

Département de la Manche

Commune de
Saint-Denis-le-Gast



Carte communale

Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 28 août 2012

Maître d'ouvrage

Commune de
Saint-Denis-le-Gast

1, rue des Vendéens
50450 Saint-Denis-le-Gast

tel : 02 33 61 44 24

Représentant de l'Etat

INDRE de la Manche
Délégation territoriale Centre

Les Uzelles BP 706
50207 Coutances cedex

tel : 02 33 76 77 23

Bureau d'études

Cabinet Avicé,
architecte-urbaniste

40, rue de l'Echiquier,
75010 Paris

tel : 09 50 80 86 18

Vu pour être annexé à l'arrêté
préfectoral du ...2..5..DCI...2012...

Pour le préfet
Le directeur départemental
des territoires et de la mer

Dominique Mandouze

Sommaire

1. Etat initial

Origines, étymologie
Caractéristiques physiques
Caractéristiques paysagères
Caractéristiques urbaines
La vie communale
L'agriculture

2. Patrimoine, contraintes et servitudes

Réglementations supérieures
Servitudes d'utilité publique
Risques
Patrimoine
Contraintes agricoles
Réseaux et assainissement

3. Analyse socio-démographique

Population
Logement

4. Propositions d'aménagement

Les objectifs de la municipalité
Estimations des besoins sur 10 ans
Mise en œuvre

5. Evaluation des incidences

de la carte communale

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

6. Les règles d'urbanisme

Ensemble du territoire communal
Zone constructible C
Zone constructible A
Zone naturelle N

7. Recommandations architecturales

Annexes

Annexe 1 : Le règlement national d'urbanisme
Annexe 2 : Services de l'Etat concernés par les servitudes d'utilité publique

1. État initial

Saint-Denis-le-Gast est une commune 1673 hectares, peuplée de 535 habitants, située immédiatement à l'est de Gavray. Elle fait partie du canton de Gavray et de la communauté de communes du canton de Gavray, qui compte 13 communes.

Origines, étymologie¹

Le nom de Saint-Denis-le-Gast est ainsi nommé en opposition à la commune voisine de Saint-Denis-le-Vêtu. Comme *gast* signifie terrain inculte, ou du moins non cultivé, *vêtu* évoque une terre couverte de cultures.

La commune fusionne entre 1795 et 1800 avec Orbeville. Elle fusionne ensuite avec Grismenil en 1973 puis les communes reprennent leur indépendance en 1983.

Caractéristiques physiques

Relief

Le territoire de la commune est très vaste (plus de 7,7 km dans la plus grande dimension). Il est situé au entre les vallées de la Vanne, au nord, et de la Sienne, au sud.

Le bourg se trouve à une altitude de 110 mètres environ, sur une ligne de crête qui sépare la commune en deux bassons versants. A nord du bourg, le long de la RD 610, se trouve une autre ligne de crête qui sépare cette fois les bassins de la Sienne et de la Vanne. Les vues sont souvent lointaines sans que l'on aie vraiment le sentiment de se trouver sur un point haut.

Le point le plus bas de la commune se trouve à 29 mètres d'altitude, dans la vallée de la Sienne à l'entrée de Gavray. Le point le plus haut est une colline qui culmine à 123 mètres, entre le hameau du Grand Bisson et la vallée de la Sienne.

La vallée de la Sienne présente une morphologie insolite : le plateau est profondément entaillé par la rivière, et la vallée prend l'aspect de gorges peu courantes en Normandie. Les méandres de cette vallée sont sinueux, et les coteaux boisés, très raides, forment un paysage majestueux et paisible.

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

Hydrographie

Hormis la Sienne et la Vanne qui forment les limites sud et nord de la commune, tous les cours d'eau y naissent.

¹ Dictionnaire étymologique des noms de communes de Normandie, René Lepellet, éditions Charles Corlet, 2003.
Saint-Denis-le-Gast / carte communale / rapport de présentation

Saint-Denis-le-Gast

Carte communale

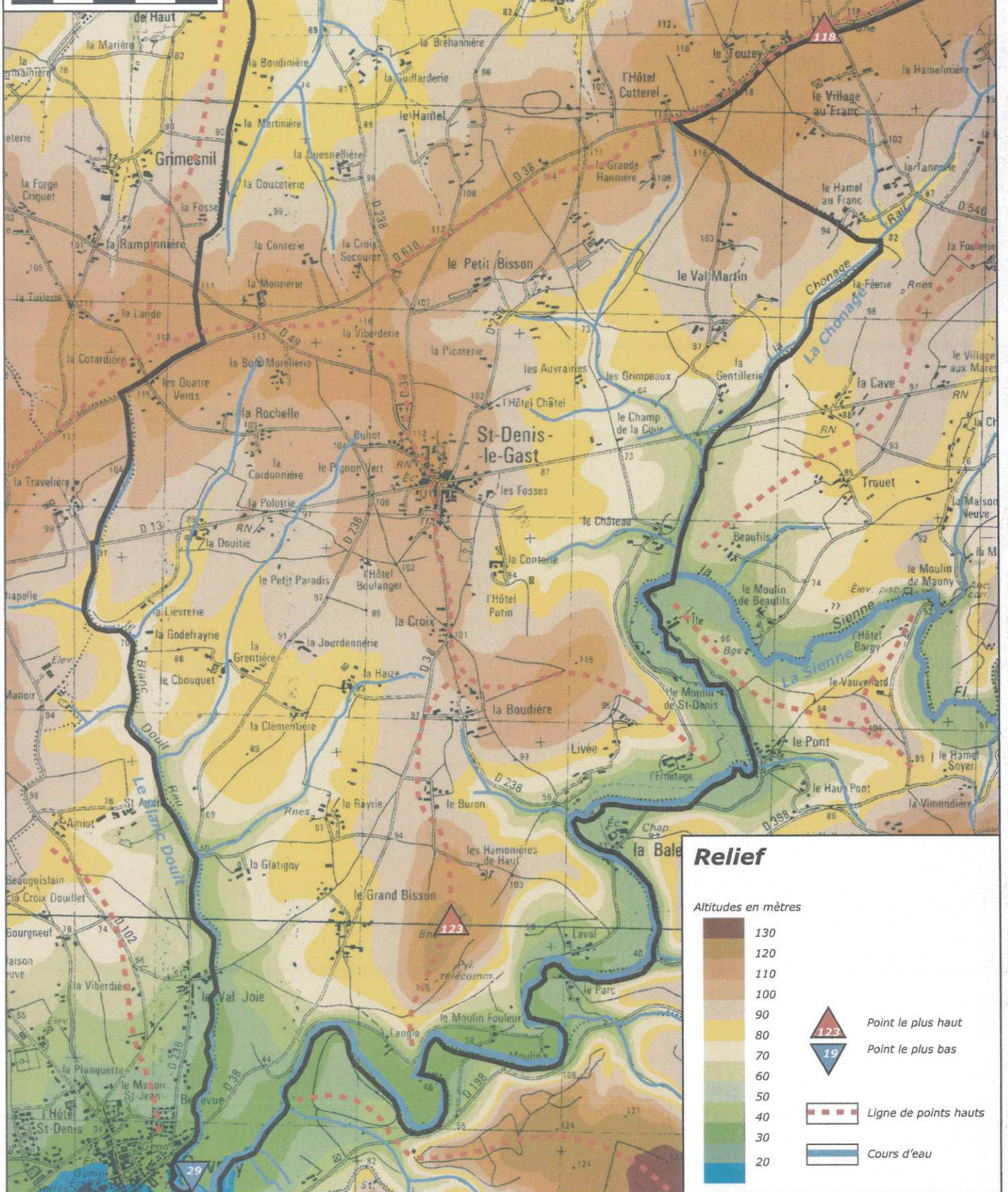
Philippe Avice,
architecte-urbaniste

Nord



Décembre 2011

0 Echelle : 1/25 000 1 km



Caractéristiques paysagères

Unités paysagères

Le bocage

La commune occupe un vaste territoire très homogène du point de vue du paysage et très représentatif du centre du département. Le bocage épais se caractérise par la présence d'étendues en herbe ou cultivées, de haies bocagères fourrées qui referment l'horizon, de bâtiments agricoles et de fermes relativement isolées les uns des autres. C'est un paysage où la végétation domine.



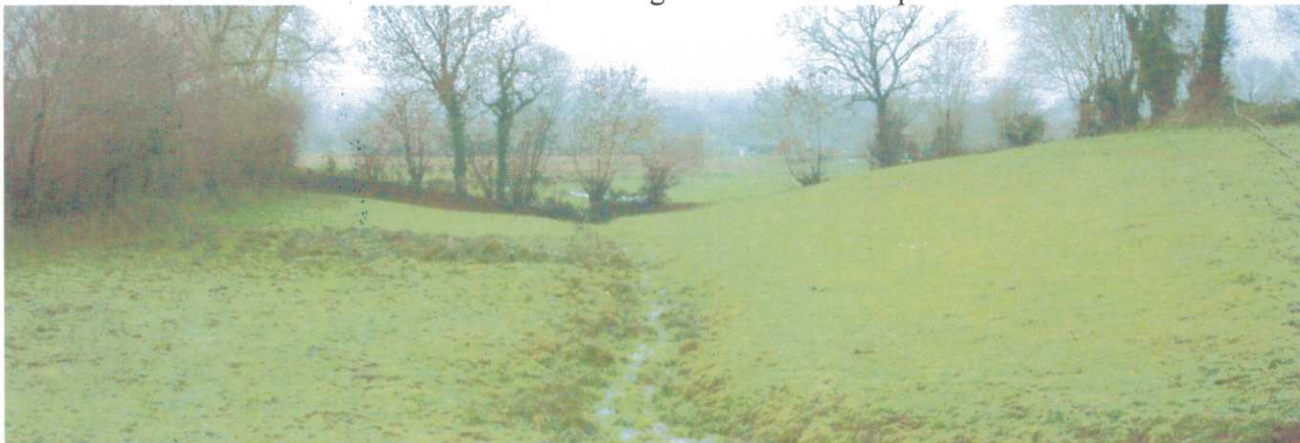
La gorge de la Sienne

Entre Villedieu et Granville, le plateau est profondément entaillé par la vallée de la Sienne. La séquence située entre Hambye et Gavray est particulièrement remarquable. Les coteaux sont boisés, le paysage est très différent du bocage alentour.



Les vallons

La commune étant sur un point haut, de nombreux cours d'eau y prennent naissance, ainsi que de petits vallons. Le fond de ces vallons abrite souvent une végétation caractéristique des milieux humides.



Le petit patrimoine vernaculaire

Les éléments de paysage issus des siècles passés sont peu représentés, il reste quelques calvaires et lavoirs qui mériteraient d'être protégés et mis en valeur, notamment en supprimant les arbres qui les camouflent parfois.



La ligne droite:(RD13)

Ce paysage rustique et verdoyant, assez peu touché par le mitage et épargné par les remembrements est simplement tranché par une ligne parfaitement droite : la RD13 fait fi de la topographie et de la trame bocagère traditionnelle, et permet d'appréhender les douceurs du relief. C'est ainsi que l'on s'aperçoit que l'église et le bourg sont implantés sur une crête.



