

SEANCE DU 13 AVRIL 2018

Date d'envoi de la convocation : 06/04/2018

Nombre de membres : 221
Nombre de présents : 160
Nombre de votants : 186
(à l'ouverture de la séance)

Secrétaire de séance : Luc DUFOUR

L'an deux mille dix-huit, le vendredi 13 Avril, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni au complexe sportif Marcel Lechanoine de Valognes à 17 h 00 sous la présidence de Jean-Louis VALENTIN, président.

Etaient présents :

ADE André, AMIOT Sylvie, BELLAMY Robert suppléant de AMIOT André, AMIOT Guy, ANNE Philippe, Gilbert LEBUNETEL suppléant d'ANTOINE Joanna, ARLIX Jean, ARRIVÉ Benoît, ASSELINE Yves, BALDACCI Nathalie (jusqu'à 19h50), BARBEY Hubert, BELHOMME Jérôme, BELLIOU DELACOUR Nicole, BERTEAUX Jean-Pierre, BESNARD Jean-Claude, BESUELLE Régine, BOUILLON Jean-Michel, BOURDON Cyril, JAME Dominique suppléant de BRECQ Rolande, BROQUAIRE Guy, BURNOUF Elisabeth, CASTELEIN Christèle, CATHERINE Arnaud, CAUVIN Jean-Louis, CHARDOT Jean-Pierre (à partir de 17h45), CHEVEREAU Gérard, CHOLOT Guy, COQUELIN Jacques, CROIZER Alain (à partir de 18h10), CUNY Daniel, D'AIGREMONT Jean-Marie, DELAPLACE Henry, DELESTRE Richard, DENIAUX Johan, DENIS Daniel, DESQUESNES Jean, DESTRES Henri, DIESNY Joël, DIGARD Antoine, DRUEZ Yveline, DUCHEMIN Maurice, DUCOURET Chantal, DUFOUR Luc, FAGNEN Sébastien (à partir de 17h30), FAUCHON Patrick (à partir de 17h45), FAUDEMERE Christian, FEUILLY Emile, FEUILLY Hervé, FONTAINE Hervé, AUBERT Daniel suppléant de GANCEL Daniel, Daniel BELLAMY suppléant de GAUCHET Marc, GESNOUIN Marie-Claude, MEDARD Monique suppléante de GILLES Geneviève, GIOT-LEPOITTEVIN Jacqueline, GODAN Dominique, GODIN Guylaine, GOLSE Anne-Marie, GOMERIEL Patrice, GOSSELIN Albert, GOSSELIN-FLEURY Geneviève (jusqu'à 19h50), GOSSWILLER Carole, GROULT André, GRUNEWALD Martine, GUERARD Jacqueline, HAIZE Marie-Josèphe, HAMEL Bernard, HAMELIN Jacques, HAMELIN Jean, HAMON Myriam, HAMON-BARBE Françoise, HARDY René, HAYE Laurent (jusqu'à 19h57), HEBERT Dominique (à partir de 17h35), GIROUX Bernard suppléant d'HENRY Yves, HOULLEGATTE Jean-Michel (jusqu'à 18h45), CATELAIN Pierre suppléant d'HOULLEGATTE Valérie, HUBERT Christiane, HUBERT Jacqueline, HUET Catherine, JEANNE Dominique, JOLY Jean-Marc, JOUAUX Joël (jusqu'à 19h40), LAFOSSE Michel, LAGARDE Jean (jusqu'à 19h37), LAHAYE Germaine, LAINÉ Sylvie, LAMORT Philippe, LAMOTTE Noël, LATROUITE Serge, LE BRUN Bernadette, OLIVIER Patrice suppléant de LE DANOIS Francis, LEMONNYER Florence (à partir de 17h25), LE PETIT Philippe, LEBARON Bernard, LEBRETON Robert, LEBRUMAS Pascal, LECHEVALIER Guy, LECHEVALIER Michel, LECOQ Jacques, LECOURT Marc, LECOUEY Jean-Paul (à partir de 18h07), LEFAUCONNIER François, LEFAUCONNIER Jean, LEFEVRE Hubert, LEFEVRE Noël, LEGER Bruno, LEJAMTEL Ralph, LEMENUEL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul, LEMONNIER Thierry, LEMONNIER Hubert, LEMYRE Jean-Pierre, LEONARD Christine, LEPETIT Jacques, LEPETIT Jean, LEPETIT Louisette, LEPOITTEVIN Gilbert, LEQUERTIER Joël, LEQUERTIER Colette, LEQUILBEC Frédéric (à partir de 17h30), LERENDU Patrick, LESEIGNEUR Héléne, LESENECHAL Guy, LETERRIER Richard, LETRECHER Bernard, LEVAST Jean-Claude, LINCHENEAU Jean-Marie, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard, MAGHE Jean-Michel, MAIGNAN Martial, MARGUERITTE David, MARIE Jacky, MARIVAUX Isabelle, MARTIN Serge, MATELOT Jean-Louis, MAUGER Michel, MAUQUEST Jean-Pierre, MELLET Christophe, MELLET Daniel, MESNIL Pierre, MIGNOT Henri, MONHUREL Pascal, MOUCHEL Evelynne, LEFEVRE Sylvie suppléante de MOUCHEL Jean-Marie (à partir de 17 h 50), NICOLAÏ Michel, PARENT Gérard, PELLERIN Jean-Luc, PEYPE Gaëlle, PILLET Patrice, PINABEL Alain, PIQUOT Jean-Louis, POISSON Nicolas, POTTIER Bernard, POUTAS Louis, PRIME Christian, REGNAULT Jacques, RENARD Jean-Marie, RODRIGUEZ Fabrice (à partir de 18h04), ROUSSEAU Roger, ROUSVOAL Camille, SARCHET Jean-Baptiste, SCHMITT Gilles (à partir de 17h50), SEBIRE Nelly, SOURISSE Claudine, TAVARD Agnès, TUFFREAU Danièle, TRAVERS Héléne (à partir de 18h), VALENTIN Jean-Louis, VIGER Jacques, VILLETTE Gilbert, VILTARD Bruno.

