



Département de la Manche

Commune de  
**Brillevast**

**Carte communale**

**Approbation**

Vu pour être annexé à la  
délibération du 21 juin 2012

Le maire,



*Maitre d'ouvrage*

**Commune de  
Brillevast**

Place de la Mairie  
50330 Brillevast

tel : 02 33 54 35 32

*Représentant de l'Etat*

**DDTM de la Manche  
Délégation territoriale Nord**

61, rue de l'Abbaye, BP 838  
50108 Cherbourg-Octeville

tel : 02 33 88 54 00

*Bureau d'études*

**Philippe Avice,  
architecte-urbaniste**

40, rue de l'Echiquier  
75010 Paris

tel : 09 50 80 86 18

# Sommaire

## 1. Etat initial

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

## 2. Patrimoine, contraintes et servitudes

Schéma de cohérence territoriale  
Servitudes d'utilité publique  
Patrimoine  
Contraintes  
Contraintes agricoles  
Réseaux et assainissement

## 3. Analyse socio-démographiques

Population  
Logement

## 4. Propositions d'aménagement

Les objectifs de la municipalité  
Estimation des besoins sur 10 ans  
Le bourg  
Les hameaux  
Mise en œuvre

## 5. Justifications et évaluation

### des incidences de la carte communale

Justifications par rapport aux articles L.110 et L.121-1 du C.U.  
Bilan  
Préservation 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

# 1. État initial

## Etymologie<sup>2</sup>

En 1100, la commune s'appelait *Bresillewast*. Ce nom signifie « *la terre inculte brûlée pour défrichage* ». Du latin *vastum* (ancien français *gast*) signifiant terre inculte ou aride précédé d'un dérivé du germanique *brassa*, braise ou brûlé (d'où viennent également le verbe *briller* et le nom du *Brésil*).

## Caractéristiques physiques

### Relief

Le territoire de Brillevast (prononcez *bril-va*) est marqué par un relief prononcé aux abords de la vallée de la Saire. Environ 95 mètres séparent le point le plus haut (132 mètres aux Esserts) du point le plus bas (37 mètres à La Ponterie).

L'essentiel du territoire communal est situé sur la rive gauche de la Saire, où se dessinent plusieurs vallées parallèles, orientées vers le sud-est.

Le bourg se situe à mi-pente, dans une petite vallée abritée des vents dominants. Il est nettement visible depuis l'est de la commune.

Comme les cours d'eau, les lignes de points hauts sont orientées vers le sud-est. L'horizon est refermé par plusieurs collines boisées (Bois de Boutron, de Blanqueville) ce qui donne le sentiment de se trouver dans un site protégé, isolé, tranquille et authentique. Les seules infrastructures modernes qui apparaissent dans le paysage sont les éoliennes de Clitourps et une ligne à haute tension à l'horizon.

L'ensemble des routes semble suivre harmonieusement le relief (la route de la Croix Corbin au bourg se trouve sur une crête ; la RD 120 suit le tracé de la vallée de la Saire...).

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

La commune fait intégralement partie de l'unité hydrographique de la Saire.

Trois cours d'eau prennent naissance sur les hauteurs :

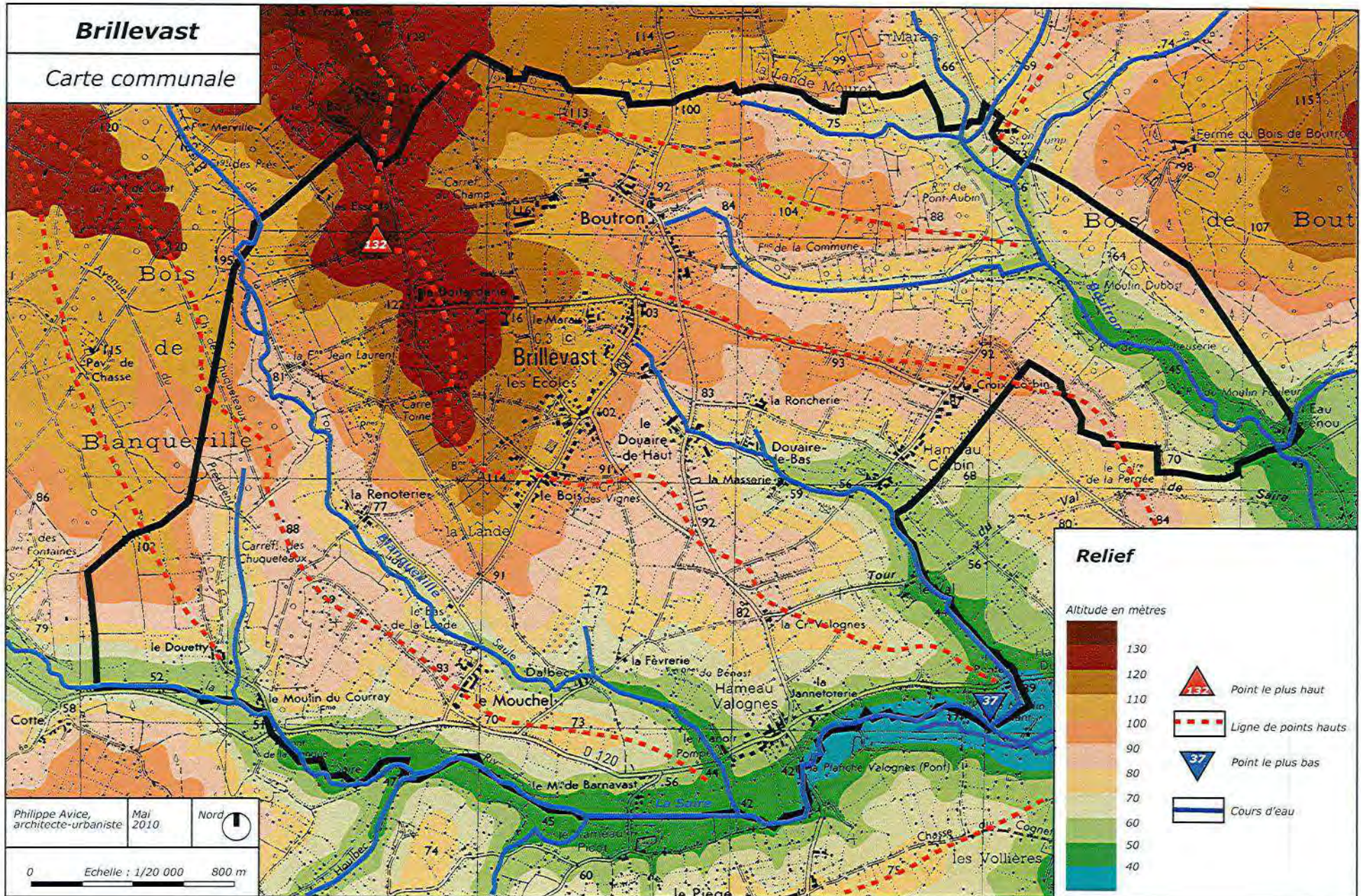
- Ruisseau de Blanqueville ou La Fontaine du Saule, qui irrigue la vallée de la Renoterie et Dalbec.
- Un ruisseau qui part du bourg vers « Le Val ».
- Un ruisseau de Boutron qui grossit au Moulin Dubost par la convergence de plusieurs autres petits cours d'eau.

Certains ruisseaux ont un débit intermittent, et sont ponctués de mares et lavoirs.

<sup>2</sup> Source : dictionnaire étymologique des noms de communes de Normandie, René Lepelley, éditions Charles Corlet, 2003.

# Brillevast

## Carte communale



**Relief**

Altitude en mètres

130	▲ 132	Point le plus haut
120	---	Ligne de points hauts
110	▼ 37	Point le plus bas
100	—	Cours d'eau
90		
80		
70		
60		
50		
40		

Philippe Avice,  
architecte-urbaniste

Mai  
2010

Nord

0 Echelle : 1/20 000 800 m

## Caractéristiques paysagères

### Unité paysagères



#### Le bocage

Brillevast est une commune rurale, son paysage est tout à fait typique du bocage et du Val-de-Saire, avec la présence de haies bocagères, d'étendues en herbes, de bâtiments agricoles et de nombreux corps de fermes.



#### Les collines

La commune est environnée de points hauts : les vues lointaines sont nombreuses et variées. L'enchaînement de points hauts et de points bas donne un sentiment de morcellement du territoire.



#### La vallée de la Saire

La vallée est étroite et profonde. Il s'agit d'un site très bien préservé et sauvage.



#### Les petites vallées

De petites vallées orientées vers le sud-est naissent entre deux collines sur la commune. Elles abritent parfois une végétation de milieux humides.



#### Forêts et boisements

Les zones boisées concernent surtout les crêtes et les coteaux les plus prononcés. Dans le Val de Saire, les bois sont composés de feuillus en partie basse et de conifères sur la crête. Les conifères de ce bois ont été plantés récemment.

### Les points d'appel



#### L'église

L'église paroissiale avec son clocher à bâtière, le cimetière et les ifs forment un ensemble majestueux, typique des villages de la Manche. Les vues sur le clocher depuis les routes menant au village sont à préserver. Il serait intéressant de préserver ces vues en n'y construisant pas.



### Le presbytère

Cette magnifique bâtisse a été construite en 1784.

Au cours de sa restauration, on a découvert sur la façade arrière des fenêtres à guillotine comme celles fabriquées par les artisans anglais.



Le terrain situé au nord du presbytère est en pente assez marquée, et offre une mise en scène superbe sur le presbytère. Il serait intéressant de maintenir ce terrain en l'état et d'éviter d'y construire.



### Le manoir de Boutron

Cette demeure comporte des éléments de style renaissance. L'ensemble est morcelé en plusieurs propriétés.



### Le manoir de Dalbec

Cette ferme logée au creux d'une petite vallée est un site occupé depuis fort longtemps (on y aurait trouvé les traces d'une chaussée pavée). Le double porche signale que c'était autrefois la demeure d'un seigneur.



Au Mouchel on trouve plusieurs fermes imposantes, et notamment une grange avec des piliers en maçonnerie abritant une ancienne halle. Il y a également un manoir dans ce hameau.



Le patrimoine religieux ponctue le paysage : calvaire, statuette sont des éléments à préserver et mettre en valeur, notamment en supprimant les arbres qui les camouflent parfois.



Le hameau Valognes forme un très bel ensemble bâti, où la demeure principale compte deux étages.



A Dalbec, un pont très ancien enjambe le ruisseau de la Fontaine du Saule.



La balustrade en faux-bois ajoutée à l'église paroissiale est un élément de décor devenu rare de nos jours.



Le chemin entre les deux écoles mène au « Bas de la Lande » où se situe à droite du chemin, environ un kilomètre après les écoles, le « Pas au Diable », grosse pierre possédant une forte empreinte d'un pas attribué au diable.

