

ÉLABORATION D'UNE CARTE COMMUNALE POUR LA COMMUNE DE SAINT-MICHEL DE LA PIERRE (50)



RAPPORT DE PRÉSENTATION

MAÎTRE D'OUVRAGE

COMMUNE DE SAINT-MICHEL DE LA PIERRE
LE BOURG
50490 SAINT-MICHEL DE LA PIERRE
TEL : 02 33 47 37 74

BUREAU D'ÉTUDES TECHNIQUES

NORTH BY NORTHWEST ARCHITECTES
RICHARD F. THOMAS & CHRISTINE DÉSERT
42, RUE D'AVRON 75020 PARIS
TEL : 01 47 70 03 08

"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement."

(Code de l'urbanisme - Article L.110)

A l'heure actuelle, la commune de Saint-Michel de la Pierre n'est dotée d'aucun document d'urbanisme, elle applique donc par défaut les dispositions du règlement national d'urbanisme. Afin de maîtriser son urbanisation d'une manière **cohérente et respectueuse des spécificités de son territoire**, Saint-Michel de la Pierre a entrepris l'élaboration d'une carte communale.

La carte communale doit respecter les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1. Elle a pour vocation de délimiter 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. (Code de l'urbanisme - Article L.124-2).

Le dossier de la carte communale de Saint-Michel de la Pierre est composé d'**un rapport de présentation** de l'analyse de l'état initial de l'environnement. Il expose notamment les prévisions de développement économique et démographique et explique les choix retenus au regard des principes définis aux articles L.110 et L.121-1 pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées. Enfin, il évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont celle-ci prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Ce document est assorti d'une **cartographie** au 1/5000^{ème} présentant la zone constructible de la carte communale, elle constitue le document opposable applicable sur la commune en matière d'urbanisme. **La commune de Saint-Michel de la Pierre fait partie du SCOT de Centre Manche-Ouest. Les prescriptions de la présente carte communale sont cohérentes avec celles de ce document.**

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

LES ESPACES NATURELS

Relief et cours d'eau
Un paysage agricole
Le bocage
Les haies bocagères
Les zones boisées et les vergers
Les sentiers
Les sites remarquables

TRAME VERTE ET BLEUE

LES RISQUES

Les zones inondables
Les zones humides
Les profondeurs de la nappe phréatique
La prédisposition aux chutes de blocs
Retrait anti-gonflement des argiles
Sismicité
Directives nitrates

EXPOSITIONS AUX RISQUES

LES ESPACES PUBLICS

Le maillage des voies publiques
Les profils de voies et les espaces publics
Autres notes issues du Porter-à-connaissance de l'Etat

ACTIVITÉS, ÉQUIPEMENTS, ÉLÉMENTS REMARQUABLES

Les activités commerciales et artisanales
Exploitation agricole
Patrimoine archéologique et éléments remarquables
Cimetière

LE BÂTI

Localisation, densité et formes urbaines

TPOLOGIE DU BÂTI ANCIEN

TPOLOGIE DU BÂTI NEUF

Caractéristiques
Les formes du bâti
Les matériaux de construction
Les détails de façade

II. DIAGNOSTIC AGRICOLE

Repérage des sièges d'exploitations et des bâtiments agricoles
Plans d'épandage
Utilisation des terres
Autres spécificités
La prise en compte du Document de Gestion de l'Espace Agricole et Forestier

III. ATOUS, CONTRAINTES ET SERVITUDES

LES RÉSEAUX ET LA GESTION DES DÉCHETS

Gestion des eaux
Eau potable
Eaux pluviales

Assainissement
Déchets
Défense incendie
Électricité et télécommunications

SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Atouts
Contraintes et dysfonctionnements

RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGÈRES

IV. PRÉVISIONS DE DÉVELOPPEMENT

POPULATION ET LOGEMENTS

LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

ESTIMATION DES SURFACES CONSTRUCTIBLES

V. PRINCIPES D'EXTENSION DE L'URBANISATION

PLANS DE DÉLIMITATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES

RÉPARTITION DES SURFACES CONSTRUCTIBLES

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SURFACES

PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT DES PARCELLES N°76, 77, 124 ET 125

VI. LES TEXTES QUI RÉGISSENT LA CARTE COMMUNALE

La gestion économe des sols
La prise en compte du SCOT de Centre-Manche Ouest
Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des eaux)
Prévention des risques technologiques et des nuisances
Poursuite des objectifs de développement durable

LES SERVITUDES D'URBANISME

LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

VII. COHÉRENCE DE LA PROPOSITION

COHÉRENCE DE LA PROPOSITION

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGÈRES

RÈGLES D'URBANISME

Secteur C
Secteur N

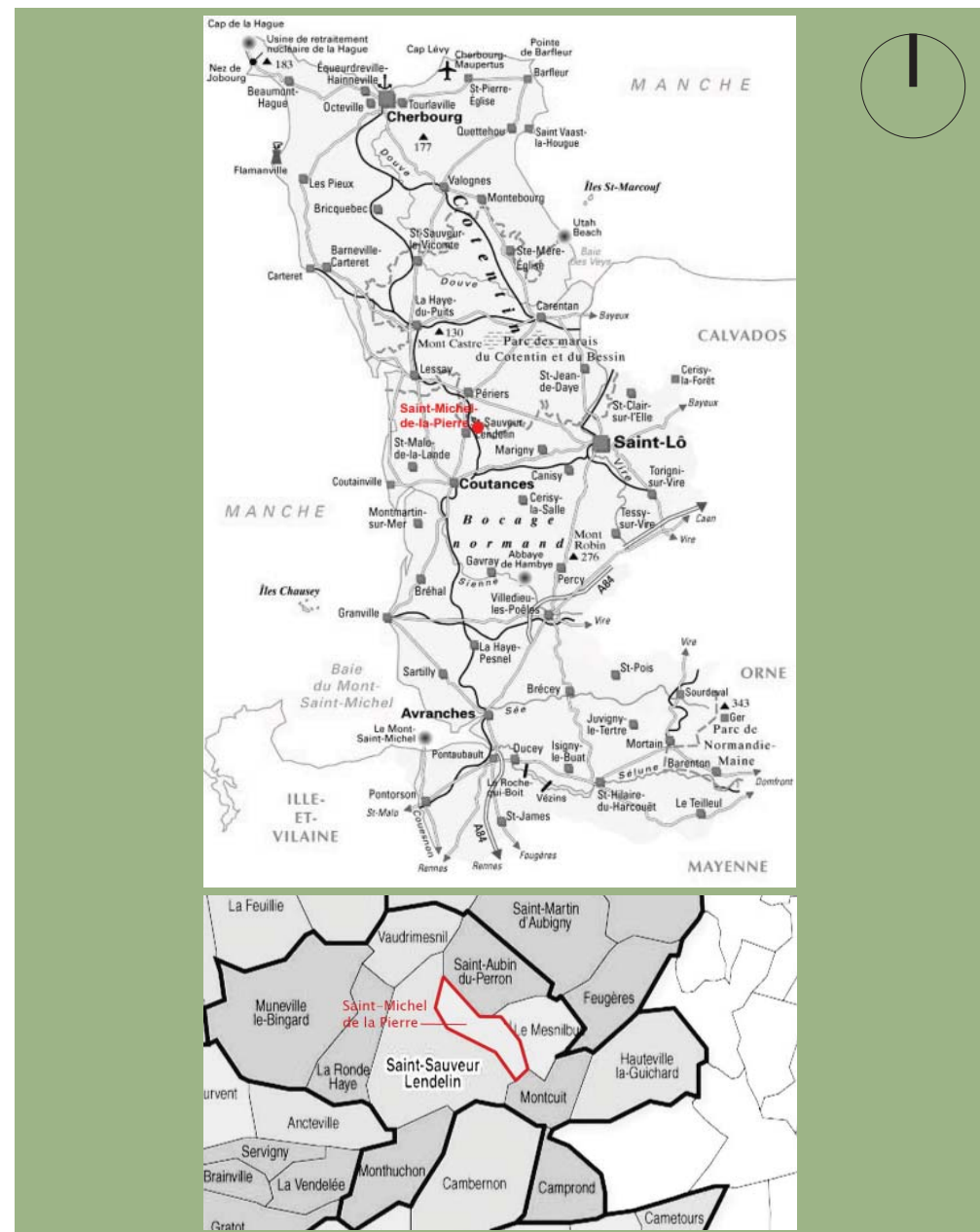
VIII. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE

ANNEXES

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

D'une superficie de 425 hectares, la commune de Saint-Michel de la Pierre fait partie de l'arrondissement de Coutances et de la communauté de communes du canton de Saint-Sauveur-Lendelin. Elle se situe à vol d'oiseau à 15 kilomètres du littoral et à 12 kilomètres de Coutances, mais bénéficie malgré cela d'une faible visibilité à l'échelle du territoire du fait de son enclavement. Elle n'est en effet desservie que par une route secondaire, la D53, qui relie la D971 et la D972. Cette position géographique est probablement à l'origine d'une pression foncière limitée sur la commune. Ainsi depuis une dizaine d'années, une quinzaine seulement de permis de construire ont été demandés. La carte communale doit permettre à la commune d'évoluer de manière cohérente et mesurée en tenant compte de cette histoire récente et de son positionnement géographique dans le territoire.



I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LES ESPACES NATURELS

Relief et cours d'eau

Le territoire de Saint-Michel de la Pierre est vallonné. Son relief culmine à +108m au Sud en limite de Montcuit. La pente décline du Sud au Nord avec des altitudes plus basses de +40m en limites de Saint-Aubin-du-Perron et Saint-Sauveur-Lendelin. Le relief s'élève de manière quasi constante du Nord au Sud de la commune. Les points les plus bas du relief se situent vers le village de Rouxel dans la vallée de la Liotterie, ils grimpent ensuite de +40m à +56m au niveau du Bourg. Celui-ci s'est établi au pied du versant dominant directement le cours d'eau. Le relief atteint ensuite une altitude de +108m au village de la Poulinière.

Situés à environ +20 mètres d'altitude, la rivière la Taute et le ruisseau de la Liotterie sont les principaux cours d'eau qui traversent la commune de Saint-Michel de la Pierre. La Taute est répertoriée en classe de qualité 1A (excellente) dans les cartes d'objectif qualité.

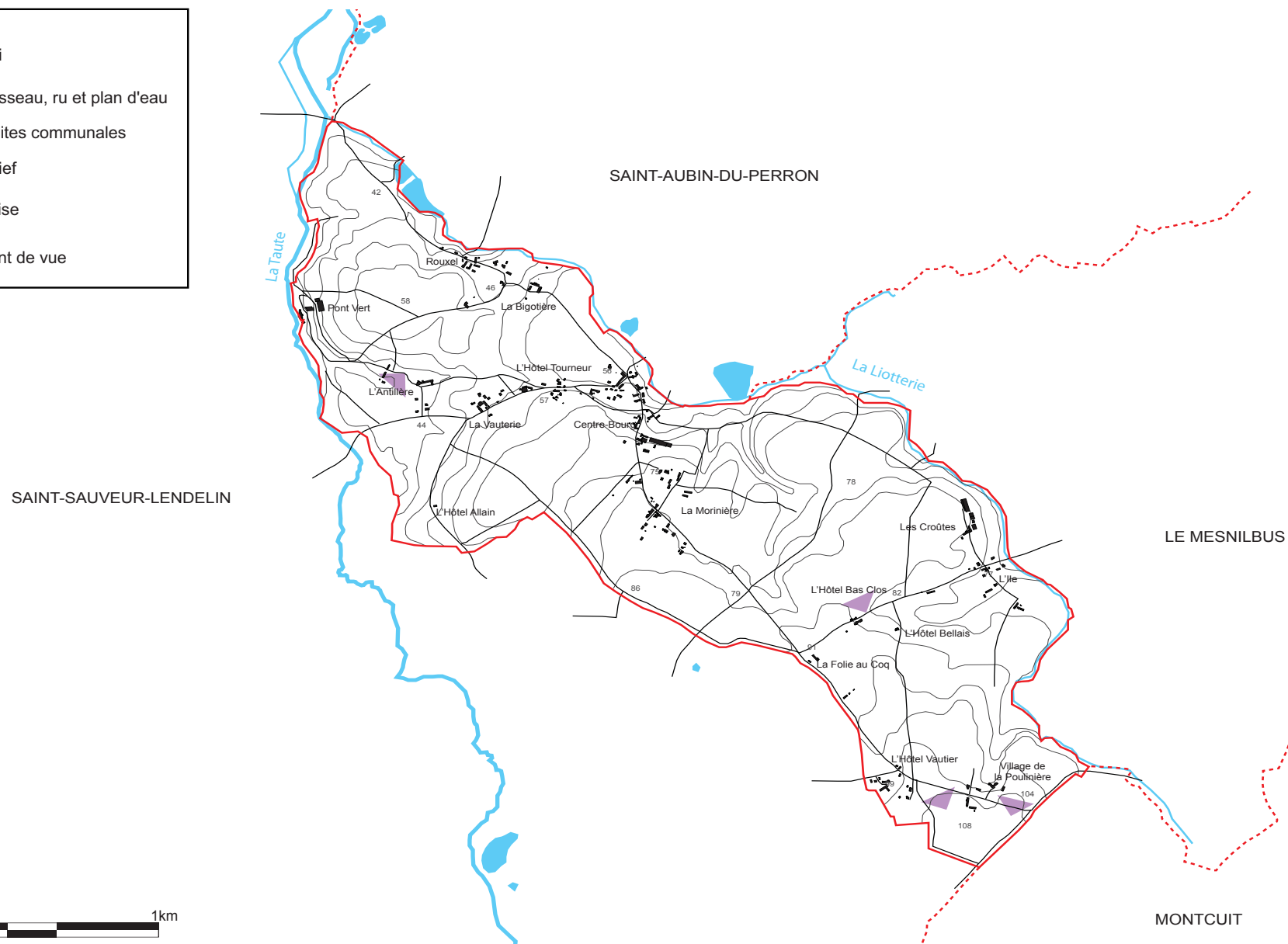
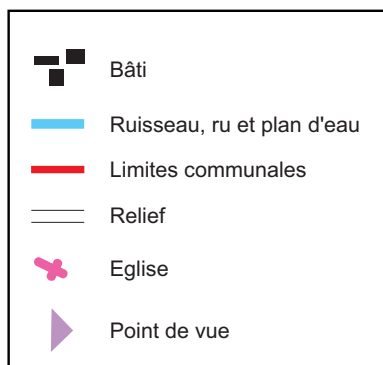
Le relief accentué de Saint-Michel de la Pierre ainsi que la présence de cours d'eau façonnent le paysage. Ils dotent la commune de quelques points de vue profonds et bucoliques, notamment au village de la Poulinière. Il est cependant à noter que, dans la plupart des cas, la végétation abondante et les haies d'arbres de hautes tiges arrêtent le regard et ne permettent pas une vue très dégagée sur la campagne environnante. Enfin, ces points de vue sont rarement mis en péril du fait de leur éloignement de l'urbanisation existante. **Ces vues dégagées ainsi que la présence de cours d'eau sont des atouts pour la commune que la carte communale devra veiller à préserver car ils sont caractéristiques de son identité.**



1. Point de vue depuis le village de la Poulinière. 2. Point de vue vers le village de la Poulinière, point haut de la commune. 3. La rivière de la Taute.

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

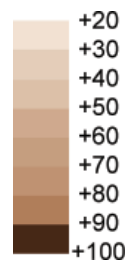
PLAN DES COURS D'EAU



I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PLAN DU RELIEF

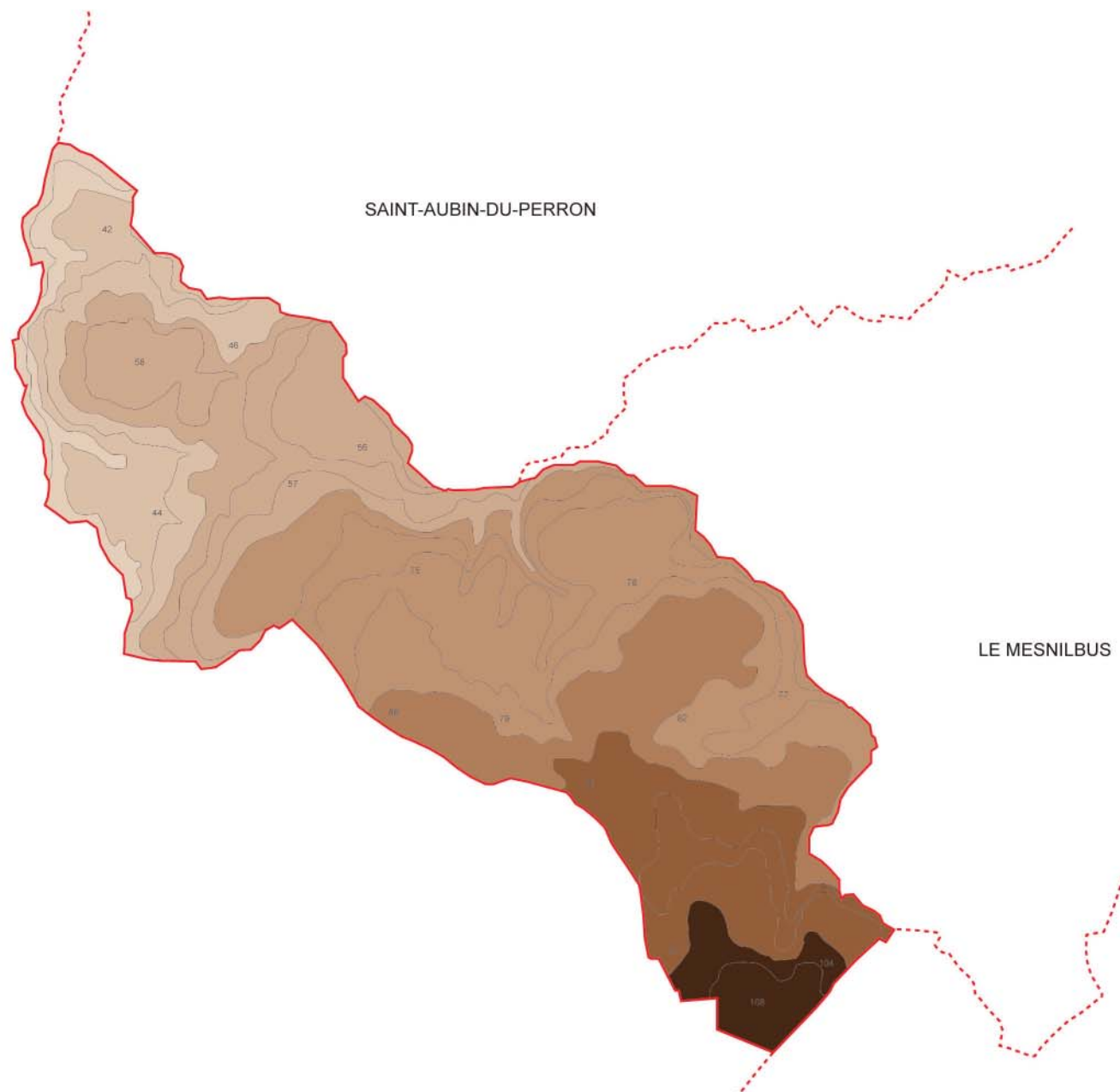
Altitudes en mètres



SAINT-SAUVEUR-LENDELIN

SAINT-AUBIN-DU-PERRON

LE MESNILBUS



I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Un paysage agricole

Saint-Michel de la Pierre est une commune rurale présentant **un paysage à dominante bocagère**. Une proportion importante du territoire communal est dédiée à l'agriculture. Les parcelles agricoles constitutives du bocage sont soit destinées à la culture soit enherbées et destinées au pâturage des bovins. A ce paysage dominant, s'ajoutent de manière ponctuelle des zones boisées le long des cours d'eau ainsi que de nombreux vergers sur les emprises agricoles.

Il nous appartient dans le cadre de l'élaboration de la carte communale de préserver voire d'améliorer la qualité de ce patrimoine naturel.

Le bocage

Le bocage est un paysage formé par les prés enclos de talus supportant des haies ou des alignements d'arbres et où l'habitat est dispersé en fermes et en hameaux. Le bocage participe à l'identité de la région. Façonné par les interventions humaines de générations de paysans, il couvre les deux tiers des paysages de la Manche et constitue à la fois un élément essentiel de cadre de vie et un milieu refuge important pour de nombreuses espèces. En plus de leur importance paysagère, les haies bocagères constituent des brise-vents, participent à la lutte contre l'érosion des sols, protègent les cultures et le bétail et marquent les limites de propriété.

La destruction lente du bocage a des conséquences négatives pour l'environnement. En premier lieu, les parcelles n'étant plus protégées des vents, les microclimats propices aux cultures et au bétail disparaissent, entraînant assèchement des cultures et diminution des rendements. Leur disparition entraîne également une régression de la diversité de la flore et la faune. De plus, sans les haies implantées perpendiculairement aux pentes, le ruissellement des eaux de pluie est accéléré. Les sols nus s'érodent et les risques d'inondations augmentent. Enfin, le bocage est une composante du paysage normand à préserver absolument. Il est un patrimoine naturel et vivant, identité forte et partagée par de nombreuses communes du département. **Il nous semble primordial de faire de la sauvegarde de ce patrimoine végétal une priorité dans les futurs aménagements urbains et paysagers de la commune.**



1. 2. et 3. Le paysage agricole et de bocage à Saint-Michel de la Pierre

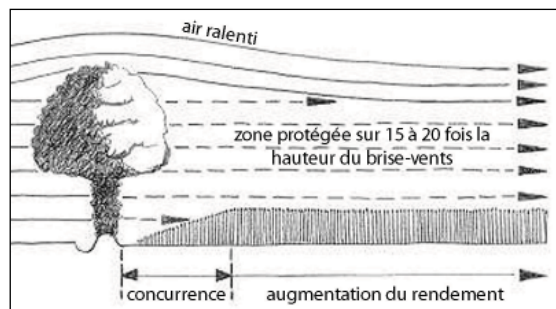
I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les haies bocagères

Le paysage de bocage ne présente pas une typologie unique, au contraire, sa structure, les essences dont il est composé, sa densité, son implantation sont fortement dépendantes du territoire dans lequel il s'implante, de la nature de son sol, de son climat et de son histoire. Les haies bocagères sont les éléments structurants de ce paysage. Leur préservation comme leur ré-introduction doivent tenir compte de cela afin d'être en accord avec le paysage dans lequel elles s'insèrent.

Dans la Manche, on peut observer trois strates de végétation : les hauts-jets, les cépées et les arbustes. Cette diversité permet de composer des haies de hauteurs variées et à fonctions différentes : les grands brise-vents permettant de protéger du vent et de la vue et les haies plus basses séparatives des parcelles. Les ormes étaient autrefois constitutifs des cépées, mais ceux-ci tendent à disparaître depuis qu'ils ont été atteints par une épidémie de graphiose dans les années 1970. Sur la commune de Saint-Michel de la Pierre, les arbres de haut-jet sont du type frêne, chêne, érable, merisier. Les cépées sont constituées de frêne, de saule et d'aulne et les arbustes de noisetier, aubépine et prunellier.

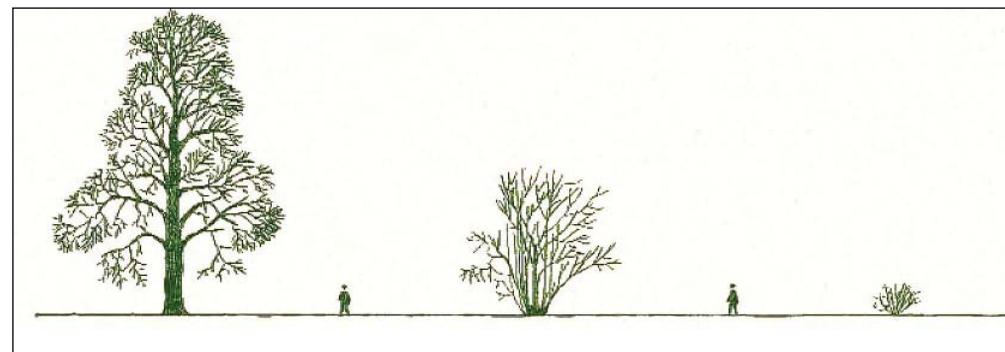
Le vocabulaire paysager agricole pourra être réinterprété de manière contemporaine dans le cas d'un aménagement de type lotissement. A Saint-Michel de la Pierre, le paysage de bocage avec ses haies et ses talus est remarquablement préservé.