Saint-Denis-le-Gast

Carte communale

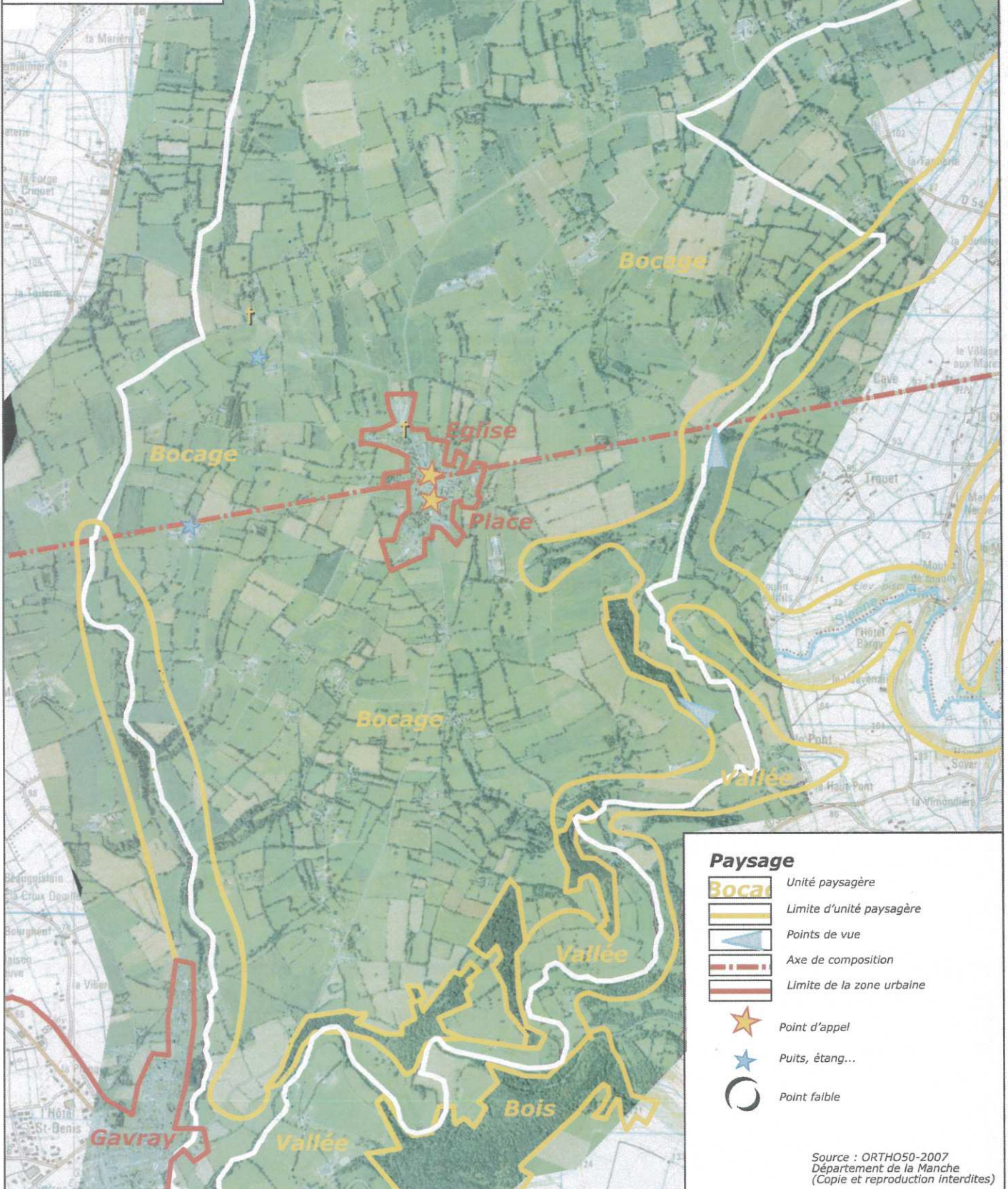
Philippe Avice,
architecte-urbaniste

Décembre 2011

Nord



Echelle : 1/25 000 1 km



Paysage

- Unité paysagère
- Limite d'unité paysagère
- Points de vue
- Axe de composition
- Limite de la zone urbaine
- Point d'appel
- Puits, étang...
- Point faible

Source : ORTHO50-2007
Département de la Manche
(Copie et reproduction interdites)

Les points d'appel



L'élément le plus caractéristique de la commune est la curieuse allée de maisons semblables et très serrées située face à l'église.

Selon la tradition, le village aurait été reconstruit vers 1820, à la suite d'un incendie. A l'origine, la rue Guingant était la rue principale.

L'ensemble est majestueux et mériterait d'être mieux préservé et mis en valeur, notamment en évitant les fantaisies personnelles qui dénaturent l'harmonie d'ensemble.

Le clocher est situé au centre du bourg qui est également sur un point haut. Ce bâtiment attire les regards et marque la centralité de la commune.

Le clocher est un repère culturel positif et identifiant. Sa visibilité depuis les routes permet de se situer. De plus, la forme du clocher est élancée, ce qui permet bien d'identifier la commune ; il est donc important de conserver les vues intéressantes sur ce bâtiment.



Points négatifs du paysage

Dans le bourg, le principal problème paysager est la présence de panneaux publicitaires ce qui banalise le site.



Les espaces publics vont être prochainement restaurés, toutefois, la sobriété des matériaux et des formes doit être une préoccupation pour la réussite du projet.



Les bâtiments anciens à l'abandon sont très nombreux, ce qui donne une image quelque peu lugubre à la commune. Il faut encourager la reconversion des bâtiments devenus inutiles.



Saint-Denis-le-Gast

Carte communale

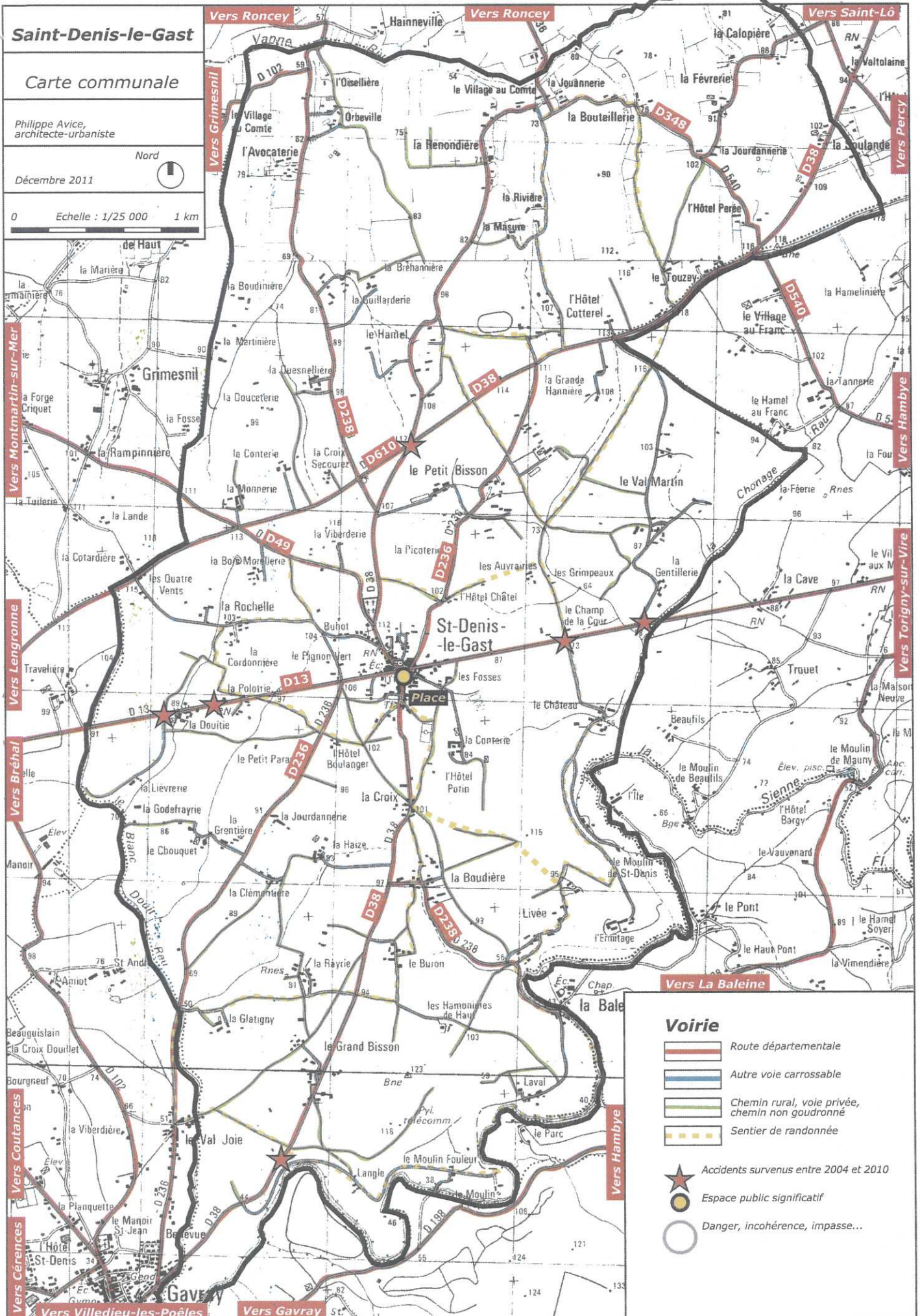
Philippe Avice,
architecte-urbaniste

Nord



Décembre 2011

0 Echelle : 1/25 000 1 km



Caractéristiques urbaines

Espaces publics

Les espaces publics du centre du bourg sont en mauvais état mais présentent un fort potentiel du fait de la qualité de l'architecture qui l'entourne.



La venelle qui longe l'est de la place principal est intéressante, mais mériterait d'être affirmé comme espace public.



Trame des voiries

Le schéma de voiries est lisible : les routes principales convergent vers le bourg, ce qui contribue à son dynamisme. Toutefois on déplore de nombreux accidents graves, principalement aux carrefours avec la RD 13.



En campagne, le réseau de chemins ruraux semble bien conservé, il est important de s'assurer que la continuité de l'espace public est toujours possible.

Les 3,7 km de routes communales sont entretenues par la communauté de communes.

Mode d'occupation des sols

La commune se caractérise par la relative dispersion des constructions anciennes sur tout le territoire, mais également par un bourg compact qui a accueilli l'essentiel du développement récent. Il rassemble tous les commerces et équipements présents sur la commune. Il se développe principalement par opérations maîtrisées. L'habitat rural est disséminé dans la campagne, sous forme de hameaux ou de fermes isolées

