôtures doivent être traitées avec soin et en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle.

Sont interdits :

- les panneaux de béton préfabriqués, plein ou évidés.
- les murs de parpaings ou de briques creuses non revêtus d'un enduit.
- les grillages de plus de 1 m de hauteur au-dessus du sol non cachés par une haie vive.
- les couleurs vives et le blanc.

Secteur Nh

§ I – Volumes et aspect général

Les constructions nouvelles doivent préserver le caractère des bâtis anciens existants. Le volume correspondra à un rez-de-chaussée + combles ou à un rez de chaussée + 1 étage + combles. Les affouillements ou les exhaussements de + 0,70 m sont interdits (*voir annexe 1 bis*).

Les rez-de-chaussée devront se situer au niveau du terrain naturel.

La largeur des pignons sera comprise entre 50 % et 100 % de la largeur de la façade.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

§ II – Façades

a) Matériaux

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments doivent présenter une unité d'aspect.

Les matériaux de constructions devront respecter l'aspect :

- de maçonneries de constructions en moellon de pays respectant les mises en œuvre traditionnelles.
- les enduits présentant des tons se rapprochant des teintes des matériaux traditionnels.

Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings), utilisés à nu sont interdits.

b) Les ouvertures

Les baies participeront au volume général des constructions.

Les fenêtres traditionnelles qui seront remplacées devront l'être par des menuiseries de dimensions identiques.

D'autres types de menuiseries pourront être autorisés dans le cadre de projets contemporains.

Les tons éclatants sont interdits.

Les portes devront avoir une largeur inférieure à la hauteur.

c) Les vérandas

Les vérandas seront autorisées sous réserve d'une bonne harmonie avec le volume principal de la construction.

§ III – Les toitures

Elles seront à 2 pentes entre 45° et 50°. Elles seront réalisées en teinte ardoise ou teinte sombre.

Les toitures-terrasses de teinte sombre ou végétalisées, peuvent être autorisées sous réserve d'une bonne intégration au bâti environnant et au paysage.

§ IV – Les annexes

Les constructions annexes seront en harmonie de matériaux et de volume avec le bâtiment principal. Les toitures mono pentes ou terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration à l'ensemble bâti. L'utilisation de matériaux hétéroclites, ainsi que de matériaux destinés à être recouverts utilisés à nu (brique creuse, parpaing) est interdite.

Les abris de jardin en bois sont autorisés sous réserve que leur surface soit inférieure à 10 m² et leur hauteur au faîtage à 3m.

§ V – Les ouvrages divers

Les coffrets de branchement seront obligatoirement encastrés dans une partie maçonnerie à la clôture ou dans le bâtiment situé à l'alignement.

§ VII – Performances environnementales et énergétiques

Dans le cas de constructions, ayant recours à l'utilisation de matériaux répondant aux performances environnementales et énergétiques, les règles édictées dans les paragraphes précédents qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire :

- l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou

photovoltaïques,

- tout autre dispositif individuel de production d'énergies renouvelables,
- l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre,
- la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales,

sont supprimées, sous réserve de l'intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

§ VIII - Spécificités liées aux constructions d'architecture contemporaine

Les constructions nouvelles d'architecture contemporaine de forme et d'aspect différents issues d'une démarche de création architecturale, faisant preuve d'une conception originale pourront être admises nonobstant les dispositions des paragraphes I à IV susvisés à condition qu'elles présentent un caractère compatible avec celui des lieux avoisinants, et que leur insertion dans l'environnement et les paysages urbains ou ruraux soit motivée et justifiée par le concepteur.

Toute construction juxtaposée à une construction existante est considérée comme une construction nouvelle.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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.

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

a) 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.130-4.

Les espaces boisés ou plantés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L. 123-1 7° et L. 442-2 du Code de l'Urbanisme. Tous travaux pouvant porter atteinte à un élément de paysage identifié devront faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable.

c) Obligation de planter

Les plantations doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les talus, avec leur végétation, bordant les voies (haies bocagères), ainsi que ceux existants sur les limites séparatives, doivent être préservés (sauf nécessité de détruire imposée par des travaux de restructuration foncière).

Secteur Nh

Les espaces restés libres après implantation des nouvelles constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager avec 10 % de la superficie du terrain en espace vert.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Il devra être planté 1 arbre de haute tige pour 100 m² de terrain libre de construction.

**SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION
DU SOL**

**ARTICLE N14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES
SOLS**

Non réglementé.

ANNEXES

ANNEXE 1

DEFINITIONS

ALIGNEMENT (DE DROIT) :

Limite entre le domaine public et le domaine privé résultant soit d'un plan d'alignement, soit d'un alignement défini au plan local d'urbanisme.

ALIGNEMENT DE FAIT :

Limite entre le domaine public et le domaine privé telle qu'elle apparaît au jour ou elle est constatée (en général à l'occasion d'un arrêté individuel d'alignement).

AFFOUILLEMENT DE SOL :

Extraction de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 mètres.

EXHAUSSEMENT DE SOL :

Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa hauteur excède 2 mètres.

GROUPE D'HABITATIONS :

Opération comportant plusieurs constructions faisant l'objet d'un seul permis de construire.

INSTALLATION CLASSEE :

Un établissement industriel ou agricole, une carrière, ... entrent dans la catégorie des "installations classées pour la protection de l'environnement" quand ils peuvent être la cause de dangers ou d'inconvénients, notamment pour :

- la commodité du voisinage,
- la sécurité,
- la salubrité,
- la santé publique,
- l'agriculture,
- la protection de la nature et de l'environnement,
- la conservation des sites et monuments.

Dans un esprit de prévention, une réglementation stricte a été élaborée, soumettant l'ouverture de telles installations à un régime d'autorisation préalable ou de simple déclaration, selon le degré de gravité des nuisances dont elles peuvent être la cause : bruit, dangers d'explosion ou d'incendie, ...

LOTISSEMENT :

C'est la division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiment qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de 10 ans, a eu pour effet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de la propriété.

N'est pas considéré comme lotissement la division résultant d'un partage successoral lorsque le nombre de terrains issus de la propriété concernée n'excède pas quatre.

La création d'un lotissement est subordonnée à une autorisation préalable.

VOIE PUBLIQUE :

L'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement.