La haie sur talus : anti-érosion, piégeage des engrais minéraux et régulatrice des eaux de pluie.

Les brise-vents : protection contre le vent et contre l'assèchement des cultures pour un meilleur rendement de celles-ci

Les schémas sont issus du document «un avenir pour la haie» réalisé par le CAUE de la Manche en 2003



Arbres de haut-jet
Hauteur supérieure à 15m

Arbres en cépées et grands arbustes
Hauteur 5-15m

Arbustes
Hauteur inférieure à 5m



Grands brise-vents
Haie de taillis sous futaie

Haie intermédiaire
Haie de taillis

Haies de clôture
Haie basse



Chêne



Saule



Frêne



Aubépine



Noisetier

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les zones boisées et les vergers

A Saint-Michel de la Pierre, les zones boisées sont morcelées et couvrent de petites surfaces. Elles sont cependant un élément marquant du paysage. Leur abondance s'explique par la présence de nombreux cours d'eau sur le territoire communal favorisant leur développement. Très souvent privés, ils sont dans leur grande majorité non-accessibles au public. Elles contribuent cependant à façonner une toile de fond paysagère aux voies et sentiers de Saint-Michel de la Pierre et participent ainsi à la beauté de la commune. Elles jouent de plus un rôle écologique essentiel au niveau du développement de la faune et de la flore.

La commune de Saint-Michel de la Pierre compte de nombreux vergers sur l'emprise des espaces agricoles ou des jardins privés. Bien que n'étant pas une spécificité locale forte ou une composante particulière du paysage, nous pensons qu'il est important de sauvegarder ce trait de caractère parce qu'il apporte un contraste fort très intéressant à la nature verdoyante et peu ordonnancée de Saint-Michel de la Pierre. La présence ponctuelle de vergers apporte une diversité de paysage et nous rappelle que l'Homme peut façonner la nature sans la détruire.

Les sentiers

La commune de Saint-Michel de la Pierre compte un nombre très important de sentiers pédestres (voir plan de maillage p.23). Ces espaces sont une grande richesse car ils permettent une découverte en profondeur du territoire et une desserte à la parcelle. Le chemin de Grande Randonnée intitulé 'Les trésors cachés de Coutances' traverse le territoire de la commune de Saint-Michel de la Pierre. Ces aménagements spécifiques sont des points d'appel importants permettant la découverte de la commune.

Les sites remarquables

La commune de Saint-Michel de la Pierre ne possède pas de patrimoine bâti ou de monument historique protégé ou signalé. Cependant, il est important de mentionner l'église paroissiale d'origine médiévale qu'il conviendra de prendre en compte lors de l'élaboration de la carte communale.

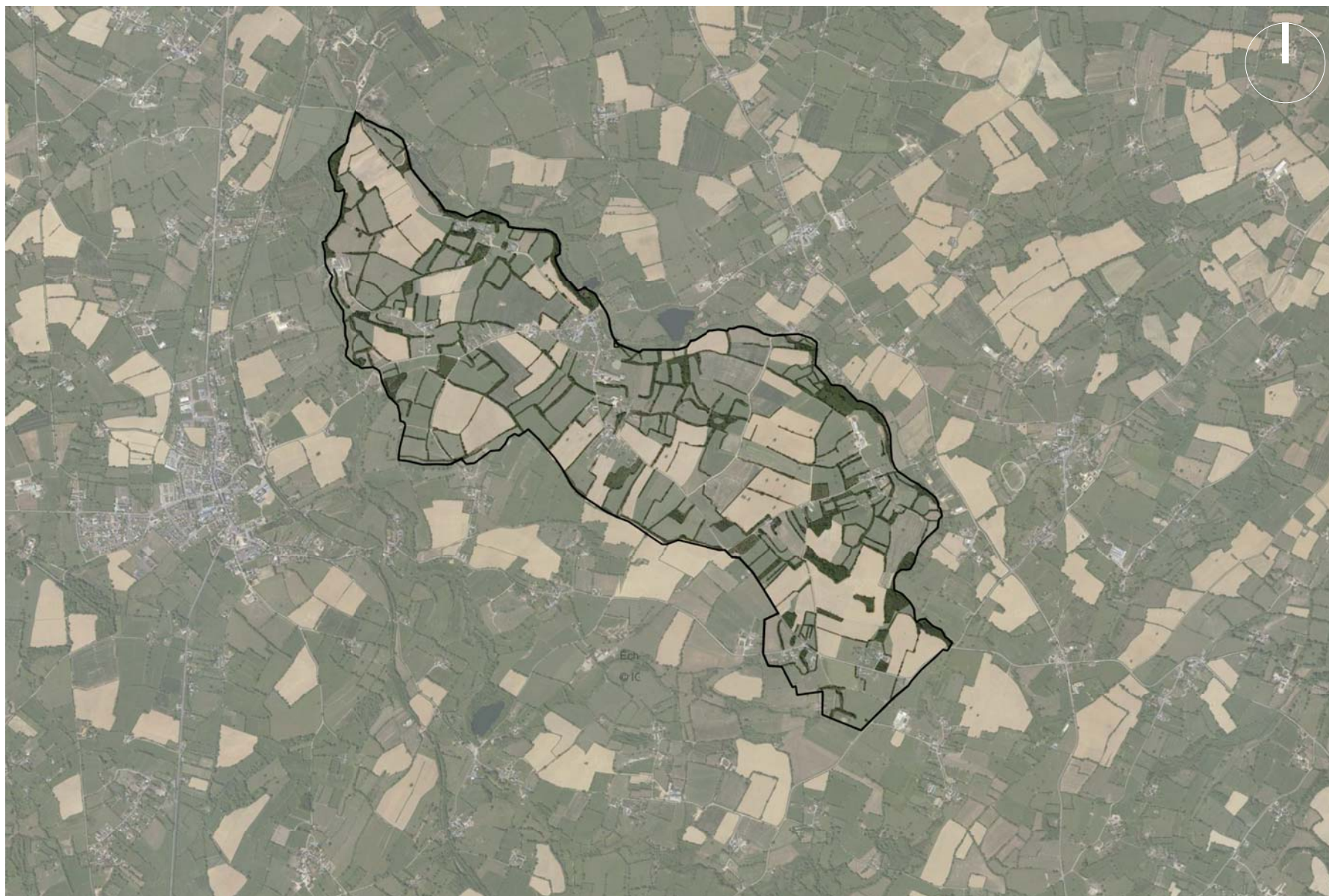
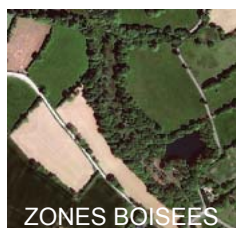
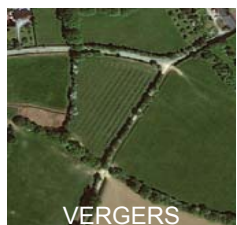
La commune de Saint-Michel de la Pierre est dotée d'un cadre de vie verdoyant très qualitatif. Les zones boisées, les vergers, le bocage et ses haies participent activement à cette qualité. La carte communale devra veiller à la préservation et à la mise en valeur de ces éléments constitutifs de la personnalité profonde de la commune.



1. Paysage de bocage. 2. Paysage de vergers. 3. Sentier.

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PLAN DE REPÉRAGE DES PAYSAGES



I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

TRAME VERTE ET BLEUE

«La trame verte et bleue» est un instrument conceptuel qui regroupe le réseau hydrographique, les zones humides, le maillage bocager, les espaces boisés, les espaces naturels protégés, et plus largement les espaces non bâtis. Son but est de mettre en valeur ces espaces qui présentent un intérêt particulier dans la préservation de l'habitat des différentes espèces animales et qui favorisent les migrations faunistiques et les échanges entre milieux naturels. A l'échelle du SCOT, cette trame identifie les principaux continuums naturels ainsi que les corridors écologiques qui les relient : principaux cours d'eau, espaces naturels sensibles, espaces protégés, et plus généralement le maillage bocager.» (SCOT/ février 2010/p.15/101). La cartographie de synthèse de cette trame est présentée ci-contre.

LES RISQUES

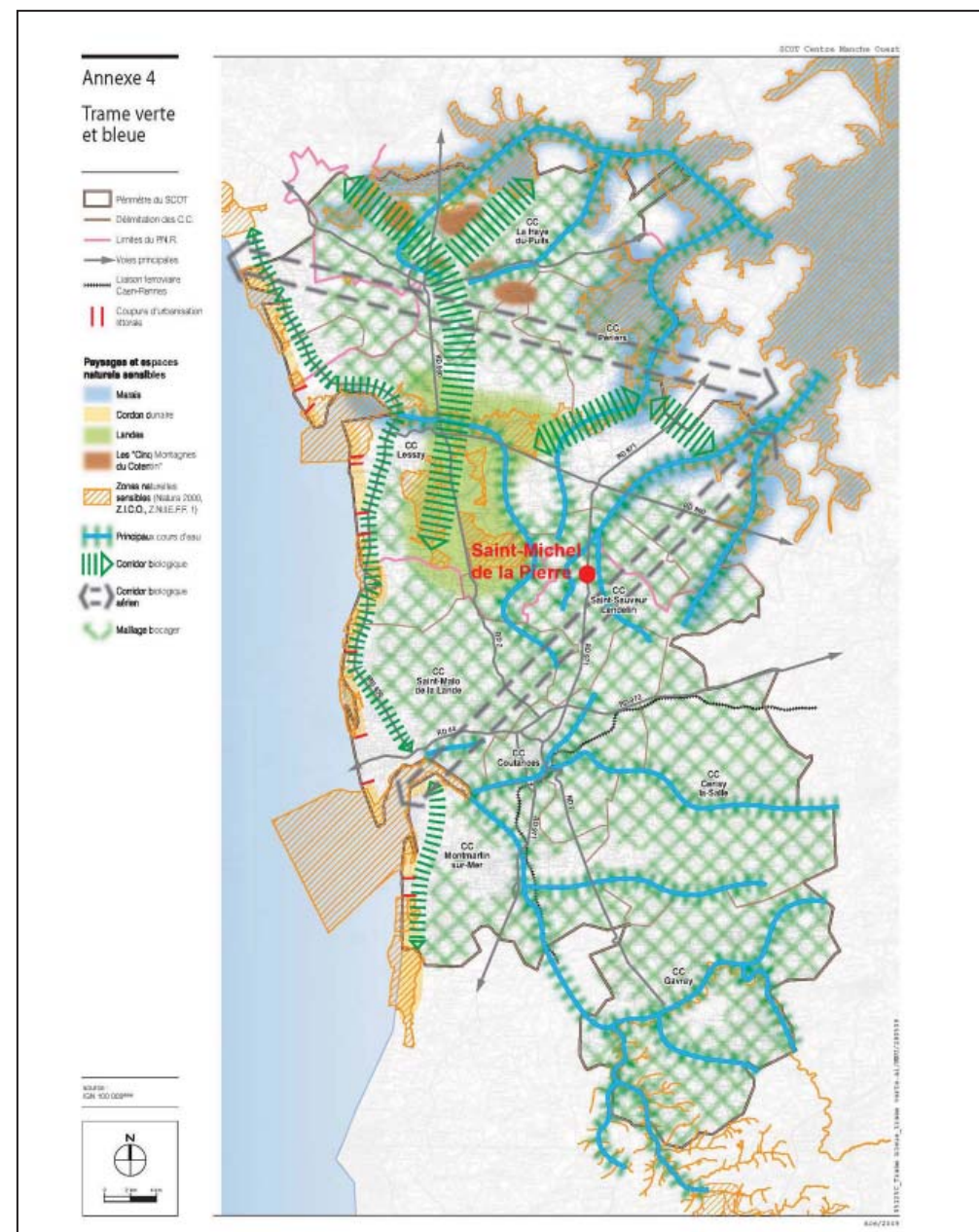
Les zones inondables

L'atlas de la DREAL, dont la carte a été mise à jour en 2012, indique que le territoire communal est concerné par des risques d'inondations sur les bords de *La Liotterie*. De manière générale, Saint-Michel de la Pierre est peu concernée par les zones présentant des risques d'inondations. Notamment, le centre-bourg n'est pas couvert par une zone inondable.

Il conviendra d'exclure des secteurs de construction toutes les parcelles inondables quelle qu'en soit la cause. Toutes dispositions devront être prises pour ne pas augmenter les risques d'inondations. En cas de grandes surfaces constructibles (type lotissement), toute mesure devra être prise pour lutter contre le ruissellement urbain. L'extrait de l'atlas de la DREAL concernant la commune de Saint-Michel de la Pierre figure en page suivante. Il est fortement conseillé de consulter les dernières données à jour sur le site internet de la DREAL à l'adresse suivante : www.donnees.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr (Données DREAL < Données communales).

Les zones humides

L'atlas de la DREAL, dont la carte a été mise à jour en 2012, indique que le territoire communal est concerné par des zones humides. Les zones humides et les espaces prédisposés à la présence de zones humides se situent au niveau des hameaux de l'Antillère, de la Vauterie, de la Morinière et de l'Hôtel Bellais. Le centre-bourg est peu concerné par les territoires humides sauf sur ses franges Est et Sud.



I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Lors de la délimitation de la zone constructible, si une zone répertoriée comme humide par la carte de la DREAL est incluse dans le projet, il conviendra de réaliser des études complémentaires pour connaître l'aptitude des sols à l'assainissement individuel. L'atlas de la DREAL précise qu'il est possible que la cartographie soit ponctuellement imprécise ou erronée, du fait même des techniques de son élaboration, d'où l'importance d'effectuer des vérifications en cas de doutes ou de désaccords.

En outre, ces zones humides sont des composantes du milieu naturel à préserver.

Les profondeurs de la nappe phréatique

La carte des profondeurs de la nappe phréatique en période de très hautes eaux, mise à jour par la DREAL en 2012, présente des similitudes avec celle des zones humides. Ce plan permet de décrire la prédisposition des territoires aux risques d'inondation par remontée de la nappe phréatique. La commune de Saint-Michel de la Pierre est peu concernée par ce risque, à l'exception des hameaux de La Morinière, L'antillère et d'une zone située au Sud-Est du centre-bourg.

Préconisations liées à un risque de remontée de nappe en période de très hautes eaux :

- pour les secteurs entre 0 et 1m : risque d'inondation des réseaux et sous-sols :
 - interdiction des sous-sols
 - interdiction de l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC)
 - interdiction d'infiltrer l'eau pluviale dans le sol
- pour les secteurs de 1m à 2,5m : risque d'inondations des sous-sols :
 - interdiction des sous-sols
 - interdiction de l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC).

La prédisposition aux chutes de blocs

La carte de prédisposition aux chutes de blocs, mise à jour par la DREAL en 2011, montre que la commune de Saint-Michel de la Pierre et notamment le centre-bourg ne sont pas concernés par ce risque de chute de blocs.

Retrait anti-gonflement des argiles

La commune de Saint-Michel de la Pierre est concernée par un aléa de retrait-gonflement des argiles qui devra être signalé dans le cadre des projets de construction. En effet, la présence de sols argileux n'empêche pas de construire sur les terrains

concernés mais nécessite de respecter certaines préconisations (voir la plaquette «construire sur sol argileux dans la Manche» en p.19 du présent document).

Sismicité

La commune de Saint-Michel de la Pierre est classée dans sa totalité en zone de sismicité II. (Décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique. Décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français - Arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite «à risque normal» - Arrêté du 19 juillet 2011 modifiant l'arrêté du 22 octobre 2010. Les dispositions constructives prévues dans ces différents textes devront être respectées dans le cadre des projets de construction.)

Directives 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 a été mise en place par un arrêté préfectoral du 31/07/09 (4ème programme).

EXPOSITIONS AUX RISQUES

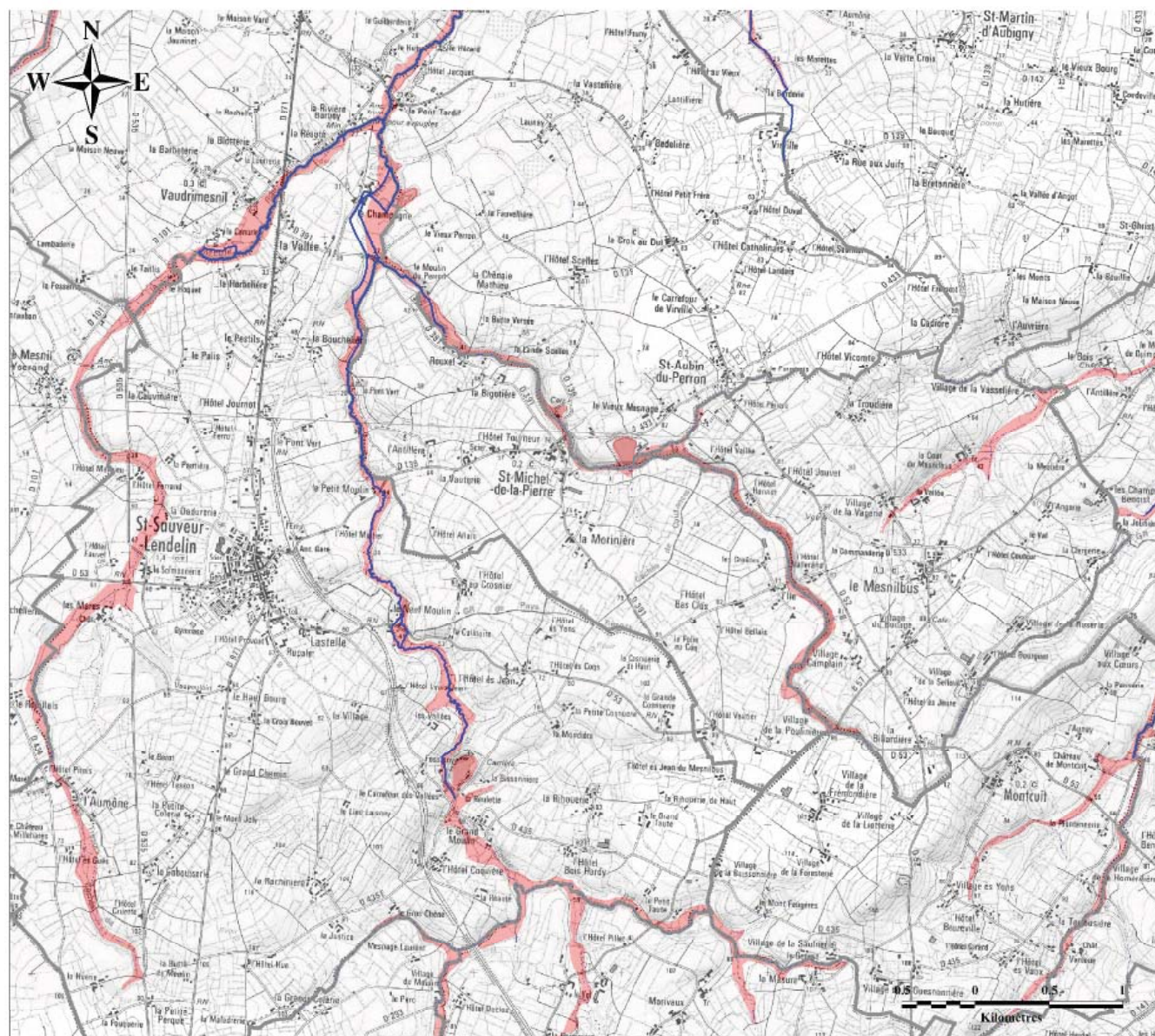
La commune a fait l'objet de deux arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle :

-JO du 24 octobre 1987 : Phénomène tempête - Période du 15 au 16 octobre 1987.

-JO du 30 décembre 1999 : Phénomène inondations, coulées de boue et mouvements de terrain - Période du 25 au 29 décembre 1999.

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PLAN DES ZONES PRÉSENTANT DES RISQUES D'INONDATIONS



**Atlas régional
des Zones Inondables**
*Etat de la connaissance au
18/06/2012*

- Limite d'étude
- Zone inondable
- Zone alluviale à risque mal identifié
- Zone inondable bénéficiant d'une protection particulière (Polders notamment)
Situation soumise à l'entretien et l'efficacité des ouvrages
- Limite de commune (IGN BdTopo)
- Cours d'eau (IGN BdTopo)

Les cotes atimétriques de la Z. I.
sont exprimées en IGN69. Exemple : 36.60 m

SAINT-MICHEL-DE-LA-PIERRE

Code INSEE 50524



*Cette carte représente une mise à jour sur cette commune.
Elle ne doit pas être utilisée pour les voisins
Il est fortement conseillé de se reporter à la notice
avant l'interprétation de cette carte*

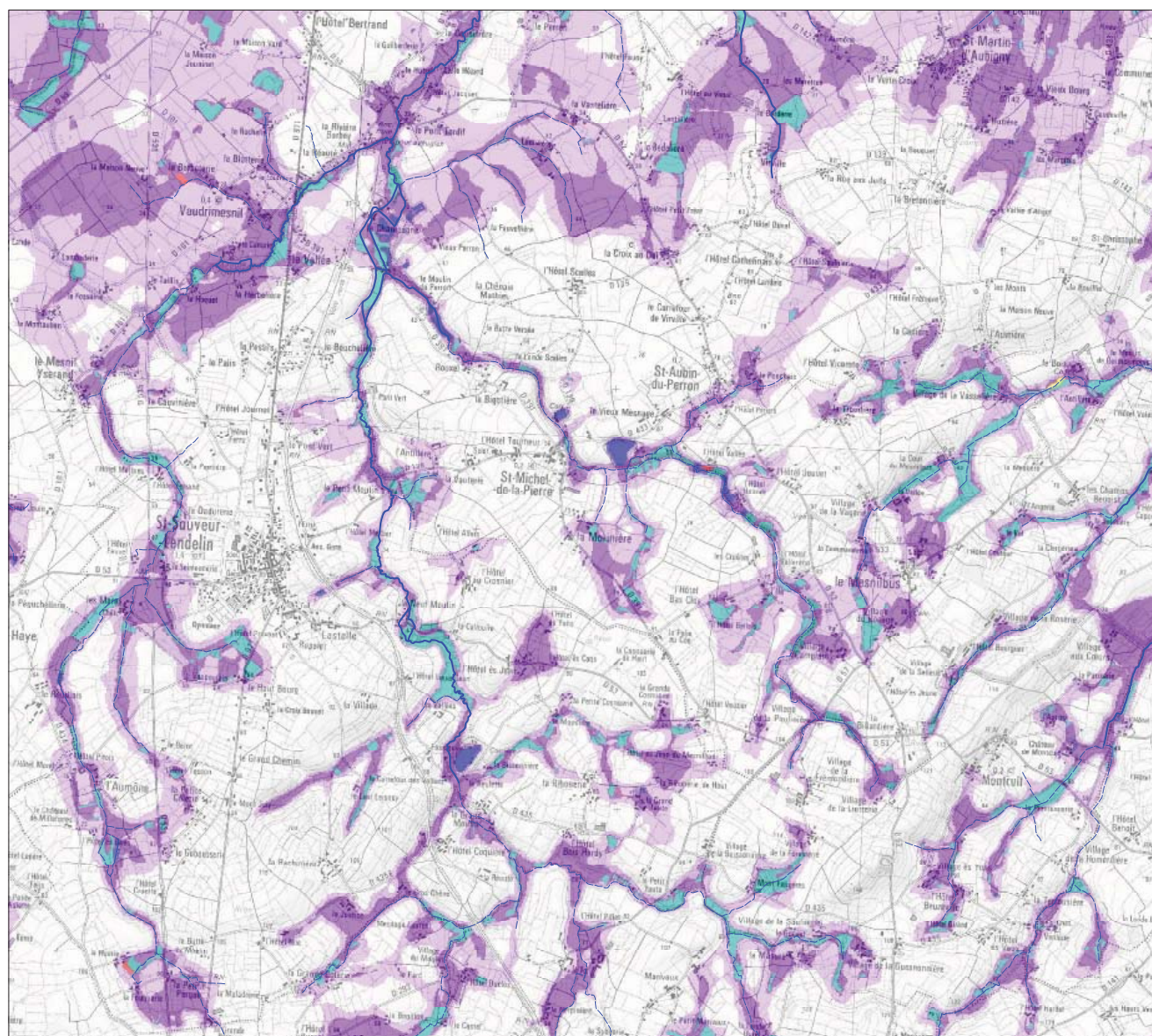
Sources :
© DREAL-BN/SRMP
© IGN - Protocole du 24/07/07

www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr

Feuille 1 sur 1

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PLAN DES ZONES HUMIDES



Zones humides de Basse-Normandie

Etat des connaissances : septembre 2012

Saint-Michel-de-la-Pierre

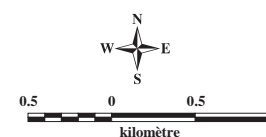
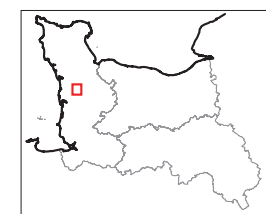
50524