### Points négatifs du paysage



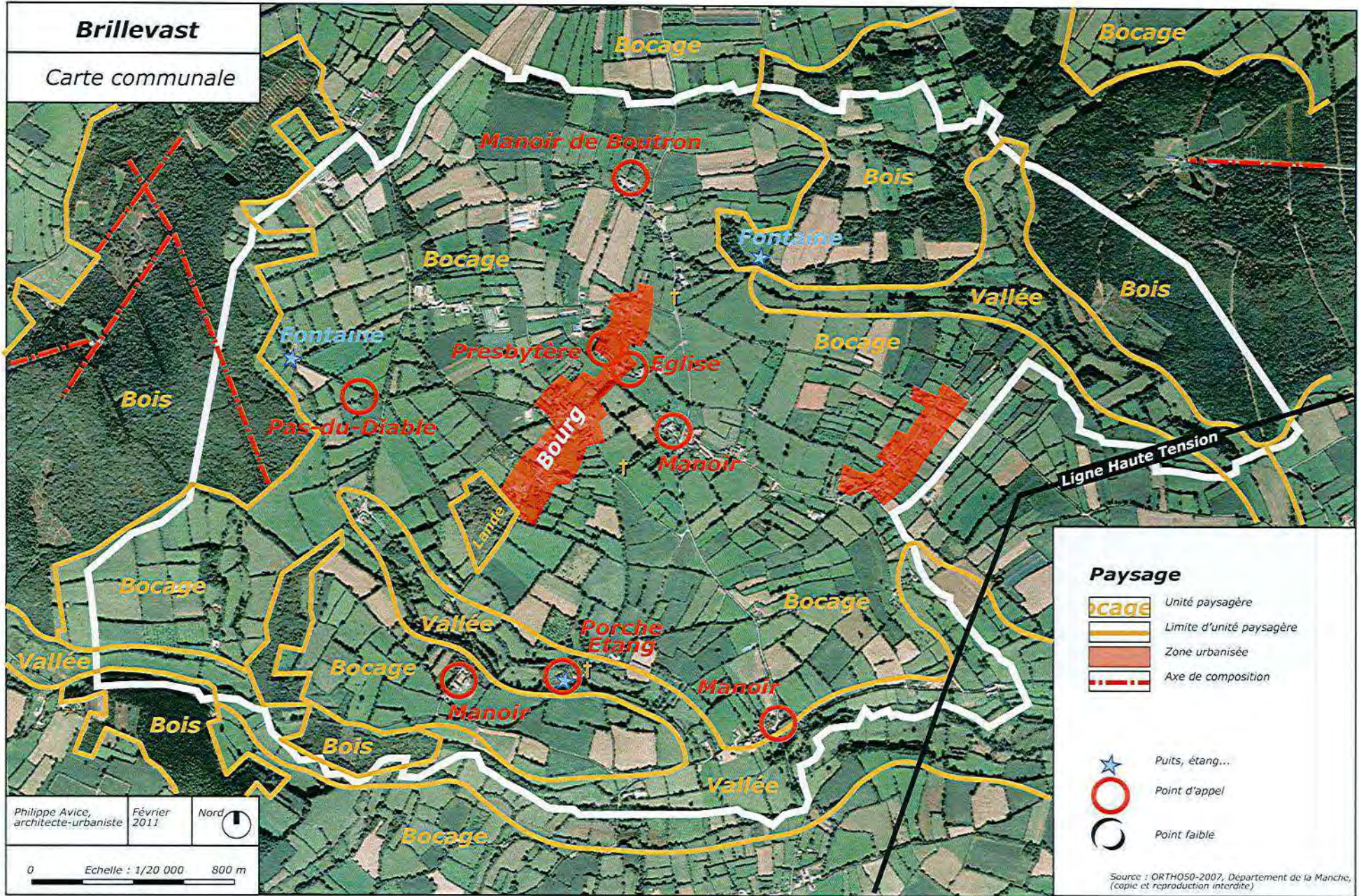
Le lavoire du hameau Corbin sert encore quotidiennement. Il y a également un lavoire voûté.



La commune compte un nombre important de constructions anciennes laissées à l'abandon. Il faut favoriser l'entretien de ce patrimoine. Certains bâtiments pourraient devenir de petits logements, qui ne sont pas assez nombreux dans la commune.

# Brillevast

Carte communale



## Paysage

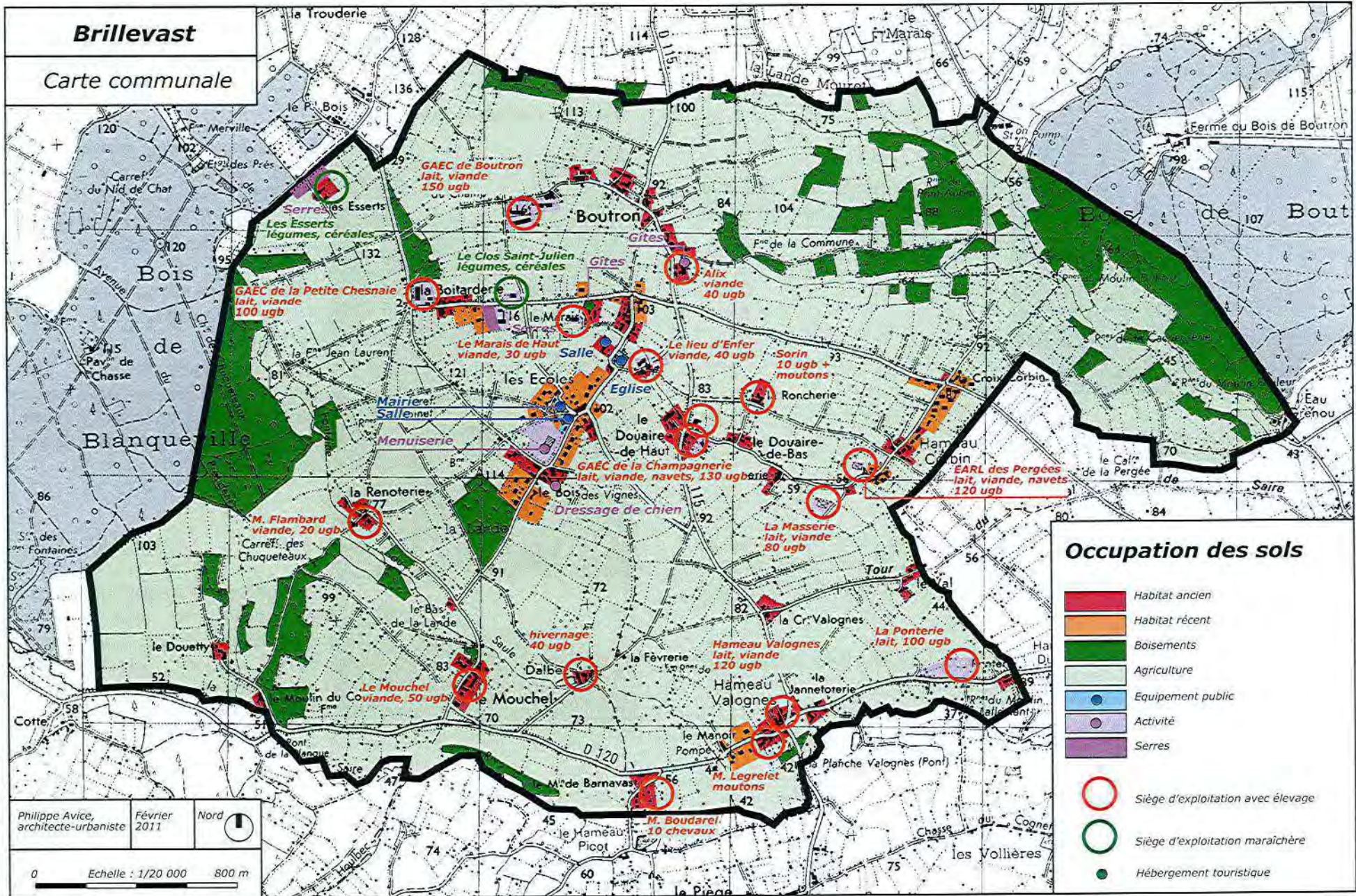
- Bocage Unité paysagère
- Limite d'unité paysagère
- Zone urbanisée
- Axe de composition

- Puits, étang...
- Point d'appel
- Point faible

Source : ORTHO50-2007, Département de la Manche, (copie et reproduction interdite)

# Brillevast

## Carte communale



### Occupation des sols

- Habitat ancien
- Habitat récent
- Boisements
- Agriculture
- Equipement public
- Activité
- Serres
- Siège d'exploitation avec élevage
- Siège d'exploitation maraîchère
- Hébergement touristique

Philippe Avice, architecte-urbaniste  
Février 2011  
Nord  
Echelle : 1/20 000  
0 800 m



Avec le temps, les bâtiments couverts de tôles s'oxydent et ont un impact dévalorisant dans le paysage.

L'usage des plaques de ciment en guise de mur de clôture est à éviter à la campagne.

## Caractéristiques urbaines

### **Mode d'occupation des sols**

La commune se caractérise par un bourg très lâche, composé de plusieurs petits hameaux qui ont fusionné tout dernièrement avec la construction de nombreux pavillons, implantés de part et d'autre de la route principale.

Ce développement récent est venu enclaver les terrains en second rang, qui seront plus difficiles à urbaniser désormais.

Le hameau Corbin est un autre ensemble urbain important. Lui aussi est composé par un urbanisme linéaire.

## Caractéristiques du bâti

### **Maisons traditionnelles**



Les maisons sont en pierres, à un étage. La forme du plan est très longiligne, et ce principe est respecté au fil des époques où ont été réalisées les extensions.

Les menuiseries sont blanches, les fenêtres découpées avec six carreaux.



Les ouvertures, toujours plus hautes que larges se superposent généralement d'un étage à l'autre et se situent sur la façade principale.



Les extensions se font toujours en prolongeant le plan de la construction initiale, voire en L, même si les hauteurs sont différentes, les pentes de toitures restent homogènes.



Les toitures sont couvertes en ardoise et ont deux pentes à 45°, sans débord.

En principe les toits n'ont pas de lucarne.

Les souches de cheminées sont situées au sommet du faîtage.



Les toitures en tuiles et en ardoises sont parfois panachées. La plupart du temps un des côté de la maison vient à l'alignement sur l'espace public.



De nombreuses maisons portent la date de construction gravée sur un des linteaux. Cela permet de dater la majorité des maisons anciennes de la seconde moitié du XVIIIe siècle. Les linteaux et entourages de fenêtres ouvragés sont en granite rose.

On trouve au moins une construction en mâsse dans le bourg, ce qui est plutôt rare dans le Nord-Cotentin. Il semble que cette construction n'a jamais été un logement.



Les enduits clairs sur les maisons anciennes, les agrandissements en tous sens dénaturent l'architecture traditionnelle et compromettent la qualité du patrimoine communal.



Le mélange des styles au sein d'un même village n'est généralement pas très heureux.

### Le développement récent



Les maisons neuves s'insèrent mal dans leur environnement : elles sont implantées avec un grand recul, ont des formes basses, des couleurs claires et des orientations parfois étranges par rapport à la trame principale des voies et des parcelles.



Les volumes sont bas, les contrastes inversées par rapport au bâti traditionnel et l'implantation fort différente.

Les couleurs d'enduit trop claires attirent l'œil



Les formes des maisons suivent des modes qui démodent rapidement et finissent par banaliser le paysage.

La porte du garage prend une importance considérable dans la composition de la façade.



Le parement en pierre ne suffit pas pour que la construction soit intégrée dans son environnement, la volumétrie est plus importante que le matériau. Les sous-sols enterrés provoquent des mouvements de terrains inesthétiques.



Comme les maisons sont implantés en recul de la voie, la clôture prend une grande importance dans l'aspect de l'espace public. Il faudrait que les haies bocagères existantes soient préservées.



Les projets d'architecture contemporaine peuvent contribuer à la constitution d'un patrimoine contemporain de qualité.

## Trame des voiries

### Hierarchie

Seulement deux routes départementales traversent la commune. Elles sont peu fréquentées, de ce fait la commune semble isolée, à l'écart des flux de circulation importants. Certains carrefours sont dangereux.

Au moins quatre hameaux se trouvent au bout d'une longue impasse :

- Le Douetty
- Dalbec
- La Renoterie
- Boutron

La Roncherie est un hameau desservi par un chemin trop étroit pour permettre l'accès des véhicules de secours, il est prévu de l'élargir.

Il est important que le réseau de chemins soit conservé et entretenu, car la circulation des piétons doit pouvoir se faire en dehors des routes goudronnées.

### Espaces publics

L'espace public le plus vaste est le parking entre la salle des fêtes et la mairie. Il est assez mal conçu et l'on ne parvient pas à savoir où il est autorisé de stationner, de circuler, etc.



La rue principale a conservé son gabarit de chemin de campagne alors que c'est désormais une rue bordée de nombreuses habitations. Il faudra

organiser la circulation des piétons à l'écart de la chaussée et élargir cette dernière.



