

Département de la Manche

Commune de BRIX

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLAN D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



APPROUVÉ LE : 27 juin 2003

Juillet 2003

PREAMBULE

La loi n°2000 – 1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi SRU) a profondément réformé les documents d'urbanisme pour promouvoir un aménagement plus cohérent, plus solidaire, plus exigeant au regard de l'environnement, plus soucieux du développement durable et de la concertation avec la population.

Elle a créée les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) qui prennent la suite des Plans d'Occupations des Sols (POS).

Le PLU qui doit couvrir l'intégralité du territoire communal permet de mieux exprimer le projet de la commune pour les années à venir, après avoir élaboré un diagnostic d'ensemble et une politique globale pour son aménagement et son renouvellement, en concertation avec l'ensemble des acteurs locaux et de la population.

Le PLU définit donc une politique d'ensemble à laquelle se référeront toutes les initiatives particulières de la commune.

Le projet communal se trouve précisé dans le document du PLU dénommé Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

D'après la loi SRU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est le document essentiel du PLU.

METHODOLOGIE EMPLOYEE

L'élaboration du PADD de Brix s'est appuyée sur une démarche d'analyse stratégique dans laquelle ont été prises en compte :

- d'une part, les spécificités du territoire
- d'autre part, l'identification des thèmes et projets de développement de la commune

La spécificité de la commune a été définie en évaluant l'état actuel du territoire communal au regard des objectifs du développement durable, à savoir :

- assurer la diversité de l'occupation de l'espace
- faciliter l'intégration urbaine des populations
- valoriser le patrimoine
- économiser et valoriser les ressources
- assurer la santé publique
- organiser la gestion des territoires
- favoriser la démocratie locale

tout en mettant en évidence ses points forts et ses points faibles.

Les objectifs de l'élaboration du PLU de Brix, croisés avec les spécificités du territoire et les objectifs du développement durable ont permis d'identifier les questions principales déterminées par le contexte local auxquelles le PADD essaye d'y apporter une réponse.

La formulation des questions principales a été facilitée par l'identification de thèmes.

L'analyse s'est ensuite attachée à mettre en perspective les thèmes identifiés et les questions principales avec les objectifs de développement durable.

Afin de répondre aux questions principales qui ont été posées et qui ont été regroupées par thème, il a été nécessaire d'identifier des paramètres et des indicateurs qui permettent de recueillir et de traiter les informations nécessaires.

Les renseignements ainsi collectés ont été examinés et interprétés de manière à fournir les réponses aux questions principales.

A ce stade, la méthodologie employée a demandé une participation active des élus et acteurs locaux avec des réunions mensuelles aux cours desquelles les premières réponses aux questions principales ont été examinées, corrigées, amendées, complétées.

Ce travail collectif s'est effectué à l'aide de fiches qui résument l'articulation entre objectif de développement durable, thématique, questions principales, paramètres, indicateurs, premières propositions de réponses et nouveaux thèmes émergents (cf. exemple de fiche en annexe).

La synthèse de l'ensemble des fiches a permis de dégager les axes forts du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Brix.

Le projet de PADD a ensuite fait l'objet de réunions de concertation auprès de la population, des représentants des associations locales, des chambres consulaires, des divers services de l'État afin de recueillir avis et observations et associer l'ensemble des acteurs à la définition des objectifs d'aménagement.

SPECIFICITE DE LA COMMUNE

La commune de Brix s'étend sur un territoire de 3 215 ha, superficie nettement supérieure à la taille moyenne nationale qui est de 1 500 ha.

D'après le recensement de la population de 1999, Brix compte 1 928 habitants.

Depuis 1975, la commune a connu un développement rapide de la population (+ 40,5 % en 24 ans) lié notamment aux pôles d'emplois de La Hague et du bassin Cherbourgeois.

L'accroissement de la population 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 a altéré le paysage de ces hameaux et, par voie de conséquence, de la commune.

Brix présente en effet des paysages remarquables, assez contrastés, façonnés en grande partie par le relief et les nombreux cours d'eau qui le sillonnent.

L'activité agricole, essentiellement tournée vers l'élevage, a permis de conserver les haies très particulières puisqu'elles constituent une véritable forêt linéaire qui borde les pâturages et accompagne la plupart des chemins en creux.

Cette forêt linéaire est le vestige de l'ancienne forêt de Brix qui recouvrait l'ensemble du territoire et de laquelle restent des espaces boisés importants (près de 238 ha).