ZONES HUMIDES OBSERVEES (PHOTO-INTERPRETATION OU TERRAIN)

- espaces humides détruits ou très dégradés
- zones humides
- plans d'eau
- non défini

ESPACES PREDISPOSES A LA PRESENCE DE ZONES HUMIDES (définis par modélisation)

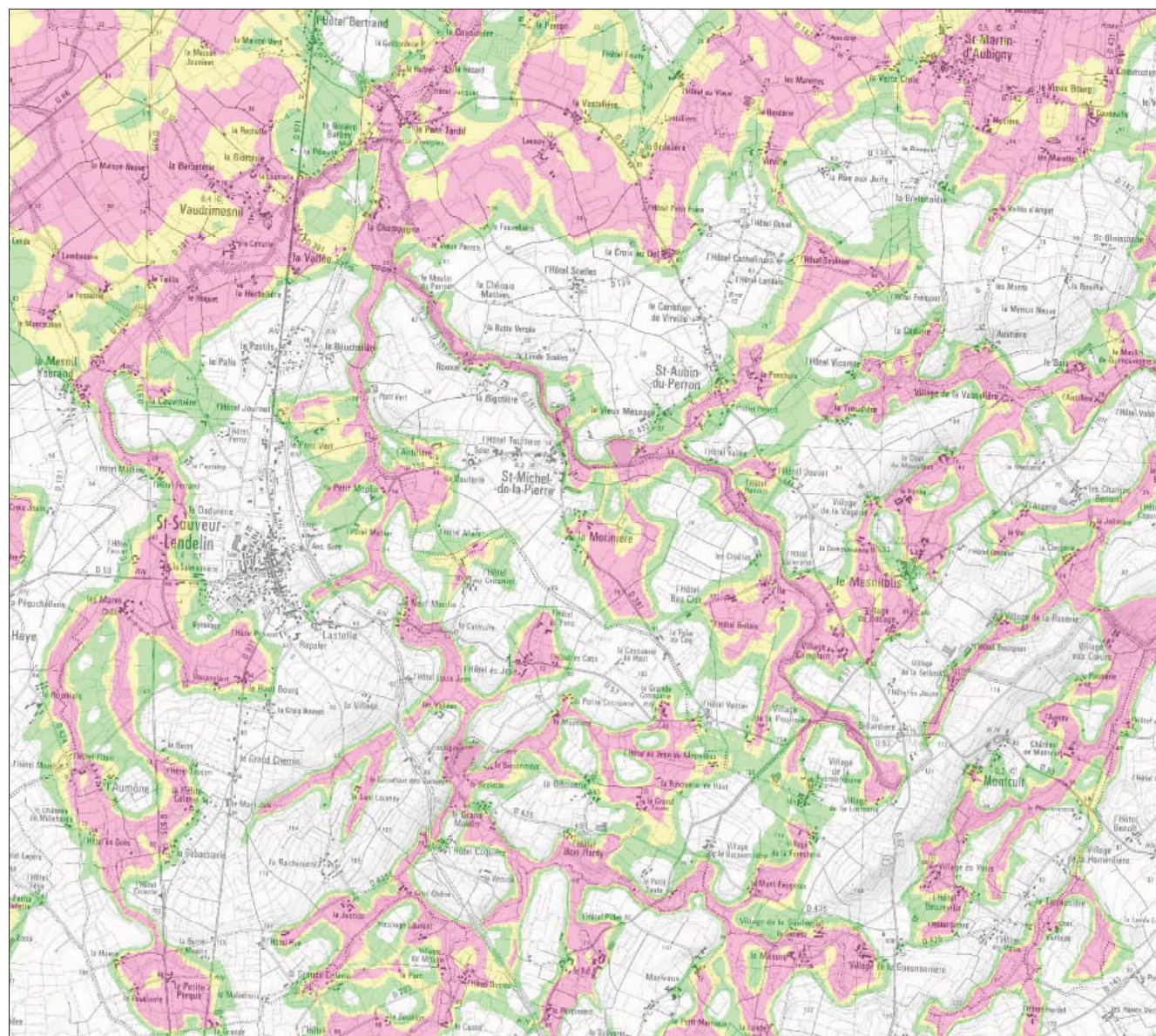
- territoires fortement predisposés
- territoires faiblement predisposés
- territoires très faiblement predisposés



Sources :
 © DREAL-BN
 © IGN - Protocole du 24/10/11
 Le 23/08/2012 - DREAL/SRMP

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PLAN DES PROFONDEURS DE LA NAPPE PHRÉATIQUE EN PÉRIODE DE TRÈS HAUTES EAUX



Profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux

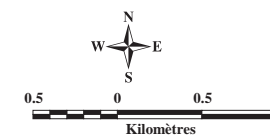
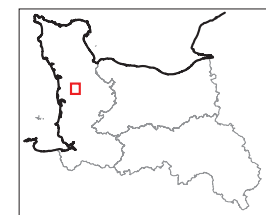
Etat des connaissances : août 2012

Profondeur de l'eau et nature du risque

- Débordements de nappe observés
- 0 à 1 m : risque d'inondation des réseaux et sous-sols
- de 1 m à 2.5 m : risque d'inondation des sous-sols
- 2.5 m à 5 m : risque pour les infrastructures profondes
- > 5 m : pas de risque a priori

Saint-Michel-de-la-Pierre

50524



Sources
© DREAL Basse-Normandie
© IGN, 2011

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PLAN DES ZONES PRÉDISPOSÉES AUX CHUTES DE BLOCS



Atlas de prédisposition aux chutes de blocs de Basse-Normandie

Etat des connaissances : novembre 2011

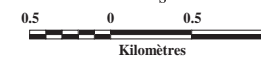
version L93 V2.02 du MNT DREAL

SAINT-MICHEL-DE-LA-PIERRE

50524

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

- fortement prédisposé
- modérément prédisposé
- faiblement prédisposé
- a priori non prédisposé

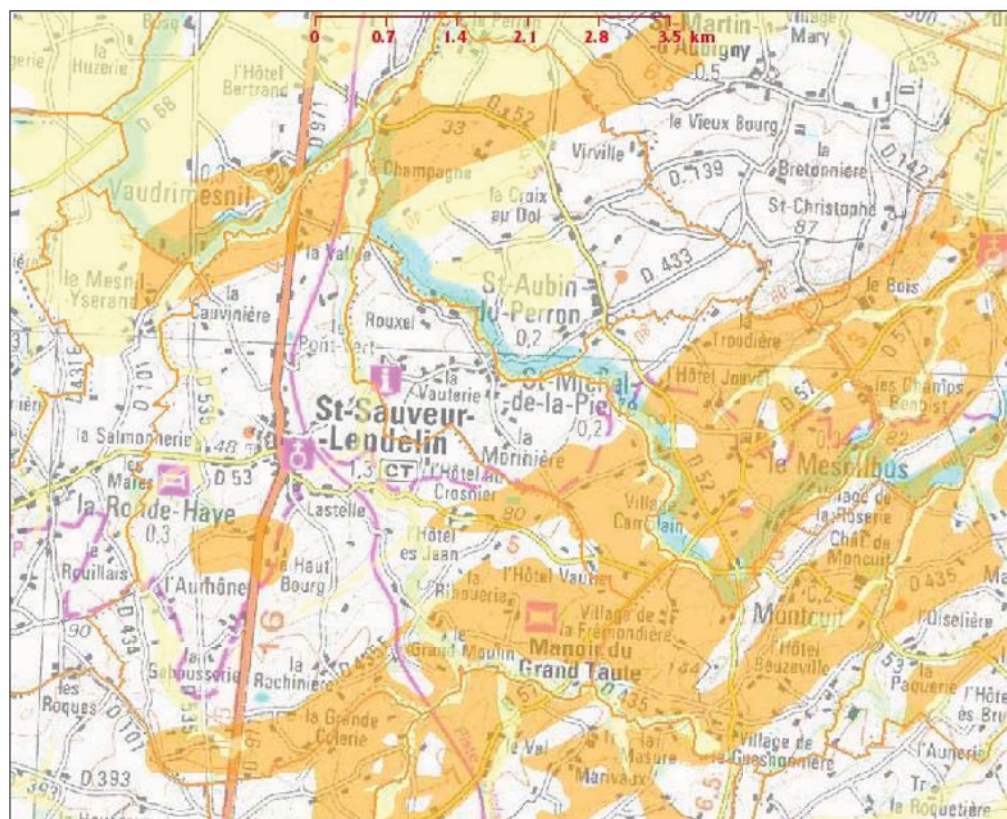


Sources :
© DREAL-BN,
© IGN - Protocole du 24/07/07
Le 14/12/2010 - DREALSRMP

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

CARTE D'ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Carte globale



Zoom sur le centre-bourg



Légende de la carte

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

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

RETRAIT ANTI-GONFLEMENT DES ARGILES

Le retrait gonflement des argiles

► Un phénomène naturel

- Evapotranspiration
- Evaporation
- Absorption par les racines
- Couches argileuses
- Feuillets argileux
- Eau interstitielle

Les sols qui contiennent de l'argile bougent. Comme des éponges ils se rétractent avec la sécheresse et se gonflent avec l'humidité. Ce phénomène est appelé "retrait-gonflement des argiles". Ces mouvements entraînent des tassements responsables de la fissuration des bâtiments.

► Ses conséquences sur le bâti

Quels désordres peuvent apparaître ?

- Fissuration des bâtiments
- Déformation des encadrements
- Décollement des bâtiments annexes
- Dislocation des dallages et des cloisons
- Rupture des canalisations enterrées

Quelles sont les constructions les plus vulnérables ?

- Les constructions individuelles aux fondations superficielles
- Celles aux fondations peu profondes ou non homogènes
- Celles avec sous-sol partiel
- Celles avec des arbres à proximité
- Celles sur terrain en pente ou hétérogène
- Celles sur terrain avec des variations de teneur en eau (rupture de canalisations, variation du niveau de la nappe phréatique...)

► La cartographie du phénomène (aléa)

La carte réalisée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) vise à délimiter les zones a priori sujettes au phénomène de retrait gonflement des argiles, et à les hiérarchiser en 4 classes d'aléa :

- "Fort" : probabilité élevée d'apparition de sinistres importants
- "Moyen" : probabilité d'apparition et intensité des sinistres plus modérées
- "Faible" : sinistres possibles en cas de sécheresse importante pour les bâtiments les plus vulnérables
- "A priori nul" : terrain "a priori" sans argile (sauf particularité locale)

De bons réflexes pour bien construire

► Étudier son terrain (avec étude de sol)

Le diagnostic doit être fait par des spécialistes. Il consiste notamment à caractériser le type d'argile présent sur la parcelle. Pour un faible coût, il permet :

- de déterminer la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques du sol
- de concevoir une construction adaptée

Fondations adaptées (sans étude de sol)

Fondations non adaptées

Le diagnostic est indispensable dans les zones d'aléa de "faible" à "fort"

► Réaliser des fondations appropriées

- Les ancrer de 0,80 m à 1,20 m en fonction de la sensibilité du site
- Elles doivent être continues et armées, bétonnées à pleine fouille sur toute la hauteur
- Adapter les ancrages en fonction de la pente du terrain
- Eviter les sous-sols partiels, préférer aux dallages sur terre plein les radiers ou les planchers porteurs sur vide sanitaire

Vide sanitaire ou radier généralisé ou sous-sol total

Adaptation des ancrages en fonction de la pente du terrain

N'hésitez pas à demander conseil à votre constructeur

► Consolider les murs porteurs
Désolidariser les bâtiments accolés

Prévoir des chaînages horizontaux (poteaux d'angle) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs

Eviter d'accoler les bâtiments ou prévoir des joints de rupture adaptés.

Mais aussi aménager ou rénover

► Eviter les variations localisées d'humidité

Favoriser :

- les raccordements de réseaux d'eau au réseau collectif
- l'étanchéité des canalisations (joints souples au niveau des raccordements...)
- les tranchées drainantes autour du bâtiment
- les trottoirs périphériques autour du bâtiment limitant l'évaporation
- les écrans anti-racine
- l'égoutage régulier des plantations

Eviter :

- les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations
- les fuites de réseaux
- les pompages et les réinjections d'eau souterraine
- les sources de chaleur en sous-sol (chaudière...)
- les arbres avides d'eau à proximité du bâtiment

CONSTRUIRE SUR SOL ARGILEUX DANS LA MANCHE

Plaquette produite par la DREAL BN et la DDTM 50 (SERIS)

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LES ESPACES PUBLICS

Le maillage des voies publiques

La commune de Saint-Michel de la Pierre est traversée sur un axe Nord-Sud par la RD 391. Cette voie secondaire permet de relier la RD 971 et la RD 53. Elle est inscrite à la nomenclature des voies d'intérêt local. D'Est en Ouest, la commune est traversée par la RD 139, qui permet de se rendre à Saint-Sauveur-Lendelin et Saint-Martin d'Aubigny. Cette voie est classée dans le réseau d'intérêt local. Le centre-bourg se situe à la rencontre de ces deux voies au Nord-Est de la commune. La RD 53, classée dans le réseau d'intérêt cantonal, passe au Sud de la commune et permet de relier la RD 971 et la RD 972. Les autres voies de la commune permettent la desserte locale des hameaux.

Dans son ensemble, la commune dispose d'un plan de maillage de qualité qui assure une desserte interne suffisante au regard du développement actuel de la commune. Ce maillage est en outre complété par un réseau tertiaire de voies à caractère rural qui assure la desserte locale de petits hameaux et qui contribue à les rendre facilement accessibles entre eux ou depuis le centre-bourg. **Cependant, le caractère secondaire des voies majeures de la commune ne semble pas en mesure de pouvoir supporter une densification urbaine trop importante. Les objectifs que la commune se fixera devront tenir compte de cette caractéristique urbaine afin de ne pas saturer le maillage des voies publiques. L'évolution urbaine future devra se faire en prenant en compte ce relatif enclavement de la commune dû à sa desserte par un réseau secondaire.**

Les profils de voies et les espaces publics

En dehors du centre-bourg, les voies présentent un caractère rural à préserver. Elles sont imperméabilisées au niveau de la chaussée tandis que l'espace réservé au piéton est enherbé et doté de fossés et de haies bocagères. Dans le centre-bourg, les voies sont beaucoup plus imperméabilisées et se dotent de trottoirs d'une faible largeur. Lorsqu'elle traverse le bourg, la RD 391 ne présente aucun traitement spécifique adapté. **Il en résulte un profil favorisant la vitesse au détriment de circulations piétonnes et cycles sécurisées.** Il nous semble que cette voie devrait bénéficier d'un traitement spécifique plus urbain basé sur l'unification des traitement de sols et des mobiliers urbains, la qualification et la délimitation des espaces publics attenants (parking, place de l'église, entrée du cimetière) et leur paysagement. Des dispositifs devraient être mis en place afin de réduire la vitesse en zone d'habitation (alignement



1. La RD 391 - voie secondaire traversant la commune du nord au sud. 2. et 3. la RD 139 - voie secondaire traversant la commune d'est en ouest 4. et 5. Les voies de desserte des hameaux.

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

d'arbres, stationnement latéral, réduction de la largeur de chaussée). **Il est primordial pour l'avenir de la commune que la densification du bâti soit accompagnée d'une amélioration constante en quantité et en qualité des espaces publics.**

Autres notes issues du Porter-à-Connaissance de l'État

Sur cette question, le Porter-à-Connaissance de l'Etat rappelle que le développement de la commune doit s'accompagner d'une réflexion globale sur la hiérarchisation du réseau (existant et futur) pour définir une affectation de la voirie cohérente avec l'organisation de l'agglomération. Il indique également quelques spécificités locales à prendre en compte, notamment :

-une attention particulière doit être apportée aux routes principales qui irriguent la commune notamment sur la RD 53, la RD 391 et la RD 139.

En matière de sécurisation des déplacements, les principaux problèmes rencontrés sont les suivants :

-pour le développement de l'urbanisation de part et d'autre du chemin rural n°5, il convient d'améliorer les conditions de visibilité aux débouchés sur la RD 391 et sur la RD 139. Les panneaux de limite d'agglomération doivent être implantés en amont des débouchés sur les routes départementales.

-il n'y a pas de trottoirs pour sécuriser le déplacement des piétons sur l'ensemble de la traversée de l'agglomération. Il est donc important de réaliser des trottoirs entre le point de ramassage scolaire et la future zone urbanisée.

-en agglomération, les panneaux devraient être implantés à au moins 2,30m du sol, pour ne pas gêner la circulation des piétons.

-la place de la mairie et de la salle des fêtes sont gravillonnées, la circulation des personnes à mobilité réduite y est très inconfortable et pénible.

-les bordures de trottoirs ne sont pas surbaissées au droit de l'accès au parking de la mairie.



1. L'église, au croisement de la RD 391 et de la RD 139. 2. L'arrivée au centre-bourg, avec des trottoirs étroits. 3. La RD 391, dans le centre-bourg.

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

D'autre part, ont été également recensés les problèmes suivants sur le réseau routier:

- les panneaux d'entrée et de sortie de l'agglomération sont implantés sur le même support, il est important de les placer sur des supports distincts de chaque côté de la voie.

-au débouché de la RD 57 sur la RD 53, la visibilité est insuffisante (120m) en direction de Saint-Sauveur-Lendelin. Ce carrefour est situé dans une courbe à gauche en venant de Saint-Sauveur-Lendelin, il conviendrait que cette courbe soit présignalisée.

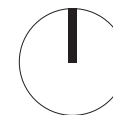
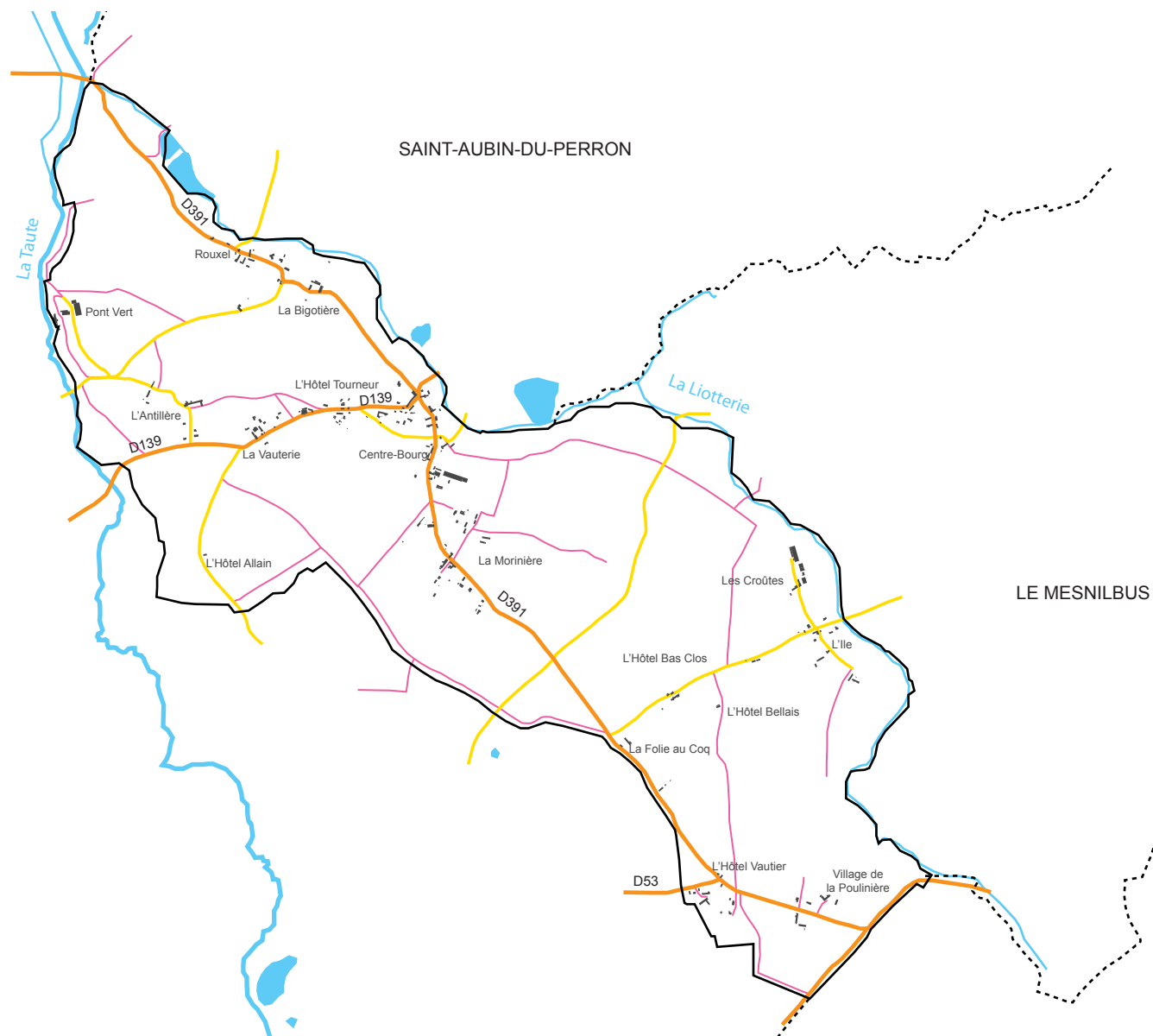
-le panneau de présignalisation du carrefour prioritaire «AB1» est à changer sur la voie de desserte du village «L'Ile».



1. Vue du CR n°5 à gauche sur la RD 391 2. Vue du CR n°5 à droite sur la RD 391 3. Vue du CR n°5 à droite sur la RD 139 et le débouché en biais 4. La place de la mairie gravillonnée 5. EB10 et EB20 sont sur le même support et le panneau AB1 est à 1m du sol 6. Au débouché de la RD 57 sur la RD 53, la visibilité est insuffisante.

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PLAN DE MAILLAGE DES VOIES PUBLIQUES



I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

ACTIVITÉS, ÉQUIPEMENTS, ÉLÉMENTS REMARQUABLES

Les activités commerciales et artisanales

La commune de Saint-Michel de la Pierre est peu dotée d'activités artisanales ou commerciales à l'exception d'une scierie. Un développement futur de l'urbanisation pourrait peut-être contribuer à long terme à une redynamisation du centre-bourg.

Exploitation agricole

La carte des activités agricoles procède au repérage des sièges d'exploitation agricole en particulier des bâtiments d'exploitation (stabulation, silos,...) générant un périmètre d'inconstructibilité au titre du principe de réciprocité «habitat-agriculture» (voir chapitre «Diagnostic agricole»).