Saint-Denis-le-Gast

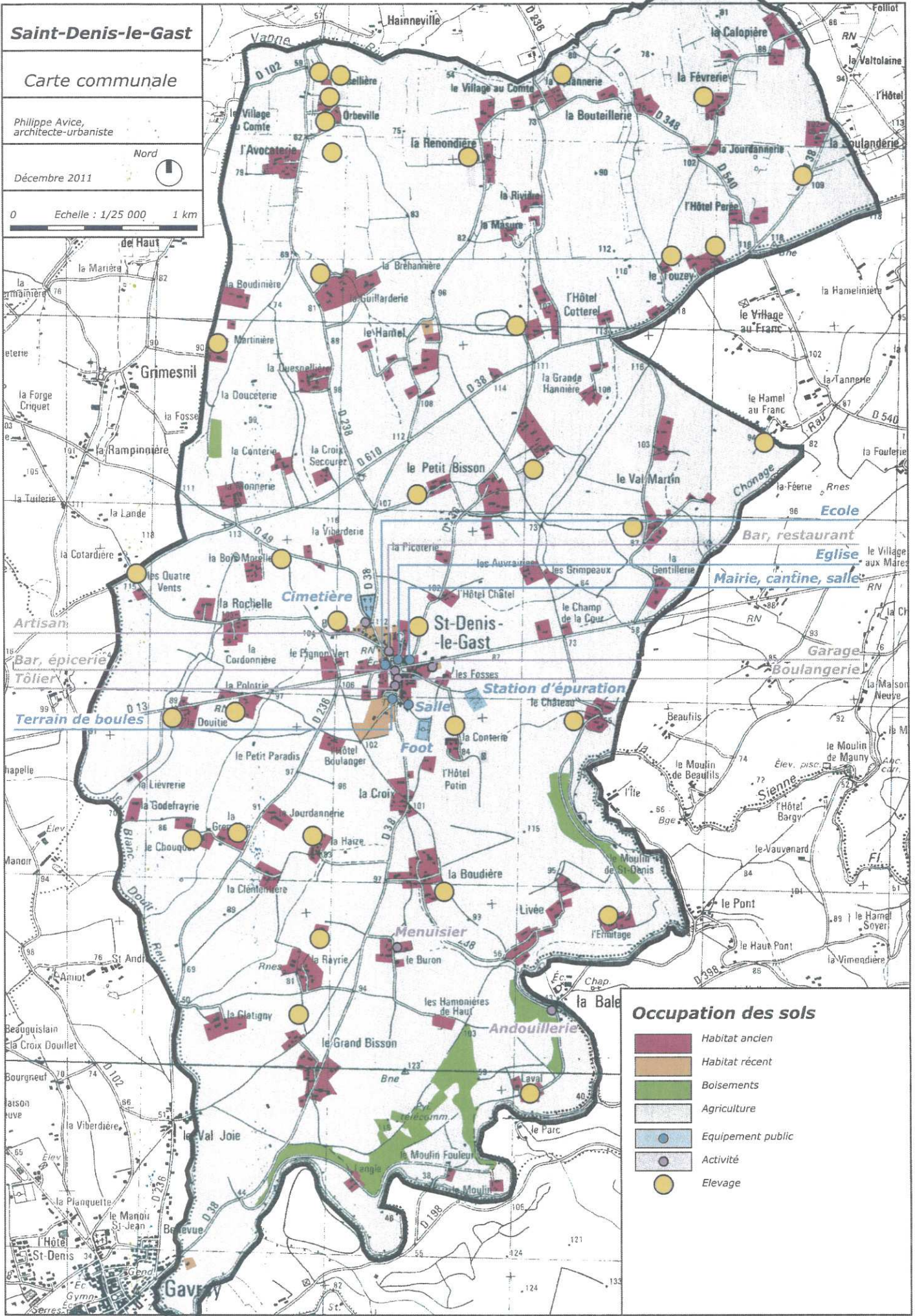
Carte communale

Philippe Avice,
architecte-urbaniste

Nord

Décembre 2011

0 Echelle : 1/25 000 1 km



Occupation des sols

- Habitat ancien
- Habitat récent
- Boisements
- Agriculture
- Equipement public
- Activité
- Elevage

Maisons traditionnelles



La maison typique de Saint-Denis-le-Gast est une maison en pierres à étage implantée à l'alignement sur rue dans le bourg. Cette façade comporte des ouvertures plus hautes que large se superposant toujours d'un étage à l'autre.

Le matériau de construction est un grès rouge local pour le remplissage et la pierre de Montmartin pour les pierres d'angle.



Les toits ont deux pentes à 45°, sans débord et sont couverts d'ardoises. les toitures ou des lucarnes à la coutanaise. Les cheminées sont implantées au faîtage. Souvent le pignon ouest est pourvu d'un toit en pente.



Les façades arrières sont généralement très fermées, et quand elles ont des ouvertures, celles-ci sont disposées sans ordre, ce qui crée un contraste fort avec la façade avant.

On trouve également un grand nombre de constructions en masse, certainement plus anciennes, souvent en mauvais état. Les toitures en tôles sont très courantes, mais ne contribuent pas à la mise en valeur du patrimoine ancien...



Les extensions ont été réalisées en prolongeant une construction initiale, ce qui donne des ensembles bâtis parfois très longs et remarquables





Souvent, les menuiseries sont joliment travaillées, notamment les impostes (partie supérieure indépendante fixe ou ouvrante d'une porte ou d'une fenêtre). Elles permettent souvent de laisser passer de la lumière.

Les menuiseries sont peintes en blanc, ce qui crée un contraste très net avec le gris des façades.

Caractéristiques du bâti récent



Les maisons récentes s'insèrent mal dans leur environnement : elles ne tiennent pas compte du paysage dans lequel elles s'implantent. Les enduits clairs sont particulièrement visibles, les volumes en rez-de-chaussée simple implantés en milieu de parcelle n'ont aucun rapport avec le bâti traditionnel.

Les maisons récentes suivent des modes qui évoluent et laissent des constructions très datées alors qu'il faudrait mieux qu'elles respectent certains principes typiques de la région.



L'opération d'HLM est un exemple intéressant, car plus dense il fait mieux le lien avec le bâti du bourg.

Les remblais et les rampes d'accès aux sous-sol consomment de l'espace inutilement et posent souvent des problèmes pour l'évacuation des eaux pluviales.



La vie communale

Les équipements publics et propriétés communales

- Mairie
- Eglise
- Cimetière : au moins 200 emplacements disponibles
- Salle des fêtes (180 places)
- Salle polyvalente (80 places, cuisine et cantine)
- Agence postale

Scolarité :

- Regroupement pédagogique intercommunal avec Lengronne : l'école de Saint-Denis-le-Gast compte 2 classes (CE1 au CM2)
- La cantine est à Saint-Denis-le-Gast mais la garderie est à Lengronne, il y a un système de navette.
- Le collège est à Gavray
- Le lycée est à Granville
- Le RPI compte 83 élèves (4 classes), la population scolaire est stable.

Logements locatifs

- Presbytère : 2 logements et un jardin
- CCAS : 4 logements et des garages
- Ecole : 3 logements à l'étage (à louer)
- Mairie : 1 logement
- Poste : 1 logement
- 8 logements détenus par les HLM de Saint-Lô

Les activités économiques

Commerces/ services dans le bourg

- Bar-restaurant-hôtel : 12 chambres (en vente)
- Epicerie-bar (en vente)
- Boulangerie - épicerie

Artisans

- Garage et station essence
- Tôlier
- Andouillerie de la Vallée de la Sienne
- Menuisier
- Artisan en bâtiment

Pôles d'attraction commerciale : Gavray et Hambye.

L'agriculture

L'activité agricole est dynamique. La commune ne compte pas moins de 23 exploitations agricoles professionnelles, essentiellement tournée vers la production laitière et l'élevage bovin. Elle compte également un élevage de volailles en plein air (labellisé), un élevage de volailles hors sol et 9 sites d'élevage non professionnel (chevaux, bovins, moutons).

Activités professionnelles pérennes soumises au régime des installations pour la protection de l'environnement (plus de 50 animaux âgés de plus de 30 jours)

Site	Chef d'exploitation	Activité	Observations
Le bourg- Hôtel Potin	M. Philippine	Lait : 90 vaches Porcs : 450 places d'engraissement taurillons	55 ans, repreneur (fils) et extension possible
La Jouannerie	GAEC de la Jouannerie Anthony Gautier	Lait : 40 vaches 320 veaux gras	35 ans
La Soularderie	Catherine Lenoël	55 vaches 25 taurillons	48 ans
La Vimondière	EARL de la Vanne Catherine Blouet	80 vaches et veaux	54 ans repreur (fils)
La Renoudière	GAEC Le Boisselier Beatrice Le Boisselier Matthieu Le Boisselier	60 vaches 80 taurillons	28 ans
Hôtel Bisson	GAEC de l'Hôtel Bisson Christian Quesnel Claude Quesnel	85 vaches bœufs	29 ans
Orbeville La Bretonnière	GAEC d'Orbeville Philippe Plaine Luc Plaine Patrick Plaine	60 vaches sur St-Denis 100 taurillons	Exploitation pérenne Sites à Roncey et à St-Denis-le-Gast
La Guillarderie	EARL Lecler Jean-Luc Lecler	50 vaches 30 taurillons	Proche retraite Repreneur (fils)
La Martinière	Nathalie Leroy	40 vaches veaux	46 ans
Le Pont Percy	GAEC du Pont Percy Philippe Frémine Lydie Frémine Alain Jourdan	90 vaches 100 taurillons	44 ans
La Gentillierie	Hubert Letouzey	40 vaches	58 ans Repreneur (neveu)
La Boismorellerie	Valérie Favray	4000 volailles	Label plein air
La Doutie	Jean-Pierre Vigot Martine Vigot	45 vaches + génisses	51 ans

Le Petit Bisson	GAEC du Petit Bisson Denis Goubin	100 vaches 200 taurillons 400 places d'engraissement	37 ans
Le Chouquet	EARL Michel Lemonnier	50 vaches	51 ans
La Grentière	Christophe Gardin	20 vaches 22000 volailles	Exploitation pérenne
La Haize	Michel Blanchet	40 vaches	53 ans
Le Grand Bisson	Alain Lemoine	100 vaches	Repreneur (fils) Un site à l'Hermitage

Activités professionnelles soumises au régime du règlement sanitaire départemental

Site	Chef d'exploitation	Activité	Observations
Laval	Philippe Leverrier	Bêtes à viande Sans bâtiment Cidre	Une partie de l'activité se trouve sur Quettreville
Le bourg	Régine Enouf	Viande, 10 UGB	Double active Activité pérenne
Le Touzel	Andrée Briard	Plus de 60 bêtes	71 ans, retraitée
La Lièvrerie	Serge Laubel	50 taurillons, chevaux, moutons	retraité

Activités non professionnelles

Site	Chef d'exploitation	Activité	Observations
Le bourg	Michel Bouley	Animaux à l'air	73 ans fin d'activité
La Fèvrerie	Albert Laubel	1 vache quelques moutons	90 ans retraité
Hôtel Cotterel	Françoise Forget	10 chevaux 30 bêtes à viande	retraitée
La Boudière	André Lebreton	7 chevaux moutons	retraité
La Rayrie	David Gardiner	Quelques moutons 1 âne, 1 cheval	Double actif, 66 ans
Loisellerie	Martine Anne	10 brebis	Fin d'activité
La Douitie	Xavier Levilly	5 ou 6 vaches	43 ans
Les Quatre-Vents	Marie-Claire Clairaux	10 bêtes à viande	retraitée

Fin d'activité définitive : Francine Richard, Geneviève Lefranc

Remembrement

La commune n'a pas été remembrée.

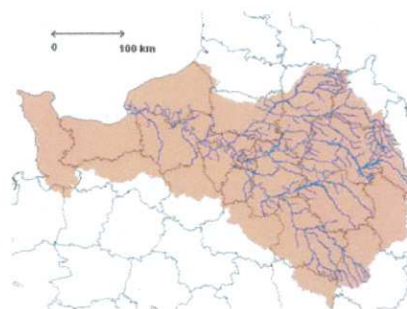
2. Patrimoine, contraintes et servitudes

Synthèse du « Porter à connaissance » du préfet :

Réglementations supérieures

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

La carte communale devra être compatible avec les orientations du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie. Plusieurs dispositions prises par le SDAGE doivent être traduites dans la carte communale :



Les principaux objectifs du SDAGE sont les suivants :

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

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

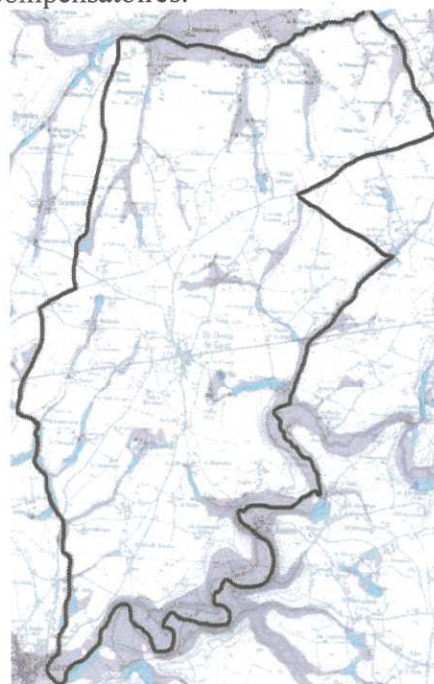
- Assainissement collectif : la commune devra démontrer la capacité de son réseau à accueillir toute nouvelle urbanisation.
- Eaux pluviales : la commune (ou CC) devra délimiter un zonage pluvial.
- Ressource en eau : la commune devra démontrer que toute nouvelle ouverture à l'urbanisation (qu'il s'agisse d'habitat ou d'activités) est possible au regard de l'approvisionnement en eau potable.
- Zones inondables : la commune doit identifier et préserver les zones inondables. Les plans d'urbanisme doivent s'appuyer sur la localisation des zones inondables et sur une analyse dynamique des cours d'eau. Tous les obstacles aux débordements dans les zones fonctionnelles du lit majeur seront interdits sauf à mettre en place des mesures compensatoires.
- Zones humides : la commune devra répertorier les zones humides connues pour répondre à la définition de l'article L121-1 du code de l'environnement et éviter l'urbanisation de ces zones. La cartographie des territoires humides disponible sur le site web de la DREAL constitue un inventaire dressé à l'échelle de la région sur la base de l'exploitation d'images aériennes et de documents géographiques numérisés. Il peut comporter des imprécisions, et devra donc être précisé par la commune.

