



Département de la Manche

Communauté de communes
de la Côte des Isles

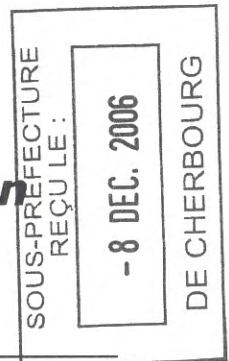
Vu pour être annexé à l'arrêté
préfectoral du 18 JAN. 2007
Commune de
Sénoville

Pour le Préfet
L'Attaché de Préfecture
Chef de Bureau Délégué

Carte communale D. MOREL

Approuvée le 17 novembre 2006

**Rapport
de présentation**



Maître d'ouvrage

**Communauté de communes
de la Côte des Isles**

8, rue des Ecoles, 50270 Barneville-Carteret
tel : 02 33 53 05 82 - fax : 02 33 53 22 06

Représentant de l'Etat

**DDE de la Manche
Subdivision de Carentan**

Le Haut Dick, 50500 Carentan
tel : 02 33 71 65 40 - fax : 02 33 71 65 49

Bureau d'études

**Philippe Avice,
architecte-urbaniste**

3, rue d'Hauteville, 75010 Paris
tel : 01 48 24 31 27 - fax : 08 21 18 79 72

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 d'environnement
Patrimoine naturel
Contraintes agricoles
Réseaux et assainissement

3. Analyse des données socio-démographiques

Population
Logement
Rythme de construction
Perspectives d'évolution



Le Maire
J. BOISNEL

4. Propositions d'aménagement

Les objectifs de la municipalité
L'Epivent
La Commune
La Luberie

5. Evaluation des incidences de la carte communale

Justifications par rapport à l'article L.110
Préservation de l'environnement
Mise en valeur de l'environnement

6. Les règles d'urbanisme

Sur l'ensemble du territoire seront autorisés :
Dans la zone constructible C du plan de zonage.
Dans la zone naturelle N du plan de zonage.

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)

1. État initial

Caractéristiques physiques

Relief

Le territoire de Sénoville est caractérisé par un relief doux. Plus de 80 mètres séparent le point le plus haut (dans la lande des Bavents) du point le plus bas (le Pont Padet).

Le territoire forme une cuvette, où toutes les limites de la commune s'appuient sur des lignes de point haut, ce qui donne beaucoup de cohérence à ce découpage administratif.

La majeure partie du territoire est constitué de terrains en pente douce, orientés vers le nord, les zones habitées étant situées pour la plupart dans le fond de la cuvette, hormis le hameau de la Luberie, situé sur la crête.

La partie basse de cette cuvette n'est pas habitée (risques d'inondation ?).

Les rues qui descendent de la colline offrent de magnifiques panoramas vers les communes environnantes. De la route de Bavent on peut voir Barneville et la mer.

L'ouest du territoire est constitué par un petit plateau qui forme en fait la dernière crête avant l'océan. La végétation y est plus rare.

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 points bas correspondent à des cours d'eau qui prennent tous naissance à Sénoville, et convergent en un ruisseau qui s'écoule vers le nord.

Quatre ruisseaux convergent vers le Pont Padet pour former une rivière qui alimente les marais du Cotentin.

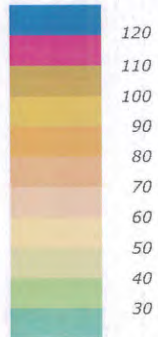
Communauté de communes
de la Côte des Isles

Sénoville

Carte communale

Relief

Altitude en mètres NGF



- Ligne de points hauts
- Ligne de points bas
- Point le plus haut
- Point le plus bas