Le bourg occupe un vaste éperonnage qui domine la région. On y trouve des bâtiments d'architecture traditionnelle.

Outre ces bâtiments anciens du bourg, Brix recèle des bâtisses et manoirs anciens disséminés sur la commune.

Au niveau économique, 80 % des habitants de Brix ayant un emploi vont travailler en dehors de la commune ce qui engendre des migrations alternantes pour la majeure partie de la population active.

Plus de 10 % des emplois que compte la commune relèvent du secteur agricole.

Sur les autres secteurs économiques, l'offre locale d'emplois est atone par manque d'implantation de PME-PMI et entreprises artisanales qui ne trouvent pas actuellement sur le territoire communal un secteur adapté qui puisse les accueillir.

Ces spécificités de la commune de Brix ont conduit à dégager trois axes forts sur lesquels s'articule le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

I) Renforcer la centralité du bourg

II) Créer un secteur adapté à l'accueil d'entreprises artisanales

III) Valoriser le patrimoine identitaire

I – RENFORCER LA CENTRALITE DU BOURG

Le bourg doit être le point fort de la commune et l'élément fédérateur par rapport à la dispersion spatiale des hameaux.

Ceci passe, pour Brix, par :

- le développement du parc de logements dans le bourg qui amènera un surplus de population
- le maintien et le développement des commerces, services, activités et équipements publics
- l'amélioration des déplacements piétons entre différents secteurs du bourg.
- la requalification du cœur du bourg à savoir la place du bourg et le parvis de la Mairie

I-1 – Développement du parc de logements

Le bourg est destiné à accueillir un développement raisonné de l'urbanisation pour les dix années à venir

La commune prévoit en effet sur le secteur nord/est à l'entrée du bourg, lieudit la Viennerie, sur une superficie d'environ 5 ha, la réalisation d'une opération d'habitat individuel qui comptera entre 30 et 40 logements. (voir plan en annexe)

Pour mieux s'insérer à la typologie urbaine existante, cette opération se développera sous forme d'un bâti continu le long du CD50 et pourra devenir plus lâche à l'arrière.

L'ensemble des réseaux nécessaires à la viabilisation existent sur le CD50.

Par contre, il sera créé une voirie de desserte interne au secteur à urbaniser qui sera équipée des différents réseaux (eau, électricité, téléphone, assainissement) et qui viendra s'appuyer sur les haies bocagères existantes et conservées en limite de parcelle de façon à intégrer cette voirie dans le paysage.

I – RENFORCER LA CENTRALITE DU BOURG

Cette zone d'urbanisation future sous forme d'opération d'ensemble viendra conforter, à moyen terme, le tissu urbain existant.

Les constructions devront respecter un certain nombre de règles : couleur des matériaux, orientation des faîtages de façon à préserver et à assurer la continuité des perspectives sur le bourg.

Elle sera complétée par une seconde opération d'aménagement, prévue quand à elle à plus long terme, qui apportera la diversification dans l'offre du logement sur la commune.

Cette opération se situera à l'ouest du bourg entre les chemins ruraux 59 et 71 sur le lieudit La Croix du Parc d'une superficie d'environ 8 ha.

L'ensemble des réseaux divers existent en périphérie immédiate de cette future opération.

Comme pour le secteur de La Viennerie, cette opération prévoit une voirie de desserte interne équipée des différents réseaux nécessaires à sa viabilisation.

Elle prévoit un programme mixte (location et accession) d'environ 70 à 80 logements. (voir plan en annexe)

Un certain nombre de logements seront réalisés en direction des personnes âgées dont la demande de venir habiter le bourg ne cesse de croître. L'implantation de cette opération bénéficie de la proximité du centre médical, d'un cabinet d'infirmières, de kinésithérapeute et d'une pharmacie.

Là aussi des contraintes d'intégration seront prises en compte notamment par la réalisation de liaisons piétonnes à privilégier vers l'école, le centre médical et le centre bourg, et par la conservation des haies bocagères existantes.

La viabilisation de ce site est prévue en évitant des voies en impasse pour ne pas créer d'enclave et assurer un maillage viaire qui privilégie l'intégration de l'opération dans le bourg et favorise les modes de déplacements "doux" (piétons, vélos).

A terme, la nouvelle trame viaire permettra de réorganiser les circulations automobiles sur l'ensemble du bourg.

