

Communauté de communes du canton de Saint-Malo-de-la-Lande



Commune de Gratot

Carte communale

Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du
Approuvant la carte communale
Fait à Saint-Malo-de-la-Lande, le :
Le président de la communauté de communes.

Version du 01.01.2016

Sommaire

| | |
|--|----|
| 1. Introduction. | 4 |
| 1.1. Le projet politique. | 4 |
| 1.2. La cadre légal et réglementaire | 4 |
| 2. Géographie administrative. | 6 |
| 3. Etat initial de l'environnement. | 7 |
| 3.1. Situation et composition. | 7 |
| 3.2. Géographie physique. | 9 |
| 3.3. Milieux naturels | 12 |
| 3.4. Paysages. | 15 |
| 3.5. Urbanisme et bâti | 17 |
| 3.6. La bâti patrimonial. | 19 |
| 3.7. Activités économiques. | 21 |
| 3.8. Enseignement primaire. | 21 |
| 3.9. Routes et chemins | 21 |
| 3.10. Distribution d'eau et d'électricité. | 22 |
| 3.11. Assainissement. | 22 |
| 3.12. Gestion des déchets. | 25 |
| 4. Contraintes. | 28 |
| 4.1. Les servitudes | 28 |
| 4.2. Risques et nuisances liées à la circulation automobile. | 29 |
| 4.3. Risques industriels et technologiques. | 29 |
| 4.4. Les risque d'incendie. | 31 |
| 4.5 Les risques naturels | 33 |
| 4.6. Le SDAGE et le SAGE. | 39 |
| 4.7. Le SCoT | 41 |
| 4.8. Le SRCAE | 41 |
| 4.9. Le SRCE | 41 |
| 5. Le projet. | 42 |
| 5.1. Prévisions de développement. | 42 |
| 5.2. Objectifs et choix de la collectivité. | 45 |
| 5.3. Les projets de voie publique. | 45 |
| 5.4. Présentation du projet d'extension de l'urbanisation. | 46 |
| 5.5. Justification des extensions d'urbanisation. | 51 |
| 5.6. Zone artisanale. | 51 |
| 5.7. Evolutions par rapport à la précédente carte communale. | 52 |
| 5.8. Diagnostic agricole | 56 |

| | |
|---|-----------|
| 5.9. Incidence sur la sécurité des déplacements. | 66 |
| 6. Evaluation des incidences sur l'environnement et vérification de la conformité avec le SCoT | 67 |
| 7. Règles d'urbanisme et recommandations. | 77 |
| 7.1. Règles d'urbanisme. | 77 |
| 7.2. Recommandations architecturales. | 77 |
| 7.3. Recommandations techniques. | 77 |
| 8. Droit de préemption. | 78 |

1. Introduction.

1.1. Le projet politique.

La commune de Gratot a décidé, de renouveler la carte communale qu'elle avait élaboré en 2005. Deux raisons majeures ont conduit à cette décision :

- le souhait de mieux adapter le projet urbain à l'offre foncière,
- le souhait de mettre la carte en conformité avec le SCoT.

Par arrêté préfectoral du 26 octobre 2015, la compétence d'élaboration des documents d'urbanisme a été transférée à la communauté de communes du canton de Saint-Malo-de-la-Lande.

Par délibération du 12 novembre 2015, la communauté de commune a décidé d'achever l'élaboration de la carte communale engagée par la commune.

La nouvelle carte communale doit être l'outil d'un développement dynamique mais raisonné de l'urbanisme, par densification et extension en profondeur de ses deux bourgs historiques : le bourg du Homméel et le bourg du Pavement, ce dernier étant privilégié en liaison avec la réalisation d'un village de service public au sein duquel prend place la nouvelle mairie et la salle de convivialité.

1.2. Le cadre légal et réglementaire.

Les articles L101-1 à L101-3 du code de l'urbanisme, énoncent les principes qui régissent la gestion de l'urbanisme :

L101-1

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article [L. 101-2](#), elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

L101-2

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

L101-3

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer (...).

La commune de Gratot a choisi de gérer son urbanisme à l'aide d'un document réglementaire adapté à son caractère rural : une carte communale.

La carte communale opposable aux tiers est le document, exclusivement graphique qui, conformément à l'article L161-4, délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles

En dehors de ses prescriptions de zonage, la carte communale n'apporte pas de contrainte supplémentaire par rapport au règlement national d'urbanisme.

Le présent rapport est destiné à justifier la carte communale. Il est établi en application de l'article R161-2 qui indique que ledit document :

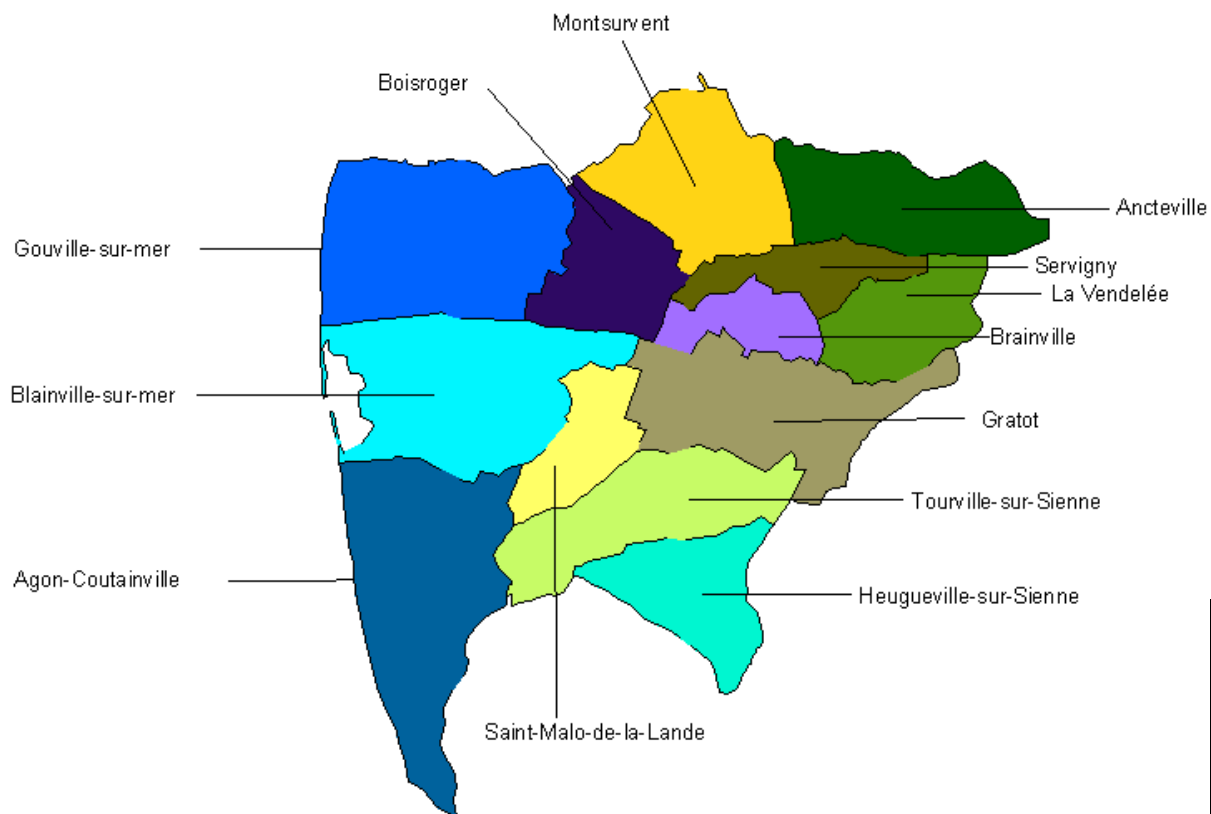
« 1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 101-1 et L. 101-2, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

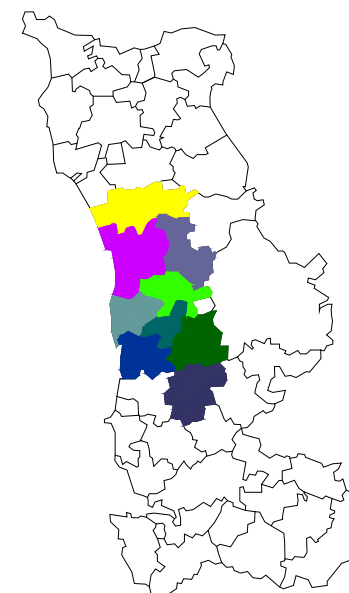
3° Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. »

2. Géographie administrative.

La commune de Gratot est située dans le département de la Manche, arrondissement de Coutances, canton d'Agon-Coutainville. Elle adhère à la communauté de communes du canton de Saint-Malo-de-la-Lande.



Territoire de la communauté de communes.



Territoire couvert par la SCoT.

Son territoire est couvert par le schéma de cohérence du territoire (SCoT) du *centre Manche ouest* géré par le syndicat mixte du pays de Coutances, approuvé le 12 février 2010 et rendu exécutoire au mois de juillet de la même année.

3. Etat initial de l'environnement.

3.1. Situation et composition.

La commune de Gratot est située entre deux pôles économiques locaux. Elle jouxte la commune de Coutances, cité administrative, commerciale et artisanale qui accueille également des activités industrielles diversifiées. Elle est située à quelques kilomètres de l'une des plus importantes zones conchylicoles françaises assurant la production de 10 % des huîtres françaises et 10 % des moules française.

Cette situation est attractive pour des habitants qui souhaitent bénéficier des agréments d'une vie rurale à proximité de leur lieu de travail.

La commune qui hérite de deux paroisses, celle du Homméel et celle du château comporte deux bourgs qui se sont développés à proximité de la route départementale numéro 244.





Photographie aérienne © Géoportail

La superficie de la commune est de 10,73 km².

3.2. Géographie physique.

Le territoire communal est formé d'un plateau incliné selon une pente ascendante relativement régulière du sud-ouest au Nord-Est.

La dénivellation totale de la commune dépasse 110 m. On l'observe entre le point le plus bas, situé dans la vallée de la Siame (cote 32 m NGF), au lieu-dit La Goueslinière et le point culminant, situé au lieu-dit La Cousinière (cote supérieure à 145 m NGF).

Toutefois, les bourgs se sont implantés dans la partie la plus horizontale et plane de ce plateau, le dénivelé maximal n'y dépassant pas 20 mètres.

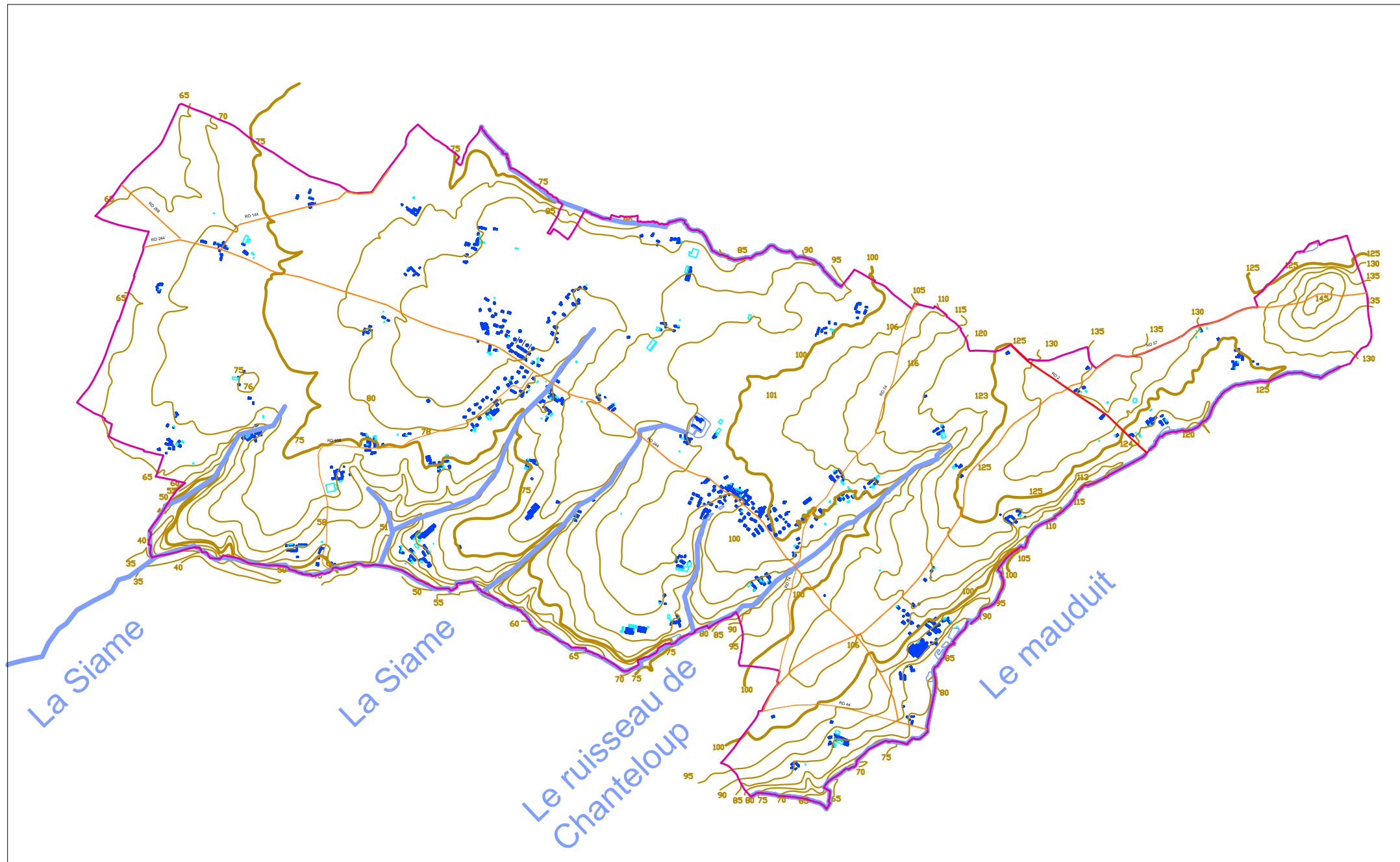
Six ruisseaux, coulant sensiblement vers le sud-ouest y découpent des vallées dont l'encaissement atteint localement 100 % dans des fonds ayant moins de 100 mètres de largeur. On trouve, d'Ouest en est :

- le ruisseau de l'Hôtel Jouenne,
- le ruisseau de Coquefontaine,
- La Siame,
- Le ruisseau de la Pitonnerie,
- Le ruisseau de Chanteloup,
- Le Mauduit.

Les cinq premiers se réunissent en un cours d'eau coulant d'est en ouest puis vers le sud ouest. Il prend le nom de la Siame et se jette dans le havre de Regnéville en formant la frontière locale entre les communes d'Agon-Coutainville et de Tourville-sur-Sienne.

Le Mauduit, frontière avec la commune de Coutances rejoint la Souilles peu avant son confluent avec la Sienne, au fond du havre de Regnéville (en changeant de nom).

Un ruisseau coulant d'est en ouest, Le Cahot constitue la frontière avec la commune de Brainville. Contrairement à ceux du sud, il est relativement peu encaissé et entouré de prairies humides.



Carte communale de Gratot

Rapport de présentation.

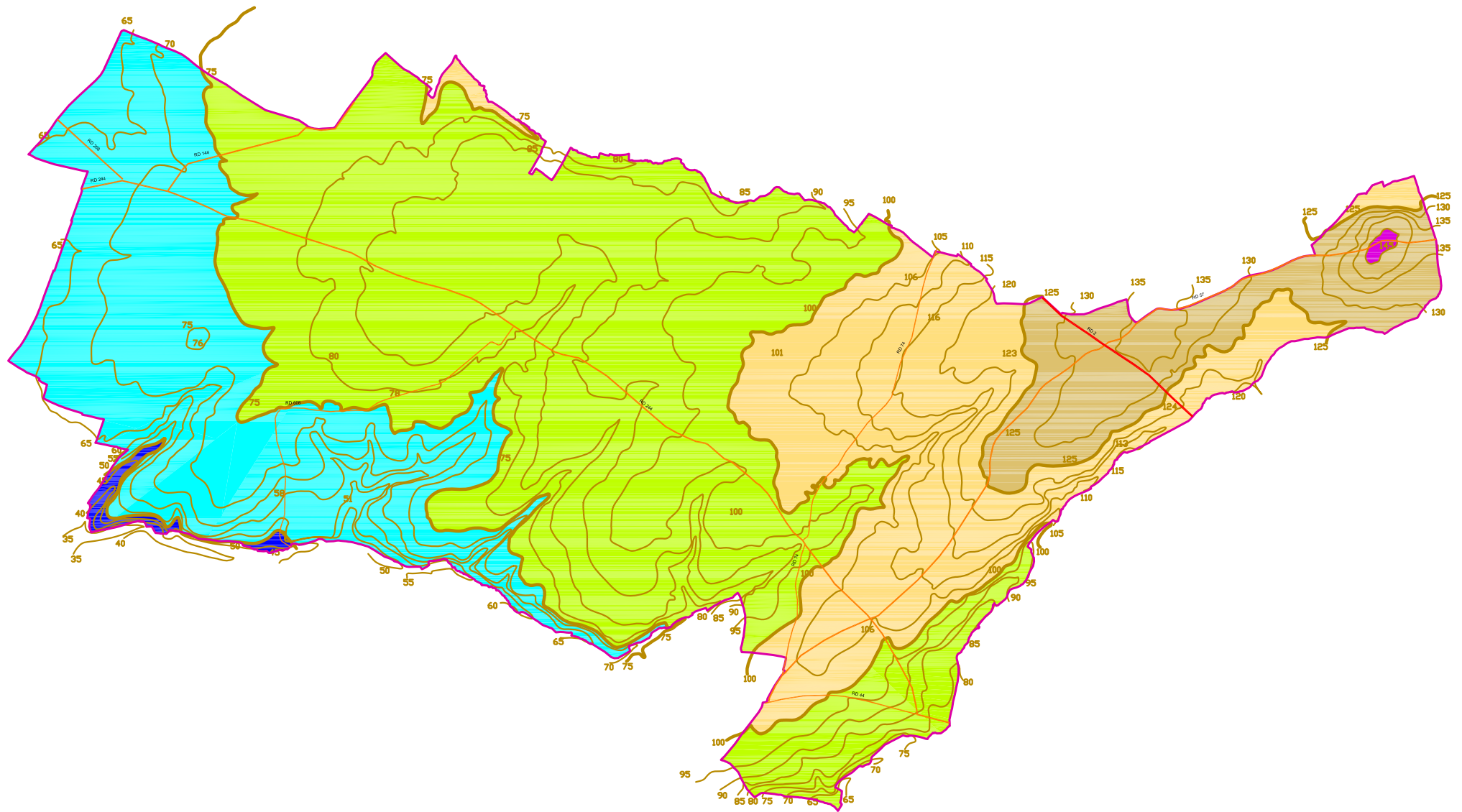
SM140644.dwg Echelle : 1/25 000

1 km

Relief et cours d'eau : courbes de niveau de 5 m en 5 m

Source : SCAN 25 © IGN





Carte communale de Gratot

Rapport de présentation.


SM140644.dwg Echelle : 1/25 000


1 km


Relief : altitudes


Source : SCAN 25 © IGN


 Moins de 50 m NGF

 De 50 à 75 m NGF

 De 75 à 100 m NGF

 De 100 à 125 m NGF

 De 125 à 140 m NGF

 Plus de 140 m NGF

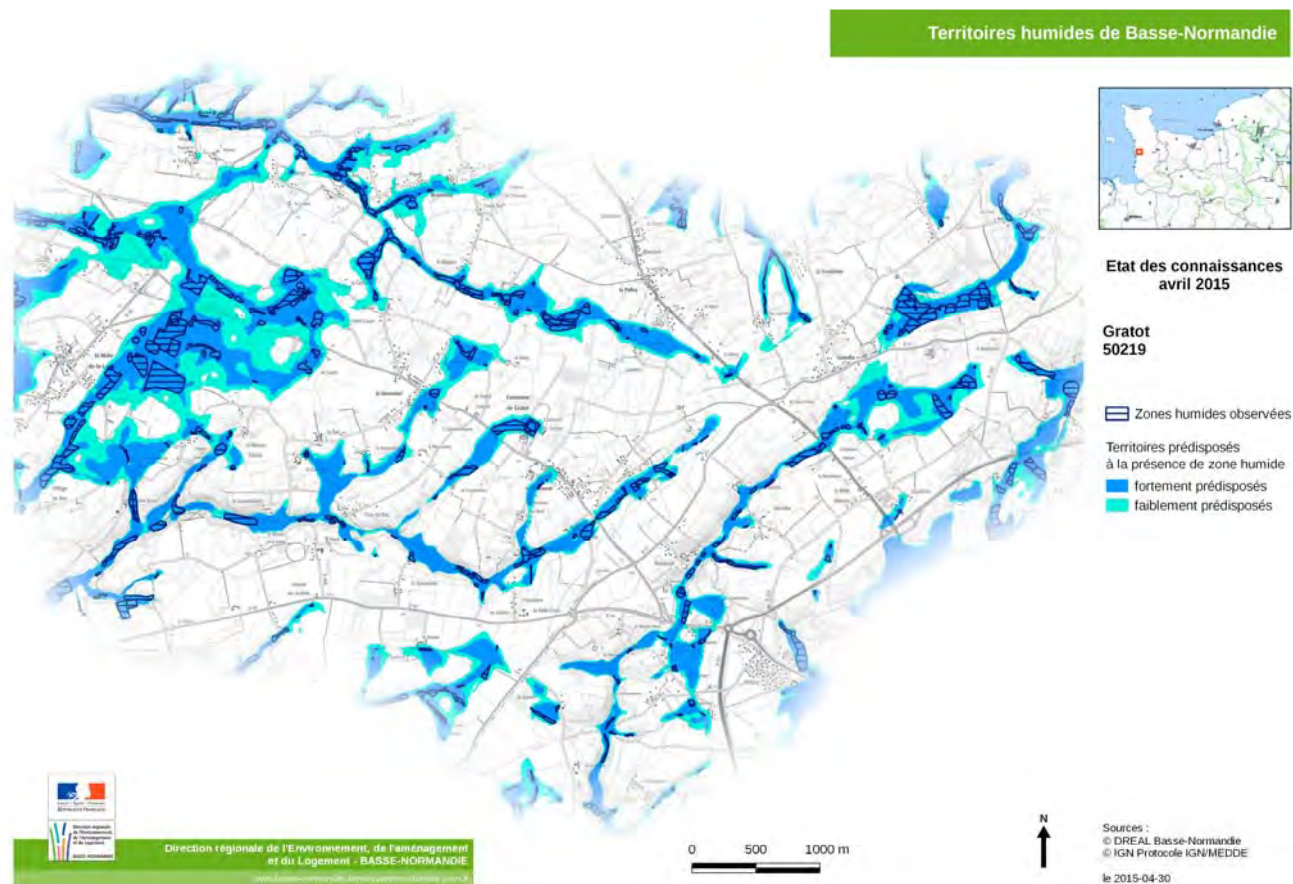


3.3. Milieux naturels.

3.3.1. Zones humides.

Afin de préserver les zones humides, l'urbanisation doit être proscrite dans les zones humides.

La carte des zones humides et des espaces prédisposés à en receler montre que celles-ci sont essentiellement localisées à proximité immédiate des ruisseaux. Les plus importantes sont situées près du Cabot, à la Lande Chanteloup et à la Souefferie, au nord de la commune.



3.3.2. Protection de la biodiversité, continuités écologiques.

La commune de Gratot n'est concernée :

- ni par un arrêté de protection du biotope,
- ni par le réseau Natura 2000 (ZPS et ZPC),
- ni par les inventaires préfigurant le réseau Natura 2000 (ZICO et SIC),
- ni par une zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 ou 2,
- ni par une forêt de protection,
- ni par la convention RAMSAR relative aux zones humides,

La commune n'est incluse dans aucun parc naturel et ne contient aucune réserve naturelle.

Toutefois, les communes mitoyennes de Tourville-sur-Sienne et Blainville-sur-mer sont concernées par les protections au titres du réseau Natura 2000. Les espaces correspondants sont situés en bord de mer et ne jouxtent pas la commune.

Comme e montre l'annexe 3 du Document d'orientation générale du SCoT, la commune de Gratot est concernée par un corridors biologique aérien identifié par le SCoT.

Il montre également que le maillage bocager identifié par le SCoT couvre la commune.

On rappelle que « *Le bocage est un paysage formé par des près enclos de talus supportant des haies ou des alignements d'arbres et où l'habitat est dispersé en fermes ou hameaux. Façonné par l'homme, il avait initialement pour objectif de protéger les cultures et le bétail et de marquer les limites de propriété.* »

La destruction du bocage aurait des conséquences négatives sur l'environnement :

- suppression des microclimats favorables aux cultures et au bétail qui se développent dans les parcelles protégées contre le vent,
- régression de la biodiversité végétale et animale,
- disparition d'itinéraires de déplacements pour certaines espèces,
- augmentation de l'effet de ravinement car les haies, implantées perpendiculairement aux pentes, ont un important rôle pour le stockage des eux de pluie.