Ont donné procurations :

BASTIAN Frédéric à Dominique HEBERT (à partir de 17h35, à l'arrivée de M.HEBERT)
BAUDIN Philippe à Arnaud CATHERINE
BURNOUF Hervé à Claudine SOURISSE
CAPELLE Jacques à Jacques VIGER
CATHERINE Christian à Régine BESUELLE
CAUVIN Bernard à Martine GRUNEWALD
CAUVIN Joseph à Martial MAIGNANT
CROIZER Alain à Jacques COQUELIN (jusqu'à 18h10)
DELAUNAY Sylvie à Gilbert LEPOITTEVIN
FEUARDANT Marc à Jean-Luc PELLERIN
GODEFROY Annick à Isabelle MARIVAUX
GOSSELIN-FLEURY Geneviève à Benoît ARRIVE (à partir de 19h50)
GOUREMAN Paul à Hervé FEUILLY
GUERIN Alain à Elisabeth BURNOUF
HOULLEGATTE Jean-Michel à Christiane HUBERT (à partir de 18h45)
JOUAUX Joël à Jacky MARIE (à partir de 19h40)
JOURDAIN Patrick à Gérard CHEVEREAU
LEBEL Didier à Jean-Pierre CHARDOT (à partir de 17h45, à l'arrivée de Monsieur CHARDOT)
LEFAIX-VERON Odile à LAINE Sylvie
LEGOUPIL Jean-Claude à Philippe ANNE
LERECULEY Daniel à Jean LAGARDE (jusqu'à 19h37, au départ de M.LAGARDE)
LOUISET Michel à Guylaine GODIN
MARTIN Yvonne à Jean HAMELIN
ONFROY Jacques à Hervé FONTAINE
REBOURS Sébastien à Pierre MESNIL
REVERT Sandrine à Guy LECHEVALIER
RODRIGUEZ Fabrice à Anne-Marie GOLSE (jusqu'à 18h04)
ROUSSEL Pascal à Cyril BOURDON
ROUXEL André à Nelly SEBIRE
THEVENY Marianne à Marie-Claude GESNOUIN (à partir de 17h40)
TISON Franck à Sébastien FAGNEN (à partir de 17h30, à l'arrivée de M.FAGNEN)
VARENNE Valérie à Richard DELESTRE
VIGNET Hubert à Louis POUTAS
VIVIER Nicolas à Florence LEMONNYER (à partir de 17h25, à l'arrivée de Mme LEMONNYER).

Excusés :

BARBÉ Stéphane, BAUDRY Jean-Marc, BROQUET Patrick, BUTTET Guy, COLLAS Hubert, DUBOST Michel, DUPONT Claude, FALAIZE Marie-Hélène, GIOT Gilbert, GOSSELIN Bernard, HUET Fabrice, JOZEAU-MARIGNE Muriel, LALOE Evelyne, LAMOTTE Jean-François, LAUNOY Claudie, LEBONNOIS Marie-Françoise, LEFRANC Bertrand, LEMARÉCHAL Michel, POIDEVIN Hugo, TARDIF Thierry.

Délibération n° 2018-065

OBJET : Approbation de la troisième modification simplifiée du PLU de Brix

Exposé

Par délibération n°2017-213 du 21 septembre 2017, votre conseil, après avoir pris connaissance du projet portant troisième modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune Brix, a défini les modalités de mise à disposition du public du projet qui s'est déroulée durant 32 jours consécutifs du lundi 29 janvier 2018 au jeudi 1^{er} mars 2018 inclus.

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

Je vous rappelle que ce projet a pour objet :

- la modification des dispositions du règlement (article 11 des zones U, AUa et Nh et article N2) applicables 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 de favoriser l'expression d'architecture contemporaine et de qualité ;

- de la modification de l'article AUBI 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 pour favoriser le développement des activités par diminution de la marge de recul de 6 mètres à 3 mètres par rapport aux limites séparatives et une diminution de la règle de prospect.

Examen des observations des personnes publiques

En application des dispositions de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme le dossier du projet de modification du PLU a été notifié aux personnes publiques associées (Etat, région, département, Syndicat du SCoT du pays du Cotentin, chambre de commerce et d'industrie du Cotentin, chambres de métiers et chambre d'agriculture) le 24 octobre 2017. Il a également été notifié à la commune de Brix.

