

PLU

PLAN LOCAL
D'URBANISME



Acte rendu exécutoire
après réception en Sous-Préfecture
le : 02/05/18
et publication ou notification
du : 20/04/18

Commune de Brix

3^{ème} MODIFICATION SIMPLIFIEE

Dossier d'approbation

Modification simplifiée du PLU de Brix

Composition du dossier

MODIFICATIONS APPORTEES

- 1.** Pièce n°1 : Note de présentation – page 3
- 2.** Pièce n°2 : Règlement article U11 - modifications apportées – page 12
- 3.** Pièce n°3 : Règlement article AUa 11 - modifications apportées– page 18
- 4.** Pièce n°4 : Règlement – article N2 – modifications apportées – page 23
- 5.** Pièce n°5 : Règlement – article Nh 11 - modifications apportées – page 26
- 6.** Pièce n°6 : Règlement – article Aub 1 7 – modifications apportées – page 31

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU DE BRIX

Pièce n° 1 - Note de présentation

Dossier d'approbation

Modification simplifiée du PLU de Brix

Sommaire

I. MODIFICATIONS PROJETEES AVANT LA PROCEDURE DE MISE A DISPOSITION

EXPOSE DES MOTIFS 5

JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU 9

COMPTABILITE AVEC LE SHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL DU PAYS DU COTENTIN ET LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU PLU EN VIGUEUR 9

II. MODIFICATIONS PROPOSEES APRES LA PROCEDURE DE MISE A DISPOSITION

I. MODIFICATIONS PROJETEES AVANT LA PROCEDURE DE MISE A DISPOSITION

EXPOSE DES MOTIFS

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Brix a été approuvé par le conseil municipal le 27 juin 2003. Il est entré en vigueur le 7 juillet 2003. Le PLU a :

- été modifié le 3 septembre 2006 et le 28 mai 2004 ;
- été mis en compatibilité le 11 mai 2009 ;
- fait l'objet de deux modifications simplifiées le 8 octobre 2009 et le 23 juin 2011 ;
- été mis à jour le 16 juin 2006, le 19 décembre 2007, le 12 juillet 2013, le 21 mars 2016 et le 19 septembre 2016 ;

Suivant les dispositions du code de l'urbanisme issues de l'ordonnance n°**2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme**, le PLU peut le cas échéant être modifié selon la procédure de modification simplifiée quand le projet :

- majore de moins de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminue pas les possibilités de construire ;
- ne réduit pas une zone urbaine ou à urbaniser.
- ou ne concerne pas la politique locale de l'habitat en cas de PLU valant programme local de l'habitat ;
- a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;

Présentation de la modification projetée du PLU

Modifications retenus parmi les modifications initialement prescrites par la communauté de communes de Cœur de Cotentin

Le conseil communautaire de la communauté de communes de Cœur du Cotentin a prescrit par délibération n° 16/91/21 du 22 décembre 2016 la modification du PLU de la commune de Brix portant sur :

1. La prise en compte de la loi Macron qui relève de la procédure de modification du PLU en raison de la majoration potentielle des droits à construire qu'elle est susceptible de générer ;

L'article 80 de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi MACRON) publiée au JO le 7 août 2015 dispose que :

« Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».

Ces dispositions ont été intégrées à l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme par l'ordonnance no 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme qui stipule que ces dispositions trouvent à s'appliquer aux constructions à usage d'habitation situées dans les zones agricole A ou naturelles N en dehors des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées délimités à titre exceptionnel dans les zones naturelles, agricoles ou forestières définis à l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme.

2. Pour les zones Nh, U, AUa, la modification de l'article portant sur l'aspect extérieur des constructions et leurs abords afin de permettre la construction avec des matériaux écologiques tels que le bois, la mise en œuvre de dispositifs favorisant les économies d'énergie et la production d'énergie renouvelables dans la recherche d'une architecture contemporaine de qualité, en s'affranchissant des dispositions de l'article 11 (volume, aspect extérieur, toiture, annexes, extensions).
3. La modification de l'article N2 afin de n'imposer aucune limite de surface dans un souci d'évolution de l'habitat
4. La modification du zonage du lotissement la Viennerie actuellement en zone AUa, en zone U.
5. Le classement des parcelles F 1811, F 1810, F 154, F 159, F 1465 et F 142 en zone A
6. La modification de l'article AUB I 7 dont la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété est trop contraignante.

A la suite d'un courrier des services de l'Etat datant du 9 février 2017 lors du contrôle de légalité, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, compétente en matière de documents d'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2017, a approuvé une délibération rectificative lors du conseil du 6 avril 2017. **La délibération n°2017-076 a donc retiré de la procédure de modification du PLU de Brix les points 3 et 5 ci-dessus.**

Le projet n°3 relatif à la modification de l'article N2 dans l'objectif de n'imposer aucune limite de surface a été considéré comme non conforme par les services de l'Etat. En effet, l'article L 151-12 du code de l'urbanisme rappelle que « *Le règlement précise (...) les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes (...)* ». Ainsi, la suppression de la limite de surface aurait pour effet de sortir du cadre réglementaire de cet article.

De plus, le projet n°5 de classement des six parcelles qui sont actuellement en zone N en zone A a aussi été considéré comme non conforme par les services de l'Etat. Une telle demande nécessite une procédure de révision, conformément à l'article L 153-31-2 du code de l'urbanisme. Elle ne relève donc pas de la procédure de modification du PLU.

Le projet n°1 relatif à la prise en compte de la loi Macron relève de la procédure de modification du PLU en raison de la majoration potentielle des droits à construire qu'elle est susceptible de générer. De ce fait, elle n'est pas prise en compte dans la procédure de modification simplifiée du PLU.

Enfin, **le projet n°4** de modification du zonage du lotissement de la Viennerie en zone U nécessite une modification du règlement graphique et pourra être traitée lors de la future procédure de révision ou par voie de modification avec enquête publique.

Par conséquent, le projet de modification simplifiée du PLU de Brix porte sur :

- **le point 2** relatif à la modification des dispositions du règlement applicable à l'aspect extérieur des constructions destiné à favoriser d'une part la mise en œuvre de matériaux aux performances environnementales et énergétiques et, d'autre part, à favoriser également l'expression d'une architecture contemporaine et de qualité.
- **le point 6** relatif à la modification de l'article AUB I 7 applicable à la zone à urbaniser à vocation artisanale et de services dont la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété doit être assouplie par diminution de la marge de recul de 6 mètres à 3 mètres ainsi que la règle de prospect de L=H à L= H/2.

Cette modification simplifiée concerne le document et les articles suivants:

Règlement écrit :

- Article U11, page 11
- Article AUa11, page 23
- Article AUb1 7, page 32
- Article N2, page 47
- Article Nh11, page 51

Présentation de la modification de l'article 11 des zones Nh, U, et AUa

Dans le cadre de l'exercice quotidien de l'urbanisme à travers l'application du droit des sols, la commune de Brix a souhaité adapter les règles applicables à l'aspect extérieur des constructions qui facilitent la résidentialisation de la population aussi bien au niveau des constructions nouvelles que de l'extension des constructions existantes en favorisant :

- d'une part l'utilisation de matériaux répondant aux nouvelles performances énergétiques exigible par la réglementation en vigueur ;
- d'autre part une évolution des formes bâties favorisant l'expression d'une architecture contemporaine adaptée, variée en fonction du programme des constructions projetées et de l'environnement bâti ou non bâti dans lequel ces constructions sont appelées à s'insérer.

La proposition de modification de l'article 11 concerne les zones Nh (périmètre limité d'une zone naturelle où les nouvelles constructions sont autorisées), les zones U (urbaines) et les zones AUa (les zones à urbaniser à vocation d'habitat).

Aujourd'hui, l'article 11 du règlement en vigueur sur les zones U, AUa, et Nh apparaît trop restrictif et peut freiner une évolutivité de l'habitat. Deux types d'évolutions sont nécessaires :

- permettre la construction d'habitations contemporaines intégrées à l'environnement bâti et au paysage ;
- favoriser la mise en œuvre de matériaux et de dispositifs aux performances environnementales et énergétiques.

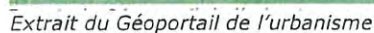
Les modifications envisagées de l'article 11 concernent :

- La constitution d'un paragraphe (VII) consacré aux constructions d'architecture contemporaine et de qualité précisant leur caractère dérogatoire par rapport aux dispositions contenues dans les paragraphes I à IV sous qu'elles présentent un caractère compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisnants, des sites ou des paysages ;
- *Les toitures* : afin de permettre la construction de toiture-terrasse
- *Les annexes* : afin d'autoriser la construction de toitures monopentes ou terrasses sous réserve d'une bonne intégration au bâti ;
- *L'ajout du paragraphe sur les spécificités liées aux constructions Bâtiments Basse Consommation (BBC)* qui figure dans la zone AUbI, afin que les autres dispositions du règlement ne fassent pas obstacle à l'installation de dispositifs favorisant les économies d'énergie et la production d'énergies renouvelables.

Ces évolutions de l'article 11 ne modifient pas les règles de morphologie urbaine des articles 6 à 10 du règlement définissant les règles d'implantation de constructions par

De plus il est apparu nécessaire de supprimer la disposition de l'article N2 (page 47 du règlement en vigueur) à l'obligation de respecter l'aspect volumétrique et architectural préexistant pour les extensions mesurées et les annexes non contiguës en raison de redondance avec les dispositions de l'article 11 § I à IV.

La zone AUB 1 concerne exclusivement la zone d'activités Le Mont à la Quesne.



Il est proposé de faire évoluer l'article 7 en abaissant le minimum entre la construction et les limites séparatives de 6 mètres à 3 mètres et en diminuant la règle de prospect qui définit un retrait (L) dépendant de la hauteur (H) de façade de la construction, La distance à respecter qui doit répondre à la règle de prospect: $L = H$ avec un minimum de 6 mètres est ramenée à $L=H/2$ avec un minimum de 3 mètres.

Cette modification n'a pas pour effet de majorer les possibilités de constructions contenues à l'article 9 qui précise que « *L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 50% de la surface du terrain* » (page 33). En ce sens, elle ne majore pas non plus les droits à construire.

JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Les modifications projetées concernent quatre articles du règlement écrit du PLU de Brix. Suivant leur nature, cette modification n'a pas pour effet :

- De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU dont elles ne modifient pas l'économie ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

De plus, conformément aux dispositions de l'article L. 153-41 et L. 153-45 du code de l'urbanisme, elles n'ont pas pour effet de :

- majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer les possibilités de construire ;
- réduire une zone urbaine ou à urbaniser ;
- et ne concerne pas la politique locale de l'habitat.

Par ces motifs la modification projetée peut être effectuée par mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée définie aux articles L. 153-45 à L. 153-48 du code de l'urbanisme.

COMPATIBILITE AVEC LE SHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL DU PAYS DU COTENTIN ET LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU PLU EN VIGUEUR

Le territoire de la commune de Brix est couvert par le **Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays du Cotentin**, approuvé le 12 avril 2011 par le syndicat du SCoT du Pays du Cotentin.

Le document d'orientations générales du SCoT comprend 4 parties portant sur :

- Partie 1 : une stratégie économique valorisant l'ensemble du territoire, consacrée aux modalités d'organisation et de redéploiement des activités économiques suivant les dynamiques à l'œuvre par secteurs et pôles ;
- Partie 2 : l'organisation du développement du territoire par rapport aux flux (mobilité déplacements et infrastructures) au développement résidentiel (sa spatialisation sa densification, sa diversification) à l'aménagement commercial (en centre-ville et à en périphérie intégrant les modalités d'accès au commerce), les grands équipements et services ;
- Partie 3 : la gestion de l'environnement à travers la protection et la valorisation des pôles de biodiversité de la trame bleue et de la trame, la préservation des ressources environnementales (eau), la maîtrise des pollutions et des nuisances (assainissement, gestion des eaux pluviales, bruit) la prévention et la maîtrise des risques naturels et technologiques ;
- Partie 4 : la gestion du paysage et développement urbain à travers la prise en compte du grand paysage du littoral à l'arrière-pays (cônes de vue, coupures d'urbanisation, entrées de ville, etc.), le développement équilibré des espaces littoraux, un mode de développement urbain global de qualité (urbanisation

préférentielle dans le tissu urbain et en continuité, création d'un maillage viaire et bocager équilibré, la qualification des espaces publics, l'approche environnementale de l'urbanisme) ;

Le projet de modification simplifiée du PLU de Brix qui concerne :

- D'une part l'aspect extérieur des constructions à l'intérieur des zones Nh, U et AUa
- D'autre part, la modification de l'article relatif à la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété, en zone à urbaniser à vocation d'activités artisanales.

n'a pas pour effet de modifier l'ensemble des dispositions du règlement qui encadrent l'objectif de préservation des caractéristiques architecturales du bâti existant ainsi que les extensions urbaines prévues par le PLU.

Par ces motifs il est compatible avec les orientations de la partie 4 consacrée à la gestion du paysage et au développement urbain portées par le SCoT du pays du Cotentin.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** du PLU de Brix s'articule trois axes :

- Renforcer la centralité du bourg
- Créer un secteur adapté à l'accueil d'entreprises artisanales
- Valoriser le patrimoine identitaire

Les orientations du PADD relatives à la valorisation du patrimoine identitaire sont notamment délinées à l'article 11 du PLU

Rappelons en les éléments :

Extrait du PADD en vigueur

La préservation du paysage nécessite la suppression de facteurs d'évolution négatifs tel que le développement de l'urbanisation diffuse et non maîtrisée des hameaux et qui en outre va à l'encontre de l'objectif d'économie de l'espace.

Aussi, la limitation de l'extension des hameaux s'avère indispensable.

L'exploitation de la carrière de grès se termine en 2006.

La commune veillera à ce que la remise en état du site soit conforme au plan d'état final fourni par l'exploitant (*voir plan en annexe*).

Par ailleurs, le bourg de Brix est constitué par un bâti vernaculaire traditionnel qui présente des proportions intéressantes et des éléments architecturaux caractéristiques : façade en pierre, couverture en ardoise, tuiles faîtières en terre cuite vernissée.

Ce patrimoine bâti ancien sera préservé à travers le règlement de PLU en tant qu'élément identitaire de la commune, tout en permettant les rénovations et extensions.

Les nouvelles constructions devront s'intégrer au bâti traditionnel et pour ceci respecter le gabarit, les proportions ainsi que les coloris.

Le bourg, situé sur un éperon qui domine la région, est le paysage identitaire et fédérateur de la commune.

Sa perspective sera respectée dans les projets à venir de logements notamment celui de la Vannerie en imposant dans le règlement : ***de conserver le niveau du terrain naturel, de garder une hauteur de bâtiment égale à celle des constructions existantes traditionnelles, ainsi que des sens de faitage parallèle à la pente (est/ouest).***

La commune possède de nombreuses bâtisses qui datent pour la plupart du XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles.

Elles présentent des qualités architecturales remarquables et témoignent de l'importance et de la notoriété de Brix dans le passé.

Ce patrimoine bâti historique fait l'objet, à travers le règlement de prescriptions particulières qui visent à assurer la protection et la conservation :

- ***interdiction de toute construction nouvelle à proximité immédiate et respect d'une distance qui varie selon l'édifice considéré entre 20 et 500 m***
- ***les extensions limitées respecteront les caractéristiques architecturales et le style de la bâtisse existante***

Les modifications projetées de l'article 11 n'ont pas pour effet de modifier l'économie du PADD dans la mesure où elles n'emportent pas de modification qui contredirait le respect du gabarit, des proportions et du coloris du bâti traditionnel. Elles précisent simplement certaines des caractéristiques architecturales des constructions contemporaines en admettant :

- les constructions avec toiture-terrasse qui peuvent notamment comprendre des constructions s'inscrivant dans le gabarit d'une construction traditionnelle ce qui est le cas toiture en attique ;
- les matériaux de constructions contemporains sous réserve d'une bonne intégration au bâti environnant et au paysage.

Ensuite, les dispositions relatives à l'utilisation des matériaux destinés à l'amélioration des performances énergétiques et environnementales des constructions sont devenues des dispositions d'ordre public opposables sur l'ensemble du territoire de la commune de Brix à l'exception des constructions prévues à l'intérieur du périmètre de protection du manoir du Val et du site inscrit de la vallée du Trottebecq en application des dispositions des articles L.111-16 et L.111-17 du code de l'urbanisme.

Ainsi, leur généralisation dans les articles du règlement du PLU intervient comme un simple rappel des dispositions de la législation en vigueur.

II. MODIFICATIONS PROPOSEES APRES LA PROCEDURE DE MISE A DISPOSITION

La procédure de mise à disposition s'est déroulée durant 32 jours consécutifs du lundi 29 janvier 2018 au jeudi 1^{er} mars 2018 inclus.

Préalablement, le dossier du projet a été notifié le 24 octobre 2017 aux personnes publiques associées dont cinq parmi elles ont répondu favorablement (le Conseil Départemental, la DDTM, le SCoT, la commune de Brix et la Chambre d'agriculture).

La commune de Brix a donné son avis favorable sous réserve de :

- la prise en compte d'apports concernant la qualification des constructions d'architectures contemporaines
- de remplacer la mention « basse consommation énergie » qui ne correspond pas à une norme d'urbanisme par « performances environnementales et énergétiques » ;
- d'intégrer à la zone N, le terrain bâti cadastré en section E 1005 classé par erreur en zone A.

Les apports au règlement littéral exprimés par la commune, contribuant à en améliorer la lisibilité par les tiers, sont recevables à l'exception de la prise en considération de l'erreur matérielle au motif qu'elle porte sur un objet distinct du projet de modification simplifiée du PLU.

De ce fait, il convient de modifier le règlement littéral afin d'intégrer les propositions de modification.

**3^{ème} MODIFICATION SIMPLIFIEE
DU PLU DE BRIX**

**Pièce n° 2 - règlement
Article U 11**

Modifications apportées

Dossier d'approbation

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 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 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

**3^{ème} MODIFICATION SIMPLIFIEE
DU PLU DE BRIX**

**Pièce n ° 3 - règlement
Article AUa 11**

Modifications apportées

Dossier d'approbation

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.

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.

**3^{ème} MODIFICATION SIMPLIFIEE
DU PLU DE BRIX**

**Pièce n° 4 - Règlement
Article N2**

Modifications apportées

Dossier d'approbation

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.

**3^{ème} MODIFICATION SIMPLIFIEE
DU PLU DE BRIX**

**Pièce n ° 5 - Règlement
Article Nh11**

Modifications apportées

Dossier d'approbation

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 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 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.

**3^{ème} MODIFICATION SIMPLIFIEE
DU PLU DE BRIX**

**Pièce n ° 6 - Règlement
Article AUb 1 7**

Modifications apportées

Dossier d'approbation

§ 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.



Mairie de Brix
1, place Robert Bruce
50700 BRIX

Avis de modification simplifiée du PLU
Selon article R.123.20.1 du code de l'urbanisme
créé par Décret n°2009-722 du 18 juin 2009 – Art.1

Objet : Modification de l'article AUB 1.11 en ajoutant un paragraphe lié aux spécificités de construction des bâtiments basse consommation (BBC).

Rappel de l'article AUB1.11 du PLU de Brix approuvé le 27 juin 2003

Article AUB1.11: 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.

Nouvelle lecture de l'article AUB1.11 :

Article AUB1.11 : 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.

d) Spécificités liées aux constructions de bâtiments basse consommation (BBC)

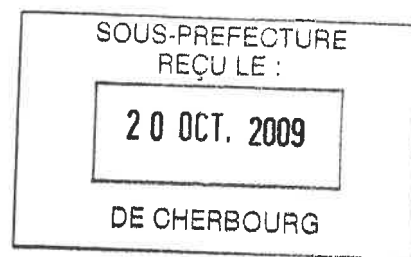
Dans le cadre de constructions de bâtiments basse consommation, les règles édictées dans les paragraphes précédents qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire :

- 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.



Mairie de Brix
1, place Robert Bruce
50700 BRIX



Avis de modification simplifiée du PLU
Selon article R.123.20.1 du code de l'urbanisme
créé par Décret n°2009-722 du 18 juin 2009 – Art.1

Objet : diminution des obligations de recul des constructions
par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par
rapport aux autres constructions situées sur le même terrain.

Rappel de l'article N6 du PLU de Brix approuvé le 27 juin 2003

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

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.

Nouvelle lecture de l'article N6 :

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.

Département de la Manche

Commune de BRIX

Deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme

1. RAPPORT DE PRESENTATION

A. Introduction

- 1) Contexte de l'étude et PLU actuel
- 2) Enjeux de la modification

B. Prise en compte des dispositions législatives

- 1) Article L.110 du code de l'Urbanisme.
- 2) Article L.121-1 du code de l'Urbanisme
- 3) Article L.111-1-4 du code de l'Urbanisme
- 4) Article L.123-13 du code de l'Urbanisme
- 5) Schéma de cohérence territoriale (SCOT)
- 6) Servitudes d'utilité publique
- 7) Loi sur l'eau
- 8) Préservation des paysages
- 9) La loi Barnier
- 10) La loi pour l'aménagement et le développement du territoire (LOADT)
- 11) La loi sur le bruit

C) Document annexé au projet

- 1) Plan d'aménagement de la Zone artisanale intercommunale.

2. PLANS DE ZONAGE

- Plan de zone initial
- Plan de zonage modifié

3. REGLEMENT DU PLU MODIFIE

- Zone AUB1
- Zone AUB2
- Zone N
- Zone AUa

Maître d'ouvrage :

Commune de Brix – 1 place Robert Bruce – 50700 BRIX – tel : 02 33 41 94 41

A. Introduction

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Brix a été approuvé le 27 juin 2003. Il a été modifié le 28 mai 2004. Une mise à jour du plan Local d'Urbanisme a été effectuée en mars 2009 pour mise en compatibilité avec la mise aux normes autoroutières de la RN13 (arrêté du 16 juin 2006).

La présente modification porte essentiellement sur le classement de la Zone AUB2 (Secteur naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation future sous forme d'opération d'ensemble à vocation d'activités artisanales et de services) en Zone AUB1 (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), la modification de l'article N2 pour intégrer la notion de réhabilitation et de changement de destination des constructions représentatives du patrimoine bâti ancien et la modification de l'article AUa 11 § I pour intégrer la nouvelle réglementation sur l'accessibilité des logements sociaux aux personnes handicapées.