Philippe Avice,
architecte-urbaniste

Juillet 2006

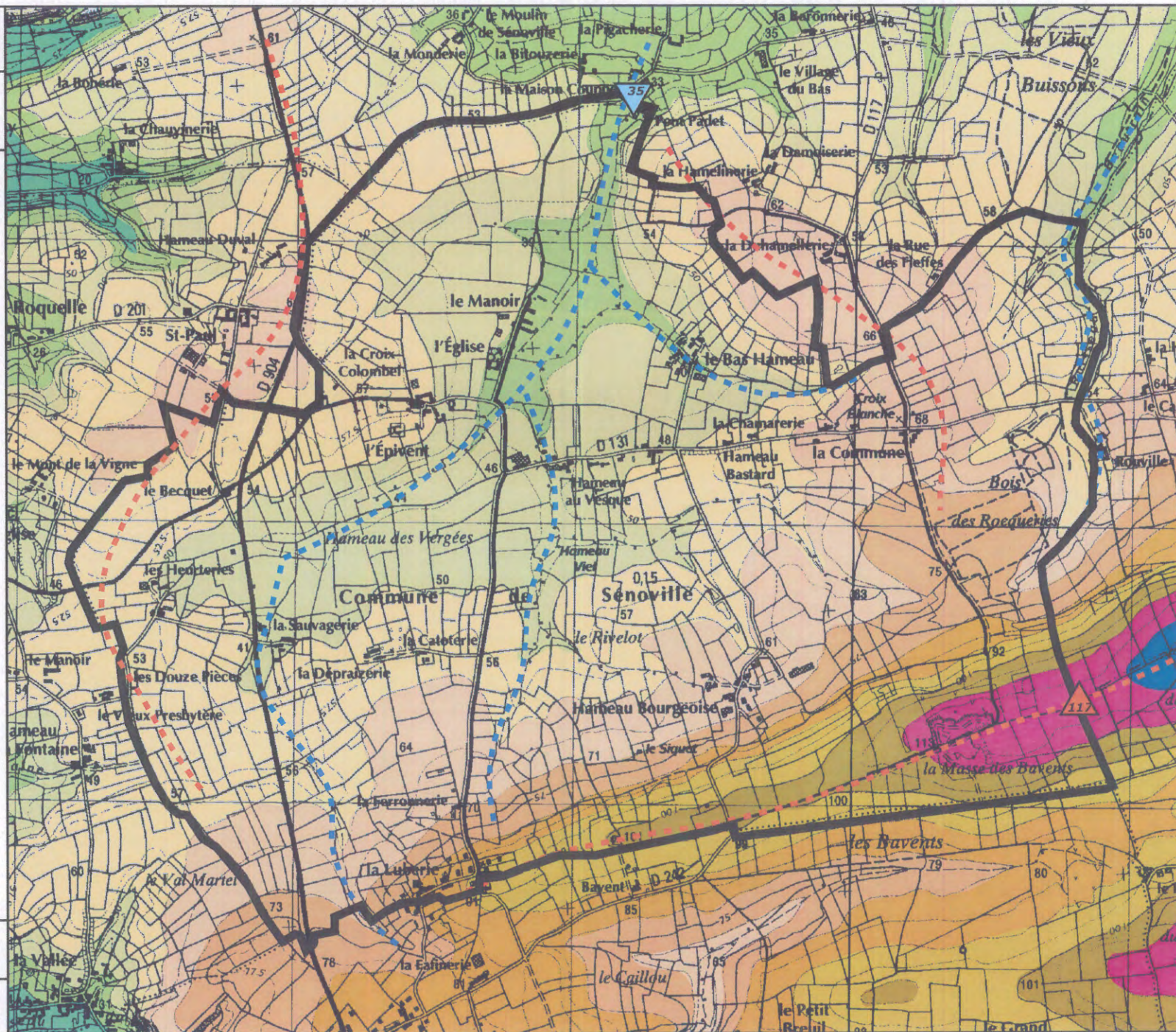
Nord



0

Echelle : 1/20 000

1 km



Caractéristiques paysagères

Unités paysagères

Sénoville 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 en hauteur, les vues lointaines sont relativement nombreuses et agréables. De la lande des Bavents, on a une vision d'ensemble du territoire.

Les principales unités paysagères sont les suivantes :



Le bocage

la partie centrale et habitée de la commune est incluse dans la vaste entité paysagère du bocage normand qui allie prés, haies et constructions traditionnelles. C'est un paysage semi fermé où la végétation domine. A l'horizon, c'est toujours le végétal qui referme le paysage.



Un horizon dégagé

La commune est en pente douce vers le nord, la végétation n'étant pas très fournie sur le coteau, les vues portent loin (et les constructions ont un impact fort)



La crête

L'ouest de la commune est une crête ventée, que traverse la « route touristique ». Etant donné le peu de végétation, les constructions ont un fort impact sur le paysage.

Forêts et boisements











Le bois des Rocqueries, à l'est de la commune forme le massif boisé principal. Les autres zones boisées se limitent à quelques parcelles boisées au nord de la commune, presque toutes situées dans ce secteur.

En revanche, la densité d'arbres est élevée, car presque toutes les parcelles sont cernées de haies bocagères.

Communauté de communes
de la Côte des Isles

Sénoville Carte communale

Paysage

-  Unité paysagère
-  Limite d'unité paysagère
-  Cours d'eau
-  Limite de zone urbanisée
-  Axe de composition
-  Point de vue remarquable
-  Calvaire, oratoire...
-  Point d'appel
-  Element disgracieux
-  Fontaine, lavoir, puits, mare...



Philippe Avice,
architecte-urbaniste

Juillet 2006

Nord



0 Echelle : 1/20 000 1 km

Les points d'appel et points positifs du paysage



L'église paroissiale est isolée au nord de la commune, dans une voie en impasse. Elle n'est pas visible depuis la RD 650 ce qui fait qu'on a du mal à identifier cette commune quand on la traverse.



Mais l'église forme un ensemble typique avec le manoir et les communs



Bâtiment agricole traditionnel : grange sur pilotis



L'avenue de peupliers conduisant à l'église et au manoir est intéressante : on comprend qu'on arrive dans le lieu important.

Le château avait des douves qui sont encore partiellement visibles.



Points négatifs du paysage



Le bâti ancien est maltraité à Sénoville : les enduits aux couleurs chaudes n'ont rien à faire sur la côte normande... Il s'agit d'un ancien café.



Les lucarnes sont rares sur les constructions anciennes. Quand elles existent, elles sont triangulaires et prolongent la façade de pierre. Les châssis de toit devront donc se montrer discrets (ce n'est pas le cas ici).



Le petit patrimoine est à valoriser.

Les toitures des constructions anciennes doivent être refaites avec des matériaux de couleur ardoise.



Les cabanes en tôles bariolées sont très nombreuses sur la commune, dont l'image générale s'en trouve amoindrie.



Les

Caravanes et mobil-home dénaturent la qualité du paysage. Il faut cacher ces véhicules derrière des haies bocagères afin de rendre leur présence plus discrète.

Caractéristiques urbaines

Sénoville / carte communale

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 sur le coteau nord (à l'abri des tempêtes ?) et regroupés en plusieurs hameaux :

- l'Epivent, où se trouve la mairie ;
- le Bas Hameau, en impasse ;
- la Luberie, sur les hauteurs (c'est le plus gros village de la commune, situé à cheval sur Sénoville et Les Moitiers d'Allone (en effet c'est aux Moitiers que se trouve l'école) ;
- le hameau Bourgoise ;
- la Commune, le hameau Bastard et le hameau au Vesque, tous trois situés à la suite sur la RD 131.

Une commune sans centre



Les franges de la commune ne sont pas habitées, si bien que les constructions sont surtout regroupées aux abords de la RD 131. Les hameaux sont compacts, les constructions se touchent et sont implantées en limite de propriété.

L'église et le manoir forment un ensemble majestueux, leur isolement est typique des petites communes rurales et il faut les laisser ainsi, à l'abri de nouvelles constructions dont le style n'aurait rien à voir.