Patrimoine archéologique et éléments remarquables

La commune de Saint-Michel de la Pierre ne possède pas de patrimoine bâti protégé ou signalé faisant l'objet d'une sauvegarde particulière par le ministère de la culture, il n'en reste pas moins qu'elle compte un certain nombre d'éléments présentant des qualités architecturales à préserver et à mettre en valeur. Nous recensons et présentons notamment dans la cartographie suivante : l'église et les trois calvaires. Concernant les équipements collectifs, nous indiquons sur la carte : la mairie, la salle des fêtes, la halte randonnée et le presbytère.

Cimetière

La création ou l'agrandissement du cimetière relèvent de la seule compétence du conseil municipal dans le respect des règles d'urbanisme. Il est souhaitable de prévoir une réserve foncière à cet effet lors de l'établissement de la carte communale. Ici à Saint-Michel de la Pierre la commune n'a pas identifié de besoin à court terme.

Le centre-bourg de Saint-Michel de la Pierre ne possède aucun commerce. Les quelques équipements et activités dont est dotée la commune (scierie, salle des fêtes, halte randonnée) bien que regroupés dans le centre-bourg ne suffisent pas à créer un effet de centralité. Il en résulte un centre-bourg peu actif et donc peu attractif. Il semble important de se donner pour objectif qu'une éventuelle extension de l'urbanisation permettent la densification du centre-bourg afin, si ce n'est de créer un centre plus dynamique (la centralité forte identifiée étant Saint-Sauveur Lendelin) de préserver au



1. La mairie, excentrée du centre-bourg 2. la halte randonnée, sur le chemin de Grande Randonnée intitulé 'Les trésors cachés de Coutances' 3. L'église 4. Un calvaire.

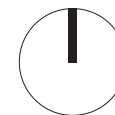
I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

moins les liens sociaux que l'éparpillement de l'habitat tend à faire disparaître (commune dortoir).

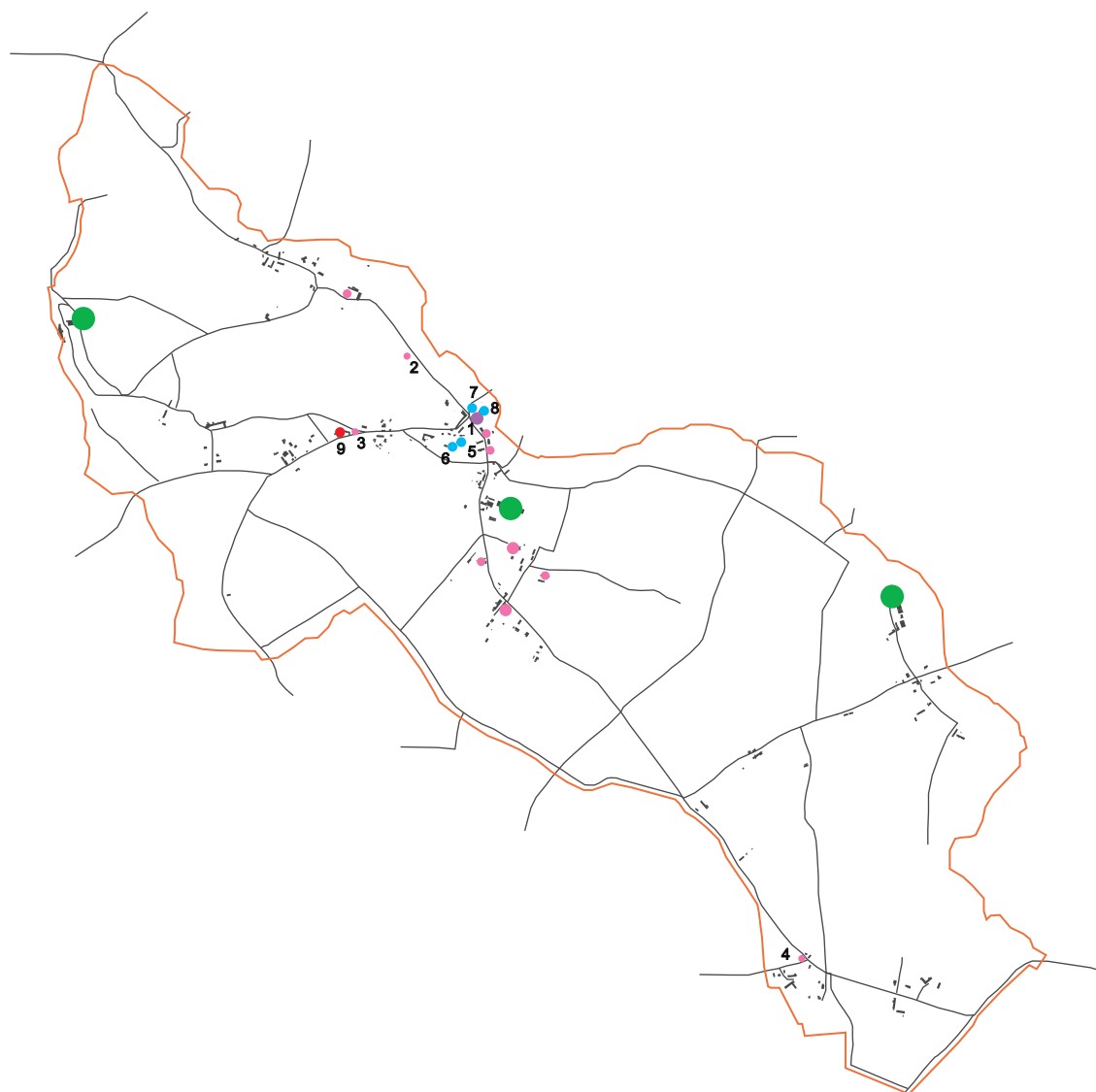
L'objectif des communes rurales ne doit pas être seulement de répondre à la demande grandissante de logements et notamment de maisons individuelles mais de réfléchir à une nouvelle manière de vivre ensemble à la campagne en créant du lien entre les générations, entre les classes sociales et entre les différents types d'habitants (résidents permanents ou saisonniers, agriculteurs, travailleurs hors communes, familles, personnes âgées, natifs de la commune, nouveaux arrivants, etc.)

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PLAN DE REPÉRAGE DES ACTIVITÉS, DES ÉQUIPEMENTS ET DES ÉLÉMENTS REMARQUABLES



- Activité commerciale ou artisanale
9. Scierie Chauveau
- Bâtiment d'élevage
- Patrimoine archéologique
1. Eglise
- Eléments remarquables
2, 3 et 4. Calvaires
- Equipements publics
5. Mairie
6. Salle des fêtes
7. Halte randonnée
8. Presbytère



0 200m 1km

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LE BÂTI

Localisation, densité et formes urbaines

La commune de Saint-Michel de la Pierre se caractérise par sa forme allongée, son territoire se développant ainsi le long de la RD 139. Le centre-bourg, qui s'est installé au croisement de cette voie et de la RD 391, se situe au centre-est de la commune.

Originellement à Saint-Michel de la Pierre, le bâti s'implante le long des routes en fonction du relief et de la nature propice des sols. Il se développe au fil des ans selon deux modes opératoires. **D'abord, en continuité du centre-bourg et autour de la RD 391. Et en dehors de cette agglomération, en hameaux disséminés sur le territoire de la commune toujours autour des voies et par un système de voies tertiaires faiblement impériméabilisées.** La commune de Saint-Michel de la Pierre compte un très grand nombre de hameaux puisqu'on en dénombre une vingtaine. La plupart de ces hameaux se sont développés de manière linéaire autour des axes principaux grignotant le paysage et créant une urbanisation diffuse. L'urbanisation récente s'est développée de façon linéaire le long des axes existants, notamment le long de la RD 391 et de la RD 139, empêchant la création d'une centralité. Toutefois, peu d'habitations ont été réalisées récemment sur le territoire de la commune. Les hameaux pour la majorité regroupent des fonctions d'habitat et d'exploitation agricole. La présence de cette dernière contraint également leur extension du fait de périmètre des 100 mètres inconstructibles autour des bâtiments d'exploitation.

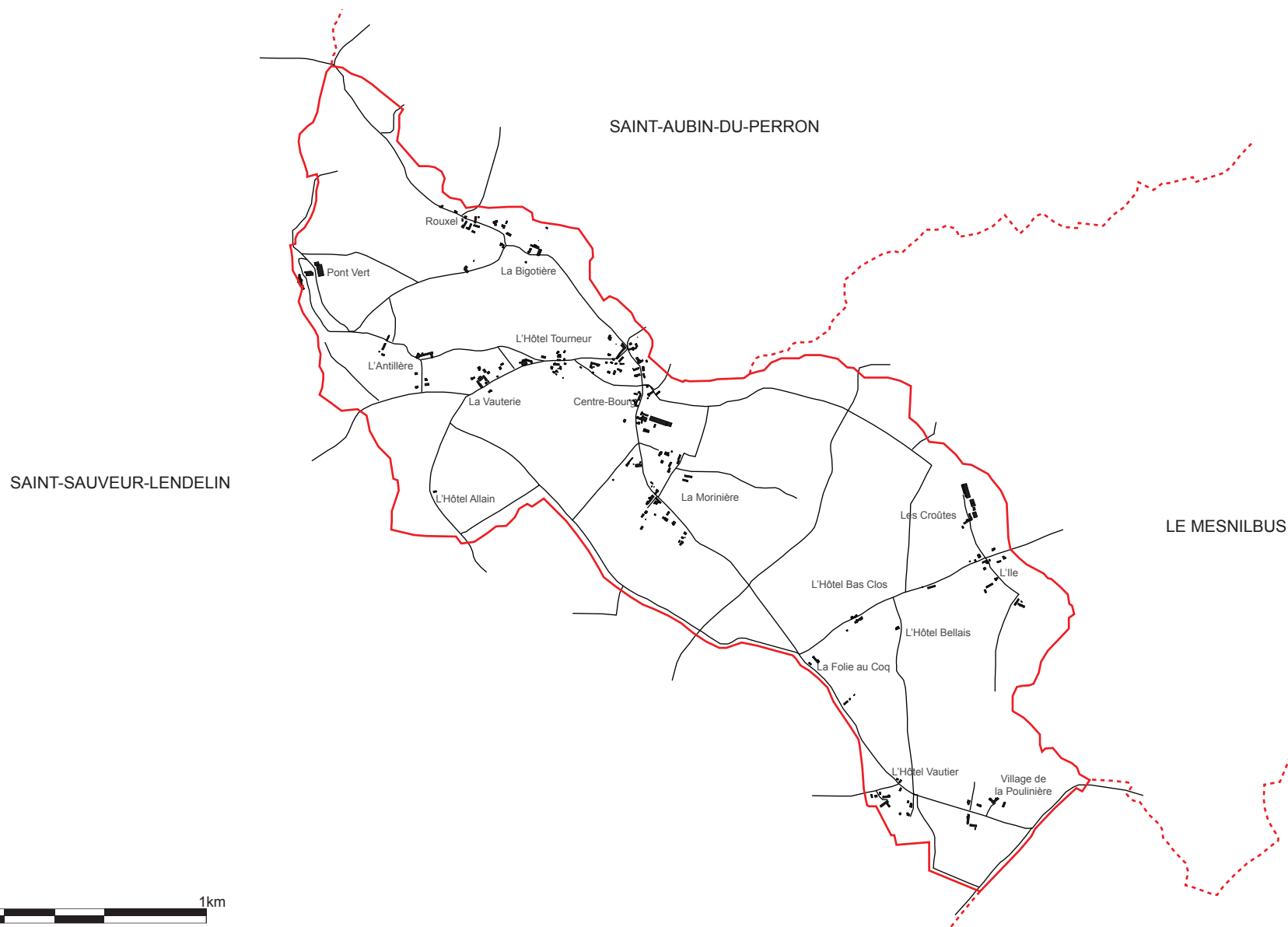
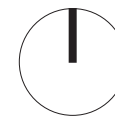
L'urbanisation reste linéaire sur l'ensemble de la commune, notamment au niveau du bourg où le bâti s'étend sur le long de la RD 391 et de la RD 139 ; c'est une urbanisation diffuse, peu dense et donc peu favorable à l'établissement des liens sociaux de proximité. **Nous souhaitons rappeler ici qu'il est important de ne pas développer ce phénomène et de prendre conscience qu'une extension de l'urbanisation doit nécessairement envisager la création de voies, d'espaces publics et de formes urbaines propices à vivre ensemble. L'urbanisation diffuse et linéaire favorise la transformation des communes rurales en 'communes-dortoirs'.**



1. et 2. Implantation du bâti traditionnel le long de la RD 391. 3. Le hameau Village de la Poulinière. 4. Une maison du centre-bourg présentant des caractéristiques propres à Saint-Michel de la Pierre.

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PLAN DE STRUCTURE DU BÂTI



I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

TYPOLOGIE DU BÂTI ANCIEN

Les constructions locales sont sobres et d'allure rustique, souvent dotées de dimensions imposantes. L'intérêt de ce bâti réside dans la qualité des matériaux utilisés, dans le soin apporté à leur mise en oeuvre ainsi que dans une abondance de détails architecturaux qui constituent un apport décoratif de première importance.

Caractéristiques du centre-bourg

Taille minimale d'une parcelle : 67 m²

Taille maximale d'une parcelle : 6582 m²

Taille moyenne d'une parcelle : 1309 m²

Densité : 8 habitations/ha

Coefficient moyen d'emprise au sol : 8%

Hauteur moyenne des constructions : R+1 + combles

Nombre d'équipements / activités : 4

Stationnements : présence d'une zone de stationnement.

Pour information :

Densité en Pays de Coutances (chiffres issus du SCOT) : 0,34 habitations/ha

Densité sur le territoire de Saint-Michel de la Pierre : 0,19 habitations/ha (79 logements pour 425 ha en 2009)

Objectifs du SCOT pour les communes rurales hors pôle : ≥ 8 habitations/ha

Les formes du bâti

L'organisation de la vie rurale a généré une importante variété de constructions. Aux habitations s'ajoutent des annexes, autrefois nécessaires aux besoins domestiques (caves, boulangeries, puits,...) ainsi que des bâtiments agricoles (granges, étables, charreteries).

Les bâtiments d'habitation sont souvent implantés en bord d'un des côtés de la parcelle, le plus souvent perpendiculairement à la rue, cette disposition permettant une transition entre la rue et le jardin grâce à une cour. Le bâti des exploitations agricoles est généralement organisé autour de cours qui restent ouvertes ou en bâtis dispersés sur la parcelle.

Les constructions sont souvent de grande taille, et présentent plusieurs bâtiments juxtaposés. Cette configuration produit des ensembles plus ou moins réguliers, selon que les extensions prolongent ou non le volume des constructions. Les toits sont à



1. Plan du centre-bourg de Saint-Michel de la Pierre



2. Bâti de volume important



3. Façade aveugle

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

deux pentes, comprises entre 45 et 55 degrés. Les croupes ou demi-croupes sont nombreuses. Les ouvertures des habitations sont souvent pratiquées sur les façades bénéficiant de la meilleure exposition au soleil, les façades Nord étant pratiquement aveugles. Les habitations sont souvent orientées Est/Ouest afin de se protéger des pluies du Sud.

Les matériaux de construction

Deux principaux matériaux de construction sont employés pour monter les murs : la pierre et la terre. La pierre représente la plus grande partie des constructions. La granodiorite et le schiste brun sont les pierres les plus couramment employées à Saint-Michel de la Pierre. Les appareils peuvent être réguliers (pierres façonnées en rectangles courts et assez réguliers) ou irréguliers (en pierre peu retaillées de différents calibres).

L'architecture en terre crue, édifée selon la technique de la bauge, est l'un des éléments patrimoniaux les plus identitaires des Marais du Cotentin et du Bessin. Localement désignée sous les appellations de «mur de terre», «mâsse», «mâssé», «mur d'argile»... cette technique a offert, au moins dès le 16e siècle et jusqu'au premier quart du 20e siècle, une réponse à l'ensemble des besoins du bâti.

En toiture, le chaume a progressivement été remplacé par l'ardoise et la tuile mécanique avec l'arrivée de l'électricité dans les habitations.

Les détails de façade

Les ouvertures sont toujours plus hautes que larges, leur disposition en façade est souvent ordonnée. Dans les murs en pierre, les encadrements sont en brique ou en pierre de taille. Les menuiseries anciennes sont d'une grande simplicité de conception: les fenêtres sont à grands carreaux, et les volets sont en bois.

A Saint-Michel de la Pierre, on note quelques maisons avec des lucarnes en bâtière (deux versants) qui sont situées à l'aplomb de la façade et des lucarnes à fronton triangulaire.

Les souches de cheminée sont systématiquement implantées dans l'axe du faîtage, à même les pignons ou sur les murs de refend. Elles sont souvent de facture soignée : l'usage de la brique est fréquent.



1. Toiture à croupe 2. Mur en diorite 3. Fenêtre à encadrement en brique 4. Lucarne en bâtière 5. Lucarne à fronton 6. Souche de cheminée

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

TYPOLOGIE DU BÂTI RÉCENT

Les constructions neuves sont sobres et souvent dotées de dimensions plus petites que le bâti traditionnel. Ce bâti se caractérise par une uniformisation des volumes et des matériaux ainsi que par un positionnement aléatoire dans la parcelle. A Saint-Michel de la Pierre, les habitations récentes sont peu nombreuses, **il en résulte un paysage ressenti comme préservé et une ambiance très présente de village.** Ce dernier point nous semble être un atout à préserver absolument.

Les formes du bâti

Les constructions neuves destinées à l'habitation s'apparentent à des bâtiments autonomes, construits sans créer de lien avec leur contexte. Elles revêtent un aspect uniforme, tant par leur volumétrie, le choix des matériaux, que le traitement des espaces extérieurs. Dans le même temps, l'irrégularité de leur implantation crée un paysage discontinu et peu structuré. Dans ce bâti récent, la voiture occupe un espace important tant dans la manière dont elle conditionne l'implantation du bâti sur la parcelle, que par la surface qu'elle occupe en stationnement (extérieur et/ou intérieur). L'objet «voiture» en lui-même est souvent très visible et entraîne une forte imperméabilisation du sol aux abords de la maison. Les bâtiments d'habitation sont souvent implantés au milieu de la parcelle, le plus souvent avec une orientation Nord-Sud, sans tenir compte du tracé du parcellaire et de la voie. Les constructions sont souvent composées d'un seul parallélépipède, animé ponctuellement d'une différence de hauteur en toiture ou par l'ajout d'un volume annexe. Les toits sont à deux pentes, comprises entre 45 et 55 degrés. L'appauvrissement des techniques constructives, des volumes et du dessin des façades conjugué à la forte considération réservée à la voiture tend à fabriquer un modèle uniforme sans lien avec le contexte dans lequel s'implante la maison, ou avec l'histoire et/ou les qualités intrinsèques de la commune.

Les matériaux de construction

Le matériau de construction employé pour les murs est le béton enduit, le parpaing ou la brique monomur. En toiture, l'utilisation de l'ardoise ou de la tuile mécanique est généralisée.



1. Maison récente 2. Zones de stationnement et garages 3. Fenêtre en PVC 4. Lucarnes à trois pans 5. Châssis de toit 6. Souche de cheminée

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les détails de façade

Les maisons individuelles présentent moins d'éléments architecturaux en façade que le bâti traditionnel. Les cadres des ouvertures ont disparu et les matériaux sont dissimulés sous une couche d'enduit, de finitions et de teintes variées.

Les ouvertures présentent des dimensionnements et des dispositions différentes selon la façade sur laquelle elles sont disposées et la pièce qu'elles éclairent, avec cependant peu de richesses dans les dispositifs mis en œuvre (baies coulissantes doubles pour les pièces de vie et fenêtres à la française pour les autres pièces). Les menuiseries sont le plus souvent en PVC, à grands carreaux. On trouve parfois des volets en bois mais le plus souvent des volets roulants.

Les lucarnes, nombreuses, présentent des aspects très divers, deux pans, trois pans, outeaux,... et ne suivent aucune règle d'alignement : elles peuvent se trouver à l'aplomb de la façade comme au milieu du toit. On note que les châssis de toit sont généralisés. Les souches de cheminée sont implantées aléatoirement selon l'habitation.

II. DIAGNOSTIC AGRICOLE

Le diagnostic agricole a été établi par un groupe de travail réunissant les principaux exploitants de la commune. Le travail de cette commission est relaté dans les pages suivantes. Il a pour objectif que soient prises en compte dans l'élaboration de la carte communale toutes les données agricoles de la commune afin que soit instauré un équilibre entre l'espace agricole et l'espace réservé à l'urbanisation future. Il intègre le devenir des espaces agricoles à moyen et long termes (installations futures, etc.).

Repérage des sièges d'exploitations et des bâtiments agricoles

Nous avons tout d'abord procédé au repérage des sièges et des bâtiments d'exploitation (stabulation, silos, etc.). La cartographie en page 35 présente la localisation des 3 sièges d'exploitations situés sur la commune de Saint-Michel de la Pierre. Ce repérage permet d'établir les limites des périmètres inconstructibles (cartographie page 37). **Il faudra veiller à ne pas établir de zones constructibles à une distance inférieure à 100 mètres des sièges d'exploitation ainsi que des stabulations, fumières et silos.**

Plans d'épandage

L'installation d'une maison d'habitation d'un tiers à l'activité agricole à proximité de parcelles susceptibles d'épandage ou référencées en tant que tel, a une conséquence directe sur l'activité agricole dans la mesure où les surfaces épandables de l'exploitant sont restreintes par l'obligation de respect de la marge de recul sanitaire (recul de 100m de distance et de 50m en cas de traitement atténuant les odeurs). **Afin de ne pas pénaliser l'activité agricole, les zones constructibles définies doivent préserver au maximum les zones d'épandage clairement identifiées.** La cartographie des plans d'épandage réalisée grâce au travail de la commission est présentée en page 38. Le document en page 39 est celui fourni par la DDTM dans le cadre du Porter-à-Connaissance de l'Etat.

Utilisation des terres

En 2010, la superficie de terres labourables à Saint-Michel de la Pierre est de 127ha, soit environ 30% de la superficie totale de la commune. Il n'existe pas de cultures permanentes. La même année, la superficie des terrains toujours en herbe est de 88ha soit 21% de la surface de la commune. Au total, la commune de Saint-Michel de la Pierre comptabilise 215 ha de surface agricole utilisée en 2010 soit 51% de la surface totale de la commune, un chiffre en recul constant (il était de 316ha en 1988 soit une perte de 32%). Cependant, même si depuis une vingtaine d'années, les surfaces non

bâties ont diminué, la commune de Saint-Michel de la Pierre a une forte dominante de terrains non urbanisés sur son territoire.

Autres spécificités

La commune de Saint-Michel de la Pierre est concernée par les aires géographiques de l'AOC fromagères Camembert de Normandie et Pont l'Evêque. Il est à noter la présence d'un producteur de lait AOC sur la commune. Saint-Michel de la Pierre est aussi concernée par les aires géographiques cidricoles Calvados et Pommeau de Normandie. La commune comprend un verger, mais non AOC (voir cartographie présentée en p.35). Cela n'a pas d'incidence sur la carte communale.

La commune de Saint-Michel de la Pierre est fortement impactée par l'agriculture. Il nous semble qu'au-delà des contraintes que cela impose, il s'agit là d'un atout très fortement constitutif de l'identité de la commune. En effet, les exploitations agricoles fabriquent un paysage remarquable et spécifique (grands volumes bâtis, cultures colorées et structurées, haies bocagères etc.), elles dotent la commune d'une vie particulière fortement marquée par les saisons et d'une activité dynamique. Tout projet d'extension de l'urbanisation devra veiller à mettre cela en valeur par des actions du type : circuits pédestres, activités pédagogiques, développement du tourisme (camping à la ferme, table d'hôtes, etc.), commerces bio et équitables (AMAP etc.).