I – RENFORCER LA CENTRALITE DU BOURG

I-2 – Maintien et développement de la structure commerciale

La structure commerciale est peu développée et se trouve regroupée aux abords de la place du bourg ou à proximité immédiate.

L'habitat dispersé dans de nombreux hameaux et le changement d'habitudes d'achat des consommateurs n'ont pas favorisé l'implantation de nouveaux commerces de proximité et ceux qui existent ne tendent pas à se développer.

L'absence de certains commerces "courants" tels qu'une boulangerie est criante.

Or la population de Brix représente une zone de chalandise suffisante pour que leur implantation soit viable.

Actuellement, il semble exister des opportunités foncières autour de la place du bourg sous forme de bâtiments vacants que la commune va saisir pour favoriser la venue de ce type de commerce.

Par ailleurs, des opérations de logements projetées vont amener aux alentours de deux cents nouveaux habitants ce qui permettra à la structure commerciale actuelle de se maintenir voir même de s'étoffer.

Une collaboration avec la Chambre de Commerce et d'Industrie et la Chambre des Métiers sera mise en place afin de favoriser et aider toutes les entreprises qui iront dans ce sens.

I-3 – Les équipements et services

La commune de Brix est bien pourvue en équipements et services publics.

Les projets de logements vont induire, à terme, à l'arrivée d'environ 120 d'enfants ce qui va permettre de conserver le nombre de classes actuel.

I – RENFORCER LA CENTRALITE DU BOURG

Les installations tournées vers l'enfance seront cependant renforcées à court terme par l'implantation d'un centre communal de vaccinations dans la salle socio-culturelle, en cours de construction à proximité des groupes scolaires.

La commune envisage à plus long terme de compléter les équipements sportifs situés le long du chemin rural 56 par une salle omnisports qui pourra s'inscrire dans un contexte intercommunal dans le cadre de la Communauté de Communes du Bocage Valognais à laquelle va adhérer Brix.

La question de l'accueil des personnes âgées autonomes trouve une réponse par l'insertion de logements adaptés dans un des programmes d'habitations prévus.

Les personnes âgées dépendantes nécessitent quand à elles une structure d'accueil collective, équipement qui a une vocation intercommunale.

Brix possède des terrains situés lieudit La Viennerie sur lesquels pourrait être implantée une résidence collective d'accueil pour personnes âgées dépendantes.

I-4 – Les circulations dans le bourg

Le renforcement de la centralité du bourg passe obligatoirement par la création ou l'amélioration des circulations notamment au niveau des cheminements piétons.

Ceux-ci seront aménagés au fur et à mesure des réalisations des équipements et des deux opérations de logements prévues.

I – RENFORCER LA CENTRALITE DU BOURG

A l'échéance des cinq ans à venir et concomitamment à la rénovation et à la requalification de la place du bourg :

- ***le chemin rural n°59 sera mis en semi-piéton par l'interdiction de la circulation automobile (sauf accès riverains) à partir de son débouché sur la place jusqu'aux écoles***
- ***la RD 50 dans toute la traversée du bourg et jusqu'au carrefour avec le chemin rural 71 sera reprofilée de façon à aménager un trottoir de largeur suffisante***
- ***le chemin rural 71, entre le carrefour avec la RD 50 et le chemin rural 70, sera également reprofilé de façon à assurer la continuité de ce trottoir notamment pour l'accès au centre médical***
- ***une sente piétonne sera aménagée entre les écoles et les terrains de sports situés en contrebas, de façon à faciliter et sécuriser l'accès des élèves à ces équipements***

A moyen terme, les liaisons ci-dessus décrites seront complétées, en ce qui concerne l'opération de logements de La Viennerie, par le nettoyage et la remise en état du chemin rural 57 et par la création sur les voiries de l'opération de cheminements piétons sous forme de trottoirs ou d'allées.

Sur l'opération de logements de La Croix du Parc, seront également aménagés des cheminements piétons sur les voiries à créer qui vont permettre de liaisonner les écoles, le bourg ainsi que l'accès au centre médical.

(voir plan en annexe)

I – RENFORCER LA CENTRALITE DU BOURG

I-5 – L'aménagement du cœur du bourg

La place du bourg et le parvis de la Mairie doivent devenir le pôle de centralité de la commune et intégrer la présence des équipements publics et des commerces qui la bordent.

L'aménagement de cet ensemble passe nécessairement par la préservation de la place par rapport à la circulation automobile parasite, la réorganisation du stationnement et la requalification paysagère des lieux.