Caractéristiques du bâti



Maisons traditionnelles

Les maisons sont en pierres à un étage ; la couleur de la pierre est d'un gris bleuté, il s'agit d'une couleur assez sombre.

Si la maison est en retrait, il n'y a pas forcément de limite entre la rue et la cour. Les murs de clôtures sont également en pierres. Les menuiseries sont en bois peint en blanc et les fenêtres sont divisées en six carreaux.

Les ouvertures, toujours plus hautes que larges. Elles se superposent d'un étage à l'autre, tandis que le pignon n'a pas d'ouverture et supporte les souches de cheminées, situées au faîtage.

Les toitures ont deux pentes à 45°, sans débord, couvertes d'ardoises. Les toitures n'ont pas de lucarne, ou alors de toutes petites, situées au bas de la toiture. Les extensions se font dans le prolongement du pignon.



Le développement récent



Les rénovations qui ne respectent pas ces principes dénaturent le bâti traditionnel

Les maisons récentes



Les maisons « neuves » cherchent souvent à se donner un aspect rustique (entourage des fenêtres, pierre de parement, bois apparent...) alors que les traditions locales ne sont pas respectées. Notamment l'implantation sur une taupinière masquant un garage en rez-de-chaussée est particulièrement dommage.

Les constructions en bois sont intéressantes car elles ne cherchent pas à mimer un style. Au contraire elles ont une personnalité propre et vieilliront mieux que les pavillons de base.



Les constructions neuves qui cherchent à paraître ancienne sont vite démasquées il n'y a par exemple de la pierre que sur un côté. Il faudrait que toutes les constructions utilisent l'ardoise (ou au moins des matériaux de même teinte).

Le patrimoine

La commune compte plusieurs ensembles bâtis intéressants comme La Mahairie, le Vieux Presbytère...

Trame des voiries

Hiérarchie

Les routes départementales tissent le réseau principal de voies. La voie la plus importante est la RD 650 qui traverse la commune du nord au sud, mais ne sert pas d'axe de desserte mais d'axe de transit. Les automobilistes traversent Sénoville sans s'en rendre compte.

La RD131 dessert la commune d'est en ouest en reliant ainsi les principaux hameaux ensemble.

Les connexions avec les communes riveraines ne sont pas très faciles.

Les routes communales sont assez nombreuses, ce qui n'est pas sans conséquences sur les finances communales. Elles forment notamment des bouclages assez complets et peu d'impasses ce qui est un bon point, car les possibilités de trajets à travers la communes sont variées.

La circulation étant particulièrement faible on se sent en sécurité dans cette commune.

Le réseau de cheminements piétons est particulièrement riche et bien conservé, notamment dans la partie sud-est, dans le secteur du bois et de la lande des Bavents ; ainsi qu'au nord dans le secteur de la vallée.

Le paysage rural se découvre d'abord et surtout depuis les chemins. Un GR intéressant est notamment aménagé pour la promenade

touristique entre l'église et le manoir, la lande, le bois et la vallée.

Espaces publics

Un espace public est aménagé : les abords de l'église, ainsi que l'avenue qui y mène : l'arrivée est bien mise en valeur.

En revanche, les abords de la mairie ne sont pas suffisamment soulignés, il manque des possibilités de stationner.

La vie communale

Les équipements publics et propriétés communales

- mairie (bureau et salle de réunion)
- église
- cimetière (capacité suffisante pour l'avenir)

Les activités économiques

- entreprise de travaux publics et carrière
- menuisier
- maçon

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 PT2 : faisceau hertzien des Hauts-Vents au

Sémaphore de Carteret et faisceau hertzien de Tollevast à

Barneville

Dans la zone spéciale de dégagement délimitée par deux traits 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 ou 135 m NGF.

Contraintes

Abords des routes à grande circulation (art. L.111-1-4 du code de l'urbanisme)

Dans une bande de 75 m de part et d'autre de la RD 650, il est interdit de construire en dehors des zones déjà urbanisées pour préserver la qualité des paysages aux bord des routes.

Sénoville / carte communale

Patrimoine et Archéologie¹

L'inventaire mentionne l'église paroissiale d'origine médiévale et son cimetière. Le secteur n'a pas fait l'objet de recherches importantes et reste encore peu documenté dans le domaine archéologique, faute de découvertes fortuites générées par des travaux d'urbanisme. Un éventuel développement de ceux-ci pourrait donc conduire à modifier la carte archéologique communale en mettant au jour des sites inédits.

Voie bruyante

La RD 650 est répertoriée comme infrastructure de transport générant des nuisances sonores. La route est en catégorie est en catégorie 3, ce qui implique des normes d'isolement acoustique minimales de 38 dB(A) pour les habitations situées à moins de 100 mètres du bord de la route.

Câble France Télécom

France Télécom fait savoir qu'un câble souterrain traverse la commune.

Carrière autorisée

Sur la lande de bavent, une carrière est autorisée.

Ancienne décharge

L'ancienne décharge est aujourd'hui réhabilitée.

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. »

Patrimoine naturel

ZNIEFF² de type 2

Une ZNIEFF est identifiée sur la commune, ce qui traduit la qualité exceptionnelle du milieu sur le plan écologique où des espèces rares ont été identifiées. La zone fait partie de l'ensemble de Bois à l'ouest de Bricquebec.

Ressources en eau

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie a été approuvé, la carte communale est compatible avec ses orientations.

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Douve-Taute-Est-Cotentin est en cours d'élaboration, la carte communale devra rester compatible avec les dispositions de ce document, lorsqu'il sera approuvé (au besoin, la carte communale devra être modifiée).

Contraintes agricoles

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.

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.

Les réseaux

Réseau d'adduction d'eau potable

Le réseau d'eau dessert toutes les constructions de la commune.