Parmi elles, cinq ont répondu favorablement au projet de modification simplifiée qui leur avait été notifié le 24 octobre 2017, à savoir :

- Le Conseil départemental informe qu'après examen, il n'a aucune observation particulière à émettre.
- La DDTM indique que l'examen du projet de modification simplifié au plan local d'urbanisme n'amène pas d'observations particulières. Toutefois, elle précise que dans le cadre du futur PLUi, des études sur les zones humides vont être réalisées par les services de la CAC, or « la ZAC du Mont à la Quesnes » sur laquelle se situe le projet est localisée sur un territoire à forte prédisposition de zone humide.
- Le Syndicat Mixte du SCoT du Pays du Cotentin indique que ce projet est compatible avec les dispositions du SCoT, et qu'il n'appelle pas d'observations de la part de leur syndicat.
- La Chambre d'agriculture émet un avis favorable au projet de modification simplifiée.
- La commune de Brix donne un avis favorable au projet sous réserve de :
 - o la prise en compte d'apports concernant la qualification des constructions d'architecture contemporaine ;
 - o de remplacer la mention « *basse consommation énergie* » qui ne correspond pas à une norme d'urbanisme par « *performances environnementales et énergétiques* »
 - o d'intégrer à la zone N, le terrain bâti depuis 1980 cadastré en section E 1005 classé par erreur en zone A.

Concernant la remarque de la DDTM, cette présomption porte sur les terrains actuellement urbanisés sis au nord de la route départementale 119, la partie sud en cours d'urbanisation n'est pas concernée par cette prédisposition identifiée par l'atlas régional des zones humides.

Concernant les apports au règlement littéral exprimés par la commune de Brix, ils contribuent à 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.

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

Délibération

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

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

Vu le PLU en vigueur de la commune de Brix ;

Vu la délibération n° 16/91/21 du 22 décembre 2016 du conseil communautaire de la communauté de communes du Cœur du Cotentin prescrivant la modification simplifiée du PLU de Brix ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2017-213 en date du 21 septembre 2017 définissant les modalités de mise à disposition du public de la troisième modification simplifiée du PLU de Brix ;

Vu la délibération n° 11 du conseil municipal de Brix en date du 15 novembre 2017 portant avis de la commune sur le projet de modification simplifiée du PLU notifié par la communauté d'agglomération ;

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

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement de l'Espace ;

Vu l'exposé des motifs susvisés ;

Considérant qu'il y a lieu de prendre en considération les observations exprimées par la commune de Brix ;

Le conseil communautaire après en avoir délibéré, à la majorité (Pour : 194 – Contre : 0 – Abstentions : 4) :

- **Décide** d'approuver la troisième modification simplifiée du plan local d'urbanisme telle que figurant dans le dossier mis à la disposition du public et annexé à la présente délibération et modifiée pour tenir compte de l'avis de la commune de Brix portant
 - o prise en compte d'apports concernant la qualification des constructions d'architecture contemporaine à l'article 11 ;
 - o de remplacer la mention « *basse consommation énergie* » qui ne correspond pas à une norme d'urbanisme par « *performances environnementales et énergétiques* » ;
- **Dit** que la présente délibération fera l'objet, en application des articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération du Cotentin et en mairie de Brix, durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en application des articles R.2121-10 et R.5211-41 du Code général des collectivités territoriales ;
- **Dit** que le PLU de Brix modifié sera tenu à la disposition du public en Mairie de Brix, à la sous-préfecture de Cherbourg aux heures et jours habituels d'ouverture au public et au service urbanisme de la Communauté d'agglomération du Cotentin ;
- **Dit** que conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération produira ses effets dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité susvisées, étant précisé que la date à prendre en compte est celle du premier jour où elle est effectuée ;
- **Précise** que cette délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Manche et aux personnes publiques associées ;
- **Autorise** le Président, le vice-président ou le conseiller délégué à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
- **Dit** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Caen (Calvados) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.
- **Dit** que le Président et le Directeur Général de la Communauté d'Agglomération seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Acte rendu exécutoire
après réception en Sous-Préfecture
le : 02/05/18
et publication ou notification
du : 20/06/18



LE PRESIDENT,

Jean-Louis VALENTIN

Tél. : 02.33.41.94.41
Fax : 02.33.41.10.06

SEANCE DU 23 JUIN 2011
Délibération n° 8

Date de convocation : 17 JUIN 2011
Date d'affichage : 30 JUIN 2011

Nombre de Conseillers Afférents au Conseil Municipal : 19 en exercice : 18 présents : 12
Votants : 18.

Le vingt-trois juin deux mille onze, le Conseil Municipal légalement convoqué au lieu habituel de ses séances s'est réuni sous la présidence de Monsieur LEBUNETEL Daniel, Maire de BRIX.

Etaient présents : M. LEBUNETEL Daniel, Maire, Mme MAS Maryse, M. DESQUESNES Louis, adjoints, M. FLAMBARD Dominique, M. MOULIN Jérôme, Conseillers délégués, Mme DANCEL Josiane, Mme BEZARD Laurence, M. LEBRUMAN Pascal, M. BESNARD Maurice, M. VIEL Maxime, Mme BENOIST Noëlle, Mme MENARD Marina.