L'alignement d'une voie constitue la limite entre le domaine public et le domaine privé. On dit que l'on construit "à l'alignement" lorsqu'une construction est édifiée en bordure du domaine public.

Lorsqu'il existe un plan d'alignement, ou si le PLU prévoit l'élargissement d'une voie, l'alignement constitue la limite entre le domaine public futur et le domaine privé.

VOIE PRIVEE :

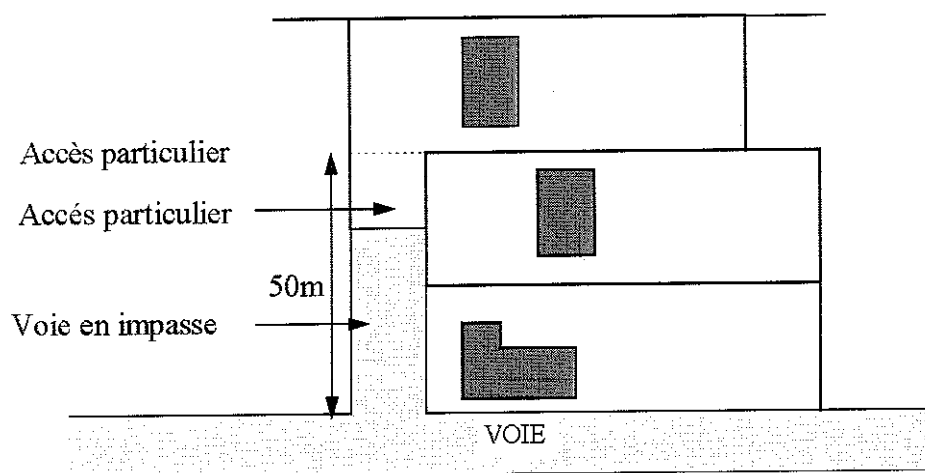
Constitue une voie privée pour l'application du présent règlement, tout passage desservant au moins deux terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules, sans distinction de son régime de propriété (indivision, servitude de passage, etc...).

VOIE EN IMPASSE :

Les voies en impasse ne comportent qu'un seul accès à partir d'une autre voie, que leur partie terminale soit ou non aménagée pour permettre les demi-tours.

La longueur des voies en impasse et des accès communs peut être limitée dans le souci de ne pas favoriser l'urbanisation en profondeur sur des terrains de grande longueur, et de ne pas alourdir le fonctionnement des services publics (collecte des ordures ménagères, etc...).

L'accès particulier est la partie de terrain possédant les caractéristiques d'une voie mais ne desservant qu'une seule propriété.

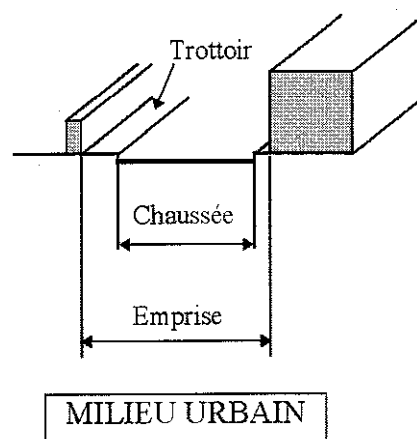
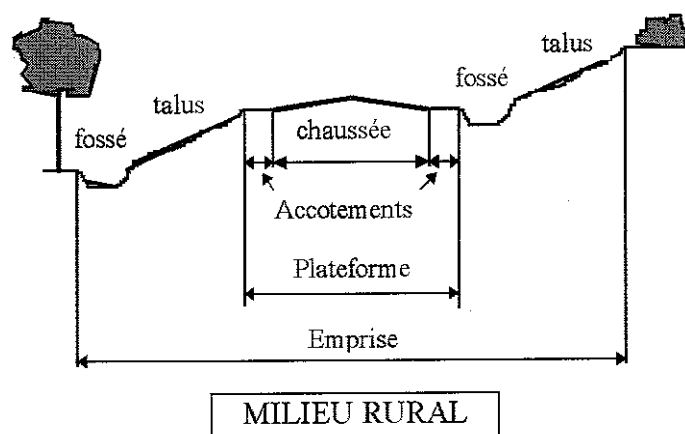


ZONE NON AEDIFICANDI :

Il s'agit d'une zone où toute construction est interdite (par exemple en bordure des autoroutes) à l'exception des installations nécessaires au fonctionnement du service public. Sa limite figure au plan de zonage.

EMPRISE ET PLATE-FORME D'UNE VOIE :

L'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement. Elle se compose de la plate-forme (partie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules automobiles) et de ses annexes (accotements, trottoirs, fossés, talus).



MARGES D'ISOLEMENT :

La marge d'isolement est la distance séparant toute construction des limites séparatives. Son calcul s'appuie sur les définitions suivantes :

a) - Distance minimale (D)

Fixée par le règlement de la zone, cette distance constitue un minimum absolu. Elle se calcule par rapport soit au mur de façade, soit à l'aplomb des saillies énumérées dans le règlement de la zone.

La distance minimale est applicable à toute construction ou ouvrage soumis à autorisation d'utilisation du sol (piscine hors-sol, socle de pylône en maçonnerie, etc...), à l'exception des ouvrages unidimensionnels ou à claire voie (poteaux, pylônes, antennes...).

b) - Longueur de vue (L)

Lorsqu'une façade comporte des baies éclairant des pièces d'habitation ou de travail, chacune de ces baies doit se trouver à une distance minimum des limites séparatives, appelée longueur de vue.

La même règle s'applique aux loggias normalement accessibles.

c) - Pièces d'habitation ou de travail

Ce sont, pour l'application des présentes règles, les pièces dans lesquelles des personnes peuvent séjourner de façon non occasionnelle dans l'exercice d'une activité familiale ou professionnelle, telles que séjours, chambres, cuisines, bureaux, ateliers, etc ...

En sont par conséquent exclus les salles de bains, cabinets d'aisance, circulations, dégagements, rangements, etc...