TERRITOIRES HUMIDES DIAGNOSTIQUES
(PHOTO-INTERPRETATION OU TERRAIN)

- plans d'eau
- espaces humides
- espaces humides détruits ou fortement détériorés

ESPACES PREDISPOSES A LA PRESENCE DE ZONES HUMIDES

- forte prédisposition
- faible prédisposition
- très faible prédisposition



Saint-Denis-le-Gast

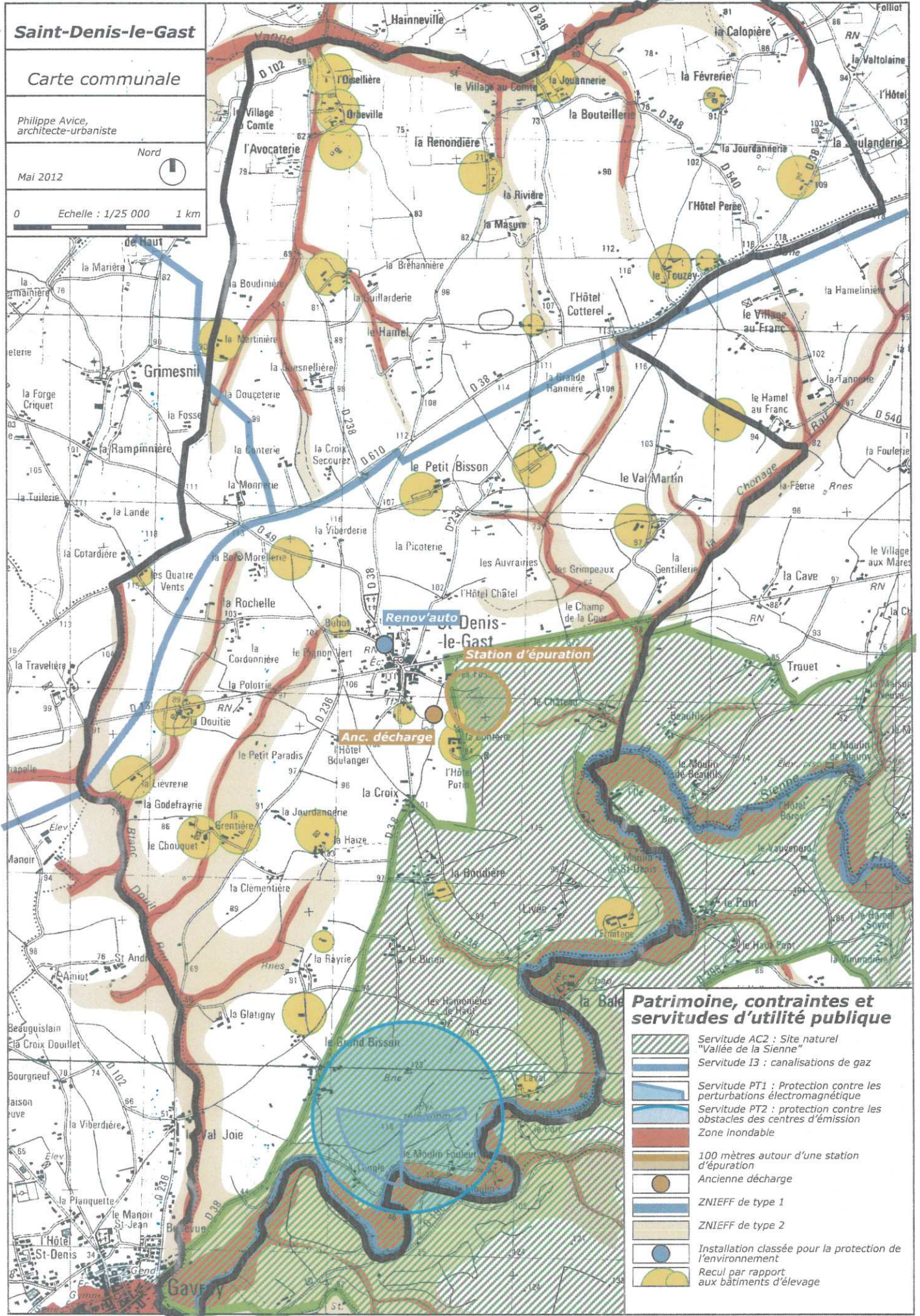
Carte communale

Philippe Avice,
architecte-urbaniste

Nord

Mai 2012

0 Echelle : 1/25 000 1 km



Patrimoine, contraintes et servitudes d'utilité publique

- Servitude AC2 : Site naturel "Vallée de la Sienna"
- Servitude I3 : canalisations de gaz
- Servitude PT1 : Protection contre les perturbations électromagnétiques
- Servitude PT2 : protection contre les obstacles des centres d'émission
- Zone inondable
- 100 mètres autour d'une station d'épuration
- Ancienne décharge
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2
- Installation classée pour la protection de l'environnement
- Recul par rapport aux bâtiments d'élevage

Schéma de cohérence territoriale (Scot)

La commune fait partie du SCOT Centre-Manche-Ouest, approuvé le 12 février 2010. Le document d'orientation générale (DOG) préconise un développement prioritaire vers les pôles d'équilibre, Gavray et Hambye pour la communauté de communes de Gavray et les bourgs accueillant des commerces et services de proximité. Concernant les autres communes, le développement se fera plus particulièrement en densifiant les zones urbaines (les bourgs) ou en continuité directe des bourgs.

La densification des zones urbaines passera par la construction dans les dents creuses, le renouvellement urbain et par la reconquête des logements vacants. Lors de la réalisation des documents d'urbanisme, il est préconisé de réaliser un inventaire des **potentialités d'accueil** dans les zones déjà urbanisées avant d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones.

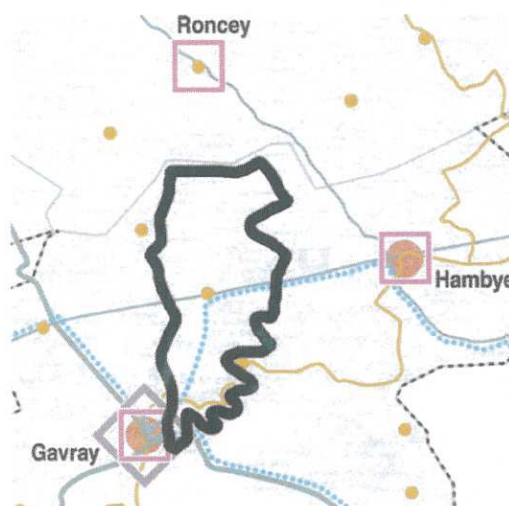
Les densités préconisées dans le DOG sont les suivantes :

- 20 log/ha pour les constructions dans les dents creuses
- 15 log/ha pour les opérations de logements en extension des zones urbaines.
- 8 log/ha pour les zones rurales

Ces densités pourront être appliquées en diversifiant les formes d'habitat et en favorisant l'implantation des constructions en mitoyenneté et en limite de parcelles.

Ces implantations permettront de disposer d'un grand jardin tout en réduisant la taille des parcelles. Les aménagements devront également permettre de définir des limites claires entre l'urbanisation et le paysage rural.

(ci-contre extrait du DOG :
développement urbain et économique)



Servitudes d'utilité publique

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

Servitude A5 : canalisations publiques d'eau potable

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

Servitude AC2 : servitude de protection des sites et monuments naturels

La Vallée de la Sienne est un site inscrit par arrêté du 29 août 1972. Le site protégé englobe une grande partie de la commune.

La servitude a pour effet, notamment d'instaurer un contrôle des travaux entrepris dans le site. Il faut aviser le préfet 4 mois à l'avance de son intention d'entreprendre des travaux autres que ceux d'exploitation courante ou d'entretien normal. La publicité y est interdite, sauf dérogations. Dans les sites inscrits, aucune indemnité n'est prévu compte tenu qu'il s'agit d'une servitude peu gênante pour les propriétaires.

Servitude I3 : servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et transport de gaz

Les canalisations souterraines publiques de transport de gaz passant sur des propriétés privées doivent être préservées, et tous les projets situés à proximité doivent recueillir l'aval du gestionnaire.

Il s'agit de la conduite de Caen à Saint-Lô.

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

Une servitude est instaurée au voisinage du centre radioélectrique Gavray - Saint-Denis-le-Gast. Autour du pylône, une zone de protection de 500 mètres est instaurée.

Servitude PT2 : zone spéciale de dégagement de la liaison hertzienne

Une zone de dégagement est instaurée dans un rayon de 350 mètres autour du pylône. A l'est du pylône, la hauteur des obstacles ne devra pas être supérieure à 140 mètres. A l'ouest du pylône, l'altitude maximum des obstacles pourra être variable, de 140 mètres au pied du pylône à 105 mètres à 350 mètres du pylône.

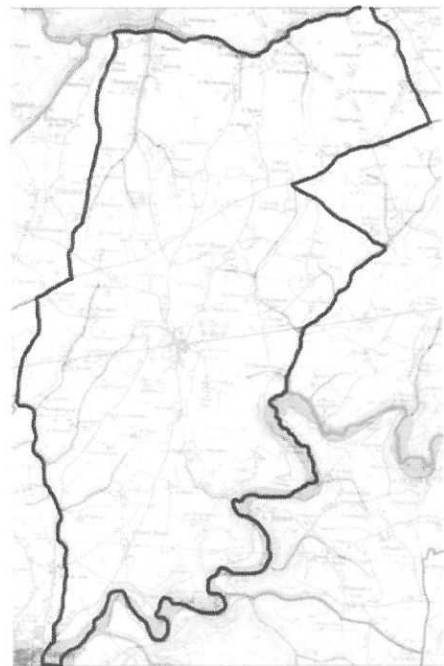
Servitude T7 : Servitude aéronautique instituées pour la protection de la circulation aérienne : servitude à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières.

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

Risques

Risques d'inondations

La commune est recensée dans l'atlas des zones inondables de la DREAL : les fonds de vallées peuvent présenter un risque d'inondation en cas d'événement climatique exceptionnel. Il est interdit de construire dans les zones à risque.



Sécurité routière

Plusieurs accidents sont déplorés entre 2004 et 2008. 3 d'entre eux ont eu lieu le long de la route départementale n°13.

Abords de la station d'épuration

Pour des raisons d'hygiène, on évitera de créer des nouveaux logements à moins de 100 mètres de la station d'épuration.

Ancienne décharge

Jadis, la décharge municipale se trouvait à proximité du bourg, sur la parcelle A1203. Elle a été réhabilitée. Cette parcelle ne peut plus recevoir de construction.

Prédisposition aux chutes de blocs rocheux

Les chutes de blocs sont des phénomènes dont la survenance est conditionnée par de très nombreux paramètres : la pente, le climat, la lithologie des terrains, leur état d'altération et de fissuration, la circulation des eaux de surface, l'existence ou non d'une nappe d'eau souterraine et l'importance de sa fluctuation... Une telle complexité ne permet pas la réalisation d'une cartographie d'aléa. Il reste cependant possible d'identifier les terrains prédisposés en analysant leur pente.