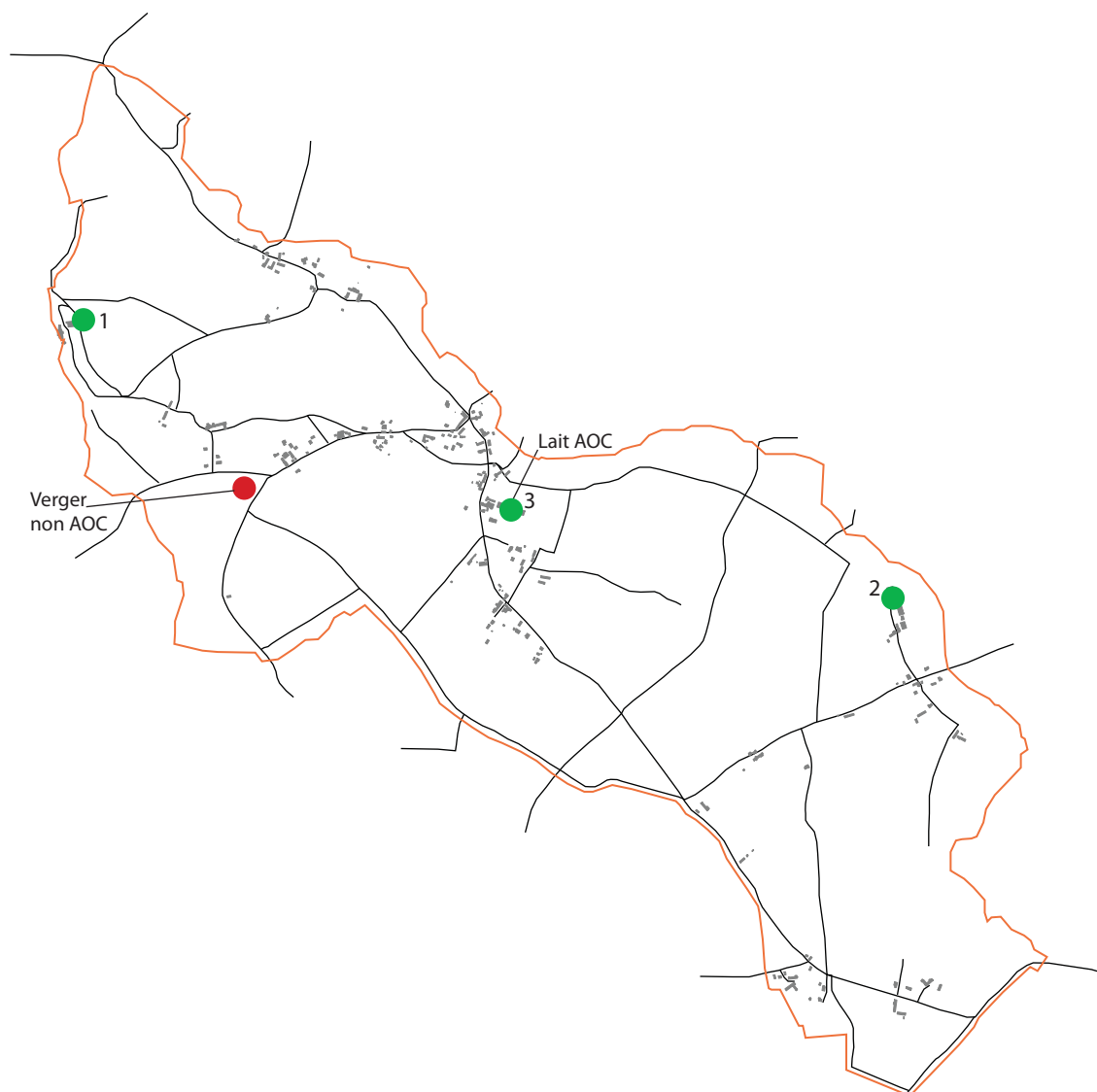
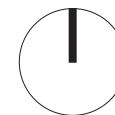
II. DIAGNOSTIC AGRICOLE

TABLEAU D'INVENTAIRE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Numéro	Agriculteurs	Elevage	Unités de Gros Bétail	Ferme aux normes	Ferme avec repreneur	Précisions
1	Mr Lechevalier (52 ans)	Vaches mixtes	90	oui		Sa femme travaille sur l'exploitation (43 ans) Pas de projet d'agrandissement à l'heure actuelle
2	Mr Lefranc (50 ans)	Vaches mixtes	90	oui		Pas de projet d'agrandissement à l'heure actuelle
3	EARL Vastel (50 et 53 ans)	Vaches mixtes	90/95	oui	non	Pas de projet d'agrandissement à l'heure actuelle Pas de successeur connu

II. DIAGNOSTIC AGRICOLE

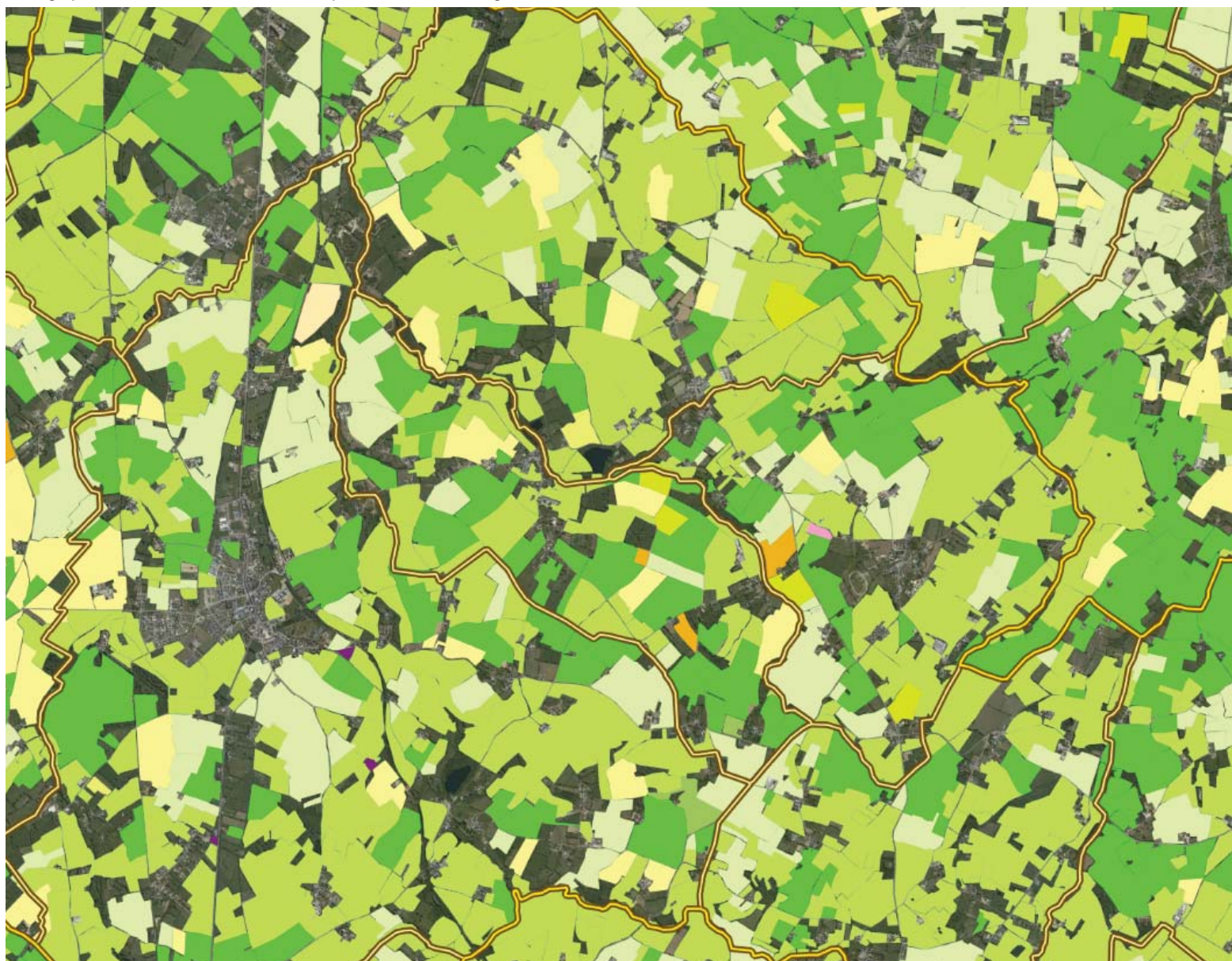
PLAN DE LOCALISATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES



II. DIAGNOSTIC AGRICOLE

REPÉRAGE DES TYPES DE CULTURE

Cartographie issue du Portail IGN, réalisée par le ministère de l'agriculture, datée de 2010.



II. DIAGNOSTIC AGRICOLE

PRINCIPE DE RÉCIPROCITÉ «HABITAT-BÂTIMENT D'ÉLEVAGE»



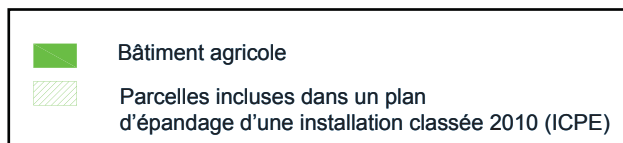
Périmètre inconstructible généré par le principe de réciprocité «Habitat-bâtiment d'élevage»



II. DIAGNOSTIC AGRICOLE

REPÉRAGE DES SIÈGES D'EXPLOITATION ET DES PLANS D'ÉPANDAGE

Ce plan a été élaboré en collaboration avec une commission agricole formée d'exploitants agricoles, elle constitue donc une mise à jour de la carte suivante.



0 200m 1km

A scale bar showing distances of 0, 200 meters, and 1 kilometer.

II. DIAGNOSTIC AGRICOLE

PLAN D'ÉPANDAGE

Ce plan, fourni par la chambre d'agriculture et issu du PAC, est purement indicatif.



COMMUNE DE SAINT MICHEL DE LA PIERRE

- Sièges d'exploitation du RPG 2010
- lots d'exploitation déclarés dans les aides du 1er pilier de la PAC
- ▨ Parcelles incluses dans un plan d'épandage d'une installation classée 2010 (ICPE)

II. DIAGNOSTIC AGRICOLE

La prise en compte du Document de Gestion de l'Espace Agricole et Forestier

Le D.G.E.A.F. est approuvé par arrêté préfectoral du 7 avril 2006 dans le département de la Manche. Il doit être consulté lors de l'élaboration des PLU, cartes communales ou SCOT (R124.5 du code de l'urbanisme). Il est un guide à l'usage des élus pour la gestion des espaces agricoles, forestiers et naturels au travers des projets d'aménagement de la commune. A ce titre, il édicte des recommandations pour une prise en compte des enjeux fonciers identifiés en matière agricole, forestière ou encore d'activité cynégétique liée aux espaces naturels.

La délimitation de zones constructibles dans le cadre de l'élaboration de la carte communale doit prendre en compte toutes les composantes du territoire afin de promouvoir un développement durable des communes. La commune de Saint-Michel de la Pierre est fortement marquée par la présence de l'agriculture et par un habitat dispersé, susceptible d'être à l'origine de conflits d'usage importants. Les espaces agricoles particulièrement vulnérables doivent donc être pleinement intégrés à la réflexion lors de l'élaboration de la carte communale afin d'être protégés et préservés.

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

- Limitier l'extension de l'urbanisation au bourg.

- Privilégier une approche intercommunale des besoins en infrastructures.

- Préserver le parcellaire agricole. La délimitation de zones constructibles devra veiller à ne pas miter le parcellaire agricole, à préserver les accès nécessaires aux parcelles agricoles et à en assurer une desserte correcte.

Conformément aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, toute extension de l'urbanisation devra avoir pour objectif prioritaire la préservation des activités agricoles. Pour ce faire la carte communale doit obéir aux principes suivants :

- Respecter les plans d'épandage recensés. Ceux-ci observent des marges de recul par rapport aux habitations en fonction de ce que l'on épand. Ainsi un recul de 50m est nécessaire pour le fumier et un recul de 100m pour les lisiers. La délimitation des zones constructibles de la carte communale doit veiller à la sauvegarde des plans

d'épandage autorisés et dans le cas contraire, s'assurer qu'une modification dudit plan d'épandage est possible sans mettre en péril l'activité agricole. (Voir plan présenté p.38).

- Respecter les principes de réciprocité de recul par rapport aux bâtiments d'élevage recensés, par la mise en place d'un périmètre inconstructible de 100m de tous points dudit bâtiment sauf autorisation spéciale de construction liée à l'activité agricole elle-même.

- Prendre en compte l'espace forestier et les activités liées dans l'instauration de zones à urbaniser.

- Prendre en compte les risques liés à l'aménagement de zones urbanisables en lisière d'espace boisé.

- Préserver l'accès des massifs pour l'exploitation forestière dans la délimitation des zones urbanisables.

- Prendre en compte les activités de loisirs en espace naturel dans l'instauration des zones à urbaniser.

- Prendre en compte l'espace naturel et les risques naturels dans les zones à urbaniser. Selon les dispositions de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et de la loi «Barnier» n°95-101 du 2 février 1995, toute extension de l'urbanisation devra prendre en compte la protection des espaces naturels et la prévention des risques naturels recensés. La carte communale devra obéir aux principes suivants :

- Proscrire l'extension de l'urbanisation dans les zones inondables inventoriées. La commune de Saint-Michel de la Pierre est recensée dans l'édition DREAL de l'atlas régional des zones inondables. Les principaux risques d'inondations se situent sur les bords de La Taute et de la Liotterie (voir cartographie p.14 et 15). Il conviendra d'exclure des secteurs de construction toutes les parcelles inondables qu'elle qu'en soit la cause. Toutes dispositions devront être prises pour ne pas augmenter les risques d'inondations.

La prise en compte du Plan Régional de l'Agriculture Durable

La loi de modernisation agricole du 27 juillet 2010 a instauré la mise en place du PRAD,

II. DIAGNOSTIC AGRICOLE

Plan Régional de l'Agriculture Durable, sous la conduite du préfet de région. Ce plan fixera les grandes orientations de la politique agricole, agro-alimentaire et agro-industrielle de l'Etat. Il aura également la fonction de remplacer le DGEAF. Pour autant, tant que le plan régional n'est pas validé (validation prévue en 2013), le DGEAF reste en vigueur en tant qu'outil de planification des espaces agricoles et forestiers.

La prise en compte de la Charte pour une Gestion Économe et Partagée de l'Espace Rural

Signée le 21 décembre 2012, la charte GEPER (Charte pour une Gestion Économe et Partagée de l'Espace Rural) a pour objectifs de promouvoir la gestion de l'espace de manière économe et durable pour tous les usages, l'anticipation des projets d'aménagement et les projets de document d'urbanisme, la favorisation d'une bonne cohabitation entre les différents usages du territoire et les différents acteurs ainsi que l'organisation des autres utilisations de l'espace (énergies renouvelables, boisements, activités de loisirs,...).

III. ATOUS, CONTRAINTES ET SERVITUDES

LES RÉSEAUX ET LA GESTION DES DÉCHETS

Gestion des eaux

Approuvé le 20 novembre 2009, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie (SDAGE) fixe les orientations pour la gestion et la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques. La carte communale doit être compatible avec les orientations définies.

La commune de Saint-Michel de la Pierre fait partie de l'**unité hydrographique 'Douve-Taute'**. Ce bassin a une superficie de 1665 km² et concerne une population d'environ 89 400 habitants. Les réflexions sur l'étude de la carte communale devront, conformément aux dispositions de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, intégrer les problématiques de la gestion des eaux pluviales et de l'assainissement des eaux usées.

Eau potable

Il est précisé 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 destinées à l'urbanisation devront, par conséquent, être desservies par un réseau de distribution publique.

La commune de Saint-Michel de la Pierre est alimentée en eau potable par le syndicat des eaux (S.I.A.E.P) de Saint-Sauveur Lendelin à partir de la station du Moulin, celle-ci traitant les eaux de la rivière «La Taute». Les eaux distribuées sont de bonne qualité physico-chimique et bactériologique.

Eaux pluviales

Les voiries de la commune sont bordées de fossés discontinus. La partie basse du bourg est équipée d'un réseau busé ne présentant pas de problème de capacité.

Assainissement

En vertu des dispositions sur la loi sur l'eau n°92.3 du 03 janvier 1992, les projets communaux relatifs à l'ouverture de nouvelles parcelles à l'urbanisation doivent tenir compte des possibilités d'assainissement des eaux usées. La commune de Saint-Michel de la Pierre ne possède pas de station d'épuration permettant l'assainissement collectif des eaux usées, elle a donc recours par défaut à l'assainissement individuel

sur l'ensemble de son territoire.

Une étude réalisée par le BET SOGETI en 2001 à la demande de la communauté de communes de Saint-Sauveur Lendelin concluait à la bonne aptitude des sols à l'assainissement non collectif en l'absence de fortes contraintes liées au type d'habitat.

Pour les constructions neuves, la seule solution envisageable aujourd'hui est l'épandage souterrain, toutes autres solutions devant être dérogatoires en cas d'existant contraignant.

Déchets

La gestion des déchets ménagers est de la compétence de la communauté de communes de Saint-Sauveur Lendelin. Le traitement de ces déchets est effectué par le syndicat mixte du Point Fort de Saint-Lô. La collecte sélective des déchets recyclable secs est effective depuis 2000. Les habitants de Saint-Michel de la Pierre peuvent utiliser le déchetterie intercommunale de Saint-Sauveur Lendelin pour l'élimination et la valorisation des déchets encombrants.

Il n'existe pas de décharge répertoriée sur la commune de Saint-Michel de la Pierre.

Défense incendie

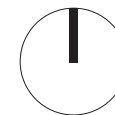
La carte communale doit proposer la mise en place de dispositifs de défense incendie en prévision de l'extension possible de l'urbanisation. **En cas d'extension significative de l'urbanisation, il appartient à la commune de garantir la sécurité des personnes et donc de mettre à la disposition des pompiers les outils nécessaires à la défense incendie. Dans le cas d'une extension maîtrisée de l'urbanisation par une procédure de type lotissement par exemple, des solutions telles les réserves d'eau souples peuvent être envisagées.** La réglementation concernant la défense contre l'incendie est indiquée en pages 44 et 45.





Électricité et télécommunications

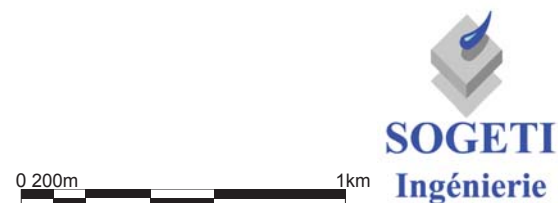
L'ensemble de la commune est raccordé aux réseaux électriques et aux réseaux téléphoniques. L'électricité est distribuée par ERDF. Le téléphone est distribué par France Télécom. Les réseaux sont suffisants pour raccorder les nouvelles habitations prévues par la carte communale.

III. ATOUTS, CONTRAINTES ET SERVITUDES

PLAN DE L'APTITUDE DES SOLS A L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL



-  **Bonne aptitude à un épandage souterrain**
-  **Aptitude moyenne**
zone nécessitant un filtre à sable vertical non drainé
-  **Aptitude médiocre à mauvaise**
zone nécessitant des lits filtrant drainés
-  **Aptitude nulle**
zone impossible à réhabiliter




Agence de CAEN
13 rue Karl Probst - 14000 CAEN
tél : 02.31.95.21.00 - fax : 02.31.95.27.19
Email: ag.ouest@sogeti-sa.fr

Siège social :
387, rue des Champs BP509 - 76235 BOIS GUILLAUME cedex
tél : 02.35.59.49.39 - fax : 02.35.59.84.94
Email: www.sogeti-sa.fr

Autres Agences :
COMPIEGNE - VILLENEUVE D'ASCQ
Antennes :
ALENÇON - ORLEANS - LE HAVRE

III. ATOUTS, CONTRAINTES ET SERVITUDES

ALIMENTATION EN EAU



S.I.A.E.P.
02.33.19.19.26
ST SAUVEUR LENDELIN

Secrétariat ouvert au public les Lundi, Mardi, Jeudi et Vendredi de 9h à 12 h


Saint Sauveur Lendelin, le 23 avril 2013

ATTESTATION

Je soussigné, Patrick LECLERC, Président du Syndicat d'Alimentation en Eau Potable de Saint Sauveur Lendelin, atteste que le réseau d'eau potable du SIAEP ST SAUVEUR LENDELIN est en capacité d'alimenter les futures habitations incluses dans le projet de carte communale de St Michel de la Pierre.

La présente attestation est établie à la demande du Cabinet d'architectes North by Northwest, 42 rue d'Avron 75020 Paris, pour servir et valoir ce que de droit.

Le Président,
Patrick LECLERC



SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE DE ST SAUVEUR LENDELIN
 1 rue du 8 mai 1945 - 50490 SAINT SAUVEUR LENDELIN
 ☎ 02.33.19.19.26 - Fax 02.33.19.19.27 - email : siaep.sst@orange.fr

RÈGLEMENTATION CONCERNANT LA DÉFENSE CONTRE L'INCENDIE

1 - Défense hydraulique contre l'incendie :

1.1 La défense devra être assurée par des poteaux d'incendie de 100 ou de 2 X 100 millimètres normalisés (NFS 61 213) pliqués directement sans passage par by-pass sur des canalisations fournissant les débits nécessaires sous une pression résiduelle comprise entre 1 et 8 bars (NFS 62.200). Les hydrants doivent être implantés en bordure d'une voie utilisable par les véhicules de lutte contre l'incendie ou tout au plus à 5 mètres de celle-ci. Toutefois, les réserves d'eau naturelles ou artificielles pourront être prises en considération ponctuellement selon leur capacité utile en remplacement d'un ou plusieurs hydrants.

1.2 Le réseau hydraulique devra respecter les dispositions minimales du tableau ci-dessous :

Implantation des hydrants					
dominante de la zone à défendre	nombre des appareils	distance linéaire en mètres entre 2 appareils successifs (1)	distance maximale du risque en mètres (2)	diamètre nominal des appareils en millimètre	débit nominal nécessaire en m ³ /h pendant 2 heures
Habitations de 1 ^{ère} et 2 ^{ème} famille	1 pour 4 ha	200	200	100	120 sur 2 hydrants successifs
Habitations de la 3 ^{ème} famille	1 pour 4 ha	200	100 sans colonne sèche 60 avec colonne sèche dans l'immeuble 100 avec colonne sèche dans le parc de stationnement	100	120 sur 2 hydrants successifs
Habitations de la 4 ^{ème} famille et I.G.H.	1 pour 4 ha	150	60	100 ou 2 X 100	180 sur les 3 appareils les plus proches
Zones industrielles entrepôts, commerces, ERP importants	1 pour 2 ha	150	100	100 ou 2 X 100	180 sur les 3 appareils les plus proches

- 1) la distance linéaire entre deux points d'eau successifs est mesurée selon l'itinéraire susceptible d'être emprunté par les engins d'incendie.
- 2) par distance maximale du risque, il faut comprendre un trajet pouvant être emprunté par deux sapeurs tirant un dévidoir mobile normalisé. Dans ce cas, il faut considérer :
 - . pour les habitations des 1^{ère} et 2^{ème} familles, l'accès du pavillon le plus éloigné ou la cage d'escalier la plus éloignée dans le cas d'un bâtiment collectif ;
 - . pour les immeubles de la 3^{ème} famille, la cage d'escalier la plus éloignée située dans le bâtiment le plus défavorisé ou le raccord d'alimentation des colonnes sèches ;
 - . pour les immeubles de la 4^{ème} famille et les immeubles de grande hauteur, le raccord d'alimentation des colonnes sèches ou humides propres à chaque construction ;
 - . pour les zones industrielles, entrepôts ou commerces importants, la partie la plus éloignée de l'établissement à défendre.

1.3 Pour assurer une défense rationnelle, les canalisations maîtresses devront passer à proximité des secteurs présentant des risques importants d'incendie où l'utilisation simultanée de plusieurs appareils pourra être demandée.

III. ATOUTS, CONTRAINTES ET SERVITUDES

1.4 Lorsque des voies à grande circulation bordent les diverses installations ou les immeubles à défendre, il convient de prévoir la répartition des points d'eau de telle manière qu'il ne soit pas nécessaire de couper les chaussées avec les établissements de tuyaux.

1.5 Les établissements présentant des risques particuliers d'incendie feront l'objet d'une étude spéciale de la part du Service Départemental d'Incendie et de Secours qui peut déboucher localement sur une aggravation des besoins en eau et / ou un recoupement coupe-feu.