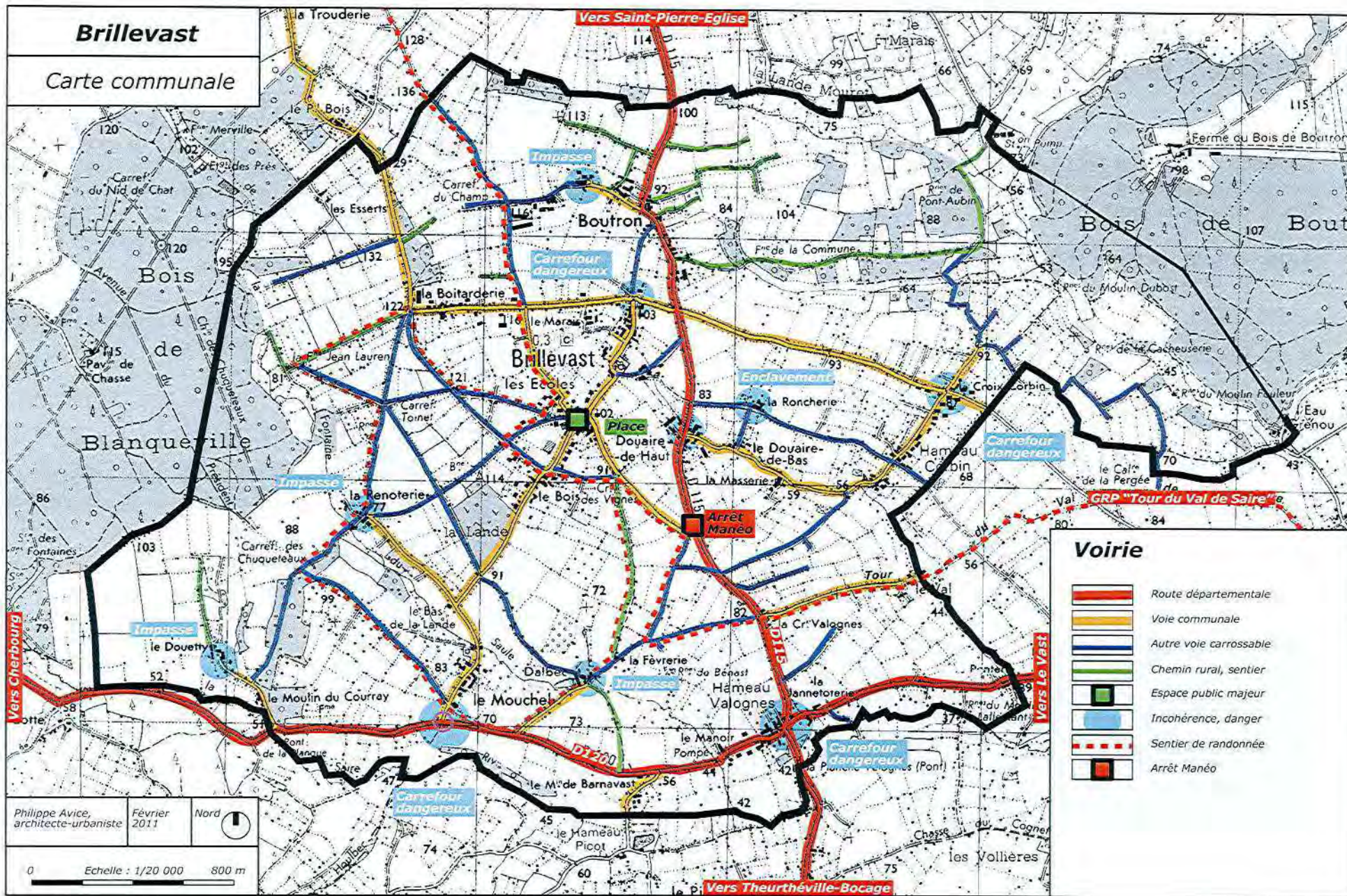
La place centrale n'a pas de fonction bien précise. Dans ce cas il n'est pas judicieux de conserver un traitement minéral. La Communauté de communes de Saint-Pierre-Eglise prévoit un aménagement touristique donc le point de départ serait la place.

Les routes communales sont souvent étroites et bordées de haies bocagères denses.

De nombreux chemins mériteraient d'être réouverts à la circulation piétonne.

# Brillevast

## Carte communale



## La vie communale

### Equipements publics

- Eglise, dont le clocher vient d'être restauré.
- Cimetière (projet de récupérer des tombes abandonnées, un éventuel agrandissement du cimetière est à prévoir dans la parcelle 82).
- Mairie.
- Salle des fêtes pour 100 personnes.
- Salle Saint-Jean : théâtre de 130 places où il y a 7 représentations par an par les *Compagnons du Pas du Diable*.
- 2 points de collecte de tri sélectif et une déchetterie à Varouville.



### Activités

- M. Mouchel, menuisier, avec 5 salariés.
- Mme Plotin, dressage de chiens.
- 4 gîtes.
- La boulangerie la plus proche est au Vast.
- Tournée de pain, poisson, charcuterie...
- Le pôle d'attraction commerciale est à Saint-Pierre-Église.

### Scolarité

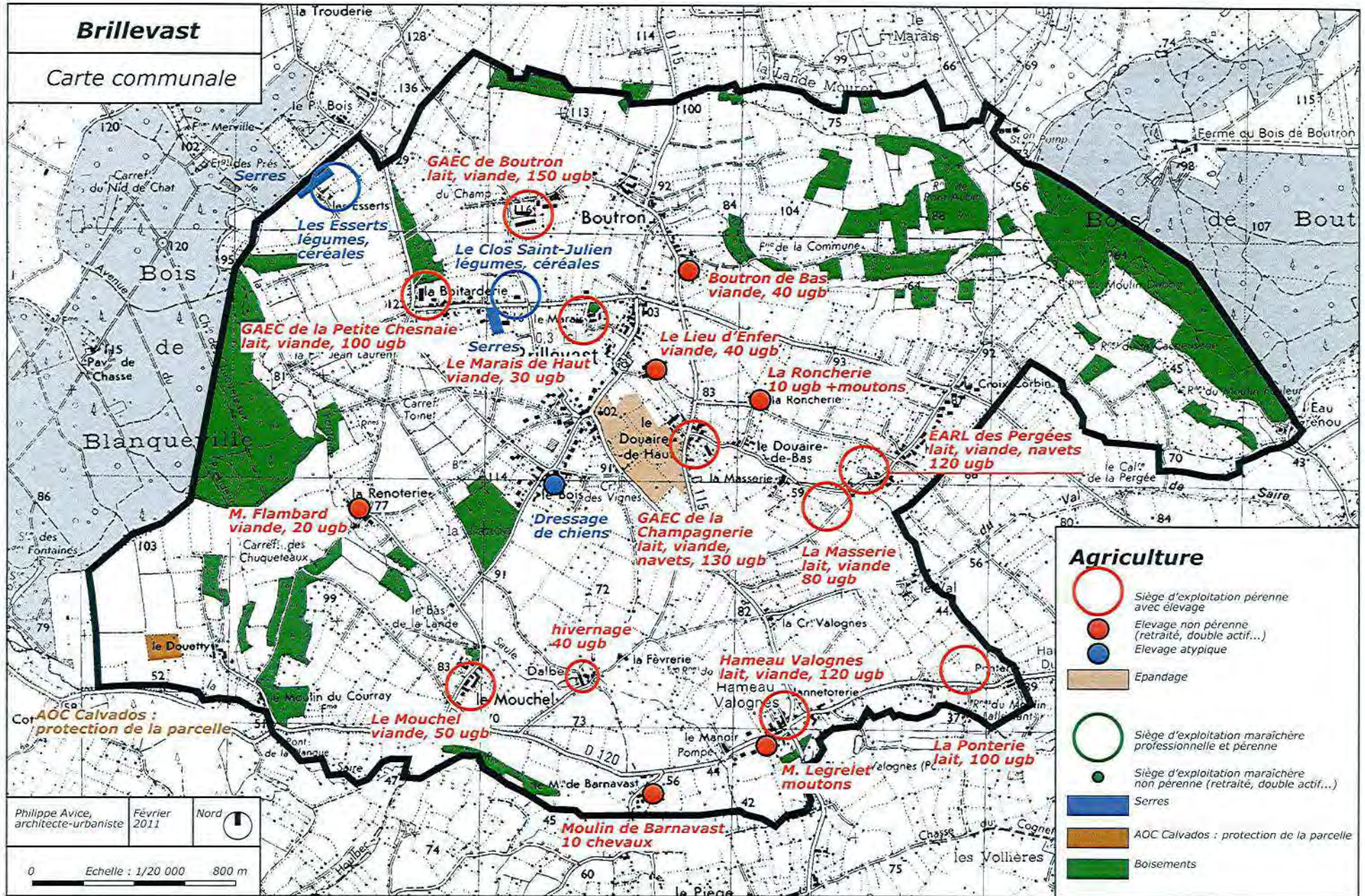
- Regroupement pédagogique intercommunal (RPI) avec Theurthéville-Bocage.
- L'école se trouve à Theurthéville, où il y a aussi une cantine et une garderie.
- Le collège est à Saint-Pierre-Église et le lycée à Cherbourg.

### Propriétés communales

- Un logement communal à la salle des fêtes
- Un logement communal à la mairie.
- Un terrain à côté de l'ancien presbytère
- Ancienne décharge
- Un petit bois « La Lande de Brillevast ».

# Brillevast

## Carte communale



Philippe Avice, architecte-urbaniste  
Février 2011  
Nord

Echelle : 1/20 000 800 m

## Agriculture

L'activité agricole est dynamique et compte 11 exploitations professionnelles pérennes et 6 exploitations tenues par des agriculteurs retraités, où le siège d'exploitation devrait s'éteindre dans les années à venir.

### Exploitations professionnelles pérennes

- Deux d'entre elles sont exclusivement consacrées à la culture maraîchère (et un peu de céréales).
- Cinq autres ont des activités mixtes : production de navets, élevage de bovins pour le lait et la viande.
- Quatre sont uniquement consacrées à l'élevage et la production laitière.

<i>Exploitation</i>	<i>Nom de l'exploitant</i>	<i>Activité principale</i>	<i>Observations</i>
Ferme des Esserts	M. Ingouf	Légumes, céréales	Vente sur les marchés
Ferme du Clos Saint-Julien	M. et Mme Brière	Légumes, céréales	Vente sur les marchés
GAEC de Boutron	M. Fontaine	Lait, viande, navets	150 UGB
GAEC de la Champagnerie	M. Lepetit	Lait, viande navets	130 UGB
EARL des Pergées	M. Lefauqueur	Lait, viande navets	120 UGB ; siège et bâtiment principal à Teurthéville
Ferme du Hameau Valognes	M. Daboville	Lait, viande navets	120 UGB
Ferme du Mouchel	M. Guérard	Viande navets	50 UGB
Ferme du Marais du Haut	Mme Houchard	Viande	30 UGB
Ferme de La Masserie	M. Lebrun	Lait, viande	80 UGB
GAEC de la Petite Chesnaie	M. Coronne	Lait, viande	100 UGB
Ferme de La Ponterie	Jean Dufour	Lait	100 UGB

### Exploitations non professionnelles, ou tenues par des retraités

Ces activités sont encore assez présentes sur la commune :

Ferme du Lieu d'Enfer	M. Legreuley	Viande	40 UGB, <b>retraité</b>
Ferme de Boutron de Bas	M. Alix-Desfautreaux	Viande	40 UGB, <b>retraité</b>
Ferme de La Roncherie	M. Sorin	Viande	10 UGB - moutons, <b>retraité</b>
Le Hameau Valognes	M. Legrelet	Viande	<b>Retraité</b> , Moutons
Moulin de Barnavast	M. Boudarel	Elevage	<b>Retraité</b> , 10 chevaux
Ferme de La Renoterie	M. Flambard	Viande	20 UGB, <b>retraité</b>

A cette liste s'ajoute un petit élevage de chiens dans le bourg.

### Evolution envisagée

Au lieu-dit Dalbec, un bâtiment agricole ne sert que pour l'hivernage des animaux, ce bâtiment est loué, et pourrait servir prochainement de base au transfert d'une ferme située à Tourlaville.

La commune n'a pas été remembrée.

## 2. Patrimoine, contraintes et servitudes

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

### Documents d'urbanisme supérieurs

#### Schéma de cohérence territoriale (Scot) du Cotentin

La commune est inscrite dans le périmètre du Scot du Cotentin. Le Scot a été approuvé le 12 avril 2011, il est opposable et la carte communale doit être compatible avec ses orientations.



Extrait du PADD du Scot du Cotentin

Dans ce même document, le Scot fixe un objectif de construction de 28 000 logements à horizon 2030, se répartissant en 10 750 logements pour la communauté urbaine de Cherbourg et 17 250 logements pour le reste du territoire.