Si ces territoires sont rares ils n'en sont pas moins dangereux. Ils sont par ailleurs pour la plupart d'entre eux prédisposés au déclenchement de coulées de boue et de glissement de terrain. Aussi leur repérage cartographique s'avère-t-il une nécessité préalable à leur prise en compte dans les politiques d'aménagement.

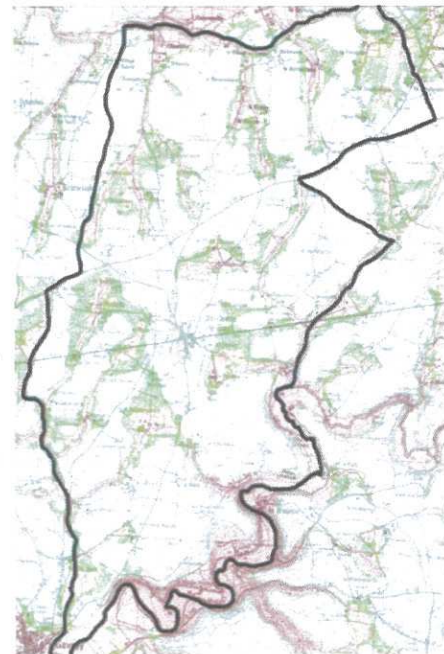


Remontées de nappes phréatiques

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

Dans les secteurs délimités (en rose) sur la carte, les infrastructures enterrées et les sous-sols peuvent être inondés durablement rendant difficile la maîtrise de la salubrité et de la sécurité publique.

Dans les secteurs renseignés en vert, la profondeur de la nappe est estimée à 1 à 5 m dans les périodes les plus hautes.



Patrimoine

ZNIEFF¹ de type 1 : la Sienne et ses principaux affluents-frayères

L'ensemble de ce réseau hydrographique, totalisant environ 131,5 kilomètres de cours d'eau, s'inscrit dans un substrat géologique composé de roches dures. Après avoir pris leurs sources à la fois dans les granites de la Vire et les schistes et grès du Briovérien, les eaux de la Sienne traversent le synclinal de la zone bocaine à partir de le Villedieu-les-Poêles et entaillent le substrat de grès cambrien jusqu'à Gavray. Il en résulte des cours d'eau de vallées encaissées dans un environnement paysager collinéen et bocager. Les fortes pentes, les précipitations élevées, les fonds caillouteux et pierreux, le bon soutien d'étiage en particulier dans la partie amont, les écoulements diversifiés et la qualité des habitats aquatiques génèrent un peuplement piscicole remarquable.

¹ Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique
Saint-Denis-le-Gast / carte communale / rapport de présentation

Tout l'amont de ce bassin renferme de belles populations fonctionnelles de truites fario (*Salmo trutta fario*) (photo). Le reste du cours de la Sienne est riche en frayères pour le saumon Atlantique (*Salmo salar*) qui trouve ici les conditions propices à sa reproduction.



ZNIEFF de type 2 : Bassin de la Sienne

Le bassin de la Sienne appartient à l'ensemble des petites rivières du bocage coutançais. Elle forme de nombreux méandres dans un fond de vallée n'excédant pas plus de 250 mètres de large. Cette vallée est accompagnée de bois généralement feuillus situés sur des pentes abruptes.

La flore recèle des espèces d'intérêt patrimonial, comme la Brome variable (photo en haut) ou la renoncule aquatique (photo en bas).

La faune se caractérise surtout par la présence massive des salmonidés migrateurs. Le chabot et la lamproie sont également bien représentés et témoignent de la qualité des eaux.

Sur le plan ornithologique, la fauvette grisette, le roitelet huppé le faucon hobereau sont présent lors de la nidification, certains amphibiens et reptiles vivent également dans le bassin de la Sienne.



Archéologie²

La commune de Saint-Denis-le-Gast ne se situe pas dans un secteur archéologique sensible. Néanmoins, les projets, tels que les projets de lotissement, les ZAC, les aménagements précédés d'une étude d'impact devront être examinés par les services de l'Etat compétents en la matière (DRAC).

L'archéologie est régie par le Livre V du Code du Patrimoine concernant la réglementation de l'archéologie et par le décret 2004-490 du 3 juin 2004 pris pour application de la loi du 17 janvier 2001 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Autrefois se trouvait au lieu dit le Château une demeure seigneuriale dont il ne subsiste plus que les communs.

(ci contre image d'archive)



Qualité des cours d'eau

La commune est traversée par les cours d'eau suivants :

- Le Blanc Douit, Chonage, Orbeville et Vanne.
- Ils sont répertoriés 1A (excellente) dans la carte des objectifs de qualité. Cela permet de définir les normes dans lesquelles doivent se pratiquer les rejets et la programmation des équipements de lutte

² « Toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, doit être signalée immédiatement à la Direction régionale des affaires culturelles de Basse-Normandie (13 bis, rue Saint-Ouen, 14052 Caen cedex 04) par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture du département. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le conservateur régional. »

contre la pollution des eaux superficielles.

- La Sienne, répertoriée 1B dans la carte des objectifs de qualité. C'est un cours d'eau classé pour la libre circulation des poissons migrateurs.
- Tous les cours d'eau sont classés en première catégorie piscicole (salmonidés dominants). Ce sont des cours d'eau non domaniaux.

Contraintes agricoles

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

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

Exploitations agricoles et bâtiments d'élevage

Dans un périmètre de 100 m autour des bâtiments d'élevage identifiés : il ne sera pas possible de créer de nouveau logement. En vue de préserver les espaces agricoles, l'urbanisation diffuse est interdite dans les hameaux où l'on a pu noter la présence d'exploitations agricoles pérennes.

Plans d'épandage

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

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

Directive Nitrates

La commune est classée dans un canton en suivi renforcé dans le programme d'action en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates agricoles (arrêt préfectoral du 31/07/09).

Appellation d'origine contrôlée

La commune est concernée par plusieurs Appellation d'origine contrôlée :

AOC laitière : Camembert de Normandie et Pont l'Evêque

Chaque exploitation productrice de lait pour une AOC fromagères, les conditions de production de lait AOC prévoient notamment que les vaches laitières de chaque exploitation soient à terme de race normande pour au moins 50%. L'exploitation doit compter au moins 2 hectares de prairie par hectare de maïs ensilage. Les vaches doivent pâturer au moins 6 mois par an et disposer d'au moins 33 ares de prairie par vache laitière, dont **25 ares de surfaces en herbe à proximité de la salle de traite** (soit une exploitation de 100 vaches laitières, 25 hectares de prairie à proximité de la salle de traite). Cette dernière condition de production impose aux exploitations des contraintes pouvant être remises en cause par des projets d'urbanisme ou de créations de voies de communication. C'est pourquoi, les collectivités responsables des projets de documents d'urbanismes doivent être particulièrement vigilantes lorsque ces projets englobent des exploitations productrices de lait AOC.

AOC cidricole : Calvados et Pommeau de Normandie

Les conditions de production nécessaires aux AOC peuvent parfois être compromises par les projets d'urbanisme. Il faudra veiller à protéger les parcelles concernées par une AOC.

Réseaux et assainissement

Pratiquement toutes les constructions existantes sont raccordées aux réseaux d'adduction d'eau potable et au réseau électrique.

Réseau d'adduction d'eau potable

La commune de Saint-Denis-le-Gast est alimentée en eau potable par le syndicat des eaux de Cérences à partir de la station de « La Maudoutrie » à Ver. Les eaux distribuées sont de bonne qualité physico-chimique et bactériologique.

Sécurité incendie

Le bourg est correctement protégé par six hydrants aux normes. Le reste du territoire n'est pas protégé sauf pour quelques hameaux qui sont équipés en réserve incendie.

Schéma directeur d'assainissement

L'étude d'élaboration du zonage d'assainissement a été menée par la société SOGETI Ingénierie pour la communauté de communes du canton de Gavray. Il est prévu que l'ensemble de la commune soit en assainissement non collectif, sauf le bourg qui est déjà en collectif. L'étude n'a pas été validée, il reste à prévoir une enquête publique.

Assainissement collectif

La commune est dotée d'une station d'épuration de type « lagunage » construite en 1987. Après traitement les effluents sont rejetés dans le ruisseau « Chené Hodey » (affluent de la Sienne). Une surcharge hydraulique dans la station d'épuration est due à des problèmes d'étanchéité, ce qui ne permet pas une épuration complète et risque de polluer. La lagune de la station est dégradée par des rongeurs. Un diagnostic du réseau est prévu par la commune, et des travaux de d'aménagement des espaces publics seront l'occasion pour corriger les défauts du réseau. La station est prévue pour une capacité nominale de 350 équivalent-habitants. La charge organique est seulement à 85 % de sa capacité nominale, il reste donc 15 % de marge (soit une capacité résiduelle d'environ 30 équivalent-habitants). Le suivi est assuré par le SATESE, les rejets sont de qualité satisfaisante.

Assainissement individuel

En ce qui concerne les zones destinées à rester en assainissement individuel, la carte d'aptitude des sols montre des sols aptes à être assainies par des épandages souterrains pour une grande majorité des hameaux.

Le service public d'assainissement non collectif (SPANC) est le SPANC du Bocage dont le siège est à la mairie de Feugères.

Déchets

- La gestion des déchets ménagers est de la compétence du syndicat mixte de la Perrelle.
- La collecte sélective des déchets recyclables est effectué par apport volontaire.
- Les habitants de la commune peuvent utiliser la déchetterie intercommunale de Gavray.

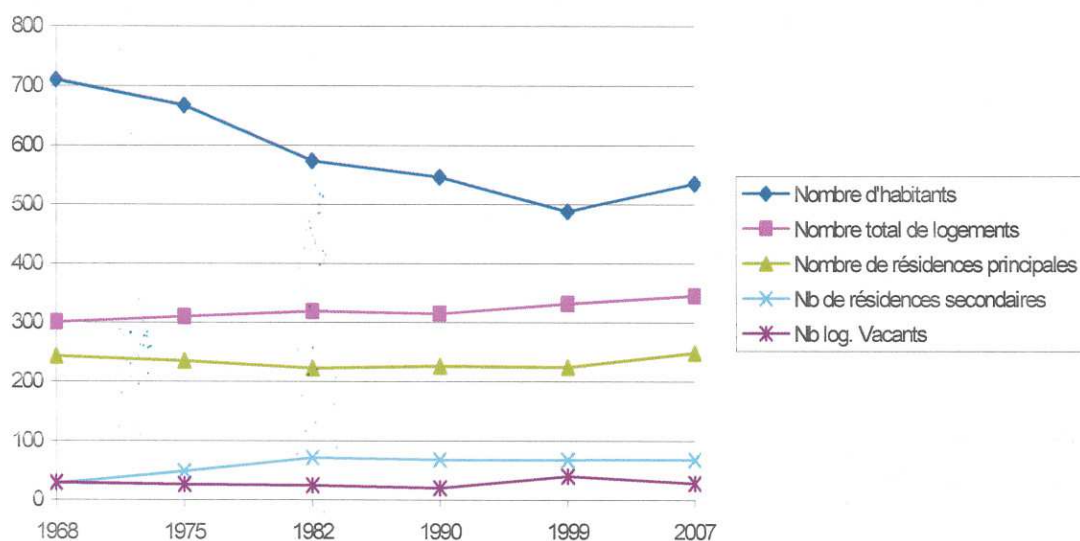
3. Analyse socio-démographique

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

Population

De 1968 à 1999, le nombre d'habitant a constamment diminué pour atteindre 488 habitants en 1999, ce qui fait une diminution de 222 habitants. En 2007, la commune comptait 535 habitants. Cette augmentation est due à un solde migratoire positif et un solde naturel également positif. Il y a donc eu globalement, depuis 1999, plus de naissances que de décès et plus de nouveaux habitants que de départs de la commune.