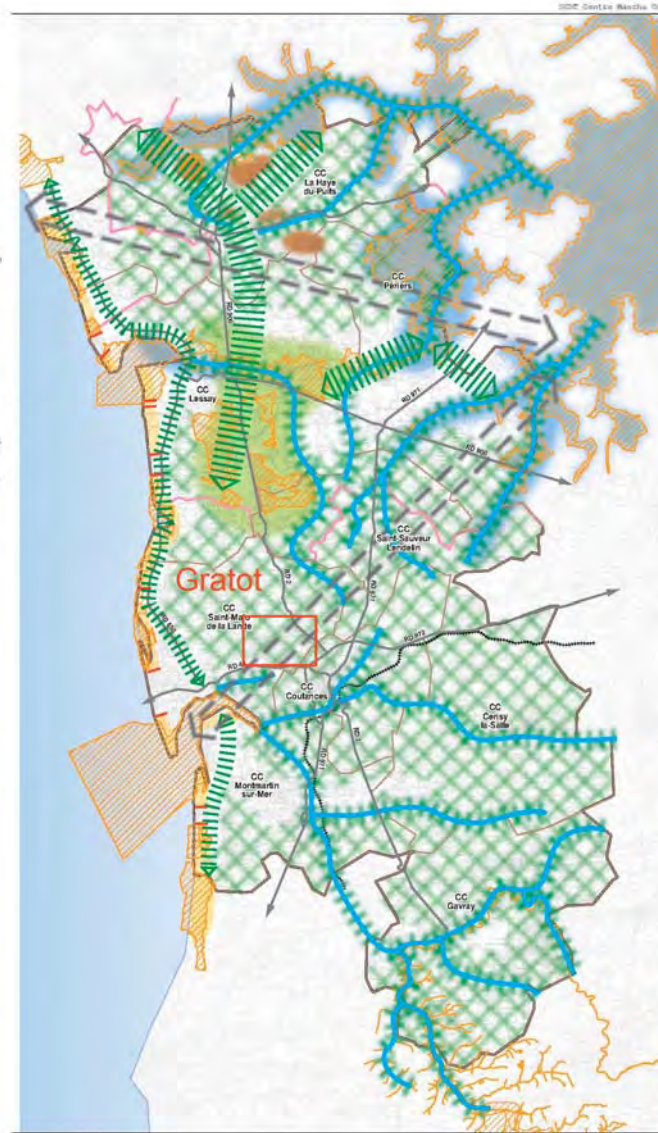
En outre, il faut de souligner le fort rôle identitaire du bocage pour le paysage de la Manche.

Il convient donc que la carte communale assure la protection du patrimoine naturel constitué par les haies bocagères.

Annexe 4

Trame verte et bleue

- ▭ Périmètre du SCoT
 - ▬ Délimitation des C.C.
 - ▬ Limites du P.N.R.
 - ▬ Voies principales
 - ▬ Lignes ferroviaires
 - ▬ Lignes aériennes
 - ▬ Coupure d'urbanisation totale
- Paysages et espèces naturels sensibles**
- Mer
 - Coteaux de maïs
 - Landes
 - Les "Clos Montaignes du Cotentin"
 - Zones naturelles sensibles (Natura 2000, ZICO, ZNIEFF 1)
 - ▬ Principaux cours d'eau
 - ▬ Corridor biologique
 - ▬ Corridor biologique aérien
 - ▬ Maillage bocager

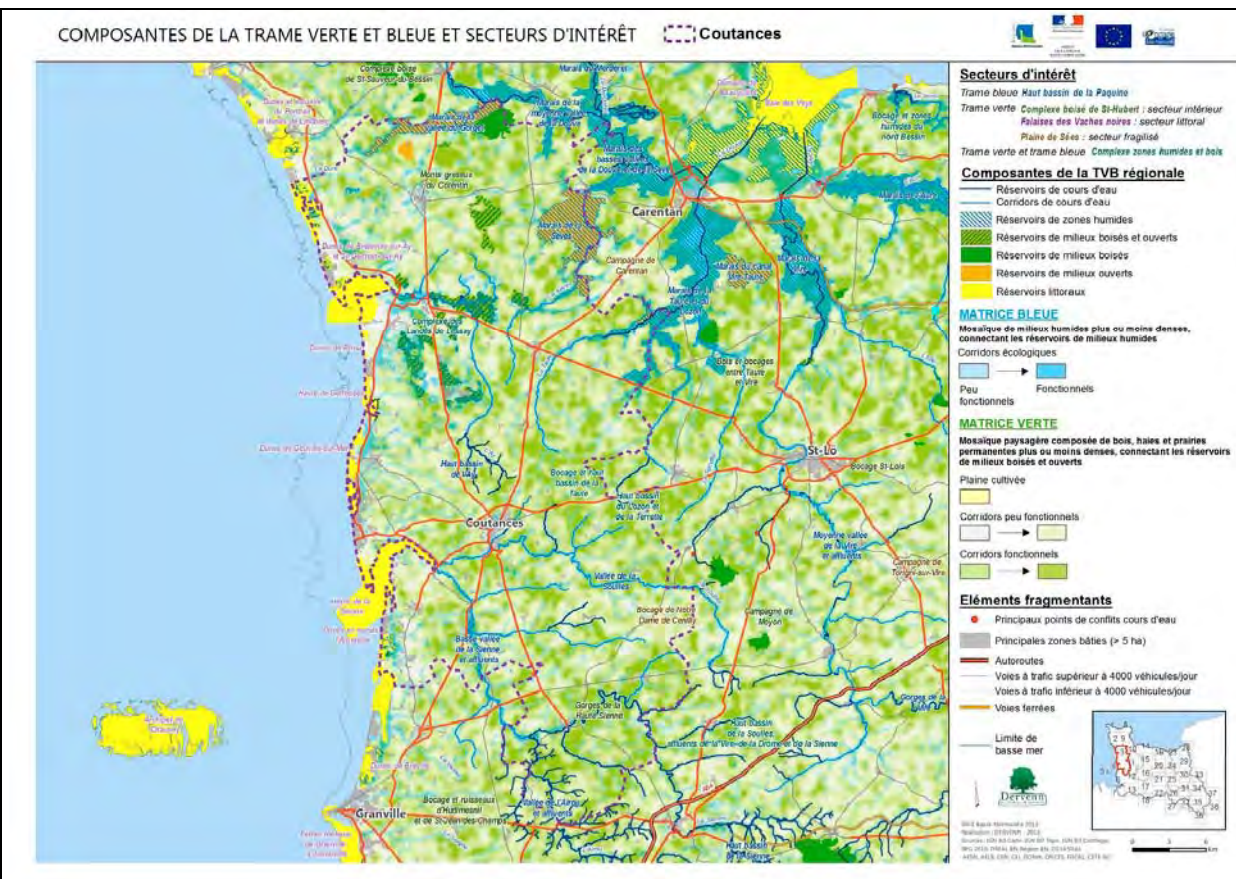


Le schéma régional de cohérence écologique (voir 4.9. ci-après), définit les enjeux de continuités écologiques pour l'ensemble de la région et fait une première approche sectorielle.

Celle du secteur de Coutances est reproduite ci-contre. Elle montre que la commune de Gratot n'est concernée par aucun réservoir majeur de biodiversité. Elle confirme l'analyse du SCoT approuvé en 2010 qui fait du maillage bocager l'outil de la trame verte.

A Gratot, ces haies sont constituées d'une part d'arbres de haut jet où prédominent le frêne, le chêne, l'érable, le merisier, d'autre part de cépées composées principalement de frênes, de saules, d'ormes, de noisetiers, d'aubépines et de prunelliers.

Il faut souligner que le maintien des haies peut être compatible avec l'urbanisation à condition que celle-ci prévoie le maintien de la trame, voir son extension dans le cadre d'une conception paysagère respectueuse des espèces et des milieux, y excluant toute plantation exogène.



Les orientations régionales de gestion de la faune sauvage et d'amélioration de la qualité de ses habitats (ORGFH), ont été établie en novembre 2005 pour la région Basse-Normandie.

Le territoire de Gratot y est concerné par les orientations concernant le bocage qui confirment et renforcent les propos précédents.

On y note en outre :

- la nécessité de diversifier les plantations (avec des espèces locales),
- l'intérêt de garantir la qualité des haies, notamment par leur continuité, leur largeur, le volume végétal, la stratification,
- l'importance de la gestion raisonnée privilégiant l'utilisation de larmiers plutôt que d'épareuses, le maintien d'arbres creux, le maintien de banquettes herbeuses

3.4. Paysages.

L'inventaire régional des paysages de Basse-Normandie de Monsieur Pierre Brunet (2001, édition du CRBN), qui fait aujourd'hui autorité en matière d'analyse paysagère classe la commune de Gratot dans l'unité paysagère 4.2.1. *La Manche centrale.*

Le texte de présentation décrit ainsi ce paysage : *«Les bocages, clos de la Manche Centrale, apparaissent comme le poste "avancé", des structures paysagères bas-normandes. Pays de faible relief, ils sont perçus comme des espaces fermés où la vue porte peu, car elle se heurte à de fortes haies sur talus, rendues opaques par une basse strate et un bel étage arboré.»*

Au-delà de leur rôle écologique, les haies ont donc une forte valeur patrimoniale et paysagère.

La même étude souligne le rôle de l'habitat dispersé dans le paysage traditionnel. Toutefois, s'il convient de s'attacher au maintien de la qualité de celui-ci, à sa rénovation et son adaptation pour qu'ils puissent continuer à être occupés, le mitage qu'il induit ne peut être poursuivi en raison des choix effectués par le SCoT.



L'inventaire précise que, localement, l'extension des parcelles, ouvre le paysage. Les perspectives peuvent atteindre 400 mètres et seules les haies de haut jet sont conservées. Selon les saisons, la tonalité dominante du bocage résultante d'une multiplicité de nuances de verts, fait place à de larges taches claires,

A Gratot, cette unité se décline :

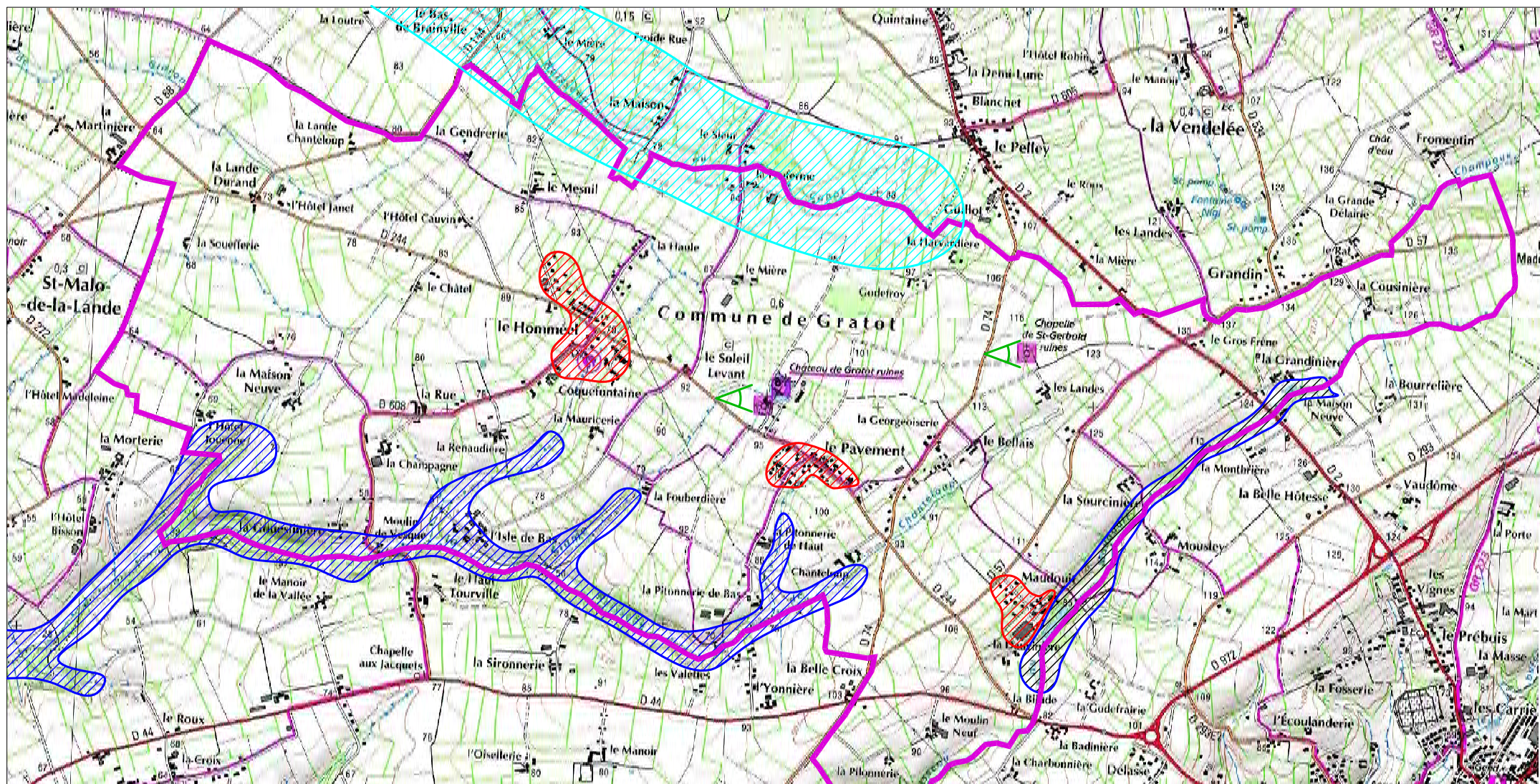
- en bocage proprement dit, comportant des espaces plus ouverts ;
- en vallée encaissées au sud et à l'est,
- en une vallée ouverte au nord.

Le château et l'Eglise créent un paysage remarquable mais le cône de vue depuis les espaces publics est relativement restreint.

Si l'ermitage Saint-Gerbold peut être localement aperçu depuis la RD 74 et l'hiver, depuis la RD 57.

La cathédrale de Coutances n'est visible que depuis des terrains privés limitrophes de la commune. Elle n'intervient pas dans le paysage de Gratot.

Les zones boisées de Gratot sont surtout situées en bordure des ruisseaux, dans les vallées encaissées et autour du château. Ces bois sont très morcelés et de très petite superficie. S'ils jouent un rôle très important pour l'équilibre des milieux, ils n'ont qu'une valeur patrimoniale modeste.



Carte communale de Gratot

Rapport de présentation.

SM140644.dwg Echelle : 1/25 000

1 km

Paysages

Fond : SCAN 25 © IGN

 Vallées encaissées

 Urbanisation continue

 Vallée ouverte

 Cône de vue



3.5. Urbanisme et bâti.

Les espaces bâtis de la commune peuvent être classés en trois catégories :

- des petits hameaux constitués, en général, des anciens sièges d'exploitations agricoles entourés de logements et de *bâtiments* (cette appellation désigne ici des bâtiments d'exploitation qui ne sont pas des habitations) ou seulement de quelques logements,
- un village qui s'est développé au XXème siècle à partir d'un hameau situé près du ruisseau Mauduit. Il comporte des maisons d'habitations et des locaux industriels,
- le village du homméel, autour d'une ancienne église paroissiale,
- le bourg du Pavement, qui s'est développé le long de la RD 244, à l'est de l'ensemble ancien composé du château, de ses dépendances, de sa ferme et de l'église paroissiale actuelle.

Le bourg du Pavement est rendu cohérent par un alignement de bâtiments en pierre du côté Nord de la RD 244. Un bâtiment au faîtage perpendiculaire à ceux-ci ferme la perspective vers l'est et crée un espace relativement clos qui suscite une impression agréable et rend le quartier accueillant. Cette impression est d'ailleurs partiellement renforcée par l'effet de porte créé par la situation oblique de la double maison à la coutançaise qui abrite le restaurant *Le tourne bride*.



Le bourg du Pavement.



Le restaurant Le Tourne bride.

La continuité végétale qui fait face à l'alignement de maisons et entoure l'aire de stationnement y contribue également.

Au sud, en profondeur par rapport à la route, deux lotissements, l'école récemment agrandie pour accueillir l'ensemble des classes du RPI, un plateau sportif, la future mairie et la future salle de convivialité créent des synergies appréciables.

Hormis l'église, l'ancien presbytère et une ancienne école, le village du Homméel est surtout structuré par des constructions contemporaines : lotissements le long de deux impasses débouchant rue de l'Hôtel du Nord, constructions récentes le long de la route du Moulin de Vesque (RD608).



Le Homméel : L'ancienne école transformée en logements par le CCAS.



Pavillon dans une impasse de la rue de l'hôtel du Nord.

Le village Mauduit est également très hétérogène. La partie basse présente plusieurs bâtiments en pierre dont une belle maison de maître mais est fortement marquée par la présence de locaux industriels. Plus haut, des maisons contemporaines ont été construites le long de la rue.

En dehors de ces trois zones urbanisées d'une façon continue, l'habitat de Gratot est particulièrement dispersé et hétérogène.

Parmi les édifices antérieurs à 1940, les murs en pierre prédominent.. Les murs des parties hautes de certaines constructions sont probablement construits en masse mais, à de très rares exception près, celle-ci est masquée par un enduit en ciment.

On y trouve principalement :

- des maisons dites à la coutançaise : toits sans croupe, deux étages avec grenier éclairé par une lucarne de façade triangulaire (appelée localement parfois houteau),
- des corps de bâtiment d'exploitation,
- des petites maisons rurales.

Mais on observe également quelques constructions atypiques, une grande maison avec toit à la Mansart, notamment.

3.6. La bâti patrimonial.

Le patrimoine de Gratot est particulièrement riche puisque trois édifices sont protégés au titre des monuments historiques.

Le château dont les constructions sont du 13^{ème}, du 15^{ème} et du 17^{ème} et dont une partie est en ruine est classé depuis le 04.08.1970. La protection s'applique aux élévations, à la toiture, aux communs, à la poterne et aux douves.



L'église paroissiale (15^{ème} et 18^{ème}) et le cimetière sont inscrits depuis le 18.08.1948.



L'ermitage Saint-Gerbold, construit à la fin de 14^{ème} siècle est classé depuis le 12.10.1995.



Les édifices protégés génèrent des zones de protection de 500 mètres de rayon. Elles sont matérialisées sur la carte des servitudes.

Bien que non protégé, le manoir de Chanteloup, situé en bordure du ruisseau éponyme mérite d'être signalé.



Le service régional de l'archéologie a indiqué que la commune ne présentait aucune site archéologique connu. Il a cependant demandé à ce que soit rappelé l'obligation d'application des textes relatifs à l'archéologie préventive, à savoir :

- le livre V du code du patrimoine,
- le décret 2004-490 du 3 juin 2004 pris en application de la loi du 17 janvier 2001.

3.7. Activités économiques.

En dehors de l'agriculture, qui reste importante et qui est étudiée dans le diagnostic agricole du chapitre 5.5., l'activité économique est représentée par :

- une boulangerie située au centre du bourg du Pavement,
- entreprise de travaux agricoles Clerot 11 route de l'Ermitage
- Entreprise Collette, paysagiste, 106 rue d'Argouges
- Menuiserie Jamet, 14 rue d'Argouges
- Amanda, Plaquiste, 10 rue de l'Hôtel du Nord,
- Godefroy Vincent, 12 rue de l'Hôtel du Nord,
- La Soifferie, discothèque,
- Le Tourne Bride, restaurant, rue d'Argouges,
- Menuiserie Lecaudey, 1 rue du Mesnil
- Multi Mer, métallerie 4 route de Belle Croix
- Ozen menuiserie 4 route de la Houquette
- Métallerie Villedieu, 28 route du Gros Frêne

Une importante entreprise de chaudronnerie industrielle avait encore récemment un établissement au village Mauduit. Ayant quitté le site, ses locaux sont en cours de reprise pour d'autres activités. Une entreprise de négoce de sapins s'y est déjà installée.

Il faut y ajouter la déchetterie du SITOM de Coutances et Saint-Malo-de-la-Lande, une plate-forme de compostage de déchets fermentescibles actuellement inexploitée et l'éolienne de La Cousinière.

3.8. Enseignement primaire.

La commune de Gratot adhère au rassemblement pédagogique intercommunal (RPI) de Gratot, Brainville, Servigny et La Vendelée. Depuis la rentrée 2013, les classes et la cantine de ce RPI sont rassemblées en un site unique situé rue de la Pitonnerie à Gratot.

3.9. Routes et chemins.

Le réseau routier départemental structure fortement la commune de Gratot.

Trois axes importants orientés globalement Est - Ouest tout d'abord :

- la RD 2, route classée à grande circulation reliant Coutances à Lessay sépare du gros de la commune, les hameaux de la Grandinières et de la Cousinière,
- la RD 244 reliant Coutances à Blainville-sur-mer et à partir de l'embranchement de l'Hôtel Janet, Gouville-sur-mer par la RD 168, constitue l'artère principale actuelle du bourg du Pavement. Elle supporte une circulation soutenue,
- la RD 44, reliant Coutances à Agon-Coutainville reprend la précédente entre l'entrée de la commune et Coutances, sépare du gros de la commune les hameaux du Moulin neuf et de la Pilonnerie.

Les voies secondaires sont surtout organisées perpendiculairement aux précédentes :

- la RD 57 reliant le Pont de la Roque (Havre de Regnéville) à Saint-Jean-de-Daye,
- la RD74,
- la RD 608,
- la route de l'Isle de Bas et le chemin de la Feuferme.

Le profil en travers de la voirie secondaire a conservé un caractère rural, avec imperméabilisation minimale, fossés et bas-côté recouvert d'herbe.

Ces caractéristiques, qui favorisent l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement, seront avantageusement conservées en dehors de l'agglomération.

Une partie des chemins communaux est restée dépourvue de revêtement. Ce caractère peut être préservé.

La voirie est présentée sur la carte présentée en fin des chapitres 3.

L'accidentologie routière est étudiée au 4.5.5. ci-après.

3.10. Distribution d'eau et d'électricité.

A Gratot, la très grande majorité des constructions existantes est raccordée au réseau d'eau potable et au réseau électrique.

La commune est alimentée en eau potable par le syndicat des eaux de la région de Saint-Malo-de-la-Lande. D'origines souterraines, ces eaux proviennent de la station de Nigi, située à La Vendelée et en appoint estival de la station du Sympec (Syndicat mixte de production d'eau du centre Manche). Les eaux distribuées sont de bonne qualité physico-chimique et bactériologique.

Il faut rappeler que toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation (article L 1321-2 du code de la santé publique). Les zones ouvertes à l'urbanisation devront être desservies par le réseau de distribution publique.

La servitude I4 induite par le passage d'une ligne électrique de 90 000 volts et précisée au chapitre 4.1. ci-après.

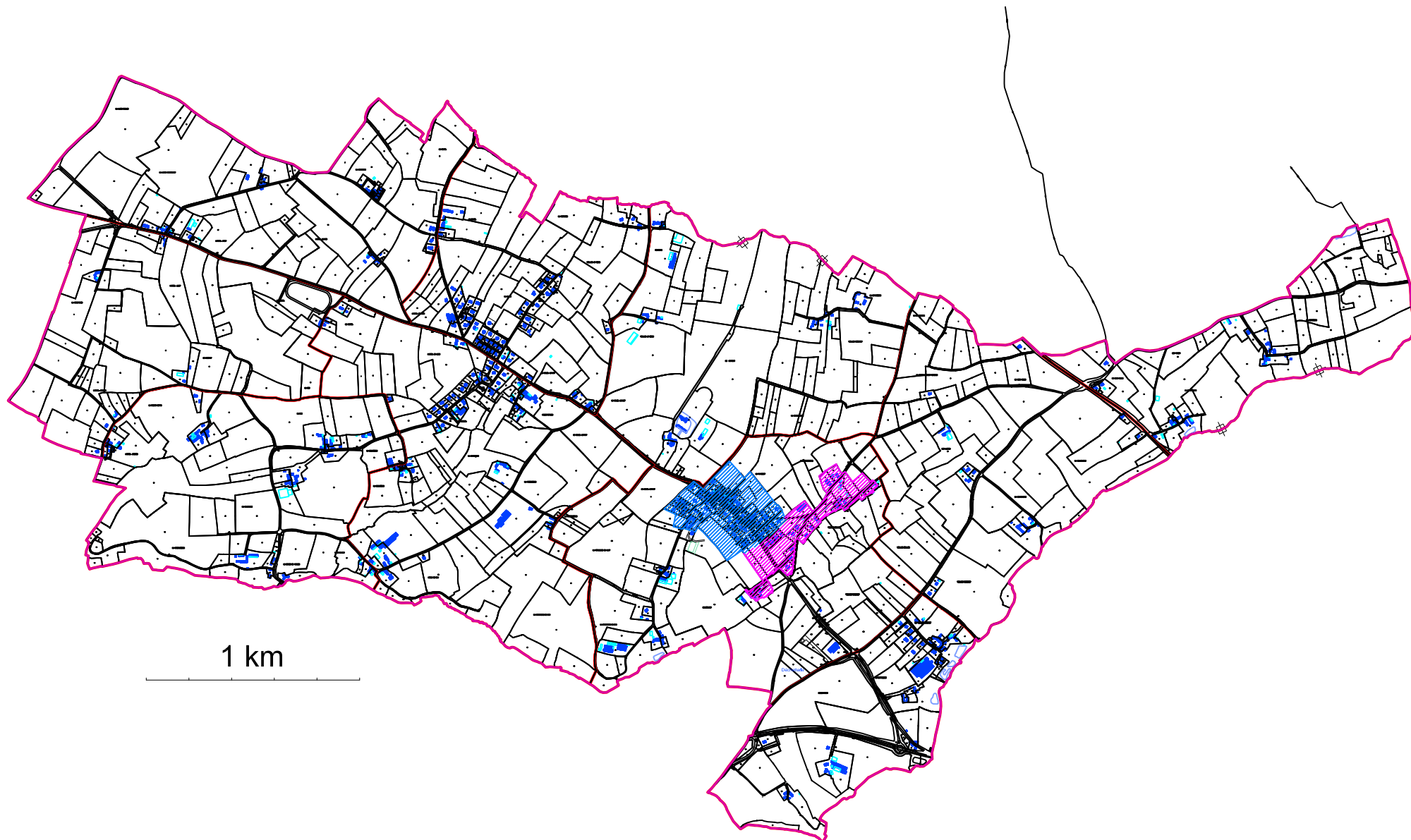
3.11. Assainissement.