Ne sont pas prises en compte les baies dont l'appui est situé à plus de 1m90 au-dessus du plancher de la pièce, ainsi que les jours de souffrance à châssis fixe et verre translucide.

d) - Niveau du terrain naturel

En cas de différence de niveau entre terrains contigus, le niveau retenu est celui du terrain le plus haut.

e) - Marge spéciale d'isolement

Il s'agit d'une mesure spécifique qui s'applique en limite des zones d'activités et des zones d'habitat. Cette mesure a pour but d'obliger les industriels à réaliser une structure végétale pour former "écran" et réduire ainsi les nuisances qui peuvent être occasionnées au voisinage.

HAUTEUR A L'EGOUT DU TOIT (H) :

La hauteur à l'égout du toit des constructions est définie par la différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel en un point déterminé par chaque article du règlement et le bas de la pente du toit (où se situe en général la gouttière).

Les lucarnes peuvent dépasser cette hauteur à l'égout si leur largeur cumulée est inférieure au tiers de la longueur totale du pan de toit dans lequel elles s'inscrivent. Dans le cas contraire la hauteur (H) se mesure au linteau des baies.

En cas de toiture terrasse où à pente bordée par un acrotère, la hauteur se mesure au sommet de l'acrotère.

HAUTEUR TOTALE (HT) :

La hauteur totale est définie par la différence d'altitude entre la partie la plus élevée de la construction ou de l'ouvrage (en général le faîtage ou le sommet de l'acrotère) et, selon les dispositions du règlement, soit le terrain naturel, soit le sol fini.

Sur les terrains en pente, cette hauteur se mesure verticalement en chaque point de la construction.

Ne sont pas pris en compte pour définir cette hauteur :

- les balustrades et garde corps à claire voie
- la partie ajourée des acrotères
- les pergolas
- les souches de cheminée
- les locaux techniques de machinerie d'ascenseur
- les accès aux toitures terrasses

CAS PARTICULIERS :

Constructions ne comportant pas "d'égout du toit" ou d'acrotère:

Seule la hauteur totale (HT) sera prise en compte pour le calcul de la hauteur définie à l'article 10.

Les marges de recul par rapport à l'alignement ou d'isolement par rapport aux limites séparatives seront mesurées par rapport à tout point du bâtiment.

TERRAIN NATUREL :

On entend par terrain naturel le niveau du terrain (T.N.) tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction.

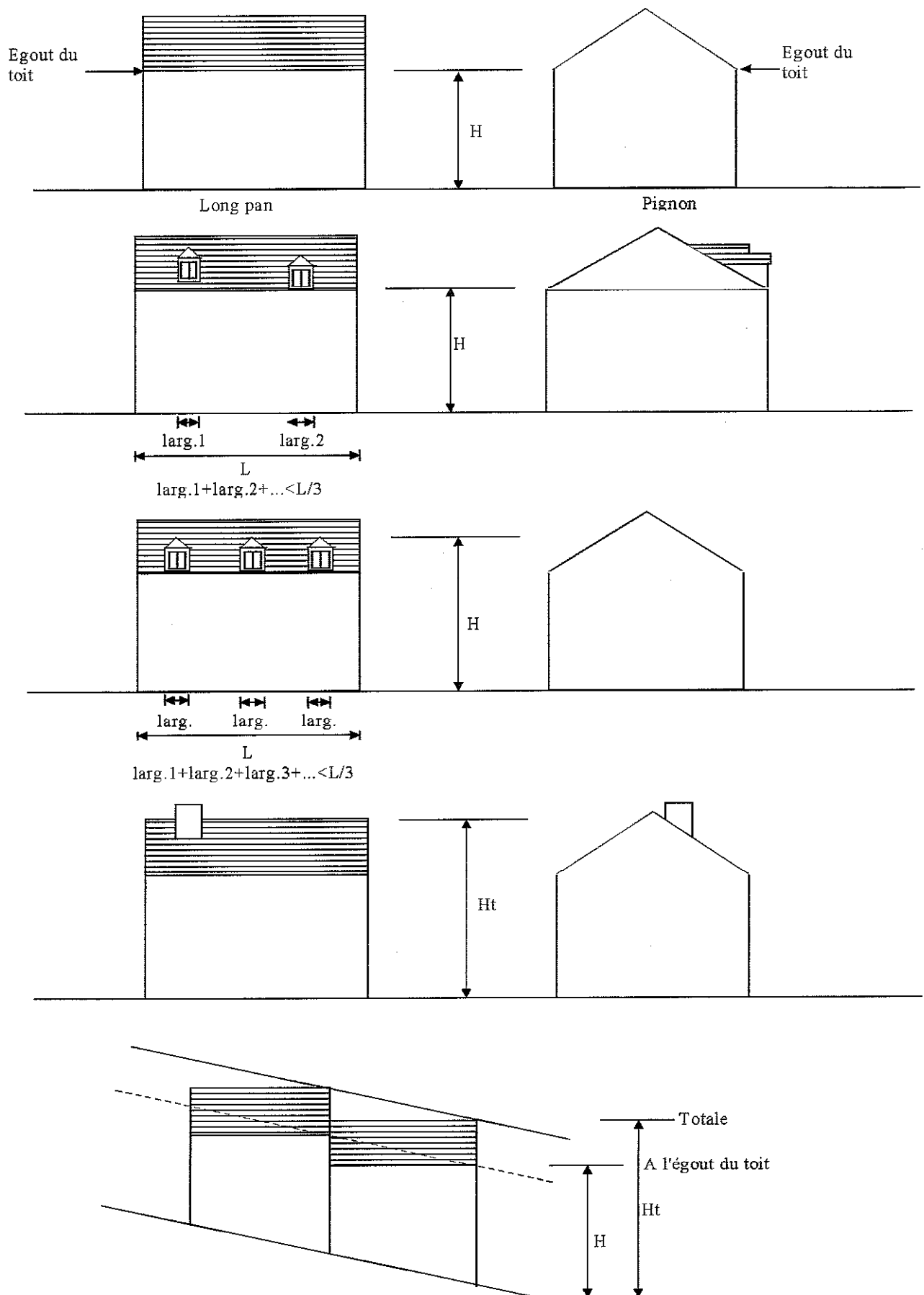
En cas de différence de niveau entre terrains contigus, le niveau retenu est celui du plus haut.

SOL FINI :

La notion de terrain naturel peut être remplacée, dans certaines zones ayant fait ou devant faire l'objet d'un remodelage du terrain, par celle de sol fini.

