



Département de la Manche

Commune de
Saint-Floxel

Carte communale

Approuvée
le 25 septembre 2007

**Rapport de
présentation**

Le pour être annexé à l'arrêté
préfectoral du 22 NOV. 2007
SAINT-FLOXEL
Pour le Préfet
L'Attaché de Préfecture
Chef de Bureau Délégué

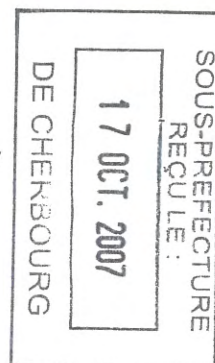
Maître d'ouvrage

**Commune de
Saint-Floxel**

Cour Vaux, 50310 Saint-Floxel
tel : 02 33 41 24 25



13.10.2007
[Signature]



Représentant de l'Etat

**DDE de la Manche / SAUE / APUR
Subdivision de Carentan**

Le Haut Dick, 50500 Carentan
tel : 02 33 71 65 40

Bureau d'études

**Philippe Avice,
architecte-urbaniste**

3, rue d'Hauteville, 75010 Paris
tel : 01 48 24 31 27

[Signature]
D. MOREL

Sommaire

1. Etat initial

Caractéristiques physiques
Caractéristiques paysagères
Caractéristiques urbaines
Caractéristiques du bâti
Trame des voiries
La vie communale

2. Contraintes et servitudes

Servitudes d'utilité publique
Contraintes
Patrimoine naturel
Contraintes agricoles
Réseaux et assainissement

3. Analyse socio-démographique

Population
Logement
Rythme de construction

4. Propositions d'aménagement

Les objectifs de la municipalité
Estimation des besoins sur 10 ans
Principes d'aménagement
Mise en œuvre
La Rue Saint-Clair
Couhière et La Guinguette
La Croix Nicolle

Saint-Floxel / carte communale

5. Evaluation des incidences de la carte communale

Justifications par rapport à l'article L.110
Justifications par rapport à l'article L.121-1
Mise en valeur de l'environnement

6. Les règles d'urbanisme

Ensemble du territoire
Zone constructible C.
Zone naturelle N.

7. Recommandations architecturales

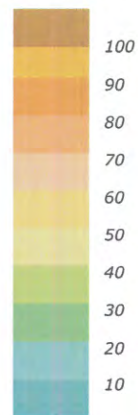
Aménagement des espaces publics
Aspect des constructions

Annexes

Annexe 1 : Le règlement national d'urbanisme
Annexe 2 : Services de l'Etat concernés par les servitudes d'utilité publique
Annexe 3 : Arrêté préfectoral du 3 février 1999 (bruit)

Altitudes en mètres NGF

Altitudes en mètres NGF



73 *Point le plus haut*

■ ■ ■ ■ Ligne de points hauts

16 Point le plus bas

Cours d'eau

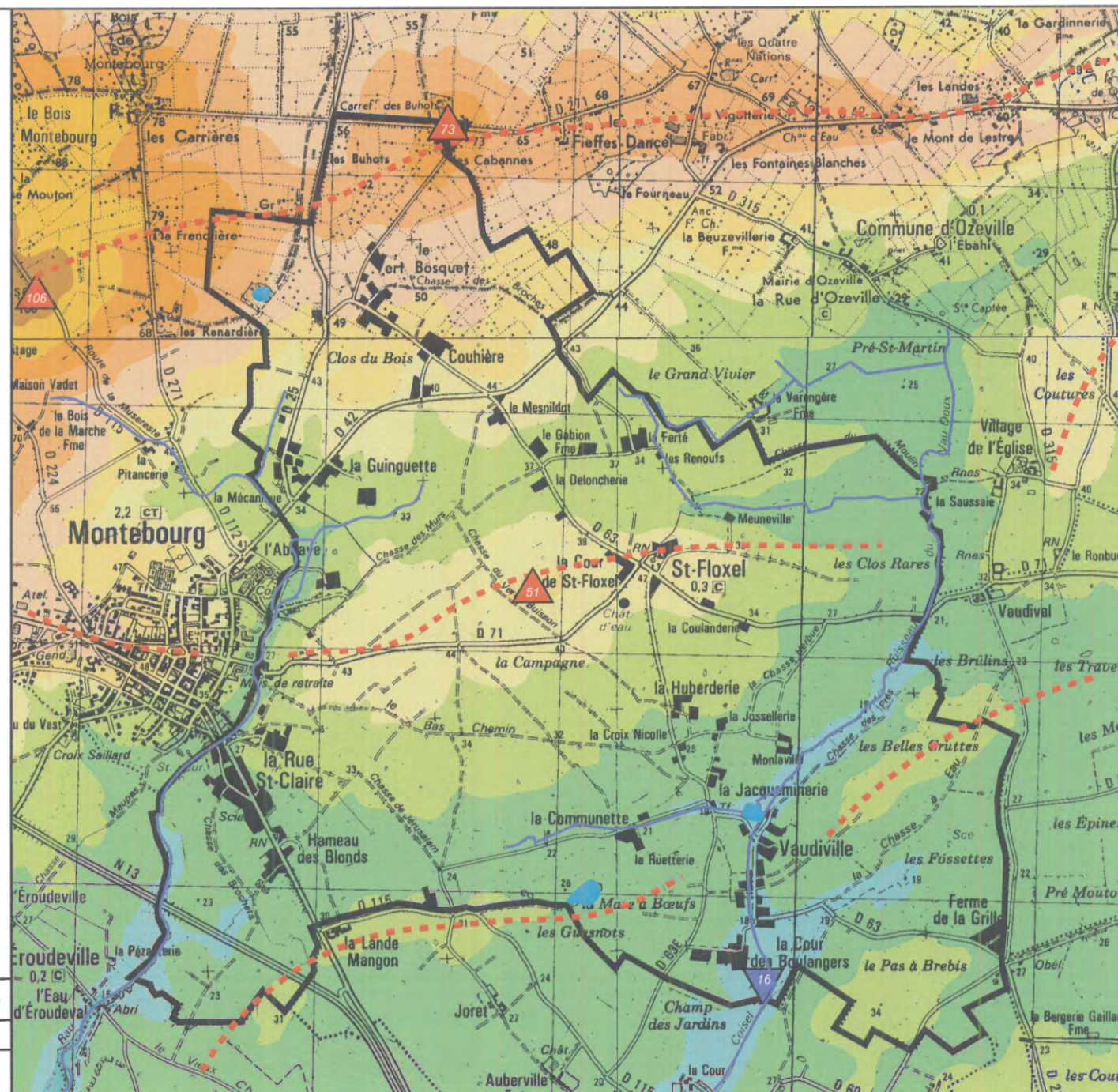
Carte communale

Juillet 2006

Philippe Avice, architecte-urbaniste

Echelle : 1/25 000

Nord 



1. État initial

Caractéristiques physiques

Relief

Le territoire de Saint-Florel est caractérisé par un relief doux, seulement 55 mètres séparent le point le plus haut (aux Cabannes ; 73 m NGF) du point le plus bas (La Cour des Boulangers, 18 m NGF).

Cependant, le cœur de la commune est composé d'une colline au sommet de laquelle se trouve l'église. De là, les vues sont dégagées et portent fort loin, du mont Castre à mer, et vers les marais du Cotentin au sud. On voit également le mont d'Etenclin au sud-ouest.

De part et d'autre de cette colline, on trouve une vallée : la Durance forme la limite de la commune avec Montebourg, à l'ouest, tandis que le Vaux Doux travers l'est de la commune).

Le nord de la commune est adossé à une crête gréseuse qui prolonge le mont Castre vers l'est jusqu'à Quinéville.

Curieusement, le centre de la commune n'est pas habité, mais les hameaux forment une couronne qui entoure la colline centrale. Les zones les plus habitées sont la Rue-Saint-Claire, prolongement de l'urbanisation de Montebourg, et Vaudiville

Une construction posée sur un point haut aura plus d'impact sur le paysage. Quant aux points bas, ils sont le lieu privilégié du passage de l'eau : il faut éviter d'y construire, et y proscrire les sous-sols enterrés.

Hydrographie

Les lignes de force du paysage (point haut et vallées) sont orientées d'est en ouest. Cependant, les ruisseaux se frayent un passage vers le sud dans des points où les vallées se resserrent.

Le réseau hydrographique est domestiqué autour de la Rue-Saint-Claire et à Vaudiville.

On remarquera également l'existence quelques beaux plans d'eau.

Caractéristiques paysagères

Unités paysagères

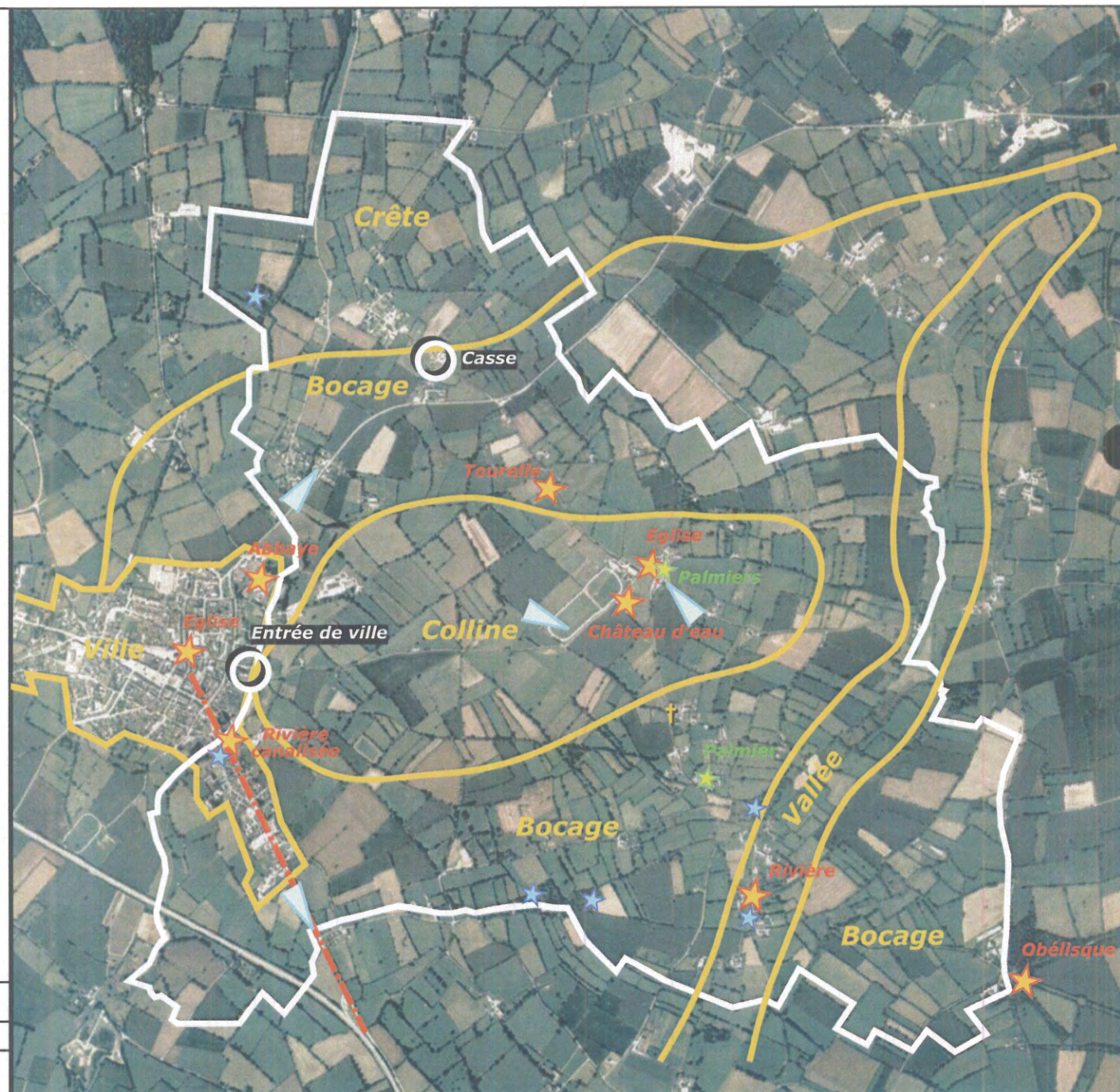
Saint-Florel est une commune rurale peu peuplée, son paysage se caractérise par la présence de haies bocagères, d'étendues en herbes, de bâtiments agricoles et de corps de fermes. C'est un paysage où la présence de l'homme est discrète : peu de constructions, peu de clôtures...