La morphologie assez caractéristique de place moyennageuse, triangulaire et en déclivité, sera conservée.

La totalité de l'espace sera traitée en pavage agrémenté d'un calepinage pour lui conférer une certaine unicité tout en marquant la partie à caractère plutôt piéton de la place par une différence de couleur du matériau employé.

Des plantations d'arbres d'alignement viendront définir visuellement la voie de circulation (le CD 50) et serviront de protection au cheminement piéton qui se fera le long du cimetière. Cette protection sera renforcée par la pose de potelets ou de bornes anti-stationnement entre chaque arbre.

Un troisième alignement d'arbres, plantés sur la place, en parallèle aux bâtiments qui la bordent, limitera un espace de transition entre les constructions et la partie plus passante de la place.

Des parkings seront matérialisés au sol : l'un sur la place comportant une douzaine d'emplacements, l'autre entre la mairie et le cimetière.

L'éclairage public sera notoirement renforcé par la pose de candélabres de part et d'autre de la place.

(voir plan en annexe)

*

*

*

I – RENFORCER LA CENTRALITE DU BOURG

Les projets pour renforcer la centralité du bourg s'articulent entre eux dans une cohérence globale. Ils s'inscrivent dans une démarche qui prend en compte les objectifs de développement durable et leur mise en œuvre.

Ainsi, les actions et réalisations futures pour le maintien et développement des commerces, services et équipements publics dans le bourg sont autant d'éléments qui assurent la mixité des fonctions dans le tissu urbain du bourg.

Mais, ceci resterait incertain sans une confortation et une augmentation du nombre d'habitants du bourg et donc sans un développement raisonnable et maîtrisé de l'habitat.

Les opérations de logements doivent se dérouler par tranches sur une dizaine d'années et prennent en considération un double objectif du développement durable :

- de par la diversification de l'offre de logements elles s'inscrivent, tout comme les actions sur les commerces et les équipements, dans l'objectif d'assurer la diversité de l'occupation de l'espace
- de par le choix de leur emplacement dans le bourg, elles s'inscrivent dans un souci de maîtrise de la consommation de l'espace et d'utilisation économe et valorisante des ressources qui s'y trouvent en l'occurrence.

Une meilleure rentabilisation des infrastructures réalisées ces toutes dernières années, à savoir les réseaux d'assainissement collectif et de gaz, et des équipements publics, sera ainsi assurée.

La mise en place d'un maillage de liaisons piétonnes organise la desserte du bourg et met en relation les divers secteurs de vie. Il répond ainsi à l'objectif de faciliter l'intégration urbaine de la population en améliorant l'accès piétons aux divers équipements : centre médical, écoles, terrains de sport, salle des fêtes, place du bourg. Le complément de trame viaire notamment dans le secteur de la Croix du Parc doit améliorer la circulation automobile

Cet objectif d'intégrer la population passe également par la volonté de mettre à leur disposition des espaces publics de qualité accueillants du fait de leur aménagement et de leur entretien.

La requalification de la place du bourg répond pleinement à cet objectif.

II – CREER UN SECTEUR ADAPTE A L'ACCUEIL DES ENTREPRISES ARTISANALES

Au niveau de son développement économique, Brix doit faire face à plusieurs paramètres :

- lutter contre la dispersion, sans logique apparente, des activités artisanales sur l'ensemble du territoire communal car ce phénomène va à l'encontre de tout objectif d'économie et de maîtrise de la consommation de l'espace
- satisfaire des besoins d'extension ou des demandes d'implantation en provenance du secteur artisanal qui ne peuvent être intégrés dans le tissu urbain car leur fonctionnement engendre des nuisances et donc une cohabitation difficile avec l'habitat
- s'assurer d'une meilleure gestion de l'assainissement en permettant, avec la création d'un secteur d'accueil pour les activités artisanales, l'installation d'un système d'assainissement adapté qui doit éviter les pollutions, préserver la qualité des eaux et par voie de conséquence préserver la santé de la population

Une zone à vocation d'activité artisanale sera donc créée à très court terme sur des terrains appartenant à la commune situés au nord/est, à proximité de la RN 13. Cette zone d'une superficie d'environ 6 hectares pourra être découpée en 23 lots d'une superficie allant de 1 800 à 3 300 m².

Une première tranche prévoit l'aménagement de 7 lots sur une superficie d'environ 1,2 ha.