Le niveau du sol fini est alors celui du terrain tel qu'il doit se présenter à l'achèvement de la construction

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS



ANNEXE 1bis

Définition des sigles

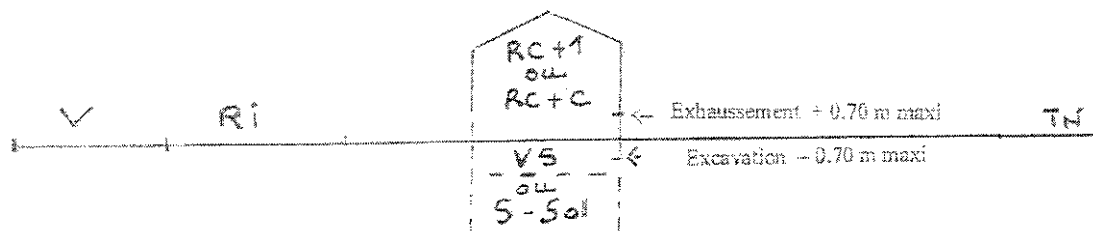
- RI : Retrait Imposé au Plan Local d'Urbanisme
- TN : Terrain Naturel avant travaux

Exhaussements et excavations par rapport à la façade ou pignon parallèle à la voie

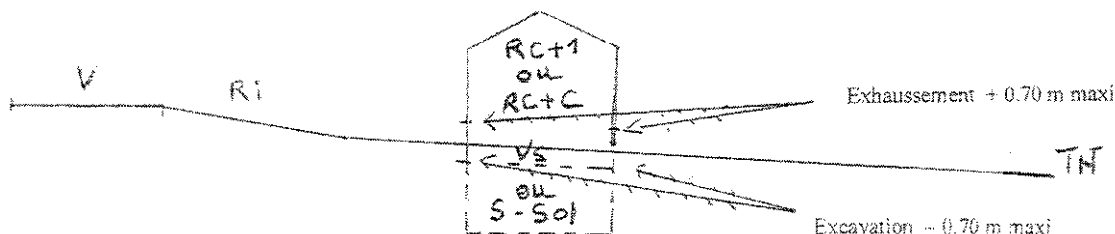
Les exhaussements et excavations ne pourront être supérieurs ou inférieurs à 0,70 m par rapport au terrain naturel avant travaux et le rez de chaussée de la construction.

Terrains

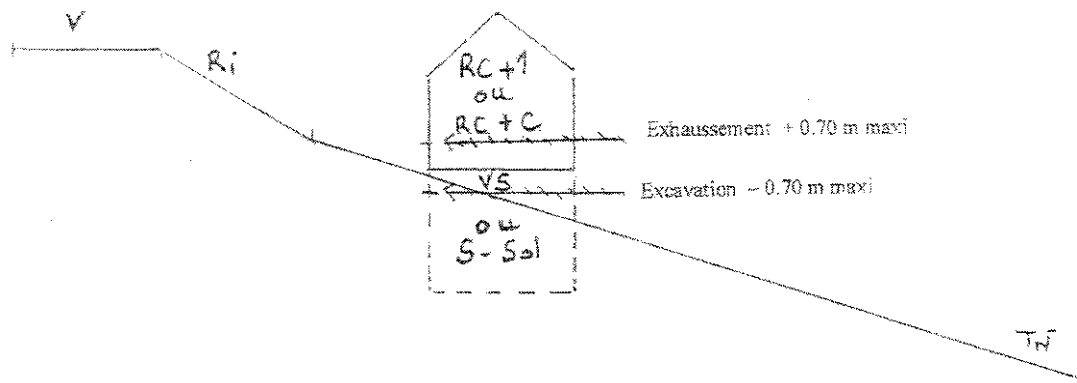
Terrain de niveau par rapport à la voie



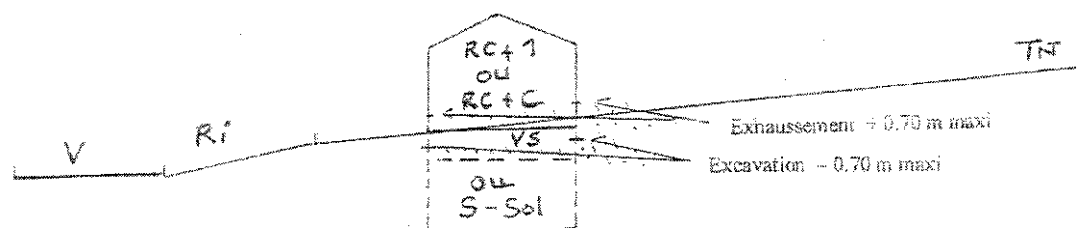
Terrain en légère pente inférieure par rapport à la voie - 5 %



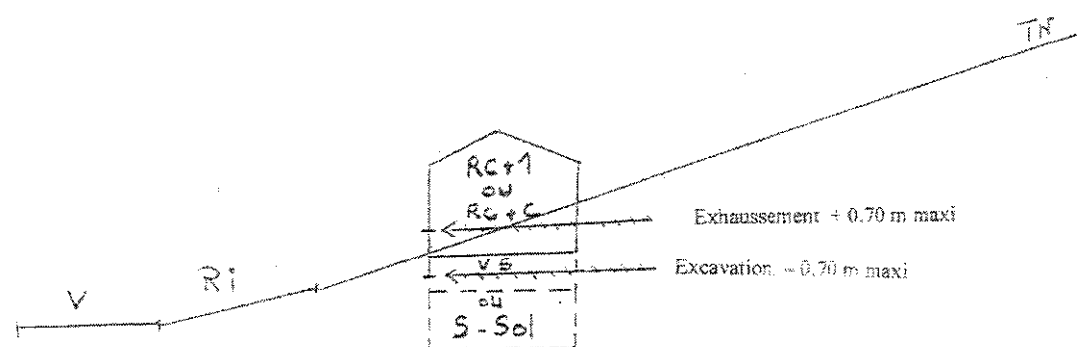
Terrain en forte pente inférieure à la voie + 5%