Toutefois l'enchaînement de points hauts et de points bas, la dispersion des zones habitées donne un sentiment de morcellement du territoire. La commune étant située tout autour d'une colline, les vues lointaines sont agréables.

Paysage

-  Unité paysagère
-  Limite d'unité paysagère
-  Axe de composition
-  Point d'appel
-  Element disgracieux
-  Végétal remarquable
-  Point de vue remarquable
-  Lavoir, puits, mare...



Saint-Florel

Carte communale

Juillet 2006

Philippe Avice, architecte-urbaniste

Echelle : 1/25 000
0 1 km

Nord 

Les principales unités paysagères sont les suivantes :

Le bocage

La commune est incluse dans la vaste entité paysagère du Plain. Celui-ci a été particulièrement touché par la graphiose des ormes et les haies manquent souvent de volume, les vues portent loin.



Les vallées

Les vallées sont assez prononcées, et le ruisseau du Vau Doux est très présent, par ses méandres, son emprise large et le peuplement spécifique des milieux humides.



Les crêtes

Le nord de la commune est bordé par des collines boisées qui referment l'horizon. Le centre de la commune est une colline au flanc duquel se situe un bourg minuscule.



Les points d'appel et points positifs du paysage

L'église paroissiale est située au sommet de la commune. Les vues dégagées sur ce monument sont à préserver, car à l'inverse, on peut observer un paysage splendide depuis le cimetière. Le clocher à bâtière est typique de la région.



Le château d'eau est lui aussi situé au sommet de la colline. Il surplombe largement le clocher de l'église, et prend le rôle de repère pour signaler la présence de la commune.

La commune est entourée de monuments remarquables : l'abbaye de Montebourg, le château de Fontenay-sur-mer, dont l'obélisque se trouve à la limite communale,



La Rue Saint-Clair présente une perspective remarquable, axée sur l'église de Montebourg. Il est important de conserver l'alignement du bâti.



La ferme de la Deloncherie comporte une tourelle visible depuis l'espace public.

De la même manière, le petit patrimoine est à protéger et à valoriser.

Points négatifs du paysage



Les remarques négatives sur le paysage sont peu nombreuses :

Ici la présence d'une petite casse automobile est inquiétante dans un hameau pavillonnaire.



L'entrée de ville de Montebourg par la RD 71 n'est pas valorisante : on y trouve du bâti dégradé et des panneaux publicitaires, alors que le site a du potentiel (ruisseau, bâti ancien...).

Caractéristiques urbaines

Mode d'occupation des sols

La commune se caractérise par la dispersion des constructions sur tout le territoire, avec une faible densité bâtie.

Les habitations sont situées pour la plupart le long des routes et regroupées en plusieurs hameaux :

- La Rue Saint-Clair, est un faubourg ancien de Montebourg, situé le long de l'ancienne RN13. C'est un urbain, avec du bâti dense, un réseau d'assainissement collectif, des trottoirs, des activités. Les deux communes sont imbriquées, les équipements sportifs de Montebourg sont situés sur le territoire de Saint-Floxel.
- Le hameau de l'église rassemble les équipements, mais peu d'habitants.
- Vaudiville et La Huberdière se sont développés de manière

Saint-Floxel / carte communale

importante qu'au cours des dernières années, de même que Couhière et la Guinguette, dans les années 1980.

- Les autres groupes d'habitations sont trop modestes pour être considérés comme des parties actuellement « urbanisées ».

Caractéristiques du bâti



Le patrimoine

La commune compte plusieurs ensembles bâtis intéressants comme la Jacqueminerie notamment.

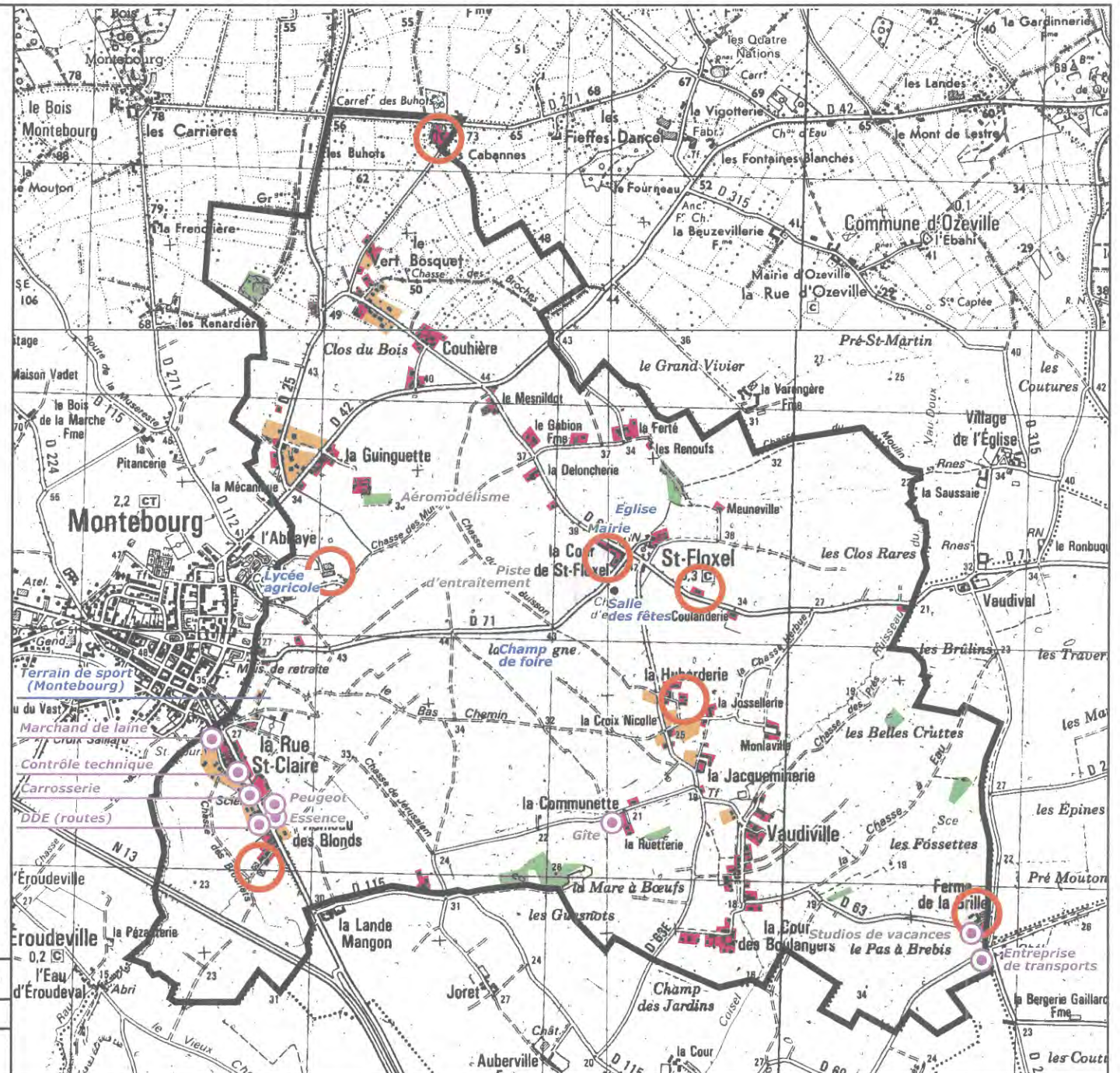
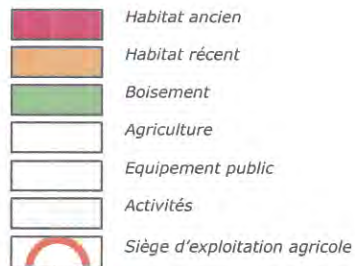
Entre la Rue Saint-Clair et Montebourg, la rivière est canalisée. Il s'agit d'une ancienne tannerie, d'un lavoir et d'un ancien relais postal. Le site est remarquable.

Maisons traditionnelles



Généralement, les maisons sont en pierres calcaires, à un étage. Le pignon n'a pas d'ouverture et supporte les souches de cheminées, situées au faîtage. Les bâtiments s'adaptent à la pente.

Mode d'occupation des sols



Saint-Floxel

Carte communale

Juillet 2006

Philippe Avice, architecte-urbaniste

Echelle : 1/25 000 1 km

Nord



Les toitures ont deux pentes à 45°, sans débord, couvertes d'ardoises ou parfois de tuile mécanique rouge. Les toitures n'ont pas de lucarne, ou alors de toutes petites, situées au bas de la toiture.



En principe les ouvertures (plus hautes que large) se superposent toujours d'un étage à l'autre.



Les maison sont souvent implantées à l'alignement..



Les menuiseries sont en bois peint en blanc et les fenêtres sont divisées en six carreaux. A la Rue-Saint-Clair, les entourage de fenêtres et de portes sont marqués par un ourlet de pierres plus claires.



Autour de l'église, le bâti ne date que de la reconstruction, mais la disposition de la ferme à l'angle du cimetière donne du caractère à ce hameau



Le développement récent



Les maisons neuves cherchent parfois à se donner un aspect rustique alors que les traditions locales ne sont pas respectées. Notamment l'implantation des maison avec un recul très important donne une importance considérable à la clôture dans la qualité de l'espace public..



Souvent les contrastes des façades sont inversés par rapport au bâti traditionnel : couleurs claires et menuiseries foncées. L'implantation des lucarnes au milieu de la toiture n'a rien de traditionnel en Normandie.



Dans certains cas, une architecture originale est peut-être préférable à un modèle de pavillon .



Pour les bâtiments industriels ou agricoles, il faut privilégier des couleurs sombres et soigner le traitement de la limite entre l'espace privé et l'espace public.

Trame des voiries

Hierarchie

La commune est traversée par une courte portion de l'A13 qui isole totalement la partie sud-ouest du reste de la commune. Les accès à l'A13 ne sont pas aisés depuis Saint-Floxel.



La voie la plus importante est l'ancienne RN13, qui conduit à Montebourg et structure l'urbanisation de la Rue Saint-Clair. La RD 42 relie Quinéville à Montebourg et reçoit un trafic important.



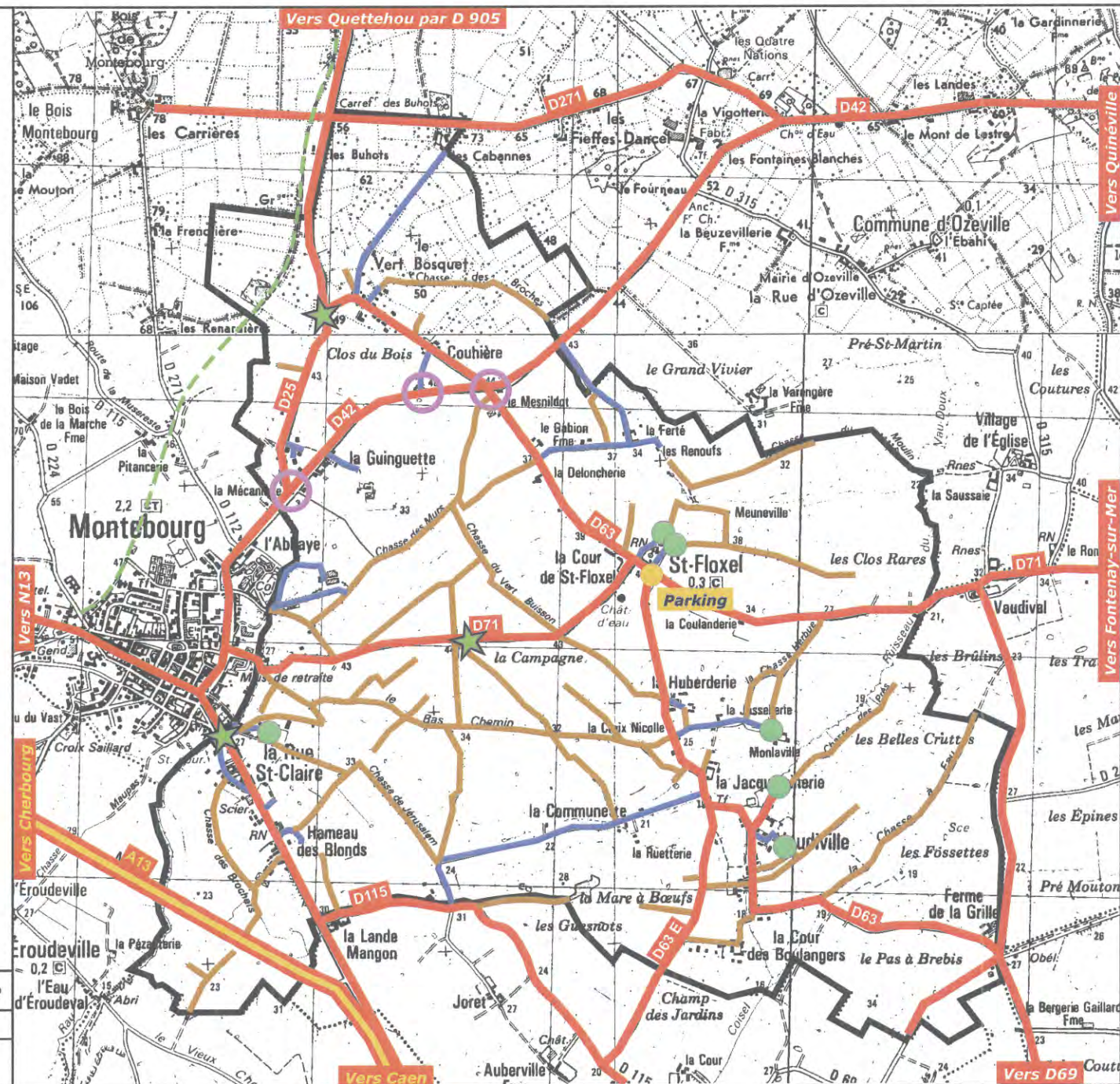
Les autres routes sont départementales pour la plupart, mais peu fréquentées. Les accotements en herbe donnent une ambiance caractéristique des communes rurales et doit être préservé.