Assainissement des eaux usées

L'assainissement est individuel.

La carte d'aptitude des sols montre des sols fortement hétérogènes.

Le hameau de la commune ne peut pas être rendu constructible en raison de sols de classe 3.

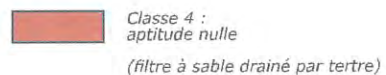
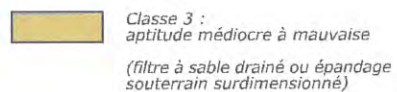
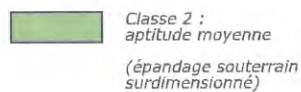
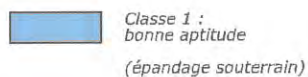
² ZNIEFF : Zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique.

Sénoville
Carte communale

Réseaux



**Aptitude des sols
à l'assainissement
individuel**



Philippe Avice,
architecte-urbaniste

Juillet 2006

Nord



0

Echelle : 1/20 000

1 km



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

L'évolution démographique depuis 1968 montre un déclin jusqu'aux années 80, puis une stabilisation jusqu'en 1990 et enfin le retour d'une croissance démographique à partir de 1999.

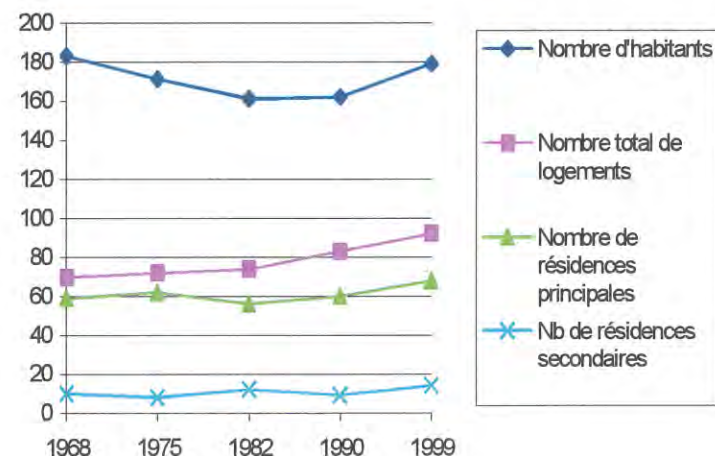
Logement

La part de résidences secondaires est modérée, et stable : 15,2 % du parc de logements. Le nombre de résidences principales n'a cessé de croître depuis 1982, au rythme de moins d'un logement par an (9 logements créés entre 1990 et 2002).

Le nombre d'habitant par foyer est en baisse constante, ce phénomène appelé **desserrement des ménages** traduit certainement un vieillissement de la population. Il est responsable d'une perte importante de population qui doit être compensé par un apport de population plus jeune.

Il faudrait pouvoir maintenir la part des résidences secondaires à un taux stable, tout en essayant d'attirer de jeunes ménages avec enfants.

	Sénoville 1968	Sénoville 1975	Sénoville 1982	Sénoville 1990	Sénoville 1999
Nombre d'habitants	183	171	161	162	179
Nombre total de logements	70	72	74	83	92
Nombre de résidences principales	59	62	56	60	68
Nb de résidences secondaires	10	8	12	9	14
Nb log. Vacants	1	2	6	14	10
Nb. d'hab / résidence pp.	3,1	2,8	2,9	2,7	2,6



Il faut signaler également une part de logements vacants supérieure à la moyenne départementale (10 % au lieu de 6 %). La remise sur le marché de ces logements pourrait permettre de répondre aux besoins de familles rencontrant des difficultés financières et sociales sur le secteur, où l'offre de logements locatifs est très faible, et l'offre de logements sociaux est nulle.

Rythme de construction

Sur la période du 1990 à 2002 on a observé :

- 9 logements neufs construits

Soit une moyenne de 0,75 logements par an.

Mais en examinant les chiffres avec attention, on s'aperçoit que la majeure partie des logements ont été créés depuis 1996, ce qui fait une moyenne de 1 logement par an sur une période plus récente.

Le rythme actuel est satisfaisant. En poursuivant ce rythme, la commune est assurée de conserver une population équilibrée, d'avoir des recettes constantes, et maintient une certaine vie dans la commune.

Pour conserver la même croissance démographique :

Il faudrait créer autour de 10 logements sur les 10 prochaines années, tout en ralentissant la croissance des résidences secondaires.

La situation géographique de la commune est favorable à la création de résidences secondaires, et la municipalité souhaite que la majeure partie des constructions nouvelles accueille des résidences principales.

Actions d'accompagnement

Il faudrait en outre compenser chaque transformation de résidence principale en secondaire par la création d'une nouvelle résidence principale.

La commune devra également favoriser la création de nouveaux logements, mais pas seulement à destination des accédants à la propriété. Il faut toujours garder des logements locatifs qui

permettent d'accueillir les jeunes décohabitants ; des personnes âgées, des familles monoparentales etc. qui souhaitent pouvoir rester dans la commune sans pour autant devoir accéder à la propriété.

La commune ne dispose d'aucun logement social de petite taille (studio, 2 pièce).

4. Propositions d'aménagement

Les objectifs de la municipalité

La commune souhaite favoriser sa croissance, et faire en sorte que les nouvelles constructions apportent de nouveaux habitants.

La commune souhaite également préserver sa vocation agricole et les qualités de son paysage et mettre en valeur son patrimoine bâti.

La commune n'a pas vraiment de centre, et le développement des hameaux les plus importants est compromis par la présence d'exploitations agricoles à proximité.

Principes d'aménagement

Le projet d'aménagement suit plusieurs principes :

- La commune continue d'axer en priorité son développement sur l'accession à la propriété.
- Anticiper la création d'un bourg, autour de l'Epivent.
- Préserver le site du manoir et de l'église, isolés dans la vallée.
- Comblers les dents creuses dans les hameaux de la Luberie.
- Étendre le Bas Hameau où il n'y a plus de siège d'exploitation agricole.