La commune possède un réseau d'assainissement collectif des eaux usées et une station d'épuration..

Le schéma directeur d'assainissement établi en 2001 par la communauté de communes qui en a la compétence, a défini une zone d'assainissement collectif et une zone d'extension de d'assainissement collectif.

Celui-ci fait l'objet de la première des deux carte suivantes.

La seconde carte suivante présente l'état actuel du réseau et de la station d'assainissement.



1 km


Carte communale de Gratot


Rapport de présentation.

SM140644.dwg Echelle : 1/25 000

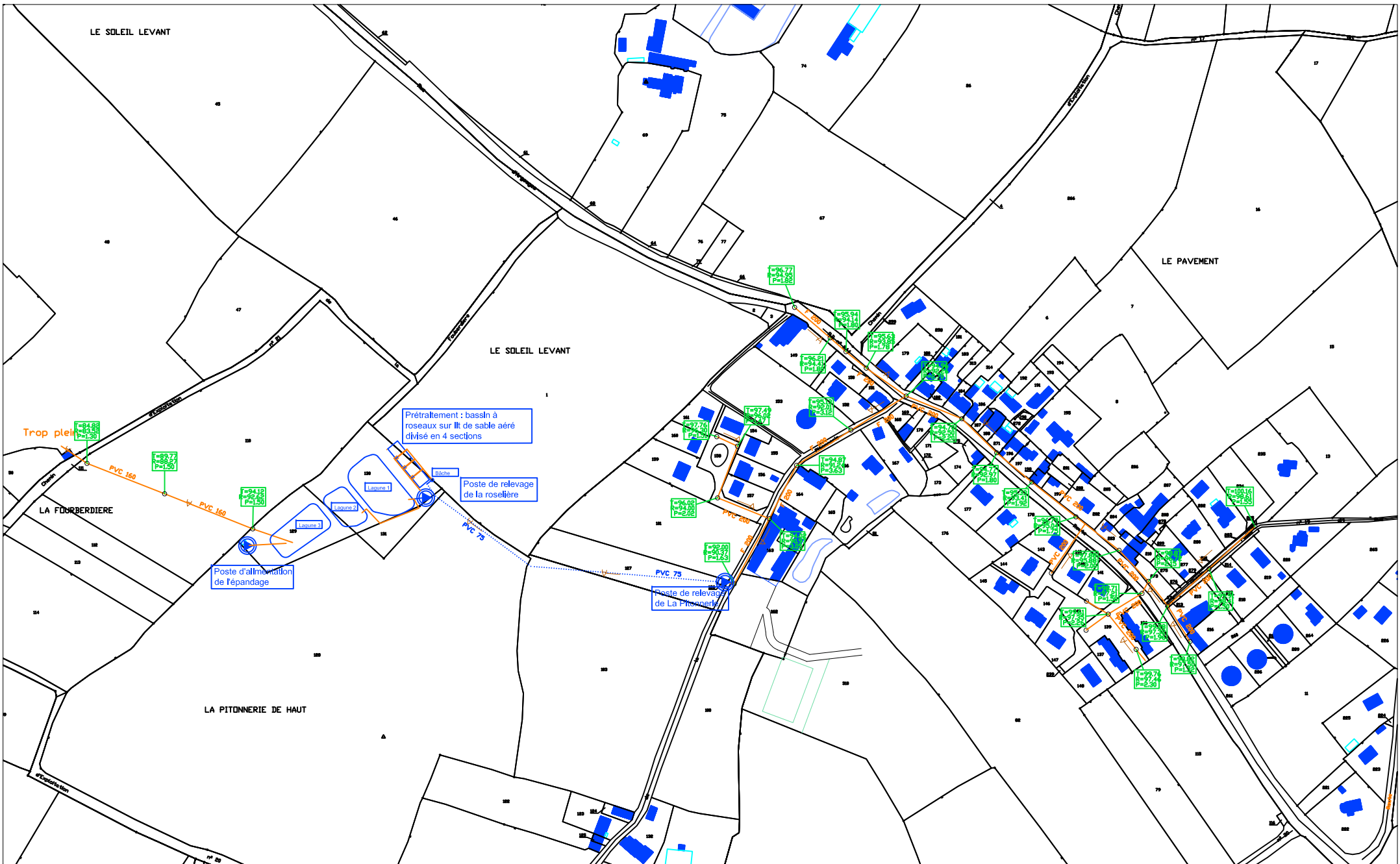
1 km

Zonage d'assainissement
des eaux usées.

 Zone d'assainissement collectif

 Zone d'extension de l'assainissement collectif





Carte communale de Gratot

Rapport de présentation.
 SM140644.dwg Echelle adaptée
 1 km

Réseau d'assainissement
 collectif des eaux usées

- Réseau gravitaire
- Conduites sous pression

Regards



3.12. Gestion des déchets.

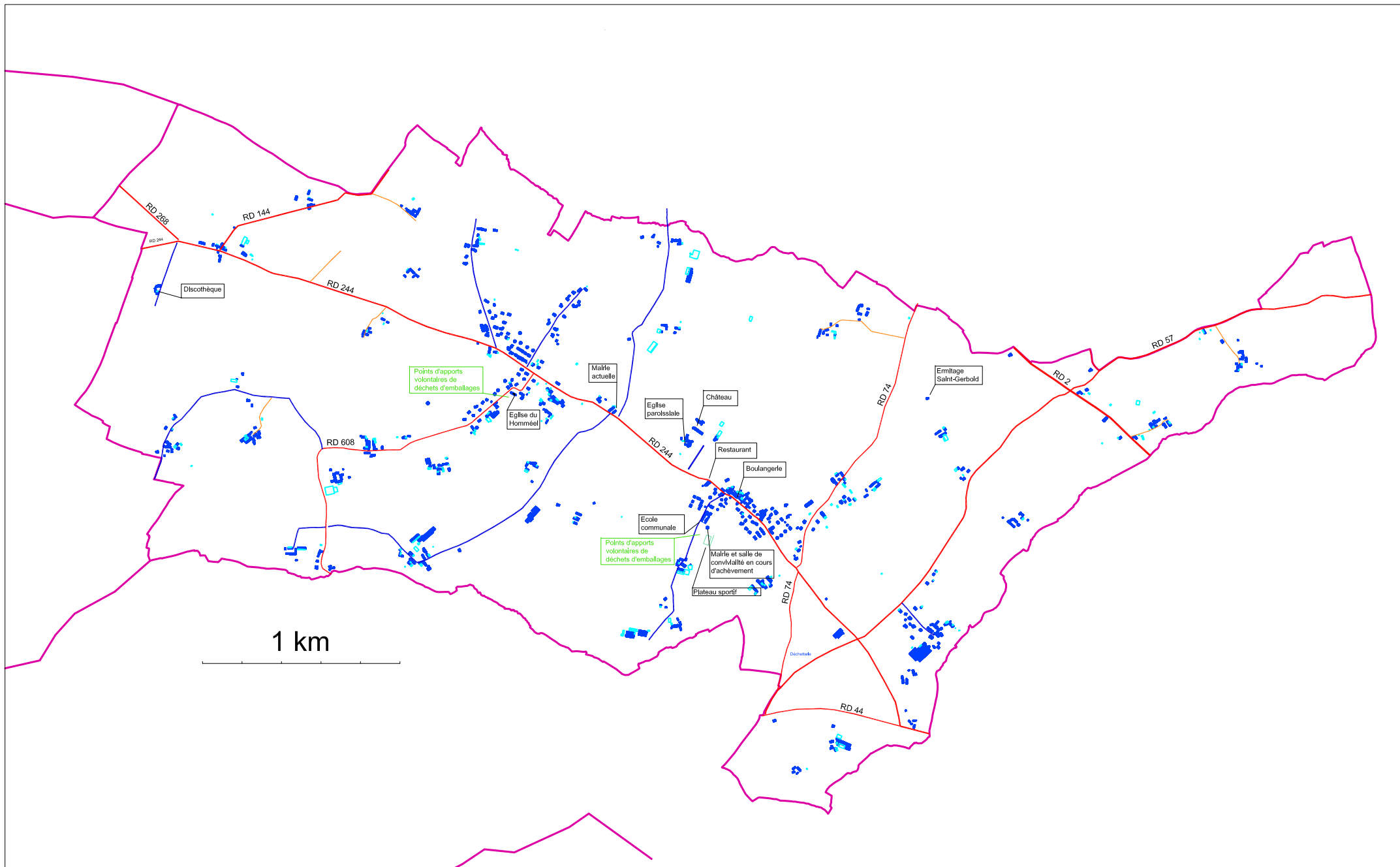
La collecte des ordures ménagères résiduelles est assurée en porte à porte par la communauté de communes du canton de Saint-Malo-de-la-Lande. Le transfert et le traitement sont ensuite assurés par le SITOM de Coutances - Saint-Malo-de-la-Lande.

La précollecte des déchets d'emballages et de vieux papiers est assurée par la communauté de communes du canton de Saint-Malo-de-la-Lande grâce à deux d'apports volontaires situés respectivement au village du Homméel et sur le parking de l'école communale. Les conteneurs y seront prochainement remplacés par des équipements entièrement encastrés dans le sol.

La collecte, le tri et le traitement sont ensuite assurés par le SITOM de Coutances - Saint-Malo-de-la-Lande.

Le même syndicat est propriétaire d'une déchetterie à Gratot qui dessert l'ensemble des cantons de Saint-Malo-de-la-Lande et Coutances. Les habitants de Gratot y ont accès.

Il n'existe pas de décharge répertoriée dans la commune de Gratot.



Carte communale de Gratot

Rapport de présentation.

SM140644.dwg Echelle : 1/25 000

1 km

Routes, équipements publics,
et commerces.

— Routes départementales

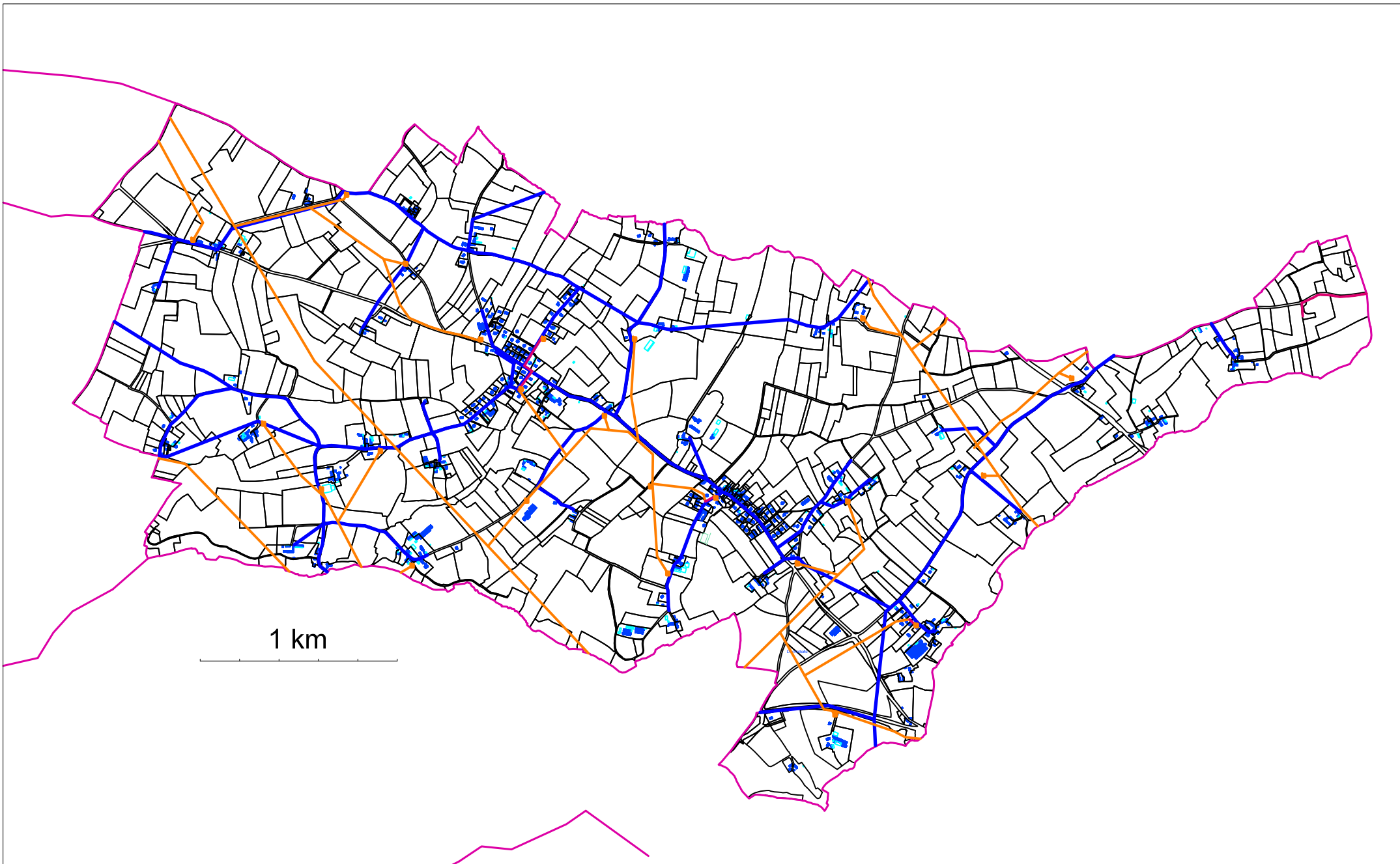
— Routes communales d'intérêt communautaire

— Autres routes communales carrossables

■ Bâtiments en dur

□ Bâtiments légers






Carte communale de Gratot

Rapport de présentation.

SM140644.dwg Echelle : 1/25 000


1 km

Réseau d'eau potable.
Réseau de distribution
électrique HTA.

 Réseau d'eau potable

 Réseau de distribution électrique HTA aérien

 Réseau de distribution électrique HTA sous-terrain

 Poste de transformation
HTA / BT

 Bâtiments en dur

 Bâtiments légers



4. Contraintes.

4.1. Les servitudes.

Les servitudes liées aux exploitations agricoles sont détaillées dans le chapitre 5.5. ci-dessous mais la carte de synthèse des servitudes présentée ci-après en tient compte.

Servitude A5

La commune est concernée par les servitudes pour pose de canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) : les canalisations souterraines publiques passant dans les propriétés privées ne peuvent être déplacées qu'avec l'accord du gestionnaire.

Servitude AC1.

Servitude régie par le code du patrimoine : articles L 621-25 et suivants.

Servitudes MH pour le château, classé.

Servitude gérée par la direction régionale des affaires culturelles - Conservation des monuments historiques
13 bis rue Saint Ouen - 14052 Caen cedex - Téléphone : 02 31 38 39 40

Servitudes MH pour l'église paroissiale et l'Ermitage Saint Gerbold, inscrits

Servitude gérée par le service départemental de l'architecture et du patrimoine.
Boulevard de la Dollée. - BP 496 - 50006 Saint-Lô cedex. - Téléphone : 02 33 57 52 46

Servitude I4.

Une servitude de type I4, relative au passage d'une ligne haute tension (HTB) de 90 000 volts Coutances – La Haye-du-Puits a été instituée.

Elle est définie par la carte ci-contre et le tracé de la ligne est reportée sur la carte de synthèse des servitudes.

Cette servitude est régie, notamment par la loi du 15 juin 1906, modifiée, par le décret 70-192 du 11 juin 1970. Elle est établie au profit RTE - GET Normandie, 15 rue des Carriers - BP7 - 14123 Ifs et gérée par la DDTM de la Manche.

Servitude PT1.

Servitude relative à l'installation radioélectrique située au lieu-dit La Godefrazierie à Coutances N° ANFR 500140098

Servitude PT2.

Servitude du réseau hertzien de la liaison Coutances – La Vendelée.

Servitude PT3.

Un câble à fibres optiques 242 + 50/8 est implanté dans l'emprise de la RD2. Il n'implique pas de servitude étant sur le domaine public.

Un câble a été implanté sur le domaine privé induisant une servitude PT3 au profit de France-Télécom - UPR ouest - 18-22 avenue de la République - 37700 Saint-Pierre-des-Corps.

Servitude T7.

La commune de Gratot est concernée par les servitudes aériennes existant en dehors des zones de dégagement.

4.2. Risques et nuisances liés à la circulation automobile.

Conformément à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, il est interdit de construire dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD2, cette voies e trouvant entièrement en dehors des secteurs urbanisés.

En outre, compte-tenu du classement de la RD2 et de la RD 44 par l'arrêté préfectoral du 26 octobre 2012, la construction à une distance inférieure à 30 mètres des bords de ces voies n'est autorisée que sous réserve qu'elle atteste la prise en compte des nuisances sonores.

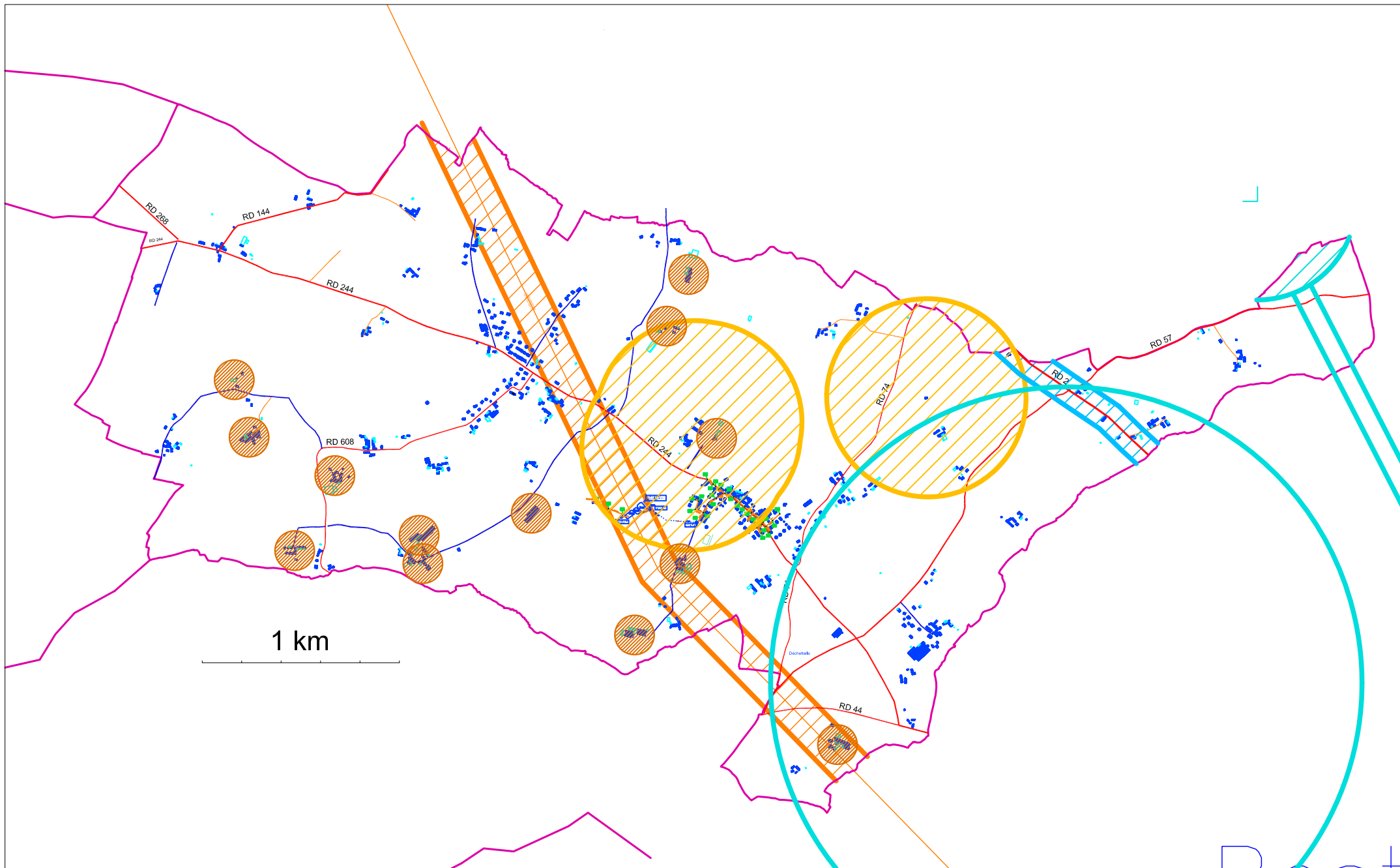
Dans l'objectif de développement durable et selon les prescriptions de l'article L121-1 du code de l'urbanisme, il convient de limiter la circulation automobile en privilégiant l'extension de l'urbanisation en continuité des secteurs déjà urbanisés et notamment en continuité du centre bourg.

Voir également **4.5.6.** ci-après.

4.3. Risques industriels et technologiques.







La commune compte un établissement classé pour la protection de l'environnement : La déchetterie du SITOM de Coutances et Saint-Malo-de-la-Lande près de la Belle Croix

La commune possède une station d'épuration déclarée. Elle proscriit l'urbanisation à moins de 130 mètres de celle-ci.



Carte communale de Gratot
 Rapport de présentation.
 SM140644.dwg Echelle : 1/25 000
 1 km

Servitudes
 et contraintes.