Le village de Vaudiville la rivière longe la route, et on accède aux maisons par des passerelles individuelles. Ce secteur a beaucoup de charme.

Voirie

-  Route nationale ou départementale
-  Autre voie carrossable
-  Chemin rural, sentier...
-  Sentier de randonnée piéton / VTT
-  Impasse
-  Espace public majeur
-  Secteur dangereux
-  Ancienne voie ferrée
-  Accidents survenus entre 2000 et 2004



Saint-Floxel

Carte communale

Juillet 2006

Philippe Avice, architecte-urbaniste

Echelle : 1/25 000

Nord

1 km



Le réseau de cheminements piétons est encore bien conservé. Le paysage rural se découvre d'abord et surtout depuis les chemins. Il faut veiller à préserver les continuités de circulation. La commune compte 37 km de chemins ruraux.

Espaces publics

La commune n'a pas d'espace public de centralité.

La vie communale

Les équipements publics et les propriétés communales

Equipements

- Mairie et projet d'extension dans le local technique
- Eglise
- cimetière (capacité suffisante)
- Salle des fêtes (prévoir un agrandissement) + 1 logement au dessus.
- La campagne de Saint-Florel (champ de foire appartenant à divers propriétaires)
- Château d'eau (syndicat)

Propriétés communales

- Presbytère (1 logement)

Scolarité

- Les enfants sont scolarisés à Montebourg (pas de RPI)
- Collège à Montebourg, lycée à Valognes.

Equipements appartenant à la ville de Montebourg

- La station d'épuration de Montebourg va être déplacée à Eroudeville
- Plusieurs équipements de Montebourg sont construits à Saint-Florel : Relais de camping-cars, terrain de foot, terrain d'entraînement.

Les activités économiques

Activités

Les activités implantées à la Rue Saint-Clair sont pour la plupart liées à l'automobile.

- carrosserie
- centre contrôle technique
- Station essence
- Garage Peugeot
- livraison de colis
- DDE (entretien des routes nationales)

Autres activités.

- commerce de laine
- entreprise de transports STGT
- studios de vacances
- gîte
- terrain d'aéromodélisme

L'agriculture

- inventaire des exploitations agricoles : 7 établissements, dont 1 élevage de chevaux dans le bourg et la ferme de l'abbaye (lycée agricole).
- La commune n'a pas été remembrée.

2. Contraintes et servitudes

Synthèse du « Porter à connaissance » du préfet de la Manche :

Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune sont les suivantes :

Servitude A5 : canalisations publiques d'eau potable

Les canalisations souterraines publiques d'eau potable passant sur des propriétés privées doivent être préservées, ou déplacées avec l'accord du gestionnaire.

Servitude AC1 : protection des Monuments Historiques

L'église de Montebourg est inscrite à l'inventaire des monuments historiques. Ce monument historique engendre une zone de servitude de 500 m de rayon où les projets d'aménagement et de construction doivent être soumis aux services de l'Architecte des Bâtiments de France.

Servitude I4 : canalisations électriques

Les canalisations publiques d'électricité passant sur des propriétés privées doivent être préservées, ou déplacées avec l'accord du gestionnaire.

Servitude PT2 : liaison hertzienne

La ligne hertzienne «Digosville-Montpinçon» qui traverse la commune est exploitée par TDF.

Dans la zone spéciale de dégagement délimitée par deux traits

Saint-Florel / carte communale

parallèles distants de 200 m, il est interdit de créer sans autorisation spéciale d'obstacle fixe ou mobile dont la partie la plus haute excède 25 m au dessus du sol.

Contraintes

Archéologie¹

Le site de l'église paroissiale (XIe) siècle et le cimetière où des fragments de sarcophages du Haut Moyen-Âge ont été repérés est le seul site archéologique recensé sur la commune.

Abords des routes à grande circulation (art. L.111-1-4)

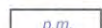
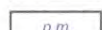
Dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A13, il est interdit de construire en dehors des zones déjà urbanisées pour préserver la qualité des paysages aux bord des routes.

Voie bruyante

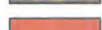
L'autoroute A13 est répertoriée comme infrastructure de transport générant des nuisances sonores. Cette route est classée en catégorie 2, ce qui implique des normes d'isolement acoustique minimales de 42 dB(A) pour les habitations situées à moins de 250 mètres du bord de la route.

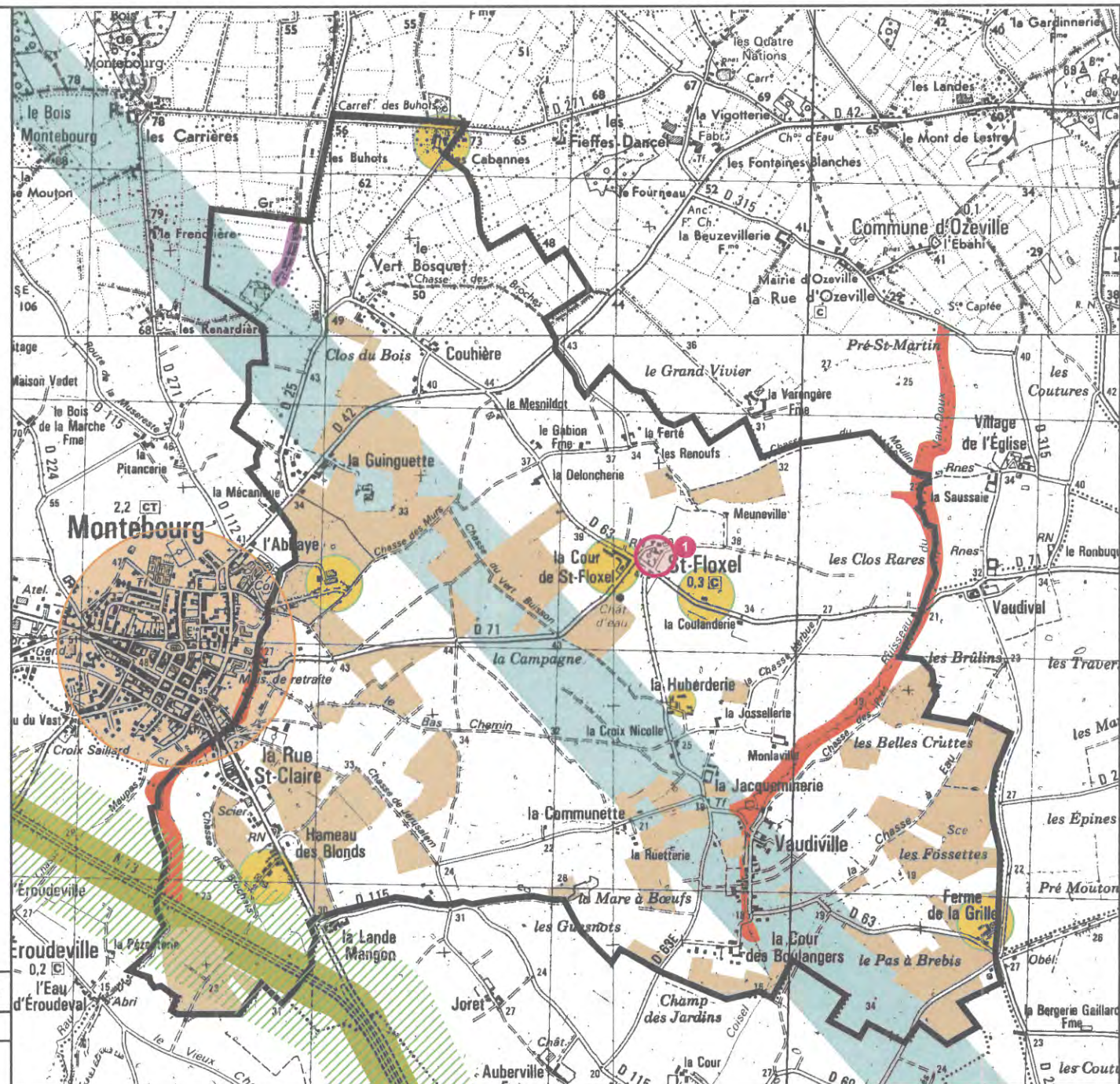
¹ « Toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, doit être signalée immédiatement à la Direction régionale des affaires culturelles de Basse-Normandie (13 bis, rue Saint-Ouen, 14052 Caen cedex 04) par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture du département. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le conservateur régional. »

Servitudes d'utilité publique

-  AC1 : Protection monuments historiques
-  p.m. A5 : Canalisations publiques d'eau et d'assainissement
-  p.m. I4 : Canalisation de distribution et de transport d'électricité
-  PT2 : servitude relative au faisceau hertzien

Contraintes

-  Ancienne décharge
-  Bâtiment d'élevage
-  Terrain d'épandage
-  Site archéologique
-  Zone de nuisances sonores
-  L.111.1.4, bande inconstructible : 100 m
-  Zone inondable



Saint-Floxel

Carte communale

Juillet 2006

Philippe Avice, architecte-urbaniste

Echelle : 1/25 000

1 km

Nord



Zones inondables

Des inondations par débordement des ruisseaux du Vau Doux et de la Durance ont été repérées sur le territoire de la commune. La zone repérée au plan ne peut pas recevoir de nouvelle construction.

Ancienne décharge

Il ne sera pas possible de construire des logements à proximité de l'ancienne décharge située au nord-ouest du Vers Bosquet.

Patrimoine naturel

Ressources en eau

La carte communale doit être compatible avec les orientations du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie, et avec celles du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Douve-Taute-Est-Cotentin qui est en cours d'élaboration. Lorsque ce dernier sera approuvé, la carte communale devra être rendue compatible avec les dispositions de ce document, dans un délai de trois ans.

Contraintes agricoles

Document de gestion de l'espace agricole et forestier (DGEAF)

La carte communale doit être conforme aux recommandations du document de gestion de l'espace agricole et forestier (DGEAF) approuvé par arrêté préfectoral du 7 avril 2006, en repérant les sièges d'exploitation pérennes, les plans d'épandage, les espaces utiles aux cultures aux pâtures et les espaces boisés.

Exploitations agricoles et bâtiments d'élevage

L'élevage de bovins étant l'activité dominante sur la commune, il convient de ne pas la perturber par l'implantation de nouvelles habitations à proximité des bâtiments d'élevage. Ces derniers ont donc été localisés sur plan de manière à établir des périmètres de protection de 100 m où il ne sera pas possible de créer de nouveau logement. En vue de préserver les espaces agricoles, l'urbanisation diffuse est interdite dans les hameaux où l'on a pu noter la présence d'exploitations agricoles pérennes.

Il faut noter également la présence de l'Abbaye de Montebourg, lycée agricole privé dont la ferme-école est situés sur le territoire communal de Saint-Floxel, dans l'enceinte de l'établissement. La ferme de Cour Vaux, pratique l'élevage et le dressage des chevaux, une piste d'entraînement est aménagée à proximité. Les exploitations pérennes sur le long terme sont : l'Abbaye, le hameau ès Blonds, le Pas à Brebis Cour-Vaux et la Coulanderie.