Une étude pédologique montre que la nature des sols ne permet pas de prévoir des assainissements de type individuel.

Cette zone sera donc raccordée à un assainissement collectif en ce qui concerne le réseau d'eaux usées. Les eaux pluviales seront ramenées par des fossés à un bassin de retenue à créer.

L'aménagement du reste de cette zone sera réalisée ultérieurement et devra être subordonné à une modification du PLU. Il comportera également un assainissement de type collectif.

Une attention particulière est portée à la préservation de l'environnement, d'une part en instaurant une zone de protection aux abords du cours d'eau située en contrebas du site, d'autre part en prévoyant des mesures de protection pour la conservation de l'allée plantée existante qui dessert le futur accès.

La possibilité d'accueillir des activités artisanales dans des conditions optimales doit contribuer à tendre vers un équilibre habitat/emploi plus positif que celui connu à l'heure actuelle.

(voir plan en annexe)

III – VALORISER LE PATRIMOINE IDENTITAIRE

La valorisation du patrimoine est une 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.

L'évolution de Brix doit, en effet, s'inscrire dans la continuité et la mise en valeur de son héritage collectif identitaire bâti et naturel.

Cette volonté se concrétise dans l'ensemble des projets d'aménagement du PADD par une prise en compte des éléments paysagers naturels présents : conservation des haies en tant que composante à part entière du projet, protection des cours d'eau par l'instauration de zones tampons entre les ruisseaux et les limites de projet.

Trois éléments naturels sont significatifs du paysage de la commune :

- les espaces boisés dont certains seront classés
- les haies bocagères plantées d'arbres à grand développement qui bordent les chemins en creux et les paysages
- les cours d'eau et leurs vallées.

Outre la prise en compte des espaces naturels définis dans les zones ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique), la commune, dans le règlement du PLU, prescrit des mesures de protection des bois et forêts non couverts par les ZNIEFF.

Le PLU instaure des espaces boisés classés où aucune intervention ne sera possible et des espaces à protéger où la coupe d'arbres ou de haies sera soumise à autorisation de la collectivité locale.

Ces mêmes mesures de protection seront 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 zones à protéger (voir plan PLU).

III - VALORISER LE PATRIMOINE IDENTITAIRE

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***

III - VALORISER LE PATRIMOINE IDENTITAIRE

Il en est de même pour le bâti traditionnel en zone agricole qui pourra être rénové afin d'éviter qu'une partie du patrimoine bâti de la commune ne disparaisse.

La valorisation du patrimoine en tant qu'objectif de développement durable implique également la mise en place d'actions de développement dans le secteur des loisirs et du tourisme afin d'éviter certains effets dévastateurs des paysages.

La commune va mettre en place à court terme un point d'accueil et d'information touristique.

Néanmoins, la nature de ces actions dépasse tout naturellement les limites communales pour englober une aire géographique plus large.

Enfin, 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 serait susceptible de développer des secteurs comme :