Ces logements sont ventilés par communauté de communes, avec 1260 alloués à la communauté de communes du canton de Saint-Pierre-Eglise, (soit 630 logements au cours des 10 prochaines années), sans préciser la manière dont elle doit être répartie dans la communauté de commune.

Une hypothèse consiste à s'appuyer sur le poids de population de chacune des 10 communes de la communauté de communes du canton de Saint-Pierre-Eglise, et de ventiler cette croissance sur cette base.

	Population en 2006	% poids de population	répartition croissance en logements sur 10 ans
<b>Brillevast</b>	<b>276</b>	<b>3,6</b>	<b>23</b>
Canteloup	173	2,3	14
Carneville	220	2,9	18
Clitourps	179	2,3	15
Cosqueville	560	7,3	46
Fermanville	1420	18,6	117
Gatteville	516	6,8	43
Gouberville	130	1,7	11
Le Theil	647	8,5	53
Le Vast	291	3,8	24
Maupertus	259	3,4	21
Néville	175	2,3	14
Réthoville	132	1,7	11
Saint-Pierre-Eglise	1785	23,4	147
Théville	304	4,0	25
Tocqueville	273	3,6	23
Varouville	296	3,9	24
<b>totaux</b>	<b>7636</b>	<b>100,0</b>	<b>630</b>

Dans cette hypothèse, la commune pourrait prétendre à une croissance de 23 logements au cours des 10 prochaines années, mais il serait intéressant que la communauté de communes donne son avis sur le sujet.

Le document d'orientations générales (DOG) suggère aussi, pour la communauté de communes du canton de Saint-Pierre-Eglise, que les opérations d'urbanisme intègrent une densité moyenne de 16 logements à l'hectare (y compris les voies).

Le calcul suivant :  $23 / 16 = 1,43$  ha indique les surfaces qui devraient en théorie être ouvertes à l'urbanisation au cours des 10 prochaines années dans la commune, et donc dans la carte communale, pour être cohérente avec le discours du Scot.

### Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

La carte communale devra être compatible avec les orientations du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie. A défaut, une mise en compatibilité devra intervenir dans un délai de trois ans. Plusieurs dispositions prises par le SDAGE doivent être traduites dans la carte communale :

- préserver la santé et la sécurité civile : les risques liés à l'eau sont multiples. Les risques sanitaires (eau potable, coquillages, baignade) et ceux liés aux inondations sont les plus importants ;
- appliquer le principe de prévention : les mesures préventives et de gestion coordonnée présentent un grand intérêt, efficacité à long terme et moindre coût final ;
- préserver le patrimoine lié à l'eau : les écosystèmes aquatiques et les zones humides, les fossés...

La traduction du SDAGE au niveau de l'étude d'urbanisme portera sur les thèmes suivants :

- Eaux pluviales : la commune (ou communauté de communes) devra délimiter un zonage pluvial.
- Ressource en eau : la commune devra démontrer que toute nouvelle ouverture à l'urbanisation (qu'il s'agisse d'habitat ou d'activités) est possible au regard de l'approvisionnement en eau potable.
- Zones inondables : la commune doit identifier et préserver les zones inondables. Les plans d'urbanisme doivent s'appuyer sur

la localisation des zones inondables et sur une analyse dynamique des cours d'eau. Tous les obstacles aux débordements dans les zones fonctionnelles du lit majeur seront interdits sauf à mettre en place des mesures compensatoires.

- Zones humides : la commune devra répertorier les zones humides connues pour répondre à la définition de l'article L121-1 du code de l'environnement et éviter l'urbanisation de ces zones.



*Extrait de l'atlas des zones humides (DREAL)*

La cartographie des territoires humides disponible sur le site web de la DREAL constitue un inventaire dressé à l'échelle de la région sur la base de l'exploitation d'images aériennes et de documents géographiques numérisés. Il peut comporter des imprécisions, et devra donc être précisé par la commune.

# Brillevast

## Carte communale

### ZNIEFF

- Bois de Boutron et landes de Clitours (type 1)
- Bois et Landes du Val de Saire (type 2)
- La Saire et ses affluents (type 1)
- Bassin de la Saire (type 2)

### Servitudes d'utilité publique

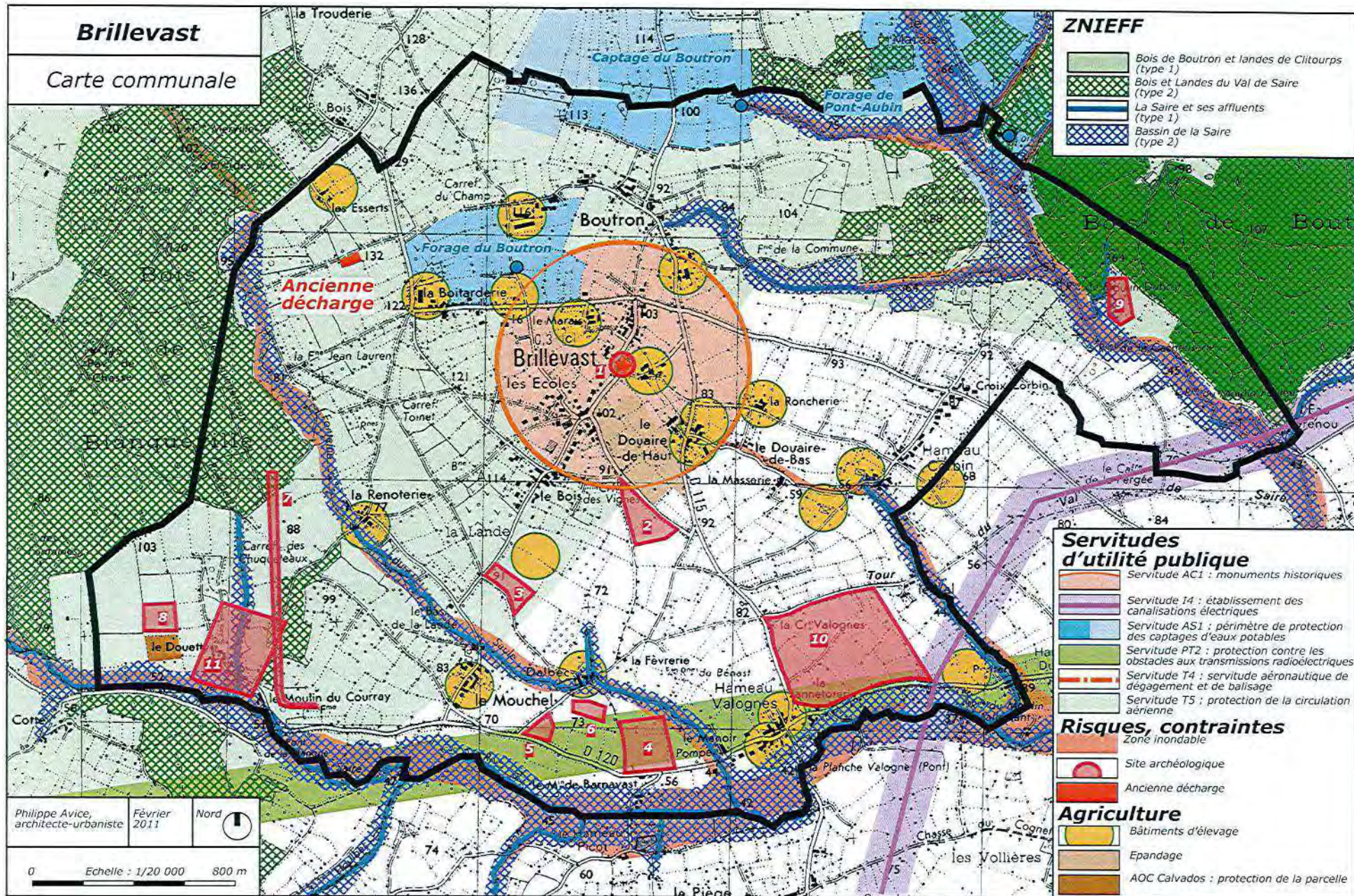
- Servitude AC1 : monuments historiques
- Servitude T4 : établissement des canalisations électriques
- Servitude AS1 : périmètre de protection des captages d'eaux potables
- Servitude PT2 : protection contre les obstacles aux transmissions radioélectriques
- Servitude T4 : servitude aérienne de dégagement et de balisage
- Servitude T5 : protection de la circulation aérienne

### Risques, contraintes

- Zone inondable
- Site archéologique
- Ancienne décharge

### Agriculture

- Bâtiments d'élevage
- Epandage
- AOC Calvados : protection de la parcelle



## Servitudes d'utilité publique

### **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**

Le clocher de l'Eglise est classé monument historique. Ce monument historique engendre une zone de servitude de 500 m de rayon où les projets d'aménagement et de construction doivent être soumis à l'avis des services de l'Architecte des Bâtiments de France.

### **Servitude AS1 : Protection des ressources en eau**

Le territoire communal est concerné par plusieurs périmètres de protection de points d'eau potable (éloignés et rapprochés) identifiés par un hydrogéologue. Il y a plusieurs points de captage :

- Forage du Boutron : arrêté du 26 juin 1997 puis du 27 juin 1997 et du 27 mars 1998.
- Captage du Boutron : arrêté du 26 juin 1997 et du 27 juin 1997.
- Forage du Pont-Aubin (Commune de Théville) : arrêté du 26 juin 1997 puis du 26 juin 1997.

Les périmètres de protections comportent 3 secteurs :

- Périmètre de protection immédiate, où se situent les ouvrages : ils doivent être maintenus en l'état.
- Périmètre de protection rapproché : les nouvelles constructions y sont interdites (sauf extensions limitées des constructions existantes).
- Périmètre de protection éloigné : les constructions y sont autorisées sous réserve d'un raccordement à l'assainissement collectif. La réalisation de voiries nouvelles n'y est pas autorisée.

### **Servitude I4 : servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques**

La ligne Huberville-Valcanville (90 000 V) passe à l'est de la commune.

Cette ligne à haute tension génère une zone de servitude de 100 m de part et d'autre des câbles électriques où les projets d'aménagement et de construction doivent être soumis au service de RTE pour avis.

Pour les autres lignes électriques, les canalisations publiques d'électricité passant sur des propriétés privées doivent être préservées, ou déplacées avec l'accord du gestionnaire.

### **Servitude PT1 : servitudes relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques**

Une servitude de protection contre les perturbations électromagnétiques du centre de Cherbourg-Maupertus est instaurée. *Cette servitude est en cours d'abrogation.*

### **Servitude PT2 : servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat**

La commune est traversée par la liaison hertzienne Tollevast – Le Vicel.

Dans la zone spéciale de dégagement de liaison hertzienne 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.

### **Servitude T4 : servitudes aéronautiques de balisage**

L'administration se réserve le droit d'implanter des balises sur des terrains privés. Dans ce cas les propriétaires n'ont plus le droit d'entraver l'exercice des balises et doivent laisser libre l'accès à ces installations.

### Servitude T5 : servitudes aéronautiques de dégagement

Dans cette zone, il est interdit d'édifier des obstacles de plus de 15 mètres de hauteur.

### Servitude T7 : Servitude aéronautique instituées pour la protection de la circulation aérienne : servitude à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières.

Par défaut il est interdit de construire des bâtiments dont la hauteur est supérieure à 50 m sans autorisation ministérielle.

## Patrimoine

### Archéologie :

Le sous-sol de la commune est particulièrement riche en vestiges : on y trouve des traces d'occupations de différentes périodes.

<u>Repère</u>	<u>Localisation</u>	<u>Vestiges</u>	<u>Epoque</u>
1.	Le bourg	Eglise	Moyen-Âge
2.	Croix des Vignes	Occupation	Néolithique
3.	La Lande	Occupation	Néolithique
4.	Moulin de Barnavast	Occupation	Néolithique
5.	Dalbec	Occupation	Néolithique
6.	Dalbec	Occupation	Gallo-romain
7.	La Courray	Fortification	Moyen-Âge
8.	Le Douetty	Occupation	Mésolithique, Néolithique
9.	Moulin Dubost	Occupation	Antiquité
10.	La Jannetoterie	Occupation	Paléolithique
11.	La Douetty	Occupation	Gallo-romain

Un développement de l'urbanisme pourrait donc conduire à modifier la carte archéologique communale en mettant au jour des sites inédits.