Champs d'épandage

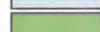
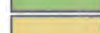
Les champs d'épandage autorisés tiennent compte de la présence d'habitations en s'écartant de 100 mètres des habitations (50 mètres en cas de traitement atténuant les odeurs).

Dans le cas où des zones constructibles seraient prévues sur des terrains d'épandage, l'exploitant sera informé de cette décision et la commune vérifiera que l'agriculteur concerné peut bien reporter les épandages sur d'autres terres.

Réseaux

-  Réseau de distribution d'eau potable
-  Réseau de distribution de gaz

Aptitude des sols à l'assainissement individuel

-  Bonne aptitude
-  Aptitude moyenne
-  Aptitude médiocre à mauvaise
-  Aptitude nulle



Saint-Floxel

Carte communale

Juillet 2006

Philippe Avice, architecte-urbaniste

Echelle : 1/25 000
0 1 km

Nord 

Réseaux et assainissement

Réseau d'adduction d'eau potable

La commune est alimentée en eau potable par le syndicat des eaux de Montebourg à partir de la station d'Ozeville.

Réseau de gaz de ville

Le hameau de la Rue Saint-Clair est alimenté en gaz de ville.

Assainissement des eaux usées

Environ 60 logements situés à la Rue Saint-Clair doivent être raccordés au réseau d'assainissement de Montebourg. La station va être déplacée à Eroudeville.

Pour les autres secteurs de la commune, l'assainissement individuel est retenu. Les terrains proposés constructibles dans la carte communale devront présenter une aptitude convenable à l'assainissement individuel.

3. Analyse socio-démographique

Ces analyses réalisées à partir des statistiques de l'Insee et des autres documents disponibles permettent de dégager des éléments de prospective, et d'évaluer le nombre de logements neufs qu'il est envisageable d'accueillir au cours des dix prochaines années. On en déduira une proposition de surfaces de terrains à ouvrir à l'urbanisation.

Population

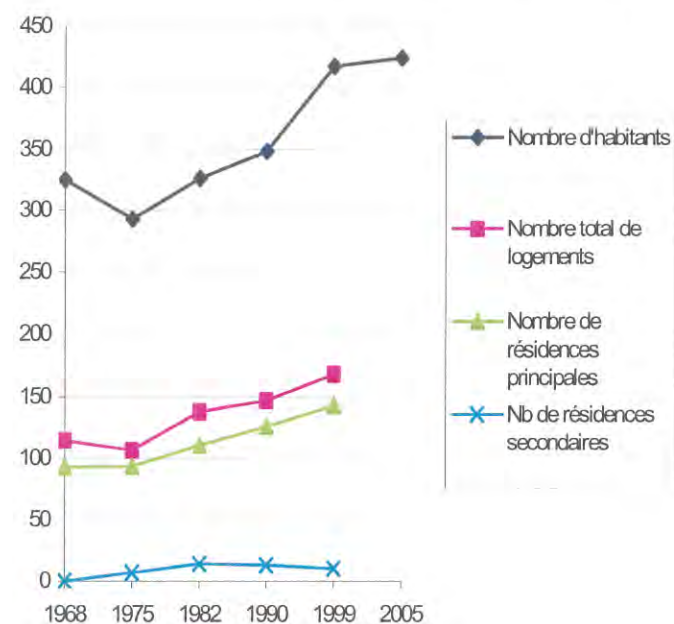
Après la fin de l'exode rural vers 1975, la commune a bénéficié de sa proximité immédiate avec Montebourg pour se développer, et accroître pratiquement de moitié le nombre d'habitants.

Entre 1968 et 1999, le nombre d'habitants par résidence principale est passé de 3,5 à 2,9. Ce constat illustre le phénomène de denserement des ménages qui touche toutes les communes : le changement de mode de vie des français demande plus de logements pour une population égale : allongement de la durée de la vie, décohabitation précoce, divorces... Il faut donc construire de manière régulière de nouveaux logements ne serait-ce que pour maintenir la population à un niveau stable.

L'indice de jeunesse² est de 1,2 ce qui traduit une population jeune, ce qui est peu courant dans une commune rurale. De ce point de vue, la proximité de Montebourg joue un rôle positif sur la population de la commune.

En 1999, la tranche d'âge la plus représentée était les 35-39 ans (qui avec 47 individus, soit plus de 10 % de la population totale).

	1968	1975	1982	1990	1999	2005
Nombre d'habitants	325	293	326	348	417	424
Nombre total de logements	115	107	138	147	168	
Nombre de résidences principales	93	94	111	126	143	
Nb de résidences secondaires	0	7	14	13	10	
Nb log. Vacants	22	6	13	8	15	
Nb. d'hab / résidence pp.	3,5	3,1	2,9	2,8	2,9	



² Part des moins de 20 ans par rapport aux plus de 60 ans.

Logement

La part des résidences secondaires représentait 5,9 % du parc de logements (c'est un taux faible).

En 1999, on pouvait remarquer une recrudescence significative du nombre de logements vacants.

Structure du parc de logement

La structure du parc de logements est uniforme :

- 99,3 % de maisons individuelles
- 80,4 % de propriétaires (57,8 % dans la Manche)
- 14 % de logements en location (38,8 % dans la Manche)
- 39,2 % de logements achevés avant 1915 (28,8 % dans la Manche)
- 25,9 % de logements achevés après 1982 (20,9 % dans la Manche)
- 53,2 % de logements de 5 pièces et plus (38,5 % dans la Manche)
- 65 % de logements tout confort³ (77,3 % dans la Manche)

Logements sociaux

La commune ne dispose d'aucun logement social.

Rythme de construction

Sur une période récente, le rythme de construction observé est de 3 maisons par an.

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	moyenne
Nb. de log. neufs	0	3	4	1	3	7	3/an
Nb. de log. créés dans le bâti ancien	0	0	0	0	0	0	

³ Tout confort : douche ou baignoire + WC intérieur + chauffage central ou électrique

4. Propositions d'aménagement

Les objectifs de la municipalité

- Il y a beaucoup de permis de construire qui ont été accordés en quelques années, sur quelques secteurs qui arrivent à saturation.
- La commune souhaite également préserver sa vocation agricole et les qualités de son environnement naturel. Le document d'urbanisme permettra également de protéger l'agriculture contre le développement anarchique de l'habitat dans les hameaux.
- La commune souhaite se développer et atteindre environ 525 habitants dans dix ans (soit 100 habitants supplémentaires).
- En outre, la carte communale permettra à la collectivité de bénéficier du droit de préemption urbain sur les parcelles stratégiques pour l'évolution de la commune (voies et réseaux à créer en particulier).
- La commune souhaite accueillir de nouveaux habitants, mais pas de grande zone pavillonnaire. Les élus souhaitent que Saint-Florel ne devienne pas une banlieue de Montebourg. Pourtant la commune est attractive car justement les services ne sont pas loin, de même que l'A13 et la mer.
- L'étude permettra aux élus de prendre du recul et d'établir un document de prospective à 10 ans, et ainsi de mieux anticiper les investissements nécessaires, en particulier pour la gestion des réseaux et des voiries. Actuellement, tous les travaux doivent être réalisés au coup par coup.

Estimations des besoins sur 10 ans

Estimation des besoins en nombres de logements

Croissance souhaitée sur 10 ans	100 hab
Nombre d'habitants moyen par logement neuf	2,5 hab/log
Nb de logements à créer (pour croissance)	40 log.
Point-mort (maintien de la population en place)	10 log.
Nombre de logements sur 10 ans	50 log.

Estimation des besoins en superficies constructibles

Taille moyenne d'une parcelle à bâtir	1200 m ²
Surfaces à ouvrir à l'urbanisation	60000 m ²
Taux de rétention foncière	15 %
Superficie destinée à compenser la rétention foncière	9000 m ²
Taux pour création d'espaces et équipements publics	20 %
Superficie pour espaces et équipements publics	1800 m ²
Estimation des besoins en terrains constructibles	70800 m²

A raison d'une moyenne de 3 habitants par nouveau logement, il faudrait créer environ **40 logements** au cours des dix prochaines années pour obtenir une croissance de **100 habitants**.

A cela s'ajoute un certain nombre de logements à construire qui ne serviront qu'à lutter contre le phénomène de desserrement des ménages. Ce taux (le point-mort) est estimé à 1 logement par an, soit **10 logements** au cours des 10 prochaines années, au regard de l'évolution récente sur la commune.

Les superficies constructibles doivent donc permettre d'accueillir au minimum **50 logements**.

La taille moyenne d'une parcelle à bâtir généralement observée dans le secteur est de **1200 m²**, ce qui permet également de réaliser un assainissement individuel dans de bonnes conditions.

Sachant que tous les terrains classés constructibles ne seront pas forcément mis en vente au terme des 10 ans envisagées pour l'échéance de la carte communale, le taux de **rétenction foncière** est fixé arbitrairement à **15 %**.

Enfin, les études de schémas d'aménagement ont permis de voir qu'un nombre important de terrains ne pourront être constructibles qu'après réalisation de voies de desserte, et un taux fixé à **20 %** est réservé pour intégrer la nécessaire création **d'espaces publics et de voiries**.

Les besoins de la commune en terrains à bâtir pour les 10 prochaines années peuvent être estimés à **7 hectares**.

Principes d'aménagement

Aucune voie n'a été créée récemment, et la trame urbaine arrive à saturation, les possibilités d'extension des voiries sont aujourd'hui limitées.

La municipalité souhaite protéger les hameaux qui n'ont pas reçu de constructions neuves du développement urbain.

Les principes d'aménagement sont les suivants :

- Créer de nouvelles voies.
- Préserver une certaine densité dans la continuité du bâti traditionnel.
- Préserver voire créer des liaisons piétonnes,
- Préserver les haies bocagères existantes
- Prévoir d'améliorer les liaisons avec les nouveaux secteurs de construction par le biais de liaisons piétonnes sécurisées.

- Les terrains sont de bonne qualité pour un assainissement individuel.

Mise en œuvre

Il ne sera pas possible de construire tous ces logements le long des voies existantes. La commune devra donc engager des investissements visant :

- à desservir les parcelles à bâtir par des voiries et des réseaux nouveaux ;
- à acquérir des terrains à aménager et se constituer un patrimoine de réserves foncières ;
- à inciter les constructeurs à investir tout en veillant à aménager des terrains par petites unités pour ne pas déstabiliser brutalement la structure urbaine et sociale de la commune.

Pour l'aider, quelques outils juridiques sont disponibles :

Droit de préemption

Le droit de préemption peut être institué au bénéfice de la commune sur des terrains ou des portions de terrains nécessaires à l'aménagement des espaces et équipements publics, et permettant notamment par la suite la desserte des zones constructibles. Le périmètre doit désigner précisément les parcelles sur lesquelles est institué le droit de préemption. Il fait l'objet d'une délibération spécifique qui doit faire l'objet de mesure de publicité prévues aux articles R.211-2 et R 211-3 du code de l'urbanisme.

Participation pour voirie et réseaux

Il s'agit d'une taxe assise sur la longueur de voirie aménagée et payée par les pétitionnaires (ceux qui demandent un permis de construire). Ce système permet à la commune d'ouvrir à l'urbanisation des terrains en réalisant des travaux de voirie, de réseaux. Mais les frais avancés par la commune sont remboursés en partie par les contribuables qui en ont tiré bénéfice en voyant leur terrain devenu constructible. Son taux est fixé par le conseil

municipal. Cet outil permet également de contrôler le rythme de construction dans la commune en fonction de l'avancement des travaux de voirie et de réseaux.

Taxe locale d'équipement

Il s'agit d'une taxe assise sur la surface hors œuvre nette et payée par les pétitionnaires (ceux qui demandent un permis de construire). Cette taxe permet de financer des aménagements de voirie, de réseaux, etc. Son taux est fixé par le conseil municipal.

Etablissement public foncier de Normandie

Cet organisme peut acquérir des terrains en prévision d'une opération d'aménagement si la commune n'a pas les fonds au moment où se présente l'opportunité foncière. Par la suite, le terrain est revendu à la commune.

La Rue Saint-Clair

Motivations et justifications

Saint-Floxel n'a pas vraiment de bourg. La Rue Saint-Clair est le hameau le plus développé, même s'il s'agit davantage du prolongement de Montebourg, que d'une entité urbaine autonome.