1) Contexte de l'étude et PLU actuel

La Commune de Brix se situe au Nord de la presqu'île du Cotentin, à 15 km au sud de Cherbourg, la commune de Brix appartient au canton de Valognes, chef-lieu distant de 11 km.

Le territoire communal est limité au nord par Tollevast et le Mesnil au Val, à l'est par Saussemesnil et Tamerville, au sud par St Joseph, Sottevast et Négreville et à l'Ouest par Breuville, St Martin le Gréard et Rauville la Bigot.

La commune est traversée du Nord au Sud par la RN 13 (Cherbourg-Caen) desservant la commune principalement par les deux échangeurs situés au Mont à la Kaine et Délasse. La commune s'étend sur 3215 hectares.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) avait été élaboré autour de trois axes essentiels :

- renforcer la centralité du Bourg
- créer un secteur d'accueil pour les activités artisanales
- valoriser le patrimoine.

Les modifications du PLU s'inscrivent parfaitement dans l'objectif du PADD.

2) Enjeux de la modification

Cette procédure a été engagée par la commune de Brix pour répondre d'une manière cohérente et raisonnée au développement de son territoire.

a - modification de la zone AUB2

ZONE AUB2 : Secteur naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation future sous forme d'opération d'ensemble à vocation d'activités artisanales et de services.

Les terrains concernés sont situés à proximité de l'actuelle zone artisanale communale de Brix, à proximité immédiate de la RN13. Tous les terrains de l'actuelle zone artisanale sont vendus et en cours de construction. Tous les réseaux ont été créés pour desservir la zone artisanale actuelle et la nouvelle zone artisanale est aisément raccordable aux réseaux (réseaux EP - EU - téléphone - électricité).

Le 1^{er} janvier 2004, la commune de Brix a adhéré à la Communauté de Communes du Bocage Valognais.

Pour cette raison, la nouvelle zone artisanale sera intercommunale, les plans d'aménagements seront joints au dossier.

Afin de permettre la réalisation de la nouvelle zone, il est nécessaire de modifier le classement de ces terrains et de transformer cette zone en ZONE AUB1, 3 articles seront également modifiés.

La zone AUB2 devient donc sans objet.

ZONE AUB1 : 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.

Les articles AUB1.4 - AUB1.9 et AUB1.10 sont modifiés comme suit :

Article AUB1.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX :

I – Alimentation en eau potable

La phrase suivante sera ajoutée : le branchement de chaque parcelle est obligatoire.

II – Assainissement

La phrase suivante sera ajoutée : les parcelles sont raccordées au réseau d'assainissement. Les constructions devront y être raccordées.

Ajouter le paragraphe VI – Traitement des branchements

Les branchements devront, si possible, être intégrés au site dans l'esprit du lotissement.

Article AUB1-9 : EMPRISE AU SOL :

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

Article AUB1-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 10 m au faîtage. Des hauteurs différentes pourront être imposées pour assurer une homogénéité avec celles des constructions contiguës entre lesquelles le projet s'insère.

La phrase suivante sera ajoutée : Des dépassements ponctuels de cette hauteur pourront être autorisés pour des ajustements techniques, fonctionnels ou architecturaux.

b - modification de trois articles de la zone N

La commune reçoit régulièrement des demandes de changement de destination de bâtiments agricoles situés en zone N. Or, l'article 2 du règlement de la zone N n'autorise que la réhabilitation et le changement d'affectation des constructions représentatives du patrimoine bâti ancien. L'article 2 doit donc être modifié afin de permettre le changement d'usage des bâtiments agricoles à condition que ces bâtiments soient représentatifs du patrimoine bâti ancien de qualité. La volonté du conseil municipal est toutefois d'éviter la réhabilitation de bâtiments à l'état de ruines ou des bâtiments trop petits, ce qui pourrait entraîner une extension supérieure au bâtiment lui-même, l'article N10 sera également modifié.

La commune souhaite également que l'assainissement individuel se fasse dans les meilleures conditions et qu'il soit validé par les services techniques compétents, l'article N5 est modifié à cet effet.

Modification de l'article N2 :

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.

Ajouter le paragraphe suivant :

- 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.

Modification de l'article N5 :

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.

Ajouter la phrase suivante :

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

Modification de l'article N10 :

ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

Ajouter la phrase suivante :

En ce qui concerne les changements de destination, la hauteur du bâtiment définitif ne pourra pas dépasser de plus d'un mètre la hauteur initiale de ce bâtiment (y compris pour les extensions).

c) - modification de la zone AUa :

Pour faciliter la construction de logements locatifs ou en accession sociale à la propriété, favoriser la mixité sociale au sein de la commune tout en offrant également un parcours résidentiel aux familles et pour respecter les nouvelles règles sur l'accueil des personnes handicapées dans les logements sociaux, il est nécessaire de modifier le paragraphe I - volumes et aspect général de l'article A11 - Aspect extérieur.

Article A11 - Aspect extérieur

§ I - volumes et aspect général

Ajouter la phrase suivante : Ce paragraphe ne s'applique pas aux constructions et installations destinées à la réalisation de logements locatifs ou en accession sociale à la propriété.

B. Prise en compte des dispositions législatives

1) Article L.110 du code de l'Urbanisme.

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Son ouverture à l'urbanisation ne remet pas en cause le respect des dispositions de l'article L. 110.

2) Article L.121-1 du code de l'Urbanisme

L'article L121-1 du code de l'Urbanisme, relatif aux principes d'équilibres, pose la règle que :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les modifications apportées ne remettent pas en cause les principes d'équilibre posés par le PLU initial.

3) Article L.111-1-4 du code de l'Urbanisme

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que

l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

Aucune voie à grande circulation n'est prévue dans ce secteur, le projet de modification n'est concerné.

4) Article L.123-13 du code de l'Urbanisme

Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 ;
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

Toutefois, lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée. La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

Dans les autres cas que ceux visés aux a, b et c, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions simplifiées et une ou plusieurs modifications. Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement.

Les modifications envisagées :

- ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable,
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- ne comportent pas de graves risques de nuisance.

La procédure de modification est conforme à l'article L.123-13 du code de l'Urbanisme.

5) Schéma de cohérence territoriale (SCOT)

Le PLU est compatible avec le SCOT, la modification s'inscrit dans la continuité du PLU et ne remet pas en cause les choix faits précédemment.

6) Servitudes d'utilité publique

Le projet de modification est compatible avec les servitudes d'utilité publique en vigueur sur la commune.

7) Loi sur l'eau

Pour la zone intercommunautaire du Mont à la Kaine, un dossier loi sur l'eau a été déposé par la Communauté de Communes du Bocage Valognais. La station d'épuration communale est prévue pour 600 équivalents habitants. Elle a été conçue pour traiter les eaux usées des deux zones artisanales, elle est donc en mesure de prendre en compte les apports de la nouvelle zone.

8) Préservation des paysages

Dans le cadre de l'autorisation d'aménagement de la zone, une chartre d'insertion paysagère sera imposée au lotisseur.

9) La loi Barnier :

La loi Barnier (loi n°95-101 du 02 février 1995) relative au renforcement de la protection de l'environnement traduit les préoccupations à prendre en compte en matière d'urbanisme et d'environnement. L'article 1^{er} de la loi stipule que :

Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et les paysages, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent, font partie du patrimoine commun de la Nation.

Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

La commune recense une zone Z.N.I.E.F.F de type 1 et une zone Z.N.I.E.F.F de type 2 sur son territoire mais elles ne concernent pas la zone du projet.

10) La loi pour l'aménagement et le développement du territoire (LOADT)

La loi s'appuie sur quatre objectifs fondamentaux :

- Faire de l'aménagement et du développement économique local des outils de solidarité nationale et de cohésion sociale dans le respect des ressources disponibles, de la qualité et de la diversité des milieux.
- Développer la solidarité et la complémentarité de l'espace national dans son ensemble et supprimer la rivalité de chacune de ses composantes en promouvant une nouvelle dynamique de création et de répartition des activités et des emplois, un meilleur équilibre des infrastructures, des équilibres et des services d'intérêt général.
- Réaffirmer le rôle de l'Etat en matière de développement du territoire et fonder l'organisation de ces services sur le principe de la déconcentration afin de réduire la distance entre les citoyens et les centres administratifs.
- Renforcer la décentralisation en réduisant les écarts de ressources entre les collectivités.

La modification est compatible avec la loi pour l'aménagement et le développement du territoire puisqu'elle renforce le développement économique par l'aménagement de la zone artisanale, la diversité des logements et la cohésion sociale par l'aménagement des macrolots.

11) La loi sur le bruit

La loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit, a pour objectif de prévenir, supprimer ou limiter l'émission et la propagation des bruits ou vibrations pouvant présenter des dangers, causer un trouble excessif, nuire à la santé ou porter atteinte à l'environnement.

Il n'y a pas de servitude de bruit dans le secteur concerné.

C) Document annexé au projet

1) Plan d'aménagement de la Zone artisanale intercommunale.

2) PLANS DE ZONAGE pour la modification de la zone AUB2.

- Plan de zonage initial
- Plan de zonage modifié

3) REGLEMENT DU PLU MODIFIE

- Zone AUB1
- Zone AUB2
- Zone N
- Zone AUa

MODIFICATION DU P.L.U.

NOTICE EXPLICATIVE

Modification approuvée par délibération
en date du 28 mai 2004.

Le Maire,



Le Plan Local d'Urbanisme de Brix a été approuvé le 27 juin 2003. Il n'a fait l'objet d'aucune modification à ce jour.

OBJECTIF DE LA MODIFICATION

Les objectifs de la présente modification sont de clarifier la rédaction de certains articles du règlement qui à l'usage pose quelques problèmes d'interprétation.

A l'exception d'une modification de l'article U7, il s'agit majoritairement de règles ayant un rapport avec l'aspect ou la volumétrie des constructions.

Une annexe 1bis a été rajoutée pour une meilleure compréhension des règles d'adaptation au sol.

MODIFICATIONS

Article 5 : Remplacer "plan d'occupation des sols" par "plan local d'urbanisme".

Article 6 : Remplacer "plan d'occupation des sols" par "plan local d'urbanisme".

Article 7 : Remplacer "plan d'occupation des sols" par "plan local d'urbanisme".

ZONE U :

Article U7 : Règle générale applicable aux marges d'isolement
Ajouter (voir annexe 1).

Remplacer : "Les constructions 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 compétant"

Par : "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 compétant".

Article U11 : Aspect Extérieur :

§ I - Volumes et aspect général :

Remplacer : *"le volume correspondra à un rez-de-chaussée + combles ou à un rez-de-chaussée + 1 étage"*

Par : *"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).*

Remplacer : *"La largeur des pignons sera égale à la largeur de la façade ou aux 2/3 de la largeur de la façade"*

Par : *"La largeur des pignons sera comprise entre 50 % et 100 % de la largeur de la façade".*

§ II - Façades :

a) matériaux :

Remplacer : *Les matériaux de constructions devront respecter l'aspect :*

- *de maçonneries traditionnelles en moellon de pays respectant les mises en œuvre traditionnelles (lits bien assisés, joint non creux)*
- *d'enduits présenteront de tons se rapprochant des teintes des matériaux traditionnels (pierre claire ou grise)*

Par : *Les matériaux de constructions devront respecter l'aspect :*

- *de maçonneries de constructions en moellon de pays respectant les mises en œuvre traditionnelles*
- *d'enduits présenteront des tons se rapprochant des teintes des matériaux*

b) ouvertures :

Remplacer *"d'aspect identique"*

Par *"de dimensions identiques".*

Remplacer *"Les portes devront être de modules simples. Les volets seront de facture simple, et dans les mêmes tons que les menuiseries"*

Par *"Les portes devront avoir une largeur inférieure à la hauteur".*

§ V – Les clôtures :

a) clôtures en façade :

Remplacer *"de barrières en bois"*

Par *"de barrières en harmonie avec les clôtures".*

§ VI – Les ouvrages divers :

Supprimer *"les boîtes aux lettres seront intégrées aux clôtures ou aux bâtiments à l'alignement".*

ZONE AUa :

Article AUa7 : Règle générale applicable aux marges d'isolement :
Ajouter (voir annexe 1).

Article AUa11 :

§ I - Volumes et aspect général :

Remplacer : *"le volume correspondra à un rez-de-chaussée + combles ou à un rez-de-chaussée + 1 étage"*

Par : *"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).

Remplacer : *"La largeur des pignons sera égale à la largeur de la façade ou aux 2/3 de la largeur de la façade"*

Par : *"La largeur des pignons sera comprise entre 50 % et 100 % de la largeur de la façade"*.

§ II – Façades :

a) matériaux :

Remplacer : *Les matériaux de constructions devront respecter l'aspect :*

- *de maçonneries traditionnelles en moellon de pays respectant les mises en œuvre traditionnelles (lits bien assisés, joint non creux)*
- *d'enduits présenteront de tons se rapprochant des teintes des matériaux traditionnels (pierre claire ou grise)*

Par : Les matériaux de constructions devront respecter l'aspect :

- de maçonneries de constructions en moellon de pays respectant les mises en œuvre traditionnelles
- d'enduits présenteront des tons se rapprochant des teintes des matériaux

b) ouvertures :

Remplacer *"d'aspect identique"*

Par *"de dimensions identiques"*.

Remplacer *"Les portes devront être de modules simples. Les volets seront de facture simple, et dans les mêmes tons que les menuiseries"*

Par *"Les portes devront avoir une largeur inférieure à la hauteur"*.

§ III – Les toitures :

Remplacer : *"Les faîtages devront être parallèles à l'alignement du RD 50 ou parallèles à l'alignement des voies nouvelles"*

Par *"Les faîtages des constructions au droit de la RD 50 seront parallèles à la voie"*.

§ V – Les clôtures :

a) clôtures en façade :

Remplacer *"de barrières en bois"* par *"de barrières en harmonie avec les clôtures"*.

§ VI – Les ouvrages divers :

Supprimer *" les boîtes aux lettres seront intégrées aux clôtures ou aux bâtiments à l'alignement"*.

Zone AUbl :

Article AUbl 2 :

Ajouter : Les constructions des logements de fonction dès lors qu'ils sont intégrés dans le bâtiment à usage d'activité.

Article AUbl 7 :

Ajouter : (voir annexe 1)

Article AUbl 11 :

Supprimer : *"Les baies auront une hauteur supérieure à leur largeur, les portes ne comporteront pas d'oculus"*.

Remplacer *"Les bardages seront dans les tons gris"*

Par *"Les bardages seront dans des tons neutres"*.

b) les toitures :

Remplacer *"la pente sera comprise entre 15° et 35°"*

Par *"une pente minimale sera de 15°"*.

ZONE A :

Article A7 :

Ajouter (voir annexe1)

ZONE N :

Article N2 :

Secteur Nh :

Remplacer "Les nouvelles constructions à condition que le terrain sur lequel elles seront implantées soit situé entre deux terrains déjà bâtis"

Par "Les nouvelles constructions à usage d'habitation".

Secteur Nh :

§ I – Volumes et aspect général :

Remplacer : "le volume correspondra à un rez-de-chaussée + combles ou à un rez-de-chaussée + 1 étage"

Par : "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).

Remplacer : "La largeur des pignons sera égale à la largeur de la façade ou aux 2/3 de la largeur de la façade"

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

§ II – Façades :

a) matériaux :

Remplacer : Les matériaux de constructions devront respecter l'aspect :

- de maçonneries traditionnelles en moellon de pays respectant les mises en œuvre traditionnelles (lits bien assisés, joint non creux)
- d'enduits présenteront de tons se rapprochant des teintes des matériaux traditionnels (pierre claire ou grise)

Par : Les matériaux de constructions devront respecter l'aspect :

- de maçonneries de constructions en moellon de pays respectant les mises en œuvre traditionnelles
- d'enduits présenteront des tons se rapprochant des teintes des matériaux

§ V – Les ouvrages divers :

Supprimer " les boîtes aux lettres seront intégrées aux clôtures ou aux bâtiments à l'alignement".

ANNEXE 1 :

a) Distance minimale : remplacer : (d) par (D)

Département de la Manche

Commune de BRIX

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRÉSENTATION



APPROUVÉ LE : 27 juin 2003

Juillet 2003

SOMMAIRE

PRÉAMBULE

I – SPÉCIFICITÉS DU TERRITOIRE COMMUNAL ET DIAGNOSTIC p. 3

I-1 – Les spécificités du territoire

<u>Données de Base</u>	p. 8
- Situation	p. 8
- Site et Topographie	p. 9
- Superficie	p. 9
- Climat	p. 10
- Géologie	p. 10
- Hydrologie	p. 12

<u>Bref historique</u>	p. 14
------------------------	-------

<u>Le milieu bâti</u>	p. 17
- Les grandes étapes du développement de la commune	p. 17
- Typologie du bâti	p. 19

<u>Les équipements</u>	p. 24
- Les équipements d'infrastructure	p. 24
- Les équipements de superstructure	p. 26

<u>Le patrimoine de la commune</u>	p. 29
- Les sites archéologiques	p. 29
- Les entités paysagères	p. 32

I-2 – Le diagnostic

<u>Préambule</u>	p. 37
------------------	-------

<u>Les données démographiques</u>	p. 38
-----------------------------------	-------

- Evolution de la population p. 38
- Le logement p. 44

<u>Le contexte économique</u>	p. 48
-------------------------------	-------

- Généralités p. 48
- L'activité agricole p. 51
- Les autres activités p. 55

<u>L'intégration urbaine des populations</u>	p. 58
--	-------

- Les équipements publics et les services p. 58
- La qualité des espaces publics p. 59
- Les déplacements p. 59
- L'intercommunalité p. 60

II – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	p. 61
---	-------

III – LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE - RAISONS DES CHOIX RETENUS	p. 73
--	-------

III – LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LA DELIMITATION DES ZONES	p. 75
---	-------

- Le PADD
- La délimitation des zones
- Compatibilité avec les orientations du SCOT et diverses dispositions législatives

IV – INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	p. 88
--	-------

PRÉAMBULE

OBJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document local de planification qui, après avoir élaboré un diagnostic d'ensemble et précisé les besoins répertoriés, définit un projet de politique globale sur l'ensemble du territoire communal pour son aménagement et son évolution.

Il présente le projet d'aménagement et de développement durable qui expose les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour les années à venir.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme s'est fait à l'initiative et sous la responsabilité de la commune qui a associé les services de l'Etat, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre des Métiers, la Chambre d'Agriculture.

COMPOSITION DU DOSSIER

Le contenu du dossier de PLU est défini par le code de l'urbanisme (Art. R 123-1) soit :

- un rapport de présentation
 - le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
 - le règlement
 - des documents graphiques
 - des annexes
-
- Le rapport de présentation expose le diagnostic, analyse l'état initial de l'environnement, explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et les délimitations des zones, évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

- Le PADD définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenus par la commune notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.
- Le règlement fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser, les zones naturelles et forestière et les zones agricoles.
- Le document graphique de zonage précise l'affectation des sols selon les différentes zones :

zone U : zone urbaine
 zone AU : zone à urbaniser
 zone A : zone agricole
 zone N : zone naturelle et forestière

et fait apparaître :

- les espaces boisés classés
 - les emplacements réservés
 - les éléments du paysage à protéger (chemins, haies, espaces boisés)
 - les périmètres de protection
- Les autres documents graphiques sont :
 - le plan des servitudes d'utilité publique
 - le plan du réseau d'assainissement
 - le plan du réseau d'eau potable

L'ÉLABORATION DU PLU

- Historique

Par délibération en date du 26/11/1987, la commune de Brix a prescrit l'élaboration du POS qui comportait les objectifs suivants :

- permettre le développement du bourg et des hameaux
- réserver des terrains pour l'aménagement d'une zone d'activités
- protéger l'agriculture
- préserver les zones naturelles

Le projet de POS a été arrêté par délibération du Conseil Municipal le 23/05/1995.

Ce projet a fait l'objet d'un avis défavorable de la part du Préfet de la Manche pour insuffisance de prise en compte du projet d'assainissement collectif de desserte du bourg.

Après réalisation de l'assainissement collectif du bourg, la commune a souhaité reprendre les études d'élaboration du POS.

Le nouveau projet de POS a été arrêté par la délibération du Conseil Municipal du 08/02/2001.

Le POS de Brix en cours d'élaboration n'ayant pas été rendu public avant l'entrée en vigueur le 1^{er} avril 2001 de la loi "Solidarité et Renouvellement Urbain" (13/12/2000) il a dû être poursuivi sous le régime des dispositions applicables au Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La commune a pris une délibération en date du 27/09/2001 en ce sens.

ÉLABORATION DU PLU

a) Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD a été élaboré autour de trois axes essentiels :

- renforcer la centralité du bourg
- créer un secteur d'accueil pour les activités artisanales
- valoriser le patrimoine

b) La concertation

Le PLU a fait l'objet de deux séries de réunions de concertation :

- la première au stade du projet de PADD en mars 2002 auprès des services de l'État, des Chambres Consulaires, des représentants des associations, des commerçants, des différents acteurs locaux (Receveur de la Poste, conciliateur de Justice) et des habitants.
- La seconde sur le plan de zonage et le règlement en juin et juillet 2002 auprès des services de l'État, des Chambres consulaires et des habitants

Une lettre d'information a été distribuée avant chaque réunion de concertation à l'ensemble de la population.