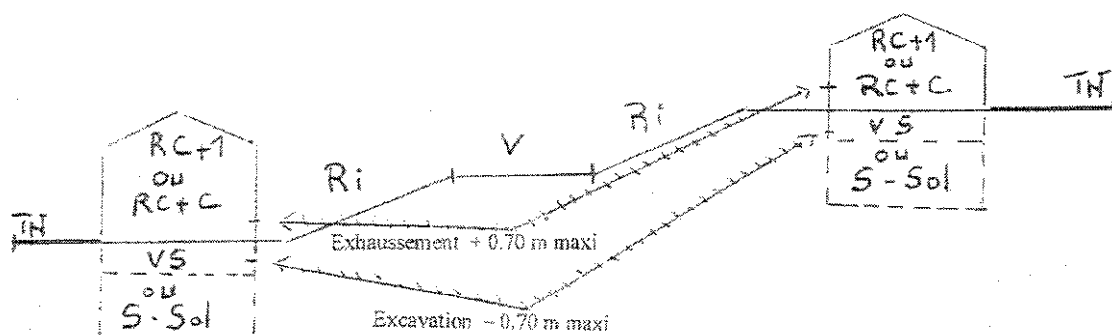
Terrain en faible pente supérieure à la voie - 5%



Terrain en forte pente supérieure à la voie + 5%



Terrain en contre haut ou contre bas par rapport à la voie



ANNEXE 2

EXPOSITION AUX RISQUES MAJEURS

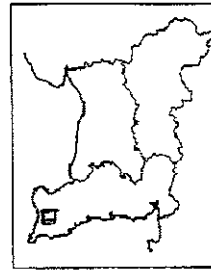
COMMUNE	BRIX
DDRM	n'est pas recensée dans l'édition 1996 du dossier départemental des risques majeurs comme présentant un risque majeur connu.
ARZI	l'édition 2001 de l'atlas régional des zones inondables réalisé par la DIREN fait apparaître une petite surface, sans enjeux particuliers, de la commune en zone inondable.
PPRN	est inscrite dans le périmètre de prescription du plan de prévention des risques inondation des vallées de la Divette et du Trottebec (arrêté préfectoral du 29 décembre 2000)
CATNAT *	a fait l'objet de trois arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle . JO du 08 février 1995 <i>Phénomène inondation – période : janvier 1995</i> . JO du 30 décembre 1999 <i>phénomène inondation et coulée de boue – période : le 26 décembre 1999</i> . JO du 30 décembre 1999 <i>phénomène mouvement de terrain – période : le 26 décembre 1999</i>
PPI	pas d'installation faisant l'objet d'un plan particulier d'intervention
Risques pyrotechniques	Dans un souci d'assurer la sécurité publique, Monsieur le maire peut faire vérifier si la commune est susceptible de renfermer des munitions ou explosifs issus des derniers conflits mondiaux auprès du centre interdépartemental de déminage : Préfecture de la région Basse-Normandie, Préfecture du Calvados Service interministériel de défense et de protection civile Bureau du déminage 14 038 CAEN Cédex



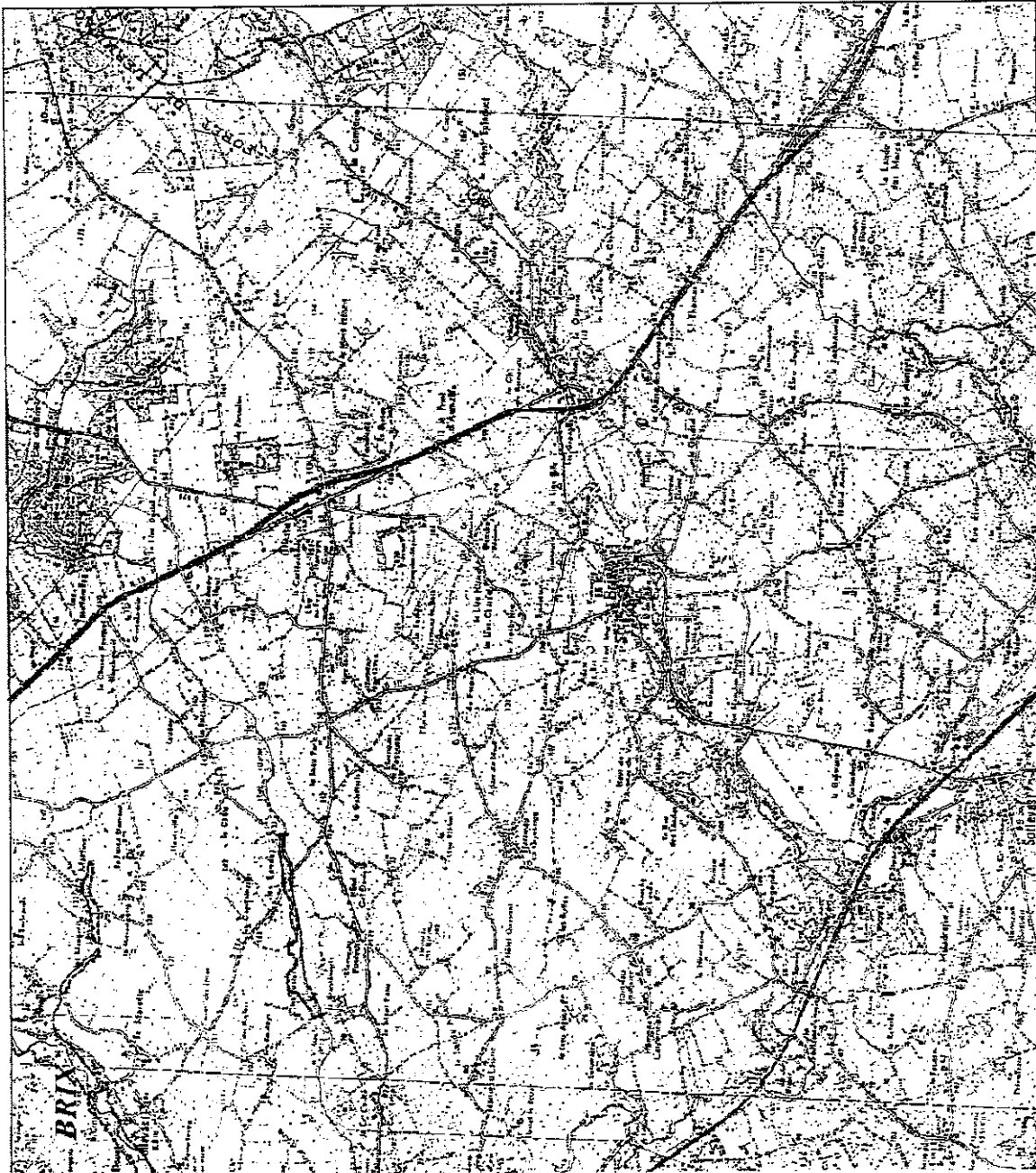
Atlas régional des zones inondables

Mise à jour septembre 2001

-  Zone inondable
-  Zone d'alerte amont
-  Ligne d'alerte
-  Zone de recensement des vagues