Quelle que soit leur localisation, les projets de lotissements, les ZAC, les aménagements précédés d'une étude d'impact, les travaux sur les monuments historiques devront être examinés par la DRAC. Les

**Brillevast** / carte communale / rapport de présentation

fouilles archéologiques sont réglementées par les lois de 1941 et du 17 janvier 2001 (modifiées le 1<sup>er</sup> août 2003).

### ZNIEFF<sup>3</sup> de type 2

#### Bois et Landes du Val de Saire

Les bois du Val-de-Saire sont très importants pour le département, qui est le moins boisé de France. Ces bois sont essentiellement composés de chênes et de hêtres.

Mais ils abritent de nombreuses espèces animales comme le Pinson du nord (*Fringilla montifringilla*) (photo) ou l'Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*) qui y nidifient.

Des espèces végétales rares y sont également présentes comme le Polystic à aiguillons (*Polystichum aculeatum*) fougères rares ou le Monotrope (*Monotropa hypopitys*) (photo).

#### Bassin de la Saire

La Saire s'écoule à travers un paysage de bocage, et de nombreux cours d'eau partent à travers les bois du Val-de-Saire.

Les prairies humides abritent une espèce peu vue dans le département : le Mouron bleu (*Anagallis foemina*).

Outre les différents salmonés, certains oiseaux y font leurs nids comme la Bergeronnette des ruisseaux (*Motacilla cinerea*) ou le Martin-pêcheur (*Alcedo atthis*) (photo).



<sup>3</sup> Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique

## ZNIEFF<sup>1</sup> de type 1

### Bois de Boutron et landes de Clitourps

Ce bois est intéressant au niveau de la faune car il abrite des espèces rares comme la Bondrée apivore (*Pernis Apivorus*) ou le Pic mar (*Dendrocopos medius*) (photo).



### La Saire et ses affluents

La Saire est la plus importante rivière du Nord-Cotentin. Ses caractéristiques (fort débit, fond graveleux) expliquent une forte présence de nombreuses espèces salmonicole : Truite de mer (*Salmo trutta trutta*) (photo), Saumon atlantique (*Salmo salar*).



### Qualité des cours d'eau

Les principaux cours d'eau sur la commune sont :

- Le Boutron : classé en 1A (qualité excellente) dans la carte des objectifs de qualité, classé en première catégorie piscicole (salmonidés dominants).
- La Saire : classée en 1B dans la carte des objectifs de qualité, classé en première catégorie piscicole (salmonidés dominants).
- La Saule : classé en 1A (qualité excellente) dans la carte des objectifs de qualité, classé en première catégorie piscicole (salmonidés dominants).

## Contraintes

### Zones inondables

La commune est recensée dans l'Atlas des zones inondables de la DIREN. Les zones repérées en rouge sur cette carte ne peuvent pas recevoir de nouvelle construction.



Extrait de l'atlas des zones inondables (DREAL)

<sup>1</sup> Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique  
**Brillevast / carte communale / rapport de présentation**

## Remontées de nappes phréatiques

Des inondations par remontées de nappes phréatiques avec un niveau pouvant se situer en période de très hautes eaux comme au printemps 2001 entre 0 et 1 mètre au dessous du terrain naturel.

Dans les secteurs délimités (en rose) sur la carte, les infrastructures enterrées et les sous-sols peuvent être inondés durablement rendant difficile la maîtrise de la salubrité et de la sécurité publique. Dans les secteurs renseignés en vert, la profondeur de la nappe est estimées à 1 à 5 mètres dans les périodes les plus hautes.



*Extrait de l'atlas des zones non saturées  
(risque de remontées de nappes) (DREAL)*

## Contraintes agricoles

### Document de gestion de l'espace agricole et forestier (DGEAF)<sup>4</sup>

Le DGEAF arrêté préfectoral du 7 avril 2006 s'impose à la commune : la carte communale devra être compatibles avec les orientations de ce document, et la délibération du conseil municipal approuvant la carte communale devra y faire référence.

### Exploitations agricoles et bâtiments d'élevage

L'agriculture est la principale activité de la commune : 17 exploitations sont recensées. Autant que possible, les zones constructibles doivent être évitées à proximité des exploitations pour garantir leur pérennité. Dans un périmètre de 100 m autour des bâtiments d'élevage identifiés : il ne sera pas possible de créer de nouveau logement.

### 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.

### Protection des AOC

La parcelle C190 est protégée par une AOC (Appellation d'origine contrôlée) pour la production de calvados.

<sup>4</sup> Le DGEAF est consultable sur le site [www.ddaf50.agriculture.gouv.fr](http://www.ddaf50.agriculture.gouv.fr)

## Les réseaux et l'assainissement

### **Réseau d'adduction d'eau potable**

La commune est alimentée en eau potable par le Syndicat des eaux du Val-de-Saire à partir de la station située à Clitourps.

Les eaux sont de bonnes qualités physico-chimique et bactériologique de leur origine souterraine.

### **Assainissement des eaux usées**

Le zonage d'assainissement approuvé le 23 octobre 2001 par la Communauté de communes du canton de Saint-Pierre-Église prévoit un projet d'assainissement collectif dans le bourg. Pour autant cet équipement n'est absolument pas programmé.

Dans un souci de cohérence, le conseil communautaire a décidé de modifier le zonage d'assainissement pour revenir à un projet d'individuel (voir délibération en annexe).

Dans ce contexte l'assainissement sera individuel partout, comme c'est déjà le cas aujourd'hui. La carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome montre des sols globalement inaptes à l'assainissement individuel, à l'exception notable du bourg. C'est pourquoi, les terrains constructibles seront recherchés en priorité sur des sols aptes à recevoir un épandage souterrain.

### **Déchets**

La collecte des ordures ménagères est organisée par la Communauté de communes de Saint-Pierre-Église.

Une déchetterie intercommunale à Varouville permet le tri sélectif par apport volontaire

### **Ancienne décharge**

Une ancienne décharge est présente sur la commune (parcelle AB 15). Cette parcelle ne pourra pas être construite.

### **Protection incendie**

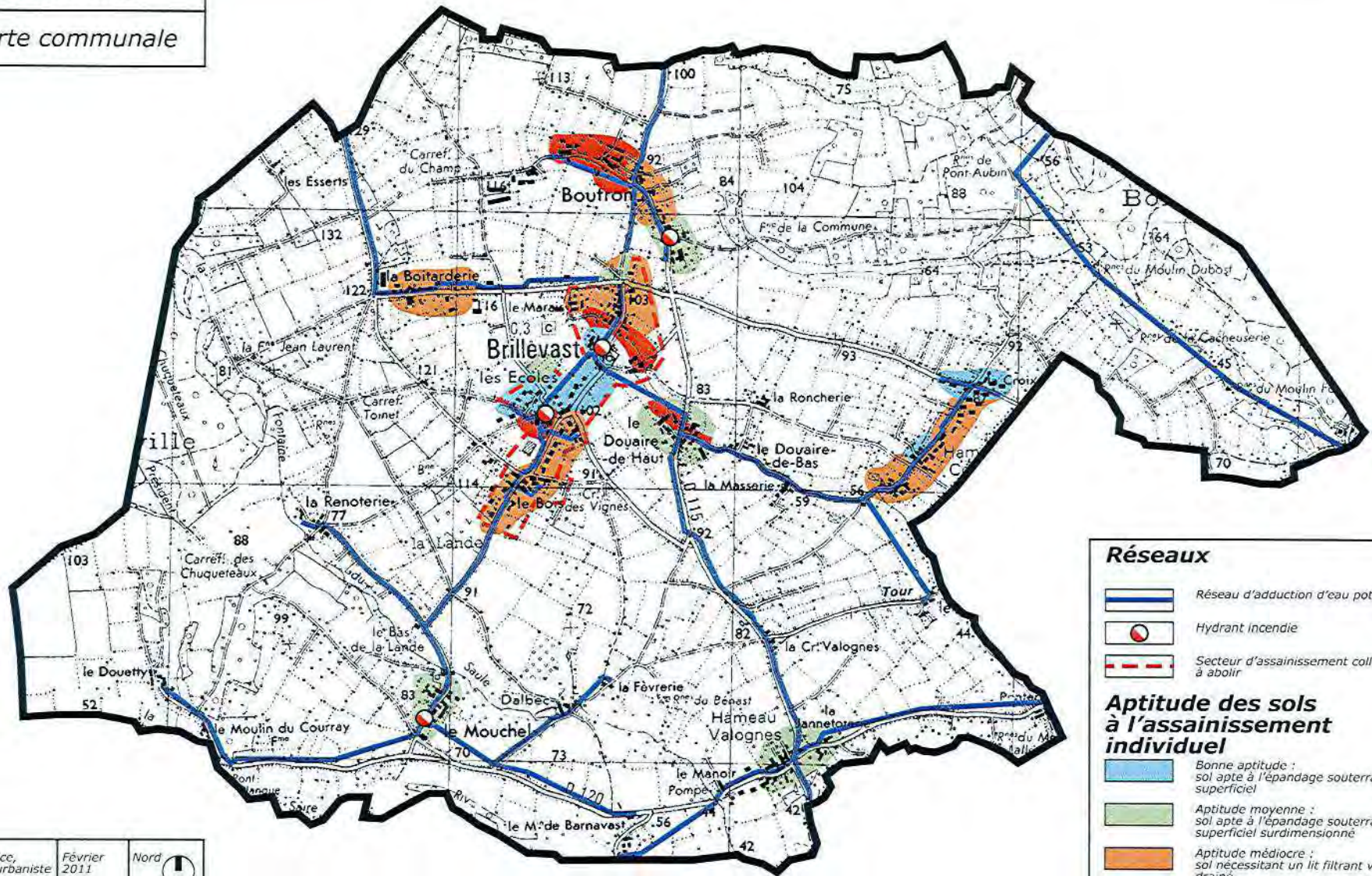
Seulement quatre hydrants protègent la commune contre l'incendie. Il faudra étudier la possibilité d'aménager des réserves incendie dans les mares ou les lavoirs ayant un débit suffisant.

Les hydrants installés dans le bourg sont aux normes et ont débit suffisant. Toutefois, ils ne couvrent pas toutes les habitations.




Rappelons la responsabilité du maire, qui s'engage à assurer une bonne desserte incendie lorsqu'il délivre un permis de construire.

# Brillevast

Carte communale



## Réseaux

-  Réseau d'adduction d'eau potable
-  Hydrant incendie
-  Secteur d'assainissement collectif à abolir

## Aptitude des sols à l'assainissement individuel

-  Bonne aptitude : sol apte à l'épandage souterrain superficiel
-  Aptitude moyenne : sol apte à l'épandage souterrain superficiel surdimensionné
-  Aptitude médiocre : sol nécessitant un lit filtrant vertical drainé
-  Aptitude nulle : sol nécessitant un lit filtrant vertical drainé

Philippe Avice,  
architecte-urbaniste

Février  
2011

Nord



0 Echelle : 1/20 000 800 m

### 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

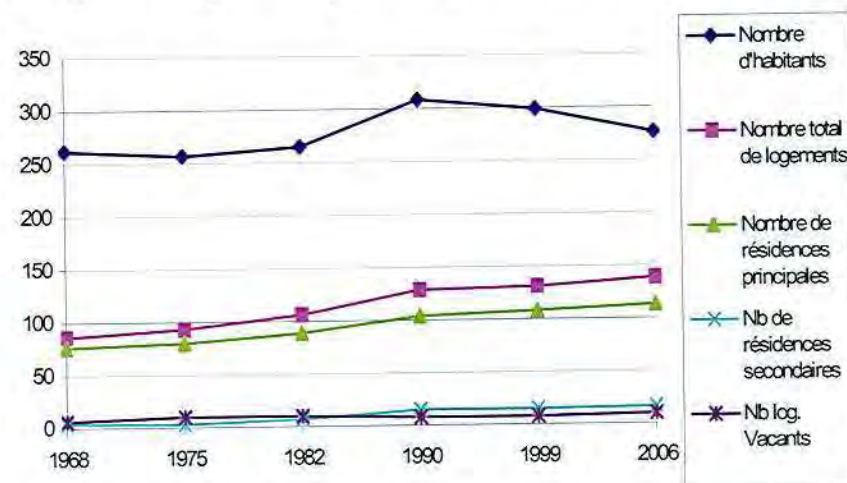
Le nombre d'habitants était en augmentation entre 1968 et 1990. Mais depuis cette date, la population a baissé pour atteindre 276 habitants en 2006. Cette diminution est due à un solde migratoire<sup>5</sup> négatif (-1,1 % de 1999 à 2006), il y a plus de départs de la commune que de nouveaux habitants.