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Nombre d'habitants	710	667	573	546	488	535
Nombre total de logements	300	310	319	315	332	345
Nombre de résidences principales	243	235	223	226	224	248
Nb de résidences secondaires	28	49	72	69	68	68
Nb log. Vacants	29	26	24	20	40	28
Nb. d'hab / résidence pp.	2,9	2,8	2,6	2,4	2,2	2,2



Depuis 1968, le nombre d'habitants par résidences principales a constamment diminué. En 2007, il n'y avait que 2,2 habitants par logement. Ce constat illustre le phénomène de desserrement des ménages qui touche toutes les communes : le changement de mode de vie des français demande plus de logements pour une population égale : allongement de la durée de la vie, décohabitation précoce, divorces... Il faut donc construire de manière régulière de nouveaux logements ne serait-ce que pour maintenir la population à un niveau stable.

L'indice de jeunesse³ est très faible : 0,62, il y a beaucoup plus de personnes âgées de plus de 60 ans que de personnes âgées de moins de 20 ans. La population est donc âgée. Aussi, la classe d'âge la plus

³ Indice de jeunesse : part des moins de 20 ans par rapport à la part des plus de 60 ans
Saint-Denis-le-Gast / carte communale / rapport de présentation

représentée est celle des 60-74 ans, qui représente 21 % de la population totale et 35 % de la population a plus de 60 ans. Cette population vieillissante va nécessiter des besoins particuliers dans les prochaines années.

Logement

Structure du parc de logement

Même si la population diminue, le nombre de logements est en constante augmentation depuis 1968. En 2007, il y avait 345 logements dont 248 résidences principales.

Le nombre de **résidences secondaires** est plus élevé que la moyenne départementale. Saint-Denis-le-Gast compte 68 résidences secondaires, ce qui correspond à 19,7 % du nombre total de logements. Alors que dans le département de la Manche, il n'y a que 15,2 % de résidences secondaires. On peut observer qu'une grande partie de ces résidences secondaire est détenue par une population d'Europe du Nord, qui fréquentent peu les lieux.

Le nombre de logements vacants est également plus élevé que la moyenne départementale, il y a 8,3 % de logements vacants (28 logements) dans la commune contre 6,2 % dans la Manche.

En 2007, la structure du parc de logements était uniforme :

- 81 % de logements achevés avant 1949 (37 % dans la Manche)
- 97 % de maisons individuelles (77,9 % dans la Manche)
- 50 % de logements de plus de 5 pièces (43,9 % dans le département de la Manche)
- 70,9 % de propriétaire (61 % dans la Manche)

Rythme de construction

De 2000 à 2009 le rythme de construction est de 3,7 logements par an. Depuis 2000, il y a eu 19 logements construits et 18 logements créés dans du bâti ancien.

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	totaux	moyenne
logements neufs	0	1	2	2	3	1	7	0	0	3	19	1,9
logements créés dans du bâti ancien	0	1	1	0	3	7	0	3	3	0	18	1,8
totaux	0	2	3	2	6	8	7	3	3	3	37	3,7

La municipalité a stimulé cette croissance par une politique de création des lotissements communaux.

Estimation du point mort

Pour enrayer le desserrement des ménages il faudrait construire environ 1 logement par an pour 400 habitants, soit dans la commune un rythme d'environ 1,3 logement par an.

4. Propositions d'aménagement

Les objectifs de la municipalité

La commune souhaite une carte communale afin de prévoir une politique d'urbanisme pour l'avenir et de mieux planifier les investissements dans les réseaux et les voiries. La carte communale permettra de préserver les espaces agricoles et notamment la vallée de la Sienna qui est un site remarquable.

Pour mémoire, la densité observée sur le lotissement récent : 24 400 m² (y compris voiries) pour un total de 20 logements (2 groupés, 3 HLM, 15 lots libre).

- Soit une densité de : 8,2 log /ha
- et une taille moyenne des terrains de : 1 220 m².

Estimations des besoins sur 10 ans

Estimation des besoins en nombres de logements

Nombre de logements à créer sur 10 ans	32 log.
dont point-mort (maintien de la population en place)	13 log.
dont nombre de logements permettant une croissance)	19 log.
Nombre d'habitants moyen par logement neuf	2,2 hab/log
d'où croissance envisagée à 10 ans	42 hab

Estimation des besoins en superficies constructibles

Taille moyenne d'une parcelle à bâtir	700 m ²
Surfaces à ouvrir à l'urbanisation	22400 m ²
Taux de rétention foncière	15 %
Superficie à prévoir pour rétention foncière	3360 m ²
Taux pour création d'espaces et équipements publics	20 %
Superficie pour espaces et équipements publics	4480 m ²
Estimation des besoins en terrains constructibles	30240 m²

Scénario de développement

Le scénario de développement retenu permet d'envisager une croissance d'environ 42 habitants dans une dizaine d'années. Le point-mort est estimé à **13 logements** afin de maintenir la population en place.

On sait que le nombre de logements vacants est élevé (28 logements vacants en 2007, soit 8,11 %), les raisons de cette vacance semble être l'inconfort des logements anciens dans le bourg, souvent sur des terrains minuscules et imbriqués les uns dans les autres. Il n'y a guère d'évolution à attendre sur ce sujet.

La croissance de la commune s'appuiera donc sur des opérations d'urbanisme, comme elle l'a déjà fait par le passé. L'assainissement collectif permet d'envisager des parcelles d'une superficie moyenne de 700 m², en revanche, certaines inquiétudes concernant la disponibilité du foncier justifient la prise en compte d'un taux de rétention foncière de 15 %.

Secteur réservé aux activités

La commune accueille un petit nombre d'artisans, dispersés dans la campagne ou situés dans le bourg dans des situations exigües qui n'offrent généralement pas de possibilité d'extension. La municipalité a souhaité réserver deux terrains à la construction d'activités en continuité d'un atelier situé à l'entrée nord du village.