Le développement de ce hameau est souhaité, mais pour l'instant il est limité par le projet de raccordement du secteur à l'assainissement collectif et à la capacité résiduelle de la station d'épuration actuelle. Dans l'avenir, une nouvelle station sera construite à Eroudeville, ce qui permettra d'envisager le développement de la Rue Saint Clair.

Principes d'aménagement

- Il faut envisager la réalisation d'une voie parallèle à l'ancienne RN13 et axée sur le clocher de l'église de Montebourg.
- Prévoir des haies (ou préserver l'existant) entre les zones

urbanisées et les zones agricoles.

- Ne pas développer le hameau vers le sud où se trouvent plusieurs sources de nuisances (autoroute, élevage...).

Assainissement

- Assainissement collectif.

Couhière et La Guinguette

Motivations et justifications

Le caractère récent du hameau Couhière peut être renforcé : le village est discontinu alors que toutes les maisons sont neuves. L'objectif est donc de développer les terrains vides et restructurer les espaces publics pour évoluer peu à peu vers un hameau continu et bien organisé.

Par ailleurs, l'urbanisation du hameau de La Guinguette sera limitée à une unité foncière en dent creuse. Le terrain concerné n'est pas labouré et n'est exploité que pour l'herbe. Etant donné qu'il y a déjà une bâtisse à restaurer sur cette parcelle et que ce bâti fait partie intégrante du hameau Roulland, il est souhaitable que cette construction puisse être restaurée et habitée.

Assainissement

- Assainissement individuel.
- Aptitude des sols : classe 2 (aptitude moyenne)
- Filière de référence + épandage souterrain surdimensionné

RUE SAINT-CLAIR
Schéma d'aménagement
variante 4

- | | |
|---|--|
|  | Terrains déjà urbanisées (habitat) |
|  | Terrains déjà urbanisées (activités) |
|  | Terrains déjà urbanisées (équipements) |
|  | Terrains constructibles |
|  | Réserves pour espaces ou équipements publics |
|  | Urbanisation à long terme |
|  | Ecran végétal à préserver / à créer |
|  | Voie à créer |
|  | Extensions ultérieures |
|  | Exemple d'implantation de construction |
|  | Terrains d'épandage |
|  | Zone inondable |

1000 m²

Saint-Florel

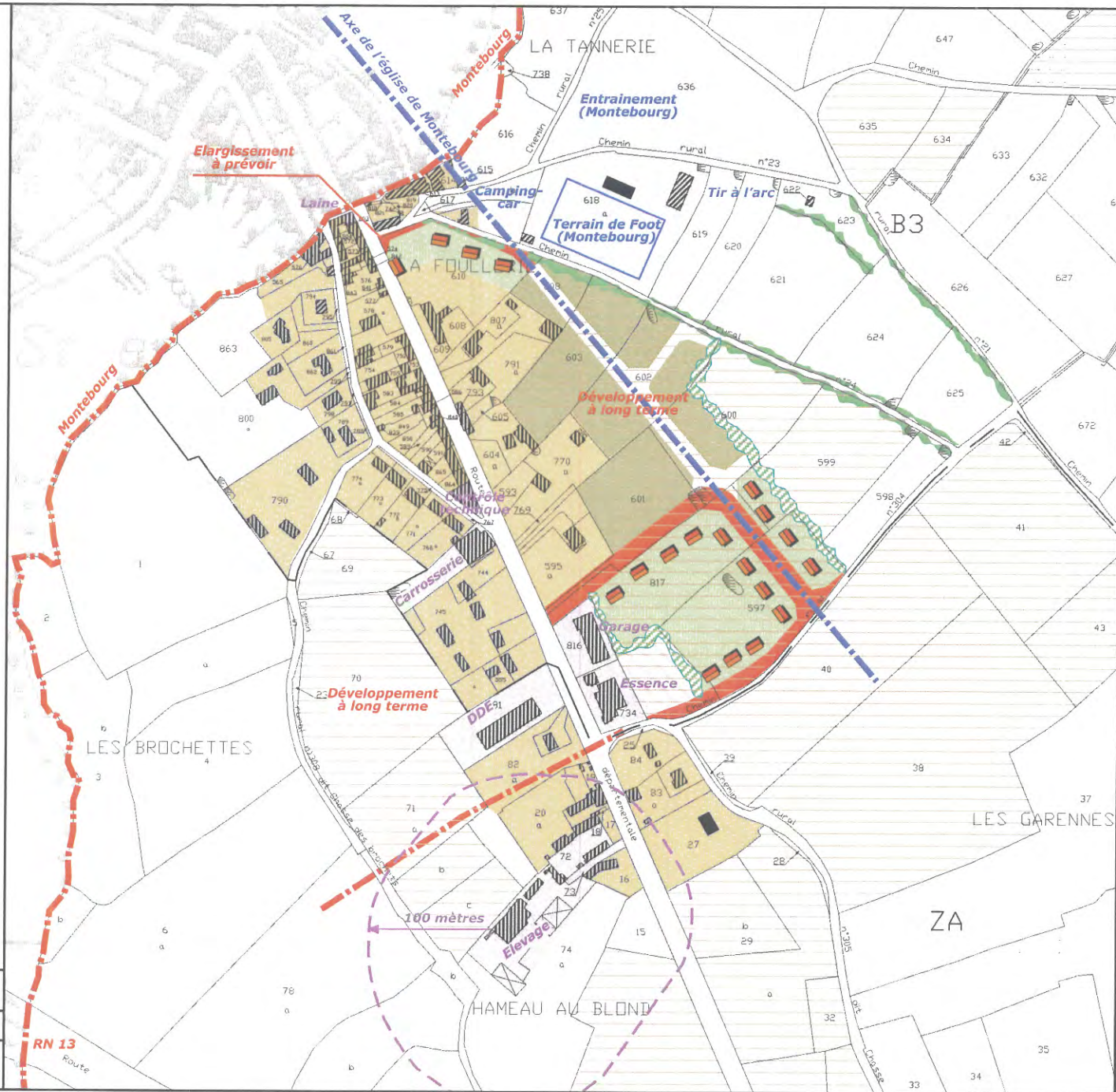
Carte communale

Juillet 2006

Philippe Avice, architecte-urbaniste

0 Echelle : 1/5 000 200 m

Nord 



COUHIÈRE LA GUINGUETTE variante 3

- Terrains déjà urbanisés (habitat)
- Terrains déjà urbanisés (activités)
- Terrains déjà urbanisés (équipements)
- Terrains constructibles
- Réserves pour espaces ou équipements publics

- Écran végétal à préserver / à créer
- Voie à créer
- Extensions ultérieures
- Exemple d'implantation de construction
- Terrains d'épandage
- Zone inondable



Saint-Florel

Carte communale

Juillet 2006

Philippe Avice, architecte-urbaniste

0 Echelle : 1/5 000 200 m

Nord

La Croix Nicolle / La Jacqueminière

Motivations et justifications

Ce hameau est en cours d'extension : de nombreuses maisons sont récentes ou en cours de construction, et plusieurs autres terrains ont obtenu des certificats d'urbanisme dans le prolongement du village.

Il s'agit d'acter les CU accordés et de fixer des limites à la zone à urbaniser.

Principes d'aménagement

- Il faut envisager d'élargir les chemins car la circulation est difficile dans ce hameau et la situation va empirer avec un nombre plus important d'habitants.

Assainissement

- Assainissement individuel
- Aptitude des sols : classe 2 (aptitude moyenne)
- Filière de référence + épandage souterrain surdimensionné

LA CROIX NICOLLE **LA JACQUEMINIERE** **Schéma d'aménagement** **variante 4**

-  Terrains déjà urbanisés (habitat)
-  Terrains déjà urbanisés (activités)
-  Terrains déjà urbanisés (équipements)
-  Terrains constructibles
-  Réserves pour espaces ou équipements publics

-  Ecran végétal à préserver / à créer
-  Voie à créer
-  Extensions ultérieures
-  Exemple d'implantation de construction
-  Terrains d'épandage
-  Zone inondable

1000 m²

Saint-Florel

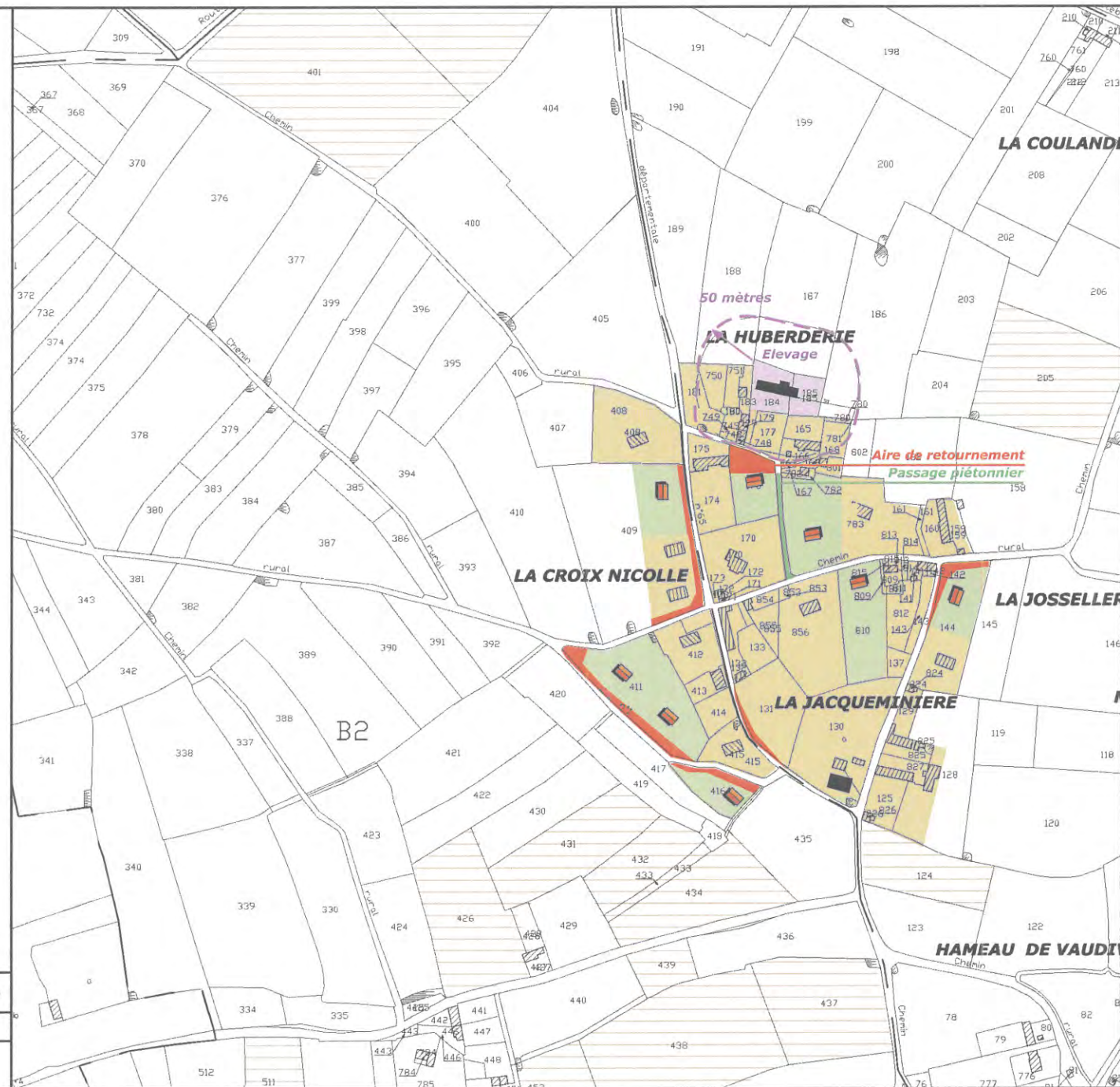
Carte communale

Juillet 2006

Philippe Avice, architecte-urbaniste

0 Echelle : 1/5 000 200 m

Nord 



5. Justifications et évaluation des incidences de la carte communale

Justifications par rapport à l'article L.110 du code de l'urbanisme

- La commune a souhaité élaborer une carte communale pour organiser son développement.
- L'urbanisation groupée autour des principaux hameaux permettra de limiter les investissements et les déplacements.

Justifications par rapport à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme

- Récapitulation des superficies constructibles :

m ²	total zone C	dont disponible
Rue Saint-Clair	138 700	28 800
Couhière	94 300	18 100
La Guinguette	54 200	8 200
Croix Nicolle	74 000	22 200
Totaux	361 200	77 300

- La carte communale et l'étude qui a conduit à délimiter trois périmètres autour d'agglomérations existantes constructibles se sont attachées à assurer l'équilibre entre les espaces de développement urbain et les espaces naturels et agricoles, à préserver les zones constructibles des nuisances et à préserver les paysages.