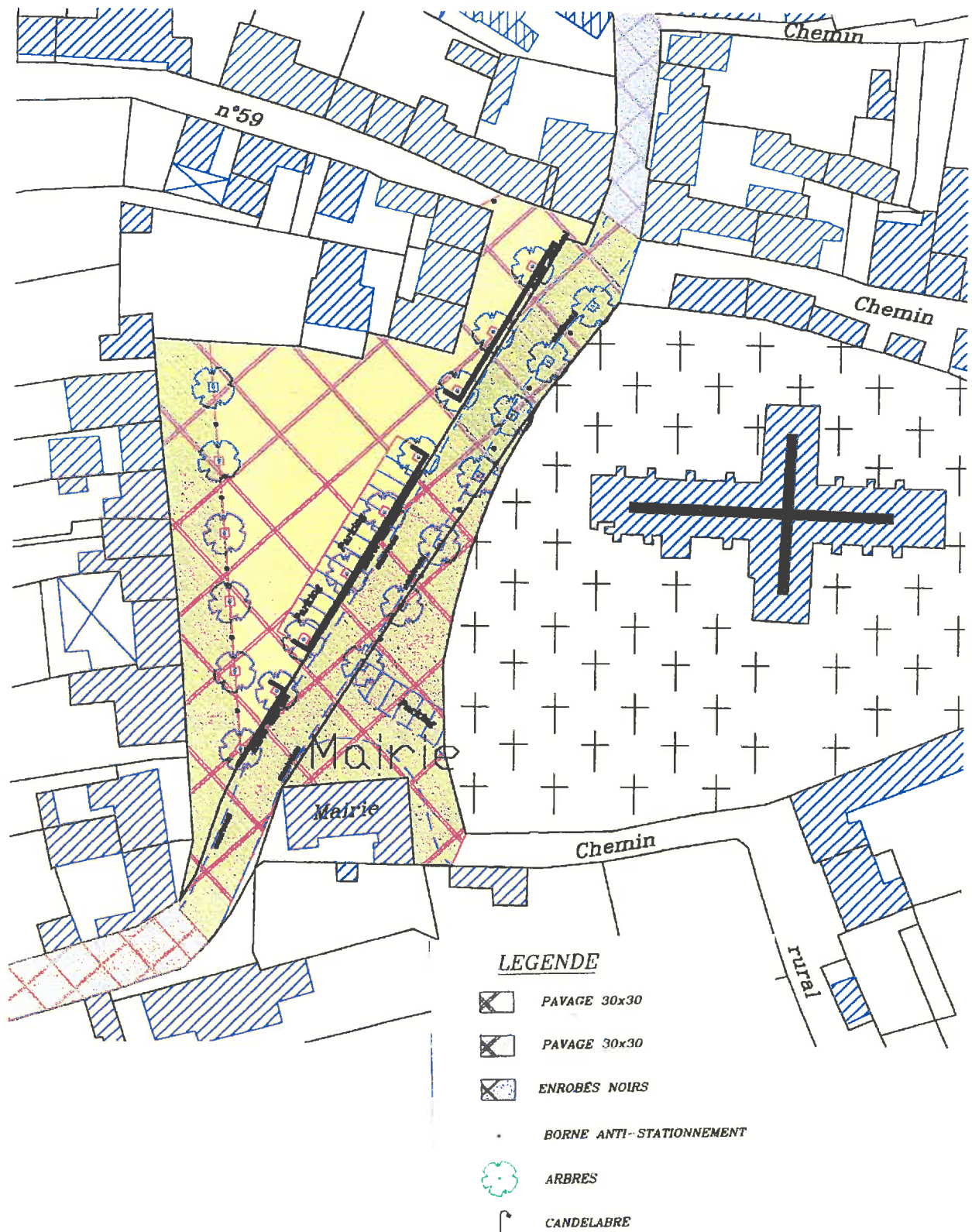
- les transports scolaires
- la valorisation des déchets
- les équipements sportifs
- l'accueil des personnes âgées dépendantes
- le tourisme

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

**(les schémas et profils ci-après présentent
uniquement des principes d'aménagement)**



AMENAGEMENT PLACE CENTRE BOURG



Reprofilage RD 50 (traversée du Bourg)