Estimations des besoins sur 10 ans

Estimation des besoins en nombres de logements

Croissance souhaitée sur 10 ans	35 hab
Nombre d'habitants moyen par logement neuf	2,5 hab/log
Nb de logements à créer (pour croissance)	14 log.
Point-mort (maintien de la population en place)	4 log.
Nombre de logements sur 10 ans	18 log.

Estimation des besoins en superficies constructibles

Taille moyenne d'une parcelle à bâtir	1300 m ²
Surfaces à ouvrir à l'urbanisation	23400 m ²

Taux de rétention foncière	30 %
Superficie à prévoir pour rétention foncière	7020 m ²

Taux pour création d'espaces et équipements publics	20 %
Superficie pour espaces et équipements publics	4680 m ²

Estimation des besoins en terrains constructibles	35100 m²
---	----------------------------

A raison d'une moyenne de **2,5** habitants par nouveau logement, il faudrait créer environ **14** logements au cours des dix prochaines années pour obtenir une croissance de **35** 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 **4** 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 **15** logements.

La taille moyenne d'une parcelle à bâtir généralement observée dans le secteur est de **1300 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 rétention foncière est fixé arbitrairement à **30 %** soit un tiers de plus de terrains que nécessaire.

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.

Droit de préemption

Plusieurs secteurs ne pourront être constructibles que sous forme d'opérations d'ensemble, avec création de voirie, etc. A ces fins, un droit de préemption peut être mis en place au bénéfice de la commune sur les parcelles dont l'emplacement est stratégique (création de voie, etc.).

L'Epivent

Motivations et justifications

Sénoville n'a pas de bourg. Cependant l'Epivent accueille la mairie, et étant situé non loin de l'église et du manoir, il fait déjà figure de hameau principal. L'objectif est de le développer de manière plus conséquente que les autres hameaux et d'anticiper un développement ultérieur qui pourrait être plus important vers le sud et vers le nord, si la ferme venait à se déplacer.

Principes d'aménagement

- Il faut envisager la réalisation de voies de desserte en bouclage et éviter les impasses.
- Laisser des possibilités d'accès vers le sud et l'ouest, où pourrait s'étendre l'urbanisation dans l'avenir.
- La proposition au nord du bourg consiste à aménager un espace public central qui fait défaut et permettrait à la fois de résoudre le problème de stationnement à la mairie et de marquer la centralité.
- Prévoir des haies (ou préserver l'existant) entre les zones urbanisées et les zones agricoles.

Capacité : environ 17 constructions nouvelles envisageables.

Réseaux

Assainissement individuel.

Le Bas Hameau

Motivations et justifications

Ce hameau en impasse présente les caractéristiques d'une « partie actuellement urbanisée », qui servira de base au développement urbain.

Il n'y a plus d'exploitation agricole dans ce hameau.

Principes d'aménagement

- Rendre constructibles des terrains situées en continuité du bourg.
- Préserver les haies existantes.

Capacité : environ 5 constructions nouvelles envisageables.

Réseaux : Assainissement individuel.

La Luberie

Motivations et justifications

L'objectif est « combler » les terrains vides et de prolonger modérément l'urbanisation vers le nord.

Capacité : environ 5 constructions nouvelles envisageables.

Réseaux : Assainissement individuel.

Les autres hameau et les constructions isolées

Il n'est pas possible d'urbaniser le village de la Commune en raison d'une mauvaise aptitude à l'assainissement individuel.











Il n'est pas non plus possible d'implanter des constructions en linéaire le long de la RD 131 (hameau au Vesque, et hameau Bastard).

Communauté de communes
de la Côte des Isles

Sénoville

Carte communale

Schémas d'aménagement

-  Habitat existant
-  Activités existantes
-  Equipements
-  Terrains constructibles
-  Extensions à long terme
-  Voirie à créer
(proposition de droit de préemption)
-  Ecran végétal
à préserver ou à créer
-  Espace public à créer
ou réserve foncier pour voirie future
-  Exemple d'implantation
de construction
-  Axe visuel ; axe de composition

1000 m²

Philippe Avice,
architecte-urbaniste

Juillet 2006

Nord



0 Echelle : 1/5 000 200 m



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 ne connaissant pas de contrainte majeure permettra de limiter les investissements et les déplacements.
- L'objectif de développement permettra d'amortir de poursuivre une croissance proportionnée à la taille de la commune.
- Une phase ultérieure du développement de l'Epivent a été envisagée avec comme objectif à long terme d'y développer un bourg.

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

La carte communale et l'étude qui a conduit à délimiter quelques périmètres constructibles autour d'agglomérations existantes 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 espaces agricoles et les paysages.

Bilan des superficies

Localisation / m ²	Zone C	dont disponible
L'Epivent	36 000	22 100
La Luberie	41 000	7 400
Le Bas Hameau	27 000	7 400
totaux	104 000	36 900

Préservation de l'environnement

La carte communale préserve les espaces naturels boisés, les espaces naturels constitués par les vallées, les exploitations agricoles et leurs abords en reculant les zones constructibles au delà de 100 m des bâtiments d'élevage, les cheminements piétons et ruraux existants. Par ailleurs la plupart des hameaux composés de bâti ancien ne sont pas concernés par le projet de développement urbain.

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.

Sur l'ensemble du territoire seront autorisés :

- 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.

Dans la zone constructible C du plan de zonage.

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).

Dans la zone naturelle N du plan de zonage.