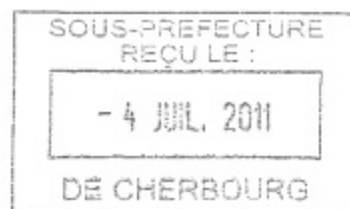
Étaient absents excusés :

M. NEE Olivier donne pouvoir à Monsieur DESQUESNES Louis
Mme JORET Séverine donne pouvoir à Mme MAS Maryse
M. TENDREL Hervé donne pouvoir à Monsieur LEBUNETEL Daniel
M. VALLEE Loris donne pouvoir à Monsieur HERVIEU Michel
Mme MENARD Marina donne pouvoir à Madame BEZARD Laurence
Mme AMIOT-CARUSO Catherine donne pouvoir à Madame BENOIST Noëlle

Secrétaire de séance : Monsieur BESNARD Maurice

Approbation de la modification du PLU - Art. AUbl 11

Le Conseil Municipal,



Vu le code de l'urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2003 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil Municipal du 28 mai 2004 approuvant la 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme
Vu la Déclaration d'Utilité publique de 2006
Vu la délibération du Conseil Municipal du 03 septembre 2009 approuvant la 2^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil Municipal du 08 octobre 2009 approuvant la 3^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil Municipal du 31 mars 2011 approuvant la décision de modifier selon la procédure de modification simplifiée le Plan Local d'Urbanisme ;
Considérant que la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est présentée au conseil municipal est prête à être approuvée, conformément à l'article L.2313-13 du code de l'urbanisme ;

Entendu l'exposé de M. Le Maire,
Et en l'absence d'observations au registre de mise à disposition du dossier au public ;

Décide d'approuver la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme concernant l'article AUB1 11 en ajoutant un paragraphe lié aux spécificités de construction des bâtiments basse consommation (BBC).

L'article AUB1 11 est désormais ainsi rédigé :

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.

Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal local.

Dit que, conformément à l'article L.123-10 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de Brix ainsi qu'à la Direction Départementale de l'Équipement (boulevard de la Dollée à Saint-Lô) et dans les locaux de la Préfecture de la Manche à Saint-Lô.

Dit que la présente délibération sera exécutoire :

- Après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

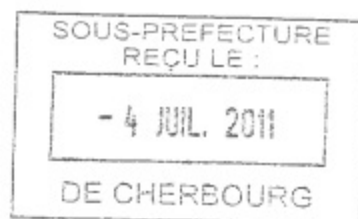
La présente délibération, accompagnée du dossier de Plan Local d'Urbanisme modifié qui lui est annexé, est transmise au sous-préfet.

Copie certifiée conforme au registre

Brix, le 29 JUL. 2011

Le Maire

Daniel LEBUNETEL





SEANCE DU 08 OCTOBRE 2009

Délibération n° 1

Date de convocation : 25 septembre 2009

Date d'affichage : 14 octobre 2009

**Nombre de Conseillers Afférents au Conseil Municipal : 19 en exercice : 18 présents : 15
Votants : 18.**

Le 08 octobre deux mille neuf, le Conseil Municipal légalement convoqué au lieu habituel de ses séances s'est réuni sous la présidence de Monsieur LEBUNETEL Daniel, Maire de BRIX.

Etaient présents : M. LEBUNETEL Daniel, Maire, M. HERVIEU Michel, M. DESQUESNES Louis, , adjoints, M. FLAMBARD Dominique, M. MOULIN Jérôme, Conseillers délégués, M. TENDREL Hervé, Mme DANCEL Josiane, Mme BEZARD Laurence, Mme AMIOT-CARUSO Catherine, M. LEBRUMAN Pascal, M. BESNARD Maurice, M. VIEL Maxime, Mme JORET Séverine, Mme BENOIST Noëlle, Mme MENARD Marina.

Etaient absents excusés :

M. NEE olivier donne pouvoir à M. LEBUNETEL Daniel
Mme MAS Maryse donne pouvoir à Mme DANCEL Josiane
M. VALLEE Loris donne pouvoir à M. HERVIEU Michel

Secrétaire de séance : Mme Laurence BEZARD

**APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME –
ARTICLE N6**

Le Conseil Municipal,

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2003 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 03 septembre 2009 approuvant la 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 30 juillet 2009 approuvant la décision de modifier selon la procédure de modification simplifiée le Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est présentée au conseil municipal est prête à être approuvée, conformément à l'article L.2313-13 du code de l'urbanisme ;

Entendu l'exposé de M. Le Maire,

Et en l'absence d'observations au registre de mise à disposition du dossier au public ;

Décide d'approuver la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente.

Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal local.

Dit que, conformément à l'article L.123-10 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de Brix ainsi qu'à la Direction Départementale de l'Équipement (boulevard de la Dollée à Saint-Lô) et dans les locaux de la Préfecture de la Manche à Saint-Lô.

Dit que la présente délibération sera exécutoire :

- Après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

La présente délibération, accompagnée du dossier de Plan Local d'Urbanisme modifié qui lui est annexé, est transmise au sous-préfet.

Copie certifiée conforme au registre
Brix, le 13 octobre 2009
Le Maire
Daniel LEBUNETEL



- 3 DEC. 2009

SERVICE DE L'AMENAGEMENT
DE L'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT

Tél. : 02.33.41.94.41
Fax : 02.33.41.10.06

SEANCE DU 03 septembre 2009
Délibération n° 2

Date de convocation : 13 août 2009
Date d'affichage : 09 septembre 2009

Nombre de Conseillers Afférents au Conseil Municipal : 19 en exercice : 18 présents : 16
Votants : 18.