LE PLU ET LES PRESCRIPTIONS SUPRA-COMMUNALES

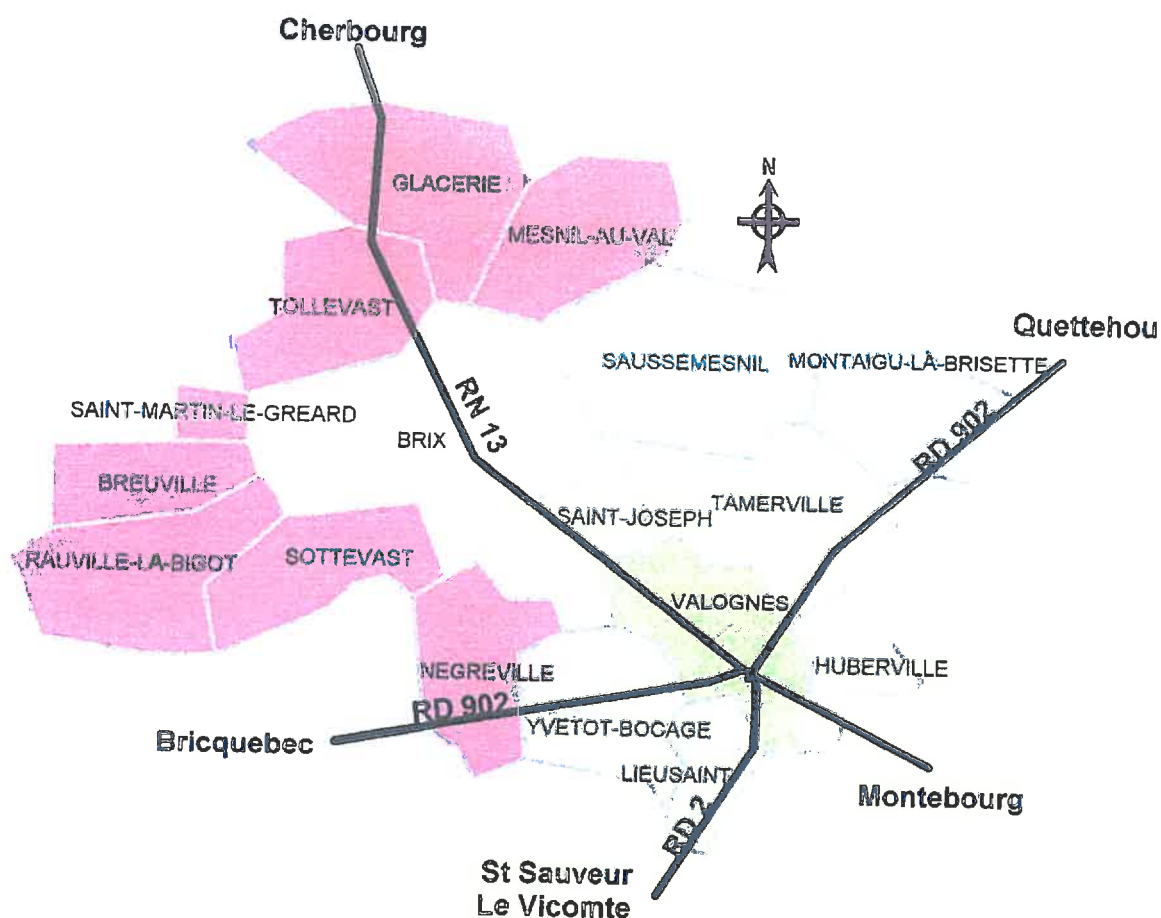
Rappels de quelques dispositions législative prises en compte lors de l'élaboration du PLU :

- la loi du 13 décembre 2000 sur la solidarité et le renouvellement urbain dite loi SRU
- la loi du 3 janvier 1992 dite loi sur l'eau
- la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages
- la loi du 27 septembre 1941 relative à l'archéologie
- la loi dite "loi Besson" du 31 mai 1990 relative à la mise en œuvre du droit au logement
- la loi Barnier du 2 février 1995 relative à la protection de l'environnement
- la loi pour l'aménagement et le développement du territoire du 4 février 1995 modifiée par la loi du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire
- la loi d'orientation sur la ville L.O.V. du 13 juillet 1991 modifiée par les lois du 9 février 1994 et 21 janvier 1995

Le PLU de Brix respecte les principes directeurs des articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme ainsi que les articles L 123-1 à L 123-20 du même code.

Le PLU de Brix est compatible avec les orientations du Schéma Directeur de Cherbourg devenu SCOT.

PLAN DE SITUATION



LEGENDE

- BRIX
- CHEF LIEU DE CANTON
- AUTRES COMMUNES DU CANTON
- COMMUNES LIMITROPHES

I – SPÉCIFICITÉS DU TERRITOIRE COMMUNAL ET DIAGNOSTIC

I-1 – LES SPECIFICITES DU TERRITOIRE

DONNÉES DE BASE

Situation

Située au Nord de la presqu'île du Cotentin, à 15 km au Sud de Cherbourg, la commune de Brix appartient au canton de Valognes, chef lieu distant de 11 km.

Le territoire communal est limité au Nord par Tollevast et Le Mesnil-au-Val, à l'Est par Saussemesnil et Tamerville, au Sud par Saint Joseph, Sottevast et Négreville et à l'Ouest par Breuville et Saint Martin-le-Gréard.

La commune est traversée du Nord au Sud par la RN 13 (Cherbourg-Caen) desservant la commune principalement par deux échangeurs situés au Mont à la Quesne et Délasse.

Un réseau de routes départementales complète cette desserte routière, irriguant le territoire communal de façon satisfaisante :

- la RD 50, axe Nord/Sud qui relie notamment le bourg de Brix à Sottevast et plus loin Bricquebec,
- la RD 119, desservant la commune d'Est en Ouest et qui permet d'atteindre la RN 13 à la hauteur du Mont à La Quesne,
- la RD 56, route parallèle à la RD 119 et qui est reliée à la RN 13 à l'échangeur de Delasse.

Site et topographie

La commune de Brix est implantée entre la vallée de l'Ouve et la vallée de Trottebec dans un site au relief assez accidenté.

On remarque en effet trois collines principales :

- le Mont Epinguet haut de 167m au-dessus du niveau de la mer
- le Haut Brix, la plus importante des collines de la commune qui atteint 150 m
- la troisième colline, en forme de croissant s'étend entre Délasse, le hameau Vaslot et le hameau ès Bots, près du château d'eau, qui a une hauteur entre 150 et 157 m.

A partir de ces hauteurs, le relief descend sur les vallées parfois, au Sud, de façon très abrupte alors que les versants Nord présentent une pente plus douce.

Le territoire communal est sillonné par de nombreux cours d'eau qui taillent des échancrures entre les collines.

Le développement de Brix s'est constitué à partir du noyau initial du bourg le Haut Brix et s'est poursuivi dans les talwegs, le long des chemins d'eau.

Superficie

La commune s'étend sur 3.215 hectares ; c'est une superficie nettement supérieure à la moyenne départementale pour les communes de même importance (629 ha).

En effet, la commune de Brix demeure une des communes les plus étendues du département de la Manche.

Pour comparaison, à l'échelle nationale, la taille moyenne des communes est de 1.500 ha.

Climat

La commune de Brix est soumise à un climat océanique spécifique à la presqu'île du Cotentin et qui bénéficie d'une douceur nocturne analogue à celle que l'on observe sur le littoral breton. Il ne gèle que 11 jours par an à Cherbourg, contre 43 à Deauville et 37 à Dieppe.

Les amplitudes diurnes sont cependant très faibles et la température ne dépasse que rarement les 25° (en moyenne de deux à neuf fois par an). Les fortes chaleurs sont donc a priori tout à fait exceptionnelles.

Le froid sec est un type de temps pratiquement inconnu.

Le climat est très humide avec des précipitations qui ont atteint en 1998 dans la région de Brix 1.205mm (pluviométrie mesurée à Valognes).

La commune de Brix est soumise à l'influence du cap de La Hague. Les vents de force 7 ou plus (à partir de 50km/h) sont plus fréquents dans ce cap que dans le reste du département.

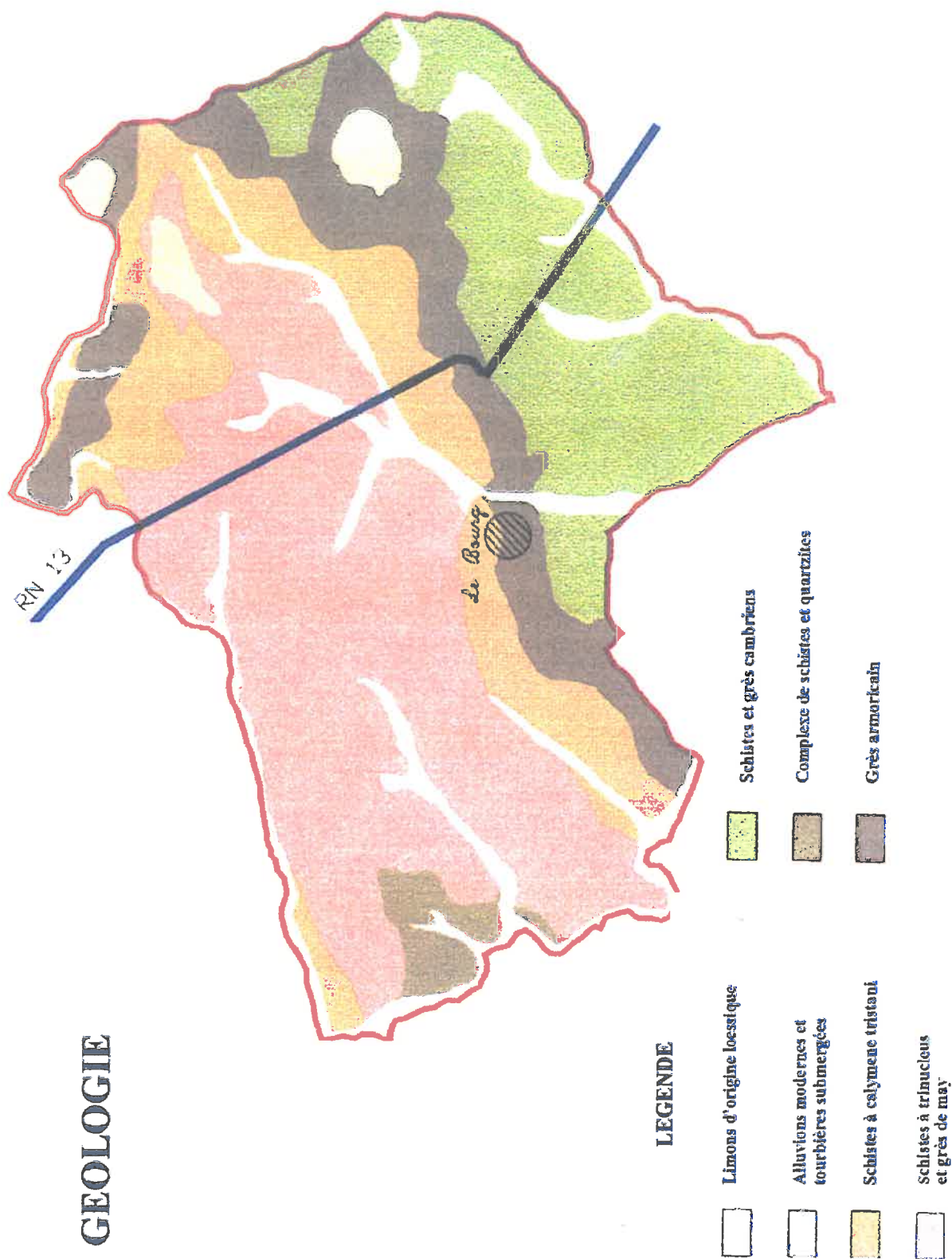
Géologie

Sur le plan géologique, la région appartient au massif armoricain. Le territoire communal, occupé par des formations paléozoïques (ère géologique ayant duré de 570 à 230 millions d'années), donne un pays de bocage, l'imperméabilité des schistes et des grès se conjuguant avec un régime de précipitations atmosphériques à la fois abondant et constant.

On trouve sur le territoire communal :

- au Nord et au centre, des schistes à trinucleus et grès de May ,
- au Sud, des schistes et grès cambriens qui forment une série dont l'épaisseur atteint 2.000 mètres,
- ceinturant ces deux terrains sédimentaires, des grès armoricains, très caractéristiques tant par leur faciès général de quartzite blanc à grain fin que par leur rôle morphologique et des schistes à *calymène tristani* qui présentent souvent des affleurements fossilifères.

GEOLOGIE



On note également :

- des alluvions modernes (sables, argiles et tourbes) qui suivent le réseau hydraulique,
- des limons d'origine loessique, par poches, situés plutôt à l'Ouest de la commune.

La structure géologique et les mouvements qui l'ont animée expliquent le relief de la commune.

Hydrologie

Le réseau hydrographique se compose de nombreux rivières et ruisseaux, véritables chemins d'eau qui structurent le paysage et contribuent à l'irrigation naturelle des prairies.

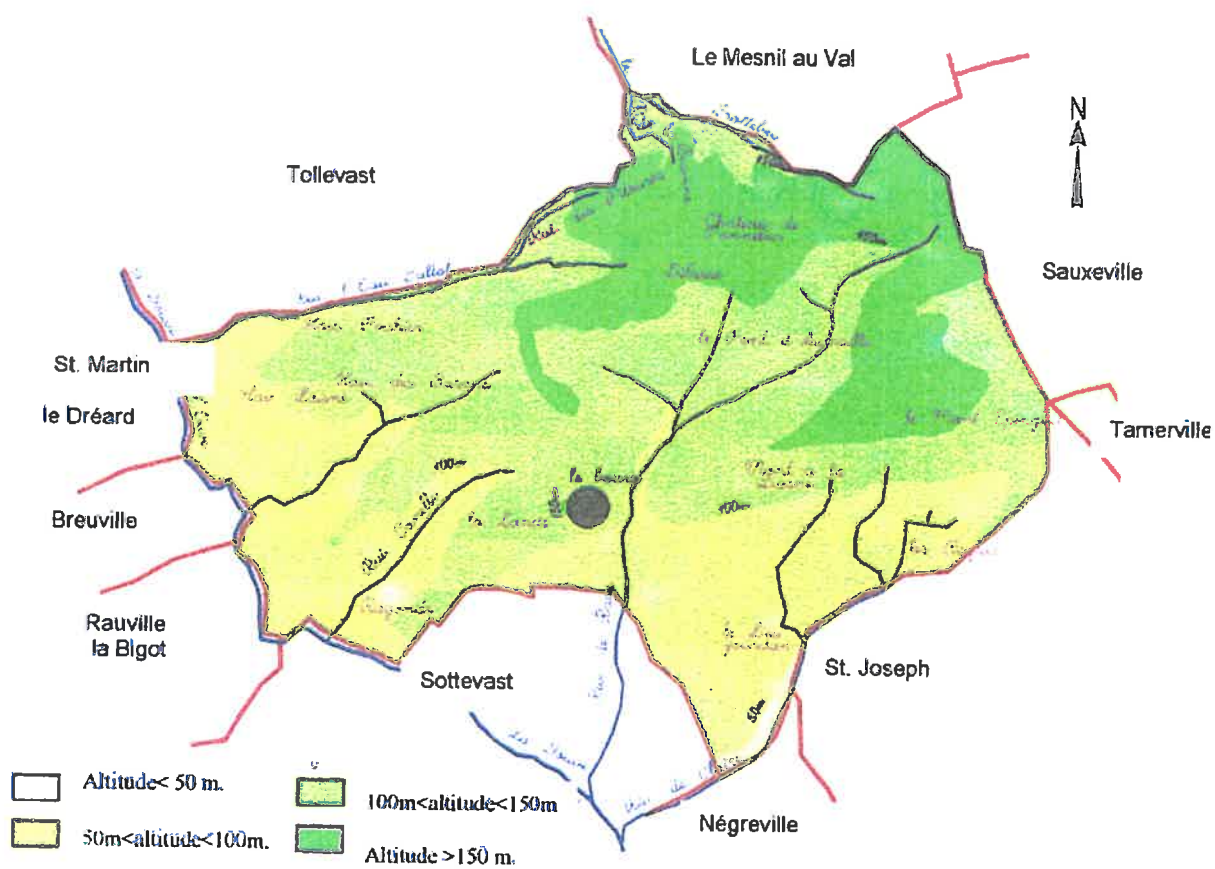
Les principaux cours d'eau sont :

- la rivière de l'Ouve ou de Douve qui borde Brix à l'Ouest, depuis la commune de St. Martin jusqu'à celle de Sottevast. C'est le cours d'eau le plus important de Brix et qui compte le plus grand nombre d'affluents :
 - le ruisseau des Pitouses
 - le ruisseau de l'Eau Gallot
 - le ruisseau Canelle
 - la rivière de Claire
 - le ruisseau de Rade qui serpente au fond d'une vallée encaissée entre deux grands coteaux
- le ruisseau de Trottebec, au Nord, qui coule entre Brix et La Glacerie
 - affluent principal : le ruisseau de la Beuvine

Il existe sur le territoire de la commune trois points d'eau utilisés pour la production d'eau potable.

- deux alimentent le syndicat d'AEP de la région de Valognes. Il s'agit des captages du « château de Frémont » et du forage « de la rue Lindey »
- le captage de la Beslière alimente la commune de Brix.

Hydrographie et relief



BREF HISTORIQUE

Forteresse naturelle, Brix a incité les hommes, dès la préhistoire, à s'y installer dans la recherche de sécurité et a été, à l'époque néolithique (5000 à 2500 ans avant Jésus Christ), un camp retranché.

Les vestiges du Haut Mur montrent la présence d'une enceinte protohistorique qui entourait Brix de trois côtés, le quatrième étant terminé en éperon, formait une défense naturelle.

De nombreux objets datant de cette époque ont été trouvés sur le site, en particulier des coins et des haches en bronze.

Vers 57 av. J.C., les habitants du pays, les Unelles, sont battus par les Romains.

Pendant leur occupation, les Romains construisent des voies (par exemple, Coutances-Cherbourg) et installent à Brix un « castra exploratoria », centre administratif avec relais de poste et vigie, ce qui montre que le bourg avait un certain poids dans la région.

Pendant la période obscure d'invasions successives qui démantèlent l'empire romain, Brix demeure pendant tout le Haut Moyen Age un village important, domaine des rois francs avec vraisemblablement un fisc, sorte de forteresse de l'impôt.

Le nom de Brix apparaît vers l'an 1000 orthographié « Bruet » puis « Bruoto » et « Brusco » vers 1030, Bruis, Bruiz et Bruins en 1042.

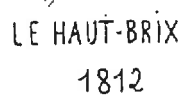
Le nom est encore aujourd'hui source de discussion quand à ses origines. On ne sait si ce fut la famille Bruce qui donna son nom, ou si son orthographe est une forme altérée du latin « Brucus » (Bruyère, endroit où pousse la bruyère).

L'installation de la famille des Bruce, provenant de Grande Bretagne, remonte vers 1030.

C'est vers cette époque que le château fort de Brix, implanté à l'extrémité du promontoire, fut entrepris.

Les membres de cette famille vont jouer un rôle historique prépondérant aux côtés des rois d'Angleterre et leur parenté avec le roi d'Ecosse a été établie.

L'un des plus connus, Robert Ier Bruce, compagnon de Guillaume le Conquérant, participa à ses côtés à la bataille d'Hastings.



- ☒ Immenses substances
- ☐ Immenses espaces
- ☐ Énormes proportions
- ☐ Essais au charbon. fort

- | | | | |
|---|------------------|----|--------------------|
| 1 | Ecole de garçons | 8 | Héritages inconnus |
| 2 | Ecole de filles | 3 | - |
| 3 | Héritages Adam | 10 | - |
| 4 | id. | 11 | Basques - Dornel |
| 5 | id. | 12 | Basques 2 |
| 6 | id. | 13 | Tutor |
| 7 | id. | | Parent (notaire) |

On retrouve un seigneur de Brix, Guillaume II de Hommet, apparenté par sa femme avec la famille des Bruce, comme garant du traité passé entre Philippe Auguste et Richard Cœur de Lion pour fixer les limites de la Normandie.

Brix, isolée au milieu des bois, a longtemps vécu d'une activité dominée par cet environnement que constituait la forêt de chênes et de hêtres qui couvrait 7.000 hectares : élevage des chevaux dans les clairières, vente du bois, fabrication du charbon de bois, de charpentes de maisons et de bateaux.

On note aussi, dès le XI^{ème} siècle, la présence d'une verrerie qui connaîtra son essor avec la famille des « de Belleville » vers 1550. La création de la glacerie de Tournaville vers 1660 sonna le déclin de la manufacture des « de Belleville ».

Dès le XIII^{ème} siècle et jusqu'à l'époque de la Révolution, la baronnie de la Luthumière, concédée à la famille des Hommet dès le XII^{ème} siècle, a influencé l'histoire de la commune.

Cependant, si le seigneur et patron de la paroisse de Brix était le baron de la Luthumière, la plus grande partie de Brix relevait du domaine royal.

En 1789, Brix comptait 567 feux, soit plus de 2.500 habitants.

Cette population était constituée pour la plupart de manœuvres, journaliers et laboureurs.

L'artisanat fleurissait aussi à Brix dû à la présence de la forêt : charbonniers, sabotiers, menuisiers, mais aussi tanneurs, maréchaux- ferrants.

On trouvait aussi quelques marchands et un notaire.

Avec la disparition progressive du bois de Brix, le riche passé s'estompe.

Au XIX^{ème} siècle, avec l'essor du chemin de fer et donc le développement des moyens de transport, on assiste à la désertification de la campagne, à un appauvrissement de la population et à la disparition des petites industries et artisans.

Le XX^{ème} siècle a apporté un certain renouveau à la commune et quelques signes de reprise des anciennes coutumes qui avaient tendance à disparaître telle la foire de Saint Denis qui connaît depuis les années 1970 un dynamisme nouveau.

Ce regain est fortement lié à l'extension de l'usine de retraitement de la Hague et au développement économique du bassin cherbourgeois. On assiste donc depuis ces vingt dernières années à un phénomène d'accroissement de la population de la commune et à une certaine reprise de son activité économique surtout en ce qui concerne le secteur de l'artisanat.

LE MILIEU BATI

Grandes étapes du développement de la commune

C'est la topographie particulière des lieux qui a guidé la constitution du bourg, son développement ainsi que la création des hameaux.

Sur le territoire communal, l'habitat est dispersé, à raison d'environ 25 % dans le bourg et 75 % dans les hameaux.

a) Le bourg

Juché sur un éperon naturel, le bourg s'est construit dans un premier temps à l'intérieur de l'enceinte protohistorique, rempart de terre de 250 m de long qui se situait entre les routes de Sottevast et de la Croix du Parc.

Les habitations se serraient entre l'église et le château fort de la famille des Bruce.

Jusqu'en 1836, seul trois chemins piétons dont deux très escarpés, rentraient dans Haut Brix.

L'entrée charretière était située sur le chemin de la Croix du Parc.

Le chemin qui, venant de Valognes, accède à la colline du Haut Brix n'a été aménagé qu'en 1910.

Jusqu'alors, le seul accès direct au bourg se faisait par un chemin escarpé qui aboutissait entre le cimetière et la mairie, sur lequel on peut voir encore de nos jours un oratoire, sous forme de tourelle de style roman et « la pierre des morts » sur laquelle on déposait les cercueils, pour se reposer, avant d'atteindre le cimetière.