-  Servitude AC1 : monuments historiques.
-  Périmètre inconstructible autour d'un bâtiment d'élevage.
-  Servitude I4 : 100 m de part et d'autre d'un ligne aérienne électrique haute tension (HTB)
-  Zone inconstructible à 75 m de part et d'autre de la RD2, route classée à grande circulation.
-  Servitude PT2 : transmission radioélectrique.
-  Servitude PT1 : réception radioélectrique

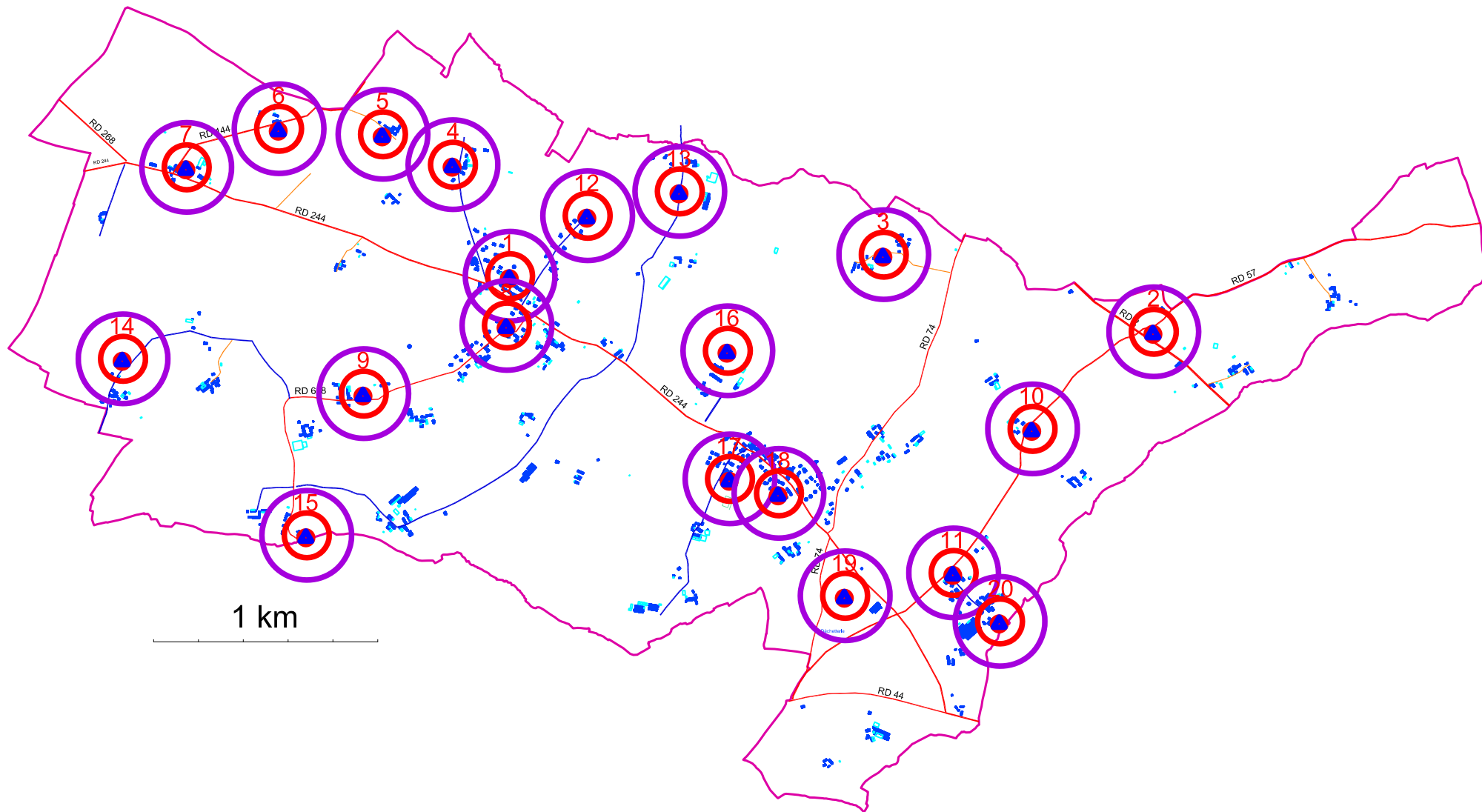


4.4. Le risque d'incendie.

Le tableau ci-dessous présente l'inventaire des points d'eau de la commune.

| Numéro | Type de point d'eau | Adresse | Pression (bar) | Débit à 1 bar | Remarque |
|--------|---------------------|--|----------------|---------------|----------|
| 1 | Hydrant | Lotissement de l'Hôtel du Nord | 5 | 49 | |
| 2 | Hydrant | Hameau du Gros Frêne | 3 | 85 | |
| 3 | Hydrant | Village Godefroy | 3 | 50 | |
| 4 | Hydrant | Rue du Mesnil | 5 | 22 | |
| 5 | Hydrant | La Gendrierie | 5 | 23 | |
| 6 | Hydrant | La Lande Chanteloup | 5 | 33 | |
| 7 | Hydrant | Hôtel Janet, rue d'Argouges | 5 | 24 | |
| 8 | Hydrant | Le Homméel – route du Moulin de Vesque | 5 | 90 | |
| 9 | Hydrant | Route du Moulin de Vesque | 5 | 90 | |
| 10 | Hydrant | La Sourcinière – route du Gras Frêne | | | |
| 11 | Hydrant | Village Mauduit – route du Gros Frêne | 5 | 45 | |
| 12 | Hydrant | La Haule | 5 | 50 | |
| 13 | Hydrant | La Feuferme | | | |
| 14 | Hydrant | Route de l'Hôtel Jouenne | | | |
| 15 | Bassin | Le Moulin de Vesque | | | |
| 16 | Bassin | Château de Gratot | | | |
| 17 | Bassin | Rue de la Pitonnerie | | | |
| 18 | Réservoir | Lotissement du Pavement | | | |
| 19 | Bassin | Déchetterie | | | |
| 20 | Bassins | Le village Mauduit | | | |

Ces points d'eau sont représentés sur la carte ci-après.



Carte communale de Gratot

Rapport de présentation.

SM140644.dwg Echelle : 1/25 000

1 km

Lutte contre l'incendie.



Point d'eau



Rayon de 100 m. de l'équipement.



Rayon de 200 m. de l'équipement.



4.5. Les risques naturels.

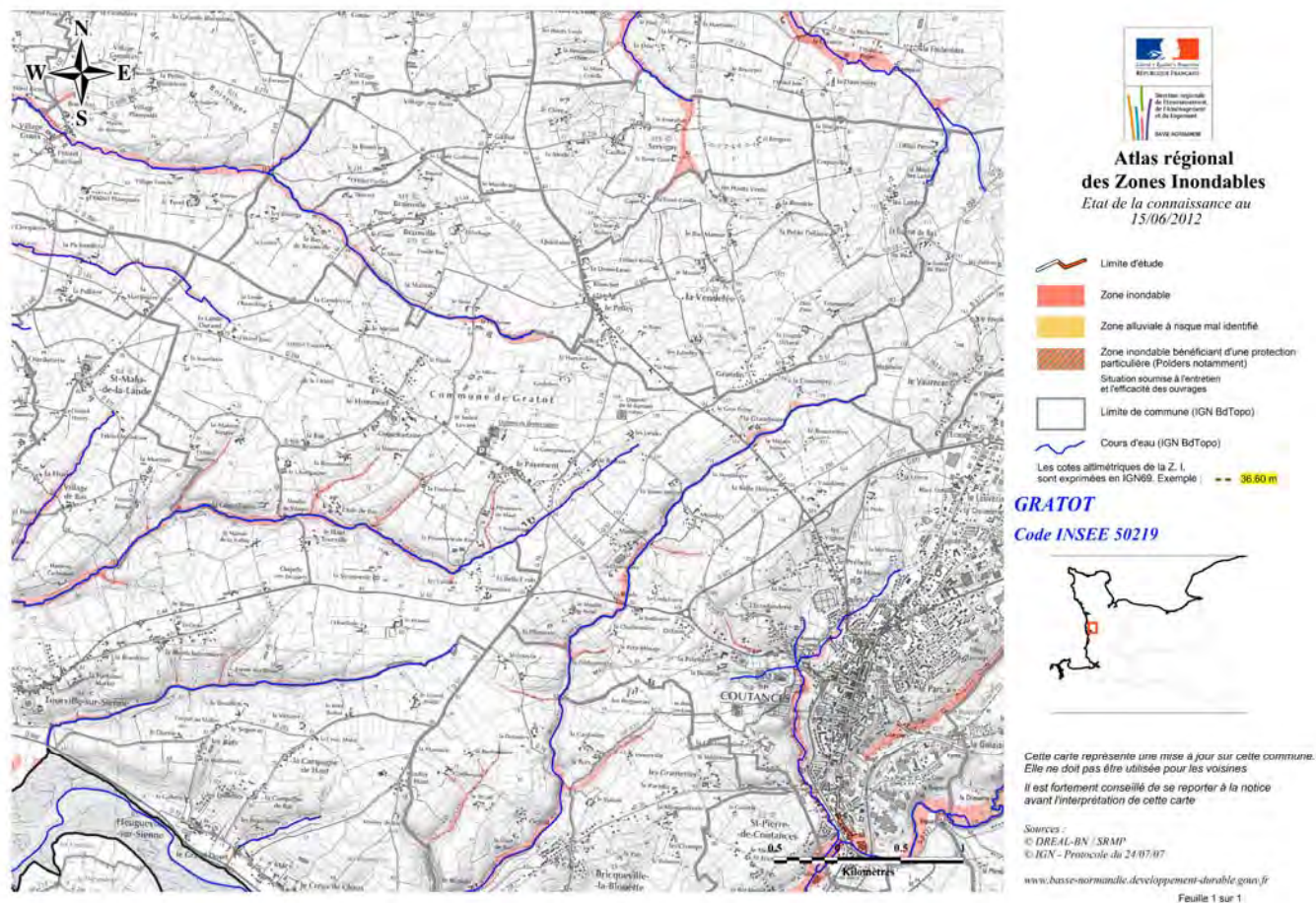
4.5.1. La commune est classée en zone de sismicité faible par le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010.

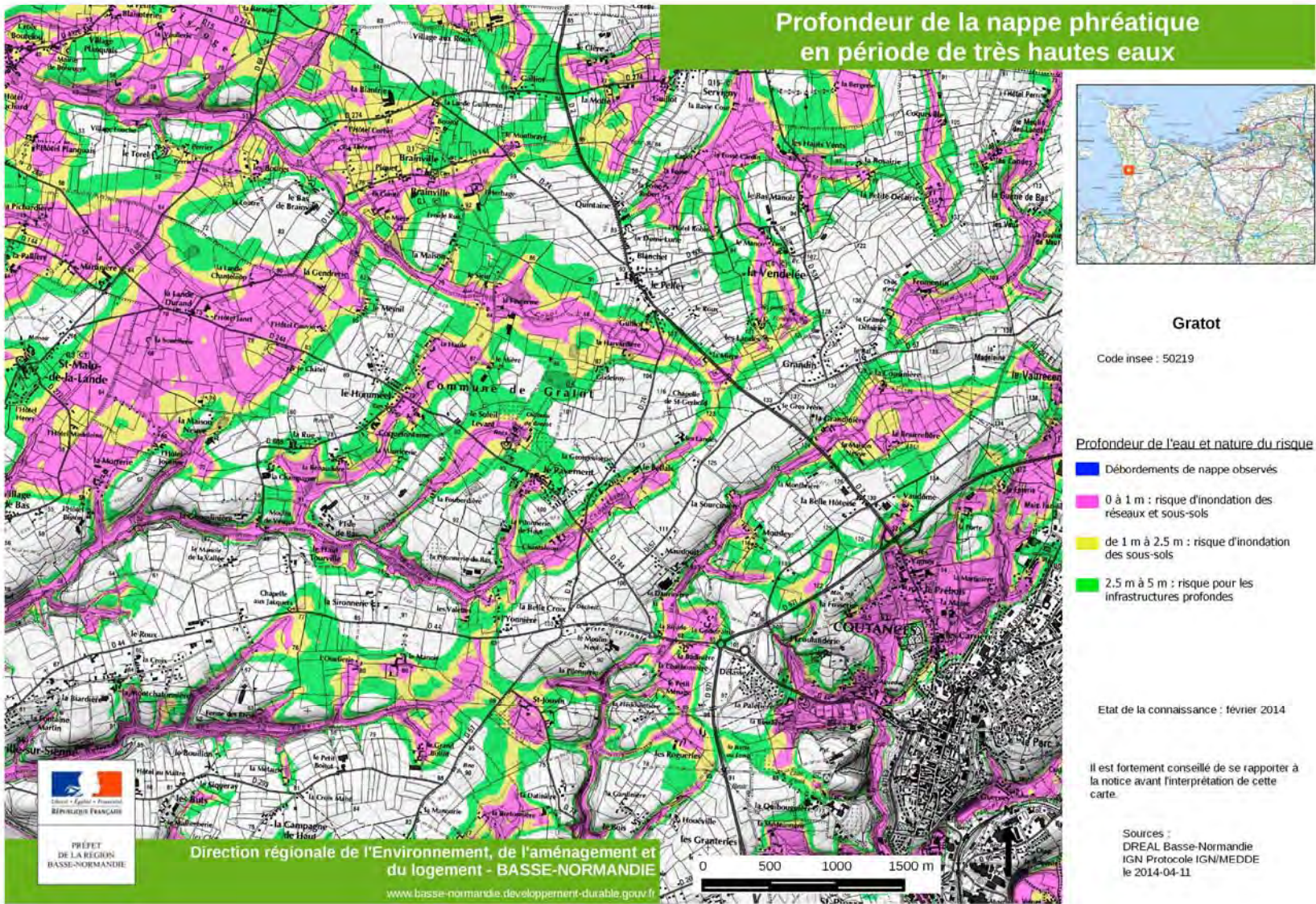
4.5.2. Risques d'inondation et de remontée de nappe.

Le risque d'inondation est évalué à l'aide de deux cartes :

- la carte des zones inondables,
- la carte des remontées de nappe.

L'urbanisation sera proscrite dans les zones inondables.





4.5.3. Risque de chute de blocs.

L'atlas de prédisposition aux chutes de blocs de Basse-Normandie comporte une feuille relative à la commune.

Le risque identifié se trouve le long de la Siame, à la frontière avec la commune de Tourville-sur-Sienne.



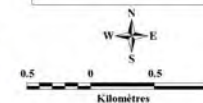
Atlas de prédisposition aux chutes de blocs de Basse-Normandie

Etat des connaissances : novembre 2011
version L93 V2.02 du MNT DREAL

GRATOT
50219

Indice de prédisposition
(évaluation reposant sur des critères de pente)

-  fortement prédisposé
-  moyennement prédisposé
-  faiblement prédisposé
-  a priori non prédisposé

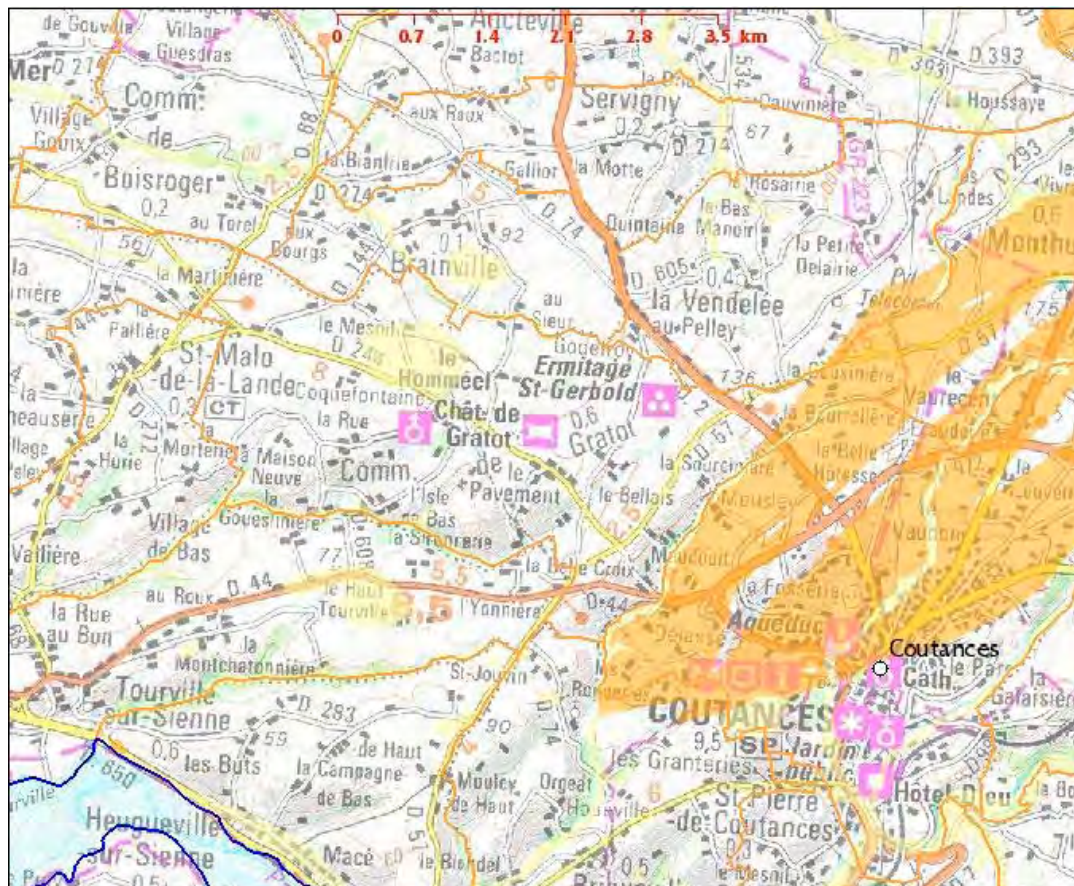


Source :
© DREAL B.N.
© IGN - Procédure de 04/07/07
Le 14/12/2010 - DREAL/GRATOT

4.5.4. Risque lié au gonflement et au retrait des argiles.

Comme le montre la carte ci-contre, la commune de Gratot est localement concernée par un aléas faible relatif au gonflement et au retrait des argiles.

Le risque induit concerne la stabilité des constructions qui peuvent être affectées par des désordres dus aux variations de volume des sols en cas de forte sécheresse essentiellement.



Légende de la carte

- Argiles
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Aléa à priori nul

4.5.5. Arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles.

La commune a fait l'objet des arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle suivants :

| Type de catastrophe | Date de début | Date de fin | Date d'arrêté | Date JO |
|--|---------------|-------------|---------------|------------|
| Inondations, chocs mécaniques liés à l'action des vagues, glissement de terrain. | 22.11.1984 | 15.11.1984 | 14.03.1985 | 29.03.1985 |
| Tempête | 15.10.1987 | 16.10.1987 | 29.12.1999 | 30.12.1999 |
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain. | 25.12.1999 | 29.12.1999 | 29.12.1999 | 30.12.1999 |

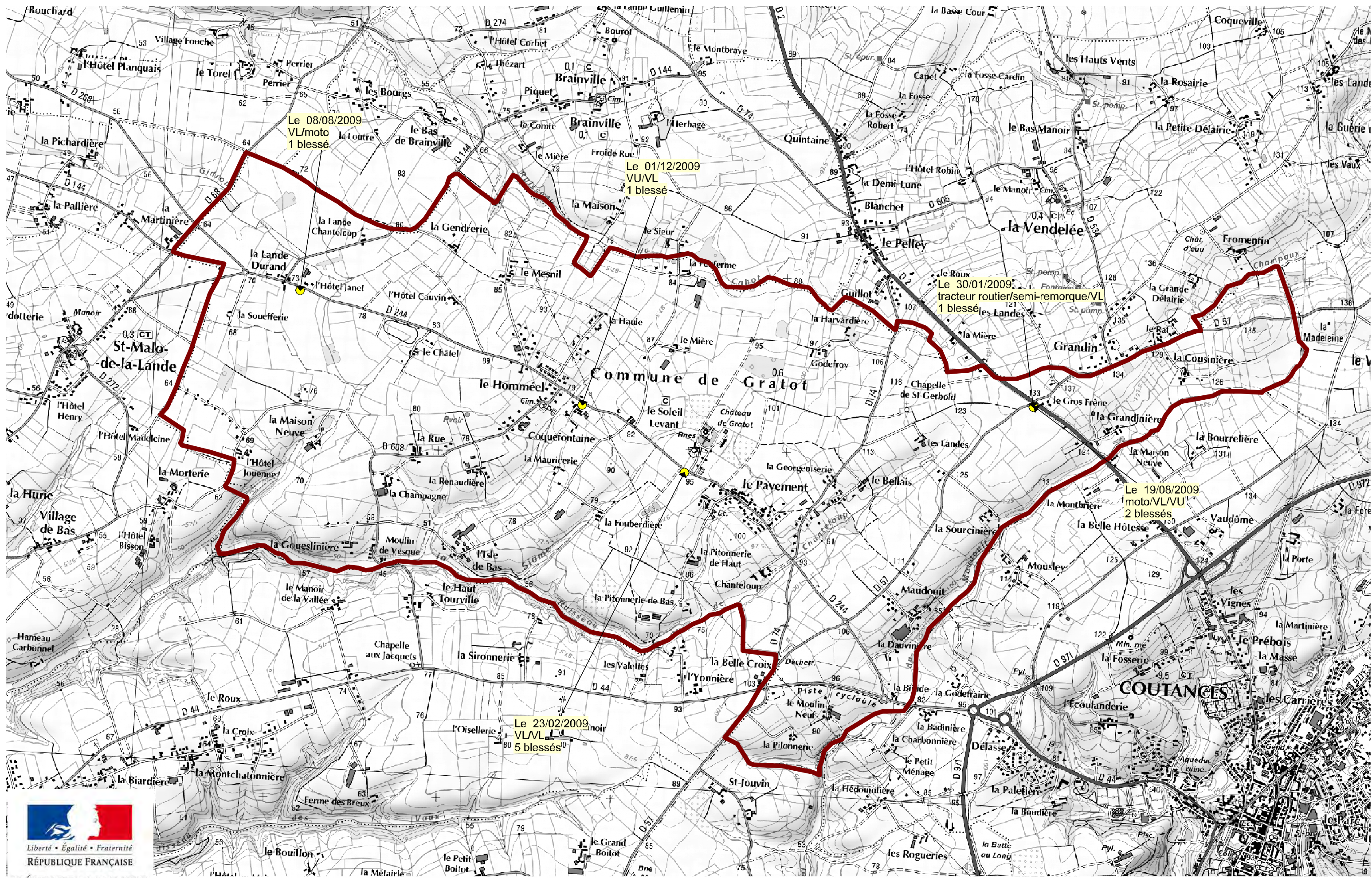
4.5.6. Risques liés à la circulation automobile.

L'analyse des risques routiers par les services de l'état montre que les infrastructures génèrent des risques dans la commune de Gratot à raison de la faible visibilité des intersections :

- débouché du CR de la Grandinière sur la RD2,
- débouché de la RD 64 sur la RD 244,
- débouché des VLC2, VLC8 du Chatel, VLC 12, CR de Chanteloup, CR rue d'Argouges, CR de la Coque Fontaine et chemin d'exploitation numéro 6 sur la RD 244,
- débouchés des VLC3 de la Goulinère, VLC 4 de l'Hôtel Jouenne et CR de la Renaudière sur la RD 608,
- débouchés des CR route de l'Ermitage et Hôtel Godefroy sur la RD 74,
- débouchés des CR La Pilonnerie et La Sourcinière sur la RD 57,
- débouché de la VLC 15 sur la VLC 12,
- débouché de la VLC5 Chemin Maison neuve sur la VLC 4 de l'Hôtel Jouenne,
- débouché du CR de la Feumerme (hameau de la Mière) sur la VLC1.

Le relevé d'accident entre 2009 et 2013, fait apparaître un assez grand nombre d'accidents en 2009 et aucun depuis..

La carte de ces accident est reproduite ci-après.



4.6. Le SDAGE et le SAGE.

Le territoire de la commune est couvert par le Schéma directeur d'aménagement des eaux (SDAGE) du bassin de Seine-Normandie approuvé le 20 novembre 2009. Ce document est en cours de révision pour la période 2016 / 2021

La commune est concernée par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Sienne , Soulles, côtiers ouest du Cotentin dont le périmètre a été fixé par arrêté préfectoral du 24 avril 2013. Celui-ci est en cours d'instruction.

Les dispositions et recommandations du SDAGE visent à mettre en œuvre une gestion globale et solidaire de l'eau et des vallées, à préserver les milieux aquatiques et à sensibiliser les différents acteurs du territoire aux enjeux de l'eau.

Le SDAGE est un document de planification élaboré à l'échelle d'un bassin hydrographique. Il définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et vise à mettre en œuvre les objectifs de la législation sur l'eau. Il est destiné à être révisé périodiquement afin de s'inscrire dans une démarche dynamique.

Le contenu des SDAGE est fixé à l'article L212-1 du code de l'environnement. Il fait suite à la transcription de la directive cadre sur l'eau qui prévoit l'instauration, dans chaque bassin hydrographique de "plans de gestion des eaux".

L'article L212-1 du code de l'environnement stipule notamment :

«III.-Chaque bassin ou groupement de bassins hydrographiques est doté d'un ou de plusieurs schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux fixant les objectifs visés au IV du présent article et les orientations permettant de satisfaire aux principes prévus aux [articles L. 211-1](#) et [L. 430-1](#). Le schéma prend en compte l'évaluation, par zone géographique, du potentiel hydroélectrique établi en application du I de [l'article 6 de la loi n° 2000-108 du 10 février 2000](#) relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

IV.-Les objectifs de qualité et de quantité des eaux que fixent les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux correspondent :

1° Pour les eaux de surface, à l'exception des masses d'eau artificielles ou fortement modifiées par les activités humaines, à un bon état écologique et chimique ;

2° Pour les masses d'eau de surface artificielles ou fortement modifiées par les activités humaines, à un bon potentiel écologique et à un bon état chimique ;

3° Pour les masses d'eau souterraines, à un bon état chimique et à un équilibre entre les prélèvements et la capacité de renouvellement de chacune d'entre elles ;

4° A la prévention de la détérioration de la qualité des eaux ;

5° Aux exigences particulières définies pour les zones visées au 2° du II, notamment afin de réduire le traitement nécessaire à la production d'eau destinée à la consommation humaine.

V.-Les objectifs mentionnés au IV doivent être atteints au plus tard le 22 décembre 2015. Toutefois, s'il apparaît que, pour des raisons techniques, financières ou tenant aux conditions naturelles, les objectifs mentionnés aux 1°, 2° et 3° du IV ne peuvent être atteints dans ce délai, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux peut fixer des échéances plus lointaines, en les motivant, sans que les reports ainsi opérés puissent excéder la période correspondant à deux mises à jour du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.