Saint-Denis-le-Gast

Carte communale

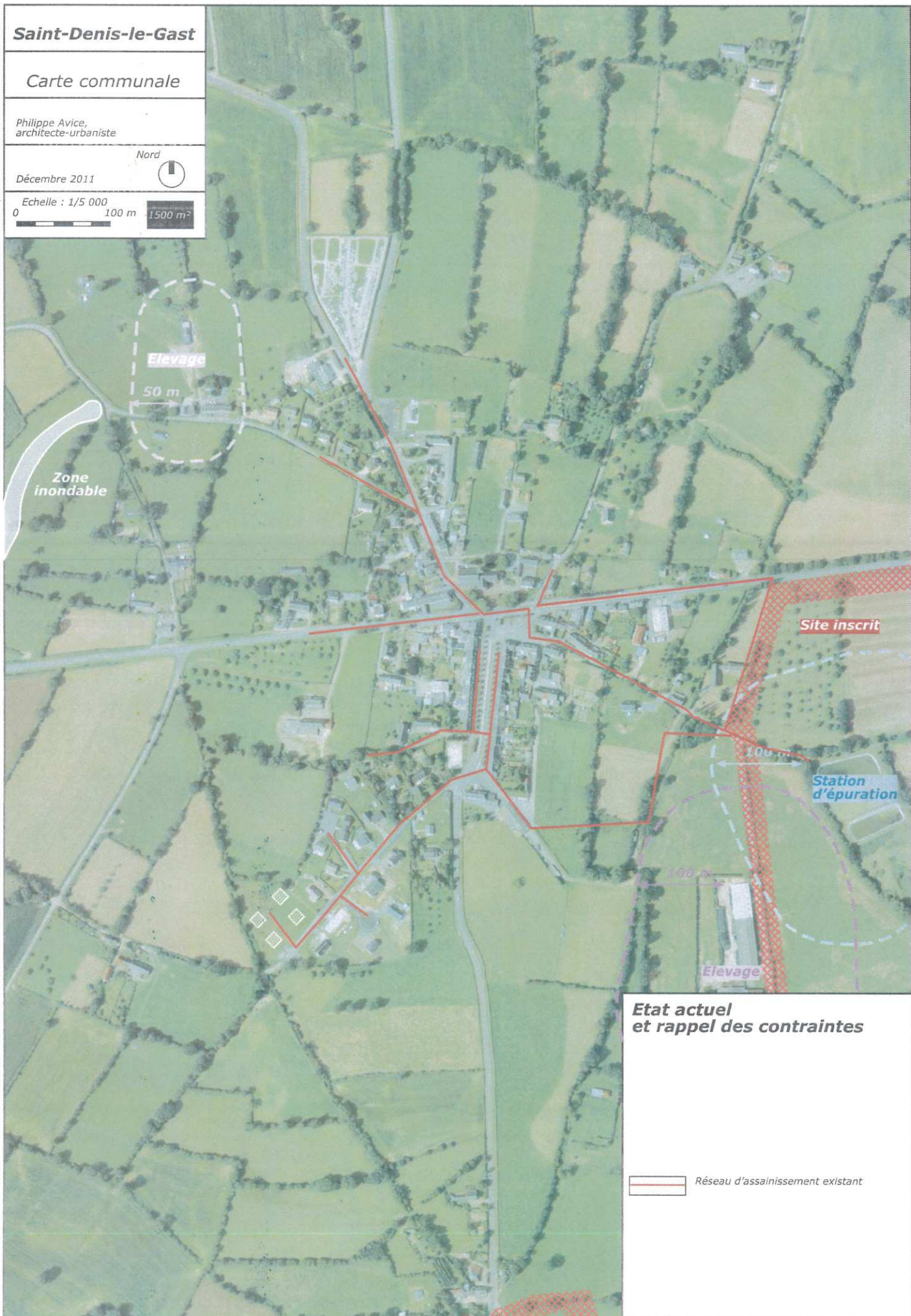
Philippe Avice,
architecte-urbaniste

Décembre 2011

Nord



Echelle : 1/5 000
0 100 m 1500 m²



Etat actuel et rappel des contraintes

 Réseau d'assainissement existant

Saint-Denis-le-Gast

Carte communale

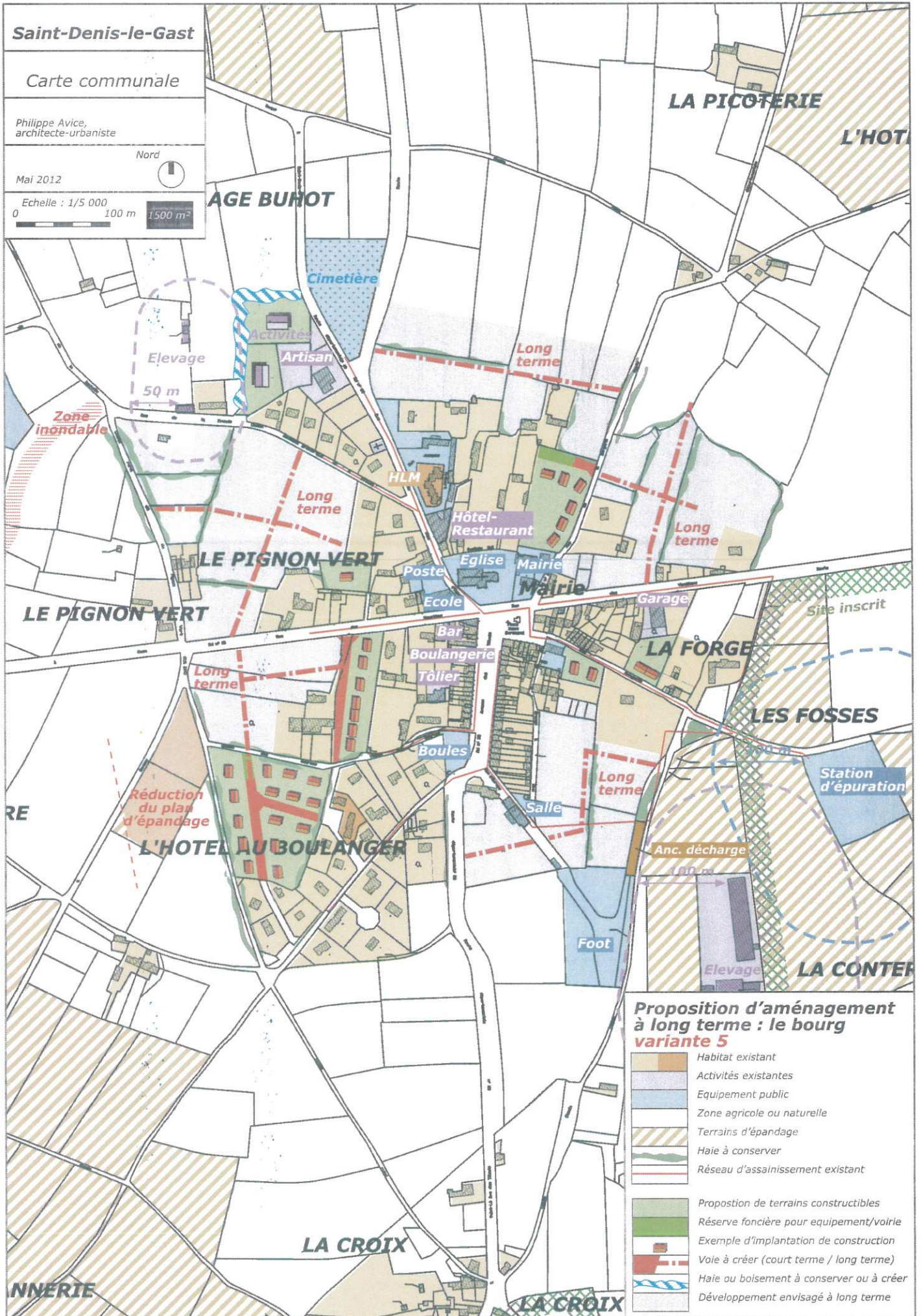
Philippe Avice,
architecte-urbaniste

Nord

Mai 2012

Echelle : 1/5 000

0 100 m 1500 m²



Mise en œuvre

Droit de préemption

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

La zone d'aménagement différé (ZAD)

Une zone d'aménagement différé peut être créée, par décision du préfet, sur proposition de la commune. Dans les zones d'aménagement différé, un droit de préemption est ouvert. Il peut être exercé pendant une période de six ans renouvelables.

Taxe communale sur les plus-values immobilières⁴

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

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

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

Fiscalité sur les propriétés constructibles non bâties

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

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

⁴ Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (1) Article 26 / Article 1529 du code général des impôts (extraits)

La taxe d'aménagement (TA)

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

La TA remplace un ensemble de taxes communales et départementales.

- la taxe locale d'équipement (TLE)
- la taxe départementale des espaces naturels et sensibles (TDENS)
- la taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (TDCAUE)

La taxe d'aménagement est instituée de plein droit dans les communes dotées d'un PLU ou d'un POS et les communautés urbaines, par délibération dans les autres communes. Pour la part départementale, elle résulte d'une délibération du Conseil Général.

Elle doit permettre le financement des équipements publics rendus nécessaires du fait de l'urbanisation. La taxe d'aménagement est établie sur la construction, la reconstruction, l'agrandissement des bâtiments de plus de 5 m² et aménagements de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme.

Certaines constructions en sont exonérées comme, par exemple, les bâtiments d'utilité publique, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit de moins de 10 ans, certains bâtiments agricoles.

L'assiette de la taxe est constituée par la valeur déterminée forfaitairement par mètre carré de la surface de la construction. Cette surface s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies. Les surfaces sont calculées à l'intérieur des façades du bâtiment pour ne pas pénaliser l'isolation.

La base d'imposition est fixée au niveau nationale de façon forfaitaire: 660 € le m² en province et 748 € en Ile de France. Un abattement de 50% est appliqué sur cette valeur forfaitaire pour les 100 premiers mètres carrés des résidences principales et des constructions abritant des activités économiques.

Pour la part communale ou intercommunale, la fourchette des taux est fixée entre 1 % et 5 %. Dans certaines circonstances particulières (travaux de voirie importants, création de nouveaux équipements publics), le taux pourra être porté jusqu'à 20%.

La taxe sera recouvrée en deux échéances à 12 et 24 mois ou en une seule échéance si le montant de la taxe est inférieur à 1 500 €.

Etablissement public foncier (EPF) de Normandie⁵

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

Dans tous les cas, les acquisitions réalisées par l'EPF Normandie s'effectuent dans la limite de l'estimation réalisée par le service des domaines. A défaut d'accord sur ce prix, il y a recours à l'arbitrage du juge.

⁵ EPF Normandie : Immeuble Hastings, 27, rue du 74^{ème} Régiment d'Infanterie, BP 1301, 76178 Rouen cedex 1 / tel : 02.35.65.77.03 / www.epbs.fr / Antenne de Basse Normandie : Immeuble Citipolis, 6, place de Boston, BP 50076, 14203 Hérouville-Saint-Clair cedex / tel : 02.31.94.21.73 / *Saint-Denis-le-Gast / carte communale / rapport de présentation*

Pendant la durée de portage de la réserve foncière, les propriétés acquises par l'Établissement Public sont concédées sous le régime de conventions d'occupation précaire, contrat spécifique prévu par le code de l'urbanisme, permettant tout à la fois de maintenir les biens en état d'entretien et de les conserver disponibles pour l'aménagement.

Varier l'offre de logements

La commune devra favoriser la création de nouveaux logements, mais pas seulement à destination des accédants à la propriété. Il faut toujours garder des logements locatifs (de petite taille) qui permettent d'accueillir les jeunes décohabitants ; des personnes âgées, des familles monoparentales etc. qui souhaitent pouvoir rester dans la commune sans pour autant devoir accéder à la propriété.

Protection d'éléments de paysage

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

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

5. Evaluation des incidences de la carte communale

Justifications par rapport à l'article L110 du code de l'urbanisme

La commune a souhaité élaborer une carte communale pour organiser son développement. Le schéma d'aménagement propose une image à long terme. Les zones constructibles immédiatement s'intègrent dans un schéma cohérent. Le développement du bourg permet de protéger les espaces ruraux du développement urbain, et permettra également de freiner la croissance des résidences secondaires.

Prise en compte des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

La carte communale prend en compte les objectifs des SDAGE et SAGE en vigueur sur son territoire, notamment en protégeant par la zone N tous les cours d'eau et leurs affluents, leurs abords et les terrains humides. La préservation de ces secteurs sensibles permet une meilleure gestion des eaux. Il convient de freiner le ruissellement des eaux de pluie et de permettre leur infiltration.

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

Référence cadastrale	Propriétaire	Locataire Exploitant	Surface	Utilisation	Particularité
				Labours Pâturage Friche loisirs...	quota laitier terre primable DPU Culture bio...
Le bourg					
B 274	Consorts Poulain	Yves Lecoœur	13 300 m ²	Pâturage	Sans DPU
AB 11	Mme Benoit	Régine Ernouf	1 500 m ²	Pâturage	DPU
AB 191	Eric Taphanel		5 100 m ²		Loisirs
AB 116	Commune		1 200 m ²		Loisirs
AB 276	Lenoan Gérard		1 800 m ²		Loisirs
AB 52	M. Leroux des Jardin	Denis Goubin	6 100 m ²	Pâturage	
Zone artisanale					
B 236	Mme Benoit	Régine Ernouf	3 800 m ²	Pâturage	DPU
B 861	Mme Benoit	Régine Ernouf	2 400 m ²	Pâturage	DPU

NB : les parcelles 28,29, 40 et 48 sont porteuses de droit à paiement unique (DPU). Toutefois il ne s'agit pas de parcelles exploitées mais de jardins des logements adjacents.

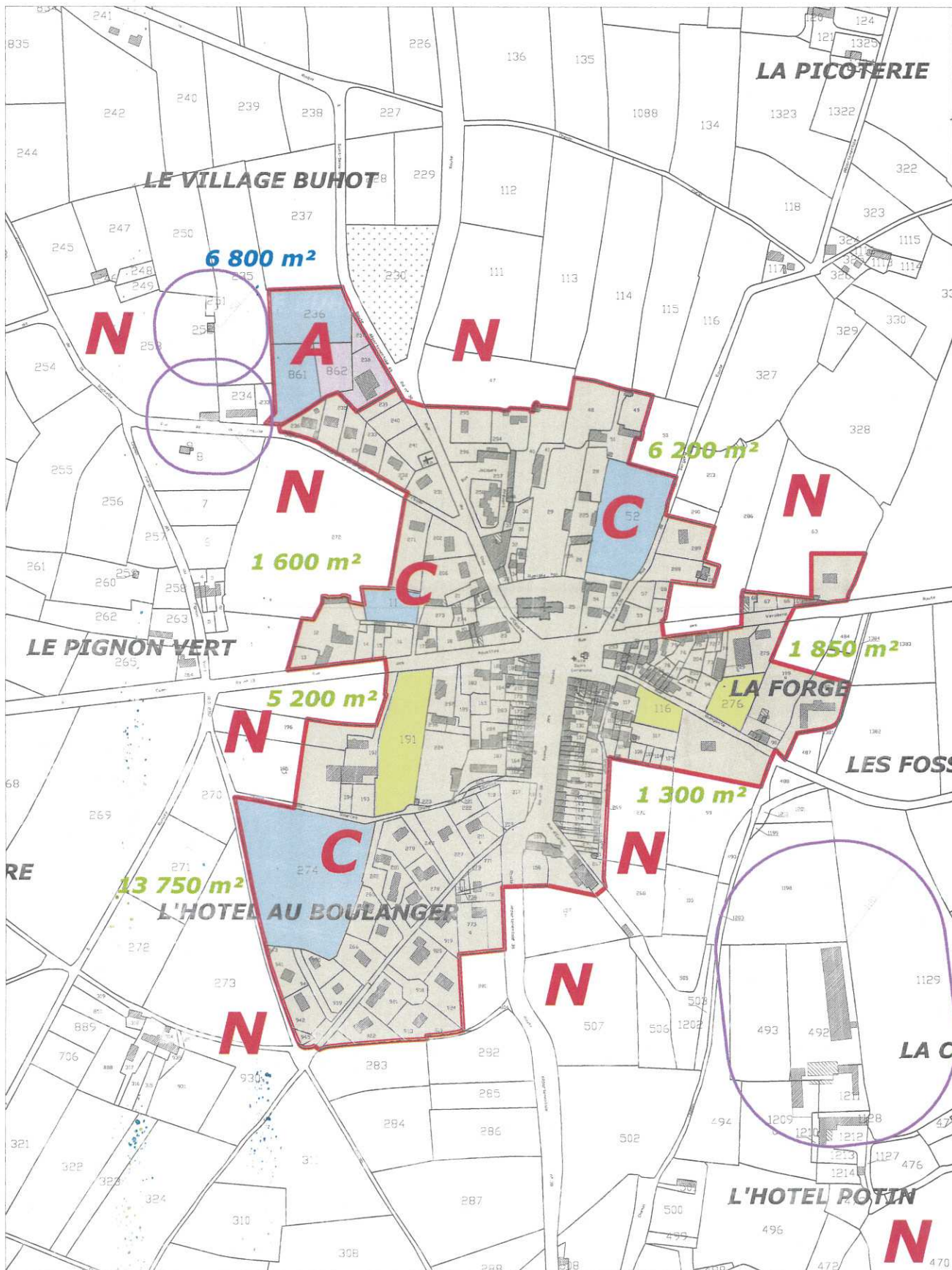
Conformément aux recommandations du DGEAF, les zones constructibles proposées permettent d'envisager un urbanisme rationnel avec le renforcement du bourg, tout en ayant l'impact le moins fort possible sur l'agriculture.