© DUREN Basses-Normandie 1997-2001
© IGN Paris 1997



ANNEXE 3

PREFECTURE DE LA MANCHE

DIRECTION
DES COLLECTIVITES LOCALES
DES AFFAIRES FINANCIERES
ET IMMOBILIERES

BUREAU
DES AFFAIRES IMMOBILIERES
ET DE L'ENSEIGNEMENT

Réf : n° 95-1282 IG/LL
Affaire suivie par Mme GUILLON
Poste : 33.06.50.38

- ARRETE -

LE PREFET DE LA MANCHE
Chevalier de la Légion d'Honneur,

- VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- VU le code de l'urbanisme ;
- VU le code de la santé publique ;
- VU la loi modifiée n° 64-1245 du 16 Décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution ;
- VU la loi n° 92-3 sur l'eau du 3 Janvier 1992 et ses décrets d'application ;
- VU le décret n° 67-1094 du 15 Décembre 1967 sanctionnant les infractions à la loi du 16 Décembre 1964 susvisée ;
- VU le décret n° 89-3 du 3 Janvier 1989 complété par le décret n° 91-257 du 7 Mars 1991 relatifs aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles ;
- VU l'arrêté du 10 Juillet 1989 modifié relatif à la définition des procédures administratives introduite par le décret du 3 Janvier 1989 concernant les eaux destinées à la consommation humaine, à l'exclusion des eaux minérales ;
- VU le règlement sanitaire départemental ;
- VU la délibération du comité du syndicat d'alimentation en eau potable de la région de Valognes, en date du 24 Novembre 1988, demandant l'institution des périmètres de protection des :
- Captage du Château Frémont à Brix
 - Forage de la rue Ludey à Brix et Saint-Joseph
 - Captages des Corps à Saussemesnil
 - Captages de Vaugoubert à Tamerville
- et des servitudes s'y rattachant ;

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

- VU les rapports de l'hydrogéologue agréé en matière d'eau et d'hygiène publique, en date du 22 Février 1988 et du 8 Août 1992 ;
- VU l'arrêté préfectoral en date du 21 Avril 1994, prescrivant les enquêtes d'utilité publique et parcellaire sur le projet susvisé ;
- VU le dossier d'enquête publique constitué comme il est dit à l'article R. 11-3 du code de l'expropriation ;
- VU les documents constatant que l'avis d'enquêtes a été publié dans les journaux "Ouest-France" et "La Presse de la Manche" et que les dossiers d'enquêtes ont été déposés pendant 32 jours consécutifs du 15 Juin 1994 au 16 Juillet 1994 en mairies de :
- Brix
 - Saint-Joseph
 - Tamerville
 - Saussemesnil
- où chacun a pu en prendre connaissance ;
- VU les conclusions du commissaire-enquêteur en date des 22 Juillet et 1er Août 1994 ;
- VU l'avis du Sous-Préfet de Cherbourg en date du 8 Août 1994 ;
- VU l'avis du Directeur départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, en date du 1er Mars 1993 et du 21 Avril 1993 ;
- VU l'avis du Directeur départemental de l'Équipement en date du 30 Novembre 1990 et du 4 Août 1993 ;
- VU l'avis du Directeur départemental du Redéploiement Industriel et du Commerce Extérieur en date des 19 Octobre 1990 et 17 Juin 1993 ;
- VU l'avis du Directeur départemental de l'Agriculture et de la Forêt en date du 28 Juin 1993 ;
- VU l'avis du Président de la Chambre départementale d'Agriculture de la Manche en date des 19 Novembre 1990 et 26 Juillet 1993 ;
- VU le rapport du Directeur départemental des Affaires Sanitaires et Sociales en date du 21 Février 1995 ;
- VU l'avis du Conseil départemental d'Hygiène en date du 8 Mars 1995 ;
- SUR proposition du Secrétaire général de la Préfecture ;**

- A R R E T E -

Article 1er - Est déclaré d'utilité publique l'établissement, par le Syndicat d'Alimentation en Eau Potable de la Région de Valognes, des périmètres de protection suivants :

- Captage du Château Frémont à Brix
- Forage de la rue Ludey à Brix et Saint-Joseph
- Captages des Corps à Saussemesnil
- Captages de Vaugoubert à Tamerville

Article 2 - Sont grévées de servitudes les propriétés incluses dans les périmètres de protection, conformément aux états annexés au présent arrêté.

Article 3 - Le Syndicat d'Alimentation en Eau Potable de la Région de Valognes s'engage à indemniser les propriétaires, locataires et autres ayants droit des terrains grevés de servitudes, pour les dommages causés par ces servitudes.

Article 4 - Les périmètres de protection établis autour du Captage du Château Frémont à Brix, du Forage de la rue Ludey à Brix et Saint-Joseph, des Captages des Corps à Saussemesnil et des Captages de Vaugoubert à Tamerville, suivant les plans soumis à l'enquête sont définis comme suit :

I - Les périmètres de protection immédiate :

CAPTAGE DU CHATEAU FREMONT à BRIX : Section B n°s 942, 943 et 946

FORAGE DE LA RUE LUDEY à BRIX : Section B n° 639

CAPTAGES DES CORPS à SAUSSEMESNIL : Section D n°s 414, 423, 529 à 531 et 574
Section E n° 126

CAPTAGE DE VAUGOUBERT à TAMERVILLE : Section A n°s 733, 735 et 773

Les ouvrages sont situés dans des limites fixées par l'Hydrogéologue agréé, les clôtures qui entourent ces périmètres de protection doivent être entretenues et réparées chaque fois que leur efficacité sera atteinte.