Préservation de l'environnement

Conformément aux recommandations du document de gestion de l'espace agricole et forestier (DGEAF) approuvé par arrêté préfectoral du 7 avril 2006, la carte communale préserve :

- les espaces naturels boisés ;
- les abords des cours d'eau ;
- les exploitations agricoles et leurs abords ;
- les espaces agricoles utiles aux exploitations et les plans d'épandages
- les cheminements piétons et ruraux existants.

Recommandations

Pour favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage au regard de l'application du règlement national d'urbanisme (RNU) et notamment des articles R.111-1 à 111-21, les recommandations suivantes sont proposées, portant sur :

- l'architecture rurale ;
- l'implantation des constructions nouvelles ;
- les clôtures ;
- le réaménagement des constructions anciennes.

Mise en valeur de l'environnement

La carte communale suggère :

- d'épaissir les villages, plutôt que de les allonger le long des routes.
- de créer des haies bocagères en limite entre les zones d'urbanisation nouvelles et les zones agricoles.
- de retrouver les continuités piétonnes et les cheminements disparus au cours des trente dernières années.

6. Les règles d'urbanisme

Les règles générales d'urbanisme énoncées dans les articles R. 111-2 à R. 111-24 ci-annexés restent applicables sur l'ensemble du territoire communal.

En outre, toute demande d'autorisation de construire sera instruite en tenant compte des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

Ensemble du territoire

Sur l'ensemble du territoire de la commune, les occupations suivantes sont autorisées :

- les constructions et installations publiques ou d'intérêt général ;
- les travaux d'aménagement, d'extension, de surélévation des bâtiments existants, ainsi que les bâtiments annexes, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le règlement national d'urbanisme (et, notamment, les articles visant l'implantation et l'aspect des constructions) et qu'ils ne compromettent pas l'utilisation du territoire.
- l'extension des activités existantes.

Zone constructible C

Cette zone est constructible pour de l'habitat et des activités compatibles avec l'habitat.

Les constructions devront satisfaire aux dispositions du règlement national d'urbanisme, notamment en ce qui concerne :

- la desserte des constructions (article R. 111-4),
- l'alimentation en eau et assainissement (articles R. 111-8 à R. 111-13 inclus),
- l'implantation et le volume des constructions (articles R. 111-16 à R. 111-20 inclus),
- l'aspect des constructions (articles R. 111-21 à R. 111-24 inclus).

Zone naturelle N

La zone naturelle N est une zone strictement réservée à l'agriculture et à la protection des sites et des espaces naturels.

Les constructions liées à l'exploitation agricole (hangars, silos, habitation de l'exploitant...) seront autorisées sous réserve d'être conformes aux dispositions du règlement national d'urbanisme. De même, les aménagements des constructions existantes, de même que les créations d'annexes et d'extensions des constructions existantes sont permises.

Dans cette zone, les permis de construire concernant l'habitation sous toutes ses formes (résidences principales, secondaires, abris de week-end, maisons mobiles) devront être refusés en application des articles du règlement national d'urbanisme visés ci-après :

- R. 111-13 relatif aux frais d'équipement et de fonctionnement,
- R. 111-14-1 (alinéa a) relatif à l'urbanisation dispersée,
- R. 111-14-1 (alinéa c) relatif à la protection de la valeur agronomique des sols.
- R. 111-21 relatif à l'intérêt des lieux, aux sites et paysages.

7. Recommandations architecturales

Aménagement des espaces publics

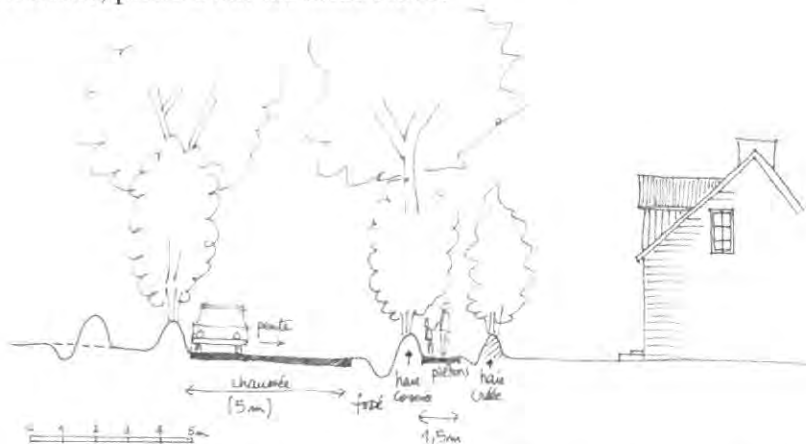
Conserver l'image rurale en créant les voies aménagées simplement et sobrement :

- seule la chaussée de 5 m d'emprise est enrobée
- les accotements sont engazonnés, ils permettent le stationnement occasionnel. Les réseaux sont créés sous les parties végétales, ce qui réduit les coûts de maintenance.

Les clôtures sont obligatoirement réalisées sous la forme de haies bocagères (interdire les murets de toutes sortes et le béton vert des haies de thuyas).

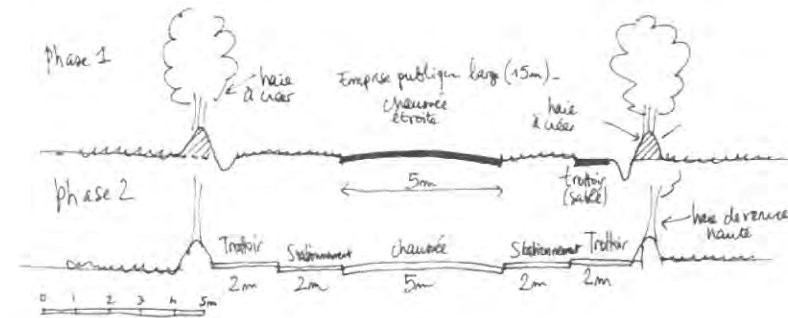
Propositions pour le traitement des espaces publics à créer

Conserver une image rurale : voies cernées par des haies bocagères fournies, plantée sur un talus élevé.



1^{er} cas : un chemin préexiste : l'emprise du chemin peut être utilisée pour la circulation des véhicules. Il suffit de conserver un seul fossé. Une nouvelle haie est plantée en limite de propriété. Entre ces 2 haies on aménage la circulation des piétons. Quand la nouvelle haie a pris forme, on peut supprimer l'ancienne pour élargir l'espace public.

2^{ème} cas : on crée une voie en pleins champs : Dans ce cas, il faut prévoir un espace public large (12 à 15 m). La chaussée peut être réduite au strict minimum (5 mètres, voire moins). Les véhicules auront la possibilité de s'écarter dans l'herbe pour se croiser ou stationner, comme c'est souvent le cas en campagne.



A plus long terme, la largeur d'emprise de l'espace public (10 à 15 m) est largement suffisante pour aménager une rue confortable avec stationnement, trottoirs et plantations.

Aspect des constructions

Principes

- L'architecture rurale doit revêtir une grande simplicité ;
- les bâtiments nouveaux doivent avoir des formes et des proportions en harmonie avec les constructions environnantes et respecter les principes d'intégration au site.

Implantation des constructions

- ne pas s'éloigner de l'entrée sur le terrain ;
- suivre les courbes de niveaux et éviter des accès trop visibles ;
- limiter les travaux de déblais et de remblais du sol sur les terrains ;
- si possible, implanter les nouvelles constructions selon une orientation est-ouest du faîtage.

Clôtures

- Privilégier le maintien ou la création de haies bocagères ;
- Interdire l'introduction d'essences exotiques dans les haies (pas de thuyas...) ;
- Eviter tous matériaux interdits à la pratique locale.

Recommandations applicables au réaménagement des constructions existantes

- conserver la volumétrie et l'aspect général des constructions anciennes ;
- conserver la nature et la couleur des matériaux existants ;
- respecter les dimensions réduites des percements ;
- respecter les façades et l'équilibres des ouvertures ;
- enduits et rejointoiements mis en œuvre de façon traditionnelle ;
- préserver les plantations faisant partie du patrimoine local.

Annexe 1 : Le règlement national d'urbanisme

Extrait du CODE DE L'URBANISME (Partie Réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat : articles R. 111-1 à R. 111-24)

Chapitre I : Règles générales de l'urbanisme

Article R. 111-1

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

(Décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977 Journal Officiel du 13 octobre 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art 6 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 octobre 1983)

(Décret n° 93-614 du 26 mars 1993 art. 14 Journal Officiel du 28 mars 1993)

(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 1 Journal Officiel du 13 octobre 1998)

(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001)

Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé, ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-3-2, R. 111-4, R. 111-14-2, R. 111-15, R. 111-21.

Section I : Localisation et desserte des constructions

Article R111-2

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 en vigueur le 1er avril 1976)

(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 2 Journal Officiel du 13 octobre 1998)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de

Saint-Floxel / carte communale

l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article R111-3-1

(inséré par Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 en vigueur le 1er janvier 1978)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions sont susceptibles, en raison de leur localisation, d'être exposées à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Article R111-3-2

(inséré par Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 en vigueur le 1er janvier 1978)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R111-4

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

(Décret n° 99-266 du 1 avril 1999 art. 1 Journal Officiel du 9 avril 1999)

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

- c) Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.
- d) L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.
- e) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R111-5

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976
date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 3 Journal Officiel du 13 octobre 1998)

A. - Sous réserve de ce qui est prévu à l'alinéa C ci-après, le permis de construire ne peut être accordé pour une construction destinée à l'habitation si elle doit être édifiée à moins de :

- Cinquante mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes ;
- trente-cinq mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation en application de l'article R. 1 du code de la route.

B - Ces dispositions cessent de s'appliquer à l'intérieur des parties agglomérées, des villes et bourgs. Sera retenue comme limite des parties agglomérées la limite de l'agglomération telle qu'elle est déterminée et matérialisée en application du Code de la route.

C - Des dérogations aux règles de recul définies ci-dessus peuvent être autorisées, en raison notamment d'une topographie particulière, par le préfet, sur proposition du directeur départemental de l'équipement.

Article R111-6

(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976
date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

Les constructions destinées à un autre usage que l'habitation sont assujetties aux règles d'édification édictées à l'article précédent, les distances de 50 mètres et 35 mètres étant réduites respectivement à 40 mètres et 25 mètres .

Article R111-7

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976
date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977
date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Article R111-8

(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976
date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et aux prescriptions particulières prévues aux articles R. 111-9 à R. 111-12.

Article R111-9

(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976
date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

Les lotissements et les ensembles d'habitation doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression et par un réseau d'égouts évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux usées de toute nature .

Ces réseaux sont raccordés aux réseaux publics du quartier où est établi le lotissement ou l'ensemble d'habitations.

Article R111-10

(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976
date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

En l'absence de réseaux publics et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, le réseau de distribution d'eau potable est alimenté par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau ; le réseau d'égouts aboutit à un seul dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel ou, en cas d'impossibilité, au plus petit nombre possible de ces dispositifs.

En outre, ces installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics prévus dans les projets d'alimentation en eau et d'assainissement.

Article R111-11

(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976
date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées

comme assurées.

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.

Article R111-12

(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

L'autorisation d'un lotissement industriel ou la construction d'établissements industriels groupés peuvent être subordonnées à leur desserte par un réseau d'égouts recueillant les eaux résiduaires industrielles, après qu'elles ont subi éventuellement un prétraitement approprié, et les conduisant soit au réseau public d'assainissement, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

Article R111-13

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leur importance imposent, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Article R111-14-1

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 4 I et II Journal Officiel du 13 octobre 1998)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation ou leur destination :

a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;

b) A remettre en cause l'aménagement des périmètres d'action forestière et des zones dégradées visées aux 2° et 3° de l'article L. 126-1 du code rural ;

c) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains objets d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques.

d) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

Article R111-14-2

(inséré par Décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977 Journal Officiel du 13 octobre 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n. 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R111-15

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)

(Décret n° 83-812 du 9 septembre 1983 art. 10 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 octobre 1983)

(Décret n° 86-984 du 19 août 1986 art. 7 I Journal Officiel du 27 août 1986)

(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 5 Journal Officiel du 13 octobre 1998)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122-22.