Le bourg a été totalement reconstruit après la guerre de Cent Ans et les plus vieilles maisons de Haut Brix datent du XV^{ème} et XVI^{ème} siècle.

Le village se structure le long de la route départementale 50 et du chemin de la Croix du Parc, avec deux lieux d'échanges principaux qui se font face constitués l'un par l'église et le cimetière, l'autre par la place du bourg - dont la superficie est restée inchangée depuis 1812 - où se tenait le marché.

Le développement du bourg est resté très modéré au profit de celui des différents hameaux.

On note cependant des constructions récentes à la sortie du bourg, sur les voies d'accès (RD50, chemins ruraux 71,59 et 56).

b) Les hameaux

Leur apparition semble remonter au temps des Bruce.

En effet, outre le château situé dans le Haut Brix, les Bruce possédaient des « mesnils », fermes dirigées par des économes et réparties sur l'ensemble du territoire communal. Autour de ces fermes, se constituèrent les hameaux, par adjonction d'autres constructions à la ferme d'origine.

De nos jours, on retrouve dans la quasi-totalité des hameaux la même structure : présence d'un ou plusieurs bâtiments d'origine rurale et dans la plupart des cas, restaurés et affectés à l'usage unique d'habitation et des constructions plus récentes qui sont majoritaires.

Les principaux hameaux sont :

- les hameaux Terrier et le Parc,
- la rue des Landes,
- le hameau Ragonde,
- le hameau Fouquet,
- le hameau des Quesnes,
- les hameaux le Beauparlé, les Servains et Vaslot,
- le hameau St. Thomas,
- le hameau de Haut,
- le hameau le Lieu Gerbot,
- le hameau Le Mont à la Quesne,
- le hameau le Lieu Jourdan,
- le hameau la Capellerie,
- le hameau les Aunys.

Typologie du bâti

Brix offre une grande diversité de l'habitat allant de la simple habitation contemporaine au manoir ou petit château.

a) Architecture traditionnelle

Le bâti ancien est traditionnellement peu élevé, ne comportant la plupart du temps qu'un rez de chaussée ou un rez de chaussée et un étage.

Dans le bourg, où se trouve concentré le plus grand nombre d'exemples de cette architecture traditionnelle, on trouve, surtout autour de la place du marché, des bâtiments d'un étage avec des lucarnes.

Les proportions de ce bâti vernaculaire sont harmonieuses et constantes dans l'ensemble du bourg.

Généralement à deux pans, les toitures sont réalisées en ardoise ou en schiste et ont comme caractéristique de se terminer par des tuiles faîtières avec des motifs en terre cuite vernissée.

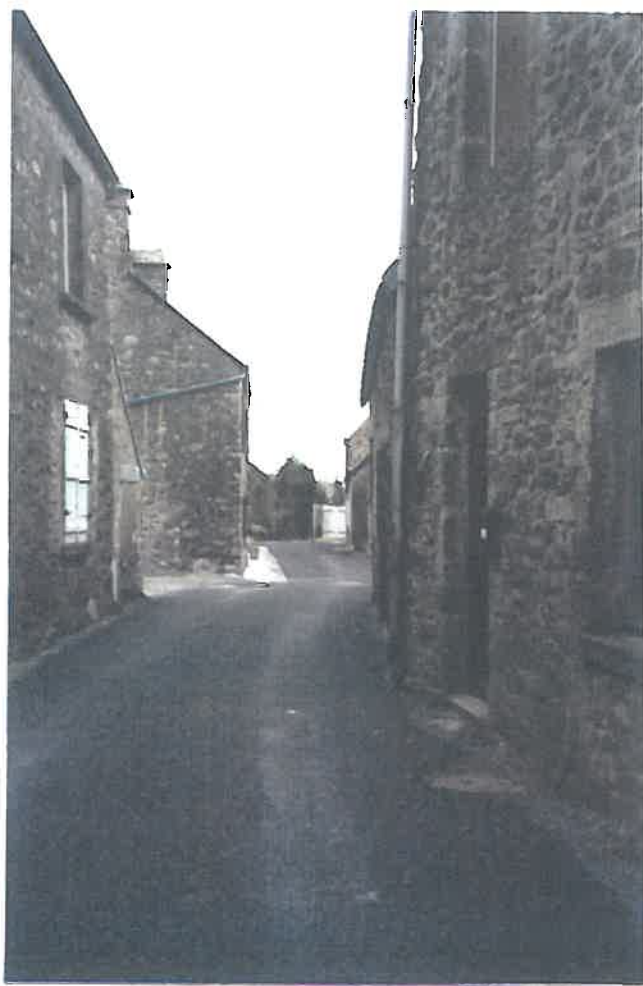
Pour les façades, les matériaux les plus usités correspondent à la pierre du pays (grès) avec joints apparents.

b) Habitat contemporain

Durant ces dernières années, le développement de Brix s'est principalement effectué dans les hameaux.

Ces constructions récentes, sans grand caractère, de type pavillonnaire, ont été réalisées en matériaux tels que :

- murs en parpaings recouverts d'un enduit,
- couvertures en ardoise.



Typologie du bâti



c) Les édifices remarquables

Le territoire communal recèle des bâtisses et manoirs anciens intéressants qui datent du XVII et du XVIIIème siècle, certaines mêmes sont antérieures à cette époque :

- le château du Val : ancien manoir avec un grand pigeonnier, surmonté d'une horloge du XVIIIème siècle,
- le château de Pannelier, construit avant la Révolution de 1798 et reconstruit vers 1860 après un incendie,
- le château de Frémond, (1780) troisième grande propriété de Brix construite juste avant la Révolution,
- le château de Prébois, grande villa à colombages de 1880, construite sur le démembrement des terres du château de Frémond,
- Craques-Mesnil ou CrapsMesnil, une des plus anciennes demeures de Brix (XVIème siècle) qui a subi des transformations importantes en 1871,
- le manoir de la Luthumière : domaine très ancien qui était une dépendance du château d'Adam. On y trouve un important bâtiment transformé en ferme et des portails carrossier et piétonnier du XVIIème siècle.
- le manoir-ferme-château de la Grande Claire, au sud de la commune ; remarquablement entretenu, ce manoir témoigne d'une grande qualité architecturale,
- la chapelle de Saint Souvin
- l'église de Brix, bâtie à l'emplacement de la chapelle du VIIIème siècle, remplacée au XIème siècle et agrandie au XVIème et XVIIIème siècles.

Tous ces bâtiments présentent des qualités architecturales remarquables et témoignent de l'importance et de la notoriété de la commune.

Ils constituent un signe de reconnaissance et d'appartenance au territoire de Brix.



LES ÉQUIPEMENTS

Les équipements d'infrastructure

a) Le réseau viaire

La commune de Brix bénéficie d'une bonne desserte routière.

Elle est desservie par la RN 13, axe à quatre voies (Cherbourg-Caen) et bénéficie de deux échangeurs, l'un situé au Mont à la Quesne, l'autre à Délasse.

Cette nationale constitue une véritable coupure dans le paysage quasi infranchissable, elle divise la commune en deux et engendre des nuisances phoniques aux habitations qui la bordent.

Un réseau de routes départementales et communales irrigue l'ensemble du territoire.

Les voies départementales principales sont :

- la RD 50, axe Nord/Sud qui relie Brix à Sottevast et Bricquebec,
- la RD 119 dessert la commune d'Est en Ouest et assure la liaison avec la RN13 à la hauteur du Mont à la Quesne,
- la RD 56, route parallèle à la RD 119, rejoint la RN 13 à l'échangeur de Délasse et qui par sa jonction avec la D22 permet la liaison entre cette RN 13 (Cherbourg-Caen) et la RD 904 (Cherbourg-Carteret).

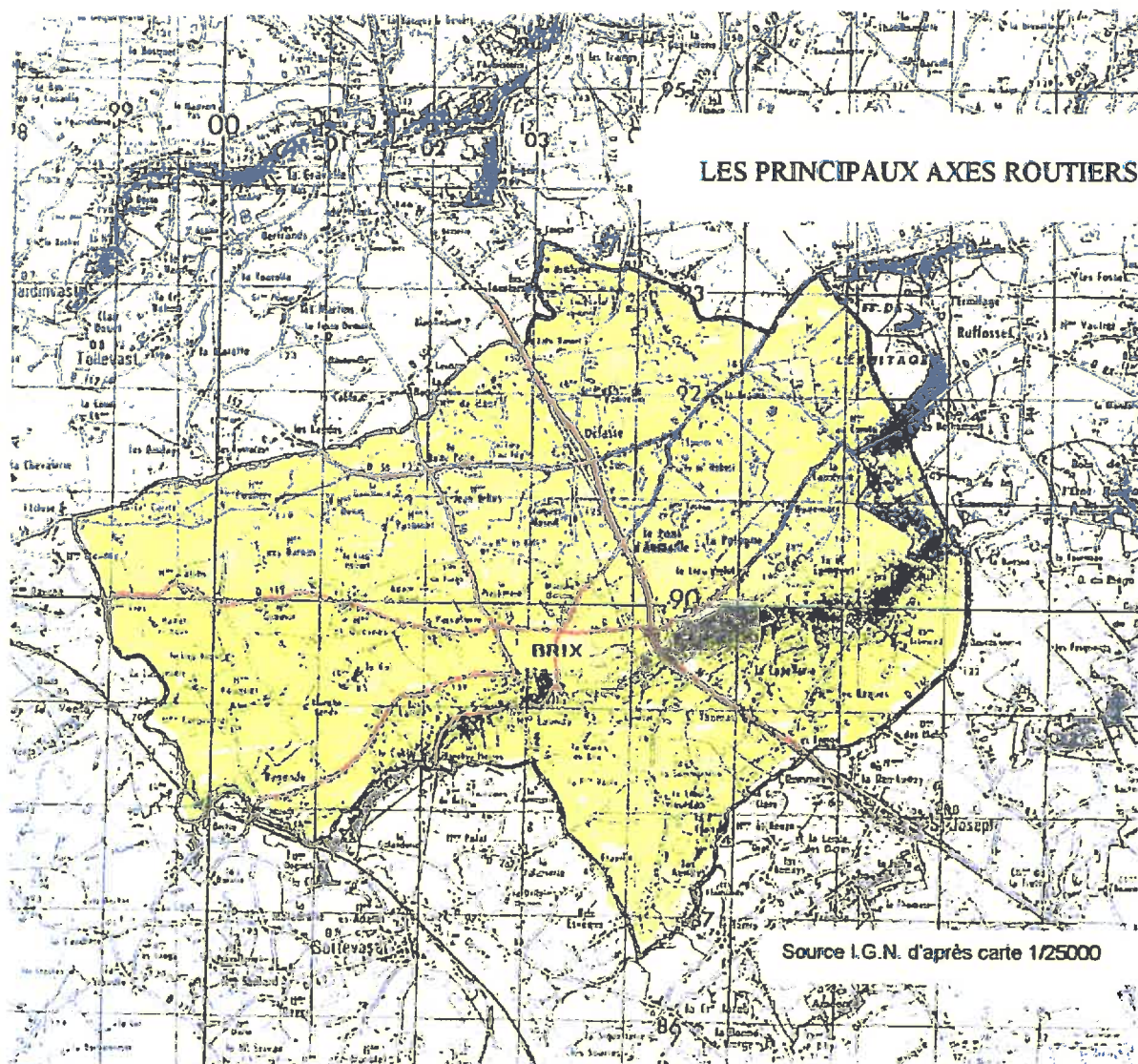
Sont à citer également les routes départementales qui relient les hameaux comme la RD 509 et la RD 121.

Projet routier :

Brix est concernée par le projet de transformation de la RN 13 en voie autoroutière.

b) Les réseaux d'eau potable et d'assainissement

L'approvisionnement d'eau potable est assuré par le captage de la Beslière (10m³/heure) qui alimente le réservoir de 300m³ situé au hameau Saint Thomas. Pendant l'été ; il est effectué par l'usine de production du Pont-Rault, située à Bricquebec.



L'alimentation est gérée par le Syndicat d'Eau de Bricquebec et affermée à la Société d'Aménagement Urbain Rural (SAUR).

Le réseau d'assainissement qui concerne exclusivement les eaux usées vient d'être réalisé par la commune. Il dessert essentiellement le bourg.

Le traitement des eaux usées s'effectue par lagunage.

c) Le réseau de gaz

La commune a fait réaliser, très récemment, un réseau de gaz qui dessert le bourg.

d) Le traitement des déchets

Le ramassage des ordures ménagères est assuré une fois par semaine par une entreprise de Tollevast, l'entreprise Samson. Leur mise en décharge ouverte se fait sur la commune de Lessay.

La collecte des ferrailles est effectuée par la commune une fois par trimestre.

Il n'existe pas de collecte sélective systématique.

Cependant Brix a mis à la disposition de ses habitants :

- une décharge ouverte spécifique aux gravats et matériaux de démolition,
- un tri sélectif volontaire verres/plastiques/papiers.

Les équipements de superstructure

a) L'enseignement

La commune de Brix dispose :

- de trois classes maternelles
- de six classes primaires

b) La santé

Il existe sur la commune, dans le bourg, un cabinet médical privé regroupant :

- quatre médecins
- cinq infirmiers
- deux kinésithérapeutes

A noter également, en centre bourg, la présence d'une pharmacie.

c) Les équipements sportifs et socio-culturels

- un terrain de football principal et un entraînement senior
- un terrain de football de dimensions réduites
- un terrain de tennis
- un plateau scolaire multifonctions
- une salle des associations
- une salle communale
- une salle paroissiale
- un centre socio-culturel

d) Les équipements administratifs

- la mairie
- la Poste

e) Les lieux de culte

Eglise Notre Dame

f) Autres équipements

- Cimetière
- Champ de Foire

g) Les associations

- l'association sportive de Brix
- l'association familiale rurale
- l'association théâtrale : « la Clé des champs »
- l'association des Parents d'Elèves
- l'association des Amis Brions
- l'association des Anciens Combattants
- l'association « Au cœur du Cotentin »
- l'association « Le P'tit Capé de Brix »
- le Village équestre de Brix
- promenades équestres sur Brix

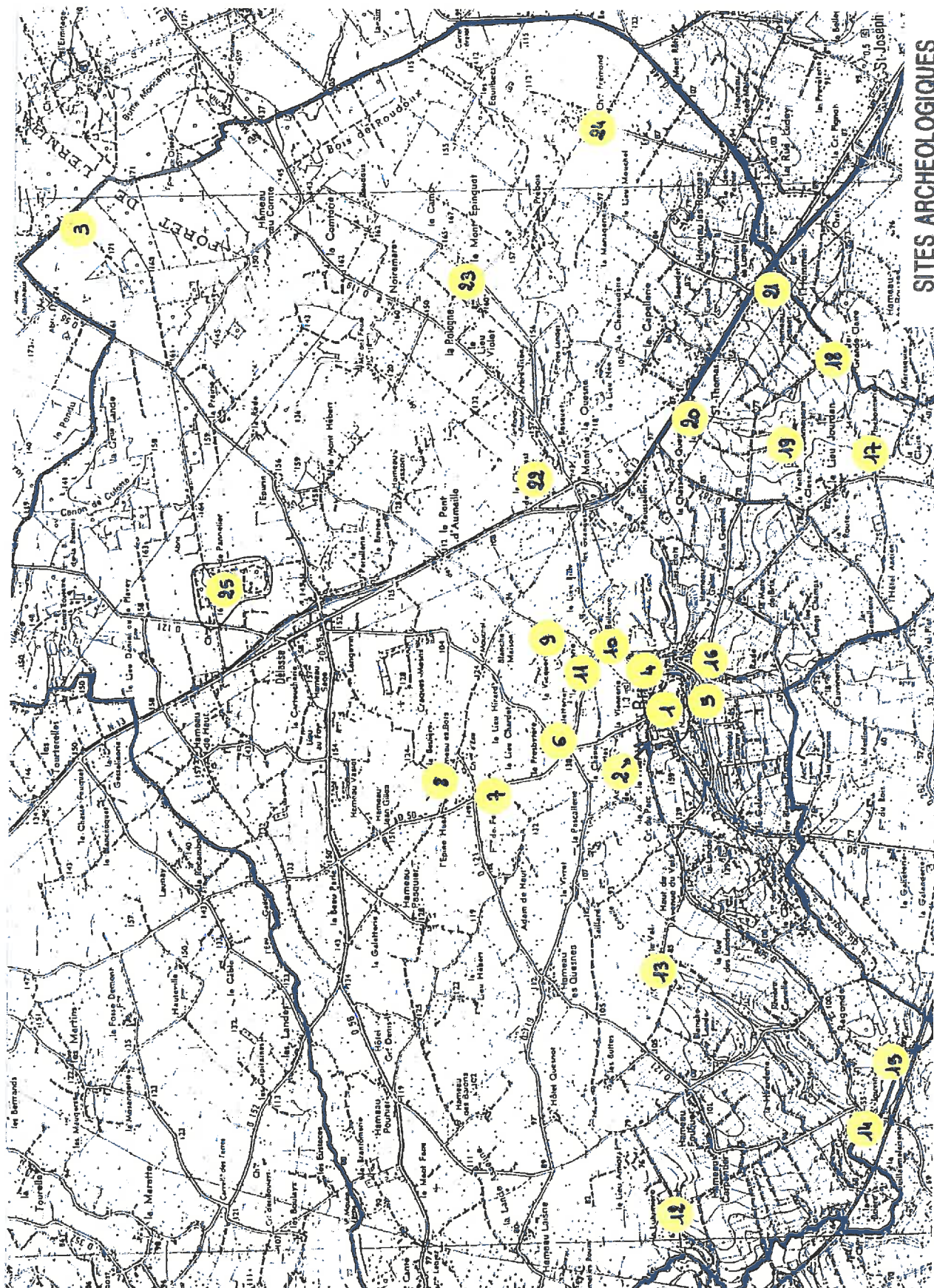
LE PATRIMOINE DE LA COMMUNE

Les sites archéologiques

La commune de Brix est riche en sites archéologiques qui sont classés selon leur degré de servitude qu'ils engendrent :

degré 1 : site archéologique dont l'intérêt scientifique ou l'état de conservation justifie la préservation. Doit être évité par tout projet d'aménagement.

degré 2 : zone archéologique sensible sur laquelle tout projet d'aménagement devra être examiné pour avis par le conservateur régional de l'archéologie en application de l'article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme et du décret 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme.



SITES ARCHEOLOGIQUES

SPÉCIFICITÉ DU TERRITOIRE ET DIAGNOSTIC

Liste des sites

N° sur plan	Nom du site lieu dit	Nature du site et chronologie	Coordonnées Lambert	Degré de servitude
1	Le Bourg	Nécropole (gallo-romaine) Eglise (moderne)	316,800/212,400 rayon : 60m	1
2	Le Bourg	Fortification (protohistorique)	316,850/212,350 rayon : 200m	1
3	Forêt de l'Ermitage	Fours à chaux (contemporain)	320,140/215,820 rayon : 40m	1
4	Le Bourg	Château (Moyen Age)	317,050/212,450 rayon : 100m	1
5	Le Bourg	Oratoire (moderne)	316,850/212,210 rayon : 20m	1
6	Presbytère	Chapelle St. Denis (Moyen Age). Détruite	316,640/213,040 rayon 50m	2
7	La Ferme des Forges	Tour (moderne)Détruite	316,390/213,460 rayon 50m	2
8	Hameau es Bots	Chapelle (Moyen Age)Détruite	316,480/213,750 rayon : 60m	2
9	La Vicquerie	Manoir (moderne)	317,300/213,050 rayon : 50 m	1
10	Moulin à l'Official	Moulin (Moderne)	317,200/212,750 rayon : 50m	1
11	La Tissonnerie	Maison (Moderne)	317,100/212,880 rayon : 40 m	1
12	La Luthumière	Château (Moyen Age) Manoir (Moderne)	313,700/212,550 rayon : 20m	1
13	Le Val	Manoir, Chapelle, Colombier (Moderne)	315,250/212,550 rayon : 150 m	1
14	St. Jouvin	Prieuré, Chapelle, Cimetière (Moyen Age)	314,200/211,300 rayon : 100m	1
15	St .Jouvin	Chapelle (Moderne)	314,500/211,150 rayon : 20m	1
16	Rade	Moulin (Moderne)	317,090/212,130 rayon : 50 m	1
17	La Petite Claire	Ferme (Moderne)	318,330/211,050 rayon : 100m	1
18	La Grande Claire	Manoir (Moderne)	318,920 : 211,230 rayon : 50 m	1
19	La Sommaiserie	Manoir (Moderne)	318,410/211,050 rayon : 60 m	1
20	La Rousserie	Maison (Moderne)	318,620/212,150 rayon : 50m	1
21	L'Hommée	Moulin (Moderne)	319,400/211,500 rayon : 50 m	1
22	Barnavast	Château (Moderne) Ruine	318,270/213,090 rayon : 30m	1
23	Le Mont Epinguet	Château (Moderne)	319,550/213,420 rayon : 200 m	1
24	Frémont	Château (Moderne)	320,460/213,550 rayon : 100 m	1
25	Panneliers	Château, Chapelle (Moderne)	317,750/215,000 rayon : 500 M	1

Les entités paysagères

L'analyse des entités paysagères de Brix met en évidence l'importance d'un relief contrasté et d'un réseau de cours d'eau relativement dense.

On distingue quatre éléments essentiels :

a) la forêt et les bois

Vestiges de l'ancienne forêt de Brix ils se situent essentiellement au Nord de la commune et viennent ensuite décrire un arc de cercle Nord/Est/Sud qui suit les courbes de niveau entre 100 et 150 m d'altitude.

La forêt qui couvre 238 hectares du territoire communal est globalement dominée par les hêtres. Les châtaigniers y sont également présents.

Elle est parsemée par endroits de dépressions tourbeuses.

Les nombreux cours d'eau que compte la commune prennent naissance dans ces bois.

b) les rivières et les vallées

Le réseau hydrographique constitue des chemins d'eau qui structurent le paysage.

Ces cours d'eau ont creusé des vallées parfois profondes comme celle du Trottebec, située au Nord de la commune et celle de la Rade.