Règle de base : 60 m³/h pendant 2 heures pour 1000 m². Cette règle est aggravée ou allégée en fonction de paramètres divers (type de construction, hauteur, type d'activité, sprinklage, etc....).

2 – Desserte :

Les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie doivent pouvoir approcher des bâtiments. A cet effet, la desserte doit être conçue conformément aux dispositions réglementaires des textes suivants :

- arrêté interministériel du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie.
- Arrêté du 25 juin 1980 portant approbation des dispositions du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.
- Arrêté du 22 juin 1990 traitant de la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public de la 5^{ème} catégorie.
- Arrêté du 18 octobre 1977 portant règlement de sécurité pour la construction des Immeubles de grande hauteur et de leur protection contre les risques d'incendie et de panique.
- Code de la construction et de l'habitation et code de l'urbanisme.

2.1 Voie utilisable pour les engins de secours (voie engins) :

- . largeur libre de stationnement :
 - 6 mètres pour les établissements recevant du public avec un effectif supérieur à 2500 personnes,
 - 3,5 mètres pour les immeubles de grande hauteur,
 - 3 mètres dans les autres cas.
- . force portante de 13 kN. Cependant les voies importantes devraient résister à 190 kN.
- . rayon intérieur minimum R : 11 mètres.
- . surlargueur S égale à 15/R dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres. (S et R étant exprimés en mètres).
- . hauteur libre supérieure ou égale à 3,5 mètres. Cependant les voies importantes ne devraient par comporter de passage inférieur ou égal à 4,5 mètres.
- . pente inférieure à 10 % pour les IGH, 15 % dans les autres cas.

2.2 Section de voie utilisable pour la mise en station des échelles (voie échelle) :

La voie échelle est une partie de la voie engins dont les caractéristiques sont complétées ou modifiées comme suit :

- . longueur minimale de 10 mètres,
- . largeur libre de stationnement de 4 mètres,
- . résistance au poinçonnement de 100 kN sur une surface circulaire de 0,2 mètre de diamètre,
- . pente inférieure ou égale à 10 %.

Si cette section de voie n'est pas sur la voie publique, elle doit lui être raccordée par une voie engins.

2.3 Impasses :

Dans le cas exceptionnel où la desserte nécessite l'utilisation d'une Impasse, celle-ci doit répondre aux caractéristiques des voies engins ou des voies échelles compte tenu des modifications suivantes :

- pente inférieure à 10 %,
- largeur libre de stationnement supérieure à :
 - . 5 mètres pour les bâtiments d'habitation de 1^{ère} et 2^{ème} famille, Industriels ou commerciaux recevant moins de 200 personnes ou recevant du public de la 5^{ème} catégorie non justiciables de la mise en station des échelles,
 - . 6 mètres pour les autres bâtiments non ERP non justiciables de la mise en station des échelles,
 - . 7 mètres pour les établissements recevant du public des 4 premières catégories et pour les autres bâtiments justiciables de la mise en station des échelles.

Par ailleurs, les impasses dont la longueur est supérieure à 60 mètres devront être terminées par une aire de manœuvre dont les schémas sont joints en annexe.

2.4 Chemins de liaison (s'il n'est pas nécessaire que les constructions soient accessibles par une voie échelle).

Construction	Caractéristiques	Observations
Habitation 1 ^{ère} et 2 ^{ème} famille	largeur 1,40 m longueur maxi 60 m pente 15 % maxi	sol compact
Habitation 3 ^{ème} famille B 4 ^{ème} famille	largeur 1,40 m longueur maxi 50 m pente 15 % maxi	les 3 ^{ème} familles A doivent être accessibles par voie échelle
I.G.H.	largeur 1,40 m longueur maxi 30 m pente 10% maxi	sol compact
ERP 1 ^{er} groupe < 8 m	largeur 1,40 longueur maxi 60 m pente 10 % maxi	si H > 8 m voie échelle ou espace libre
ERP 2 ^{ème} groupe	Idem avec pente 15 % maxi	

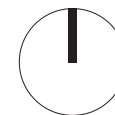
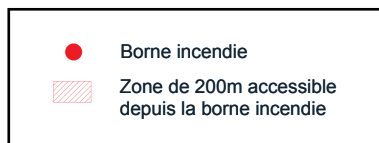
3 – Prévention des pollutions accidentelles et rétention des eaux d'extinction.

Les bassins de retenue des eaux pluviales devront être équipés d'une vanne permettant de contenir dans les ouvrages les polluants éventuels déversés sur les surfaces imperméabilisées collectées.

Un second vannage en tête de bassin et un dispositif de by-pass permet le rejet direct des eaux pluviales sans passage dans le bassin en cas de stockage de pollution accidentelle.

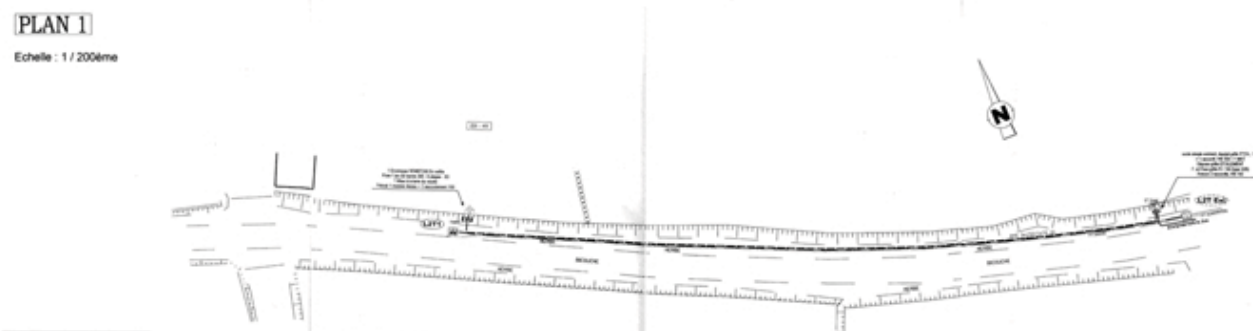
III. ATOUTS, CONTRAINTES ET SERVITUDES

PLAN DE DÉFENSE INCENDIE

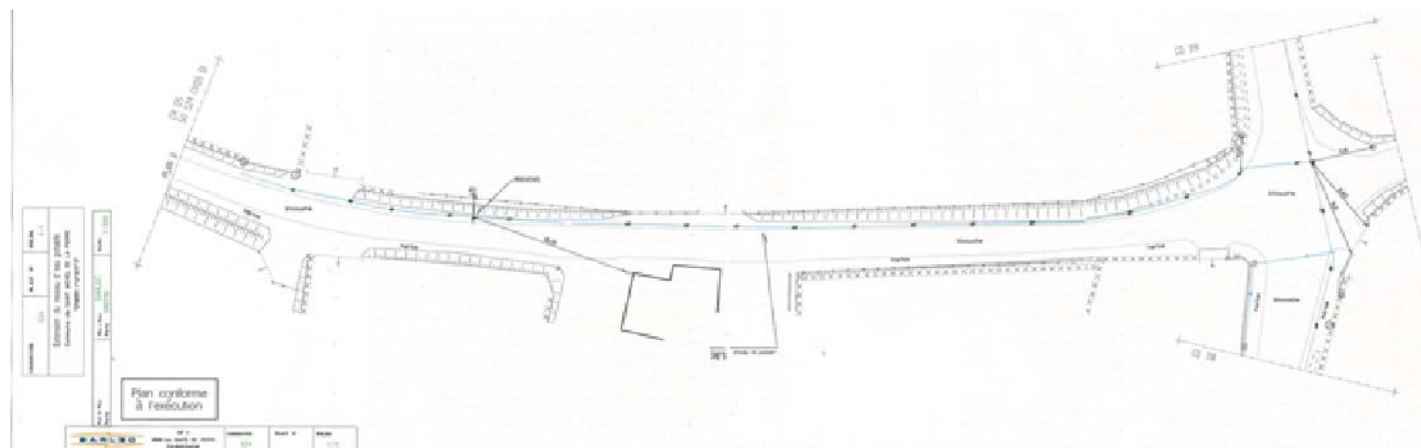


III. ATOUTS, CONTRAINTES ET SERVITUDES

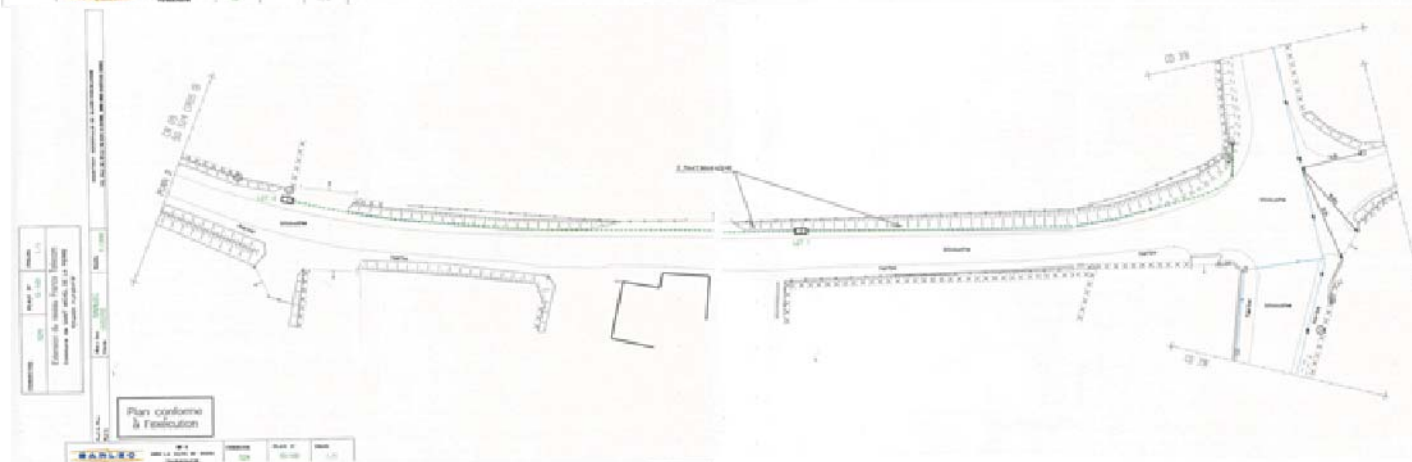
PLAN DES RÉSEAUX EXTENSION PVR chemin rural n°5



PLAN EAU POTABLE chemin rural n°5



PLAN FRANCE TÉLÉCOM chemin rural n°5



III. ATOUTS, CONTRAINTES ET SERVITUDES

SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Atouts

- > Un paysage et un cadre de vie préservé et qualitatif
- > Un maillage de qualité assurant une desserte correcte locale et intercommunale
- > Une belle qualité du bâti traditionnel (architectural, urbain et paysager)
- > Un paysage urbain peu impacté par des constructions récentes
- > Présence de l'activité agricole (3 exploitations)

Contraintes et dysfonctionnements

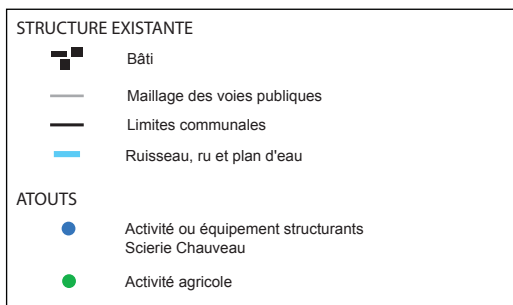
- > Un enclavement de la commune par rapport aux voies de desserte
- > Un manque de dynamisme commercial ou artisanal (1 activité repérée)
- > Appauvrissement de l'aspect architectural, urbain et paysager du bâti récent
- > Présence de l'activité agricole (périmètre inconstructible et recul)

RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGÈRES

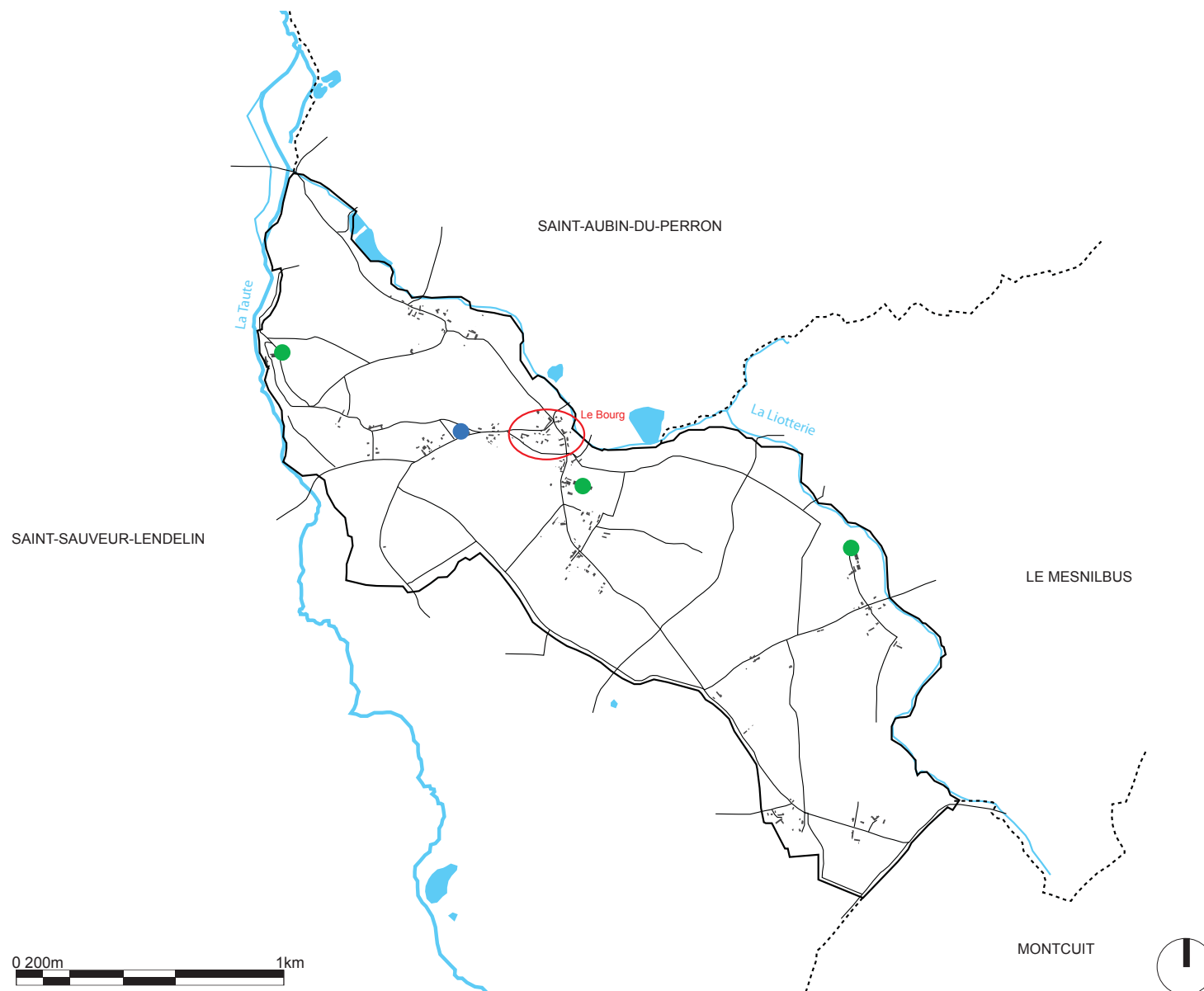
- > Se limiter au centre-bourg afin de préserver le caractère agricole de la commune et la qualité de ses paysages. (Aucun hameau ne présente les qualités d'une centralité équilibrante ou une amorce d'urbanisation suffisamment importante.)
- > Être si possible maîtrisée par la commune afin de favoriser une certaine densité.
- > Favoriser l'émergence de formes «rurbaines» qualitatives réinventant de manière durable un art de vivre à la campagne, soucieux de sociabilité et de contexte.
- > Les extensions d'urbanisation devraient 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 ne puisse y être inférieure à 8 logements par hectare.

III. ATOUTS, CONTRAINTES ET SERVITUDES

CARTE DE SYNTHÈSE DES ENJEUX



Centre bourg



IV. PRÉVISIONS DE DÉVELOPPEMENT

Le travail présenté ci-dessous constitue une lecture analytique des données à notre disposition proposées par l'INSEE et dans le cahier d'état des lieux du SCOT de Centre Manche Ouest. Cette analyse doit permettre à la commune de Saint-Michel de la Pierre de se fixer des objectifs d'évolution et de se donner les moyens de les atteindre. Ces dispositions doivent être compatibles avec celles du SCOT et être soucieuses de préserver les qualités intrinsèques de la commune afin de favoriser un développement cohérent.

POPULATION ET LOGEMENTS

	1975	1982	1990	1999	2008	2009
Nombre d'habitants	187	150	177	183	182	193
Résidences principales	55	54	64	69	75	79
Résidences secondaires	7	17	8	8	5	5
Logements vacants	12	2	4	3	5	6
Parc total de logements	74	73	76	80	85	90

Après avoir connu une diminution de 37 habitants entre 1975 et 1982, Saint-Michel de la Pierre voit sa population s'accroître à nouveau à partir de 1982 où elle enregistre une augmentation de 33 habitants soit 22% entre le recensement de 1982 et 1999. Le recensement de 2008 voit la population de Saint-Michel de la Pierre stagner avec une population de 182 habitants. **Au recensement de 2012, le nombre d'habitants s'élève à 199**, soit une agmentation significative de 17 habitants en 4 ans.

Entre 1982 et 2009, le nombre de résidences principales augmente régulièrement (46%). Cette augmentation s'explique par l'accroissement de la population mais aussi par la réduction du nombre de personnes par foyer (famille monoparentale).

Après avoir augmenté régulièrement entre 1975 et 1982 le nombre de résidences secondaires stagne puis diminue entre 1999 et 2008. Il atteint ainsi le nombre de 5 résidences, chiffre qui se maintient en 2009. Cette décroissance est plutôt positive pour la commune puisque synonyme de dynamisme tout au long de l'année.

En 2009, le nombre de résidence secondaire représente 6% du parc de logement et le pourcentage de logements vacants est de 6% se situant ainsi à égalité avec la moyenne départementale qui est, elle aussi, à 6%.

L'analyse des données INSEE montre une croissance relative de la commune. Si une reprise de la croissance est bien perceptible depuis 1990, celle-ci reste toutefois limi-

tée avec une augmentation totale du nombre d'habitants de 16 personnes en 13 ans, soit 1,2 personnes par an.

Compte-tenu de l'évolution récente de la commune au regard de l'analyse des données de l'INSEE et de son histoire récente, l'augmentation du potentiel résidentiel de la commune de Saint-Michel de la Pierre paraît envisageable. Cependant compte-tenu de l'état initial de l'environnement et notamment de la problématique de l'enclavement de la commune, l'extension de l'urbanisation si elle est envisagée devra être très modérée et obéir à des préconisations spécifiques ayant pour objectif la préservation de ses qualités intrinsèques et si ce n'est la résorbition des dysfonctionnements mis en lumière, à minima leur non-aggravation.

LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

L'analyse des données socio-économiques conjuguée à cet état initial de l'environnement nous permet de penser qu'il sera difficile de justifier d'une augmentation importante du potentiel résidentiel de la commune, notamment au regard des objectifs poursuivis par le SCOT. La commune, si elle doit se fixer des objectifs de maintien de sa croissance actuelle, afin de lutter contre la décroissance et le vieillissement de sa population, doit dans le même temps prendre conscience que sa structure actuelle (réseau viaire, assainissement individuel, activités agricoles, etc.) ne saurait absorber une urbanisation trop importante de son territoire, et qui, au contraire, pourrait mettre en péril son équilibre, ses paysages et son cadre de vie.

Afin de permettre à la commune de poursuivre une évolution douce et mesurée, nous suggérons d'ouvrir à l'urbanisation des surfaces suffisantes permettant de suivre un rythme n'excédant pas 0,9 logement neuf par an, en cohérence avec les objectifs poursuivis par le SCOT et l'évolution récente de la commune. Ce scénario permettrait à la commune de poursuivre son développement, sans détériorer son cadre de vie.

IV. PRÉVISIONS DE DÉVELOPPEMENT

ESTIMATION DES SURFACES CONSTRUCTIBLES

Le calcul de surface constructible doit tenir compte de la notion de «Point mort». Celui-ci correspond au nombre de logements nécessaires au simple maintien de la population compte tenu de desserrement des ménages et de la variation du nombre de logements autres que les résidences principales. Compte-tenu de cette notion, la commune, si elle veut respecter ses objectifs d'évolution en nombre d'habitants doit augmenter ses objectifs d'1 maison par an pour 400 habitants. Soit, à Saint-Michel de la Pierre, 0,5 maisons par an sur 10 ans. C'est à dire 5 logements à l'horizon 2022.

Afin de permettre à la commune de poursuivre une évolution douce et mesurée, il est possible d'ouvrir à l'urbanisation des surfaces suffisantes permettant de suivre un rythme approximatif de 0,9 logement neuf par an. C'est à dire 9 nouveaux logements à l'horizon 2022. Soit si l'on s'appuie sur un nombre moyen de 2,43 personnes par logement, un accroissement de la population de 22 personnes sur 10 ans. Saint-Michel de la Pierre pourrait donc atteindre 221 habitants en 2022. En y ajoutant les 5 maisons nécessaires au seul maintien de la population, ce scénario prévoit, au total, la construction de 14 habitations.

Le calcul de la surface constructible se basera sur les données suivantes issues du SCOT de Centre-Manche Ouest :

> Densité minimum de 8 logements à l'hectare en moyenne incluant les voies de desserte des parcelles, soit des parcelles d'environ 1 250m² en moyenne.