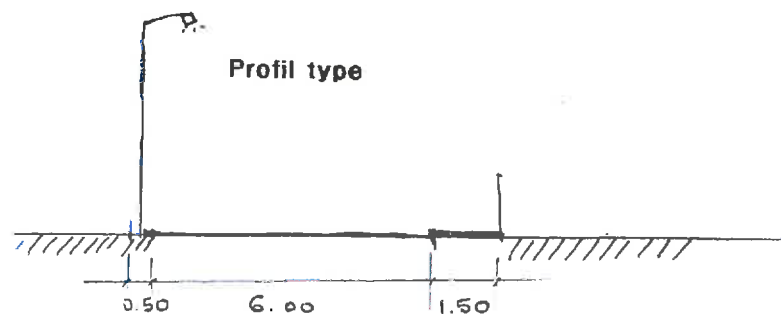
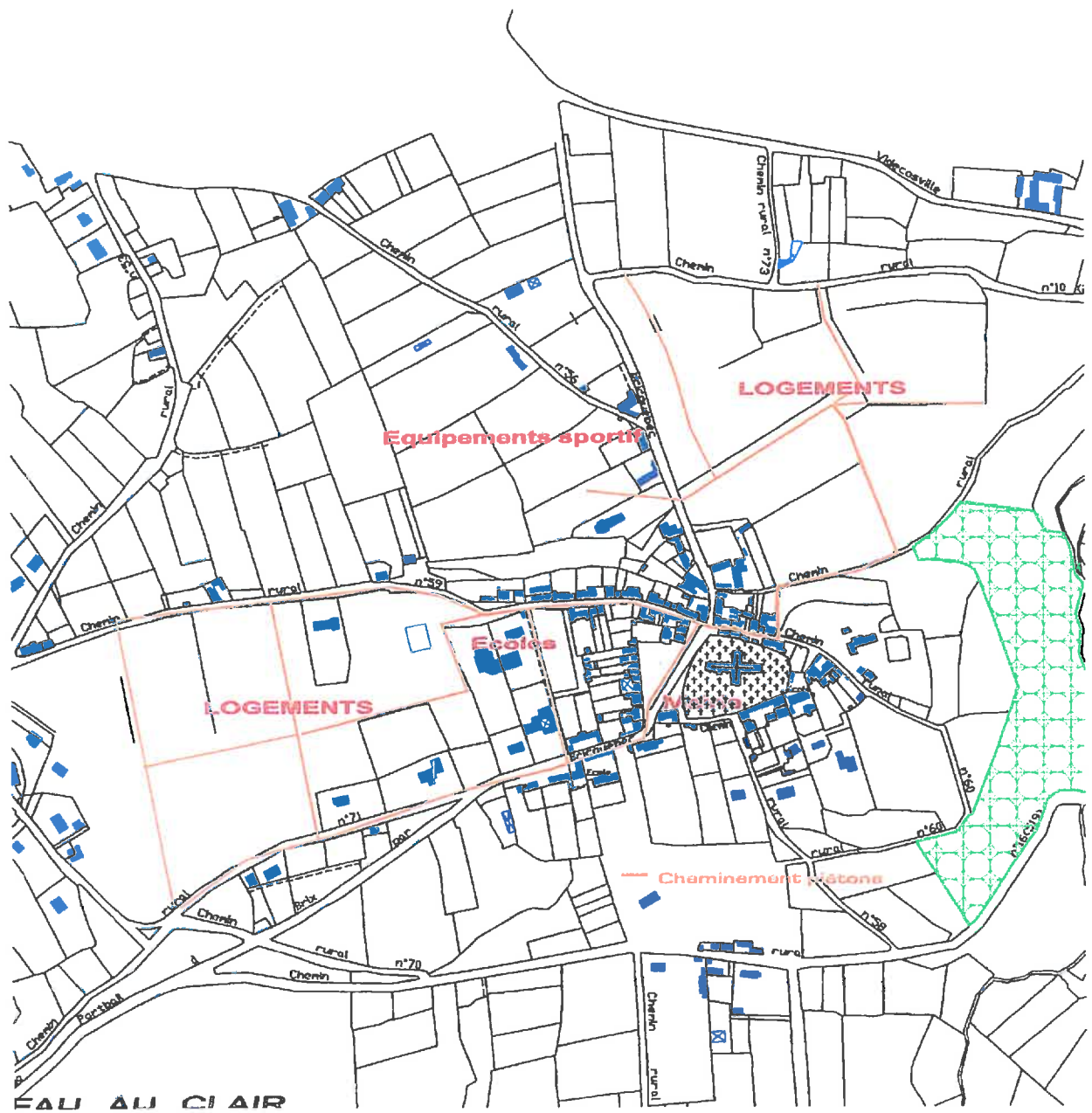