VI.-Lorsque la réalisation des objectifs mentionnés aux 1°, 2° et 3° du IV est impossible ou d'un coût disproportionné au regard des bénéfices que l'on peut en attendre, des objectifs dérogatoires peuvent être fixés par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux en les motivant.

VII.-Des modifications dans les caractéristiques physiques des eaux ou l'exercice de nouvelles activités humaines peuvent justifier, dans des conditions définies par le décret prévu au XIII, des dérogations motivées au respect des objectifs mentionnés aux 1° à 4° du IV et au VI.

VIII.-Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux indique comment sont pris en charge par les utilisateurs les coûts liés à l'utilisation de l'eau, en distinguant au moins le secteur industriel, le secteur agricole et les usages domestiques. Ces données sont actualisées lors des mises à jour du schéma directeur.

IX.-Le schéma directeur détermine les aménagements et les dispositions nécessaires, comprenant la mise en place de la trame bleue figurant dans les schémas régionaux de cohérence écologique adoptés mentionnés à [l'article L. 371-3](#), pour prévenir la détérioration et assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et milieux aquatiques,

pour atteindre et respecter les objectifs de qualité et de quantité des eaux mentionnées aux IV à VII. En particulier, le schéma directeur identifie les sous-bassins ou parties de sous-bassins dans lesquels une gestion coordonnée des ouvrages, notamment hydroélectriques, est nécessaire.

X.-Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux détermine les eaux maritimes intérieures et territoriales et les sous-bassins ou groupements de sous-bassins pour lesquels un schéma d'aménagement et de gestion des eaux défini à [l'article L. 212-3](#) est nécessaire pour respecter les orientations fondamentales et les objectifs fixés en application du présent article, et fixe le délai dans lequel le schéma d'aménagement et de gestion des eaux doit être élaboré et révisé. A défaut, l'autorité administrative arrête le périmètre et le délai selon les modalités prévues à l'article L. 212-3.

XI.-Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux. »

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie 2010-2015 a été approuvé le 29 octobre 2009 par le comité de bassin qui a, en outre, donné un avis favorable à un programme de mesures d'applications.

Il fixe 10 objectifs :

La prise en compte du changement climatique

L'intégration du littoral

La diminution des pollutions ponctuelles par les polluants classiques

La diminution des pollutions diffuses des milieux aquatiques

La réduction des pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses

La réduction des pollutions microbiologiques des milieux

La protection des captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future

La protection et la restauration des milieux aquatiques et humides

La gestion de la rareté de la ressource en eau

La limitation et la prévention du risque d'inondation

Il définit deux leviers :

- Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis,
- Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis.

Le programme de mesure pour l'unité hydrographique Sienne, Soulles, côtiers ouest et nord Cotentin porte une attention particulière à la protection des zones humides, à la gestion des eaux pluviales afin de limiter le ruissellement, l'amélioration des réseaux d'assainissement collectif, la résorption des points noirs de l'assainissement non collectif côtier et rétro-littoral.

La carte communale de Gratot est particulièrement concernée par :

- la préservation des zones humides, ce qui sera réalisée en excluant toute urbanisation au sein de celles-ci ou à proximité,
- la protection des milieux aquatiques, ce qui sera réalisée par l'assainissement des eaux usées issues des habitations :
 - par le raccordement au réseau collectif des constructions qui seront construit dans la zone concernée,
 - par l'assainissement individuel des autres parcelles mais qui bénéficie d'un sol profond pour l'épandage,
- la prévention du risque d'inondation, ce qui sera réalisé en excluant toute urbanisation en zone inondable et en zone de remontée de nappe.

La commune est entièrement couverte par le SAGE Sienne, Soulles, côtiers ouest du Cotentin.

Il est en cours d'élaboration sous la référence 03032. Son arrêté de périmètre date du: 24.04.2013.

Aucun autre acte n'est pour le moment présenté par Gest'eau.

4.7. Le SCoT.

La commune est concernée par le schéma de cohérence de territoire (SCoT) du centre Manche ouest. Celui-ci a été approuvé par le syndicat mixte du pays de Coutances le 12 février 2010. Il est devenu exécutoire le 25 juillet 2010.

La commune de Gratot est particulièrement concernée par les objectifs suivant du document d'orientation générale du SCoT :

- la préservation des activités et du potentiel agricole,
- la préservation des espaces naturels, milieux humides notamment,
- la gestion économe de l'espace,
- la lutte contre le mitage et le renforcement des bourgs,
- la prise en compte de la capacité d'accueil comme condition du développement urbain,
-

Ces objectifs sont de ceux qui ont motivé la prescription d'une révision de la carte communale. Le respect de ces objectifs et plus généralement de tous ceux que le SCoT fixe pour une commune telle que Gratot est évaluée dans le chapitre 6 du présent rapport de présentation.

4.8. Le SRCAE.

Le schéma régional climat air énergie (SRCAE) de Basse-Normandie a été approuvé par arrêté préfectoral régional du 30 décembre 2013.

Son application locale doit faire l'objet de plans climats énergie territoriaux (PCET) qui doivent être pris en compte par le SCoT.

4.9. Le SRCE.

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Basse-Normandie a été approuvé par arrêté préfectoral régional du 29 juillet 2014.

La conformité de la carte communale avec ce schéma s'apprécie au travers de sa conformité avec le SCoT, ce dernier devant le prendre en compte et y être lui-même conforme.

Cette mise en conformité du SCoT est en cours.

Le code de l'environnement stipule que la prise en compte des SRCE doit être effective au plus tard le 1^{er} janvier 2016.

5. Le projet.

5.1. Prévisions de développement.

Données de l'INSEE relatives à la commune.

| POP T1M - Population | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2010 |
|--|------|------|------|------|------|------|
| Population | 412 | 385 | 444 | 581 | 611 | 663 |
| Densité moyenne (hab/km ²) | 38,4 | 35,9 | 41,4 | 54,1 | 56,9 | 61,8 |

| POP T2M - Indicateurs démographiques | 1968 à 1975 | 1975 à 1982 | 1982 à 1990 | 1990 à 1999 | 1999 à 2010 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Variation annuelle moyenne de la population en % | - 1,0 | + 2,0 | + 3,4 | + 0,6 | + 0,7 |
| - due au solde naturel en % | - 0,1 | - 0,1 | + 0,2 | + 0,3 | + 0,5 |
| - due au solde apparent des entrées sorties en % | - 0,9 | + 2,1 | + 3,2 | + 0,2 | + 0,3 |

| LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2010 |
|--|------|------|------|------|------|------|
| Ensemble | 148 | 155 | 188 | 225 | 248 | 307 |
| Résidences principales | 131 | 130 | 144 | 192 | 219 | 258 |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 10 | 11 | 33 | 19 | 17 | 26 |
| Logements vacants | 7 | 14 | 11 | 14 | 12 | 23 |

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages : Nombre moyen d'occupants par résidence principale

| | |
|------|-----|
| 1968 | 3,1 |
| 1975 | 3,0 |
| 1982 | 3,1 |
| 1990 | 3,0 |
| 1999 | 2,8 |
| 2010 | 2,6 |

| POP T3 - Population par sexe et âge en 2010 | Commune de Gratot | | | | | Manche |
|---|-------------------|-------|--------|-------|---------|---------|
| | Hommes | % | Femmes | % | Total % | Total % |
| Ensemble | 336 | 100,0 | 327 | 100,0 | 100,0 | 100 |
| 0 à 14 ans | 68 | 20,1 | 73 | 22,4 | 21,3 | 18,0 |
| 15 à 29 ans | 50 | 15,0 | 38 | 11,7 | 13,3 | 16,3 |
| 30 à 44 ans | 62 | 18,6 | 72 | 22,1 | 20,2 | 19,3 |
| 45 à 59 ans | 100 | 29,6 | 96 | 29,1 | 29,6 | 20,9 |
| 60 à 74 ans | 44 | 13,2 | 34 | 10,4 | 11,8 | 14,9 |
| 75 à 89 ans | 12 | 3,6 | 13 | 4,0 | 3,8 | 10,6 |
| 90 ans et plus | 0 | 0 | 1 | 0,3 | 0,2 | |

La commune au sein de son intercommunalité.

| | Population | | Variation 2010/1999 | | Variation moyenne/an | Part dans le canton |
|------------------------|------------|--------|---------------------|------|----------------------|---------------------|
| | 1999 | 2010 | En nombre | En % | | |
| Agon-Coutainville | 2 723 | 2 834 | 111 | 4,1 | 0,36 | 26,94 |
| Ancteville | 204 | 246 | 42 | 20,6 | 1,72 | 2,34 |
| Blainville-sur-mer | 1 319 | 1 576 | 257 | 19,5 | 1,63 | 14,98 |
| Boisroger | 153 | 194 | 41 | 26,8 | 2,18 | 1,84 |
| Brainville | 120 | 208 | 88 | 73,3 | 5,13 | 1,98 |
| Gouville-sur-mer | 1 686 | 2 042 | 356 | 21,1 | 1,76 | 19,41 |
| Gratot | 611 | 663 | 52 | 8,5 | 0,75 | 6,30 |
| Heugueville-syr-Sienne | 484 | 535 | 51 | 10,5 | 0,91 | 5,09 |
| La Vendelée | 374 | 431 | 57 | 15,2 | 1,30 | 4,10 |
| Gratot | 279 | 344 | 65 | 23,3 | 1,92 | 3,27 |
| Saint-Malo-de-la-Lande | 304 | 461 | 157 | 51,6 | 3,86 | 4,38 |
| Servigny | 160 | 211 | 51 | 31,9 | 2,55 | 2,01 |
| Tourville-sur-Sienne | 589 | 776 | 187 | 31,7 | 2,54 | 7,38 |
| Canton | 9 006 | 10 521 | 1 515 | 16,8 | 1,42 | 100,00 |

Le SCoT prescrit (DOG – Partie 2 – III.2) :

De manière concertée à l'échelle des communautés de communes, les collectivités organiseront le développement urbain prioritairement vers les pôles d'équilibre, en y concentrant les équipements et services d'intérêt intercommunal et donnant la priorité au développement vers l'intérieur (renouvellement urbain, réhabilitation de l'habitat ancien) et aux extensions en continuité directe des bourgs.

Dans chaque bassin de vie desservi par le pôle d'équilibre (défini par un ensemble de communes, en général les cantons ou les communautés de communes), les collectivités veilleront à ce que le développement de la zone urbanisée agglomérée du pôle d'équilibre soit au moins proportionnel au développement de l'ensemble du bassin de vie.

Elles tiendront compte de ce principe dans leur planification locale, notamment dans la localisation et le phasage du développement (zones 1AU et 2AU).

En ce qui concerne le cas particulier du pôle d'équilibre d'Agon-Coutainville, ce principe sera pris en compte en intégrant le développement des bourgs rétro-littoraux (Blainville-sur-Mer et Tourville-sur-Sienne).

Ceci signifie que les projets de développement des communes qui ne sont pas des pôles d'équilibre doivent respecter une croissance qui n'augmente pas leur poids relatif par rapport à la démographie totale et par rapport à la commune principale (étendue aux trois communes de la façade littorale dans le cas particulier de la communauté de communes du canton de Saint-Malo-de-la-Lande)

| | Population | | Variation 2010/1999 | | Variation moyenne/an |
|--|------------|-------|---------------------|------|----------------------|
| | 1999 | 2010 | En nombre | En % | |
| Agon-Coutainville | 2 723 | 2 834 | 111 | 4,1 | 0,36 |
| Blainville-sur-mer | 1 319 | 1 576 | 257 | 19,5 | 1,63 |
| Tourville-sur-Sienne | 589 | 776 | 187 | 31,7 | 2,54 |
| Pôle d'équilibre + bourgs rétro littoraux. | 4 631 | 5 186 | 555 | 12,0 | 1,03 |

C'est pourquoi la commune de Gratot fixe son objectif de croissance démographique 1,03 % par an.

Il faut noter que le blocage induit depuis l'adoption de la précédente carte communale par un usage spéculatif de celle-ci a réduit le taux de croissance en dessous de cette valeur en dépit d'une forte demande de terrains à bâtir.

La carte communale est conçue pour un projet à échéance de 15 ans.

La croissance démographique attendue est donc de $100 \times (1,0103^{15} - 1) = 16,6\%$ à cette échéance, soit une augmentation de population de 110 habitants

Le desserrement des ménages est un phénomène continu qui se prolonge encore. La courbe prolongeant la tendance observée depuis 25 ans conduit à escompter un nombre moyen d'habitants par résidence principale de l'ordre de 2,2. Par mesure de modération, un taux de 2,4 est retenu.

Compte-tenu de ce nombre moyen escompté d'habitants par logement, le besoin en logements lié à la croissance démographique est de 46 logements.

A cette valeur, il convient d'ajouter environ 18 logements nécessaires au desserrement des ménages à cette échéance (nombre de logements à construire pour que la croissance reste au *point mort* avec un nombre d'habitants par logements existant en 2010 de l'ordre de 2,6).

Le besoin de logements à 15 ans est estimé à 64.

Le dénombrement des zones intersticielles non bâties (dites dents creuses), c'est à dire de parcelles non bâties insérées dans un tissu bâti a permis d'en identifier deux :

- la parcelle ZK 163,
- la parcelle ZO 41.

Il convient donc d'ouvrir à l'urbanisation des terrains pour y construire 62 logements.

Le SCoT (partie II – IV-3) fixe une obligation de densité minimale de logements pour toute extension qui est fixée à 8 logements à l'hectare dans la mesure où la commune ne compte par de centre urbain dense caractérisé par plusieurs rues présentant des alignements de façade regroupant des services ou des commerces de proximité et des équipements publics.

Le besoin de surface ne saurait donc être supérieur à 7,75 ha.

5.2. Objectifs et choix de la collectivité.

Le premier objectif de la collectivité est surtout de renforcer le bourg du Pavement en respectant les règles en vigueur en matière de densité et de maîtrise de l'étalement urbain afin de préserver au mieux la ressource agricole.

Au service de celui-ci, elle a entrepris un important programme de restructuration de ses équipements publics. Rue de la Pitonnerie, dans l'agglomération existante, elle a créé une école de regroupement de son RPI, réalisé un terrain sportif et achève actuellement sa nouvelle mairie et une salle de convivialité. Un équipement destiné à la petite enfance est envisagé sur le même site. Un élargissement du carrefour entre cette rue et la RD 244 est prévu..

En poursuivant l'urbanisation de la rue de la Pitonnerie et en ouvrant à l'habitat le secteur qui s'étend entre celle-ci et la RD 244 par le sud-est, la commune offre à de nouveaux habitants à la fois proximité de services, tranquillité à l'écart de la RD 244 et accès rapide à cette dernière pour les trajets vers les lieux de travail.

En outre, en augmentant la population du bourg, ce projet favorise le maintien, voir le développement du commerce. A cet égard, le projet comprendra avantageusement la création d'une voie réservée aux piétons entre l'aire de stationnement du bourg et le nouveau quartier.

Mais le municipalité souhaite également rentabiliser les investissements consentis en matière de viabilisation.

L'urbanisation en profondeur du bourg du Pavement est également privilégié parce qu'il sera desservi par l'assainissement collectif et assurera un fonctionnement nominal de la station d'épuration.

Dans le village du Homméel, la viabilisation effectuée rue de l'Hôtel du Nord et rue du moulin de Vesque n'ayant pas été entièrement exploitée par des constructions riveraines, un complément d'urbanisation y est également prévu. Il en est de même pour la zone artisanale implantée au carrefour de la RD 244 et de la RD 74. Et également à au nord du bourg du pavement, pour deux parcelles entourées de terrains bâtis.

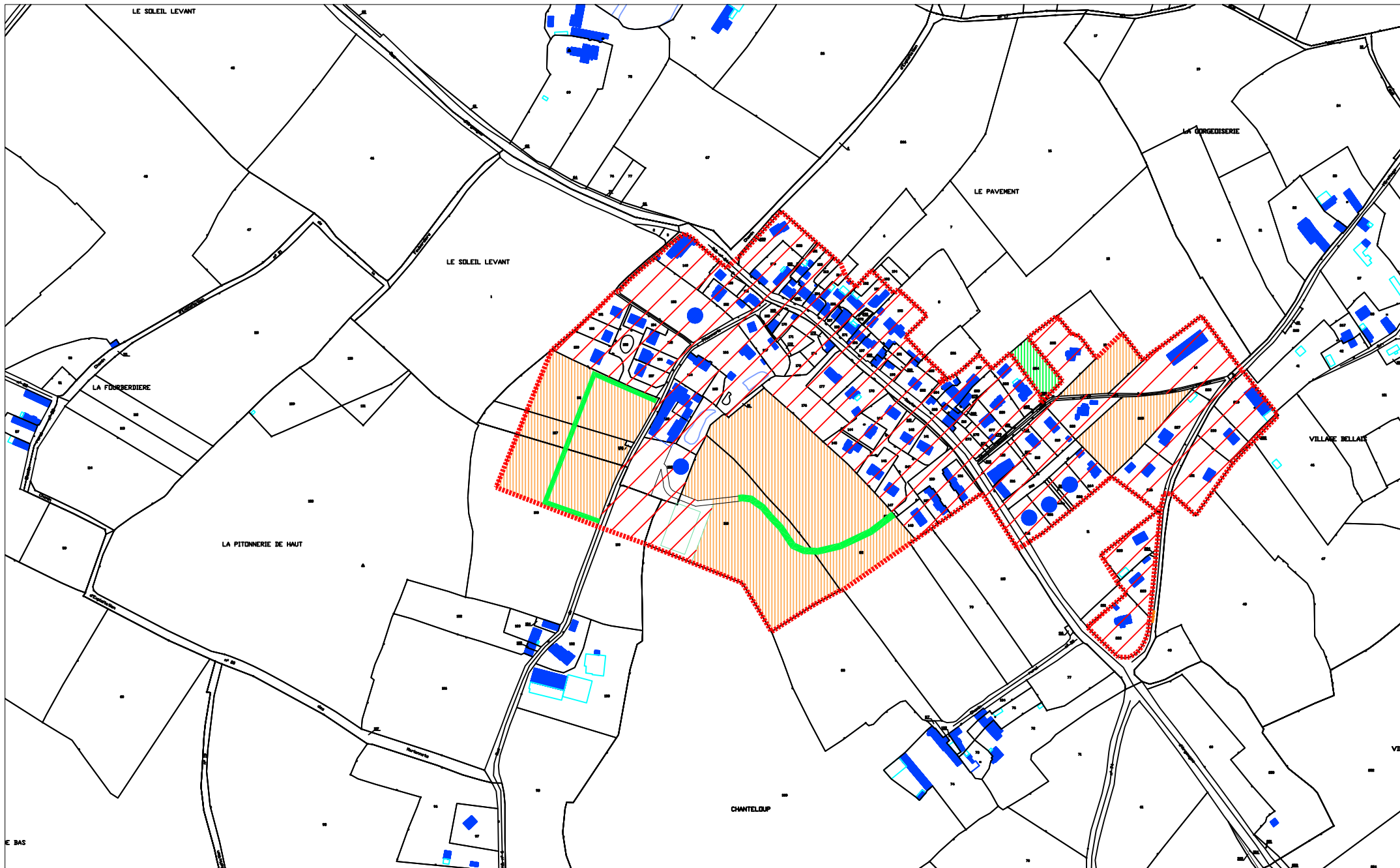
5.3. Les projets de voirie publique.

La commune souhaite :

- que le secteur ouvert à l'urbanisation à l'ouest de la rue de la Pitonnerie soit traversée par une voie assurant l'objectif de densité des construction en réduisant la profondeur des terrains par rapport à leurs façades sur rues,
- qu'un emplacement soit réservé à une voirie future pour un éventuel désenclavement des terrains situés au nord du bourg du Pavement,
- que la voirie desservant le secteur ouvert à l'urbanisation entre la rue de la Pitonnerie et la RD 244 crée une liaison entre le lotissement du Pavement et la rue de La Pitonnerie.




5.4. Présentation du projet d'extension de l'urbanisation.




Les quatre cartes suivantes présentent la définition des zones construites et des zones d'extension de l'urbanisation.




Carte communale de Gratot
 Rapport de présentation.
 SM140644.dwg Echelle : 1/5 000
 200 m

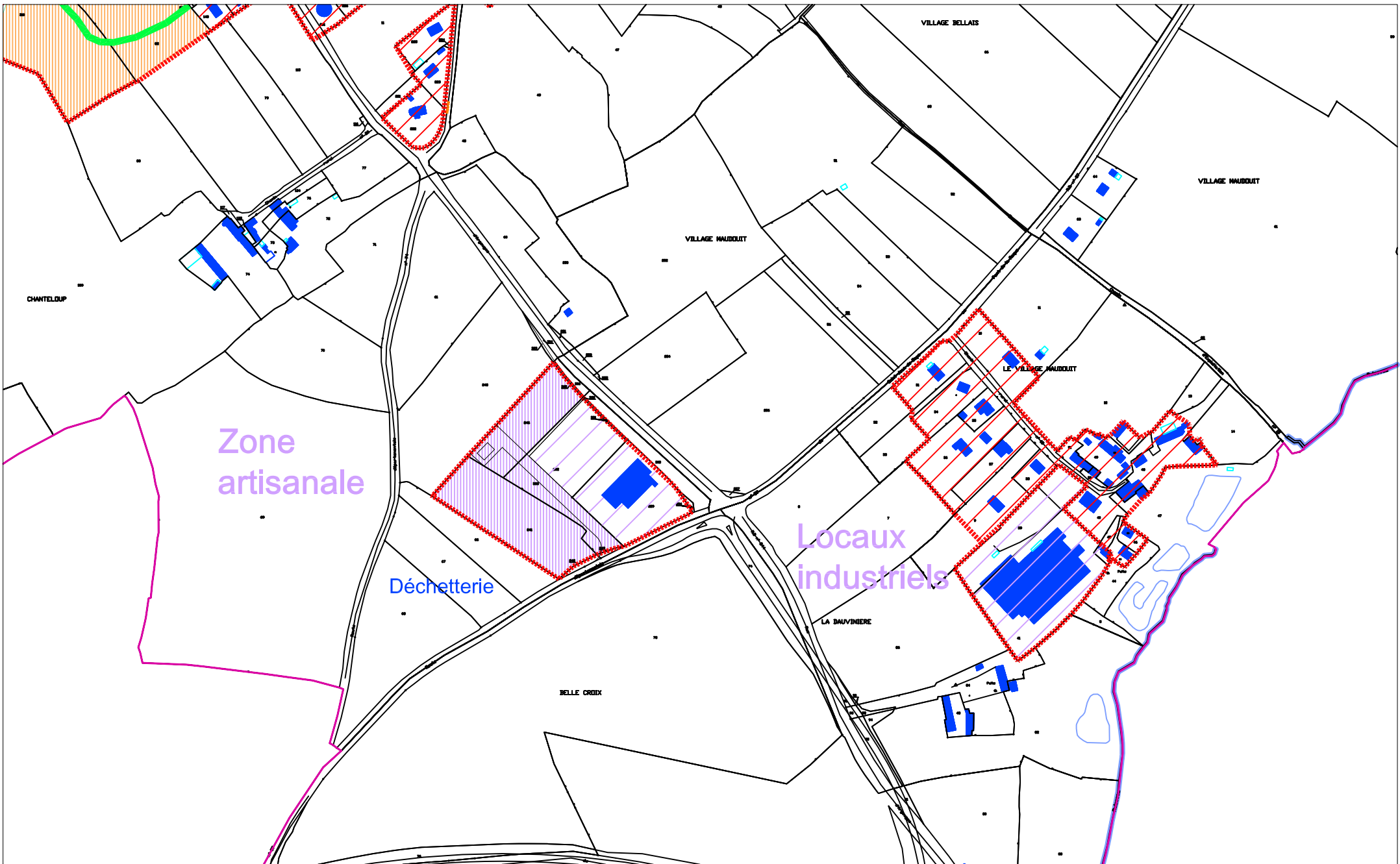
Zones constructibles.
 Bourg du Pavement.

-  Limites de zone constructible.
-  Voies projetées (principe minimal)
-  Zone déjà urbanisée

-  Bâtiments en dur existants
-  Bâtiments légers existants
-  Extension d'urbanisation

-  Emplacement réservé pour voie publique







Carte communale de Gratot
 Rapport de présentation.
 SM140644.dwg Echelle : 1/5 000
 200 m


Zones constructibles.
 Zone artisanale et village Mauduit.

— Limites de zone constructible.