Le projet aura des conséquences sur la surface agricole utile de la commune.

L'inventaire ci-dessus montre que 2,7 ha de terrains devraient être retirés à l'activité agricole pour permettre à la commune de se développer. Cela représente 0,16% de la commune (1673 ha au total). Le bourg est la seule entité qui pourra accueillir de nouvelles constructions, tout le reste du territoire agricole sera désormais protégé contre le mitage. Un seul plan d'épandage sera réduit, en raison de la proximité de la zone constructible. De ce fait, le projet de carte communale n'a qu'un impact minime sur l'activité agricole.

Justifications par rapport à l'article L121.1 du code de l'urbanisme

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



Saint-Denis-le-Gast
Carte communale

Philippe Avice,
architecte-urbaniste

Décembre 2011



Echelle : 1/5000

0 40 80 120 160 200 m

**Surfaces
et impact
sur l'activité agricole**



Bâtiment d'élevage, périmètre de protection

Parcelle agricole (pâturage)

Parcelle sans usage agricole

Bilan des superficies constructibles

Les superficies urbanisables à vocation d'**habitat** représentent 2,9 ha, ce qui correspond parfaitement aux objectifs de développement et respectent le principe de gestion économe des sols.

Les superficies urbanisables à vocation d'**activités** représentent 0,6 ha, ce qui permettra le cas échéant de permettre aux entreprises locales de moderniser leurs installations sans quitter le bourg.

Préservation de l'environnement

Aucune zone constructible n'est prévue en campagne.

La carte communale préserve les espaces naturels boisés, les vallées, les exploitations agricoles et leurs abords en reculant ainsi que tous les cheminements piétons et ruraux existants.

Prévention des risques et nuisances

- Pratiquement aucun terrain constructible ne se trouve exposé aux nuisances sonores de la route départementale ;
- Aucun terrain constructible n'est situé à moins de 100 m de la station d'épuration ;
- Les schémas d'aménagement proposés sur les terrains constructibles permettent d'envisager facilement et à moindre frais des extensions.

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

La carte communale prend en compte les objectifs du SDAGE, notamment en protégeant par la zone N les principaux cours d'eau, leurs abords, les terrains humides, les terrains inondables et toute la vallée de la Sienna.

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

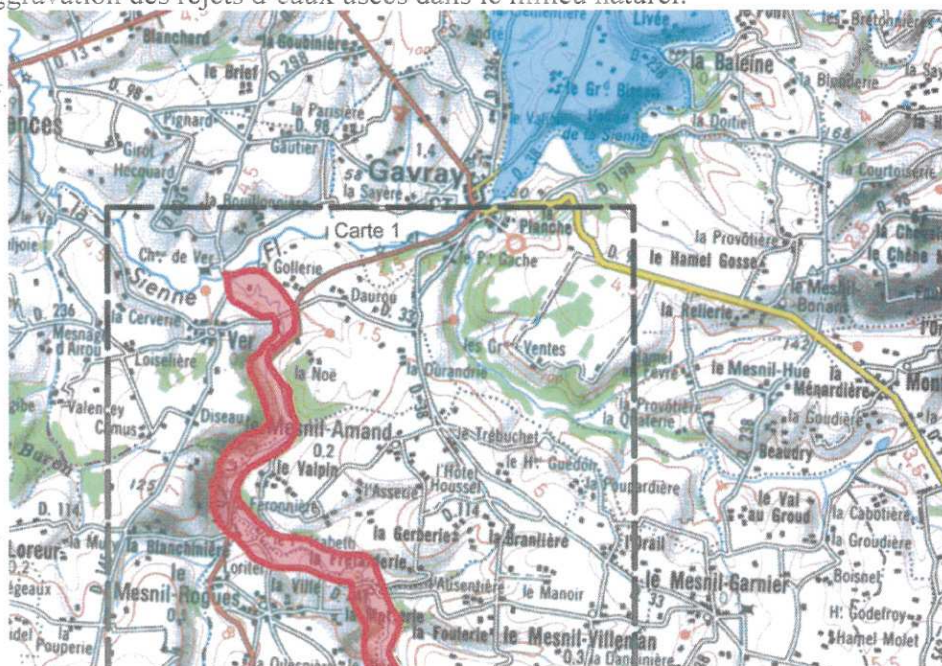
Par ailleurs, les terrains retenus dans les zones constructibles sont raccordables au réseau d'assainissement collectif. Il n'y aura plus d'aggravation des rejets d'eaux usées dans le milieu naturel.

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

La zone Natura 2000 la plus proche de la commune de Saint-Denis-le-Gast est la suivante :

Directive habitat

un site d'importance communautaire « Bassin de l'Airou », sous le numéro FR2500113



La commune n'est pas directement concernée par cette protection puisque la vallée de l'Airou rejoint la Sienne en aval. Il va de soi que la carte communale ne prévoit aucun terrain constructible sur l'emprise des zones naturelles à protéger.

Effets notables de la carte communale :

L'intérêt de la zone Natura 2000 porte principalement sur le cours d'eau et les milieux humides, qui abritent une faune et une flore très particulière. L'urbanisation et l'artificialisation des terrains constructibles ne sont pas de nature à porter atteinte à la faune et à la flore de la vallée de l'Airou, car le bourg n'est pas dans le bassin versant de l'Airou, et en outre toutes les maisons à construire seront raccordées au réseau d'assainissement collectif. Les effluents de la station d'épuration sont rejetés dans la Sienne et non dans l'Airou.

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

- Sans objet.

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

- Sans objet.

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

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

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

- Sans objet.

Mise en valeur de l'environnement

La carte communale suggère d'améliorer la qualité des espaces publics, au centre du bourg ; de créer des haies bocagères en limite des zones d'urbanisation et des zones agricoles ; de créer des continuités piétonnes entre les diverses opérations d'aménagement. Pour favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage, des recommandations architecturales sont proposées.

6. Les règles d'urbanisme

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

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

Sur l'ensemble du territoire

Seront autorisés :

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

Zone C du plan de zonage

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

Zone A du plan de zonage

Cette zone est constructible pour des activités incompatibles avec l'habitat.

Zone N du plan de zonage

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

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

7. Recommandations architecturales

Principes

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

Implantation des constructions

- Ne pas éloigner les constructions de l'entrée sur le terrain.
- Suivre les courbes de niveaux et éviter des accès trop visibles.
- Limiter les travaux de déblais et de remblais du sol sur les terrains.
- Éviter les garages en sous-sol et les rampes d'accès.

Clôtures

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

Recommandations applicables au réaménagement des constructions existantes

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

Annexe 1 : Le règlement national d'urbanisme (RNU)

Les règles générales de l'urbanisme

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

Article R. 111-1

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

Toutefois :

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

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

Article R111-2

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

Article R111-3

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

Article R111-4

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

Article R111-5

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

Article R111-6

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

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

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R111-7

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

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

Article R111-8

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

Article R111-9

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

Article R111-10

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

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

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

Article R111-11

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

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de

construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.

Article R111-12

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

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un prétraitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

Article R111-13

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Article R111-14

En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :

- a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;
- b) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;
- c) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

Article R111-15

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

Sous-section 2 : Implantation et volume des constructions

Article R111-16

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

Article R111-17

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

des voies publiques.

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

Article R111-18

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

Article R111-19

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R. 111-18, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article R111-20

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

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

Sous-section 3 : Aspect des constructions

Article R111-21

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

Article R111-22

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

Article R111-23

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

Article R111-24

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

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

Code	Nom officiel de la Servitude	Référence du texte législatif qui permet de l'instituer	Service responsable de la servitude
A5	Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement (eaux usées, eaux pluviales)	Loi 62-904 du 4 août 1962 et décret 64-153 du 15 février 1964 abrogés par la loi du 11 décembre 1992. Code rural L152-1, 152-2, R 152-1 et suivants de ce code	Direction départementale de l'Agriculture et de la forêt Service des équipements publics ruraux Cité administrative - Bâtiment B, 50009 Saint-Lô cedex tel : 02 33 77 51 00
AC2	Servitudes pour la protection des sites et des monuments naturels	Loi du 2 mai 1930 modifiée art.17 Décret 69-607 du 13 juin 1969 Décret 70-288 du 31 mars 1970	Service départemental de l'architecture et du patrimoine. Boulevard de la Dollée - BP 496, 50006 Saint-Lô cedex tel : 02 33 57 52 46 Direction Régionale des affaires culturelles Conservation des Monuments Historiques de Basse-Normandie
I3	Servitude relative à l'établissement des canalisations de distribution et transport de gaz	Loi du 15 juin 1906 art. 12 modifiés par la loi du 4 juillet 1935, les décrets-lois des 17 juin et 12 novembre 1958. L'ordonnance du 23 octobre 1958 et les décrets du 6 octobre 1967. Loi 46-628 du 8 avril 1946 modifiée. Décret 85-1108 du 15 octobre 1985 Décret 70-492 du 11 juin 1970 modifié par le décret 85-1109 du 15 octobre 1985.	Direction régionale de l'industrie, de la recherche et de l'environnement de Basse Normandie Citis, Le Pentacle, Avenue de Tsukuba, 14209 Hérouville-Saint-Clair cedex, tel : 02 31 46 50 00 Gaz de France - Direction Production Transport 16, rue Henri Rivière, BP 1236, 76177 Rouen cedex tel : 02 35 52 62 00
I4	Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques : a) alimentation générale b) distribution publique	Loi du 15 juin 1906 art. 12 modifiés par les lois des 19 juillet 1922, 13 juillet 1925 art. 298 et 4 juillet 1935, les décrets des 27 décembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1958 et 67-885 du 6 octobre 1967 Loi 46-628 du 8 avril 1946 art.35 Ordonnance 58-997 du 23 octobre 1958 art.60 Décret 67-886 du 6 octobre 1967 Décret 70-192 du 11 juin 1970 modifié par le décret 85-1109 du 15 octobre 1985	Direction régionale de l'industrie, de la recherche et de l'environnement de Basse Normandie Citis, Le Pentacle, Avenue de Tsukuba, 14209 Hérouville-Saint-Clair cedex - tel : 02 31 46 50 00 Direction départementale de l'Equipement Service de gestion de la route (SGR) Boulevard de la Dollée - BP 496, 50006 Saint-Lô cedex - tel : 02 33 06 39 00
PT1	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques	Articles L.57 à L. 62 et R. 27 à R. 39 du code des postes et des communications électroniques	Direction des infrastructures de la Défense B.P. 80822, Place Bruat, 50108 Cherbourg Octeville cedex, tel : 02 33 92 62 54 France Télécom - Direction régionale de Basse-Normandie 6, rue du Recteur Daure, 14034 Caen cedex, tel : 02 31 55 44 33 Télédiffusion de France - Direction régionale Ouest Avenue Belle Fontaine, B.P. 79, 35510 Cesson-Sévigné cedex, tel : 02 99 28 70 00
PT2	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat	Articles L.54 à L. 56 et R. 21 à R. 26 du code des postes et des communications électroniques	Agence nationale des Fréquences Direction de la gestion nationale des Fréquences. Services des sites et servitudes. Technopôle Brest-Iroise, rue René Descartes, BP46, 29280 Plouzanne
T7	Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières.	Code de l'aviation civile. 2e et 3e parties, livre II, titre IV, chapitre IV et notamment les articles R244-1 et D244-1 à D244-4 inclus. Code de l'urbanisme, article L421-1, L422-1, L422-2, R421-38-13 et R422-8	Délégation de l'aviation civile Bretagne-Basse-Normandie Aéroport de Rennes Saint-Jacques, BP9149, 35091 Rennes cedex 9