Ces périmètres obligatoirement acquis en toute propriété doivent être maintenus en constant état de propreté, le pacage des animaux et la mise en culture y sont rigoureusement interdits.

II - Les périmètres de protection rapprochée

Suivant la liste ci-dessous :

CAPTAGE DU CHATEAU FREMONT

BRIX

B 201	B 229	B 944
B 204	B 230	B 945
B 218	B 328	B 1240
B 219	B 331	B 1255
B 220	B 332	B 1256
B 221	B 333	B 1257
B 222	B 334	B 1258
B 224	B 337	
B 225	B 338	
B 227	B 941	
B 228		

**FORAGE DE LA RUE LUDEY
BRIX**

B 608	B 627	B 638
B 609	B 628	B 640
B 610	B 629	B 641
B 611	B 630	B 642
B 612	B 631	B 643
B 613	B 632	B 644
B 614	B 633	B 663
B 621	B 634	B 664
B 622	B 635	B 926
B 623	B 636	B 931
B 624	B 637	
B 625		
B 626		

SAINT-JOSEPH

A 172	A 179	A 192
A 173	A 180	A 193
A 174	A 181	A 194
A 175	A 189	A 195
A 176	A 190	A 590
A 177	A 191	A 591
A 178		

**CAPTAGES DES CORPS
SAUSSEMESNIL**

C 558	C 579	D 427
C 559	C 580	D 429
C 560	C 590	D 532
C 561	C 601	D 533
C 562	C 780	D 567
C 563	C 784	D 569
C 564	C 785	D 570
C 565	D 415	D 571
C 566	D 416	D 572
C 567	D 417	D 573
C 568	D 418	E 125
C 569	D 419	E 127
C 571	D 420	E 711
C 572	D 421	
C 573	D 422	
C 574	D 425	
C 575		
C 576		
C 577		
C 578		

CAPTAGES DE VAUGOUBERT

TAMERVILLE

A 437	A 482	A 501
A 438	A 483	A 502
A 439	A 484	A 503
A 440	A 485	A 504
A 441	A 486	A 505
A 442	A 487	A 506
A 443	A 488	A 507
A 444	A 489	A 509
A 445	A 490	A 510
A 446	A 491	A 511
A 447	A 492	A 512
A 448	A 493	A 513
A 449	A 494	A 732
A 450	A 495	A 734
A 451	A 496	A 737
A 452	A 497	A 774
A 476	A 498	
A 477	A 499	
A 478	A 500	
A 480		
A 481		

A l'intérieur de ces périmètres, il conviendra bien sûr de respecter la réglementation générale. De plus, certaines activités sont interdites ou réglementées.

II - 1 Les activités interdites

II - 1.1. Construction nouvelles

Les seules dérogations possibles ne pourront concerner que les appendices de constructions existantes justifiées par une amélioration de la situation hygiénique actuelle.

Dans l'ensemble du périmètre rapproché, l'élimination des eaux usées des constructions nouvelles et anciennes et des eaux pluviales devra être effectuée selon les processus autorisés par l'autorité sanitaire en conformité avec l'arrêté ministériel du 3 Mars 1982 modifié et du règlement sanitaire départemental (articles 48 à 50 et 42).

II - 1.2. Installations classées pour la protection de l'environnement qui présenteraient un danger d'altération des eaux par la nature des produits utilisés et des eaux résiduaires, ainsi que les installations n'offrant pas de garanties suffisantes d'étanchéité.

Les installations existantes devront impérativement respecter les règles spécifiques qui régissent leur activité.

II - 1.3. Ouverture de carrières ou d'aires d'emprunt de matériaux

II - 1.4. Dépôts de déchets et de déchets ménagers

II - 1.5. Passage de canalisations de transit de produits chimiques liquides et d'hydrocarbures

II - 1.6. Campings, villages de vacances et installations analogues

II - 1.7. Creusement de puits ou de forages pour prélèvement d'eau souterraine ; autres que ceux utilisés pour la distribution publique

II - 1.8. Création d'étangs

II - 1.9. L'affouragement permanent des animaux à la pâture et notamment les élevages de type plein air

II - 1.10. Le déboisement et le défrichement

II - 2. Les activités réglementées

II - 2.1. Les extensions de stabulations, la création de salles de traite, silos à fourrage, construction de nouveaux abris à bestiaux, creusement de mare-abreuvoirs, fumières et dépôts temporaires de fumier. Ces installations (de même que les installations classées non visées au II - 1.2.) ne pourront être autorisées qu'à la condition :

- * qu'elles respectent une distance de 150 m par rapport aux ouvrages, et
- * qu'elles relèvent d'exploitations ou d'activités préexistantes déjà implantées dans le périmètre de protection. Les transformations d'installations antérieures devront comporter une amélioration par rapport à la situation existante.

Les autorisations devront être subordonnées à un examen approfondi de la nature du terrain d'assiette du projet et sur la conception des aires d'évolution ou de stockage, ainsi que celle de la collecte des fluides susceptibles d'en émaner.

Dans tous les cas comportant une concentration de déjections d'animaux, les installations devront être équipées d'aires bétonnées et de fosses étanches conçues pour qu'il n'y ait aucun débordement possible qui puisse rejoindre le système d'écoulement des eaux de surface.

II - 2.2. Les épandages de lisiers de toutes natures dans les zones sensibles sont réglementés de la manière suivante :

CAPTAGE DU CHATEAU FREMONT

BRIX

INTERDIT	INTERDIT du 1er Octobre au 31 Mars	INTERDIT du 1er Novembre au 28 Février
B 222	B 218	B 201
B 224	B 219	B 204
B 225	B 220 partie	B 220 partie
B 227	B 228	B 221
B 333	B 334 partie	B 229
B 338	B 337	B 230
B 941	B 1240 partie	B 328
B 942	B 1255	B 331
B 943	B 1256	B 332
B 944	B 1257	B 334 partie
B 945	B 1258	B 1240 partie
B 946		