Soit 9 maisons x 1 250m ² =	11 250 m ²
Point mort 5 maisons x 1 250m ² =	6 250m ²

Soit TOTAL GÉNÉRAL	17 500m²
---------------------------	----------------------------

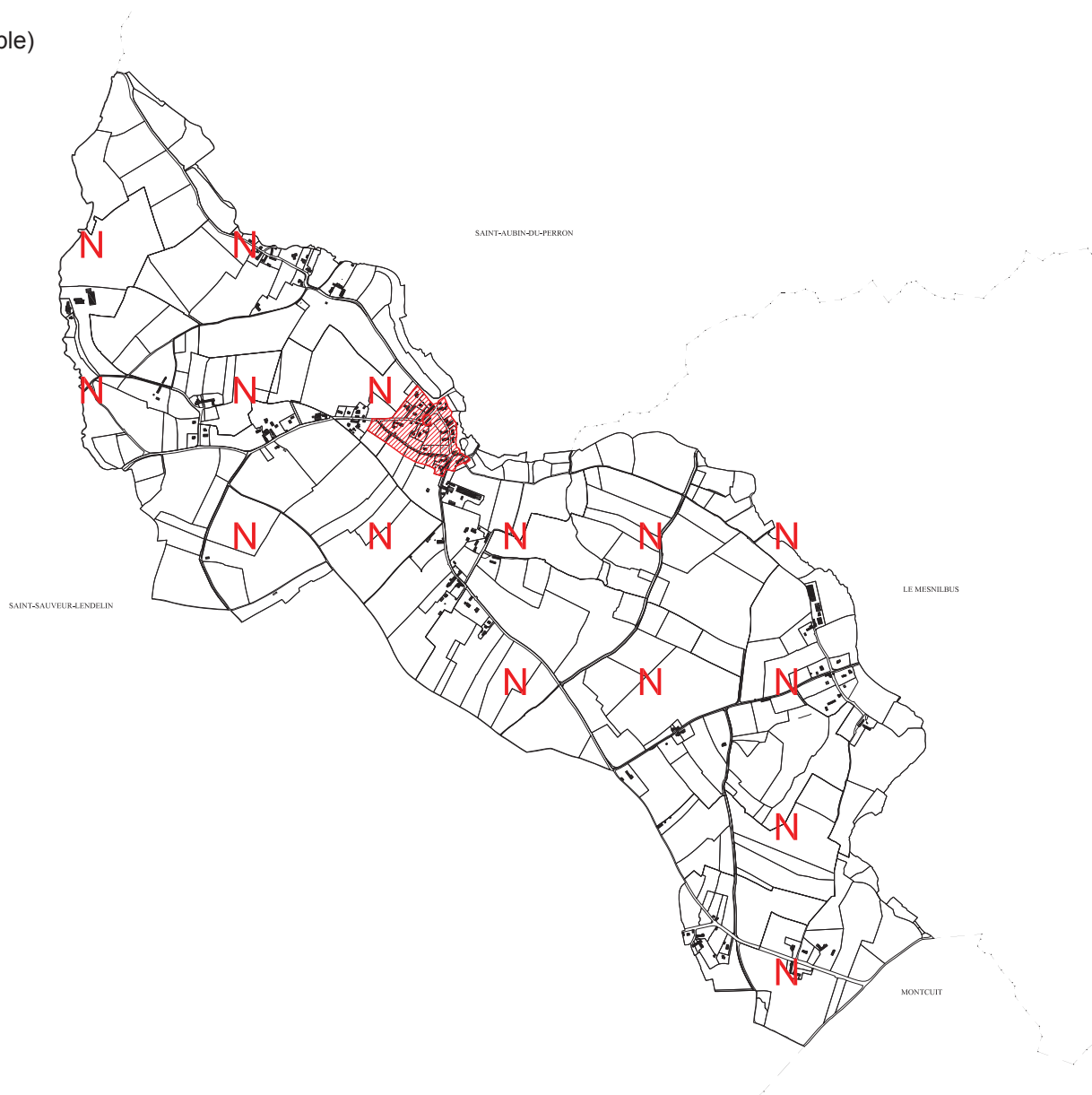
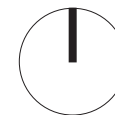
La surface constructible totale nécessaire à la commune de Saint-Michel de la Pierre pour atteindre cet objectif d'augmentation de la population doit être d'environ **1,8 hectare**. L'extension de l'urbanisation pour les raisons évoquées précédemment devra se faire en priorité depuis le centre-bourg afin de préserver les principes d'équilibre et de mixité sociale et urbaine, de préservation des espaces agricoles inscrits dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

Ce scénario devra permettre à la commune de répondre à la demande de constructions nouvelles, d'assurer le renouvellement de sa population tout en mettant en place un projet de centre-bourg qualitatif et de cadre de vie préservé. Cette évolution permettrait de ne pas grignoter les surfaces agricoles toujours utilisées sur la commune. Une évolution de ce type permettrait la juxtaposition des fonctions en présence et ce en pleine harmonie. L'équilibre entre l'espace agricole et l'espace réservé à l'urbanisation future serait donc assuré.

V. PRINCIPES D'EXTENSION DE L'URBANISATION

PLAN GÉNÉRAL DE DÉLIMITATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES

- N** Secteur Naturel (non constructible)
- C** Secteur Constructible

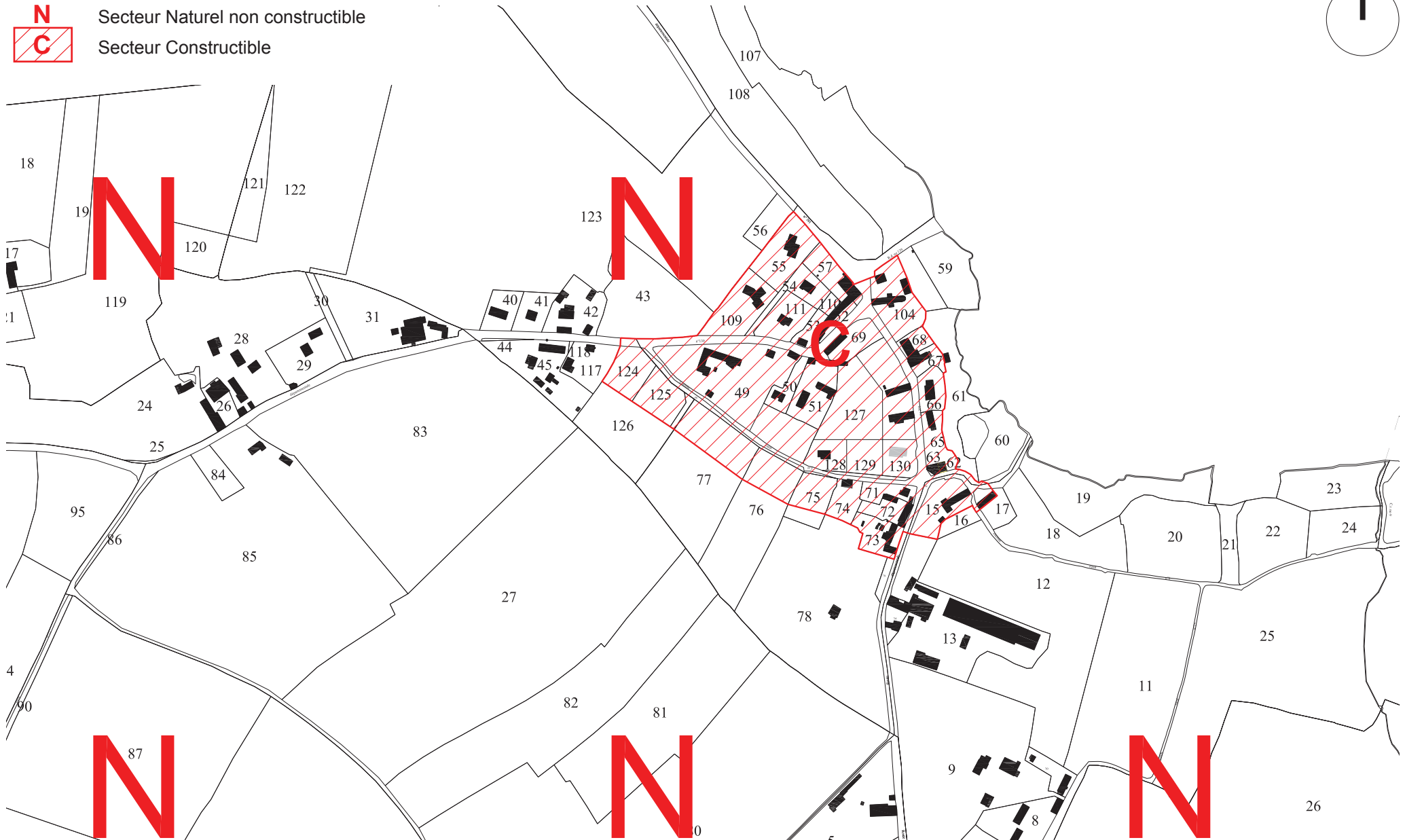


0 200m 1km

V. PRINCIPES D'EXTENSION DE L'URBANISATION

ZOOM SUR CENTRE-BOURG

- N** Secteur Naturel non constructible
C Secteur Constructible



V. PRINCIPES D'EXTENSION DE L'URBANISATION

RÉPARTITION DES SURFACES CONSTRUCTIBLES

• La surface constructible totale nécessaire à la commune de Saint-Michel de la Pierre pour atteindre ses objectifs doit être d'environ 1,8 hectare en continuité des zones déjà urbanisées du centre-bourg. Il s'agit de développer le centre-bourg historique de la commune et d'y renforcer la centralité. Elle prend donc en compte les emprises libres dans le centre-bourg, notamment **les parcelles n°76 et n°77 partiellement et n°75, 124 et 125** qui nécessiteront un aménagement maîtrisé. Cette zone constructible permet ainsi l'urbanisation à court terme de ces parcelles.

Le Centre-Bourg

Ce principe a été retenu conformément aux dispositions des articles L.110, L.111-1 et L.121-1 du code de l'urbanisme :

- étendre l'urbanisation à partir du centre-bourg, en continuité des espaces déjà urbanisés permet de circonscrire le mitage et l'urbanisation linéaire, tout en préservant les activités agricoles (plan d'épandage, bâtiment d'élevage) dispersées dans les hameaux. La densification du centre-bourg permet également de créer une centralité au cœur de la commune.

- cette extension de l'urbanisation à partir du centre-bourg favorise également les déplacements doux (piétons et cycles).

L'idée développée ici est d'envisager l'urbanisation future en continuité du centre-bourg en s'appuyant sur les voies, la structure parcellaire et les qualités paysagères existantes. Il s'agit de favoriser le «vivre-ensemble» tout en respectant la demande d'individualité des nouveaux arrivants. La prise en main volontaire de l'aménagement des terrains identifiés permettraient à la commune de proposer une densité relative confortant l'attractivité et l'identité du centre bourg.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SURFACES

> Aujourd'hui, la **parcelle n°49** fait l'objet d'un certificat d'urbanisme qu'elle a obtenu en vue de la dépose d'un Permis de Construire dans les semaines à venir.

> La **parcelle n°75** est le jardin de la construction réalisée sur la parcelle n°74.

> La **parcelle n°77** est actuellement cartographiée en tant que plan d'épandage et est exploitée en maïs ensilage. Cependant, la commission agricole s'est assurée que rendre cette parcelle constructible ne poserait pas de problème à l'agriculteur qui l'utilise actuellement.

> Les **parcelles n°129, 49, 75, 76, 77, 124 et 125** sont desservies par le chemin rural n°5, tous les réseaux, y compris le téléphone y sont présents.

N° de parcelle	Superficie
49 partielle	2063 m ²
127	3600 m ²
129	1170 m ²
75 partielle	1274 m ²
76 partielle	1759 m ²
77 partielle	2801 m ²
124	1636 m ²
125	1643 m ²
TOTAL	15946 m²

V. PRINCIPES D'EXTENSION DE L'URBANISATION

PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT DES PARCELLES N°76, N°77, N°124 ET N°125

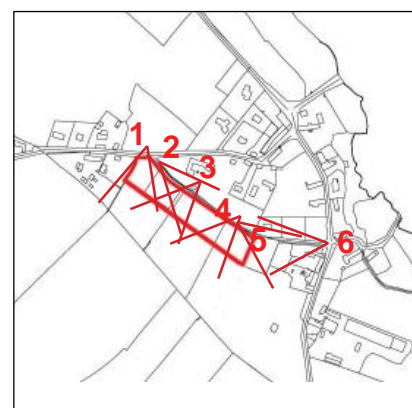
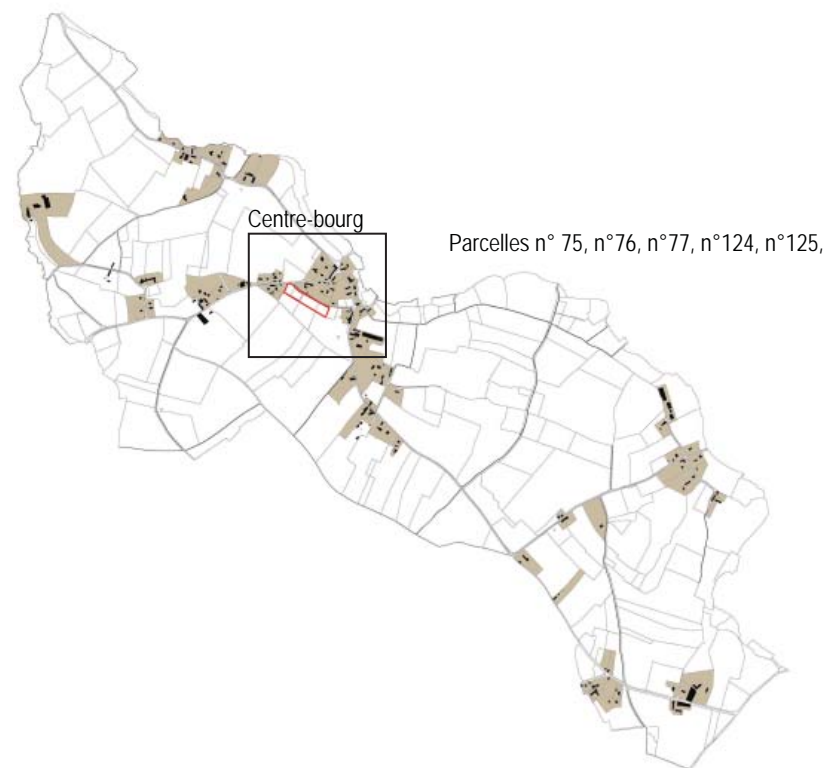
Cette esquisse d'occupation des parcelles 76, 77, 124 et 125 est un exemple d'aménagement possible des secteurs étudiés mais ne constitue pas un document opposable au tiers. Il s'agit uniquement d'inspirer les aménagements futurs de ces parcelles.

Situation existante

Les **parcelles n°76, n°77, n°124 et n°125** sont proposées dans la délimitation de la zone constructible. Elles pourraient faire l'objet d'un schéma d'aménagement du centre-bourg de Saint-Michel de la Pierre. Se situant en plein cœur de bourg, ces terrains représentent une importante opportunité foncière pour la commune, qu'il semble important de ne pas laisser passer. Ainsi, il serait préférable, pour plus de qualité architecturale, urbaine et paysagère que la commune fasse le choix de maîtriser elle-même cet aménagement.



1. Vue vers l'intérieur de la parcelle 124. 2. Le long des parcelles 124 et 125. 3. Vues lointaines de la parcelle. 4. Vue vers la parcelle 76. 5. le long de la parcelle 75. 6. le long de la parcelle 70.



Plan de repérage des photographies

Parcelles occupées par du bâti
Plan de situation à l'échelle de la commune

V. PRINCIPES D'EXTENSION DE L'URBANISATION

Schéma d'aménagement : «Tracer, Découper, Bâtir, Planter»

Les parcelles n°76, n°77, n°124 et n°125 d'une emprise d'environ 8 000 m² sont accessibles par la rue de la Vierge de l'église au nord. Les parcelles forment un rectangle le long de cette voie (200m de long sur 35m de profondeur) et peuvent accueillir une opération dense d'habitat groupé permettant de renforcer la centralité du bourg. L'implantation linéaire du bâti le long de cette voie permettra de créer un front bâti régulier dans le centre-bourg mais devra s'accompagner dans le futur d'une urbanisation plus en profondeur avec une voie d'accès à créer au sud des parcelles.

Aujourd'hui, toutes les parcelles ouvertes à l'urbanisation appartiennent à des propriétaires privés. Toutefois, l'urbanisation des parcelles en violet sur le plan pourrait être maîtrisée et faire l'objet d'un aménagement spécifique de la part de la mairie : logements sociaux, logements pour personnes âgées,... En parallèle de l'aménagement proposé, ces parcelles pourraient donc bénéficier d'une disposition des maisons réfléchie et d'une préservation des structures végétales. Il s'agit d'éviter une implantation aléatoire du bâti le long de la rue de la Vierge de l'église, en contradiction avec l'urbanisme existant du centre-bourg.

La parcelle n°127, aujourd'hui enclavée doit être desservie afin de ne pas faire perdre cette importante emprise foncière en plein coeur du centre-bourg. La création d'un chemin piéton passant par la mairie permettrait de traverser directement le centre-bourg du nord au sud et relierait les nouvelles habitations par un chemin raccourci et sécurisé au nouvel arrêt de bus.

Intentions:

Paysage

* Préservation des structures végétales existantes (haies bocagères, arbres de hautes tiges, arbustes...).

* Création d'une noue paysagère le long de la voie avec espace pour les piétons.

Environnement

* Réduction de la consommation d'énergie par l'implantation du bâti en fonction de l'orientation Nord-Sud.

Urbanisme

* Création d'une nouvelle voie traversante à sens unique pour desservir le maximum de terrains à bâtir sans isoler les nouveaux habitants du reste du village.

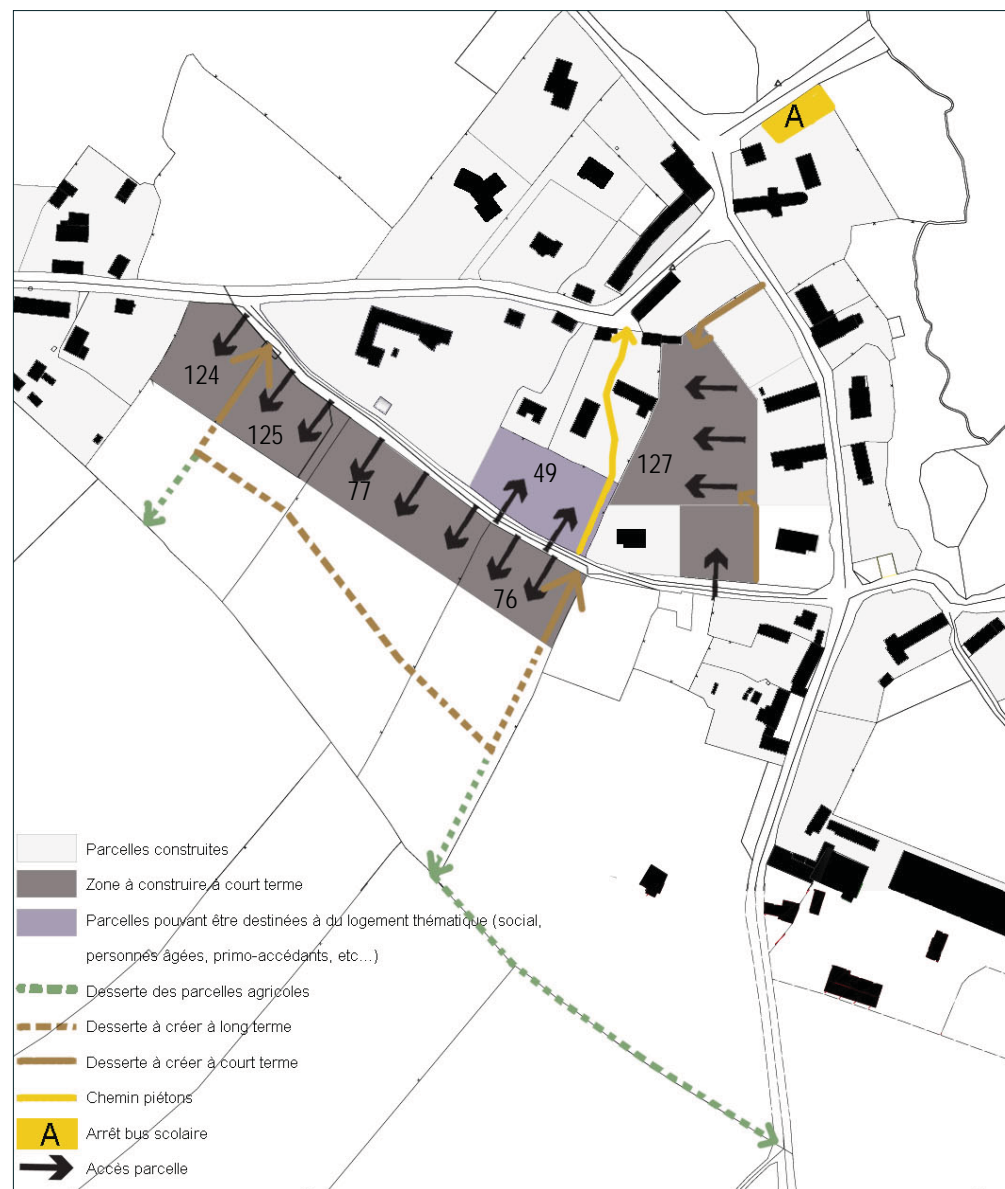


Schéma d'aménagement



V. PRINCIPES D'EXTENSION DE L'URBANISATION

Conformément aux prévisions de développement de la commune, nous illustrons ici la création de 14 parcelles afin de pouvoir accueillir l'augmentation de population envisagée. En parcelle n°49, nous proposons ici la réalisation de logements sociaux ou logements intergénérationnels plus denses, cette parcelle pourrait être ainsi l'objet d'un projet concerté par la commune. La parcelle n°124, d'une surface de 1640m² n'est pas redécoupée car aucun accès directement sur la RD 139 ne peut y être prévu selon l'Agence Technique Départementale.

Orientations de projet

- > Diversité des tailles de parcelles afin de répondre à une demande mixte.
- > Créer un front bâti le long de la rue de la Vierge de l'église afin de dessiner une continuité le long de cette voie dans le centre-bourg.
- > Proposer une forme d'habitat «urbaine», respectant l'intimité de chaque famille et regroupant les nouvelles constructions autour du centre-bourg.
- > Implantation réfléchie des habitations afin de proposer une façade principale la mieux orientée possible, de préférence au sud.
- > Espaces verts privés réfléchis pour une orientation la plus favorable des jardins.
- > Recul homogène des habitations par rapport à la voirie afin de constituer une perspective maîtrisée.

14 parcelles de 800 à 1640 m²

N° de parcelle	Surface
49a	1030 m ²
49b	1030 m ²
76a	830 m ²
76b	940m ²
77a	930 m ²
77b	900 m ²
77c	970 m ²
124	1640 m ²
125a	800 m ²
125b	920 m ²
129	1170 m ²
127a	925 m ²
127b	1270 m ²
127c	1415 m ²
MOYENNE	1050 m² / parcelle









-  haie bocagère à créer
-  imperméabilisation minimum du sol
-  alignement des habitations à 5m
-  chemins piéton à créer
-  arrêt de bus
-  Voie d'accès pour les parcelles agricoles

Schéma d'aménagement des parcelles n°76, n°77, n°124, n°125, n°49, n°129, n°127



VI. LES TEXTES QUI RÉGISSENT LA CARTE COMMUNALE

Article L.124-2

Les cartes communales respectent les principes énoncés aux **articles L.110 et L.121-1**. Elles délimitent 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.

Article L.110

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Article L.121-1

Les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux,
- b) L'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 ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1bis° La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La gestion économe des sols

Conformément aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, toute extension de l'urbanisation devra avoir pour objectif prioritaire la gestion économe des sols. Signée le 21 décembre 2012, la charte GEPER (Charte pour une Gestion Économe et Partagée de l'Espace Rural) a pour objectifs de promouvoir la gestion de l'espace de manière économe et durable pour tous les usages, l'anticipation des projets d'aménagement et les projets de document d'urbanisme, la favorisation d'une bonne cohabitation entre les différents usages du territoire et les différents acteurs ainsi que l'organisation des autres utilisations de l'espace (énergies renouvelables, boisements, activités de loisirs,...). Afin de gérer au mieux l'espace agricole, la carte communale doit obéir aux principes suivants :

- Proscrire l'urbanisation linéaire, qui sacrifie une évolution douce et progressive dans le temps au profit d'une rentabilité immédiate des bords de voies. L'urbanisation linéaire sacrifie les profondeurs de parcelle et condamne la ville de demain à grignoter le paysage et le patrimoine naturel des campagnes.

VI. LES TEXTES QUI RÉGISSENT LA CARTE COMMUNALE

- Circonscrire le mitage (multiplication des résidences dans un espace rural). Forme d'urbanisation dispendieuse (coûts des infrastructures, des réseaux, augmentation des déplacements) responsable de la dégradation des paysages et de l'espace agricole. Elle met également en péril les espaces de centralité des communes (activités, commerces, équipements publics).

- Privilégier l'extension des secteurs déjà urbanisés, et particulièrement les opérations structurantes à partir du centre-bourg où se concentrent équipements et réseaux.

- Limitier les surfaces constructibles, en réduisant la taille moyenne des parcelles et en organisant rationnellement l'extension de l'urbanisation (mise en place de plan d'aménagement cohérent par secteur).

La prise en compte du SCOT de Centre Manche-Ouest

La commune de Saint-Michel de la Pierre fait partie du SCOT de Centre Manche-Ouest approuvé le 12 février 2010. Les prescriptions de la présente carte communale sont cohérentes avec celles de ce document. Le travail présenté ci-dessous synthétise les prescriptions et incitations applicables à un tel document d'urbanisme. Il montre pour chacune d'elle la manière dont la commune de Saint-Michel de la Pierre a pris en compte les prescriptions du SCOT.

P1 I.3 LUTTE CONTRE LE MITAGE DU TERRITOIRE

→ Afin de circonscrire le mitage du territoire, l'extension de l'urbanisation est envisagée à partir du centre-bourg, en continuité des espaces déjà urbanisés où se concentrent équipements et réseaux. Ainsi la zone constructible proposée se limite au seul centre-bourg et privilégie un développement durable groupé.