Ces vallées, le plus souvent encaissées, déterminent les contrastes du paysage caractéristiques du secteur de Brix, qui, avec des altitudes ne dépassant pas les 150 m, donnent une forte impression de relief.

Sur le reste du territoire de la commune s'étendent des landes et des prairies humides.

c) Les entités bâties

Sur la commune de Brix, l'habitat est assez dispersé.

Le bourg occupe un vaste éperonnage, autrefois fortifié, qui domine la région.

On y trouve la présence de bâtiments anciens construits dans la pierre du pays, le grès.

De nombreux hameaux parsèment le territoire communal ; ils se sont développés ces dernières années par adjonction de constructions récentes à la ferme d'origine.

Brix recèle des bâtisses et manoirs anciens disséminés sur la commune, d'un grand intérêt architectural en historique.

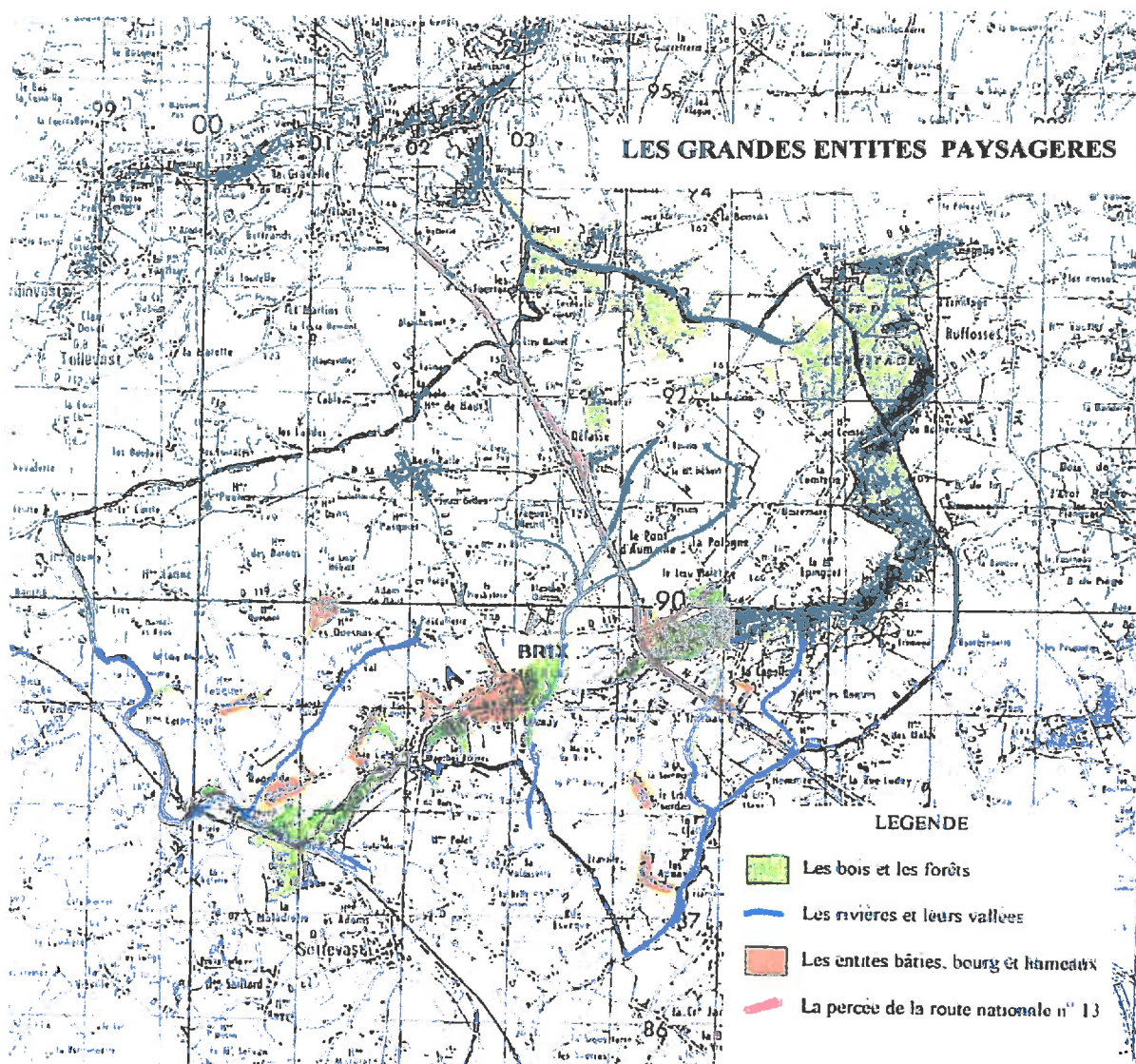
d) la RN 13

Cette nationale à quatre voies traverse Brix sur un axe Nord/Ouest – Sud/Est.

Elle constitue une véritable coupure dans le paysage.

Sa perception est celle d'une fracture.

Quasi infranchissable, elle divise la commune en deux et donne un sentiment de dégradation de la qualité paysagère de la commune.



Environnement et perceptions paysagères



Environnement et perceptions paysagères



I-2 – LE DIAGNOSTIC

PRÉAMBULE

A partir des spécificités du territoire communal telles qu'elles viennent d'être définies, le diagnostic a été établi au travers d'une analyse qui s'est efforcée d'intégrer les enjeux du développement durable à savoir : équité, environnement, économie et ce au travers de sept objectifs :

- assurer la diversité de l'occupation du territoire
- faciliter l'intégration urbaine de la population
- valoriser le patrimoine
- veiller à une utilisation économe et valorisante des ressources
- assurer la santé publique
- organiser la gestion du territoire
- favoriser la démocratie locale

Cette méthode de diagnostic a permis de percevoir la transversalité nécessaire dans la définition, l'élaboration et la mise en œuvre de la politique communale.

LES DONNÉES DÉMOGRAPHIQUES

L'analyse démographique de Brix est essentiellement fondée sur les recensements de 1968, de 1975, de 1982, de 1990 et de 1999 (sources INSEE).

Évolution de la population

a) Evolution générale

La commune de Brix comptait 3.290 habitants en 1852. Jusqu'en 1946, à l'image du canton, elle a accusé une baisse de la population de l'ordre de 54 %.

Alors qu'on constatait une augmentation sur le canton lors de la période intercensitaire 1946-1968, la population communale a régressé constamment jusqu'en 1975.

Ce phénomène s'explique par :

- la création en 1929 de la commune de Saint Joseph qui amputera définitivement Brix d'une partie de son territoire et de ses habitants,
- l'exode rural.

Depuis 1975, la commune a connu un développement rapide (+ 40,5 % entre 1975 et 1999, + 5,5 % entre les deux derniers recensements de 1990 et 1999). Cette croissance est liée à l'extension de l'usine de retraitement des combustibles irradiés de La Hague et à la forte attraction du bassin d'emplois cherbourgeois.

Il convient d'ajouter à ceci la situation géographique de Brix, à mi-chemin entre Cherbourg et Valognes et l'attrait que constitue pour les citadins le caractère bocager et villageois de la commune.

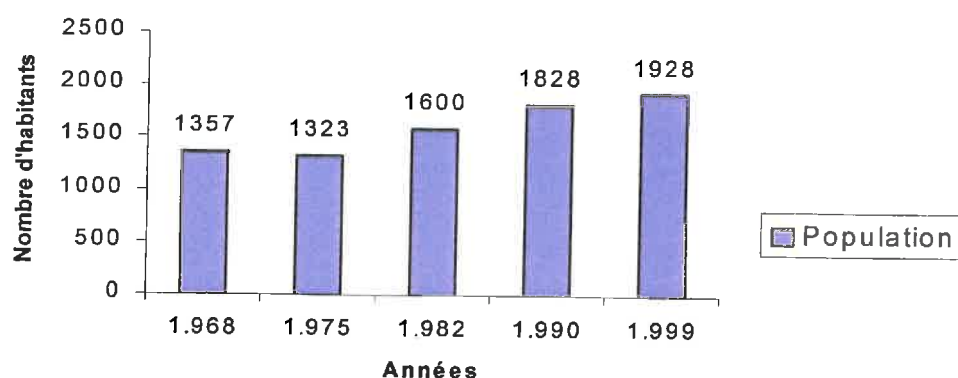
D'après le recensement de 1999, la commune de Brix compte 1.928 habitants, soit une densité moyenne de 60 habitants au km².

Bien qu'ayant augmenté depuis le recensement de 1990, puisqu'elle était alors de 57 habitants au km², cette densité reste faible au regard de la densité moyenne sur le département de la Manche (81 habitants au km²) et surtout par rapport à la densité moyenne sur le canton qui atteint 102 habitants au km².

Evolution de la population de la commune

Année	1.968	1.975	1.982	1.990	1.999
Population totale	1357	1323	1600	1828	1928
Taux d'évolution		-2,6%	+21%	+14%	+5,5%

Source Insee



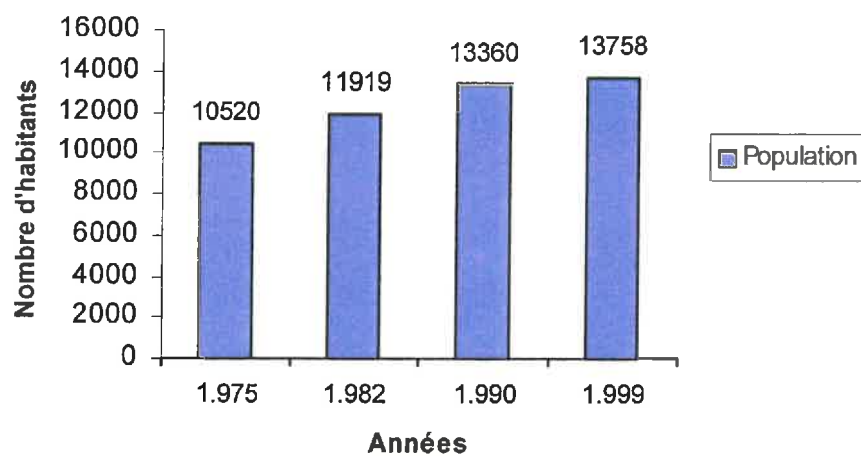
La comparaison avec la croissance démographique du canton permet de mieux cerner les caractéristiques démographiques de la commune.

La population cantonale a également enregistré une évolution à la hausse mais moindre que celle enregistrée pour Brix puisqu'elle est de +29% depuis 1975. Sur la dernière période 1990-1999, la progression de la population du canton est de seulement +2%.

Evolution de la population du canton

Année	1.975	1.982	1.990	1.999
Population	10520	11919	13360	13758

Source Insee



b) Analyse de l'évolution démographique

Solde naturel – Solde migratoire

Période intercensitaire	Mouvement naturel						Mouvement migratoire	
	Naissances	Décès	Solde naturel	Taux d'évolution annuel %	Taux de natalité sur 1000	Taux de mortalité sur 1000	Solde migratoire	Taux d'évolution annuel %
1968 – 1975	124	94	+30	+0,32%	13,2	10	-64	-0,68%
1975 – 1982	147	110	+37	+0,37%	14,5	10,9	+240	+2,37%
1982 – 1990	181	125	+56	+0,41%	13,3	9,2	+172	+1,27 %
1990 – 1999	225	149	+76	+0,45%	13,3	8,8	+24	+0,14%

(1) Le solde naturel traduit l'évolution de la population due aux effets des naissances et des décès (naissances-décès)

(2) Le solde migratoire représente les déplacements de la population entre deux recensements (arrivées dans la commune-départs de la commune).

Source Insee

Plusieurs remarques sont à faire :

- Entre 1968 et 1975, on note une baisse de la population due à un solde migratoire qui l'emporte sur le solde naturel.
- Entre 1975 et 1982, le solde naturel reste stable. Par contre, le solde migratoire connaît une forte augmentation liée à l'attrait du bassin d'emploi Cherbourg/La Hague.
- Entre 1982 et 1990, cette tendance se poursuit avec, comme corollaire, aux nouvelles arrivées sur la commune, une hausse sensible du nombre des naissances.
- Entre 1990 et 1999, l'augmentation du solde naturel se poursuit alors que le solde migratoire enregistre un ralentissement notoire (+24 habitants seulement en 9 ans).

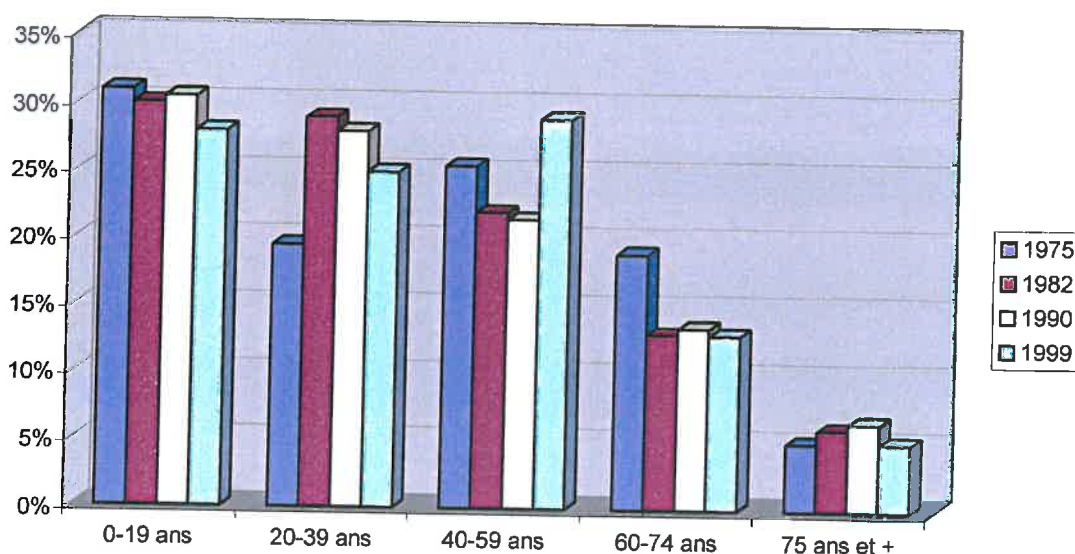
L'évolution démographique de Brix provient donc des effets conjugués et parfois alternés du solde migratoire et du solde naturel.

Il faut par ailleurs souligner que depuis 1975, le solde migratoire est à Brix toujours positif avec des pointes importantes entre les périodes 1975-82 et 1982-90, alors qu'il est négatif sur le département.

c) La structure par âge

	0-19 ans		20-39 ans		40-59 ans		60-74 ans		75 ans et +		Total
1975	411	31%	257	19,5%	337	25,5%	250	19%	69	5%	1324
1982	485	30%	457	29%	351	22%	213	13%	92	6%	1598
1990	561	30,5%	507	28%	391	21,5%	248	13,5%	118	6,5%	1825
1999	536	28%	478	25%	560	29%	256	13%	97	5%	1927

Source Insee



On note, sur la dernière période intercensitaire, entre 1990 et 1999, des modifications sensibles des tranches d'âges représentées sur la commune :

- diminution des tranches d'âges les plus jeunes : les moins de 19 ans perdent 2,5 %, les 20-39 ans décroissent de - 3%
- augmentation très nette des 40 à 59 ans (+ 7,5 %) qui semble correspondre à l'arrivée des nouveaux habitants entre 1982 et 1990

*

*

*

Pour conclure, on assiste à Brix à un double phénomène :

- d'une part, la progression en nombre d'habitants s'est beaucoup ralentie ; elle était de + 1,75 % par an entre 1982 et 1990, elle chute à 0,6 % par an entre 1990 et 1999
- d'autre part, la population tend à vieillir avec une prédominance des plus de 40 ans ce qui va à l'encontre d'une évolution positive par des naissances

Les moyens pour enrayer ce phénomène résident donc dans l'accueil de nouveaux arrivants et dans la capacité de la commune à garder les jeunes qui veulent décohabiter, ce qui implique le développement de secteurs destinés à l'habitat.

Le logement

a) Evolution quantitative

D'après le recensement réalisé en 1999, la commune de Brix compte un total de 797 logements répartis en :

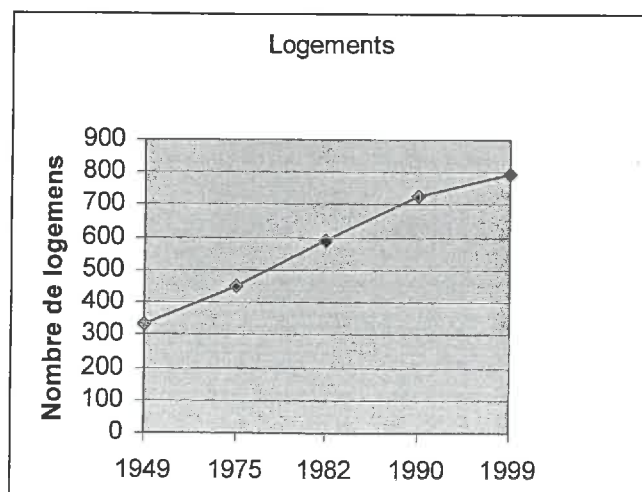
698 résidences principales,
48 résidences secondaires,
46 logements vacants,
et 5 logements occasionnels.

Depuis la période après guerre et surtout entre 1949 et 1990, Brix a connu une croissance rapide de son parc de logements avec un accroissement moyen sur la période 1949-90 de près de +30 % .

Depuis 1990, l'augmentation du nombre de logements s'est ralentie.

Evolution du parc de logements de 1949 à 1999

Parc de logements	1949	1975	Evolution 1949-75	1982	Evolution 1975-82	1990	Evolution 1982-90	1999	Evolution 1990-99
	333	451	+ 35%	591	+ 31%	727	+ 23%	797	+ 10%



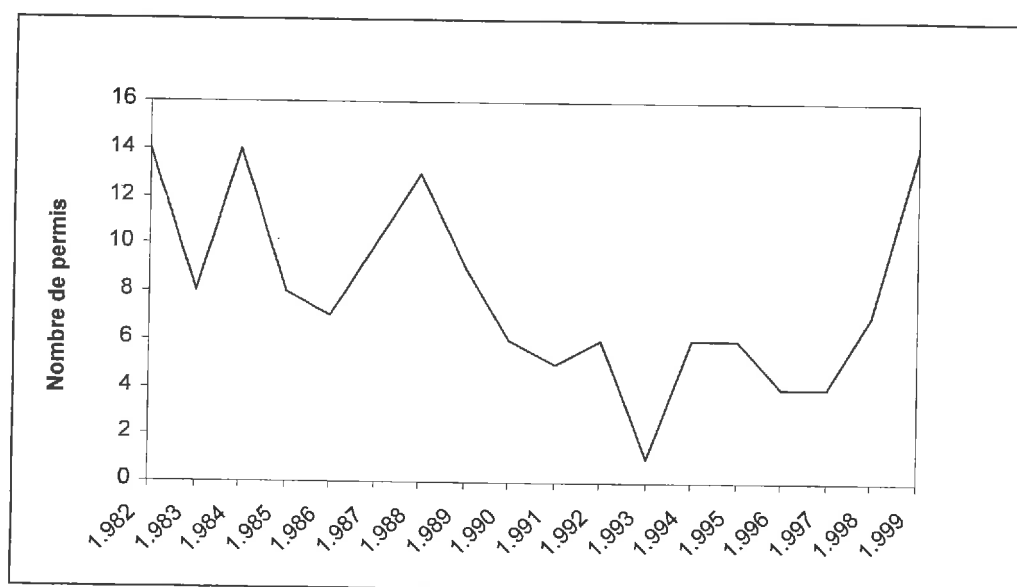
Evolution entre les recensements de 1990 et 1999

Parc de logements	1990	1999	Evolution
Nombre total	727	797	+70
Nombre de résidences principales	639	698	+59
Nombre de résidences secondaires	37	48	+11
Logements vacants	50	46	-4
Logements vacants	2,85	2,74	
Nombre moyen d'occupants dans les résidences principales			

Il est à noter que, malgré le ralentissement constaté sur la période 1990-1999, la progression du nombre de logements de Brix (9,6 %) est plus importante que celle que connaît le canton (+ 5,60 %) et le département (+ 7,25 %).

L'examen des permis de construire montre que le nombre moyen d'autorisations accordées entre 1982 et 1999 est de 9 permis par an avec des pointes pour certaines années à 14 permis/an.

On remarque une reprise depuis 1998.



Permis de construire accords de 1982 à 1999 (Source Mairie de Brix)

b) Occupation des logements

Selon les sources INSEE, les logements vacants représentent 5,8 % de l'ensemble du parc. Ce taux est en baisse par rapport à 1990 de – 9,8 %.

En ce qui concerne le taux d'occupation des logements, on note une baisse constante depuis 1975 du nombre moyen d'occupants des résidences principales.

Nombre moyen d'occupants/log	1975	1982	1990	1999
	2,93	2,90	2,85	2,74

Ce phénomène traduit la transformation de la structure des ménages, la décohabitation des jeunes et le vieillissement de la population.

Il est à prendre en compte dans les perspectives d'évolution de la commune. En effet, en raison de la baisse du nombre d'occupants par logement, il faut prévoir davantage de logements pour héberger une population en nombre équivalent ou croissant.

Ce taux d'occupation reste néanmoins plus élevé que celui du canton (2,56) et celui du département (2,42).

c) Caractéristiques du parc de logements

Le parc de logements actuel se compose, sur les 698 résidences principales, de :

- 98 % de maisons individuelles
- 1% d'immeubles collectifs
- 1 % de fermes

Sur ce parc on compte :

- 84 % de propriétaires
- 14 % de locataires
- 2 % de logés gratuitement

La part des résidences secondaires est faible, 7,2 % à Brix contre 13,8 % dans la Manche ce qui confère à la commune un caractère de lieu d'habitation principale.

On note l'inexistence de logements sociaux sur la commune et d'offre locative privée déterminable.

Face à la demande croissante des personnes âgées de se rapprocher du bourg pour pouvoir bénéficier des services et des commerces qui s'y trouvent et aux besoins des jeunes en termes de décohabitation, il n'existe pas à l'heure actuelle de réponse.

La commune doit donc faire face à une demande de diversification de l'offre de logement d'autant plus nécessaire qu'elle peut contribuer à enrayer la tendance à la diminution de sa population.