Le 3 septembre deux mille neuf, le Conseil Municipal légalement convoqué au lieu habituel de ses séances s'est réuni sous la présidence de Monsieur LEBUNETEL Daniel, Maire de BRIX.

Etaient présents : M. LEBUNETEL Daniel, Maire, M. HERVIEU Michel, Mme MAS Maryse, M. DESQUESNES Louis, M. VALLEE Loris, adjoints, M. FLAMBARD Dominique, M. MOULIN Jérôme, Conseillers délégués, M. TENDREL Hervé, Mme DANCEL Josiane, Mme BEZARD Laurence, M. LEBRUMAN Pascal, M. BESNARD Maurice, M. VIEL Maxime, Mme JORET Séverine, Mme BENOIST Noëlle, Mme MENARD Marina.

Étaient absents excusés :

M. NEE olivier donne pouvoir à M. LEBUNETEL Daniel

Mme AMIOT-CARUSO Catherine donne pouvoir à Mme Noëlle BENOIST

Secrétaire de séance : M. Dominique FLAMBARD

RECEVU A LA PREFECTURE

10 SEP. 2009

DE CHERBOURG

OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME :

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme;

Vu délibération du conseil municipal du 27 juin 2003 approuvant le plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal du 29 mai 2008 approuvant la décision de modifier le plan local d'urbanisme;

Vu l'arrêté municipal n° 04-2009 du 04 mai 2009 soumettant la modification du plan local d'urbanisme à l'enquête publique;

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant que les résultats de la dite enquête ne justifient aucun changement à la modification prévue;

Considérant que la modification du plan local d'urbanisme telle qu'elle est présentée au conseil municipal est prête à être approuvée, conformément à l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme;

Entendu l'exposé de M. le Maire, après avoir délibéré;

Décide d'approuver la modification du plan local d'urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente.

Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.123-25 du code de l'urbanisme d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal local.

Dit que, conformément à l'article L.123-10 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme modifié est tenu à la disposition du public en mairie de Brix ainsi qu'à la direction départementale de l'équipement (boulevard de la Dollée, Saint Lô) et que dans les locaux de la préfecture de la Manche à Saint-Lô.

Dit que la présente délibération sera exécutoire :

- après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

La présente délibération, accompagnée du dossier de plan local d'urbanisme modifié qui lui est annexé, est transmise à Monsieur le Sous-Préfet de Cherbourg.

Copie certifiée conforme au registre
Brix, le 9 septembre 2009
Le Maire,
D. LEBUNETEL.



SEANCE DU 29 MAI 2008

Délibération n° 32

Mairie de Brix
Le Bourg - 50700 BRIX

Date de convocation : 15 mai 2008

Date d'affichage : 10 juin 2008

Nombre de Conseillers Afférents au Conseil Municipal : 19 en exercice : 19 présents : 18
Votants : 19

Le vingt neuf mai deux mille huit à vingt heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué au lieu habituel de ses séances s'est réuni sous la présidence de Monsieur LEBUNETEL Daniel, Maire de Brix.

Étaient présents : M. LEBUNETEL Daniel, Maire, M. HERVIEU Michel, Mme MAS Maryse, M. DESQUESNES Louis, M. VALLEE Loris, Adjoints, M. PICOT Roger, M. FLAMBARD Dominique, Conseillers délégués, M. TENDREL Hervé, Mme CARUSO Catherine, M. LEBRUMAN Pascal, M. MOULIN Jérôme, Mme MENARD Marina, Mme BENOIST Noëlle, M. VIEL Maxime, Mme JORET Séverine, Mme BEZARD Laurence, Mme DANCEL Josiane, M. BESNARD Maurice.

Était absent excusé : M. NEE Olivier donne procuration à M. FLAMBARD Dominique.

Secrétaire de séance : M. VIEL Maxime.

Modification du Plan Local D'urbanisme (PLU):

Délibération approuvant la décision du Maire de modifier le plan local d'urbanisme :

Le Conseil Municipal

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 juin 2003 approuvant le plan local d'urbanisme et la modification en date du 28 mai 2004 ;

Entendu l'exposé de M. le Maire, après en avoir délibéré ;

Décide d'approuver la décision de M. le Maire de modifier le plan local d'urbanisme.

Les modifications envisagées portant sur les points suivants :

- Transformation de la zone AUB2 (zone à urbanisation future pour l'accueil d'activités artisanales en zone AUB1 (zone à urbaniser à vocation d'activités artisanales)

- Modifications de quelques articles du règlement.

Décide de demander l'assistance des services de la direction départementale de l'équipement pour la mise en œuvre du dossier de modification.

Donne autorisation au maire pour signer toute convention qui serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'Etat.