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 :

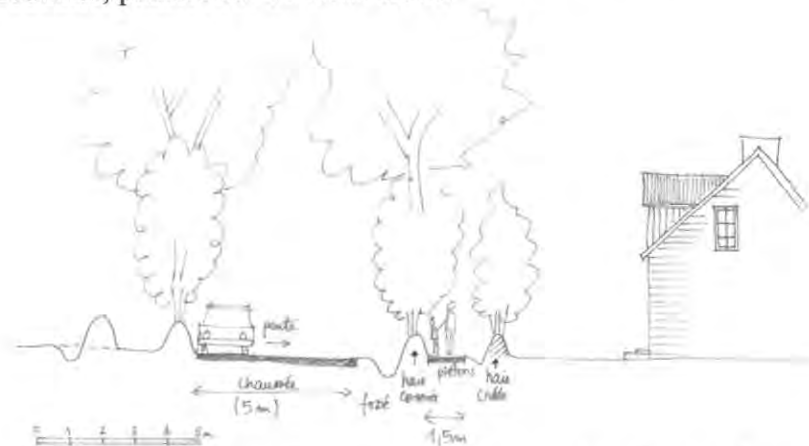
Conserver l'image rurale en créant les voies aménagées simplement et sobrement :

- 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 murs de toutes sortes et le béton vert des haies de thuyas).

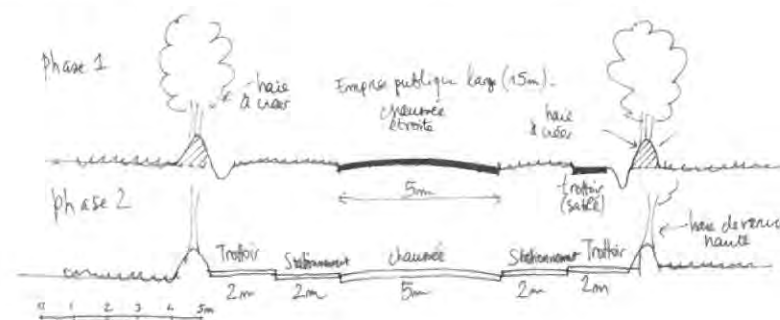
Propositions pour le traitement des espaces publics à créer

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.



Si la situation (financière) de la commune s'améliore, 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'équilibre 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 **Sénoville / 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) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) 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.

Sénoville / carte communale

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 jouxte 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 reculement.

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
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'Equipement 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

REGLEMENTATION SUR LE BRUIT

ARRÊTE 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. 111-4-1.
- 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, Beauvoir, Biniville, Branneville-Hague, Brbi, Canisy, Courcy, Coutances, Créances, Croillon, Gonneville, Hébérevon, Huberville, Joganville, La Haye du Puits, Le Mesnil Herman, Le Val Saint-Père, Les Moitiers d'Alonme, Lessay, Loliif, Maupey-sur-Mer, Mobeacq, Montbray, Muneville-sur-mer, Parigny, Poilley, Pontaubault, Précey, Quibou, Rauville-la-Place, Sacey, Saint-Christophe-du-Foc, Sainte-Cécile, Sainte-Croix-Hague, Sainte-Mère-Eglise, Saint-Fromond, Saint-Georges-d'Elle, Saint-Hilaire-du-Harouët, Saint-James, Saint-Martin-des-Champs, Saint-Symphorien-le-Valois, Saussey, Sebeville, Senoville, Sorteville, Tirepiéd, Virandeville.
- VU l'avis réputé favorable du maire des communes de : Acqueville, Agneaux, Agon-Coutainville, Aneteville, Angoville-sur-Ay, Angoville-au-Plain, Bameville-Carteret, Baudre, Beaubigny, Beval, Benoistville, Beryny, Beston, Beuvigny, Blossville, Bourguenolles,

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté, Egalité, Fraternité

1029 SAINT-LE 2009 76 02 31 08 50 999 17919 PREFECT

Braffais, Brainville, Bréhal, Bretteville-en-Saire, Bréville-sur-Mer, Bricqueville-sur-Mer, Buais, Camberton, Cametours, Camprond, Carantilly, Carnet, Carneville, Carquebut, Catz, Céaux, Colomby, Condé-sur-Vire, Coudeville, Digoville, Digulleville, Doville, Ducey, Ecausseville, Emondeville, Fleury, Flottemanville-Hague, Fresville, Gréville, Golleville, Gouverts, Grator, Herqueville, Heusse, Houesville, Hyenville, Isigny le Buat, Juilley, La Barre de Semilly, La Bloutière, La Colombe, La Croix Avranchin, La Feuillie, La Lande d'Airou, La Mesuife, La Rochelle Normande, La Trinité, La Vendée, Lapeny, Le Chefresne, Le Désert, Le Lorry, Le Mesnil Arney, Le Mont Saint Michel, Le Teilleul, Les Loges Marchais, Les Pieux, Les Veys, Lieusaint, Longueville, Macey, Marcey-les-Grèves, Marguery, Marigny, Martinvast, Méautis, Millières, Monstrel, Montebourg, Montgardon, Monthuchon, Montmartin-en-Graines, Montsurven, Mourvion, Moutines, Moyon, Mueville-le-Biograd, Neufmesnil, Neuville-au-Plain, Oteville, Orval, Percy, Périers, Pierreville, Pirou, Plomh, Pont-Hébert, Pomtorson, Pons, Quentreville-sur-Sienne, Rampan, Rouffigny, Saint-André-de-l'Épine, Saint-Aubin-des-Péraux, Saint-Aubin-de-Terregatte, Saint-Cyr, Saint-Ebromond de Bonfossé, Sainte-Colombe, Sainte-Pieuce, Sainte-Suzanne-sur-Vire, Saint-Floxel, Saint-Georges-Montcoq, Saint-Germain-le-Gaillard, Saint-Gilles, Saint-Hilaire-Periville, Saint-Jean-de-Daye, Saint-Joseph, Saint-Martin de Bonfossé, Saint-Maur-des-Bois, Saint-Pellerin, Saint-Pierre-de-Coutances, Saint-Pierre-de-Semilly, Saint-Pierre-Eglise, Saint-Pierre-l'angers, Saint-Quemin-sur-le-Honou, Saint-Samson de Bonfossé, Saint-Sauveur-le-Vicomte, Saint-Senier-de-Beuvron, Saint-Symphorien-des-Monts, Saint-Vigor-des-Monts, Sarilly, Savigny, Servigny, Servon, Sideville, Sortosville, Surtainville, Taxis, Teurbeville, Théville, Tollevast, Torigni-sur-Vire, Tourlaville, Tourville-sur-Sienne, Valognes, Varengeuec, Vergoncey, Vessey, Villebaudon, Villedieu-les-Poêles, Villiers-le-Pré, Virey, Yquelon, Yverot-Bocage