Mais le développement du secteur de l'habitat devra respecter :

- une maîtrise de la consommation de l'espace communal et donc éviter de se disséminer sur l'ensemble du territoire
- une valorisation des ressources à savoir une utilisation des infrastructures, des équipements et services déjà existants dans le bourg

Ceci implique :

- la limitation d'extension des hameaux et le maintien de leur périmètre actuel
- l'implantation de nouveaux logements notamment sur les parcelles propriété de la commune et situées dans le bourg ce qui contribuera à renforcer sa centralité

LE CONTEXTE ECONOMIQUE

Généralités

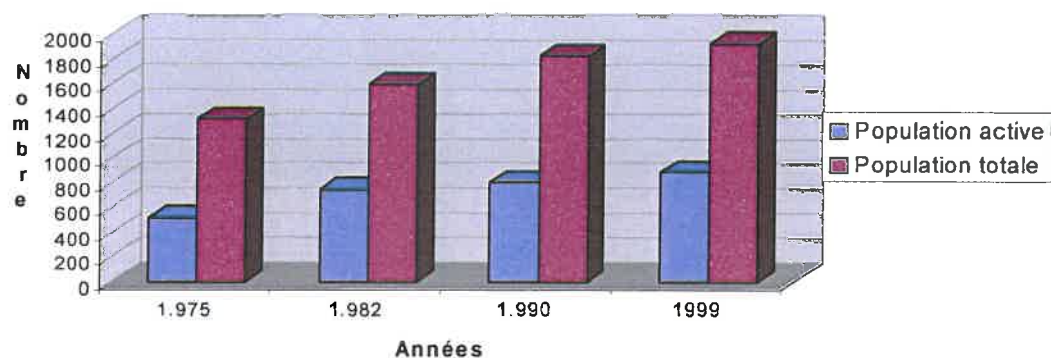
On entend par population active, la population ayant un emploi et les chômeurs.

Brix comptait, en 1999, 884 actifs, représentant 45,9 % de la population totale.

Evolution de la population active à Brix

	1975	1982	1990	1999
Population active	516	747	802	884
Population totale	1323	1600	1828	1928
Pop. active/Pop. totale	39%	47%	44%	46%

Source Insee



Le taux d'activité à Brix (près de 46 %) est supérieur à celui du département (43 %).

Si l'on considère le rapport entre la population active et la population en âge de travailler (16 ans et plus), le taux d'activité se situe à 56,7 % à Brix alors qu'il est seulement de 52,8 % pour le département.

En 1999, parmi les 792 personnes ayant un emploi, 157 travaillaient dans la commune et 635 en dehors, dans le département soit 80 %.

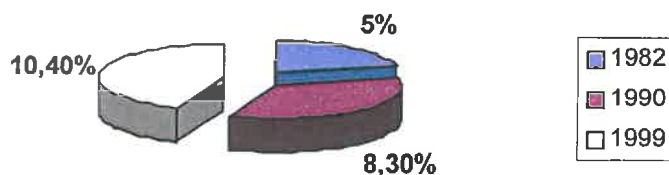
Le phénomène des migrations alternantes a très sensiblement progressé puisqu'en 1990 sur les 735 personnes ayant un emploi 227 l'exerçaient sur la commune. Celles qui devraient effectuer des déplacements quotidiens représentaient 69 %.

Le taux de chômage, c'est-à-dire le pourcentage des chômeurs dans la population active se situe sur la commune à 10,4 % et reste inférieure à la moyenne départementale (11,5 %).

Il est cependant en augmentation depuis 1982.

Evolution taux de chômage

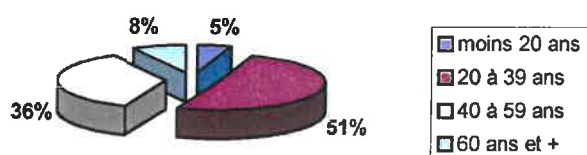
	1982	1990	1999
Population active	747	802	884
Nombre chômeurs	37	67	92
Taux chômage	5 %	8,3 %	10,4 %



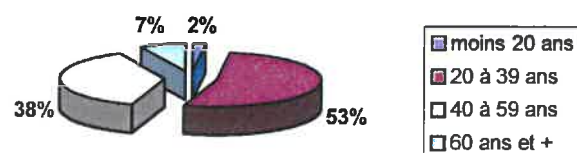
Evolution de la population active par tranche d'âge

	- 20 ans	20 à 39 ans	40 à 59 ans	60 ans et +
1982	5 %	51 %	36 %	8 %
1990	2 %	53 %	38 %	7 %
1999	1,5 %	46 %	51 %	1,5 %

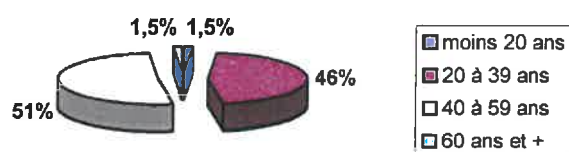
Population en 1982



Population en 1990



Population en 1999



La photographie de la population active par tranche d'âge s'est modifiée au cours de cette dernière décennie.

On assiste à une homogénéisation des tranches d'âges intermédiaires et à une diminution des plus jeunes et des plus âgés.

Ceci s'explique en partie, par l'avancement de l'âge légal de la retraite et pour les plus jeunes par l'allongement de la durée des études.

L'activité agricole

La Direction Départementale l'Agriculture et des Forêts a procédé en 2000 à un recensement agricole.

Sur les 1928 habitants de la Commune, 10 % dépendent de l'agriculture et sont répartis dans 107 exploitations.

Le système agraire à Brix est à dominante herbagère.

En 2000, sur les 2108 ha de superficie agricole utilisée sur le territoire communal, 77 % sont constitués par des prairies permanentes. Si l'on ajoute les cultures fourragères destinées à l'élevage, on constate que le système herbager couvre 92 % des terres agricoles.

On note cependant une certaine évolution de l'occupation du sol tant au niveau des superficies utilisées que par rapport à leur affectation.

a) Evolution de l'occupation du sol 1979-1988-2000

	1979	1988	2000
Surface agricole utilisée	2.568	2.499	2.038
Surface toujours en herbe	2.343	2.230	1.629
Terres labourables	215	263	401
Cultures céréalières	83	110	88
Cultures fourragères	129	153	304
Blé tendre	21	51	53
Orge et escourgeon	24	29	6
Maïs fourrage	66	97	188

Source : Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt – Recensement agricole 2000

La superficie agricole utilisée accuse une régression.

Par contre la part des terres labourables tend à croître rapidement au détriment des prairies.

b) Les productions animales

		1979	1988	2000
Bovins		3.488	2.880	2.677
dont	Vaches	1.734	1.159	1.086
laitières		98	156	193
Equidés		454	667	706
Brebis		106	34	191
Porcins		3.326	3.301	1.112
Volailles				

Source : Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt – Recensement agricole 2000

Suite à l'institution des quotas laitiers en 1984, on constate une baisse du troupeau de vaches laitières. Cette baisse a eu comme incidence une diversification des productions animales.

c) Les exploitations

Taille moyenne des exploitations

	Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations	61	46	26	28	36	60
professionnelles	101	114	81	8	7	6
Autres exploitations	162	160	107	16	16	19
Toutes exploitations	3	9	14	62	58	88
Exploitations de 50 ha et plus						

Paysages de prairies



Répartition par âge

	Effectif		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	20	27	26
40 à moins de 55 ans	67	47	42
55 ans et plus	75	89	51
Total	162	163	119

Source : Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt

Les structures par âge et par surface montrent une augmentation de la taille moyenne des exploitations ainsi qu'un certain resserrement de l'âge des exploitants dont le nombre a diminué depuis ces vingt dernières années.

d) Population – Main d'œuvre

	1979	1988	2000
Chefs à temps complet	72	65	34
Chefs double actif (1)	29	43	37
Population agricole familiale (2)	431	444	298
Population familiale active sur les exploitations	262	234	163

(1) Chefs qui déclarent une profession principale non agricole

(2) La population agricole familiale comprend, outre le chef d'exploitation, les membres de la famille vivant ou travaillant sur l'exploitation.

On constate, à travers les résultats qui précèdent, que la population agricole a baissé quasi de moitié. La faiblesse des revenus, le niveau d'endettement font que beaucoup de jeunes hésitent à s'installer ou reprendre l'exploitation familiale. Il faut y ajouter le niveau élevé des charges sociales, le développement de la mécanisation et le désintérêt général pour comprendre la fuite de cette main d'œuvre vers les autres secteurs d'activité.

D'après le fichier PAC, les exploitations ayant fait l'objet d'une aide financière étaient au nombre de 44 en 1997.

Les autres activités

D'après les données de mars 2000 de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Cherbourg, Brix compte 53 établissements, auxquels il convient d'ajouter les professions libérales au nombre de 8. Ces établissements sont répartis dans des secteurs d'activité diversifiés.

L'activité commerciale vient en première place puisqu'elle représente 33% du total des activités. Ce secteur regroupe les commerces traditionnels de détail, les commerces liés à l'automobile ainsi que les bals/discothèques et les marchands forains.

Les artisans sont également une composante importante de l'activité économique (33%), suivi du secteur des services dans lequel se trouvent incluses les professions libérales.

Répartition des établissements par secteur d'activité

Commerces	Mécanique générale	Artisans	Services et Professions libérales	Production sable et granulats	Récupération de métaux	Travaux publics	Activités sportives
23	2	20	12	1	1	1	1
38%	3	33%	20%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%

Source : CCI de Cherbourg

Les commerces de proximité et les services se trouvent, pour la grande majorité, regroupés dans le bourg.

On y trouve notamment :

- un bureau de Poste
- une boucherie-charcuterie
- deux épicerie/ débit de boisson
- une pharmacie
- un coiffeur
- un notaire
- quatre médecins
- cinq infirmiers
- deux kinésithérapeutes.

Près de la RN 13 et de l'ancien tronçon de cette nationale se trouvent implantés les commerces liés à l'automobile ainsi que les restaurants et l'hôtel.

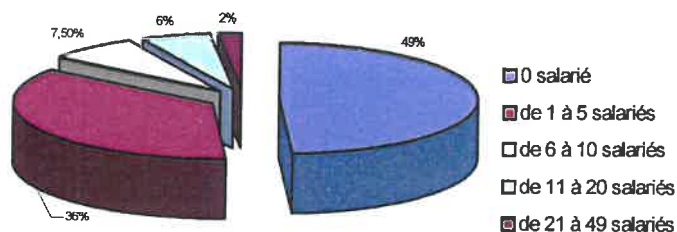
La taille des entreprises reste très modeste puisque 49% d'entre elles ne comptent pas de salarié et fonctionnent avec une seule personne et que 36% regroupent entre 1 et 5 salariés.

A noter cependant la présence de 3 entreprises qui se situent dans la fourchette entre 11 et 20 salariés. La principale entreprise privée de la commune reste l'exploitation de la carrière avec 30 salariés.

Répartition des entreprises par taille

0 salarié		de 1 à 5 salariés		de 6 à 10 salariés		de 11 à 20 salariés		de 21 à 49 salariés	
26	49%	19	36%	4	7,5%	3	5,5%	1	2%

Source : CCI de Cherbourg



*

*

*

En conclusion, au niveau économique la commune de Brix est confrontée à :

- un secteur agricole en baisse
- un faible nombre d'emplois sur la commune (seulement 20 % de la population active trouve du travail sur la commune, sur le canton le pourcentage est de 37 %)
- un secteur d'activité peu développé et constitué d'entreprises de petite taille
- un taux de chômage en progression
- une dispersion de l'implantation des artisans sur l'ensemble du territoire notamment dans les hameaux qui trouvent parfois des difficultés pour étendre leur activité (accès ou configuration des parcelles, nuisances)
- une absence de lieu aménagé pour accueillir de nouvelles entreprises ou permettre aux entreprises locales de s'étendre

Or, il existe des demandes d'implantation, surtout pour des activités artisanales qui ont été formulées et qui n'ont pu être satisfaites jusqu'à présent, soit compte-tenu des accès insuffisants aux parcelles et à leur configuration soit parce que leur activité est incompatible avec le voisinage des secteurs d'habitat.

Par ailleurs, la proximité du bassin économique de Cherbourg et l'accès facile de Brix par la RN 13 sont des potentialités pour un développement du secteur économique sur la commune, surtout tourné vers l'artisanat et les PME-PMI.

Cette hypothèse de développement semble confirmée par l'analyse de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Cherbourg.

La commune possède des terrains à proximité immédiate de la RN 13 qui doivent permettre de répondre à ces demandes et contribuer à rétablir l'équilibre emploi/habitat et de ce fait assurer la diversité de l'occupation de son territoire pour éviter du mieux possible à Brix de n'être qu'un lieu de résidence.

Dans ce même ordre de préoccupation, la question de la mixité des fonctions dans le bourg, avec notamment le problème de sa faible structure commerciale et l'absence de certains commerces primordiaux, reste posée.

L'INTÉGRATION URBAINE DES POPULATIONS

Il s'agit de faire le diagnostic des composantes urbaines qui à Brix sont susceptibles de maintenir la cohésion sociale.

Ce diagnostic s'est fait à travers l'examen du niveau des équipements et services publics, de l'usage et la qualité des espaces publics comme lieu de rencontre, des déplacements comme élément de liaison.

Les équipements publics et les services

L'ensemble des équipements et services publics actuels semblent satisfaire les besoins de la population à l'exception de l'accueil vers les personnes âgées et peut-être, d'une façon plus marginale, l'accueil ponctuel de la petite enfance.

La population accède facilement aux soins médicaux non spécialisés puisqu'il existe sur la commune un véritable plateau technique médical (4 médecins, 5 infirmières et 2 kinésithérapeutes) et une pharmacie.

La commune fait fonctionner un centre de vaccinations qui se trouve actuellement en mairie et qui sera transféré vers des locaux mieux adaptés dans le centre socio-culturel en cours de finition.

Les structures scolaires sont actuellement au-dessus des besoins avec des risques de fermeture de classe. Compte tenu de la baisse des effectifs.

L'implantation de nouveaux logements va générer l'arrivée d'élèves qui permettront le maintien du nombre de classes actuelles.

Les activités socio-culturelles qui vont se dérouler dans le centre récemment construit ne sont pas encore définies mais devraient couvrir les attentes de la population sur ce type d'équipement.

La qualité des espaces publics

Le bourg de Brix possède une unique place autour de laquelle se concentrent les quelques commerces qui existent et les équipements majeurs comme la mairie, l'église, le cimetière.

Cet espace sert actuellement pour le stationnement des véhicules et de lieu de circulation automobile parasite.

Son traitement exclusivement minéral sans aménagement qualitatif lui confère un aspect peu accueillant alors que cette place devrait être un lieu de convivialité ou tout du moins de rencontre pour les habitants de Brix.

Les déplacements

Brix est desservie par un maillage routier satisfaisant mais qui n'est pas sans poser problème à cause de la circulation automobile et de l'absence de transports en commun et de circulations douces.

Axes est/ouest :

- RD 56 : 3 000 véhicules/jour : dessert les hameaux du nord de la commune de part et d'autre de la RN 13. Liaison avec cette nationale à Délasse
- RD 119 reliée à la RN 13 à hauteur du Mont à La Quesne. Cet axe assure la liaison entre un grand nombre de hameaux
- RD 262 dessert les hameaux du sud/ouest de la commune jusqu'à la RN 13

Axes nord/sud :

- RD 50 : 2 100 véhicules/jour. Part de la RD 56. Dessert le bourg
- RN 13 : 19 630 véhicules/jour. Coupure dans la commune avec seulement deux traversées possible (Mont à La Quesne pour la RD 119 et Délasse pour la RD 56)

Le trafic dense sur la RD 50, voie traversant le centre bourg, ainsi que sa configuration (rétrécissements à l'entrée du bourg) et l'absence de trottoirs lui confèrent une dangerosité certaine surtout au niveau des piétons.

Il en est de même pour le chemin rural 59 utilisé pour accéder aux écoles et qui débouche sur la place, sans aucune visibilité.

Le manque de circulation douces (cheminements piétons, pistes cyclables) pour sécuriser les déplacements, surtout dans le bourg et entre les équipements scolaires et les équipements sportifs, est criante alors qu'il existe soit des potentialités foncières soit des possibilités de reprofilage des voies.

En ce qui concerne les transports en commun, on compte une seule desserte bus (ligne Cherbourg / St Lô) avec un arrêt facultatif à Brix sur la RN 13 ce qui est nettement insuffisant et pénalise le centre bourg.

Ce service de transports en commun sort du cadre communal et fait référence à la gestion des territoires au niveau intercommunal surtout si l'on veut satisfaire les besoins de la population avec la création d'une nouvelle ligne Cherbourg / Sottevast / Bricquebecque (accès aux collèges, lycées, aux commerces de Cherbourg, et au marché de Bricquebecque).

L'intercommunalité

Comme on vient de voir, certains besoins ne peuvent trouver réponse que dans le cadre d'un territoire élargi, c'est le cas des transports en commun.

La question se pose également sur le besoin d'accueil des personnes âgées dépendantes qui émerge à Brix, mais qui est difficile de résoudre d'un point de vue strictement communal compte tenu des investissements importants que ceci implique et des seuils de rentabilité.

La commune de Brix mène actuellement une réflexion qui devrait aboutir à court terme à son adhésion à la communauté de communes du bocage Valognais.

Cette structure intercommunale sera susceptible d'apporter une réponse mieux adaptée et développer des secteurs comme :

- les transports en commun et les transports scolaires
- la valorisation des déchets
- l'accueil des personnes âgées dépendantes
- le tourisme
- les équipements sportifs complémentaires

II – ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le territoire de la commune de Brix présente un paysage assez contrasté, façonné en grande partie par le relief et la géologie, où les collines, qui approchent parfois les deux cent mètres de hauteur, alternent, sur un périmètre assez restreint, avec des vallées profondes creusées par des rivières et ruisseaux.

La géologie explique le relief et le paysage assez particulier du secteur.

L'imperméabilité des schistes et des grès se conjuguant avec des pluies à la fois assez abondantes et constantes, donne un pays de bocage.

Les prés alternent avec les bosquets mais aussi quelques bois, ces derniers se situent principalement sur les grès.

a) Géologie et relief

Le sol est particulièrement riche en schistes et en grès.

Le grès se caractérise par la couleur gris blanchâtre et prend parfois une teinte plus sombre, pour devenir verdâtre dans le secteur du mont à La Quesne.

L'utilisation du grès comme pierre de construction explique la présence de carrières à ciel ouvert.

Certaines crêtes de grès armoricain forment un faible relief de la pénéplaine que constitue cette région.

De façon plus précise, on trouve, au Nord de la commune, un plateau de schiste et de grès, orienté Est/Ouest, qui se situe entre 150 et 160 m d'altitude.

A la pointe Sud de ce plateau se trouve Haut Brix qui culmine à 160 m.

Ce plateau redescend, au Sud/Ouest, sur la vallée de la Douve et au Sud sur celle de la rivière de Claire, passant de 150 m à 70 m et même 60 m, avec un abrupt assez prononcé à hauteur du bourg de Brix, sur la vallée de la Rade.

Les vallées des cours d'eau bordent la partie la plus basse de la commune, à l'Ouest et à l'Est, sauf la vallée de la Rade qui forme une entaille orientée Nord/Sud dans le paysage.

b) La qualité de l'eau et sa préservation

Les cours d'eau sont nombreux sur le territoire de la commune et contribuent à structurer le paysage formant ainsi de véritables chemins d'eau.

Le plus important est celui de l'Ouve qui prend sa source sur Tollevast et serpente à travers la région avant d'aller se jeter dans la mer près de Carentan.

Les principaux affluents de l'Ouve, sont l'eau Gallot et la rivière de Claire.

Le Trottebec coule quand à lui entre Brix et La Glacerie.

Ce réseau hydrographique sillonne les pâturages et contribue à les irriguer.

Il a permis l'installation de nombreux moulins, aujourd'hui disparus ou en ruines et de verrerie qui a fonctionné du XVIème au XVIIIème siècle.

Il a formé des vallées alluvionnaires, parfois fortement encaissées entre deux coteaux comme la vallée de la Rade.

L'approvisionnement en eau potable s'effectue par captages et forages qui font l'objet de périmètres de protection.

Il s'agit des captages Château Frémont et la Belière et du forage de la rue de Ludey.

La commune a fait procéder récemment à l'installation d'un réseau d'assainissement collectif desservant l'ensemble du bourg et les secteurs de la Croix du Parc à l'Ouest et de la Viennerie au Nord.

L'ensemble de ces mesures contribuent à tendre vers l'objectif de préserver la qualité de l'eau et d'assurer au mieux la santé publique.

Par contre, les hameaux ne sont pas desservis par le réseau et restent sur le principe d'assainissement individuel.

La commune a fait élaborer un schéma directeur d'assainissement qui sera mis à l'enquête publique au cours du 2^{ème} semestre 2002.

c) La forêt et les bois

Le territoire de la commune de Brix était couvert par une vaste forêt qui occupait tout le Nord de la presqu'île. Vers 1550, elle comprenait 15.000 arpents soit environ 7.000 hectares et était constituée de futaies de hêtres et de chênes.

Cours d'eau et forêts



Suite à une lente dégradation depuis le XVI^{ème} siècle, accélérée au XVIII^{ème} siècle par un défrichement définitif et donc un déboisement, il ne reste à l'heure actuelle que trois ensembles significatifs, résidus de l'ancienne forêt :

- le bois de la vallée de Trottebec,
- le bois de Coudray et la forêt de l'Ermitage,
- le bois de Brix.

Ils se situent essentiellement au Nord de la commune et viennent ensuite décrire un arc de cercle Nord-Est-Sud qui suit les courbes de niveau entre 100 et 150 m d'altitude.

La commune de Brix compte actuellement 238 ha de forêts dominées par les hêtres et quelques chataigniers.

Elle est parsemée par endroits de dépressions tourbeuses.

d) Les espaces remarquables

La diversité des situations écologiques (secteur tourbeux, collines, forêts) est à l'origine d'une flore remarquable : des espèces végétales peu communes typiques des tourbières acides, des plantes protégées au niveau national de la famille des bryophytes, rares en Basse Normandie et d'une faune intéressante au niveau ornithologique : entre autres, pouillot siffleur, faucon hobereau, bécasse des bois.