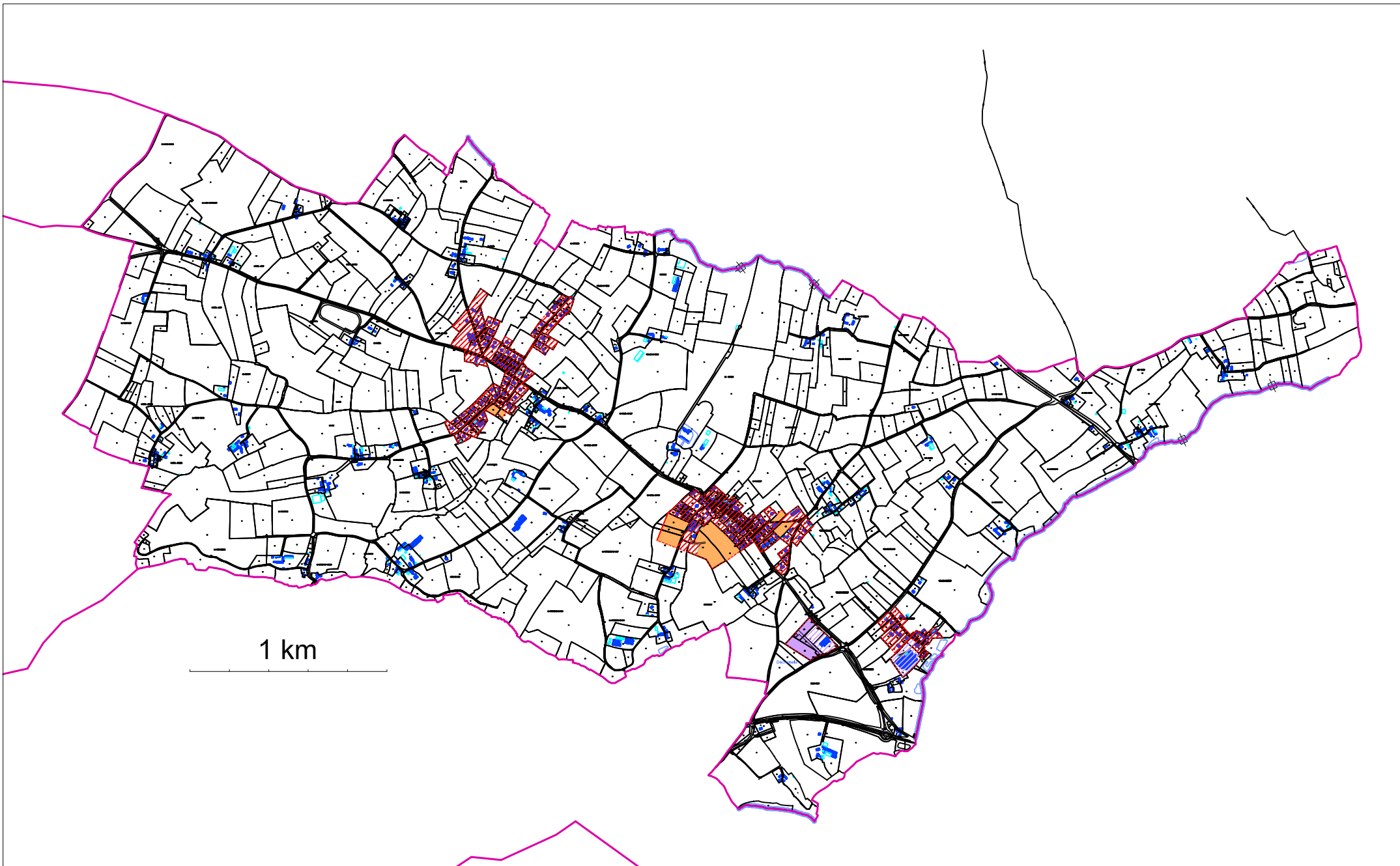
 Zones déjà urbanisées.

 Bâtiments en dur existants

 Bâtiments légers existants


 Extension d'urbanisation





Carte communale de Gratot
Rapport de présentation.
SM140644.dwg Echelle : 1/25 000
1 km

Zonage.
Ensemble

 Limites des zones constructibles

 Bâtiments en dur existants

 Bâtiments légers existants



5.5. Justification des extensions d'urbanisation.**Potentiel des surfaces ouvertes à l'urbanisation destinée à l'habitation :**

| Parcelles | Surface (m ²) | Surface (ha / a / ca) | Remarques |
|--|---------------------------|-----------------------|---|
| ZI 310 | 11 383 | 1 13 83 | Cette parcelle appartient à la commune. |
| ZI 82 partielle | 17 574 | 1 55 74 | |
| ZI 101 sur environ 110 m de profondeur | 6 775 | 0 67 75 | |
| ZI 127 sur environ 110 m de profondeur | 2 821 | 0 28 21 | |
| ZI 103 sur 110 m de profondeur et 65 m de long | 6 824 | 0 68 24 | |
| ZI 265 | 4 561 | 0 45 61 | |
| Partie de ZI 13 | 2 411 | 0 24 11 | |
| ZK 106 | 2 502 | 0 25 02 | |
| ZK 26 partielle | 1 368 | 0 13 68 | |
| Total | 56 219 | 5 62 19 | |

Sur cette surface, la réalisation de 68 logements conduit à une densité de 11,03 logements à l'ha, supérieure à 8, conformément aux prescriptions du SCoT.

Cette densité nettement plus élevée que la densité requise prend en compte l'obligation de modération de consommation de l'espace.

5.6. La zone artisanale.

La zone artisanale est maintenue dans sa définition initiale, sans extension.

Le règlement de lotissement y interdit la construction d'habitations.

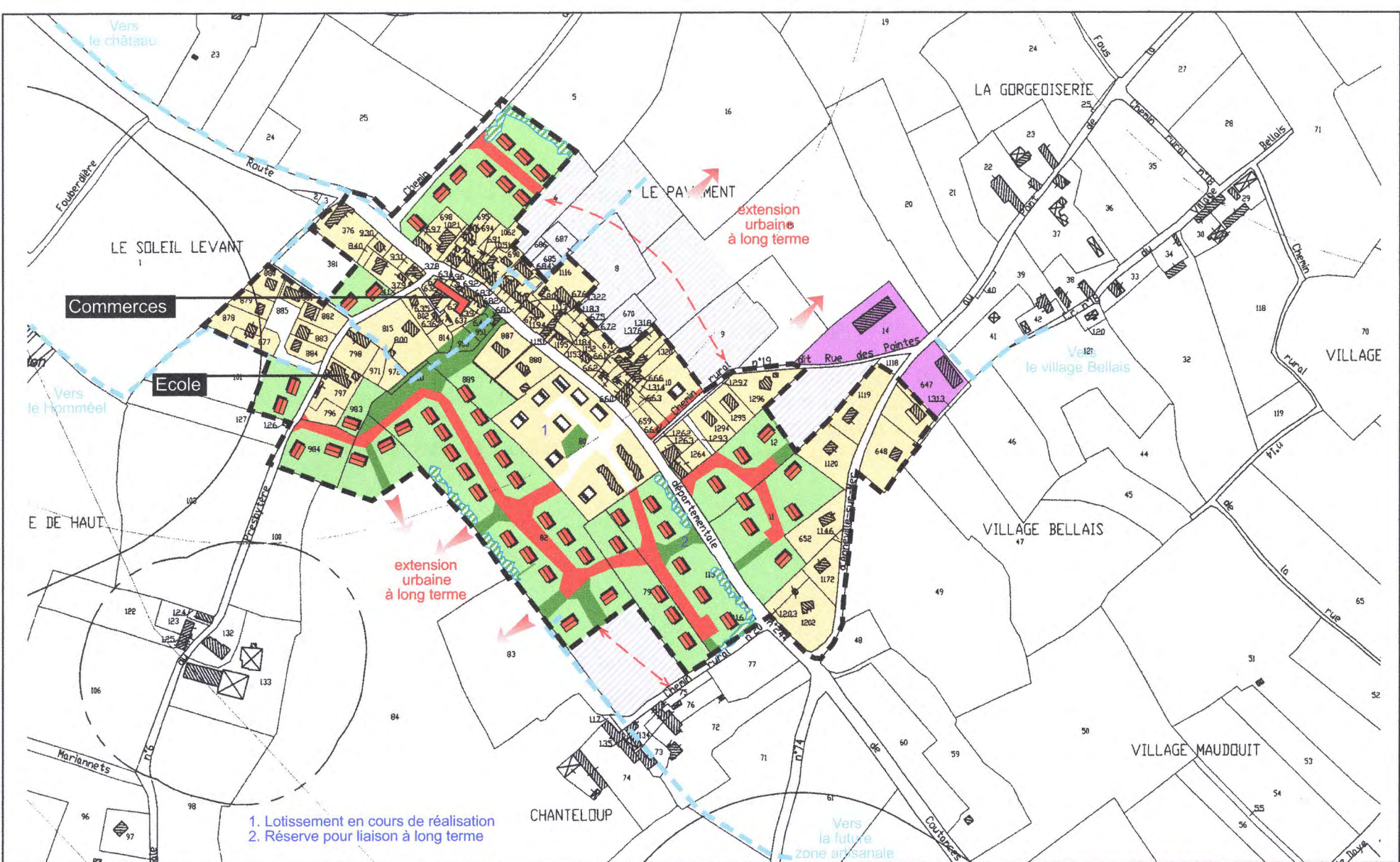
5.7. Evolutions par rapport à la précédente carte communale.

La révision de la carte communale apporte des modifications modérées du projet d'urbanisation.

Les différences relatives au projet sont présentées dans le tableau suivant.

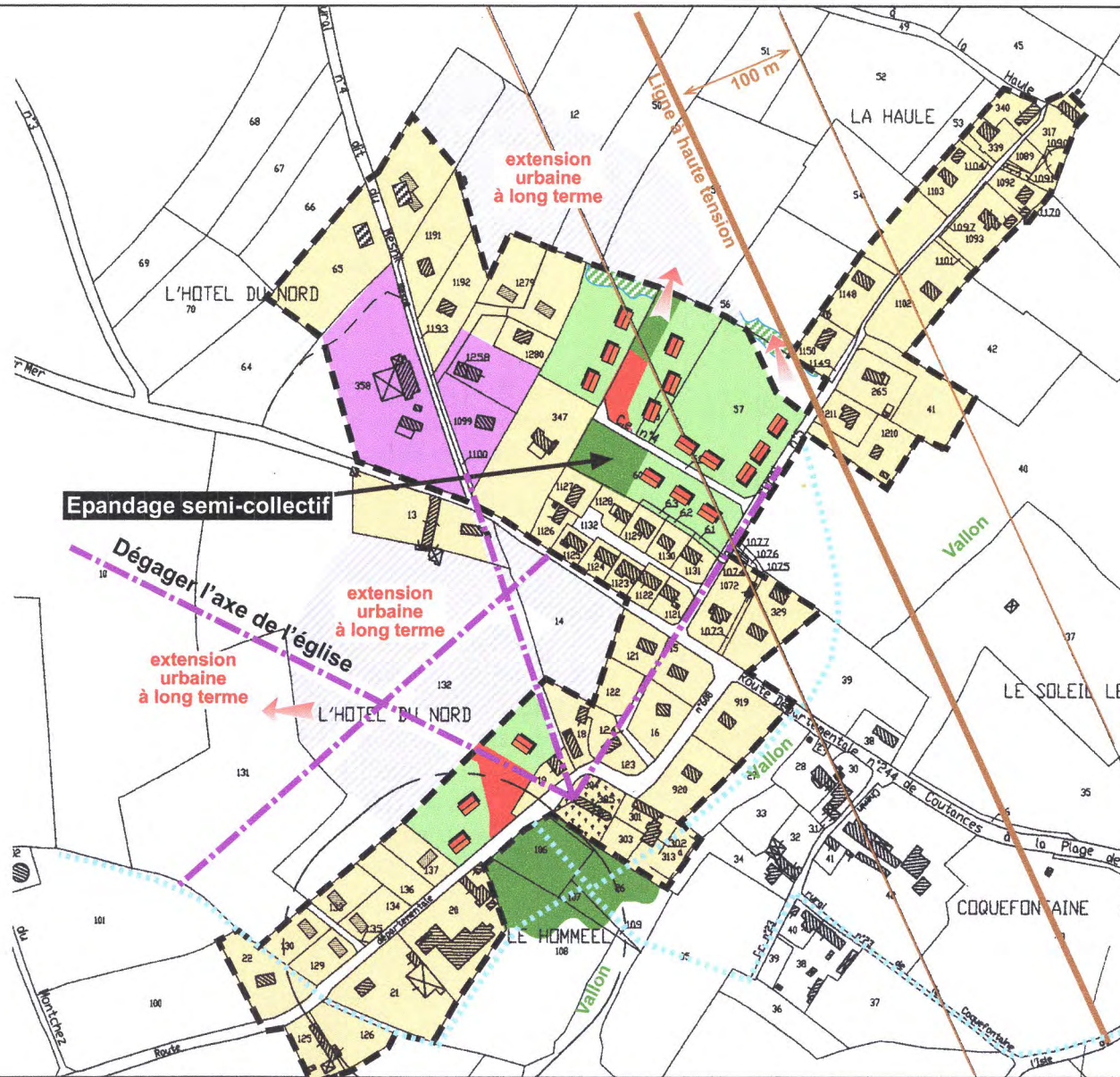
| Localisation | Evolution |
|--------------------|---|
| Bourg du Pavement | <p>L'urbanisation prévue au nord de la RD244, à l'ouest du bourg a été engagée par la construction d'une maison d'habitation mais a été interrompue en raison du caractère dangereux des insertions de circulation vers la RD 244 vers l'est.</p> <p>L'urbanisation également prévue au nord de la RD244 mais à l'est du bourg a été réalisée pour moitié. A l'exception de deux parcelles, elle ne sera pas poursuivie pour le moment, la commune ne souhaitant pas déplacer davantage l'entrée de bourg vers Coutances. En effet, le nivellement des terrains ne serait compatible avec un assainissement collectif que moyennant la création d'une station de relevage.</p> <p>L'objectif d'urbanisation au sud de la RD 244 et le long de la rue de la Pitonnerie, bien que non engagé est conforté, en tenant compte de l'implantation des équipements publics, de la réserve foncière constituée par la commune mais également des contraintes liées au nivellement des réseaux d'assainissement déjà évoquées plus haut. C'est pourquoi, la zone constructible est étendue vers le sud-ouest mais légèrement réduite au sud-est.</p> |
| Village du Homméel | <p>L'extension prévue route du Moulin de Vesque a été réalisée. Il y reste une dent creuse.</p> <p>L'espace vert collectif prévu au sud de l'église du Homméel n'apparaît plus judicieux compte-tenu du déplacement de la salle des fêtes vers le bourg du Pavement. L'urbanisation de la parcelle bordant la route apparaît maintenant naturelle.</p> <p>L'étude de sol menée au moment de la création du second lotissement de la rue de l'Hôtel du Nord a rendu inutile la réservation pour épandage collectif.</p> <p>L'extension prévue rue de l'Hôtel du Nord a été réalisée partiellement. Seule en sont conservées les extension qui borde les voies existantes et formant un espace intersticiel.</p> |
| Zone artisanale | <p>Une entreprise s'y est établie. Elle y occupe 11 740 m²</p> <p>Une surface d'extension de 17 083 m² est maintenue sans extension par rapport à la précédente carte.</p> |
| Village Mauduit. | Aucune évolution, aucune modification. |

Les cartes ci-jointes présentent l'ancien zonage.



1. Lotissement en cours de réalisation
 2. Réserve pour liaison à long terme

| | | | | | |
|---|-----------------------|---|---|---------------------|---|
| GRATOT Carte communale | Juillet 2005 | Nord | Schéma d'aménagement : Le Pavement | | Création d'espace public voirie (application du droit de préemption) Cheminement piéton à créer (tracé de principe) Exemple d'implantation de construction Extensions à long terme |
| Philippe Avice, architecte-urbaniste | Echelle : 1/5 000 | Emprises constructibles Parties actuellement urbanisées (habitat) Parties actuellement urbanisées (activités) | Terrains constructibles Espace vert collectif Ecran végétal à créer | 1000 m ² | |



GRATOT
Carte communale

Juillet 2005

Nord



Schéma d'aménagement : Le Homméel

- Limite de la zone constructible (proposition)
- Parties actuellement urbanisées (habitat)
- Parties actuellement urbanisées (activités)

- Terrains constructibles
- Espace vert collectif
- Ecran végétal à créer

- Axe de composition ou vue à préserver sur l'église
- Cheminement piéton à créer (tracé de principe)
- Exemple d'implantation de construction
- Extensions à long terme

Philippe Avice,
architecte-urbaniste

0 Echelle : 1/5 000 200 m

1000 m²

5.8. Diagnostic agricole.

Le diagnostic agricole a été mené tout au long de l'élaboration de la carte communale en prenant en compte les hypothèses du projet d'urbanisation de la commune.

5.8.1. Données statistiques et cartographiques relatives à l'usage des sols.

La base de données Agreste du ministère de l'agriculture fournit les données suivantes pour l'année 2010

| Superficie agricole utilisée (tranche) | Indicateur | | | |
|---|---------------|-----------------------------------|--------------------------------|---|
| | Exploitations | Superficie agricole utilisée (ha) | Unités de travail annuel (UTA) | Production brute standard (millier d'euros) |
| Ensemble | 18 | 964 | 26 | 1 572 |
| Moins de 20 hectares (ha) y compris sans SAU | 6 | 42 | 3 | 55 |
| De 20 à moins de 50 ha | 3 | 135 | 4 | 245 |
| De 50 à moins de 100 ha | 6 | 431 | 10 | 619 |
| De 100 à moins de 200 ha | 3 | 356 | 8 | 652 |

Les deux cartes suivantes permettent d'apprécier globalement l'usage des sols.

La base de données géographiques CORINE Land Cover, dite CLC, est produite dans le cadre du programme européen de coordination de l'information sur l'environnement CORINE.

Cet inventaire biophysique de l'occupation des terres fournit une information géographique de référence pour 38 états européens. La continuité du programme et la diffusion des données CORINE Land Cover sont pilotées par l'Agence européenne pour l'environnement. Le producteur pour la France est le Service de l'observation et des statistiques du ministère chargé de l'environnement. Source : Ministère chargé de l'environnement

Conformément à la réglementation communautaire (n° 1593/2000), la France a mis en place depuis 2002, le Registre Parcellaire Graphique (RPG) qui est un système d'information géographique permettant l'identification des parcelles agricoles.

Ce dispositif, administré par l'Agence de Services et de Paiement (ASP), est utilisé pour la gestion des aides européennes à la surface. Il contient environ 6 millions d'îlots, soit plus de 27 millions d'hectares, déclarés annuellement par près de 400 000 agriculteurs. Source : Agence de services et de paiement
L'édition qui est faite ici permet uniquement d'identifier les terres exploitées.

Carte communale de Gratot

Rapport de présentation.

SM140644.dwg Echelle : 1/25 000

1 km

Carte CORINE Land Cover

Source : UE-SOES - CORINE 2006

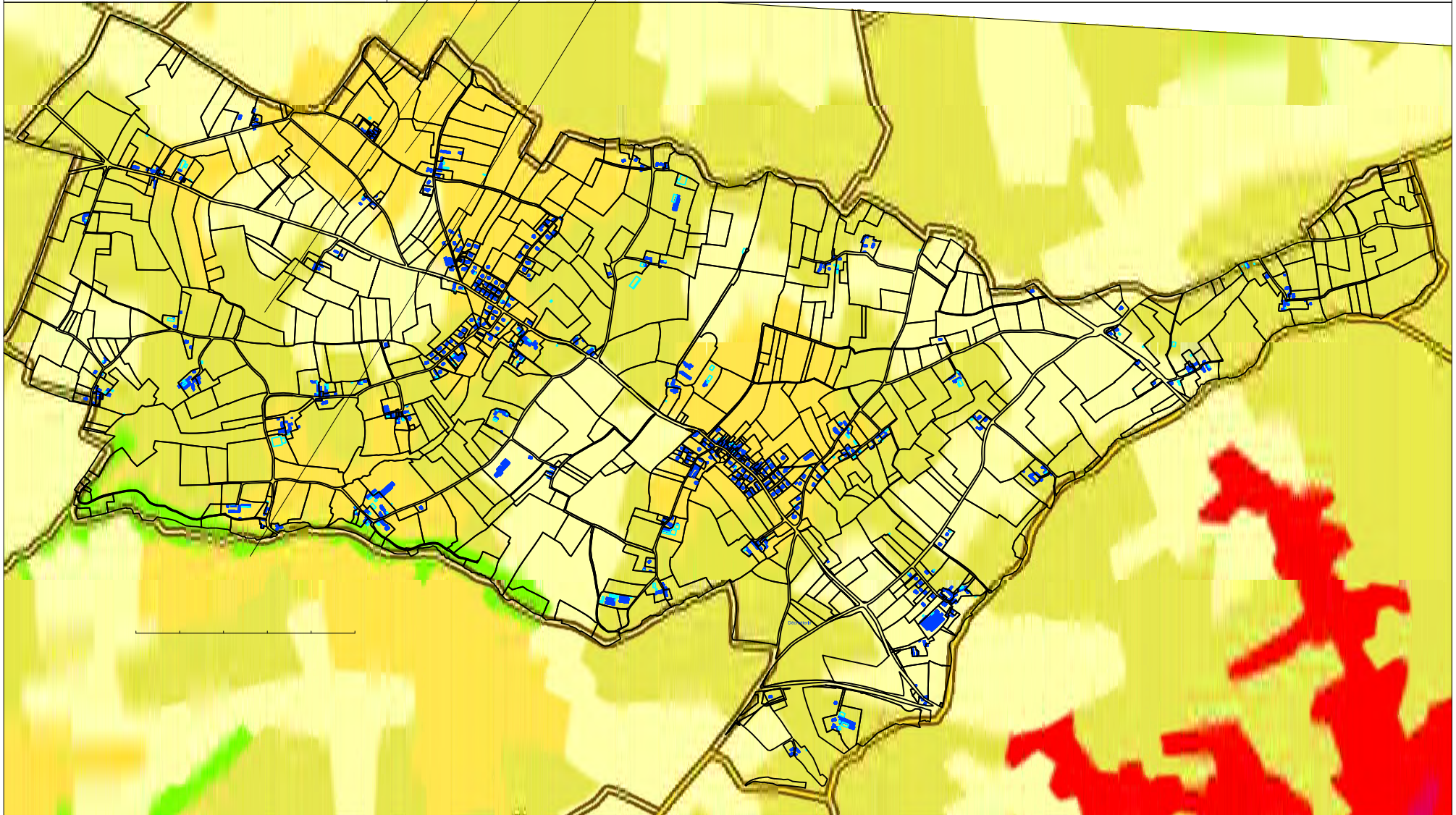


Terres arables

Pâturages

Terres agricoles hétérogènes.

Forêts.



Carte communale de Gratot

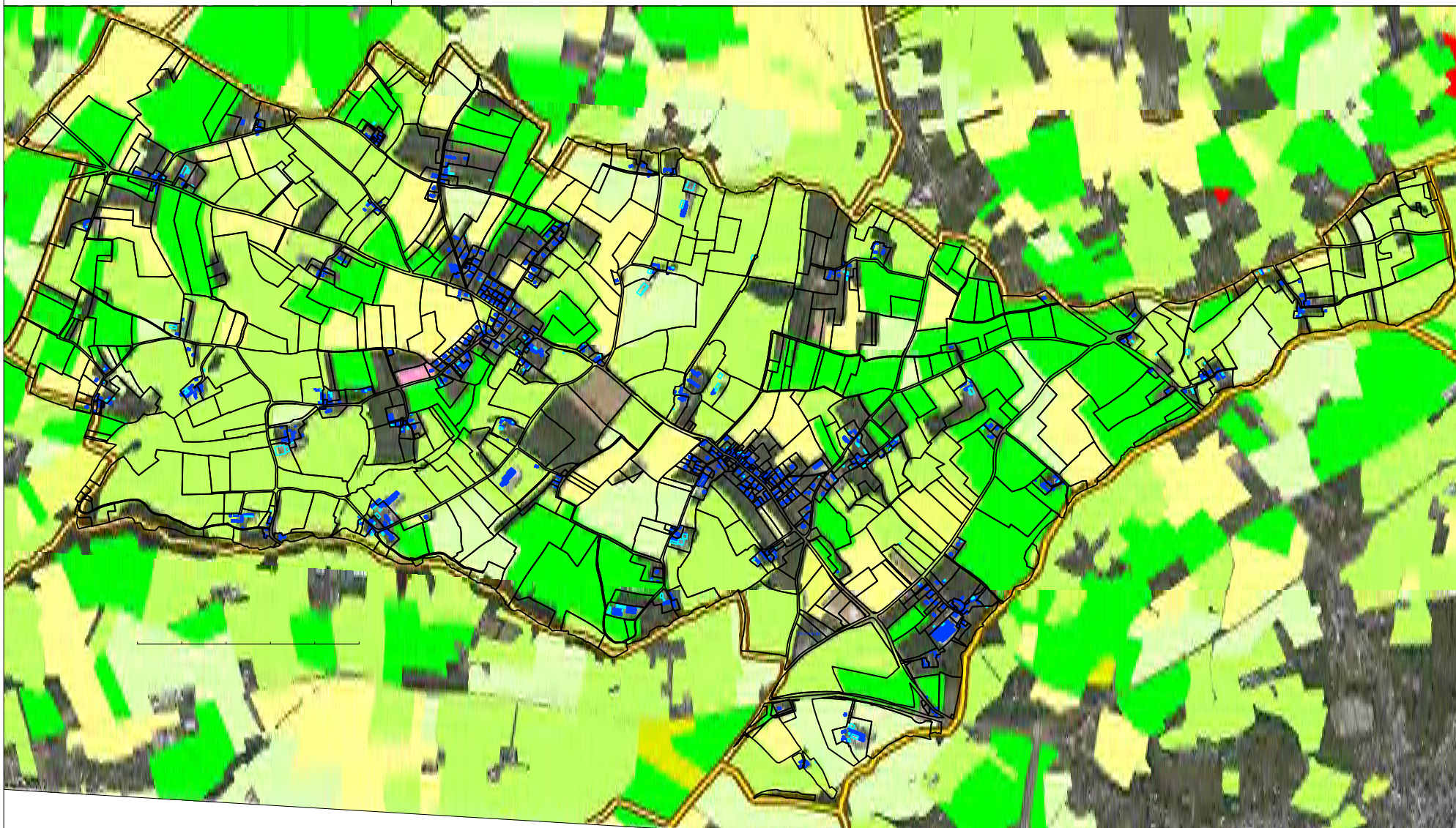
Rapport de présentation.