La population tend à vieillir :

- l'indice de jeunesse<sup>6</sup> est de 0,95 ;
- 25 % de la population a entre 45 et 59 ans en 2006.

Il y a de moins en moins d'habitants par logement. On passe de 3,4 habitants par logement en 1968 à 2,4 en 2006. Cette diminution illustre le phénomène de desserrement des ménages qui touche la plupart des communes : le changement de mode de vie des français demande plus de logements pour une population égale.

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Nombre d'habitants	262	257	265	308	299	276
Nombre total de logements	86	93	106	129	131	139
Nombre de résidences principales	76	80	89	104	108	113
Nb de résidences secondaires	4	3	7	15	15	16
Nb log. Vacants	6	10	10	8	8	10
Nb. d'hab / résidence pp.	3,4	3,2	3,0	3,0	2,8	2,4



<sup>5</sup> Solde migratoire : différence entre les entrées et les départs de la commune.

<sup>6</sup> Indice de jeunesse : rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans.

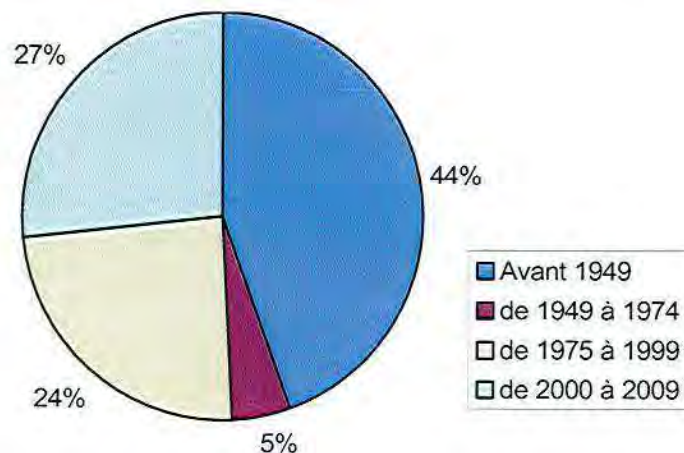
## Logement

Le nombre de logements est en augmentation constante depuis 1968 alors que la population diminue.

Le nombre de résidences secondaires est assez élevé : 16 en 2006 (11,5 %). Tout comme le nombre de logements vacants : 10 en 2006 (7,2%). Des logements peuvent donc être réappropriés par de nouveaux habitants.

### Age du parc de logements

	Nombre de constructions	Moyenne par an
Avant 1949	63	
de 1949 à 1974	7	0,28
de 1975 à 1999	34	1,42
de 2000 à 2009	38	4,22



### Structure du parc de logements

La structure du parc de logements est uniforme en 2006:

- 98,6 % de maisons individuelles
- 84,1 % de propriétaires (57,8 % dans la Manche)
- 11,5 % de logements en location (38,8 % dans la Manche)
- 58,4 % de logements de 5 pièces et plus (38,5 % dans la Manche)

Entre 2000 et 2009, il s'est construit environ 27 % des logements de la commune. C'est un rythme très important au regard de la petite taille de cette commune.

### Rythme de construction

Environ 34 logements ont été créés en 10 ans : en majorité dans le bourg, en campagne il s'agit plutôt de restaurations. Le nombre de logements neufs construits entre 2000 et 2009 est de 34 soit un rythme de 3,1 constructions par an, sans compter les logements créés dans du bâti existant (changement d'affectation).

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	total	moyenne
Logements neufs	1	2	2	1	2	5	7	6	5	3	34	3,78
Logements créés dans le bâti ancien				1			1	1		1	4	0,44
<b>total</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>38</b>	<b>4,22</b>

C'est un rythme élevé au regard du faible taux d'équipement de la commune (pas d'école, pas de commerce). Il ne sera pas possible de garder un tel rythme sans envisager des opérations d'aménagement.

## 4. Propositions d'aménagement

### Les objectifs de la municipalité

La municipalité souhaite mieux contrôler la croissance de la commune. La carte communale devra donc prévoir un développement modéré de l'urbanisation

Les élus souhaitent également mettre des limites à l'urbanisation pour éviter le mitage.

La commune ne souhaite pas un habitat trop dense, néanmoins il faudra urbaniser les petites parcelles en dents creuses en priorité.

### Perspectives d'évolution

Une croissance démographique de 7 % dans les 10 prochaines années nécessiterait de construire 14 logements. La population augmenterait alors de 20 habitants (moyenne 2,5 habitants par logement).

Une part des logements à construire viendra compenser le desserrement des ménages, sans apporter de population nouvelle.

#### Taille moyenne des terrains

Les dernières parcelles construites présentaient une taille moyenne de 1430 m<sup>2</sup>, la densité était donc de 7 logements à l'hectare<sup>8</sup>.

La taille moyenne d'une parcelle à bâtir recommandée est de 800 m<sup>2</sup>, pour tenir compte des recommandations du Scot.

<sup>7</sup> Parcelles AO 435, 437, 478, 480, 481, 482. Surfaces totales : 5718 m<sup>2</sup>. Moyennes : 5718/4=1430 m<sup>2</sup>.

<sup>8</sup> Densité : (nombre de logement/totale des surfaces)\*10 000 : (4/5718)\*10 000=6 log/ha

### Estimation des besoins en logements pour 10 ans

Scénario	E
Croissance souhaitée sur 10 ans	20 hab
Nombre d'habitants moyen par logement neuf	2,5 hab/log
Nb de logements à créer (pour croissance)	8 log.
Point-mort (maintien de la population en place)	6 log.
Nombre de logements sur 10 ans	14 log.

#### **Estimation des besoins en superficies constructibles**

Taille moyenne d'une parcelle à bâtir	900 m <sup>2</sup>
Surfaces à ouvrir à l'urbanisation	12 600 m <sup>2</sup>
création d'espaces publics	20%
soit surface supplémentaire :	2520
Estimation des besoins en terrains constructibles	15 120 m <sup>2</sup>

### Le bourg

Peu de contraintes (agriculture et assainissement uniquement) pèsent sur l'urbanisation, plusieurs secteurs sont donc envisageables.

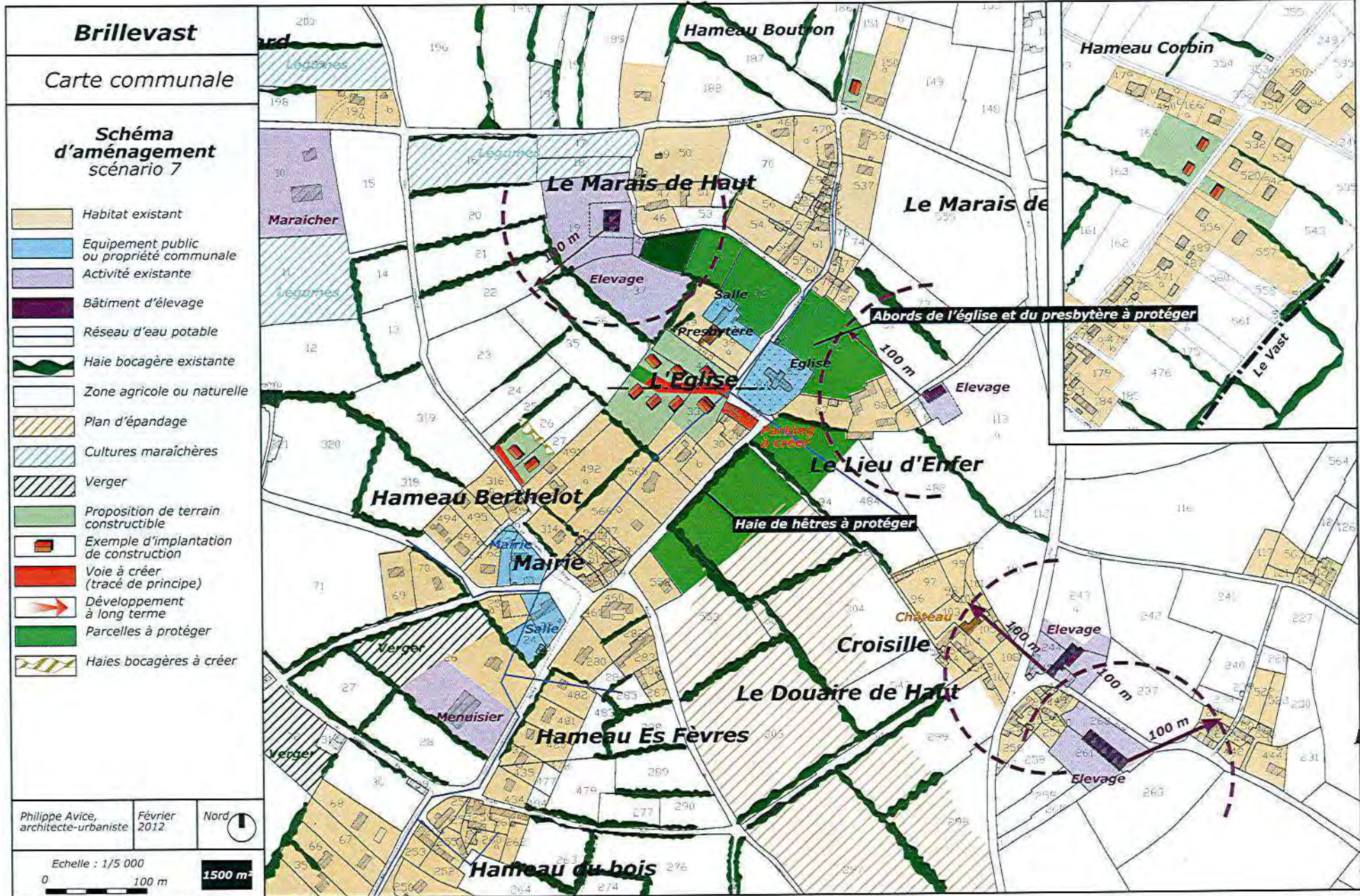
L'urbanisation de ces dernières années fait que les différents hameaux situés à proximité du bourg se sont peu à peu rejoints pour ne former qu'une seule entité. Les quelques coupures d'urbanisation présentes ne sont pas assez nettes pour distinguer les différents hameaux.

Les zones constructibles de ce secteur s'appuient sur l'urbanisation des dents creuses principalement.

La contrainte de l'assainissement a été étudiée : les terrains retenus comme constructibles présentent une aptitude correcte pour installer des épandages souterrains. Par ailleurs, la communauté de commune va réviser le schéma directeur, de manière à acter le fait que le projet d'assainissement collectif est abandonné.

Les terrains situés au plus près de l'église et du presbytère devront être protégés : ils mettent en valeur ces deux monuments.





# Brillevast

Carte communale

## Schéma d'aménagement Bourg Variante 2 *mise en scène du clocher*

- Habitat existant
- Activités existantes
- Equipement domaine public
- Zone agricole ou naturelle
- Haie bocagère et boisement à préserver

- Voie à créer
- Trottoir ou parking à créer
- Propositions de terrains constructibles
- Espace vert à créer
- Exemple d'implantation de construction
- Ecran végétal à créer



Philippe Avice, architecte-urbaniste  
Février 2012  
Nord

Echelle : 1/1 000  
0 25

## Le hameau Corbin

Peu de hameaux peuvent recevoir un développement urbain, beaucoup possèdent des exploitations agricoles, et d'autres ne sont pas suffisamment denses pour être considérées comme des parties actuellement urbanisées (PAU).

Le hameau Corbin, à l'est de la commune présente suffisamment de foyers pour être constructible et ces dernières années des maisons y ont été construites. L'urbanisation linéaire ou en drapeau laissent des dents creuses, l'urbanisation proposée permet alors de remplir ces dents creuses. La création de voirie permet d'organiser l'urbanisation.