Ces espaces remarquables ont été répertoriés dans l'inventaire du Patrimoine Naturel de Basse Normandie sous forme de Zones Naturelles d'Intérêt Ecologiques Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

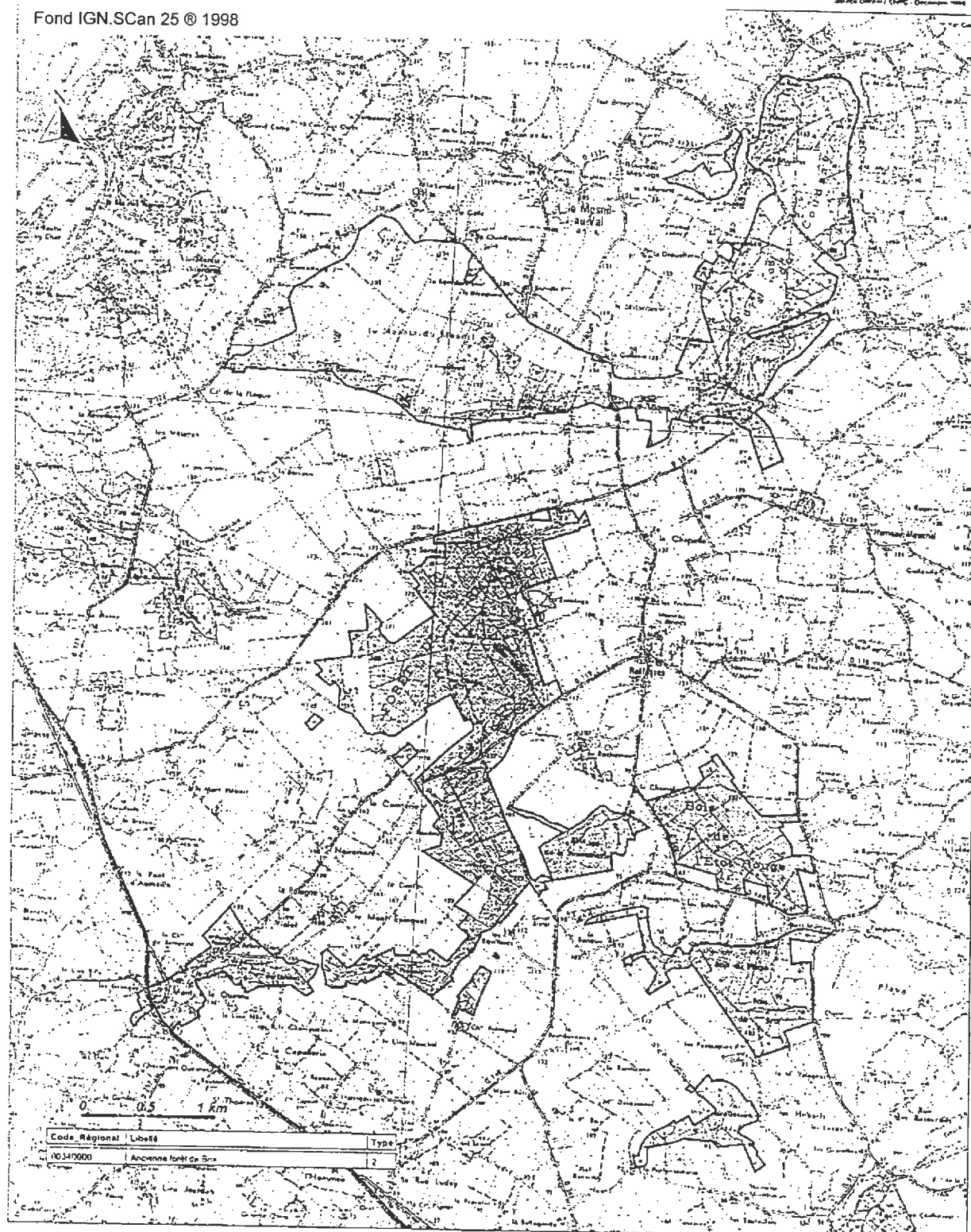
Il s'agit de :

ZNIEFF de type 1 :

- Forêt de l'Ermitage
- Mont à La Quesne
- Secteur tourbeux de la Prairie

Ancienne forêt de Brix

Fond IGN.SCAN 25 © 1998



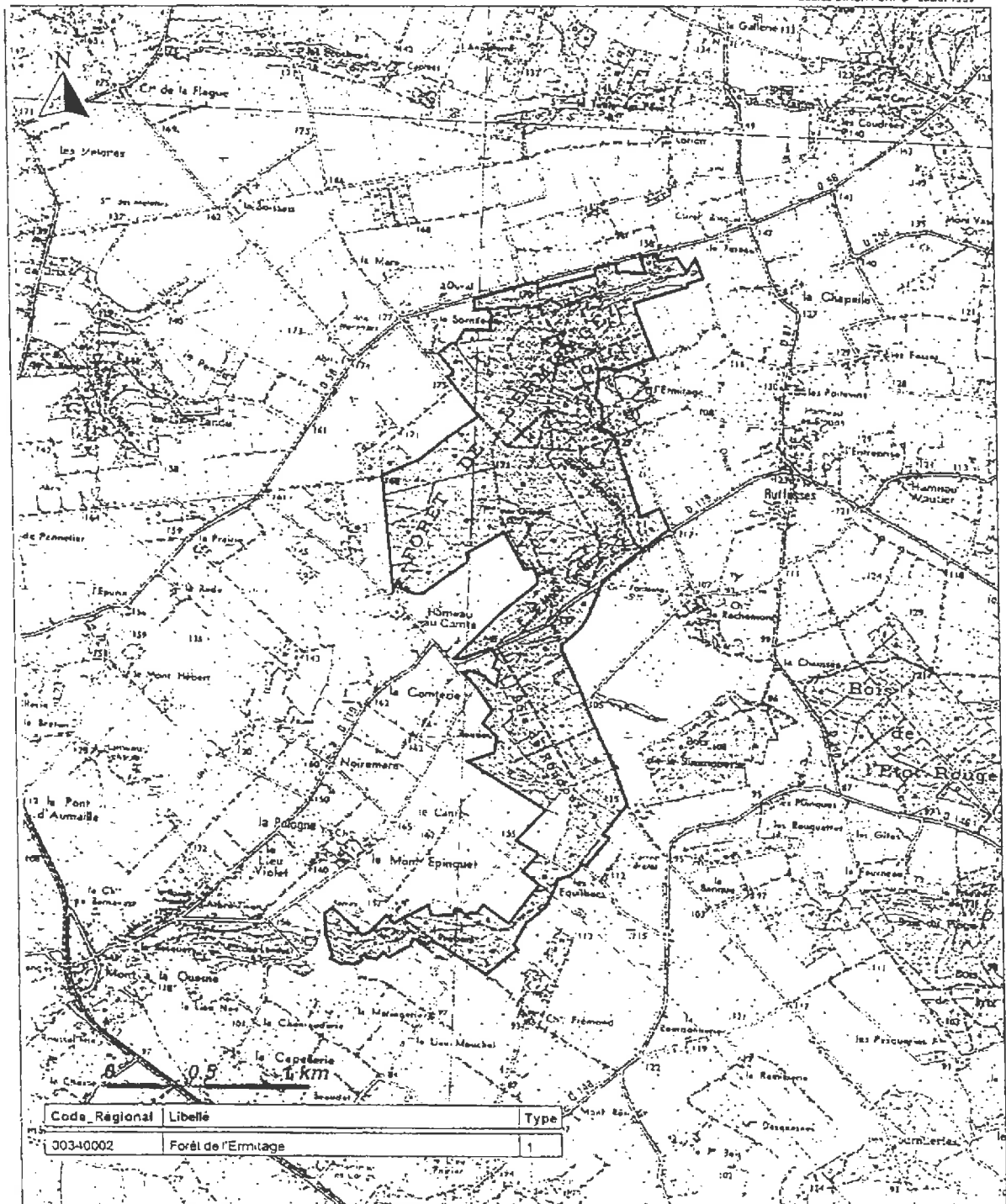
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

Forêt de l'Ermitage

Fond IGN, Scan 25 © 1998



Source DIREN / SNPC - Juillet 1999



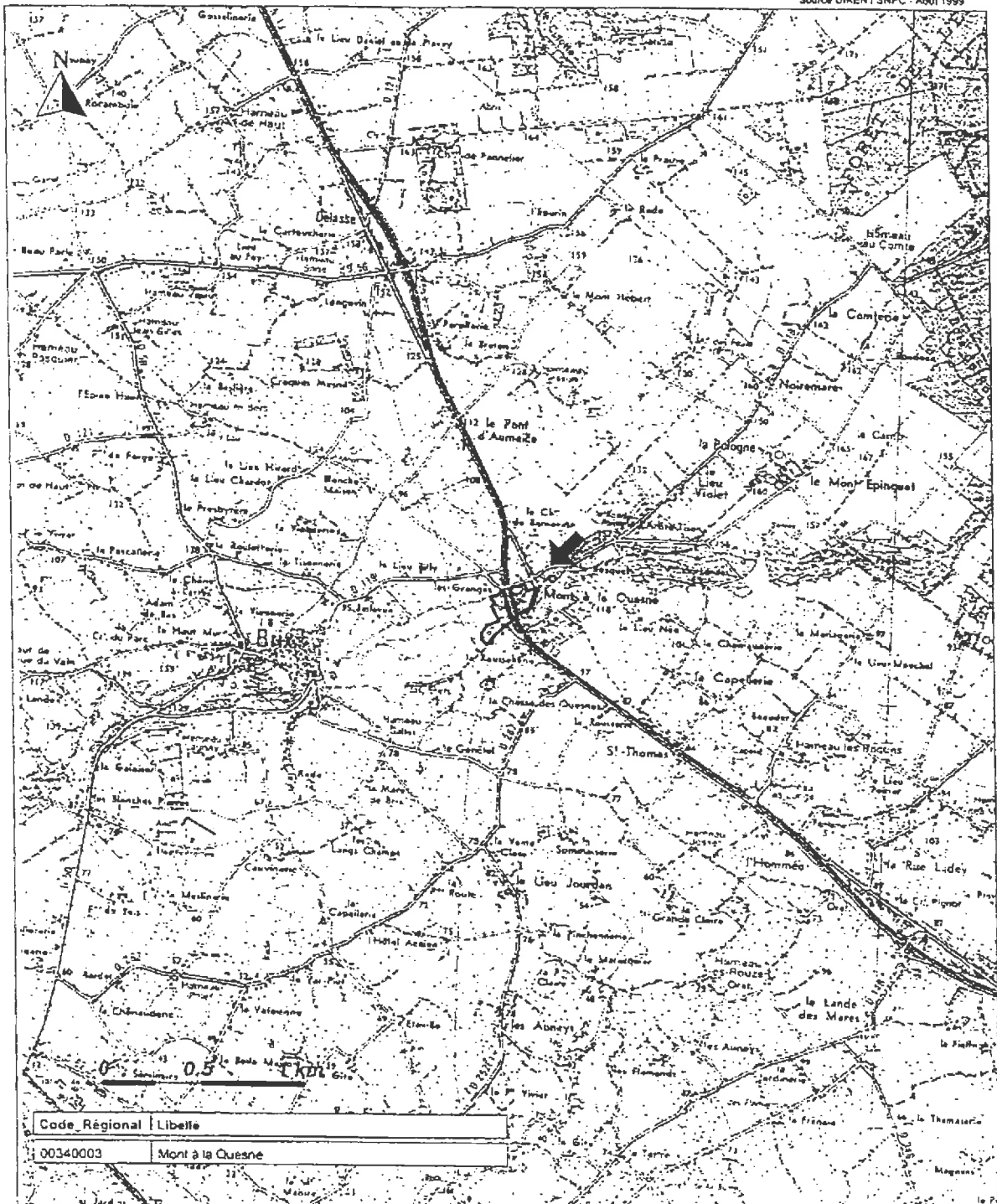
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

Mont à la Quesne

Fond IGN. Scan 25 © 1998

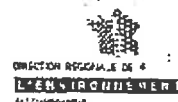


Source DREN / SNPC - Août 1999

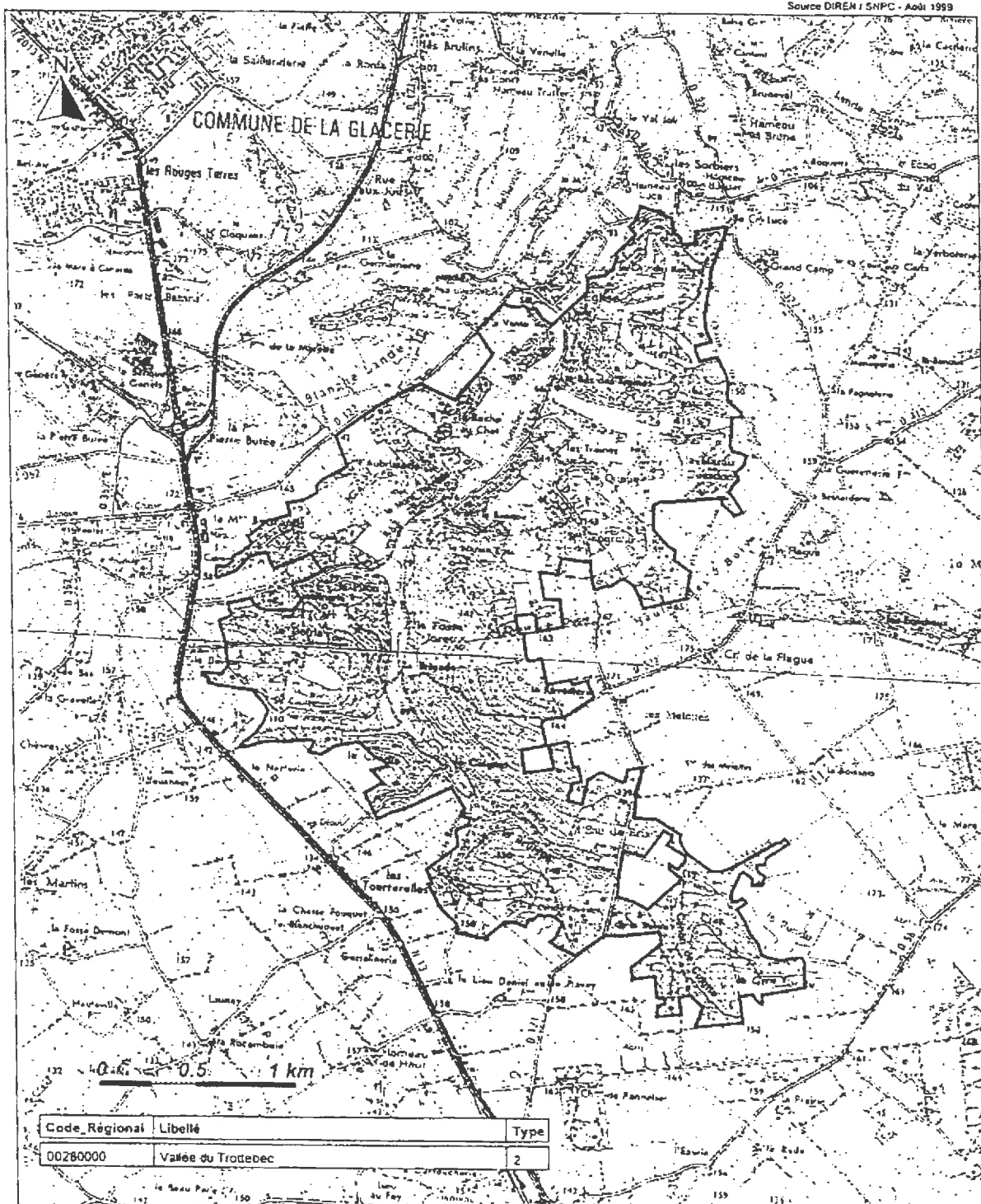


Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
Vallée du Trottebec

Fond IGN, Scan 25 © 1998



Source DIREN / SNPC - Août 1999



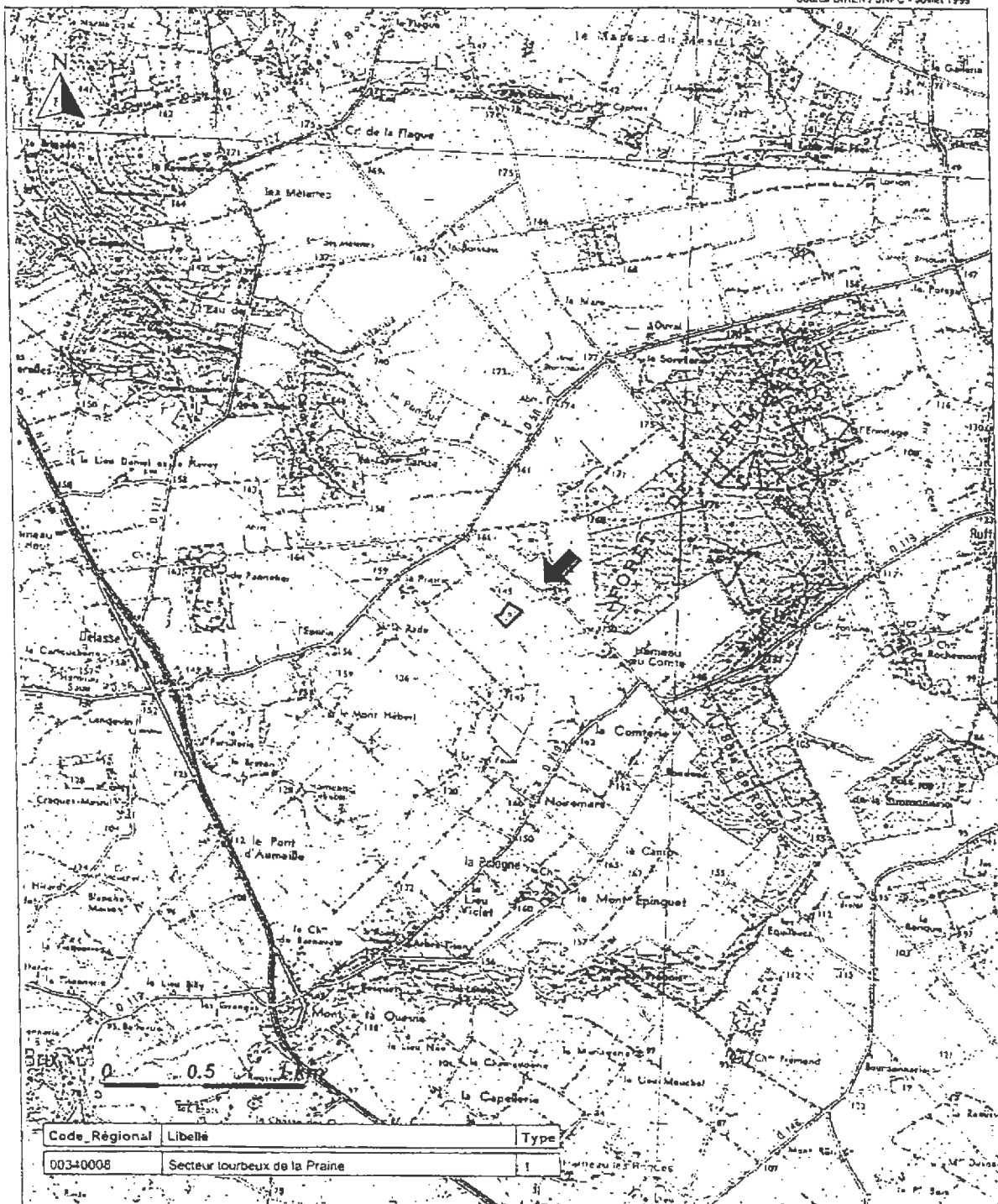
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

Secteur tourbeux de la Prairie

Fond IGN, Scan 25 © 1998



Source DIREN / SNPC - Juillet 1999



ZNIEFF de type 2 (grands ensembles naturels riches et peu modifiés qui offrent des potentialités biologiques importantes) :

- Vallée du Trottebec
- Ancienne Forêt de Brix

e) Le bocage

L'entité paysagère prédominante à Brix est le bocage où les haies forment un quadrillage qui délimitent les parcelles et enserrant les pâtures.

A Brix, le bocage provient des défrichements successifs de la forêt et de son morcellement par la vente de lots.

Il tire de cette origine des traits bien caractéristiques : les levées de terre qui bordent les pâtures portent non pas des arbustes ou des baliveaux, mais des arbres de haute taille, formant ainsi sur l'ensemble du territoire communal une véritable forêt linéaire qui s'accompagne, la plupart du temps, de chemins en creux.

Ce bocage contraste avec les étendues plus grandes des principaux domaines de la commune qui comportent quelques bosquets servant de parc aux châteaux et manoirs construits au XVIII^{ème} siècle.

Le maintien du bocage tel qu'on le rencontre à Brix est également le fruit de la tradition normande de la transmission des terres qui précisait dans les actes le maintien et l'entretien des haies pour protéger du vent et des fossés pour irriguer la terre ainsi que la personne qui en avait la charge.

f) Les zones cultivées

Essentiellement terre d'élevage et donc de prairies, Brix compte cependant quelques zones cultivées dont la production est destinée pour l'essentiel à l'alimentation des animaux.

Paysage de bocage



La carrière



g) La carrière

Le sol de Brix est particulièrement riche en schistes et en grès.

Les grès ont depuis longtemps été exploités comme pierre de construction et pour le pavage des routes.

De nombreux carriers étaient autrefois établis à Brix.

Aujourd'hui subsiste la carrière exploitée à ciel ouvert située entre la RN 13 et le bourg de Brix.

L'emploi de mines pour exploitation de cette carrière fait que des pans entiers de colline sont abattus et engendre une évolution constante du paysage ainsi qu'une certaine dégradation de l'environnement.

L'exploitation de cette carrière n'est pas sans conséquences au niveau des pollutions atmosphériques sous forme de poussières qui peuvent avoir des conséquences sur la santé des habitants notamment des enfants (petites infections respiratoires) et celle des salariés (maladies professionnelles plus graves).

L'autorisation d'exploitation de cette carrière prend fin en 2006 et le site doit être remis en état par l'exploitant.

h) L'activité de tri de déchets

Pas très loin de la carrière, s'est développée une activité de tri de déchets de verre située à proximité de quelques habitations et qui engendre des nuisances phoniques ponctuelles.

i) La RN 13

Véritable carrefour physique dans le territoire communal, cette voie s'est transformée au fil du temps pour devenir un axe structurant rapide à 4 voies appelé à passer sous régime autoroutier.