Copie certifiée conforme au registre

Brix, le 10 juin 2008

Le Maire

D. LEBUNETEL



Pour le Maire
L'Adjoint délégué

SOUS-PREFECTURE
REÇU LE :

16 JUIN 2008

DE CHERBOURG

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 faitage. 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

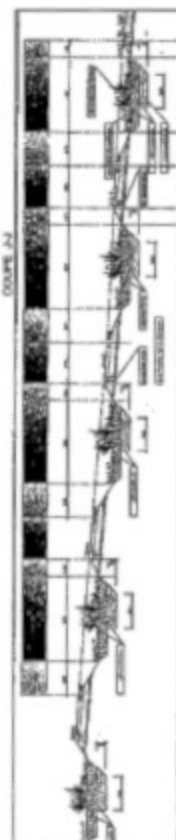
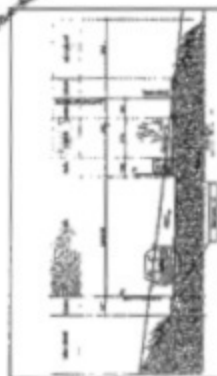
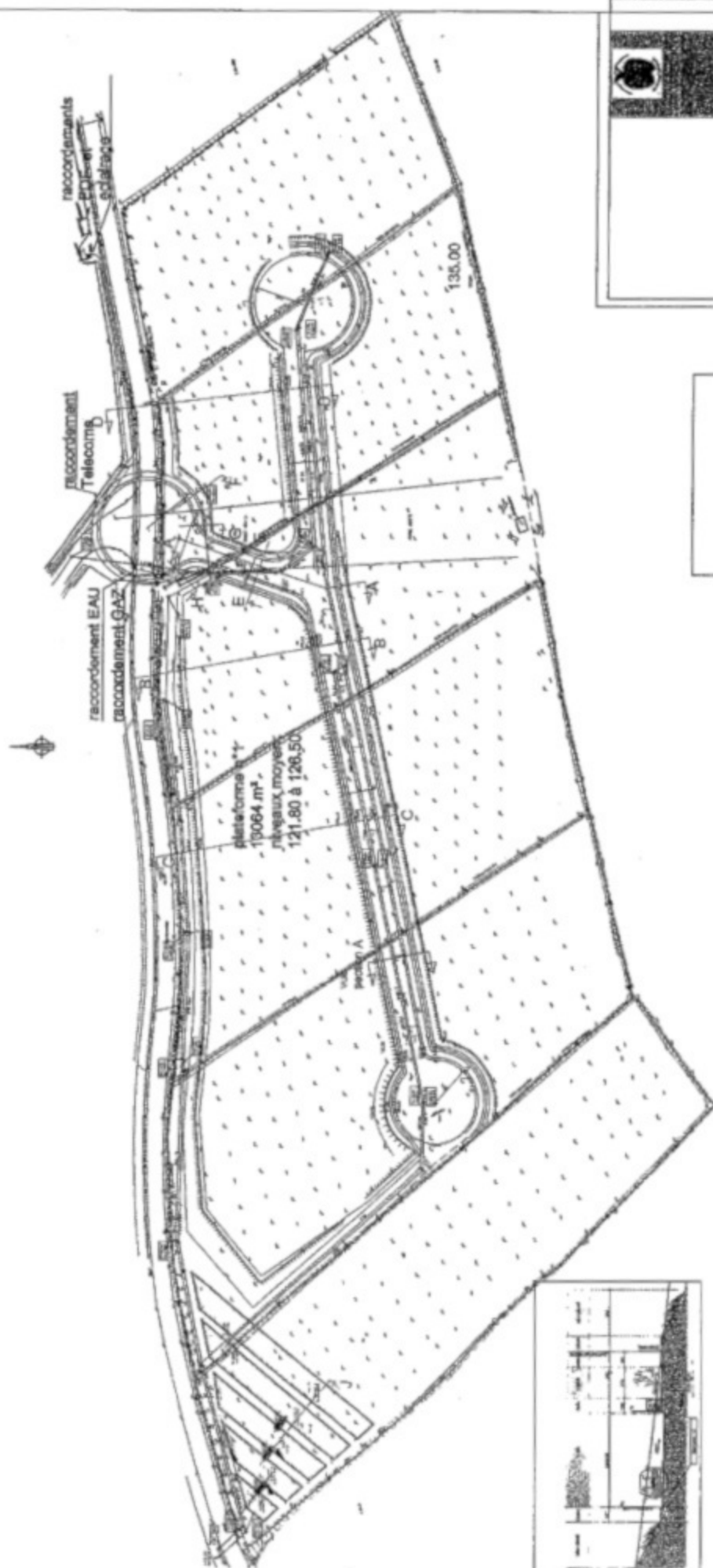
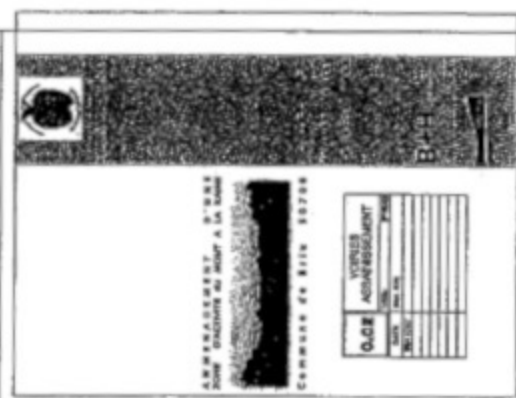
1) Plan d'aménagement de la Zone artisanale intercommunale.