SM140644.dwg Echelle : 1/25 000

1 km

Registre parcellaire graphique

Source : Géoportail.



5.8.2. Les prescriptions à respecter.

5.8.2.1. Les prescriptions du Plan régional d'agriculture durable (PRAD).

Le PRAD de Basse-Normandie est en cours d'élaboration. Il remplacera le document de gestion des espaces agricoles et forestiers (DGEAF) du département de la Manche qui avait été approuvé le 7 avril 2006 mais qui n'a plus de valeur opposable.

Toutefois, la carte communale prend en compte les prescriptions du DGEAF (et du code de l'urbanisme concernant la protection des activités agricoles) de la façon suivante.

Identifier et quantifier les besoins de surface réels et justifiés. Les surfaces dédiées aux infrastructures et à l'habitat doivent être estimées de manière précise afin de ne pas fragiliser inutilement la valorisation agronomique de la terre (exploitation agricole, épandage etc ...).

Limiter l'extension de l'urbanisation aux zones déjà urbanisées.

Toutes les extensions prévues sont situées en continuité avec des espaces urbanisés.

Assurer une gestion économe de l'espace.

L'urbanisation est conduite avec le souci de la gestion économe de l'espace :

- en résorbant des dents creuses,
- en assurant une urbanisation en profondeur, grâce à la création de voies au sein des espaces constructibles,
- pour l'essentiel dans la limite de la zone d'assainissement collectif, ce qui impose le respect d'une densité minimale d'habitation (8 logements à l'hectare, conformément au SCoT).

Préserver le parcellaire agricole.

La délimitation de la zone constructible exclut tout mitage de l'espace agricole, préserve les accès aux parcelles et maintient les dessertes.

Respecter les plans d'épandage recensés. Ceux-ci observent des marges de recul par rapport aux habitations en fonction de la nature des produits épandus : 50 m pour les fumiers et 100 mètres pour les lisiers. La délimitation des zones constructibles veille à la sauvegarde des plans d'épandages autorisés et, dans le cas contraire, s'assure qu'une modification dudit plan d'épandage est possible sans mettre en péril l'activité agricole.

Respecter les principes de réciprocité de recul par rapport aux bâtiments d'élevage.

5.8.2.2. Le plan pluriannuel régional de développement forestier (PPRDF).

Le PPRDF de Basse-Normandie a été approuvé par arrêté préfectoral au mois d'avril 2013. Il porte sur la période 2013 – 2017.

La commune ne compte que des bois d'une superficie très modeste, en bordure des ruisseaux

L'enjeu est donc faible pour la commune.

Par contre, les orientations fixées pour les haies bocagères pour le département de la Manche la concerne directement.

Le PPRDF prévoit notamment :

- la création du charte régionale de gestion durable des haies,
- l'amélioration du maillage des plates-formes de réception du bois,
- la mobilisation des agriculteurs.

5.8.2.3. Application de la loi de modernisation de l'agriculture du 27 juillet 2010.

Conformément à la loi 2010-874, la carte communale sera soumise à l'avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricole et consultation de la chambre d'agriculture.

5.8.2.4. Directive nitrates.

La commune ne fait pas partie du périmètre zone vulnérable où un programme d'action en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates agricoles qui a été mise en place (arrêté préfectoral du 31.07.2009 - 4^{ème} programme).

5.8.2.5. Recul des constructions par rapports aux bâtiments d'élevage.

Le recul des constructions par rapport aux bâtiments d'élevage résulte du principe de réciprocité relatif aux règles d'implantation desdits bâtiments.

Ce recul est fixé :

- à 100 mètres, par la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement,
- à 50 mètres par le règlement sanitaire départemental pour les autres bâtiments d'élevage, sauf porcheries.

Ces dispositions sont traduites sur la carte de synthèse des servitudes et contraintes :

- par des enveloppes définissant un recul de 100 mètres des limites des bâtiments classés,
- par des cercles de 50 mètres autour des centres des autres bâtiments d'élevage.

Le projet n'interfère avec aucun établissement d'élevage.

5.8.2.6. Zones de productions AOC.

La commune de Gratot est située :

- dans les zones d'appellation d'origine contrôlées Calvados et Pommeau de Normandie mais la commune ne comporte pas de producteur contribuant à ces produits,
- dans les zones d'appellation d'origine protégées camembert de Normandie et Pont l'Evêque mais la commune ne comporte pas de producteur de lait AOC,
- dans la zone d'appellation d'origine protégée moutons de prés salés du Mont Saint-Michel (zone d'abattage) masi ne comporte pas d'établissement concerné,
- dans la zone d'indication protégée cidre de Normandie, porc de Normandie et volailles de Normandie.

5.8.3. Les établissements comportant des installations classées pour la protection de l'environnement.

Etablissements classés, soumis à déclaration avec contrôle périodique.

| N°SIRET | N°EDE | Exploitant | Adresse | Type d'élevage |
|-------------------|-----------|---|------------------------|----------------------------|
| 387 514 599 00019 | 50219-136 | GAEC de L'équiour Messieurs Philippe et David Lebrun Madame Katy Lebrun | 6 route du Moulin Neuf | Bovin, vaches laitières |

Etablissements classés, soumis à déclaration simple.

| N°SIRET | N°EDE | Exploitant | Adresse | Type d'élevage |
|-------------------|-----------|---|------------------------------|-----------------------------|
| 418 435 699 00016 | 50219-027 | EARL Isle de Bas Monsieur Christophe Lebouvier 4 route de l'Isle de Bas | 4 route de l'Isle de Bas | Bovin, vaches laitières. |
| | | GAEC des Rocs Messieurs Dominique et Michel Blanchet | 10 route de la Feuferme | Bovin |
| 387 514 599 00019 | 50219-136 | GAEC de L'équiour Messieurs Philippe et David Lebrun Madame Katy Lebrun | 6 route du Moulin Neuf | Bovin, viande |
| 332 805 092 00019 | 50219-038 | Monsieur Jean-Noël Agnès | 39 route du Moulin de Vesque | Bovin, vaches laitières. |

Etablissements déclarés en application du règlement sanitaire départemental.

| N°SIRET | N°EDE | Exploitant | Adresse | Type d'élevage |
|-------------------|-----------|--|-------------------------------|----------------|
| | | Madame Françoise Lechevalier | 3 route de la Houquette | Bovin |
| 389 217 142 00014 | 50219-102 | Monsieur Yves Lemièrè | 11 rue de la Pitonnerie | Bovin |
| | | Entreprise non exploitée, bâtiment à vendre | Rue de la Pitonnerie | Avicole |
| | | Monsieur Guy Lelimoizin | 91 rue d'Argouges | Bovin |
| | | Monsieur Eric Tiphaigne | 82 rue d'Argouges | Bovin |
| | | EARL Frémond Monsieur et Madame Hervé Frémond | 21 route de l'Isle de Bas | Bovin |
| | | Monsieur et Madame Jean-Luc Guillot | 29 route de l'Isle de bas | Bovin |
| | | Monsieur Gaël Tiphaigne | 38 route du Moulin de Vesque | Bovin |
| | | Monsieur et Madame Rémi Bellail | 5 route de l'Hôtel de Jouenne | Bovin |

Agriculteurs non professionnels.

| Exploitant | Adresse | Type d'élevage ou d'exploitation |
|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| Madame Michelle Joret | 17 route de l'Ermitage | Bovin |
| Monsieur Joseph Marie | 26 rue du Mesnil | Equin |
| Monsieur Hervé Lhemann | 3 route de la Lande Chanteloup | Equin |
| Monsieur Sébastien Dubois | 11D rue d'Argouges | Equin |
| Monsieur Stéphane Boulon-Lefevre | 4 rue d'Argouges | Equin |
| Monsieur Stéphane Desdevises | 27C route de l'Ermitage | Equin |
| Monsieur Louis Collette | 106 rue d'Argouges | Ovin et culture |
| Monsieur Dominique Clerot | 11 route de l'Ermitage | Culture |
| Monsieur Jean-Françoise Lriverend | 28 route de l'Ermitage | Ovin |

5.8.4. La population agricole.

La base de données Agreste, déjà citée, fournit les informations suivantes, toujours pour l'année 2010.

| Âge du chef d'exp. ou du premier coexp. (tranche) | Exploitations | Superficie agricole utilisée (ha) | Unités de travail annuel (UTA) | Production brute standard (millier d'euros) |
|---|---------------|-----------------------------------|--------------------------------|---|
| Ensemble | 18 | 964 | 26 | 1 572 |
| Moins de 40 ans | 3 | 226 | 6 | 420 |
| De 40 à 49 ans | 5 | 248 | 7 | 360 |
| De 50 à 59 ans | 7 | 478 | 12 | 775 |
| 60 ans ou plus | 3 | 12 | 1 | 17 |

| Lien avec l'exploitation | Indicateur | | |
|--|------------------------|---------------------|--------------------------------|
| | Nombre d'exploitations | Nombre de personnes | Unités de travail annuel (UTA) |
| Ensemble | 18 | 35 | 25 |
| Chefs d'exploitation et coexploitants | 18 | 24 | 19 |
| Conjoints non coexploitants actifs sur l'exploitation | 6 | 6 | 4 |
| Autres actifs familiaux | S | S | S |
| Salariés permanents hors famille | S | S | S |

5.8.5. Diagnostic contradictoire.

Un diagnostic contradictoire a été mené en collaboration avec les agriculteurs de la commune.

Il s'est achevé par une réunion de travail le 17 novembre 2014 à la quelle l'ensemble des propriétaires et exploitants, les représentants consulaires et le représentant des services de l'état ont été conviés.

Il y a été rappelé que le diagnostic agricole est effectué :

- en application des prescriptions du II.1 de la troisième partie du SCoT du centre manche ouest,
- conformément aux recommandations du document de gestion des espaces agricoles et forestiers du département de la Manche en cours de remplacement par le PRAD..

Monsieur le maire y a exposé que la révision de la carte communale a été prescrite pour :

- concentrer l'essentiel du développement urbain autour du centre bourg,
- y privilégier le développement en profondeur,
- y favoriser la réduction des surfaces unitaires occupées par les nouveaux logements,
- et d'une façon générale, la mettre en conformité avec le SCoT du centre Manche ouest.

Les extensions d'urbanisation envisagées ont été présentées.

Parcelles dans l'emprise de l'extension urbaine..

| Parcelles | Surface agricole utile concernée par l'extension urbaine | Usage | Exploitant. | Remarque |
|------------------|--|--------|------------------------|---------------|
| ZI 310 | 0 | | | Non exploitée |
| ZI 82 | 0 | | | Non exploitée |
| ZI 79 | 0 | | | Non exploitée |
| ZI 115 | 0 | | | Non exploitée |
| ZI 103 ZI 127 | 9 645 m ² | Labour | Monsieur Yves Lemièrre | |
| ZI 101 | 0 | | | Non exploitée |
| ZI 265 | 0 | | | Non exploitée |
| ZI 13 | 0 | | | Non exploitée |
| ZK 106 | 0 | | | Non exploitée |
| ZK 109 | 0 | | | Non exploitée |

Parcelles non incluses dans l'extension de l'urbanisation mais comprises dans un plan d'épandage dont les capacités d'épandages seront réduites en raison de l'extension de l'urbanisation.

| Parcelles | Surface agricole utile concernée par l'extension urbaine | Usage | Exploitant. |
|----------------------------|--|---------|-----------------------|
| ZI 83 ZI 309 | 22 130 m ² | Herbage | Monsieur Yves Lemière |
| ZI 103 ZI 127 ZI 128 | 25 434 m ² | Labour | Monsieur Yves Lemière |

Conclusion relative à l'impact sur les exploitations.

Le projet aura un impact sur une seule exploitation, celle de Monsieur Lemière qui prendra sa retraite dès l'an prochain et qui n'a pas de successeur.

Impact sur les DPU.

Les agriculteurs ont bien conscience que la diminution des surfaces agricoles peut avoir une conséquence sur la DPU qu'ils perçoivent éventuellement.

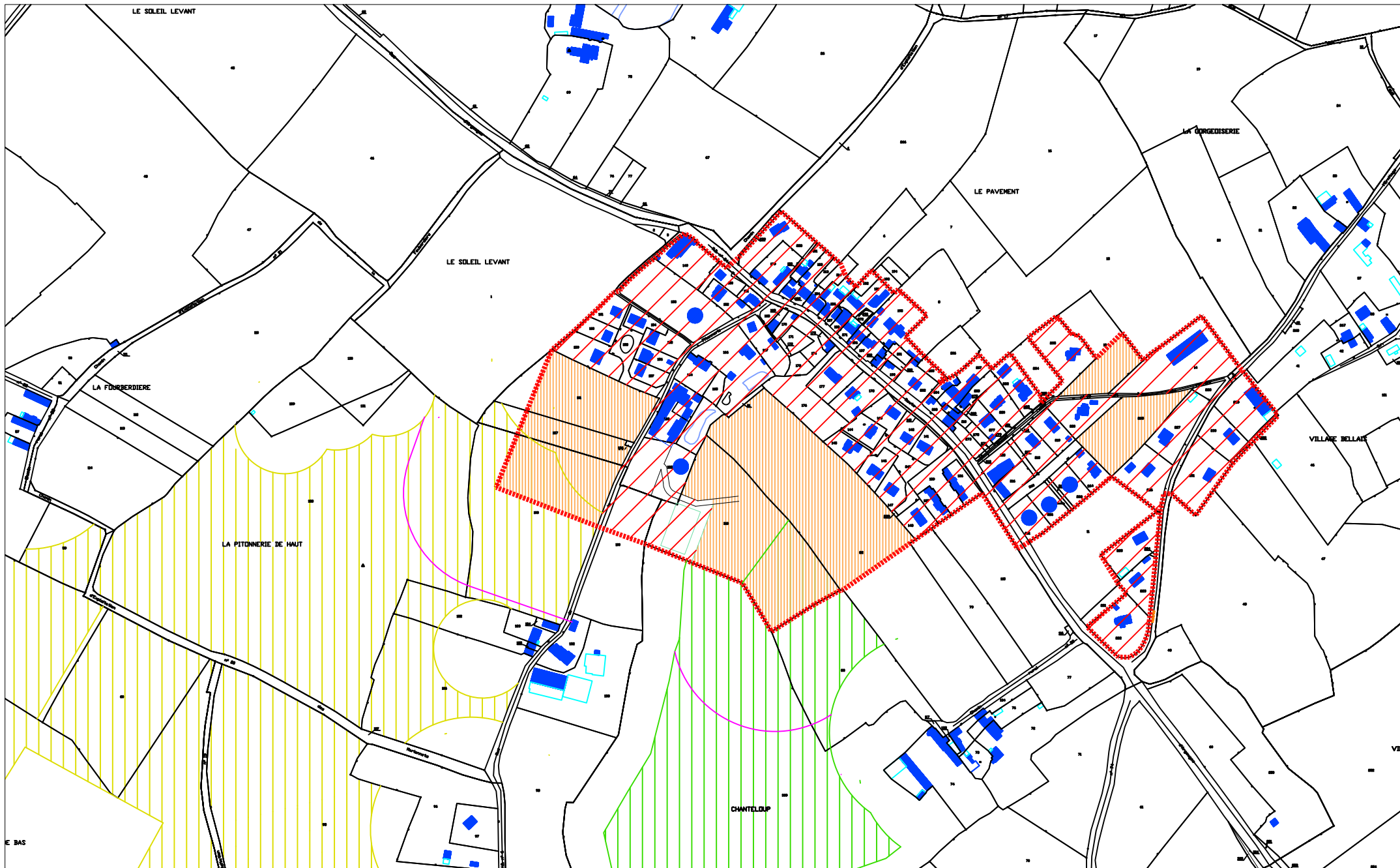
Circulation des engins agricoles et accès aux parcelles.

Les agriculteurs ne rencontrent pas de difficulté particulière. Les extensions d'urbanisation n'entraîneront aucune gêne nouvelle.

Toutefois, afin d'éviter tout conflit d'usage, l'élargissement de la voie communale 102 dit chemin des écoles est préconisé.

Remarque sur les communes voisines.

Les projets d'extension de l'urbanisation sont tous situés à plus de 100 mètres de limites communales et sont donc sans effet sur les exploitations des communes voisines.






Carte communale de Gratot




Rapport de présentation.

SM140644.dwg Echelle : 1/5 000

200 m

Impact sur les terres agricoles.

-  Limites de zone constructible.
-  Zone déjà urbanisée
-  Extension d'urbanisation

-  Surfaces agricoles labourables épanposables sans restriction.
-  Surface agricoles en herbe épanposable sans restriction.
-  Perte de surface épanposable sans restriction



5.9. Incidence sur la sécurité des déplacements.

L'étude des risques (voir chapitre 4) a fait apparaître un danger lié au manque de visibilité de l'intersection entre la VC 12 (rue de la Pitonnerie) et la RD 244.

Pour que le projet d'extension de l'urbanisation n'aggrave pas ce risque :

- le projet prévoit la création d'une voie au sein de la zone à urbaniser du bourg pour en assurer la desserte par le lotissement du Pavement qui bénéficie d'un accès sécurisé depuis ladite RD 244,
- la commune a prévu un aménagement de sécurisation du carrefour VC 12 / RD 244n
- la commune se réserve la possibilité de créer un sens unique rue de la Pitonnerie lorsque la voie précitée sera réalisée, sans préjudice pour l'accès à l'école.

Les autres carrefours en défaut de visibilité ne sont pas concernés par l'extension d'urbanisation.

6. Evaluation des incidences sur l'environnement et vérification de la conformité avec le SCoT.

L'évaluation des incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et la présentation de la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur sont effectuées en suivant principalement une grille d'analyse du SCoT du centre Manche ouest. Cette approche permet également de justifier la compatibilité du projet avec ledit SCoT.

Les titres renvoient au DOG du SCoT : P1 I.3 désigne le I.3 de la première partie du document.

| | |
|--|---|
| <p>P1 I.3 Lutte contre le mitage du territoire. En vue de préserver l'unité des espaces agricoles et naturels du pays et les continuums écologiques qu'ils forment, les communes du pays s'engagent à lutter contre le phénomène de mitage de l'espace et l'étalement urbain en maîtrisant la dispersion de l'habitat et les extensions urbaines, notamment au travers des documents locaux d'urbanisme, zonage des PLU en particuliers.</p> | <p>En ne créant de zones constructible qu'en continuité avec les deux bourgs (Le Homméel et Le Pavement), la carte interdit totalement la poursuite du mitage.</p> |
| <p>P1 I.4 Prise en compte de la capacité d'accueil. Afin d'estimer au mieux cette capacité d'accueil, en termes de population et d'activités, les communes prendront en compte les capacités de traitement (assainissement, eau potable) et les coûts de fonctionnement (équipements, infrastructures) pour la collectivité. Elles estimeront les risques, la fragilité des espaces naturels, les besoins de préservation des activités agricoles et maritimes en termes d'espaces et en termes de structures de fonctionnement et les ressources locales.</p> | <p>La capacité d'accueil a été prise en compte: - en matière de réseau de distribution, en interrogeant leurs gestionnaires qui ont donné des avis favorables, - en matière d'assainissement par l'adéquation du projet urbain et du projet d'assainissement après révision..</p> |
| <p>P1 II.1 Diagnostics agricoles. Avant toute inscription de nouvelles zones à urbaniser dans les documents d'urbanisme, les communes veilleront à établir un diagnostic agricole, en concertation avec la profession agricole. Ce dernier devra notamment identifier l'impact du projet d'urbanisation sur la viabilité des exploitations agricoles concernées et les déplacements des engins agricoles et, le cas échéant, proposer des mesures compensatoires (échange de terrains par exemple, itinéraires alternatifs). Ces diagnostics seront réalisés en conformité avec les prescriptions du DGEAF. Dans les espaces proches du rivage, ils feront l'inventaire des établissements concernés par des besoins d'extensions qui devront être satisfaits en dehors de ceux-ci.</p> | <p>Le diagnostic agricole fait l'objet du 5.8. du présent rapport de présentation.</p> |
| <p>P1 II.1 Zones agricoles protégées. Le SCoT encourage les communes à instituer des Zones Agricoles Protégées (ZAP) qui consistent à créer une servitude d'utilité publique permettant de soustraire de la pression urbaine les espaces agricoles les plus stratégiques. C'est ainsi, par exemple, que les terres maraîchères pourraient être protégées, après concertation entre communes voisines. L'institution de ZAP devra ainsi permettre de sécuriser durablement le foncier agricole pour éviter la spéculation.</p> | <p>Le projet de développement urbain ne nécessite pas une telle mesure.</p> |
| <p>P1 II.1 Surfaces d'herbages. En partenariat avec les agriculteurs, les communes devront veiller à conserver des surfaces d'herbages à proximité des sièges d'exploitation indispensables à l'élevage et à la production laitière et nécessaires à la préservation des paysages.</p> | <p>Cet objectif a été pris en compte au cours du diagnostic agricole.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>P1 III.1 Identification de la trame verte et bleue à l'échelle communale et intercommunale. A leur échelle, toutes les communes du pays devront identifier la trame verte et bleue sur leur territoire, protéger les continuités les plus importantes dans le cadre de l'élaboration de leur PLU et les mettre en valeur au travers des projets d'aménagement paysager. Pour identifier les continuités à préserver et protéger, elles s'appuieront notamment sur leurs fonctions écologique, hydraulique et paysagère. Elles privilégieront également les liaisons entre les zones biologiquement les plus intéressantes tels que les marais, les massifs boisés, les landes, etc. La cohérence avec les planifications sectorielles concernées, notamment des syndicats de la Sienne et de la Soulle, le PNR et les schémas bocagers, devra être assurée. En prenant en compte un périmètre plus large, les communes devraient tenir compte des continuités sur les communes limitrophes et s'assurer que la trame verte et bleue soit cohérente avec celle des territoires alentours.</p> | <p>Le projet d'extension urbaine de la commune n'est situé sur aucun corridor biologique d'intérêt régional ou identifié par le SCoT. Il a été constaté que la commune était concernée par l'objectif de maintien du maillage bocager. Le projet ne met pas en cause ce maillage. En outre, la commune de Gratot n'est pas concernée par les enjeux majeurs de continuités écologiques identifiée par le SRCE (voir 3.3.2. ci-dessus).</p> |
| <p>P1 III.1 Création de dispositifs de préservation et d'entretien du bocage. Les communes mettront en place les dispositifs nécessaires pour préserver le bocage en général et les continuités biologiques en particulier, par exemple en élaborant des schémas bocagers. Ces derniers devront établir un inventaire des haies, talus et fossés, ainsi qu'un diagnostic permettant de déterminer l'importance de leur fonction paysagère, écologique et hydraulique, afin de déterminer les éléments bocagers à préserver ou à renforcer. L'échelle intercommunale est particulièrement adaptée pour assurer la cohérence de ces études. Les communes encourageront leur entretien par des pratiques adaptées qui favorisent l'utilisation d'essences locales et garantissent un maillage fonctionnel (brise-vent, érosion, corridors écologiques). Dans les zones urbanisées ou à urbaniser, les éléments structurant de bocage pourront être intégrés dans la conception paysagère. Dans ces cas, des emprises suffisantes devront lui être réservées pour assurer sa pérennité et son développement. A cet effet, les PLU pourront, par exemple, mettre en œuvre l'un des trois outils suivants : - le classement en espace boisé classé, - le classement au titre de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme, - l'orientation d'aménagement. Des éléments ponctuels tels qu'arbres remarquables, arbres creux et mares pourront également être protégés.</p> | <p>Les choix effectués permettent de ne pas créer de dispositif contraignant supplémentaire.</p> |
| <p>P1 III.2 Interfaces entre zones construites et espaces naturels. Les communes s'engagent à être particulièrement attentives au traitement des espaces situés en périphérie des espaces à forte valeur écologique, protégées ou à protéger. Leur gestion doit se faire dans la continuité des principes de protection adoptés. Elles définiront ainsi des espaces tampons entre les zones urbanisées et les milieux naturels à forts enjeux écologiques. La reconstitution de continuités écologiques lors des opérations urbaines peut également contribuer à la création de zones d'échanges entre les espaces naturels séparés. Cette politique de délimitation des zones urbanisées et d'espaces tampons pourra se traduire dans le cadre des PLU à l'échelle de la parcelle. (Cf. <i>Deuxième partie, chap. VII.3</i>)</p> | <p>La zone vouée à l'urbanisation est distante des espaces naturels patrimoniaux. En outre, le maintien du maillage bocager, objectif essentiel de la carte communal, assure une transition entre espaces bâtis et espaces naturels.</p> |