Schéma de circulation dans le bourg



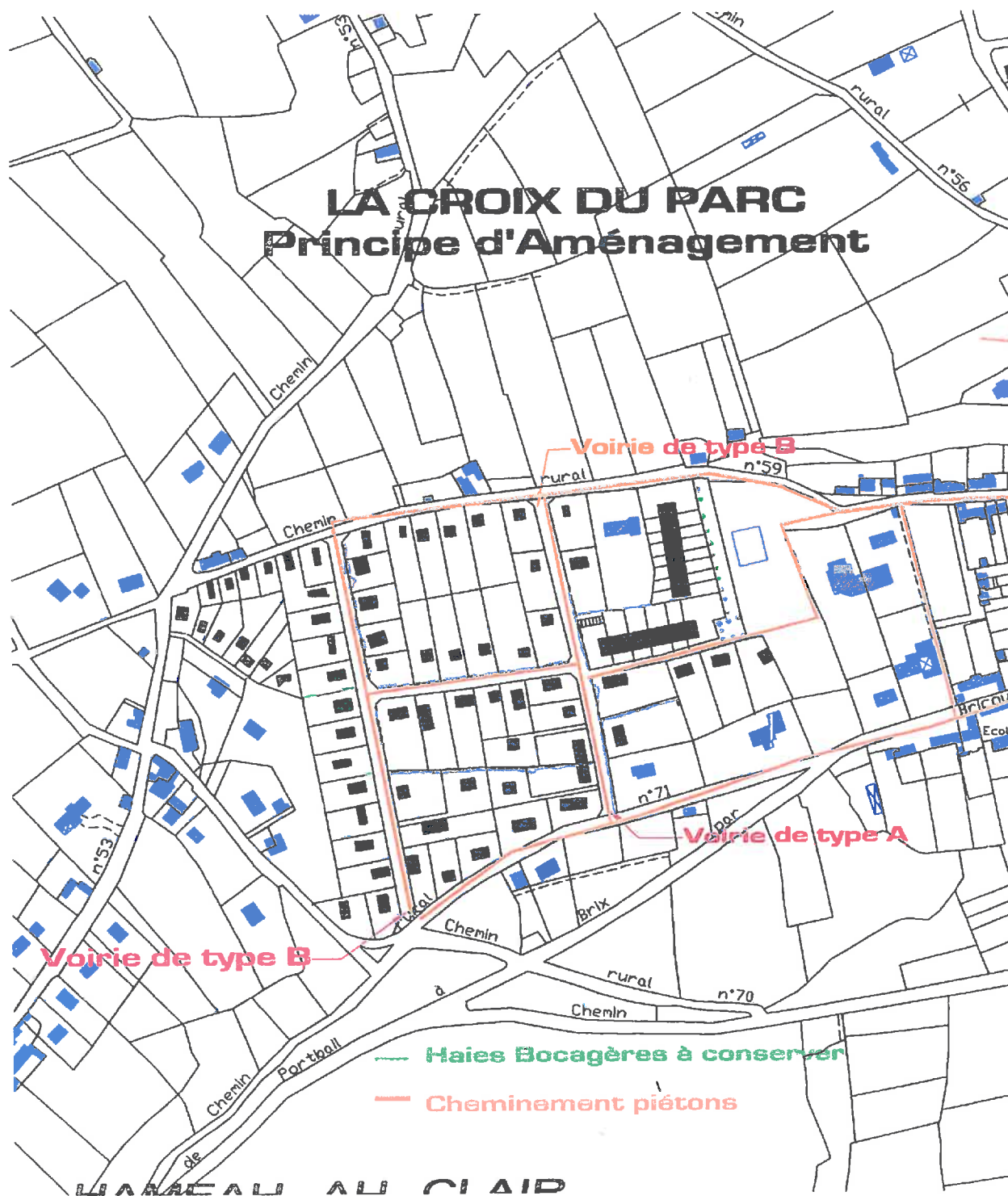
Liaisons piétonnes



LA VIENNERIE

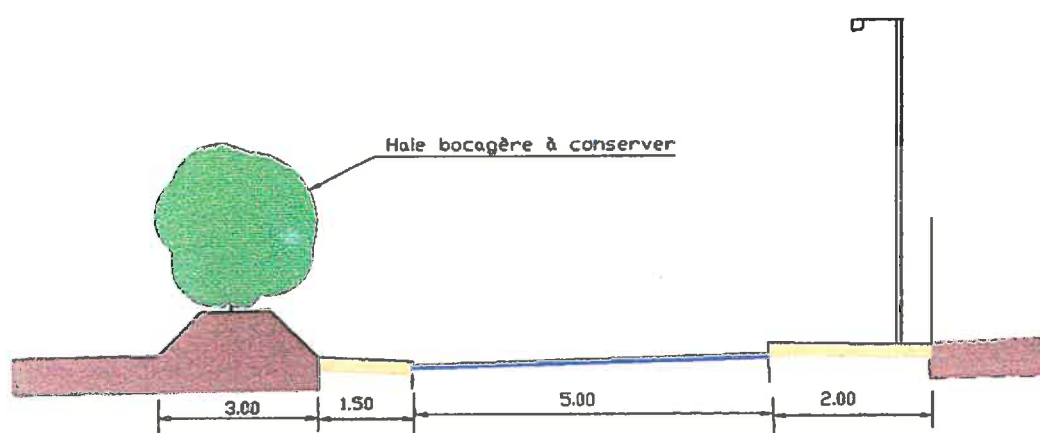
Principe d'Aménagement





PROFIL EN TRAVERS

Voirie de type A



ZONE ARTISANALE

1^{ère} Tranche