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

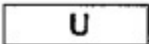
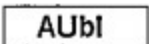
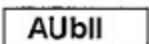
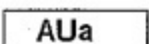
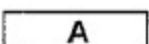
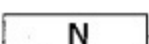
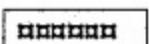
[illegible][illegible]

Mairie de Brix
1 place Robert Bruce
50700 BRIX

PLAN DE ZONAGE INITIAL

LEGENDE

— — — Limite de commune

	Zone urbaine
	Zone à urbaniser
	Zone à urbaniser
	Zone à urbaniser
	Zone agricole
	Zone naturelle
	Sentier pédestre ou équestre à conserver ou à privilégier
	Espace boisé classé

Mairie de Brix
1 place Robert Bruce
50700 BRIX

PLAN DE ZONAGE MODIFIÉ

LEGENDE

— — — Limite de commune

U

Zone urbaine

AUbl

Zone à urbaniser

AUa

Zone à urbaniser

A

Zone agricole

N

Zone naturelle

□□□□□

Sentier pédestre ou équestre à conserver ou à privilégier

|||||

Espace boisé classé

ZONE AUbI

CARACTÈRE DE LA ZONE

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

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUBI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

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

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

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

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

Les constructions ou installations suivantes seront alors admises :

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

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUBI 3 -ACCES ET VOIRIE

§ I – Desserte en voirie

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

§ II – Voirie

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

ARTICLE AUBI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

§ I – Alimentation en eau potable

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

§ 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 hauteur (H) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel, au droit des limites séparatives, avec un minimum de 6 m.

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

Non réglementé.

ARTICLE AUbI 9 - EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE AUbI 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 10 m au 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 de cette hauteur pourront être autorisés pour des ajustements techniques, fonctionnels et architecturaux.

ARTICLE AUbI 11 - ASPECT EXTERIEUR

a) Les constructions

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

b) Les toitures

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

c) Les clôtures

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

Dimensions :

Caractéristiques générales

- Hauteur moyenne de la clôture : 2 m

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

ARTICLE AUbi 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées.

Il sera exigé 1 place pour 50 m² de SHON.

ARTICLE AUbi 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

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

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

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

Espaces boisés ou plantés à protéger

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

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

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

Non réglementé.

ZONE AUbII

CARACTÈRE DE LA ZONE

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

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

La zone AUbII est SANS OBJET

ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE

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

Elle est motivée par :

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

Elle comprend les sous secteurs suivants :

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

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

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

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

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 respecter l'aspect volumétrique et architectural préexistant.
- Sous réserve de ne pas dénaturer le caractère des lieux et de répondre à des nécessités techniques :
 - Les aménagements liés aux activités agricoles, tels que forages, captages, ouvrages techniques d'eau (conduites, pompes, rejets, refoulement, cales, pontons...), aspersion et infiltration d'eau.

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

Secteur Na

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

Secteur Nc

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

Secteur Ncf

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

Secteur Nf

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

Secteur Nh

Les nouvelles constructions à usage d'habitation.

Secteur Nfa

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

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

Secteur Nh

§ II - Desserte en voirie

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

§ III – Voirie

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

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

§ I – Alimentation en eau potable

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

§ II – Assainissement

Eaux usées

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

§ III – Autres réseaux

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

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains devront présenter une superficie suffisante de façon à permettre l'installation et le bon fonctionnement d'un assainissement individuel.
Le projet d'assainissement devra être validé par les services techniques compétents.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

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

- | | |
|------------------|--------------------------------------|
| * RN 13 : | 100 m |
| * Autres voies : | 5 m de l'alignement ou 10 m de l'axe |

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

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

Non réglementé.

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 chaussées devront se situer au niveau du terrain naturel.

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

Les conceptions contemporaines très marquées et de qualité sont autorisées sous réserve qu'elles s'intègrent au milieu bâti et naturel (teintes, hauteur des constructions).

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.

§ IV – Les annexes

Les constructions annexes seront en harmonie de matériaux et de volume avec le bâtiment principal. 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.

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.

b) Espaces boisés ou plantés à protéger

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

c) Obligation de planter

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

Secteur Nh

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

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

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

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

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

Non réglementé.

ZONE AUa

CARACTÈRE DE LA ZONE

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

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUa1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

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

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

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

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

Les constructions ou installations suivantes seront alors admises :

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

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUa3 -ACCES ET VOIRIE

§ I – Desserte en voirie

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

§ II – Voirie

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

ARTICLE AUa4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

§ I – Alimentation en eau potable

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

§ II – Assainissement

a) eaux usées

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

b) eaux pluviales

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

§ III – Autres réseaux

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

ARTICLE AUa5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE AUa6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE AUa9 - EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE AUa10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

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

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 1bis*).

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

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

Les conceptions contemporaines très marquées et de qualité sont autorisées sous réserve qu'elles s'intègrent au milieu bâti et naturel (teintes, hauteur des constructions).

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

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

§ 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
- d'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 projet contemporain.

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 faîtages des constructions au droit de la RD 50 seront parallèles à la voie.

§ IV – Les annexes

Les constructions annexes seront en harmonie de matériaux et de volume avec le bâtiment principal. 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.

ARTICLE AUa12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées.

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

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

ARTICLE AUa13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

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

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

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

a) Espaces boisés classés

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

b) Espaces boisés ou plantés à protéger

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

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

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

Non réglementé.

Tél. : 02.33.41.94.41
Fax : 02.33.41.10.06



Date de convocation : 11 mai 2004
Date d'affichage : 03 juin 2004.

Nombre de Conseillers Afférents au Conseil

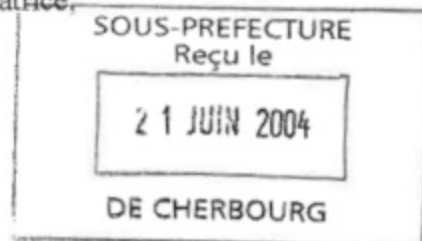
Municipal : 19 en exercice : 19 présents : 17 Votants : 19

Le vingt huit mai deux mille quatre à vingt heures trente, le conseil municipal légalement convoqué au lieu habituel de ses séances s'est réuni sous la présidence de Monsieur Daniel LEBUNETEL, Maire.