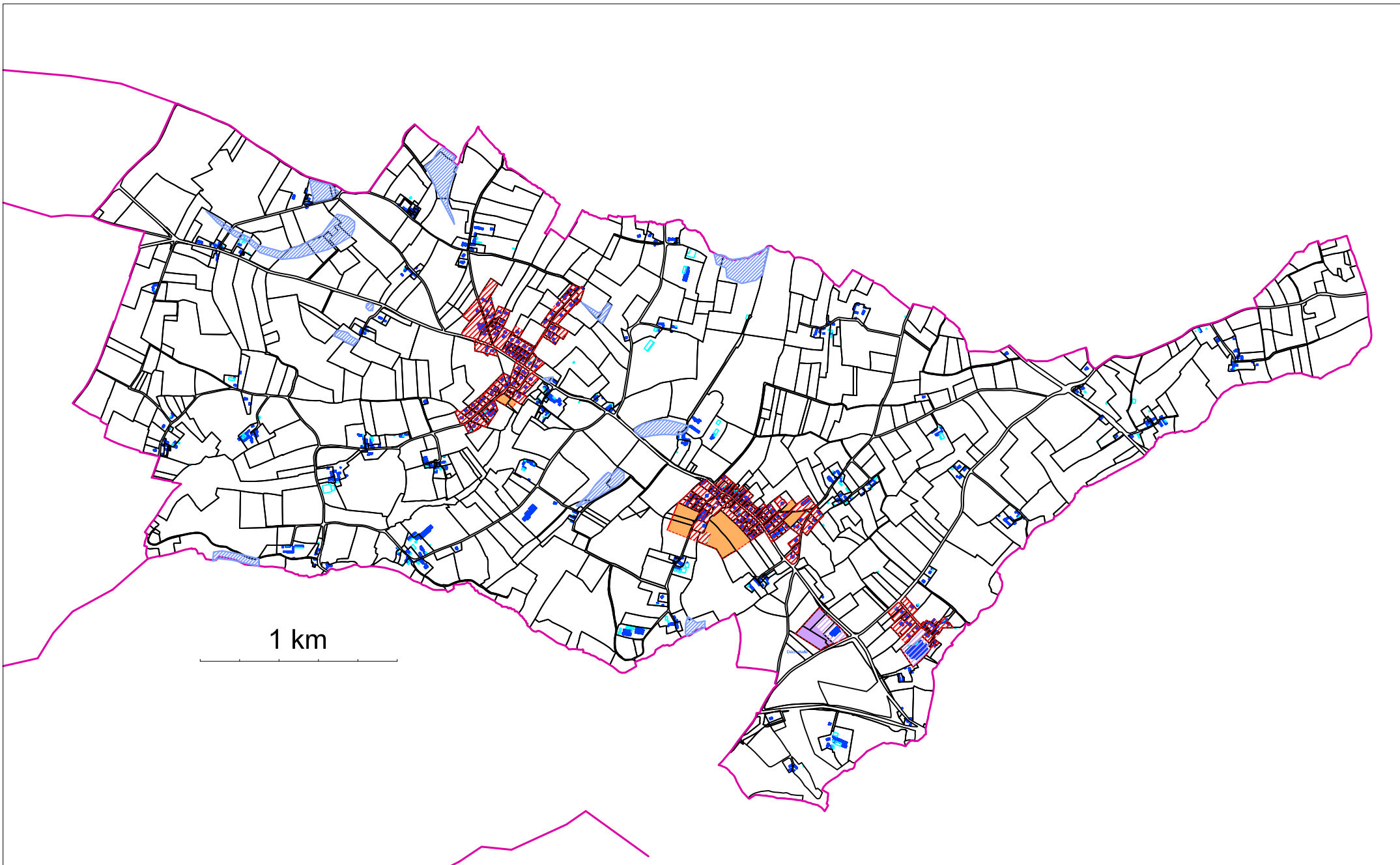
| | |
|---|---|
| <p>P1 IV.1 Protection de la ressource halieutique. De manière générale, les collectivités préserveront la ressource halieutique en protégeant les milieux aquatiques essentiels et les zones de reproduction et de nourriceries, et elles rétabliront l'écoulement des eaux.</p> | <p>La protection des zones humides étudiées par ailleurs et l'éloignement des cours d'eau assure le respect de cet objectif.</p> |
| <p>P1 IV.1 Protection des zones humides. Le SCoT encourage les communes à identifier les zones humides et à fixer les modalités de protection réglementaire. A ce titre, après consultation des exploitants agricoles concernés, leur PLU devront identifier les zones humides, les délimiter et définir les modalités de leur préservation (sauf restauration de milieu ou installations légères nécessaires à la découverte du site), par exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'interdiction de tout affouillement et de tout exhaussement du sol, - l'interdiction de tout dépôt de matériaux, - l'interdiction de toute construction à l'exception des équipements liés à la gestion de l'eau. <p>Elles tiendront compte des besoins et contraintes liées aux exploitations agricoles.</p> | <p>Une carte confrontant les zones humides et les zones constructibles a été établie et est présentée en fin du présent chapitre. Elle montre que cette spécification est parfaitement respectée.</p> |
| <p>P1 IV.3 Schémas d'assainissement. Les projets d'extensions urbaines devront tenir compte des possibilités d'assainissement des eaux usées et des zonages d'assainissement arrêtés et approuvés par les communes. Une révision de ces zonages pourra s'avérer nécessaire en cas d'inadéquation avec lesdits projets. Sur l'ensemble du bassin Sienne – Soule, ces travaux seront menés en concertation avec les organismes concernés par le cycle de l'eau.</p> | <p>Le schéma d'assainissement et la carte communale ont été conçus en adéquation l'un avec l'autre.</p> |
| <p>P1 IV.3 Assainissement autonome. Dans les secteurs d'assainissement non collectif, les communes favoriseront les solutions d'assainissement économes en espace. Une surface minimale de 250 m² devra cependant être réservée à la filière d'assainissement.</p> | <p>Dans les quelques parcelles concernées au Homméel, cette prescription est respectée.</p> |
| <p>P1 IV.4 Limitation de l'imperméabilisation des sols. Afin de limiter la quantité d'eaux pluviales rejetées dans le réseau, les surfaces imperméabilisées lors de nouvelles opérations d'aménagement devront être limitées. Les revêtements perméables des zones de stationnement garants de la sécurité des usagers sont encouragés. <i>(Cf. Deuxième partie, Chap. VIII.3)</i> Les documents d'urbanisme pourront définir des coefficients d'imperméabilisation maximaux au travers de leur zonage.</p> | <p>Les voiries nouvelles sont prescrites avec une imperméabilisation minimale.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>P1 IV.4 Promotion de gestions alternatives des eaux pluviales et d'un débit de fuite maximal</p> <p>Dans les nouvelles urbanisations, l'infiltration des eaux à la parcelle et les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales seront favorisées.</p> <p>Cette gestion passe notamment par la création d'ouvrages de régulation et de prétraitement permettant de ralentir le ruissellement de l'eau et de favoriser son infiltration tout en participant à la qualité paysagère des nouveaux quartiers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la création de fossés ou noues engazonnées (fossés larges et peu profonds, à pente faible), - l'aménagement de bassins de rétention paysagers, les revêtements poreux, etc, - tout autre procédé technique capable de prétraiter les eaux de ruissellement et de réguler les rejets dans le milieu naturel, par exemple les filtres de sable et les plantations de roseaux. <p>Dans leurs documents d'urbanisme, pour des zones situées en amont de secteurs à risques d'inondation, les communes pourront définir des débits de fuites maximaux des rejets pluviaux à respecter par les opérations nécessitant une étude dite « au titre de la loi sur l'eau » en application du code de l'environnement.</p> | <p>Le maintien du maillage bocager, l'incitation à conserver des noues au sein des parcelles assurent cet objectif à l'échelle de la carte communale.</p> |
| <p>P1 V Prise en compte des risques d'inondation.</p> <p>En s'appuyant sur l'Atlas régional des Zones Inondables, actualisé par la DIREN en 2006 et les cartes des zones submersibles publiées par la DIREN, les communes du pays Coutançais prendront en compte, dans le cadre de leur planification, les risques d'inondations auxquels elles sont soumises.</p> <p>Ainsi, les communes veilleront à interdire l'urbanisation dans les zones où les remontées de nappes empêchent la mise en œuvre des solutions d'assainissement adoptées.</p> | <p>Les zones inondables et les zones de remontées de nappes sont exclues de l'urbanisation.</p> |
| <p>P2 III.1 Préservation de la qualité du territoire.</p> <p>Les collectivités assureront la qualité du développement urbain quelle que soit leur taille. Ainsi, la limitation de l'étalement urbain et du mitage des territoires constituent des enjeux dans toutes les communes. Ils devront se traduire par des formes urbaines compactes et bien intégrées dans le paysage, qu'il s'agisse d'une construction isolée ou de l'ensemble d'un quartier (<i>cf. partie 2 chapitre VI</i>).</p> | <p>La création d'un urbanisme compact est la raison même de la révision de la carte communale.</p> |
| <p>P2 IV.2 Identification du potentiel d'accueil dans les zones déjà urbanisées.</p> <p>Le SCoT invite les communes à établir, dans le cadre de leur planification (PLU, carte communale), un inventaire des potentiels d'accueil de nouveaux logements dans les zones déjà urbanisées (dents creuses, friches, réhabilitation de l'habitat ancien).</p> <p>En tout cas, cette démarche devrait être un préalable à toute ouverture de nouvelles zones à urbaniser de manière à proportionner ces zones aux besoins qui ne peuvent être satisfaits dans le tissu urbain existant.</p> | <p>Cette démarche a été conduite et a permis d'identifier deux dents creuses.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>P2 IV.3 La densité des projets d'urbanisation nouvelle. En moyenne, les périmètres d'extension de l'urbanisation devront respecter des densités minimales d'habitations, différenciées selon la situation urbaine. Lorsqu'une agglomération possède un centre urbain ancien dense, caractérisé par plusieurs rues présentant des alignements de façades regroupant des services ou des commerces de proximité et des équipements publics, les extensions respecteront les densités minimales suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de l'ordre de 20 logements par hectare en continuité directe avec ledit centre urbain, dans les dents creuses, - de l'ordre de 15 logements par hectare en continuité directe avec ledit centre urbain, en dehors des dents creuses. <p>L'existence et la délimitation éventuelle d'un centre urbain dense répondant à cette définition, ainsi que la zone en continuité directe avec celui-ci seront appréciés par es communes, dans le cadre des PLU et cartes communales, en tenant compte de l'histoire du lieu et de son évolution. En dehors des agglomérations répondant à la définition précédente, les extensions d'urbanisation devront s'inspirer des caractéristiques traditionnelles locales, notamment en termes de compacité des formes urbaines, de rapport à la rue et de mitoyenneté des constructions, sans que la densité en soit inférieure à 8 logements par hectare.</p> | <p>Le choix de la commune dépasse la densité minimale imposée qui serait de 8 logements à l'hectare. Elle a été portée à plus de 11 logements à l'hectare.</p> |
| <p>P2 IV.3 Implantation dans les parcelles. Les communes favoriseront une implantation des maisons en mitoyenneté et en limite de parcelle dans l'objectif d'offrir un jardin privatif avec un grand dégagement tout en limitant la taille des parcelles. Dans la mesure du possible, elles veilleront au respect des principes d'une orientation « bioclimatique », soit une exposition sud-est, sud ou sud-ouest des pièces de vie. Elles traduiront ces principes dans les règlements d'urbanisme, les orientations d'aménagement, les cahiers des charges et les cahiers de prescriptions urbanistiques.</p> | <p>La création de voies de desserte permettant l'urbanisation en profondeur est aussi un moyen efficace de structurer l'habitat et de favoriser l'orientation des parcelles. En outre, la largeur des parcelles induites par ces dispositions devrait favoriser la création de continuités de façades.</p> |
| <p>P2 IV.3 Continuité avec l'existant. Les nouvelles extensions urbaines devraient s'inscrire dans la continuité de l'existant, notamment en ce qui concerne le maillage viaire. Les typologies pourront s'inspirer des formes d'habitat vernaculaires tout en laissant la place à leur évolution et à l'architecture contemporaine.</p> | <p>Le projet d'urbanisation est très compact et s'appuie sur un projet de voirie cohérent.</p> |
| <p>P2 VII.3. Services de proximité. Les communes contribueront au maintien des commerces de proximité locaux en créant des conditions favorables à leur développement, en termes d'attractivité de l'espace public, d'accessibilité multimodale et de développement urbain, en respectant les orientations de développement énoncées ci-avant.</p> | <p>En concentrant l'urbanisation au centre bourg du Pavement et dans celui du Homméel, le projet crée au mieux des synergies pour y favoriser le maintien du commerce de proximité et donner toute leur pertinence aux services publics qui s'y développent</p> |

| | |
|---|---|
| <p>P3 II.1 Maintien des surfaces agricoles. Les communes veilleront au maintien des surfaces de production agricole, à travers de l'élaboration de leur document d'urbanisme. Elles tiendront compte de la structure parcellaire des exploitations et de l'organisation des surfaces de production autour du siège. Le cas échéant, elles faciliteront ainsi des remboursements permettant des gains de productivité, tout en préservant la structure bocagère. Les communes réaliseront des diagnostics agricoles et pourront définir des Zones Agricoles Protégées (<i>1^{ère} partie, chap. II.1</i>) pour la protection des terres les plus stratégiques. D'une manière générale, l'organisation du territoire tiendra compte de l'évolution de l'agriculture.</p> | <p>La diminution d surface agricole utile est extrêmement limité par les choix communaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - densité optimale, - choix des parcelles, notamment en privilégiant celles qui ne sont plus exploitées ou qui ont déjà changé d'affectation. |
| <p>P3 III.2 Zones d'activité de proximité. Les collectivités veilleront à entretenir les zones d'activités existantes et à prévoir leur renouvellement ou extension afin de répondre aux besoins des entrepreneurs locaux et consolider le tissu économique local. Les éventuelles zones d'activités de proximité devront se situer dans les pôles d'équilibres, les pôles de développement littoral et les bourgs identifiés comme tels sur la carte du développement urbain. Toutefois, pour assurer le maintien d'entreprises implantées de longue date au sein des bourgs ruraux et lorsqu'aucune autre solution ne peut être appliquée, les communes, au travers de leurs documents d'urbanisme, pourront autoriser des lotissements de moins d'un hectare de surface totale, ne comportant pas plus de quatre parcelles, sous réserve qu'ils soient soigneusement intégrés à l'environnement. Ces règles ne font en outre pas obstacle à l'intervention des communes qui souhaiteraient réaliser des aménagements collectifs en vue d'aider le maintien ou le développement d'entreprises de services de proximité dans des espaces définis par les documents d'urbanisme comme pouvant les accueillir. Par la localisation et l'aménagement des zones d'activités, les collectivités éviteront les conflits d'usage avec les zones résidentielles proches ou avec les objectifs de protection de l'environnement ainsi qu'avec les conflits entre les différents modes de déplacement (camions, voitures, vélos, piétons).</p> | <p>Le projet prévoit de conforter la zone d'activité existante.</p> |
| <p>P3 III.4. Critères de création, d'extension et d'aménagement des zones d'activités Les collectivités accompagneront tout projet de création, d'extension ou de réaménagement de zone d'activités d'une étude qualitative (par exemple, une démarche de type AEU - Approche Environnementale de l'Urbanisme).</p> | <p>Le projet ne prévoit aucune zone d'activité nouvelle mais le maintien de la capacité d'accueil de la zone existante en ouvrant à l'urbanisation la surface qui a été commercialisée depuis l'approbation de la carte communale précédente..</p> |
| <p>P3 III.5 Activités artisanales et services aux centres des bourgs. Les communes encourageront le maintien voire l'implantation de ces activités dans les centres bourgs en créant des conditions favorables en termes d'extension, d'accessibilité et de stationnement. Elles veilleront à valoriser leur effet d'animation par un aménagement de qualité de l'espace public (<i>cf. Deuxième partie, chap. VI</i>).</p> | <p>Le droit de préemption institué permet de relier la zone de développement urbain aux sites des commerces..</p> |
| <p>P3 VII.4 Rayonnement électromagnétique Les communes tiendront compte des potentielles nuisances et risques pouvant être causés par des antennes de téléphone mobile lors du choix de leur implantation et/ou, réciproquement, lors de la définition de nouvelles zones à urbaniser.</p> | |

| | |
|--|---|
| Réduction des gaz à effet de serre. | En prévoyant une urbanisation concentrée, proche des équipements publics qui en seront accessibles à pied , en instaurant un droit de préemption pour faciliter l'accès aux commerces et, si possible générer un effet de synergie favorable au développement de nouvelles offres commerciales, la carte communale réduit au mieux les déplacements à l'intérieur de la commune et donc contribue sensiblement à la réduction des déplacements automobiles et donc à la réduction de la production de gaz à effet de serre. |
|--|---|



Carte communale de Gratot
 Rapport de présentation.
 SM140644.dwg Echelle : 1/25 000
 1 km

Détails des zones humides
 et zones urbanisables



Zones humides



Limites des zones constructibles



Bâtiments en dur



Bâtiments légers



7. Les règles d'urbanisme et recommandations.

7.1. Règles d'urbanisme.

Les règles d'urbanisme sont définies par le règlement national d'urbanisme énoncées par articles R111-1 et suivants du code de l'urbanisme.

En outre, toutes les demandes d'autorisation de construire sera instruite en tenant compte des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol (voir le chapitre 4.1. ci-dessus).

La carte communale définit les secteurs où les constructions sont autorisées (C et X) et ceux où les constructions ne sont pas autorisées (territoire non hachuré).

Dans le secteur C :

Sont autorisés les constructions compatibles avec l'habitat.

Dans le secteur X :

Sont exclusivement autorisées les constructions destinées à des activités.

En dehors des secteurs C et X :

Sont autorisées :

- l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes,
- les constructions ou installations publiques ou d'intérêt général, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées,
- les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière,
- les constructions ou installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles.

7.2. Recommandations architecturales.

L'extension de l'urbanisation doit être accompagnée d'un développement cohérent du maillage viaire. Celle-ci doit être conçue de manière à faciliter la desserte des habitations et faciliter les déplacements des piétons et des cycles. Il doit s'appuyer sur des principes d'imperméabilisation minimaux. Il doit exclure les dessertes en boucles, en impasses ou en baïonnette.

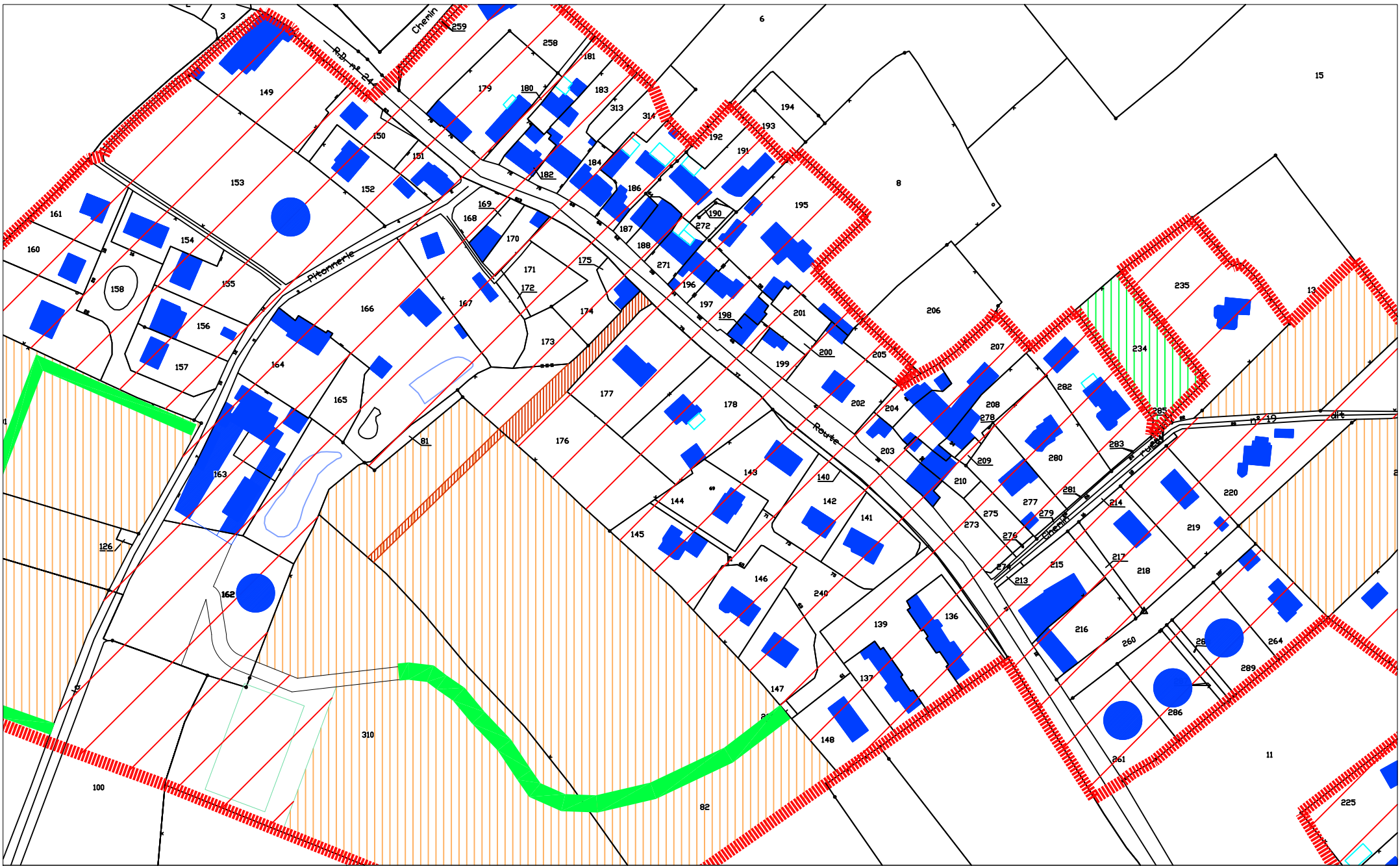
La construction doit développer un langage et un vocabulaire urbain et architectural propre à une commune rurale sans imitation des aménagements urbains de centre ville. Une réinterprétation contemporaine des dispositifs de haies, de talus, de cépées et de noues répondant aux objectifs de développement durable sera recherchée.

7.3. Recommandation technique.

Dans le quartier du Homméel, au nord de la RD 244, existe un (faible) risque de retrait des argiles du sol en cas de forte sécheresse. Il est conseillé aux constructeurs de prendre des dispositions permettant d'obvier ce risque.

8. Droit de préemption.

La présente carte communale instaure un droit de préemption afin de pouvoir créer une voie douce (piétonne) entre le nouveau quartier qui se développera au sud du Pavement et l'aire de stationnement qui jouxte la RD 244 au centre du bourg, à proximité des commerces existants.



Carte communale de Gratot


Rapport de présentation.


SM140644.dwg

100 m

Droit de préemption institué par la carte communale.

Bourg du Pavement.

 Limites de zone constructible.

 Droit de préemption institué pour réalisation d'une liaison piétonne entre l'extension d'urbanisation et le commerce situé en bordure de la RD 244



Annexe 1. Servitudes d'utilité publique.

Cette annexe fait l'objet d'un document séparé.

Annexe 2. Justification de la capacité d'accueil.

La capacité d'accueil a été justifiée par les gestionnaires de réseaux. Leurs réponses font l'objet d'un document séparé.