## Mise en œuvre

Certains outils peuvent être mis en place en accompagnement de la carte communale :

### **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 et des mesures de publicité prévues aux articles R.211-2 et R.211-3 du code de l'urbanisme.

### **La zone d'aménagement différé (ZAD)**

Une zone d'aménagement différé peut être créée, par décision du préfet, sur proposition de la commune. Dans les zones d'aménagement différé,

un droit de préemption est ouvert. Il peut être exercé pendant une période de six ans renouvelables.

### **Taxe communale sur les plus-values immobilières<sup>9</sup>**

Les communes peuvent, sur délibération du conseil municipal, instituer une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement par une carte communale dans une zone constructible.

La taxe s'applique aux cessions réalisées par les personnes physiques et les sociétés et groupements, soumis à l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value et par les contribuables qui ne sont pas fiscalement domiciliés en France.

La taxe est assise sur un montant égal aux deux tiers du prix de cession du terrain. La taxe est égale à 10 % de ce montant. Elle est exigible lors de la première cession à titre onéreux du terrain intervenue après son classement en terrain constructible. Elle est due par le cédant [...].

### **Fiscalité sur les propriétés constructibles non bâties**

Les communes peuvent, sur délibération du conseil municipal, majorer la taxe foncière des terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement par une carte communale dans une zone constructible. La recette revient à la commune chaque année.

C'est un moyen d'inciter les propriétaires à vendre leur bien, et cela permet également d'afficher aux yeux de tous qu'un terrain constructible n'a pas la même valeur qu'un terrain agricole.

---

<sup>9</sup> Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (1)  
Article 26 / Article 1529 du code général des impôts (extraits)

### **Participation pour voirie et réseaux (PVR) : instaurée**

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 (TLE) : 3 %**

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 (EPF) de Normandie<sup>10</sup>**

L'intervention de l'EPF Normandic peut être sollicitée dès lors que l'aménagement envisagé correspond à l'un des objectifs suivants : mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, favoriser le développement des loisirs et du tourisme, réaliser des équipements collectifs, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

---

<sup>10</sup> EPF Normandie : Immeuble Hastings, 27, rue du 74ème Régiment d'Infanterie, BP 1301, 76178 Rouen cedex 1 / tel : 02.35.63.77.03 / [www.epbs.fr](http://www.epbs.fr) / Antenne de Basse Normandie : Immeuble Citipolis, 6, place de Boston, BP 50076, 14203 Hérouville-Saint-Clair cedex / tel : 02.31.94.21.73 /

### **Permis de démolir**

Pour protéger le patrimoine architectural, la commune peut instituer le permis de démolir.

### **Protection d'éléments de paysage**

Pour protéger le paysage, la commune peut identifier des éléments de paysage à protéger. Il peut s'agir de haies bocagères (elles sont parfois menacées, y compris dans les zones à urbaniser), de murets, de fossés, d'arbres, mais aussi de constructions (boulangeries, bergeries), ou même de bâtiments habités (ensembles des façades d'une place de village...).

Les travaux ayant pour effet de détruire ces éléments de paysage protégés sont soumis à autorisation préalable. Le conseil municipal peut prévoir que cette autorisation sera délivrée au nom de la commune. La protection est valable après une enquête publique.

## 5. Justifications et évaluation des incidences de la carte communale

### Justifications par rapport aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme

La commune a souhaité élaborer une carte communale pour organiser son développement, freiner le mitage urbain observé depuis plusieurs années, tout en conservant quelques possibilités de développement.

L'urbanisation nouvelle s'appuiera essentiellement sur les dents creuses laissées par le développement récent notamment dans le hameau Corbin.

#### Bilan des superficies

	m <sup>2</sup> disponible
Le bourg	11 200
Hameau Corbin	4 100
Le Marais de Bas	1 200
<b>Totaux</b>	<b>16 500</b>

Les superficies urbanisables sont insuffisantes pour répondre aux objectifs de développement, l'enquête publique sera l'occasion d'examiner des propositions complémentaires, dans le respect du principe de gestion économe des sols.

#### Evaluation de l'impact de la carte communale sur l'activité agricole

Conformément aux recommandations du DGEAF, les zones constructibles proposées permettent d'envisager un urbanisme plus rationnel en ayant l'impact le moins fort possible sur l'agriculture :

Référence cadastrale	Propriétaire	Locataire Exploitant	Utilisation	Epandage	Particularité
			labours pâturage friche loisirs...	oui non	quota laitier primes DPU, bio
<b>L'église</b>					
B 447	CCAS	Mis à disposition sans bail	Pâturage	non	Non
B 34	Consorts Frigot	Olivier Lebrun	Pâturage	non	Quota
B 33a	Consorts Frigot	Olivier Lebrun	Pâturage	non	Quota
<b>Hameau Berthelot</b>					
B 26	Gérard Piard	Gérard Piard	Labours	non	néant
B 27	Franck Solaini	Lui-même	Loisirs	non	néant
<b>Hameau Corbin</b>					
B 543	Charles Mouchel	Lui-même	Pâturage	non	néant
B 164	Roger Lebrun	Olivier Lebrun	Pâturage	non	Quota laitier Primes
<b>Hameau Boutron/ Marais de Bas</b>					
A 151	Alix Desfautaux	Alix Desfautaux	Pâturage	non	Quota laitier

Cinq des parcelles constructibles sont exploitées par des agriculteurs, par trois agriculteurs différents, ce qui permet de dire que l'impact sur les exploitations est plutôt réparti. Aucune parcelle proposée ne fait partie d'un plan d'épandage, ni ne conduit à la réduction d'un plan d'épandage déclaré (d'après les informations collectées à ce jour).

Par ailleurs le projet étant tout à fait modeste, il conduit surtout à mettre un terme au mitage qui sévit depuis plusieurs années dans la commune, et constitue en soi un net progrès vis-à-vis de la protection des espaces agricoles.

Les exploitations agricoles sont donc peu impactées par le projet de carte communale.

Aucun terrain constructible ne se trouve à proximité d'un siège d'exploitation.

### Prise en compte du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

La carte communale prend en compte les objectifs du SDAGE, notamment en protégeant par la zone N :

- les cours d'eau et leurs abords,
- les terrains humides,
- les terrains inondables,
- les périmètres de protection des captages existants sur la commune

La préservation de ces secteurs sensibles permet une meilleure gestion des eaux. Il convient de freiner le ruissellement des eaux de pluie et de permettre leur infiltration.

Par ailleurs, les terrains retenus dans les zones constructibles sont aptes à recevoir un assainissement individuel par épandage souterrain, qui est la filière la plus appropriée car elle élimine complètement la pollution et les rejets d'eaux usées dans le milieu naturel.

### Evaluation des incidences du projet de carte communale sur la zone Natura 2000

La commune n'est pas concernée directement par une zone Natura 2000 mais plusieurs sites sont protégés dans l'environnement de la commune.

#### Directive habitat / sites d'importance communautaire

- « Récifs et marais arrière-littoraux du Cap Lévi à la Pointe de Saire », sous le numéro FR2500085
- « Tatihou – Saint-Vaast-la-Hougue » sous le numéro FR2500086
- « Baie de Seine occidentale » sous le numéro FR2502020

#### Directive oiseaux / zones de protection spéciale

- « Baie de Seine occidentale » sous le numéro FR2510047



(en jaune sur cette carte : localisation des zones Natura 2000).

La zone Natura 2000 la plus proche de la commune est la côte nord, le bois de Maupertus étant le site le plus proche, à 5 km du bourg de Brillevast à vol d'oiseau. Mais la côte nord n'est pas située dans le même bassin versant que Brillevast, les contacts sont ténus.

Les contacts les plus directs se feront par le biais du cours d'eau qui irrigue Brillevast : la Saire. Cette rivière se jette dans un secteur protégé : l'anse de Réville, où se trouve notamment Tatihou. Brillevast est donc situé en amont de la zone FR2500086.

Il va de soi que la carte communale ne prévoit aucun terrain constructible sur l'emprise des zones naturelles à protéger.

#### Effets notables de la carte communale :

Elle prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une surface limitée de terrains, correspondant aux besoins identifiés de la commune.

- Pendant les travaux de construction, les effets sur la faune et la flore seront minimes, se limitant à une fréquentation un peu plus importante par des camions sur les routes qui avoisinent les zones Natura 2000.
- Une fois les habitations réalisées, les effets de l'urbanisation seront permanents, puisque les habitations ont une durée de vie en principe nettement supérieure à celle de leurs occupants. La pollution de la Saire sera nulle car les terrains constructibles ont des sols présentant une bonne aptitude à l'épandage souterrain, qui est un moyen d'éviter des rejets insalubres dans les cours d'eau.

#### Effets que les aménagements peuvent avoir sur l'état de conservation des habitats naturels ou des espèces

L'intérêt de la zone Natura 2000 porte principalement sur le milieu marin et les milieux humides, qui abritent une faune et une flore très particulière. L'urbanisation et l'artificialisation des terrains constructibles ne sont pas de nature à porter atteinte à la faune et à la flore de la côte, car le bourg de Brillevast se trouve 12 km en amont.

#### Mesures de nature à supprimer ou réduire ces effets dommageables, ainsi que l'estimation des dépenses correspondantes

- sans objet.

#### Raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution satisfaisante

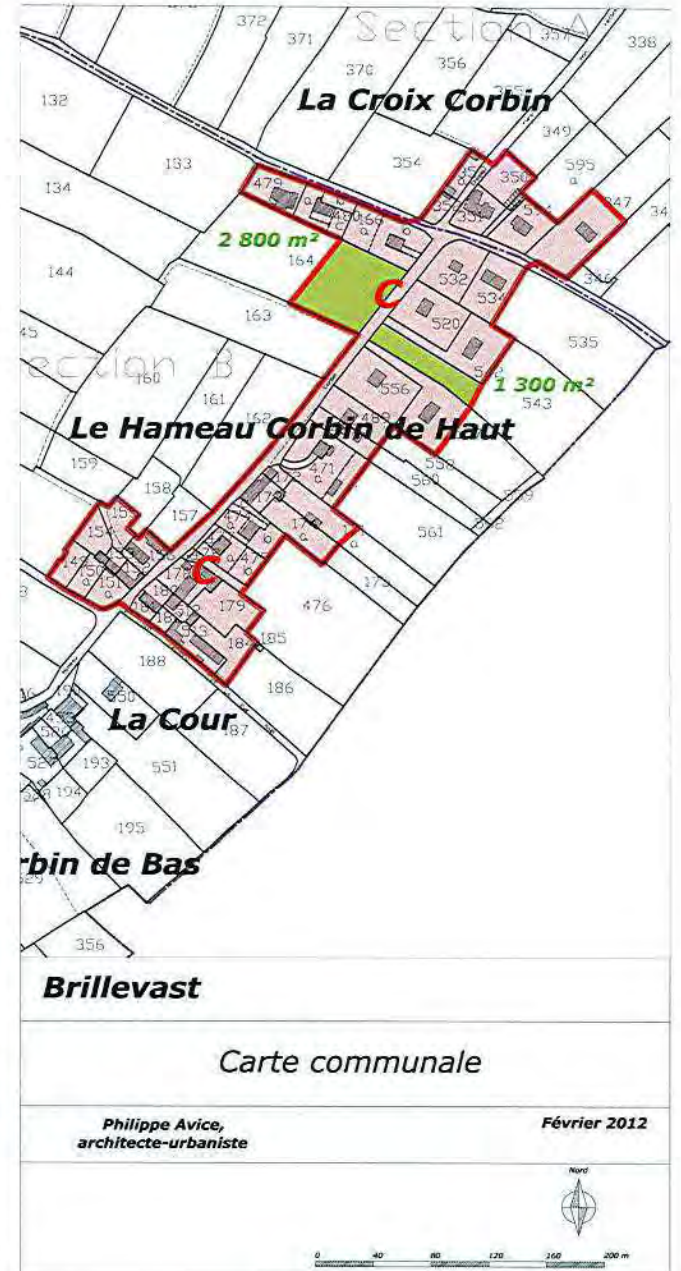
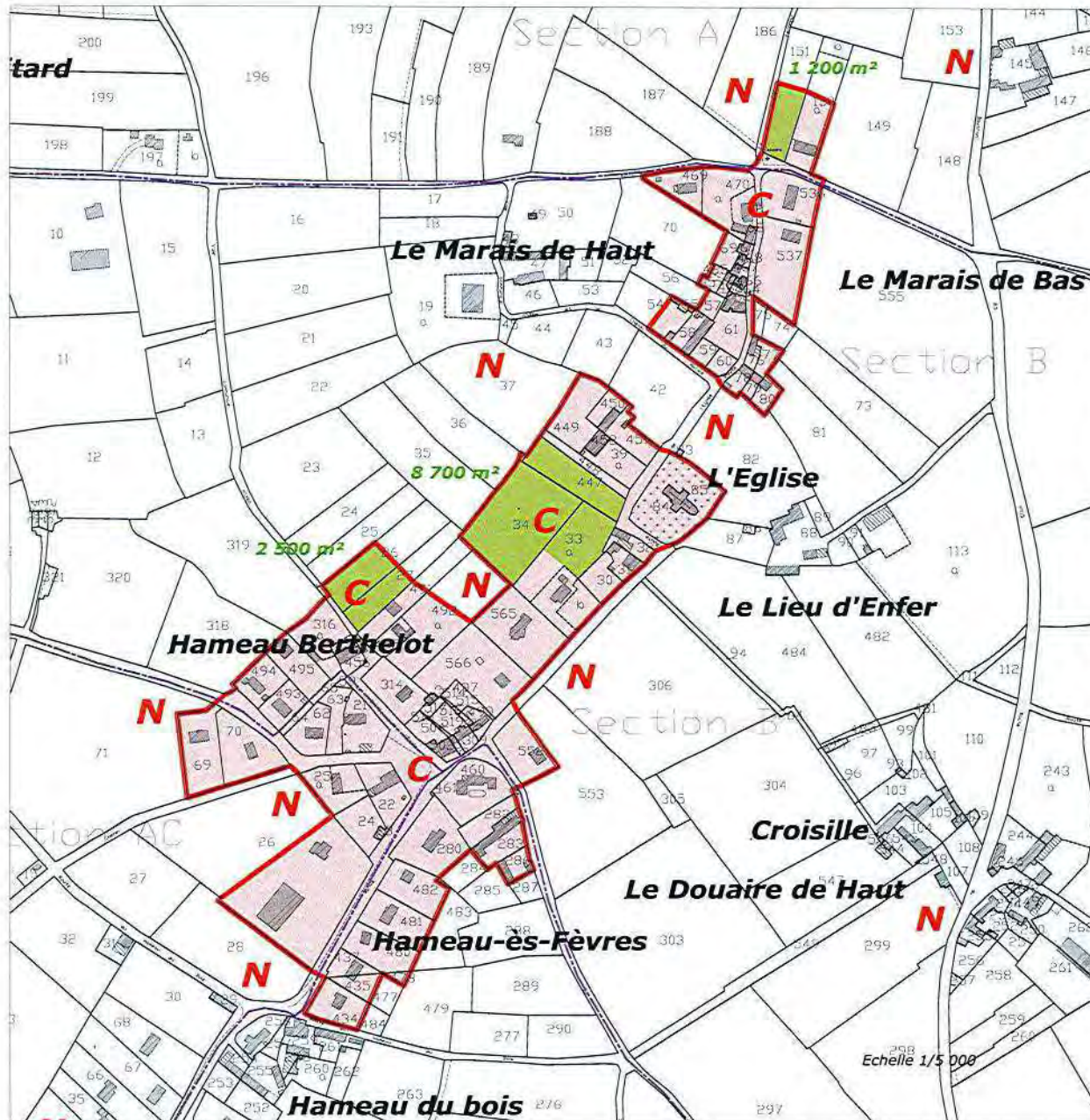
- le développement de la commune passe par un accroissement du nombre de logements.

#### Mesures que le maître d'ouvrage envisage pour compenser les effets dommageables que les mesures prévues ne peuvent supprimer.

- sans objet.

### Préservation de l'environnement

Conformément aux recommandations du DGEAF, la carte communale préserve les espaces naturels boisés, les vallées, les exploitations agricoles et leurs abords en reculant ainsi que tous les cheminements piétons et ruraux existants.



**Brillevast**

Carte communale

Philippe Avice,  
architecte-urbaniste

Février 2012



## 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, 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 C du plan de zonage

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

### Zone 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.

Les aménagements et les extensions des constructions existantes dans ces zone sont permises.

## 7. Recommandations architecturales

### Aménagement des espaces publics

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

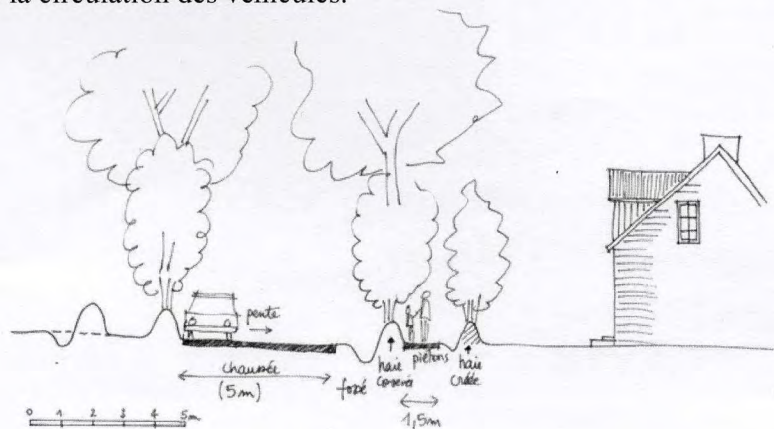
- seule la chaussée de 5 m d'emprise est enrobée
- les accotements sont engazonnés, ils permettent le stationnement occasionnel. Les réseaux sont créés sous les parties végétales, ce qui réduit les coûts de maintenance.

Les clôtures sont obligatoirement réalisées sous la dorme 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

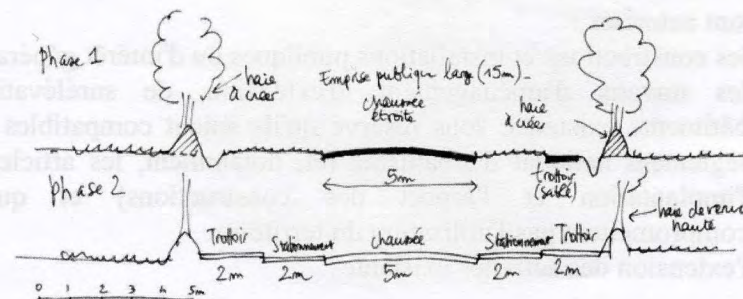
Conserver une image rurale : voies cernées par des haies bocagères fournies, plantée sur un talus élevé.

1<sup>er</sup> 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<sup>ème</sup> 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**

- Les constructions neuves ne doivent pas être trop éloignée de l'entrée du terrain ;
- L'implantation des constructions doit permettre d'éviter des accès trop visibles et de limiter les travaux de déblais et de remblais du sol sur les terrains.

### **Clôtures**

- Privilégier le maintien ou la création de haies bocagères ;
- Interdire l'introduction d'essences exotiques dans les haies (pas de thuyas...) ;
- Éviter 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

## Les règles générales de l'urbanisme

Extrait du code de l'urbanisme (articles R. 111-1 à R. 111-24)

### Article R. 111-1

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

- a) Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- b) Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.

### Sous-section 1 : Localisation et desserte des constructions, aménagements, installations et travaux

#### Article R111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

#### Article R111-3

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

#### Article R111-4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

#### Article R111-5

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, 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 ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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 la nature et de l'intensité du trafic.

#### Article R111-6

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer :

- a) La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;
- b) La réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.

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.

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.

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, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

#### **Article R111-7**

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité compétente peut exiger la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

#### **Article R111-8**

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

#### **Article R111-9**

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.

#### **Article R111-10**

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales.

En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

#### **Article R111-11**

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**

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux 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 système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée

notamment à un prétraitement approprié.

Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un prétraitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, 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**

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, 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**

En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa 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 compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet 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 ;
- c) 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 R111-15**

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

### **Sous-section 2 : Implantation et volume des constructions**

#### **Article R111-16**

Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

#### **Article R111-17**

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

#### **Article R111-18**

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.

### **Article R111-19**

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R. 111-18, 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**

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

En outre, le préfet peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites par la présente sous-section, sur les territoires où l'établissement de plans locaux d'urbanisme a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été approuvés.

## **Sous-section 3 : Aspect des constructions**

### **Article R111-21**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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**

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

prescriptions particulières.

### **Article R111-23**

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**

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 prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculment.

## 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
<b>A5</b>	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 31 décembre 1992. Code rural L152-1, 152-2, R 152-1 et suivants de ce code	<b>DDTM</b> Cité administrative - Bâtiment B, 50009 Saint-Lô cedex ; tel : 02 33 77 51 00
<b>ACI</b>	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	<b>Service départemental de l'architecture et du patrimoine</b> , Boulevard de la Dollée - BP 496, 50006 Saint-Lô cedex tel : 02 33 57 52 46 <b>Direction Régionale des affaires culturelles Conservation des Monuments Historiques de Basse-Normandie</b> <b>Service régional de l'Archéologie</b> 13bis rue Saint-Ouen, 14052 Caen cedex, tel : 02 31 38 39 40
<b>ASI</b>	Servitudes attachées à la protection des eaux potables	Article L.20 du code de la santé publique Décret n°61-859 du 1er août 1961, modifié par le décret n° 67-193 du 15 décembre 1967 pris pour son application. Déclaration d'utilité publique (DUP) en date des 26 et 27 juin 1997	<b>ARS de la Manche</b> , place de la Préfecture, 50009 Saint-Lô, tel : 02 33 06 56 56  <b>DDTM de la Manche</b> , service des équipements publics et ruraux, cité administrative, bâtiment B, 50009 Saint-Lô cedex, tel 02 33 77 51 00
<b>I4</b>	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	<b>DREAI</b> , Ciris, Le Pentacle, Avenue de Tsukuba, 14209 Hérouville-Saint-Clair cedex, tel : 02 31 46 50 00 <b>DDTM - Service de gestion de la route (SGR)</b> Boulevard de la Dollée - BP 496, 50006 Saint-Lô cedex tel : 02 33 06 39 00
<b>PT1</b>	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques	Articles L.57 à L. 62 et R. 27 à R. 39 du code des postes et des communications électroniques	<b>Direction des infrastructures de la Défense</b> B.P. 80822, Place Bruat, 50108 Cherbourg-Octeville cedex, tel : 02 33 92 6254 <b>France Télécom - Direction régionale de Basse-Normandie</b> 6, rue du Recteur Daure, 14034 Caen cedex, tel : 02 31 55 44 33
<b>PT2</b>	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection 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 des communications électroniques	<b>Télédiffusion de France - Direction régionale Ouest</b> Avenue Belle Fontaine, B.P. 79, 35510 Cesson-Sévigné cedex, tel : 02 99 28 70 00 <b>Agence nationale des Fréquences</b> , Direction de la gestion nationale des Fréquences, Services des sites et servitudes, Technopôle Brest-Iroise, rue René Descartes, BP46, 29280 Plouzanne
<b>T4</b>	Servitude aéronautique de balisage	??	<b>Districat aéronautique de Basse-Normandie</b> Aéroport de Deauville-Saint-Catien, 14130 Sain-Catien-des-Bois, tel : 02 31 65 65 31
<b>T5</b>	Servitude aéronautique de dégagement	Code de l'aviation civile, article L281-1 à 4, articles R241-1 à 3, R242-1 à 3 et D242-1 à 14	
<b>T7</b>	Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières.	Code de l'aviation civile, 2 <sup>e</sup> et 3 <sup>e</sup> parties, livre II, titre IV, chapitre IV et notamment les articles R244-1 et D244-1 à D244-4 inclus. Code de l'urbanisme, article L421-1, L422-1, L422-2, R421-38-13 et R422-8	<b>Délégation de l'aviation civile Bretagne-Basse-Normandie</b> Aéroport de Rennes - Saint-Jacques, BP9149, 35091 Rennes cedex 9