VU l'avis favorable avec réserves du maire des communes de Carentan, Cavigny, Cherbourg, Equeurdreville-Haeneville, La Glacrière, Quequeville, 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.

ARRÊTE

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 chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des 5 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	PK	PR	compté	Largeur des	Tissu
tracés		km	mètres	mètres		
R0201	CONNEVILLE	14-10	14-00	1	30 mètres	URBAIN
R0201	CONNEVILLE	14-00	17-00	4	30 mètres	URBAIN
R0201	MAUPERTUIS SUR MER	17-00	17-20	4	30 mètres	URBAIN
R0201	BRETTEVILLE	17-20	18-00	4	30 mètres	URBAIN
R0201	BRETTEVILLE	19-00	19-03	4	30 mètres	URBAIN
R0201	DIGOVILLE	19-03	20-03	4	30 mètres	URBAIN
R0201	STE CROIX	37-00	38-00	3	100 mètres	URBAIN
R0201	STE CROIX	39-00	39-70	3	100 mètres	URBAIN
R0201	STE CROIX	39-70	41-00	3	100 mètres	URBAIN
R0201	BRANVILLE HAGUE	41-00	42-10	3	100 mètres	URBAIN
R0201	BRANVILLE HAGUE	42-10	43-30	3	100 mètres	URBAIN
R0201	BEAUMONT HAGUE	43-30	47-00	3	100 mètres	URBAIN
R0201	BEAUMONT HAGUE	47-00	47-00	3	100 mètres	URBAIN
R0201	BEAUMONT HAGUE	0-00	1-10	3	100 mètres	URBAIN
R0204	MARTINVAST	1-10	3-00	4	30 mètres	URBAIN
R0204	SIDEVILLE	3-00	3-00	3	100 mètres	URBAIN
R0204	SIDEVILLE	3-00	3-00	3	100 mètres	URBAIN
R0204	VIRANDEVILLE	4-00	5-00	3	100 mètres	URBAIN
R0204	VIRANDEVILLE	5-00	7-00	4	30 mètres	URBAIN
R0204	VIRANDEVILLE	7-00	7-15	2	100 mètres	URBAIN
R0204	ST CHRISTOPHE DU FOC	7-15	9-04	2	100 mètres	URBAIN
R0204	SCOTTEVILLE	9-04	10-04	3	100 mètres	URBAIN
R0204	BENOIVILLE	10-04	11-00	2	100 mètres	URBAIN
R0204	BENOIVILLE	11-00	12-00	4	30 mètres	URBAIN
R0204	BENOIVILLE	12-00	13-00	3	100 mètres	URBAIN
R0204	LES PIEUX	14-00	14-70	3	100 mètres	URBAIN
R0204	LES PIEUX	14-70	15-20	3	100 mètres	URBAIN
R0204	ST GERMAIN LE GAILLARD	16-20	17-00	4	30 mètres	URBAIN
R0204	ST GERMAIN LE GAILLARD	17-00	18-20	3	100 mètres	URBAIN
R0204	PIERREVILLE	18-20	21-278	3	100 mètres	URBAIN
R0204	SURTAINVILLE	21-278	23-00	3	100 mètres	URBAIN
R0204	BEAUBIGNY	23-00	24-70	3	100 mètres	URBAIN
R0204	SENOVILLE	24-70	25-24	3	100 mètres	URBAIN
R0204	LES MOITIERS D'ALONNE	25-24	26-24	3	100 mètres	URBAIN
R0204	BANVILLE CARTERET	26-24	27-20	3	100 mètres	URBAIN
R0204	ST MAUR DES BOIS	0-00	0-04	4	30 mètres	URBAIN
R0204	STE CECILE	0-04	1-10	4	30 mètres	URBAIN
R0204	STE CECILE	1-10	2-00	3	100 mètres	URBAIN
R0204	STE CECILE	2-00	2-00	4	30 mètres	URBAIN
R0204	STE CECILE	2-00	3-20	3	100 mètres	URBAIN
R0204	ST PIER SUR MER	0-00	3-70	3	100 mètres	URBAIN
R0204	GRANVILLE	0-70	2-00	3	100 mètres	URBAIN
R0204	YQUELON	2-00	3-00	3	100 mètres	URBAIN
R0204	LOUDEVILLE	3-00	5-30	3	100 mètres	URBAIN
R0204	BREVILLE SUR MER	5-30	5-00	3	100 mètres	URBAIN
R0204	BREVILLE SUR MER	5-00	5-04	4	30 mètres	URBAIN
R0204	COUVILLE	5-04	5-22	3	100 mètres	URBAIN
R0204	BREVAL	5-22	10-70	3	100 mètres	URBAIN
R0204	BREVAL	10-70	11-00	2	100 mètres	URBAIN
R0204	BRICQUEVILLE SUR MER	11-00	11-00	3	100 mètres	URBAIN
R0204	BRICQUEVILLE SUR MER	11-00	12-04	3	100 mètres	URBAIN
R0204	MUNEVILLE SUR MER	12-04	13-00	3	100 mètres	URBAIN
R0204	MUNEVILLE SUR MER	13-00	14-00	4	30 mètres	URBAIN
R0204	MUNEVILLE SUR MER	14-00	15-00	3	100 mètres	URBAIN
R0204	QUETREVILLE SUR SIENNE	15-00	17-00	3	100 mètres	URBAIN
R0204	QUETREVILLE SUR SIENNE	17-00	18-00	4	30 mètres	URBAIN
R0204	QUETREVILLE SUR SIENNE	18-00	20-10	4	30 mètres	URBAIN
R0204	QUETREVILLE SUR SIENNE	20-10	20-50	3	100 mètres	URBAIN
R0204	HYENVILLE	20-50	21-00	3	100 mètres	URBAIN
R0204	ORVAL	21-00	23-00	4	30 mètres	URBAIN
R0204	ORVAL	23-00	25-10	3	100 mètres	URBAIN
R0204	ORVAL	25-10	26-13	3	100 mètres	URBAIN
R0204	ST PIERRE DE COUTANCES	26-13	26-00	4	30 mètres	URBAIN
R0204	CARENTAN	26-00	26-00	3	100 mètres	URBAIN
R0204	CARENTAN	26-00	26-70	3	100 mètres	URBAIN
R0204	COUTANCES	0-00	2-00	3	100 mètres	URBAIN
R0204	MONTAUCHON	2-00	2-45	3	100 mètres	URBAIN
R0204	COUTANCES	2-45	4-00	3	100 mètres	URBAIN
R0204	CAMPBENON	4-00	5-00	3	100 mètres	URBAIN
R0204	COURCY	3-00	6-30	3	100 mètres	URBAIN
R0204	CAMPBENON	6-30	6-50	3	100 mètres	URBAIN
R0204	CAMPBENON	6-50	7-00	4	30 mètres	URBAIN
R0204	CAMPBENON	7-00	8-20	3	100 mètres	URBAIN
R0204	CAMPBENON	8-20	9-00	3	100 mètres	URBAIN
R0204	LE LISY	9-00	12-44	3	100 mètres	URBAIN
R0204	CAMP DUREMARIEN	12-44	12-20	3	100 mètres	URBAIN