Elle ne comporte aucun système d'écran phonique dans sa traversée de Brix alors que de nombreuses habitations sont implantées le long de la RN les exposant ainsi au bruit et à la pollution atmosphérique.

III – LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE – RAISONS DES CHOIX RETENUS

Depuis quelques années et jusqu'à aujourd'hui, la commune de Brix a connu un développement au gré des disponibilités foncières essentiellement dans les hameaux et sous la pression d'une demande de logement toujours croissante avec le développement des bassins d'emploi de Cherbourg et de La Hague.

Ce qui a abouti au développement de très nombreux hameaux sans respect des paysages bâtis et naturels et qui pose aujourd'hui des problèmes de gestions (eaux usées, ordures ménagères, transports scolaires, éloignement des personnes âgées du bourg).

De plus la commune n'était doté d'aucun réseau d'assainissement.

Récemment le bourg et sa périphérie viennent d'être équipés d'un réseau d'assainissement collectif et d'un lagunage.

Par ailleurs, le Schéma Directeur d'Assainissement a été mis en œuvre et sera soumis à l'enquête en même temps que le PLU.

Le PADD s'appuie donc sur 3 axes forts qui doivent permettre à terme d'assurer de meilleures conditions de vie (logement, transport, santé) tout en étant économe de l'espace et en intégrant mieux les futures constructions dans les paysages.

- **Renforcer la centralité du bourg** et pour ce faire ne plus autoriser l'extension des hameaux, et donc de créer des secteurs constructibles dans le bourg où à proximité, de façon à ramener l'habitat proche des services (école, mairie, Poste), des commerces qui ont quelques difficultés à se maintenir et des services de soins. Ceci devrait également contribuer à limiter les déplacements quotidiens.

- **Créer un secteur adapté à l'accueil d'entreprises artisanales.** En effet tout comme pour le logement Brix accueille dans ses hameaux, des entreprises artisanales qui sont confrontées à des problèmes d'extension, parfois à des problèmes d'accès et qui apporte pour certaines, des nuisances et qui pour la plupart fonctionnent avec des systèmes d'assainissement autonome qui risque de n'être plus conforme à terme.

La commune a à faire face à plusieurs demandes pour des extensions. Il a donc été envisagé de créer un lotissement artisanal au lieu-dit "le Mont à la Quesne" à proximité de la RN 13 afin de satisfaire les demandes et de réinstaller certains artisans.

Ce site facile d'accès offrira des terrains adaptés aux besoins. Il évitera qu'une partie des camions de livraisons ne transite par le bourg ou les hameaux.

Il sera doté d'un réseau d'assainissement collectif.

- **Valoriser le patrimoine identitaire**

Le soucis de la préservation des paysages tant naturels que bâtis :

- à conduit notamment à la limitation de l'extension des hameaux
- à demander une meilleure intégration des constructions nouvelles au bâti traditionnel
- à protéger des bâtiments aux architectures remarquables

IV – LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET LA DÉLIMITATION DES ZONES

LE PADD

Les axes retenus pour définir le projet d'aménagement et de développement durable proviennent de la prise en compte des principes fondamentaux tels que :

- le principe d'équilibre entre le développement maîtrisé du bourg et la protection des espaces agricoles, naturels et paysagers
- le principe du respect de l'environnement avec une utilisation économe de l'espace, un développement des circulations "douces" la préservation de la qualité de l'eau et des écosystèmes, la préservation et la protection du patrimoine naturel

Avec le développement des pôles d'emplois de La Hague et du Bassin Cherbourgeois, Brix a connu à partir de 1975 un développement rapide de la population qui a entraîné une urbanisation non maîtrisée dans les nombreux hameaux que compte la commune.

Cette dispersion du bâti s'est faite au détriment de la centralité du bourg et des paysages des hameaux.

L'un des axes forts de projet d'aménagement et de développement durable est celui du **renforcement de la centralité du bourg**.

Il se traduit par un développement du parc de logements (zones AUa) dans le bourg qui devra répondre aux besoins en termes d'offre et de diversification.

Ce développement de l'urbanisation pour les dix ans à venir se situera d'une part au lieu-dit la Viennerie où il est prévu la réalisation d'une opération d'habitat individuel qui comptera entre 30 et 40 logements.

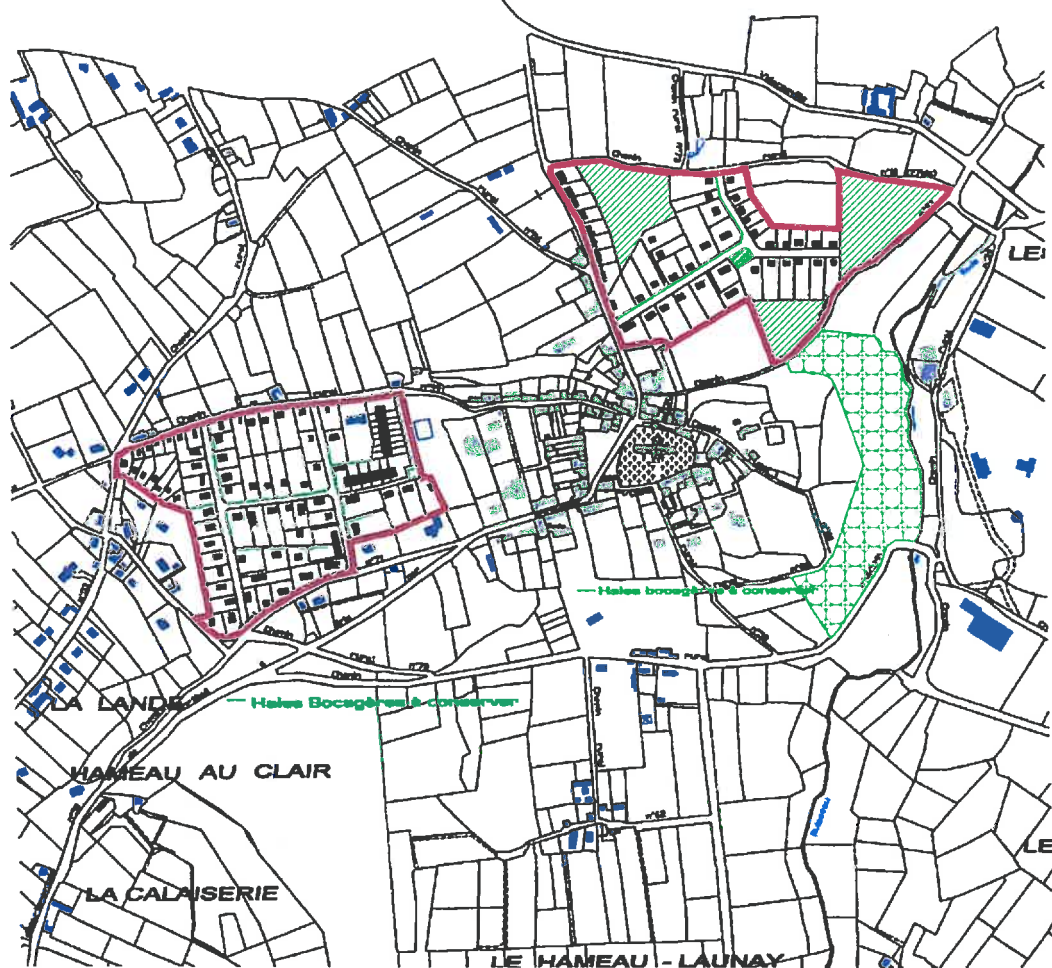
Elle sera complétée par une seconde opération qui se situera à l'Ouest du bourg secteur de La Croix du Parc, et qui accueillera un programme mixte (location et accession) d'environ 70 à 80 logements.

Ce programme comprendra un certain nombre de logements destinés aux personnes âgées qui seront ainsi à proximité des commodités du bourg et du cabinet médical.

Place du bourg



Les Zones AUa



Ces deux zones AUa bénéficient dans leur périphérie immédiate de voies publiques et des réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement.

Leur urbanisation devra se faire sous forme d'opération d'ensemble avec réalisation de voiries internes comportant les réseaux nécessaires à leur viabilisation.

Ces deux opérations seront reliées au centre bourg par une nouvelle trame viaire qui privilégiera les circulations douces (vélos, piétons) et qui à terme doit permettre de réorganiser la circulation automobile sur l'ensemble du bourg.

La partie entre la RD 50 et le CR 59 en face de la zone AUa de la Viennerie a été classé en zone U.

La commune est propriétaire de la quasi totalité des terrains dans ce secteur et projette à plus long terme d'y implanter des équipements sportifs et peut être une maison d'accueil pour personnes âgées (projet dans le cadre de la Communauté de Commune).

La centralité du bourg passe par le maintien des différentes fonctions qui le composent et en particulier la structure commerciale.

La commune met en place les moyens pour saisir les opportunités foncières autour de la place du bourg en vue de l'implantation de nouveaux commerces.

Cette place, véritable cœur du bourg et pôle de la centralité de la commune sera totalement retraitée d'une façon plus qualitative et réorganisée par rapport aux divers usages qu'elle cumule (espace piéton, stationnement, présence de commerces et d'équipements).

Le renforcement de la centralité du bourg passe obligatoirement par la réorganisation de la circulation qui doit assurer des liaisons aisées et sécurisées et la mise en place d'un maillage de cheminements piétons pour desservir le bourg et mettre en relation les divers secteurs de vie.

Le deuxième grand axe de développement durable de la commune concerne la création d'un secteur adapté à l'accueil des entreprises artisanales (zones AUb).

La commune doit combattre la dispersion des activités artisanales sur l'ensemble de son territoire communal, contraire à toute conception d'économie et de maîtrise de l'espace.

Elle doit par ailleurs permettre l'extension et l'implantation d'activités artisanales dont l'intégration dans le secteur d'habitation engendre des nuisances.

Elle prévoit la création d'une zone à vocation artisanale sur des terrains propriété de la commune qui sont situés à proximité de la RN 13.

Cette zone d'une superficie totale d'environ 7 ha sera réalisée par tranches.

Une première tranche, correspondant à la zone AUb-I et s'étendant sur 3,5 ha sera réalisée à très court terme.

Une deuxième tranche est prévue ultérieurement sur les 3,5 ha restant (zone AUb-II) et devra faire l'objet pour son urbanisation, d'une modification du PLU.

Cette zone se réalisera sous forme de lotissement et fera l'objet d'une attention particulière en ce qui concerne la préservation de l'environnement.

L'aspect environnemental ainsi que celui de **la valorisation du patrimoine** est la troisième des composantes majeures du projet d'aménagement et de développement durable.

Cet objectif est présent dans la totalité des actions et projets de la commune et se concrétise par une prise en compte des éléments paysagers naturels rencontrés (conservation des haies, protection des cours d'eau) et par la suppression de facteurs d'évolution négatifs tel que l'extension des hameaux.

Outre les espaces naturels définis dans les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique), la commune prescrit dans le PLU des mesures de protection des bois et forêts non couverts par les ZNIEFF.

Il instaure également des espaces boisés classés et d'autres à protéger où la coupe d'arbres sera soumise à autorisation de la part de la commune.

Ces mêmes mesures de protection sont appliquées à des allées plantées, des haies et des chemins répertoriés.

Les cours d'eau et les vallées font également l'objet de classement en zone à protéger.

La valorisation du patrimoine passe aussi par la préservation du bâti ancien et pour les constructions neuves, par le respect du gabarit, des proportions et teintes que l'on trouve dans l'architecture traditionnelle locale.

*

*

*

LA DELIMITATION DES ZONES

Elle reflète la préoccupation du respect de ces principes définis pour l'élaboration du PADD.

Ainsi, la zone U concerne seulement le secteur urbanisé du bourg qui comporte un système d'assainissement collectif.

Les secteurs à urbaniser (zones AUa) jouxtent le bourg actuel pour une meilleure maîtrise de l'espace et une économie des ressources puisqu'ils bénéficient du réseau d'assainissement récemment installé.

Ils doivent apporter à une certaine mixité sociale de l'habitat et contribuer à renforcer la centralité du bourg.

Seul le futur secteur d'activités artisanales (AUb) est à l'extérieur du bourg et compte tenu des résultats des études pédologiques, il peut être assaini par un système autonome ou semi collectif, sur la 1^{ère} tranche. Le reste devra faire l'objet d'un assainissement de type collectif.

La zone à vocation agricole (zone A) est protégée en raison notamment de la valeur agricole des terres vouées surtout à l'élevage. Ainsi, sur cette zone seule les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole sont autorisées.

La préservation des espaces naturels s'effectue au travers de la zone N qui recouvre principalement les bois et forêts ainsi que les vallées et rivières. Elle inclut les principaux hameaux dont l'extension est limitée dans un souci d'économie et de maîtrise de l'espace communal.

L'ensemble de ces dispositions est compatible avec les orientations du Schéma Directeur de Cherbourg, devenu SCOT qui prévoit un secteur d'aire urbaine sur le périmètre des futures zones AU, aussi bien celles concernées par le développement du bourg que celles pour l'accueil des activités artisanales près de la RN 13.

La limitation à l'urbanisation des sols porte sur l'emprise au sol et la hauteur des bâtiments, ainsi que sur les prospects à respecter. Elle varie selon les zones :

- En zone U, l'emprise au sol autorisée est importante (80 %) ainsi que la hauteur (14 m) car elles correspondent à la typologie du bâti ancien existant.

- A l'exception de la zone A où elle n'est pas réglementée, l'emprise dans les autres zones est beaucoup plus restrictive puisqu'elle est de 25 % en zone naturelle et de 50 % dans les zones AU.

La hauteur est également limitée à 10 m et 11 m sauf pour les bâtiments techniques de la zone agricole qui peuvent atteindre 14 m.

- L'implantation des bâtiments connaît des restrictions notamment par rapport aux voies où, exception faite de la zone U, ils peuvent se construire à l'alignement.

Les bâtiments doivent respecter partout ailleurs un recul d'au moins 5 m.

- Les prospects imposés par rapport aux limites séparatives des terrains sont ceux rencontrés habituellement (marge d'isolement égale à la hauteur de la construction) avec des minimum allant de 4 à 6 m selon les zones.

COMPATIBILITE DU PADD AVEC LES ORIENTATIONS DU SCOT ET DIVERSES DISPOSITIONS LEGISLATIVES A PRENDRE EN COMPTE

a) le SCOT

Le Schéma Directeur de Cherbourg approuvé le 26/11/1998 est devenu SCOT.

Le SCOT définit 6 grandes orientations d'aménagement :

1°) *Densifier les interdépendances dans une structure multipolaire*

Le territoire couvert par le SCOT se compose de quatre sous-ensembles : l'agglomération de Cherbourg et les trois pôles d'équilibre de St Pierre Église, Beaumont-Hague et Les Pieux.

2°) *Modérer les extensions urbaines*

La volonté du SCOT est de maintenir les spécificités de l'armature urbaine qui existent sur son territoire : agglomération de Cherbourg, pôles d'équilibre regroupés autour de bourgs assez fortement développés, nombreux bourgs et villages.

Il s'agit de porter le développement sur les territoires déjà urbanisés et densifier l'armature urbaine actuelle.

Ceci suppose de placer sur le même plan la protection de la nature, du patrimoine et leur valorisation.

Pour ceci il faut que les dispositions de protection soient prises en compte dans les projets d'aménagement et également par rapport à l'évolution des paysages urbains et ruraux.

L'ensemble des projets qui constituent le PADD de Brix a intégré cette orientation d'équilibre protection et valorisation du patrimoine.

Tout d'abord la problématique de l'eau et de sa qualité a été traitée à plusieurs niveaux :

- dans les nouvelles opérations, le choix de réaliser des opérations peu denses limite l'imperméabilisation des sols et réserve des espaces végétalisés. De plus, ces opérations bénéficient d'un système d'assainissement collectif, en ce concerne les projets logements. Pour la zone d'activités artisanales seule la 1^{ère} tranche sera assainie de façon autonome, comme l'indique l'étude pédologique réalisée sur ce site.
- l'eau potable fait l'objet de mesures de protection en instaurant des périmètres inconstructibles autour des points de captage
- le Schéma Directeur d'assainissement devrait être soumis à l'enquête publique courant 2002.

En second lieu, la maîtrise de l'évolution des paysages et du patrimoine identitaire de Brix a été l'un des axes forts sur lequel s'est bâti le PADD et qui a été repris dans le règlement du PLU.

La protection des espaces naturels et des éléments constitutifs du paysage de la commune est effective sur un certain nombre de bois, forêts, chemins, haies bocagères.

L'ensemble des périmètres des ZNIEFF a été également pris en compte. Certains espaces boisés ont été classés.

Le patrimoine bâti fait ainsi l'objet de prescriptions précises en vue de le préserver et de le voir évoluer de façon qualitative.

6°) Conforter les solidarités internes et externes

Le SCOT se fixe de développer de nouvelles solidarités et de bâtir de nouveaux mécanismes de participation afin de développer des projets de coopération intercommunale.

Parmi les projets à long terme envisagés par la commune de Brix, certains comme une maison d'accueil pour personnes âgées dépendantes ou des équipements sportifs, ont vocation à dépasser le cadre communal.

Par ailleurs, la commune de Brix va adhérer à très court terme à la Communauté de Communes du Bocage Valognais qui sera susceptible de développer ce type d'équipements.

b) Quelques dispositions législatives à prendre en compte dans le PLU

- la loi SRU du 13 décembre 2002

Cette loi repose sur quatre grandes objectifs :

- renforcer la cohérence des politiques urbaines et territoriales notamment en mettant en place de nouveaux documents d'urbanisme (SCOT, PLU) et en modifiant le financement de l'urbanisme
- conforter la politique de la ville avec en particulier :
 - des dispositions relatives à la solidarité entre les communes en matière d'habitat
 - des dispositions concernant la protection de l'acquéreur d'immeuble et le régime des copropriétés
 - la revitalisation économique des quartiers
- mettre en œuvre une politique de déplacement au service du développement durable, avec en particulier les dispositions concernant les plans de déplacements urbains
- assurer une offre d'habitat diversifiée et de qualité en définissant des objectifs en ce qui concerne :
 - le logement social
 - la solidarité entre organismes de logement social
 - les immeubles insalubres et menaçants ruine
 - l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat
 - les droits des locataires

- La loi d'orientation sur la ville du 13 juillet 1991

Cette loi repose sur trois principes :

- la diversité : faire coexister dans chaque commune les différents type d'habitat et d'activité
- le partage des responsabilités entre l'État et les collectivités locales pour répondre efficacement aux besoins de diversité urbain
- l'association des habitants aux changements importants de leur cadre de vie.

Deux des axes du PADD de Brix ont pris en compte la notion de diversité.

- La loi du 3 janvier 1992 dite loi sur l'eau

Sur l'urbanisme, l'incidence de la loi sur l'eau les plus importantes concernent :

- o L'alimentation en eau potable et l'instauration de périmètres de protection autour des captages
- o L'assainissement : mise en place des filières complètes d'assainissement collectif, mise en place des schéma directeur d'assainissement

L'ensemble des projets du PADD ont pris en considération ces dispositions de la loi sur l'eau.

- La loi du 25 juin 1999 pour l'aménagement et le développement durable du territoire

Cette loi repose sur :

- o Le concept d'aménagement et de développement durable qui doit concourir à l'unité de la nation aux solidarités entre citoyens et à l'intégration des populations
- o La notion d'équilibre entre progrès social, efficacité économique et protection de l'environnement
- o L'organisation d'agglomération

L'ensemble du diagnostic et le PADD du Plan Local d'Urbanisme ont été réalisés à travers les objectifs de développement durable.

V – INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Deux des orientations prises dans le PLU sont susceptibles d'avoir des répercussions sur l'environnement.

Il s'agit du développement de l'urbanisation dans le secteur du bourg qui va entraîner des modifications sur le milieu naturel, sur les accès et dessertes ainsi que sur le paysage ; il en est de même pour la future zone d'activités artisanales.

Les deux zones AU à vocation d'habitat apporteront, à terme, une population supplémentaire évaluée entre 270 et 320 habitants.

Cependant, leur aménagement se fera de façon progressive ce qui devrait faciliter leur intégration tant au niveau urbain que par rapport aux nouveaux habitants.

Ces deux zones vont être implantées dans le bourg, dans un périmètre couvert par l'ensemble des réseaux d'infrastructure et notamment l'assainissement, ceci dans un souci, entre autre, d'économie des ressources et de meilleure rentabilité des équipements existants.

La création de liaisons piétonnes et la proximité de l'ensemble des équipements et fonctions urbaines devraient limiter les déplacements automobiles dans le bourg et développer l'usage de circulations douces.

Tant les zones AU d'habitat que celle concernée par l'accueil d'activités artisanales, située quand à elle près de la RN 13, vont se trouver sur des espaces occupés à l'heure actuelle par des prairies.

La faible superficie concernée par ces zones (au total 7 ha pour la zone d'activités artisanales, et 6,8 ha pour les zones d'habitat) ne porte pas préjudice à l'économie agricole vouée à l'élevage qui totalise 1 933 ha.

Par contre, l'impact visuel de l'aménagement de ces zones sur le paysage fait l'objet de mesures pour minimiser les effets négatifs :

- prises en compte, dans les projets d'aménagement, des haies bocagères existantes afin d'assurer leur pérennité
- conservation des perspectives par l'épanelage des futures constructions avec les bâtiments existants en particulier pour le secteur de la Viennerie
- obligation de respecter certains volumes et teintes pour les constructions neuves
- protection et conservation de l'allée plantée existante sur la future zone d'activités artisanales
- protection des cours d'eau par l'instauration d'une zone tampon constituée par des espaces naturels, d'environ 6 ha entre le futur secteur d'activités artisanales et la rivière Rade

Mis à part l'aménagement des zones AU, la valorisation du patrimoine identitaire de la commune et, en particulier la protection des espaces naturels, constitue une des composantes majeures du PLU : protection des bois et forêts, des haies bocagères très caractéristiques de la région de Brix, des cours d'eau et des vallées, des chemins.

Elle passe également par la prise en compte de ces éléments naturels dans les projets communaux.

Cette préservation de l'environnement se concrétise également par la volonté communale de veiller à ce que le site de la carrière soit remis en état par l'exploitant à la fin de son exploitation.

Malgré une forte pression foncière qui s'exerce sur Brix, la limitation des hameaux dans leur périmètre actuel démontre la détermination forte de ne pas voir se dégrader l'environnement et le paysage communal.