Etaient présents : M. LEBUNETEL Daniel, maire, M. HERVIEU Michel, M. NEE Olivier, Mme MAS Maryse, M. PICOT Roger, adjoints, Mme BENOIST Noëlle, M. TENDREL Hervé, M. MOULIN Jérôme, M. FLAMBARD Dominique, M. VALLEE Loris conseiller délégué, Mme DANCEL Josiane, M. JOSSET Patrice, M. LEBRUMAN Pascal, M. BESNARD Maurice, Mme VEILLARD Solveig, Mme CARUSO Catherine, Mme MENARD Marina.

Absents excusés : M. SAMSON Philippe donne procuration à M. JOSSET Patrice, M. DESQUESNES donne procuration à Mme CARUSO.

Secrétaire de séance : Mme CARUSO Catherine.



OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME :

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme;

Vu la délibération du conseil municipal du 21 novembre 2003 approuvant la décision de modifier le plan local d'urbanisme;

Vu l'arrêté municipal n° 09-2004 du 05 mars 2004 soumettant la modification du plan local d'urbanisme à l'enquête publique;

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant que les résultats de la dite enquête ne justifient aucun changement à la modification prévue;

Considérant que la modification du plan local d'urbanisme telle qu'elle est présentée au conseil municipal est prête à être approuvée, conformément à l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme;

Entendu l'exposé de M. le Maire, après avoir délibéré;

Décide d'approuver la modification du plan local d'urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente.

Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.123-25 du code de l'urbanisme d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal local.

Dit que, conformément à l'article L.123-10 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme modifié est tenu à la disposition du public en mairie de Brix ainsi qu'à la direction départementale de l'équipement (boulevard de la Dollée, Saint Lô) et que dans les locaux de la préfecture de la Manche à Saint-Lô.

Dit que la présente délibération sera exécutoire :

- après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

La présente délibération, accompagnée du dossier de plan local d'urbanisme modifié qui lui est annexé, est transmise à Monsieur le Sous-Préfet de Cherbourg.

Copie certifiée conforme au registre
Brix, le 14 juin 2004
Le Maire,
D. LEBUNETEL.



REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAITS du REGISTRE
Des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 27 JUIN 2003

Le Bourg- 50700 BRIX

Date de convocation : 11 juin 2003

Date d'affichage : 03 juillet 2003

Nombre de Conseillers Afférents au Conseil

Municipal : 19 en exercice : 19 présents : 18 Votants : 18

Le vingt sept juin deux mille trois à vingt heures trente, le conseil municipal légalement convoqué au lieu habituel de ses séances s'est réuni sous la présidence de Monsieur Daniel LEBUNETEL, Maire.

Etaient présents : M. LEBUNETEL, Maire, M. HERVIEU, Mme MAS, M. DESQUESNES, M. NEE, M. PICOT, adjoints, M. LEBRUMAN, Mme BENOIST, M. MOULIN, M. SAMSON, Mme MENARD, M. TENDREL, M. BESNARD, Mme VEILLARD, Mme CARUSO, Mme DANCEL, M. FLAMBARD conseiller délégué, M. VALLEE conseiller délégué.

Absents : M. JOSSET, M. BESNARD arrive à 21 h 15, Mme CARUSO part à 23 heures.

Secrétaire de séance : M. PICOT.

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME :

Le conseil municipal,

Vu, le code de l'urbanisme ;

Vu, la délibération du conseil municipal en date du 27 septembre 2001 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu, la délibération du conseil municipal en date du 17 juillet 2002 du conseil municipal arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration ;

Vu, l'arrêté municipal n° 016-2003 en date du 02 avril 2003 prescrivant l'enquête publique du plan local d'urbanisme en cours d'élaboration ;

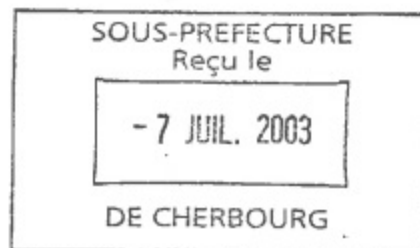
Entendu les conclusions du commissaire-enquêteur ;

Considérant que les résultats de la dite enquête publique justifient quelques modifications mineures du Plan Local d'Urbanisme en cours de réalisation ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément aux articles L. 123.10 et L. 123.13 du code de l'urbanisme ;

Entendu l'exposé de M. le maire, après avoir délibéré ;

- Décide d'approuver le Plan Local de l'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;



Le Bourg- 50700 BRIX

- Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.123.24 ET R. 123.25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal.
- Dit que conformément à l'article L. 123.10 du code de l'urbanisme, le Plan Local de l'Urbanisme est tenu à la disposition du public en mairie de Brix ainsi qu'à la direction départementale de l'équipement (boulevard de la Dollée, Saint Lô) et dans les locaux de la Sous-Préfecture de Cherbourg.
- Dit que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Copie certifiée conforme au registre
Brix, le 03 juillet 2003
le Maire
D. LEBUNETEL