Section II : Implantation et volume des constructions

Article R111-16

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)

*(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977
date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)*

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45 degrés au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60 degrés, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

Une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article R111-17

*(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976
date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)*

*(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977
date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)*

Lorsqu'il s'agit de créer un ensemble de bâtiments à usage d'habitation comprenant au moins quinze logements, chaque bâtiment doit, sauf impossibilité tenant à la situation et à l'état des lieux, satisfaire aux conditions suivantes :

La moitié au moins des façades percées de baies, servant à l'éclairage des pièces principales, doit bénéficier d'un ensoleillement de deux heures par jour pendant au moins deux cents jours par année. Chaque logement doit être disposé de telle sorte que la moitié au moins de ses pièces principales prennent jour sur les façades répondant à ces conditions.

Les baies éclairant les autres pièces principales ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60 degrés au-dessus du plan horizontal.

Une distance d'au moins quatre mètres peut être exigée entre deux bâtiments non contigus.

Les modalités techniques d'application du présent article sont définies par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Article R111-18

*(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976
date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)*

*(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977
date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)*

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

L'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

Article R111-19

*(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976
date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)*

*(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977
date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)*

A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article R111-20

*(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976
date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)*

*(Décret n° 81-534 du 12 mai 1981 art. 20 Journal Officiel du 15 mai 1981
date d'entrée en vigueur ART. 38 MODIFIE 1 JUILLET 1982)*

(Décret n° 82-584 du 29 juin 1982 art. 1 Journal Officiel du 7 juillet 1982)

(Décret n° 86-984 du 19 août 1986 art. 7 II Journal Officiel du 27 août 1986)

(Décret n° 88-199 du 29 février 1988 art. 1 Journal Officiel du 2 mars 1988)

(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001)

Des dérogations aux règles édictées dans la présente section peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente, après avis dans chaque cas particulier du maire de la commune, lorsque celui-ci n'est pas l'autorité compétente.

D'autre part, le préfet peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites par les articles R. 111-18 et R. 111-19, sur les territoires où l'établissement de plans locaux d'urbanisme a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été rendus publics.

Section III : Aspect des constructions

Article R111-21

*(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976
date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)*

*(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977
date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978)*

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

Article R111-22

*(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976
date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)*

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

Article R111-23

*(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976
date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)*

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades .

Article R111-24

*(inséré par Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976
date d'entrée en vigueur 1 avril 1976)*

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des conditions spéciales, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de recullement.

Annexe 2 : Services de l'Etat concernés par les servitudes d'utilité publique

Code	Nom officiel de la Servitude	Référence du texte législatif qui permet de l'instituer	Service responsable de la servitude
A5	Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement (eaux usées, eaux pluviales)	Loi 62-904 du 4 août 1962 et décret 64-153 du 15 février 1964 abrogés par la loi du 11 décembre 1992. Code rural L152-1, 152-2, R 152-1 et suivants de ce code	Direction départementale de l'Agriculture et de la forêt Service des équipements publics ruraux Cité administrative - Bâtiment B, 50009 Saint-Lô cedex, tel : 02 33 77 51 00
AC1	Servitude pour la protection des monuments historiques	Loi du 31 décembre 1913 art . 1 à 5 et 13 bis du décret du 18 mars 1924. Décret 70-836 du 10 septembre 1970._	Service départemental de l'architecture et du patrimoine. Boulevard de la Dollée - BP 496, 50006 Saint-Lô cedex, tel : 02 33 57 52 46 Direction Régionale des affaires culturelles Conservation des Monuments Historiques de Basse-Normandie Service régional de l'Archéologie 13bis rue Saint-Ouen, 14052 Caen cedex, tel : 02 31 38 39 40
I4	Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques : a) alimentation générale b) distribution publique	Loi du 15 juin 1906 art. 12 modifiés par les lois des 19 juillet 1922, 13 juillet 1925 art. 298 et 4 juillet 1935, les décrets des 27 décembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1958 et 67-885 du 6 octobre 1967 Loi 46-628 du 8 avril 1946 art.35 Ordonnance 58-997 du 23 octobre 1958 art.60 Décret 67-886 du 6 octobre 1967 Décret 70-192 du 11 juin 1970 modifié par le décret 85-1109 du 15 octobre 1985	Direction régionale de l'industrie, de la recherche et de l'environnement de Basse Normandie Citis, Le Pentacle, Avenue de Tsukuba, 14209 Hérouville-Saint-Clair cedex, tel : 02 31 46 50 00 Direction départementale de l'Equipeement Service de gestion de la route (SGR) Boulevard de la Dollée - BP 496, 50006 Saint-Lô cedex tel : 02 33 06 39 00
PT2	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat	Articles L.54 à L. 56 et R. 21 à R. 26 du code des postes et télécommunications	Direction des travaux maritimes de Cherbourg B.P. 4 - Place Bruat, 50115 Cherbourg Naval, tel : 02 33 92 20 20 France Télécom / Direction régionale de Basse-Normandie 6, rue du Recteur Daure, 14034 Caen cedex, tel : 02 31 55 44 33 Télédiffusion de France / Direction régionale Ouest Avenue Belle Fontaine, B.P. 79, 35510 Cesson-Sévigné cedex, tel : 02 99 28 70 00 Agence nationale des fréquences, Direction de la gestion nationale des fréquences, Service des sites et servitudes Technopôle Brest-Iroise, rue René Descartes, BP 46, 29280 Plouzanne.

Annexe 3 : Arrêté préfectoral du 3 février 1999 (bruit)

PREFECTURE DE LA MANCHE

Direction de l'Administration générale et de la réglementation
Bureau de l'environnement, de l'urbanisme et du cadre de vie
05 334 77

REGLEMENTATION SUR LE BRUIT

ARRETE DE CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES DE TRANSPORT

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

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R. 111-1-1,

VU la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et notamment ses articles 13 et 14,

VU le décret n° 95-20 du 9 janvier 1995, pris pour l'application de l'article L. 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements

VU le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995, relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation,

VU l'arrêté interministériel du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement,

VU l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,

VU l'avis favorable du maire des communes de : Avranches, Beaumont-Hague, Beaufort, Binville, Brancville-Hague, Brv, Canisy, Courcy, Coutances, Créances, Crotton, Gonneville, Hébécroville, Huberville, Jogaunville, La Haye du Puits, Le Mesnil Herman, Le Val Saint-Père, Les Moitiers d'Allonne, Lessay, Lohé, Maupertuis-sur-Mer, Mobeacq, Montbray, Muneville-sur-Mer, Parigny, Poilley, Ponthaut, Précey, Quibou, Rauville-la-Plage, Sacey, Saint-Christophe-du-Foc, Sainte-Cécile, Sainte-Croix-Hague, Sainte-Mère-Eglise, Saint-Fromond, Saint-Georges-d'Elle, Saint-Hilaire-du-Harcourt, Saint-James, Saint-Martin-des-Champs, Saint-Symphorien-le-Valois, Saussay, Sebeville, Senneville, Sotteville, Tirepied, Virandeville,

VU l'avis repoint favorable du maire des communes de : Acqueville, Agneaux, Agon-Coutainville, Ancerville, Angoville-sur-Ay, Angoville-au-Plais, Barneville-Camert, Baudre, Beaupigny, Belval, Benouville, Berigny, Beslon, Beuvigny, Blosville, Bourguenolles,

REPUBLIQUE FRANÇAISE
LE PRÉFET DE LA MANCHE

1999-SAINT-LO-0000176 - 23.03.99 16:00 - 1999-0000176

Braffais, Brunville, Bréhal, Breteville-en-Saire, Breuille-sur-Mer, Briqueville-sur-Mer, Buais, Cambernon, Carrouges, Camprond, Caranville, Carpi, Carville, Carquebut, Catz, Cécus, Colomby, Conde-sur-Vire, Coudeville, Digouville, Digulville, Doville, Ducey, Ecausseville, Ermondeville, Fleury, Flottemanville-Hague, Fresville, Gieville, Gouville, Gouvet, Grato, Herqueville, Heusse, Housseville, Hyenville, Isigny le Buis, Juilly, La Barre de Semilly, La Bloutière, La Colombe, La Croix Avranchin, La Feuillie, La Lande d'Airou, La Meaube, La Rochelle Normande, La Trinité, La Vendelle, Lapenty, Le Chefresne, Le Désert, Le Lorey, Le Mesnil Arney, Le Mont Saint Michel, Le Tellieu, Les Loges Marchus, Les Pieux, Les Veys, Liousaun, Longueville, Macey, Marcey-les-Grèves, Margueray, Marigny, Marinvast, Méautis, Millières, Montanel, Montebourg, Montgarçon, Montluchon, Neumartin-en-Graignes, Montsurvent, Montvion, Moulins, Moyon, Muneville-le-Bugard, Neumartin-en-Graignes, Plan, Océville, Orval, Percy, Périers, Pierreville, Pirou, Plom, Pont-Hébert, Pontorson, Pons, Querreville-sur-Sienne, Rampen, Rouffigny, Saint-André-de-l'Épine, Saint-Aubin-des-Preaux, Saint-Aubin-de-Terregatte, Saint-Cyr, Saint-Ebremond de Bonifosse, Sainte-Colombe, Sainte-Pience, Sainte-Suzanne-sur-Vire, Saint-Flozel, Saint-Georges-Montcoq, Saint-Germain-le-Gaillard, Saint-Gilles, Saint-Hilaire-Petitville, Saint-Jean-de-Daye, Saint-Joseph, Saint-Martin de Bonifosse, Saint-Maur-des-Bos, Saint-Pellerin, Saint-Pierre-de-Coutances, Saint-Pierre-de-Semilly, Saint-Pierre-Eglise, Saint-Pierre-l'Angers, Saint-Quentin-sur-le-Honore, Saint-Samson de Bonifosse, Saint-Sauveur-le-Vic, Saint-Senier-de-Beuvron, Saint-Symphorien-des-Monts, Saint-Vigor-des-Monts, Sarilly, Savigny, Servigny, Servon, Sideville, Sorosville, Surtainville, Tais, Teurteville, Theville, Tollevast, Torigny-sur-Vire, Tourlaville, Tourville-sur-Sienne, Valognes, Varengebec, Vergoncey, Vessey, Villebaudon, Villedieu-les-Poêles, Villiers-le-Pré, Virey, Yquelon, Yvetot-Bocage

VU l'avis favorable avec réserves du maire des communes de Carentan, Cavigny, Cherbourg, Equeurdeville-Haineville, La Glacière, Querqueville, Granville, Guilberville, Jobourg, Saint-Lô, Saint-Pair-sur-Mer,

VU l'avis favorable avec réserves du président de la communauté urbaine de Cherbourg,

VU l'avis défavorable du maire des communes d'Eroudeville et Saint-Côme-du-Mont;

VU l'avis du comité départemental de pilotage réuni le 16 novembre 1998,

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRETE

Article 1

Les dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans le département de la Manche aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'article 2 du présent arrêté et représentées sur les plans joints et référencés en annexe.

Article 2

Le tableau suivant donne pour chacune des tronçons d'infrastructures mentionnées, le classement dans l'une des 3 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susmentionné, la largeur des secteurs affectés par le bruit, ainsi que le type de tissu urbain.