FORAGE DE LA RUE LUDEY

BRIX

INTERDIT	INTERDIT du 1er Octobre au 31 Mars	INTERDIT du 1er Novembre au 28 Février
B 609	B 608	B 624 partie
B 610	B 611	B 625
B 628 partie	B 612	B 626 partie
B 629	B 613	B 627 partie
B 636	B 614	
B 637	B 621	
B 638	B 622	
B 639	B 623	
B 640	B 624 partie	
B 641	B 626 partie	
B 642	B 627 partie	
B 643	B 628 partie	
B 644	B 630	
B 663	B 631	
B 664	B 632	
B 931	B 633	
	B 634	
	B 635	
	B 926	

SAINT-JOSEPH

INTERDIT	INTERDIT du 1er Octobre au 31 Mars	INTERDIT du 1er Novembre au 28 Février
A 172	A 178 partie	A 189
A 173	A 179 partie	A 190
A 174	A 180	A 191
A 175	A 181	A 192
A 176		A 193
A 177		A 194
A 178 partie		A 195
A 179 partie		A 590
		A 591

CAPTAGES DES CORPS

SAUSSEMESNIL

INTERDIT		INTERDIT du 1er Novembre au 28 Février
C 558	D 418	C 590
C 559	D 419	C 601
C 560	D 420	E 125
C 561	D 421	
C 562	D 422	
C 563	D 423	
C 564	D 425	
C 565	D 427	
C 566	D 429	
C 567	D 529	
C 568	D 530	
C 569	D 531	
C 571	D 532	
C 572	D 533	
C 573	D 567	
C 574	D 569	
C 575	D 570	
C 576	D 571	
C 577	D 572	
C 578	D 573	
C 579	D 574	
C 580	E 126	
C 780	E 127	
C 784	E 711	
C 785		
D 414		
D 415		
D 416		
D 417		

CAPTAGES DE VAUGOUBERT

TAMERVILLE

INTERDIT	INTERDIT du 1er OCTOBRE au 31 MARS	INTERDIT du 1er NOVEMBRE au 28 FEVRIER
A 449	A 437	A 438
A 476 partie	A 442 partie	A 439
A 478	A 444 partie	A 440
A 480	A 445 partie	A 441
A 490	A 446	A 442 partie
A 491	A 447	A 443
A 497	A 448	A 444 partie
A 501	A 450	A 445 partie
A 504	A 476 partie	A 451
A 505	A 482	A 452
A 507	A 483	A 477
A 509 partie	A 484	A 481
A 510	A 485	A 488
A 511	A 486	A 489
A 513	A 487	A 493
A 732	A 492	A 495
A 733	A 494	A 496
A 734	A 498	A 499
A 735	A 512	A 500
A 737		A 502
A 773		A 503
		A 506
		A 509 partie
		A 774

II - 2.3. L'utilisation des engrais et produits phytosanitaires devront respecter les recommandations sur les pratiques culturales qui sont diffusées par la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt et la Chambre d'Agriculture, afin d'éviter une détérioration de la qualité de l'eau.

II - 2.4. Citernes d'hydrocarbures : les citernes enterrées devront être des citernes à double enveloppe conformes aux prescriptions de la réglementation générale. Les réservoirs aériens devront être dotés d'un cuvelage étanche capable de recueillir les volumes en cas de fuite ou de débordement.

III - Le périmètre de protection éloignée

A l'intérieur de cette zone sensible, les dispositions de la réglementation générale devront être strictement observées, en particulier en ce qui concerne les constructions, les rejets, les problèmes liés à l'assainissement des habitations, les épandages de lisiers, les créations de forages, puits, plans d'eau.

Article 5 - Les installations, activités et dépôts existants à la date du présent arrêté devront satisfaire aux obligations de l'article 4 dans un délai maximum de 2 ans.

Article 6 - Postérieurement à l'application du présent arrêté, tout propriétaire d'une activité, installation ou dépôt réglementé qui voudrait y apporter une quelconque modification, devra faire connaître son intention aux Administrations compétentes en précisant :

- les caractéristiques de son projet et notamment celles qui risquent de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau
- les dispositions prévues pour parer aux risques précités.

* Il aura à fournir tous les renseignements complémentaires susceptibles de lui être demandés.

* L'enquête hydrogéologique éventuellement prescrite par l'Administration sera soumise à l'avis d'un Hydrogéologue agréé en matière d'eau et d'hygiène publique aux frais du pétitionnaire.

* L'administration fera connaître les dispositions prescrites en vue de la protection des eaux dans un délai maximum de trois mois à partir de la fourniture de tous les renseignements ou documents réclamés.

* Sans réponse de l'administration au bout de ce délai, seront réputés admises les dispositions prévues par le pétitionnaire.

Article 7 - Les eaux devront répondre aux conditions exigées par le code de la santé publique ; le contrôle de leur qualité, ainsi que le fonctionnement des dispositifs de traitement éventuel, seront assurés par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales.

Article 8 - Le présent arrêté sera affiché à la porte des mairies de :

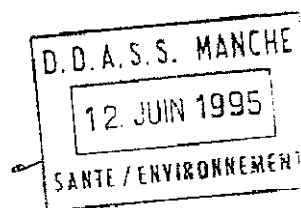
- Brix
 - Saint-Joseph
 - Tamerville
 - Saussemesnil,
- et aux autres endroits habituels d'affichage.

Article 9 - Les maires des communes concernées devront annexer, le cas échéant, les servitudes aux plans d'occupation des sols existants et ce dans un délai d'un an à compter de la date du présent arrêté.

Article 10 - Le Secrétaire général de la Préfecture, le Sous-Préfet de Cherbourg, les maires des communes intéressées, le Président du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Région de Valognes, le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales et le Directeur Départemental de l'Équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Saint-Lô, le 29 MAI 1995

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,



Ampliation transmise à :

Jean-Yves LATOURNERIE

- M. le Sous-Préfet de Cherbourg.
- Mme le Maire de Saussemesnil.
- MM. les Maires de Brix, Saint-Joseph, Tamerville.
- M. le Président du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Région de Valognes.
- M. le Directeur des Services Fiscaux - Saint-Lô.
- M. le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt de la Manche - Saint-Lô.
- M. le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales de la Manche - Saint-Lô. ←
- M. le Directeur Départemental de l'Équipement - Saint-Lô.

Saint-Lô, le 29 MAI 1995

Pour le Préfet,
LE DIRECTEUR :



Savary
N. SAVARY.