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	Carneville	Hyenville
Agni aux	Carquebut	Isigny le Buis
Agon - Coutainville	Catz	Jobourg
Anceville	Cavigny	Joganville
Angoville-au-Plain	Céaux	Juilley
Angoville-sur-Ay	Cherbourg	La Bloutière
Avranches	Colomby	La Colombe
Barneville-Carteret	Condé-sur-Vire	La Croix Avranchin
Baudre	Coudeville	La Barre de Semilly
Beaubigny	Courcy	La Feuillie
Beaumont-Hague	Coutances	La Glacerie
Beauvoir	Créances	La Haye du Puits
Belval	Crillon	La Lande d'Airou
Benoistville	Digosville	La Meauffe
Bérigny	Digulleville	La Rochelle Normande
Beslon	Doville	La Trinité
Beuvrigny	Ducey	La Vendée
Bisville	Ecausseville	Lapemy
Blosville	Emondéville	Le Cheffresne
Bouguenolles	Equedreville-Haineville	Le Ditzert
Braffais	Eroudeville	Le Lorcy
Brainville	Fleury	Le Mesnil Armev
Brauville-Hague	Fionémerville-Hague	Le Mesnil Herraiv
Bréhal	Fresville	Le Mont Saint Michel
Brenteville-en-Saire	Giéville	Le Teilleul
Bréville-sur-Mer	Golleville	Le Val Saint-Père
Bricqueville-sur-Mer	Gonneville	Les Loges Marchis
Brix	Gouvets	Les Moutiers d'Alonne
Buais	Granville	Les Pieux
Camberton	Gratot	Les Veys
Cametours	Guilleville	Lessay
Camprond	Hébérevon	Lieusaint
Canisy	Herqueville	Lolif
Carantilly	Heussé	Longueville
Carentan	Houesville	Macey
Carnet	Huberville	Murcey-les-Greves

Margueray
Marigny
Martinvast
Maupey-sur-Mer
Méautis
Millières
Mobeccq
Montanel
Montbray
Montebourg
Montgardon
Montbuchon
Montmartin-en-Graignes
Montsurven
Montviron
Moulines
Moyon
Mulleville-le-Bingard
Neufmesnil
Nimeville-sur-mer
Neuville-au-Plain
Oceville
Orval
Parigny
Percy
Périers
Pierreville
Pirou
Plomb
Poilley
Ponsaubault
Pont-Hébert
Pontorson
Pons
Précécy
Quequeville
Quetreville-sur-Sienne
Quibou
Rampant
Rauville-la-Place
Rouffigny
Sacey
Saint-André-de-l'Épine
Saint-Aubin-des-Preaux
Saint-Aubin-de-Terregane
Saint-Georges-Montcocq
Saint-Germain-le-Gaillard
Lolif
Saint-Gilles
Saint-Hilaire-du-Harcouët
Saint-Hilaire-Petitville
Saint-James
Saint-Jean-de-Daye

Saint-Christophe-du-Foc
Saint-Côme-du-Mont
Saint-Cyr
Saint-Ebremond de Bonfossé
Sainte-Colombe
Sainte-Cécile
Sainte-Croix-Hague
Sainte-Mère-Eglise
Sainte-Pierre
Sainte-Suzanne-sur-Vire
Saint-Floxel
Saint-Fromond
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
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
Sébeville
Senoville
Serrigny
Servon
Sideville
Sortosville
Sotteville
Surtainville
Taxis
Teurtheville
Théville
Tirepiéd
Tollevast
Torgny-sur-Vire
Tourville
Tourville-sur-Sienne
Valognes
Varengebec

Vergoncey
Vessey
Villebaudon
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

Amplification du présent arrêté sera adressé 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

MM. 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 27 Février 1999

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

Jean-Regis BORIUS