La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance comptée de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord extérieur de la chaussée

Nom	Communes	PR	PI	catégorie	largeur (m)	tissu
RD001	GOINNEVILLE	15-100	15-400	4	30 mètres	couvert
RD001	GOINNEVILLE	15-400	17-400	4	30 mètres	couvert
RD001	MAUPERTUIS SUR MER	17-000	17-250	4	30 mètres	couvert
RD001	BRETTEVILLE	17-250	18-500	4	30 mètres	couvert
RD001	BRETTEVILLE	18-500	19-500	4	30 mètres	couvert
RD001	GOSSVILLE	19-500	19-500	4	30 mètres	couvert
RD001	STE CROIX	37-000	39-450	3	100 mètres	couvert
RD001	STE CROIX	39-450	39-100	3	100 mètres	couvert
RD001	STE CROIX	39-100	41-000	3	100 mètres	couvert
RD001	BRANVILLE HAGUE	41-000	42-170	3	100 mètres	couvert
RD001	BEAUMONT HAGUE	42-170	45-200	3	100 mètres	couvert
RD001	BEAUMONT HAGUE	45-200	47-200	3	100 mètres	couvert
RD001	BEAUMONT HAGUE	47-200	47-200	3	100 mètres	couvert
RD001	MAUTHAVAST	0-000	1-100	3	100 mètres	couvert
RD001	SIDEVILLE	1-100	3-400	4	30 mètres	couvert
RD001	SIDEVILLE	3-400	3-400	3	100 mètres	couvert
RD001	VIRANDEVILLE	3-400	4-400	3	100 mètres	couvert
RD001	VIRANDEVILLE	4-400	5-650	3	100 mètres	couvert
RD001	VIRANDEVILLE	5-650	7-000	4	30 mètres	couvert
RD001	VIRANDEVILLE	7-000	7-718	3	100 mètres	couvert
RD001	ST CHRISTOPHE DU FOC	7-718	9-000	3	100 mètres	couvert
RD001	SOTTEVILLE	9-000	10-000	3	100 mètres	couvert
RD001	BENOITVILLE	10-000	11-250	3	100 mètres	couvert
RD001	BENOITVILLE	11-250	12-400	4	30 mètres	couvert
RD001	BENOITVILLE	12-400	13-540	3	100 mètres	couvert
RD001	LES PIEUX	13-540	14-150	3	100 mètres	couvert
RD001	LES PIEUX	14-150	15-150	3	100 mètres	couvert
RD001	ST GERMAIN LE GAILLARD	15-150	16-400	4	30 mètres	couvert
RD001	ST GERMAIN LE GAILLARD	16-400	18-470	3	100 mètres	couvert
RD001	PIERREVILLE	18-470	21-378	3	100 mètres	couvert
RD001	SURTAINVILLE	21-378	23-650	3	100 mètres	couvert
RD001	BEAUBIGNY	23-650	24-180	3	100 mètres	couvert
RD001	SENEVILLE	24-180	25-442	3	100 mètres	couvert
RD001	LES MOITIERS D'ALLONNE	25-442	26-591	3	100 mètres	couvert
RD001	BARNEVILLE CARTERET	26-591	31-281	3	100 mètres	couvert
RD001	ST MAUR DES BOS	31-281	31-600	3	100 mètres	couvert
RD001	STE CECILE	0-000	1-150	4	30 mètres	couvert
RD001	STE CECILE	1-150	2-000	4	30 mètres	couvert
RD001	STE CECILE	2-000	2-500	4	30 mètres	couvert
RD001	STE CECILE	2-500	3-400	3	100 mètres	couvert
RD001	ST PAIR SUR MER	0-000	2-150	3	100 mètres	couvert
RD001	GRANVILLE	0-150	2-000	3	100 mètres	couvert
RD001	YQUELON	2-000	2-000	3	100 mètres	couvert
RD001	LONGUEVILLE	2-000	2-150	3	100 mètres	couvert
RD001	BREVILLE SUR MER	2-150	2-500	3	100 mètres	couvert
RD001	BREVILLE SUR MER	2-500	2-500	3	100 mètres	couvert
RD001	COLDEVILLE	2-500	2-500	4	30 mètres	couvert
RD001	BREHAL	0-000	0-100	3	100 mètres	couvert
RD001	BREHAL	0-100	10-100	3	100 mètres	couvert
RD001	BRICQUEVILLE SUR MER	10-100	11-000	3	100 mètres	couvert
RD001	BRICQUEVILLE SUR MER	11-000	12-500	3	100 mètres	couvert
RD001	MUNEVILLE SUR MER	12-500	13-000	3	100 mètres	couvert
RD001	MUNEVILLE SUR MER	13-000	14-450	4	30 mètres	couvert
RD001	MUNEVILLE SUR MER	14-450	15-150	3	100 mètres	couvert
RD001	QUETTREVILLE SUR SIENNE	15-150	17-450	3	100 mètres	couvert
RD001	QUETTREVILLE SUR SIENNE	17-450	18-000	4	30 mètres	couvert
RD001	QUETTREVILLE SUR SIENNE	18-000	20-150	4	30 mètres	couvert
RD001	QUETTREVILLE SUR SIENNE	20-150	20-500	3	100 mètres	couvert
RD001	HYENVILLE	20-500	21-000	3	100 mètres	couvert
RD001	ORVAL	21-000	23-000	4	30 mètres	couvert
RD001	ORVAL	23-000	25-150	3	100 mètres	couvert
RD001	ORVAL	25-150	26-113	3	100 mètres	couvert
RD001	ST PIERRE DE COUTANCES	26-113	28-000	4	30 mètres	couvert
RD001	CARENTAN	28-000	30-000	3	100 mètres	couvert
RD001	CARENTAN	30-000	32-100	3	100 mètres	couvert
RD001	COUTANCES	32-100	34-200	3	100 mètres	couvert
RD001	COUTANCES	34-200	36-000	3	100 mètres	couvert
RD001	CAMPBACH	36-000	38-000	3	100 mètres	couvert
RD001	CAMPBACH	38-000	40-000	3	100 mètres	couvert
RD001	CAMPBACH	40-000	42-000	3	100 mètres	couvert
RD001	CAMPBACH	42-000	44-000	3	100 mètres	couvert
RD001	CAMPBACH	44-000	46-000	3	100 mètres	couvert
RD001	CAMPBACH	46-000	48-000	3	100 mètres	couvert
RD001	CAMPBACH	48-000	50-000	3	100 mètres	couvert
RD001	CAMPBACH	50-000	52-000	3	100 mètres	couvert
RD001	CAMPBACH	52-000	54-000	3	100 mètres	couvert
RD001	CAMPBACH	54-000	56-000	3	100 mètres	couvert
RD001	CAMPBACH	56-000	58-000	3	100 mètres	couvert
RD001	CAMPBACH	58-000	60-000	3	100 mètres	couvert
RD001	CAMPBACH	60-000	62-000	3	100 mètres	couvert
RD001	CAMPBACH	62-000	64-000	3	100 mètres	couvert
RD001	CAMPBACH	64-000	66-000	3	100 mètres	couvert
RD001	CAMPBACH	66-000	68-000	3	100 mètres	couvert
RD001	CAMPBACH	68-000	70-000	3	100 mètres	couvert
RD001	CAMPBACH	70-000	72-000	3	100 mètres	couvert
RD001	CAMPBACH	72-000	74-000	3	100 mètres	couvert
RD001	CAMPBACH	74-000	76-000	3	100 mètres	couvert
RD001	CAMPBACH	76-000	78-000	3	100 mètres	couvert
RD001	CAMPBACH	78-000	80-000	3	100 mètres	couvert
RD001	CAMPBACH	80-000	82-000	3	100 mètres	couvert
RD001	CAMPBACH	82-000	84-000	3	100 mètres	couvert
RD001	CAMPBACH	84-000	86-000	3	100 mètres	couvert
RD001	CAMPBACH	86-000	88-000	3	100 mètres	couvert
RD001	CAMPBACH	88-000	90-000	3	100 mètres	couvert
RD001	CAMPBACH	90-000	92-000	3	100 mètres	couvert
RD001	CAMPBACH	92-000	94-000	3	100 mètres	couvert
RD001	CAMPBACH	94-000	96-000	3	100 mètres	couvert
RD001	CAMPBACH	96-000	98-000	3	100 mètres	couvert
RD001	CAMPBACH	98-000	100-000	3	100 mètres	couvert

Article 3

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs conformément aux décrets n° 95-20 et n° 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé conformément aux articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 susvisé.

Pour les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustique minimum est déterminé conformément aux arrêtés pris en application du décret 95-20 susvisé.

Article 4

Les communes intéressées par le présent arrêté sont :

Acqueville	Cameville	Hyenville
Agneaux	Carquebut	Jaizny-le-Buzi
Agon-Coutainville	Catz	Jobourg
Anceville	Cavigny	Joganville
Angoville-au-Plain	Céaux	Jully
Angoville-sur-Ay	Cherbourg	La Bloutière
Avranches	Colombé	La Colombe
Barneville-Carteret	Condé-sur-Vire	La Croix Avranchin
Baudre	Coudeville	La Barre de Semilly
Beaumont-Hague	Courcy	La Feuillie
Beauvoir	Coutances	La Glacière
Belval	Creances	La Haye du Puits
Benoistville	Croillon	La Lande d'Auro
Bénigny	Digosville	La Meauffe
Beslon	Digulleville	La Rochelle Normande
Beuvrigny	Doville	La Trinité
Bisville	Ducey	La Vendée
Blosville	Ecausseville	Laperny
Bourguenolles	Emondeville	Le Cheffresne
Bradus	Eroudeville	Le Dezer
Brasville	Fleur	Le Lorey
Brayville-Hague	Flottemanville-Hague	Le Mesnil Arney
Brehal	Fresville	Le Mesnil Herman
Bretteville-en-Saïre	Gréville	Le Mont Saint Michel
Breville-sur-Mer	Golleville	Le Val Saint-Père
Briqueville-sur-Mer	Gonneville	Les Loges Marchûs
Brix	Gouvets	Les Moutiers d'Allonne
Buati	Grainville	Les Pieux
Camberton	Gratot	Les Veys
Cametours	Guilleville	Lesay
Camprond	Hébérevon	Lieusaint
Canisy	Herqueville	Lolif
Carantilly	Heusse	Longueville
Carentan	Houesville	Macey
Carnet	Huberville	Marcy-les-Grèves

Margueray
Marigny
Martinvast
Maupertus-sur-Mer
Maoutia
Millières
Mobecq
Montanel
Montbray
Montebourg
Montgardon
Monthuchon
Montmartin-en-Graignes
Montsurvent
Monvion
Moulines
Moyon
M. neville-le-Bingard
Neumesnil
Muneville-sur-Mer
Neuville-au-Plain
Oteville
Orval
Parigny
Percy
Périers
Pierreville
Pirou
Piomb
Poilley
Pontaubault
Pont-Hébert
Pontorson
Pons
Précéy
Querqueville
Quetteville-sur-Sienne
Quibou
Rampan
Rauville-la-Place
Rouffigny
Sacey
Saint-André-de-l'Epine
Saint-Aubin-des-Préaux
Saint-Aubin-de-Terregatte
Saint-Georges-Montcocq
Saint-Germain-le-Gaillard
Saint-Gilles
Saint-Hilaire-du-Harcouet
Saint-Hilaire-Petitville
Saint-James
Saint-Jean-de-Daye

Saint-Christophe-du-Foc
Saint-Côme-du-Mont
Saint-Cyr
Saint-Ebremond de Bonfossé
Saint-Colombe
Sainte-Cécile
Sainte-Croix-Hague
Sainte-Mère-Eglise
Sainte-Pience
Sainte-Suzanne-sur-Vire
Saint-Florel
Saint-Frémont
Saint-Georges-d'Elle
Saint-Joseph
Saint-Lô
Saint-Martin de Bonfossé
Saint-Martin-des-Champs
Saint-Maur-des-Bois
Saint-Pair-sur-Mer
Saint-Pellerin
Saint-Pierre-de-Coutances
Saint-Pierre-de-Semilly
Orval
Saint-Pierre-Eglise
Saint-Pierre-Langers
Saint-Quentin-sur-le-Homme
Saint-Samson de Bonfossé
Saint-Sauveur-le-Vicomte
Saint-Senier-de-Beuvron
Saint-Symphorien-des-Monts
Saint-Vigor-des-Monts
Saint-Symphorien-le-Valois
Sartilly
Saussey
Savigny
Sebeville
Senoville
Servigny
Servon
Sideville
Sonosville
Soneville
Surrainville
Taus
Teurtheville
Theville
Trepied
Tollevast
Torigni-sur-Vire
Tourlaville
Tourville-sur-Sienne
Valognes
Varenguebec

Vergoncey
Vessey
Villedaudon
Villedieu-les-Poêles
Villiers-le-Pré
Virandeville
Virey
Yquelon
Yvetot-Bocage

Article 5

Le présent arrêté fait l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Article 6

Une copie de cet arrêté doit être affichée à la mairie des communes visées à l'article 4 pendant un mois minimum.

Article 7

Dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols, visées à l'article 4 du présent arrêté, celui-ci doit être annexé au plan d'occupation des sols.

Les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 2 doivent être reportés par le maire des communes visées à l'article 4 dans les documents graphiques du plan d'occupation des sols.

Article 8

Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

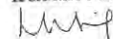
- Monsieur le Sous-préfet d'Avranches
- Monsieur le Sous-préfet de Cherbourg
- Monsieur le Sous-préfet de Coutances
- Madame ou Monsieur le maire des communes visées à l'article 4
- Monsieur le président de la communauté urbaine de Cherbourg
- Monsieur le directeur départemental de l'Équipement

Article 9

M. le secrétaire général, les sous-préfets, le directeur départemental de l'équipement, M. le président de la Communauté urbaine de Cherbourg et les maires des communes visées à l'article 4, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

SAINT-LO, le 17 Février 1999

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,



Jean-Regis BORIUS