P1 I.4 PRISE EN COMPTE DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL

→ La zone constructible a été délimitée dans le centre-bourg là où les réseaux et infrastructures sont les plus denses et donc capables de supporter sans aucune difficulté une extension de l'urbanisation.

P1 II.1 DIAGNOSTICS AGRICOLES

→ Dès le démarrage des études d'élaboration de la carte communale, a été constitué un groupe de travail spécifique composé de professionnels de l'agriculture afin

d'établir de manière la plus précise possible le diagnostic agricole. Ont ainsi été pris en compte, dans le souci permanent de la préservation de l'activité agricole, les plans d'épandage, les bâtiments d'élevage, les sièges d'exploitation, etc. Notre diagnostic a été réalisé en conformité avec le DGEAF. Au cours de cette étude, la chambre d'agriculture a été consultée au cours d'une réunion en mairie le 6 Juillet 2012. Tous ses avis et objections ont été pris en compte et ont donné lieu systématiquement à une modification du document. Le rapport de présentation montre en p.40 et 41 de quelle manière notre proposition tient compte du DGEAF, notamment avec la limitation de l'extension de l'urbanisation au centre-bourg, en dehors des périmètres générés par le principe de réciprocité 'habitat-élevage' (voir cartographie p.65).

La zone constructible empiète à un seul endroit sur un plan d'épandage (parcelle 77). Cependant, la commission agricole s'est assurée que rendre cette parcelle constructible ne poserait pas de problème à l'agriculteur qui l'utilise actuellement à cet effet. (voir cartographie p. 64).

P1 III.1 IDENTIFICATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

→ L'état initial de l'environnement (première partie du présent document) identifie et localise les éléments constitutifs et remarquables du paysage de la commune de Saint-Michel de la Pierre. Ces éléments, identifiants du territoire, sont également constitutifs de ce que le SCOT appelle la « trame verte et bleue » (annexe 4 du SCOT, présentée en première partie de ce document). L'extension de l'urbanisation en continuité du centre-bourg et des espaces déjà urbanisés permet la sauvegarde de ce patrimoine, notamment le paysage de bocage, particulièrement remarquable et fragile.

P1 III.1 DISPOSITIFS DE PRÉSERVATION ET D'ENTRETIEN DU BOCAGE

→ Le présent document met l'accent à de nombreuses reprises sur la préservation et l'entretien du bocage. Notamment en p.8, p.9, p. 66 et 67.

P1 III.2 QUALITÉ PAYSAGÈRE DES ZONES À URBANISER

→ Le présent document met l'accent à de nombreuses reprises sur la nécessaire qualité paysagère des zones à urbaniser. Notamment en p.5 à 11, p.66 et 67.

P1 IV.1 PROTECTION DES COURS D'EAU

→ A Saint-Michel de la Pierre, la zone constructible du centre bourg se situe à proximité des berges de la Liotterie, il conviendra donc que l'urbanisation respecte une marge

VI. LES TEXTES QUI RÉGISSENT LA CARTE COMMUNALE

de retrait significative par rapport à ses berges. D'autre part, la zone constructible ne vient contrarier aucun des points de vue à sauvegarder identifiés en p.6 de l'état initial de l'environnement.

P1 IV.1 PROTECTION DES ZONES HUMIDES

→ Les zones humides ont été identifiées très clairement en p.15 du présent document. A ce titre, ont été exclues de la zone constructible toutes ces zones y compris dans les secteurs proches du centre-bourg.

P1 IV.3 PROTECTION DE LA QUALITÉ DES EAUX DE SURFACE

→ Le présent document met l'accent à de nombreuses reprises sur la nécessaire lutte contre le ruissellement urbain et les principes d'aménagement à mettre en œuvre pour ce faire. L'élaboration de la carte communale a pris en compte les dispositions du SDAGE du bassin Seine-Normandie.

P1 IV.3 SCHÉMAS D'ASSAINISSEMENT

→ La zone constructible a été délimitée dans le centre-bourg où l'ensemble des habitations ont recours à l'assainissement individuel. La commune devra donc favoriser les solutions d'assainissement économes en espace. Une surface minimale de 250 m² devra cependant être réservée à la filière d'assainissement.

P1 IV.4 GESTION GLOBALE DE L'ASSAINISSEMENT PLUVIAL

→ Le rapport de présentation met à plusieurs reprises l'accent sur la nécessaire lutte contre le ruissellement urbain et les principes d'aménagement à mettre en œuvre pour ce faire (p.66 et p.67). D'autre part, l'élaboration de la carte communale a pris en compte les dispositions du SDAGE du bassin Seine-Normandie.

P1 IV.4 LIMITATION DE L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS

→ Le rapport de présentation met l'accent sur les principes proposés relatifs à la limitation de l'imperméabilisation des sols en p.66 et p.67 du rapport de présentation.

P1 V PRISE EN COMPTE DES RISQUES D'INONDATION

→ Les zones inondables ont été identifiées très clairement en p.14 du rapport de pré-

sentation et exclues, à ce titre, de la zone constructible y compris dans les secteurs proches du centre-bourg.

P2 II. EVALUATION DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL

→ La zone constructible à Saint-Michel de la Pierre a été délimitée dans le centre-bourg, là où les réseaux et infrastructures sont les plus denses et donc capables de supporter sans aucune difficulté une extension de l'urbanisation. Notamment, la commune a fait réaliser une PVR sur le chemin n°5 où se situent une majorité des terrains ouverts à l'urbanisation (voir plans p.47).

P2 III.1 PRÉSERVATION DE LA QUALITÉ DU TERRITOIRE

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.

→ A Saint-Michel de la Pierre, l'extension de l'urbanisation est envisagée à partir du centre-bourg, en continuité des espaces déjà urbanisés où se concentrent équipements et réseaux. Ainsi la zone constructible proposée contribue à la préservation de la qualité du territoire.

P2 IV.2 POTENTIEL D'ACCUEIL DANS LES ZONES DÉJÀ URBANISÉES

→ La délimitation de la zone constructible proposée a tenu compte des possibilités d'urbanisation en dent creuse, c'est pourquoi elle se limite au centre-bourg et englobe largement des espaces déjà urbanisés où subsistent des possibilités de nouveaux logements.

P2 IV.3 LA DENSITÉ DES PROJETS D'URBANISATION NOUVELLE

→ Le rapport de présentation met l'accent sur les principes proposés relatifs à la densité des projets d'urbanisation nouvelle en p.66 et p.67 du rapport de présentation.

→ La commune de Saint-Michel de la Pierre ne présente pas de centre urbain dense (caractérisé par plusieurs rues présentant des alignements de façades regroupant des services ou des commerces de proximité et des équipements publics) tel que défini par le SCOT. Le contexte urbain de Saint-Michel de la Pierre est de type rural,

VI. LES TEXTES QUI RÉGISSENT LA CARTE COMMUNALE

organisé en hameaux de quelques maisons dispersés sur le territoire de la commune. Elle privilégie donc, à ce titre, toutes formes d'urbanisations dont la densité n'est pas inférieure à 8 logements par hectare. Le mode de calcul retenu peut favoriser des zones de densité contrastée et donc une diversité des tailles de parcelles. La densité minimum de 8 logements par hectare est la moyenne de ces densités contrastées. Dans le cas d'opérations groupées, seront privilégiées des formes urbaines (profils de voies, découpage parcellaire, implantation du bâti etc.) basées sur la réinterprétation des typologies existantes et fondées sur les qualités intrinsèques du territoire.

P2 IV.3 IMPLANTATION DANS LES PARCELLES

→ Le rapport de présentation met l'accent sur les principes proposés relatifs à l'implantation du bâti sur les parcelles en p.55, 56 et 57 dudit rapport.

P2 IV.3 CONTINUITÉ AVEC L'EXISTANT

→ A Saint-Michel de la Pierre, l'extension de l'urbanisation a été envisagée à partir du centre-bourg, en continuité des espaces déjà urbanisés. De plus, le rapport de présentation p.66 et p.67 met l'accent sur la nécessaire continuité typologique à établir avec l'existant en ce qui concerne le bâti, l'implantation sur la parcelle, le découpage parcellaire, les matériaux, les profils de voies, etc,...

P2 IV.3 DIVERSIFICATION DES FORMES D'HABITAT

→ Le rapport de présentation met l'accent sur les principes proposés relatifs à la diversification des formes d'habitat en p.66 et p.67 dudit rapport.

P2 VI.1 PRÉSERVATION DU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

→ L'extension de l'urbanisation est proposée à partir du centre-bourg, en continuité des espaces déjà urbanisés où se concentrent équipements et réseaux. Ainsi la zone constructible proposée contribue à la préservation de la qualité du territoire. Le rapport de présentation met l'accent sur différents dispositifs permettant la préservation des qualités intrinsèques du territoire et la préservation du patrimoine bâti et paysager en p.66 et p.67 dudit rapport.

P2 VIII.1 MAILLAGE DES CHEMINEMENTS POUR PIÉTONS ET VÉLOS

→ Le rapport de présentation met l'accent sur les principes proposés relatifs à la créa-

tion de maillage de cheminements piétons et cycles en p.66 et p.67 dudit rapport.

P3 II.1 MAINTIEN DES SURFACES AGRICOLES

→ Dès le démarrage des études d'élaboration de la carte communale, a été constitué un groupe de travail spécifique composé de professionnels de l'agriculture afin d'établir de la manière la plus précise possible le diagnostic agricole. Ont ainsi été pris en compte, dans le souci permanent de la préservation de l'activité agricole, les plans d'épandage, les bâtiments d'élevage, les sièges d'exploitation, etc. Notre diagnostic a été réalisé en conformité avec le DGEAF. Au cours de cette étude, la chambre d'agriculture a été consultée lors d'une réunion en mairie le 6 Juillet 2012. Tous ses avis et objections ont été pris en compte et ont donné lieu systématiquement à une modification du document.

Le rapport de présentation montre en p.40 et p.41 de quelle manière notre proposition tient compte du DGEAF, notamment avec la limitation de l'extension de l'urbanisation au centre-bourg, en dehors des périmètres générés par le principe de réciprocité 'habitat-élevage' (voir cartographie des contraintes en p.38). La zone constructible empiète à un seul endroit, sur la parcelle 77, sur un plan d'épandage. Cependant, la mairie s'est assurée que rendre cette parcelle constructible ne poserait pas de problème auprès de l'agriculteur qui utilise cette parcelle pour épandre (voir cartographie p. 37).

P3 IV.2 TOURISME VERT ET RURAL

→ Le rapport de présentation met l'accent sur les principes proposés relatifs au développement du tourisme vert et rural en p.66 et p.67.

VI. LES TEXTES QUI RÉGISSENT LA CARTE COMMUNALE

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)

Le projet de Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie a été révisé et approuvé le 20 novembre 2009.

Mis en place dans le cadre de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, le SDAGE est un outil de l'aménagement du territoire qui vise à obtenir les conditions d'une meilleure économie de la ressource en eau et le respect des milieux aquatiques tout en assurant un développement économique et humain en vue de la recherche d'un développement durable. La commune de Saint-Michel de la Pierre fait partie de l'unité hydrographique «Douve et Taute». Ce bassin a une superficie de 1665 km² et concerne une population d'environ 89 400 habitants.

Saint-Michel de la Pierre est concernée par le SDAGE du bassin Seine-Normandie mis en place le 20/09/1996 et révisé le 20/11/2009. Dans le cadre de l'élaboration de sa carte communale, la commune a tenu compte de tous les principes de prévention émis dans ce document. La délimitation des zones constructibles obéit ainsi aux principes suivants :

PRÉSERVER LA SANTÉ PUBLIQUE

Afin d'éviter les risques sanitaires éventuels liés à l'eau, les secteurs destinés à l'urbanisation devront être desservis par un réseau de distribution publique.

→ Conformément à ce principe, toutes les parcelles que nous proposons comme constructibles dans le présent document sont raccordables au réseau d'eau potable existant.

MAINTENIR, RESTAURER ET PRÉSERVER LES ZONES HUMIDES

La loi sur l'eau pose comme premier objectif de gestion équilibrée de la ressource en eau celui de la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides. En application de la loi 95-101 du 2 février 1995, tous les moyens devront être mis en oeuvre pour assurer la préservation de ces zones et les soustraire à l'urbanisation.

→ Conformément à ce principe, ont été exclues de la délimitation des zones constructibles toutes les parcelles recensées comme humides ou inondables sur l'atlas de la DREAL, ainsi que toutes les zones identifiées comme telles et signalées au cours de l'étude par les agriculteurs et habitants de la commune.

GESTION QUALITATIVE DES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES

Conformément à l'article 3 de la loi sur l'eau, il est nécessaire d'assurer la préservation des écosystèmes aquatiques, la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles afin d'assurer la bonne cohabitation des différents usages et de préserver les ressources en eaux. Pour y parvenir les communes doivent procéder à l'élaboration d'un schéma d'assainissement général cohérent déterminant des zones propices à l'assainissement collectif et *a contrario* des zones réservées à l'assainissement autonome. Lorsque l'assainissement collectif existe, l'extension de l'urbanisation devra se faire en priorité sur le secteur raccordable.

→ La commune de Saint-Michel de la Pierre ne possède pas de réseau d'assainissement collectif, elle a recours par défaut à l'assainissement individuel sur l'ensemble de son territoire, ce qui sera aussi le cas pour les parcelles de la zone constructible.

LIMITER LE RUISSELLEMENT ET L'ÉROSION

L'extension de l'urbanisation et l'imperméabilisation du sol ont une influence sur les vitesses de ruissellement et les volumes transférés. Afin de préserver le milieu naturel, toutes mesures nécessaires devront être prises pour permettre de maîtriser quantitativement et qualitativement les eaux de ruissellement. Les zones d'aménagement nouvelles devront restituer un débit de ruissellement égal au débit généré par le terrain naturel, notamment par l'emploi de techniques dites alternatives au ruissellement pluvial. Enfin, il est recommandé que soient maintenus, développés et restaurés les éléments de paysage agricole qui ont une fonction de rétention. De manière générale, il est recommandé de ménager une bande végétale de transition entre les milieux anthropisés et les milieux à protéger des risques de pollution.

Prévention des risques technologiques et des nuisances

Selon les dispositions de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, toute extension de l'urbanisation devra prendre en compte la prévention des risques technologiques et des nuisances connues. Pour ce faire la carte communale doit obéir aux principes suivants :

- Préserver la qualité des sols et des sous-sols, notamment dans le cas d'un assainissement non-collectif, l'aptitude des sols à l'assainissement autonome doit être pris en compte. Aucune zone constructible ne sera envisagée lorsque l'aptitude des sols à

VI. LES TEXTES QUI RÉGISSENT LA CARTE COMMUNALE

l'assainissement individuel est nulle ou mauvaise. L'extension de l'urbanisation dans ces cas contraires engendrerait une pollution importante des sols et sous-sols.

Poursuite des objectifs de développement durable

Selon les dispositions de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et de la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992, toute extension de l'urbanisation devra prendre en compte la poursuite des objectifs de développement durable. Pour ce faire la carte communale doit obéir aux principes suivants :

- Limiter la prolifération de la circulation automobile, en privilégiant l'extension de l'urbanisation en continuité des secteurs déjà urbanisés et notamment en continuité du centre-bourg (densité de population, d'équipements, etc.)

- Préserver la qualité de l'air et de l'eau, en intégrant notamment les problématiques de gestion des eaux pluviales et de l'assainissement des eaux usées telles qu'elles sont définies à l'article L.371-3 du code des communes. D'autre part, 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. Les secteurs destinés à l'urbanisation devront par conséquent, être desservis par un réseau de distribution publique.

LES SERVITUDES D'URBANISME

Les servitudes s'analysent généralement comme des limitations administratives du droit de propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique.

Elles trouvent leur fondement dans le code de l'urbanisme et sont applicables soit à l'ensemble du territoire national indépendamment d'un document d'urbanisme, soit à certaines parties du territoire dans le cadre de documents d'urbanisme.

LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Elles trouvent généralement leur fondement dans un texte spécifique établi en application d'une législation elle-même spécifique.

Servitudes d'utilité publique sur la commune de Saint-Michel de la Pierre

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols sont les suivantes :

- Servitudes A5 concernant la pose de canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement (eaux usées ou pluviales). Cette servitude peut s'appliquer sur l'ensemble du territoire national mais est une servitude de confort en cas de réalisation de petits travaux, qui ne concerne aucun emplacement précis sur le territoire de la commune.

- Servitudes I4 concernant l'établissement des canalisations électriques. Cette servitude peut s'appliquer sur l'ensemble du territoire national mais est une servitude de confort en cas de réalisation de petits travaux, qui ne concerne aucun emplacement précis sur le territoire de la commune.

- Servitudes T7 établies à l'extérieur des zones de dégagement. Cette servitude s'applique sur l'ensemble du territoire national.

VI. LES TEXTES QUI RÉGISSENT LA CARTE COMMUNALE

CODE	NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	REFERENCE DU TEXTE LEGISLATIF QUI PERMET DE L'INSTITUER	SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE
A 5	Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau (potable et d'assainissement) (eaux usées, eaux pluviales)	Loi n° 62-904 du 4 août 1962 et décret n° 64-153 du 15 février 1964 abrogés par la loi du 11 décembre 1992 Code rural L.152-1, L.152-2, R152-1 et suivants de ce code	Direction départementale des territoires et de la mer Service environnement Pôle ressource en eau (unité protection de la ressource) Boulevard de la Dollée - BP 60355 50015 Saint-Lô cedex - tél. 02 33 06 39 00
I 4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques : a) alimentation générale b) distribution publique+B24	Loi du 15 juin 1906 art.12 modifiée 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 n° 67-885 du 6 octobre 1967. Loi n° 46-628 du 8 avril 1946 art. 35 Ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 art. 60 Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 Décret n° 70-192 du 11 juin 1970 modifié par le décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985	Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Basse-Normandie Service aménagement des territoires, infrastructures et habitat 10 boulevard du Général Vanier - BP 60040 14006 Caen cedex - tél. 02 50 01 83 00
T 7	Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières	Code de l'aviation civile, 2e et 3e parties, livre II, titre IV, chapitre IV, et notamment les articles R.244-1 et D.244-1 à D.244-4 inclus Code de l'urbanisme, article L.421-1, L.422-1, L.422-2, R 421-38-13 et R.422-8	Délégation de la sécurité de l'aviation civile Basse et Haute Normandie Aérodrome Le Havre - Octeville BP 2000 - 76070 Le Havre cedex - tél. 02.35.54.64.80

VII. COHÉRENCE DE LA PROPOSITION

Nous avons souhaité formuler une proposition globale cohérente afin qu'au-delà de dégager de nouvelles surfaces constructibles pour la commune, la proposition participe au renouvellement urbain de celle-ci dans une logique d'ensemble dynamique.

L'extension de l'urbanisation à partir du centre-bourg permet d'insérer notre projet dans une démarche de gestion économe des sols, de préservation des activités agricoles, de sauvegarde des sites et de développement durable.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Les principes d'aménagement exposés ci-après ont été élaborés en cohérence avec les prescriptions du SCOT de centre Manche Ouest.

Afin d'assurer un développement urbain pérenne et qualitatif, la commune devra veiller au respect des principes suivants dans la concrétisation de ses projets d'aménagement :

- Assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale en favorisant l'implantation de commerces, d'espaces d'activités, d'habitations. En développant des programmes d'accession à la propriété mais aussi d'offres locatives. En juxtaposant habitat individuel et habitat collectif ou en diversifiant l'offre de logement social.
- Respecter des densités minimales d'habitations, différenciées selon la situation urbaine. Les densités minimales devront être précisées pour chaque opération d'aménagement dans un cahier des charges.

La commune de Saint-Michel de la Pierre ne présente pas de centre urbain dense. Les extensions d'urbanisation devront donc 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. Toutefois, les communes pourront fixer des densités minimales différentes en les justifiant par leur compatibilité avec la capacité d'accueil de leur territoire, appréciée au moins selon les critères énumérés au chapitre II de cette seconde partie du DOG.

Dans les zones d'assainissement non collectif, l'objectif de gestion économe de l'espace ne doit pas faire obstacle à la réalisation d'installations d'assainissement individuelles conformes aux règles en vigueur (cf. Première partie, Chap. IV.3).

- Favoriser 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. Veiller également au respect des principes d'une orientation bioclimatique, soit une exposition sud-est, sud ou sud-ouest des pièces de vie. Ces principes seront traduits dans les règlements d'urbanisme, les orientations d'aménagement, les cahiers des charges et les cahiers de prescriptions urbanistiques.

- Favoriser l'inscription des nouvelles extensions urbaines dans la continuité de l'existant, notamment en ce qui concerne le maillage viaire. Les typologies devront s'inspirer des formes d'habitat vernaculaires tout en laissant la place à leur évolution et à une architecture contemporaine de qualité.

- Diversifier les formes de l'habitat : collectif, intermédiaire, pavillonnaire groupé, dans le respect et la continuité des formes urbaines existantes.

- Valoriser le centre-bourg par l'aménagement d'espaces publics de qualité.

- Faciliter la pratique des activités itinérantes de plein air, en accompagnant et soutenant les projets en faveur de la pêche à pied, de la randonnée, du cyclotourisme et du tourisme équestre. Il s'agira également de soutenir les initiatives des particuliers (accueil à la ferme, hébergement rural, artisanat artistique, etc.), notamment par l'accès aux informations et à la communication.

RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGÈRES

- L'extension de l'urbanisation doit être accompagnée d'un développement cohérent du maillage viaire. Celui-ci doit être conçu de manière à faciliter les déplacements piétons et cycles. Il doit s'appuyer sur des principes d'imperméabilisation minimum et reprendre en dehors du centre-bourg les principes de profils des voies existantes. Il doit également limiter au maximum les dessertes en boucles, en cul-de-sac ou en baïonnettes afin de créer un maillage cohérent et évolutif. A ce maillage viaire cohérent doivent s'accrocher des espaces publics hiérarchisés et bénéficiant d'un traitement approprié à leur fonction.

- Développer un langage et un vocabulaire urbain et architectural propre à une commune rurale sans chercher à copier les aménagements urbains des centres-villes. Réinterpréter de manière contemporaine les dispositifs de haies, de talus, de cépées et de noues répondant de plus à des objectifs de développement durable. Dans ces

VII. COHÉRENCE DE LA PROPOSITION

cas, des emprises suffisantes devront être réservées pour assurer la pérennité et le développement de ces identifiants paysagers. Privilégier les clôtures naturelles (bois, végétaux). Réinterpréter les éléments d'architecture vernaculaire propre à Saint-Michel de la Pierre dans le bâti nouveau.

RÈGLES D'URBANISME

Les articles suivants du code de l'urbanisme restent applicables en complément de la carte communale : Article L.110, L.111-1, R.111-2 à R.111.23. Tout projet de construction ou d'aménagement devra également tenir compte des servitudes d'utilité publiques énoncées dans le porter à connaissance et dans le présent document. Nous rappelons ici que la carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées (C) et ceux où les constructions ne sont pas autorisées (N).

Secteur C

Dans ce secteur seront autorisées toutes constructions compatibles avec l'habitat. Les projets devront être conformes au code de l'urbanisme.

Secteur N

Ce secteur délimite les zones 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.

VIII. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE

<u>PRESCRIPTIONS</u>	<u>CONFORMÉMENT A</u>	<u>PRISE EN COMPTE ?</u>	<u>COMMENTAIRES</u>
ENVIRONNEMENT			
Préservation des vues paysagères	Article L.121-1 du CU SCOT Centre Manche-Ouest	OUI	La carte communale préserve les espaces naturels (haies bocagères, bois, vergers), ne provoque pas de rupture dans les continuités écologiques (trame verte et bleue) et respecte le paysage existant de la commune de Saint-Michel de la Pierre.
Respect du paysage environnant	Article L.121-1 du CU SCOT Centre Manche-Ouest	OUI	
Sauvegarde du patrimoine végétal : haies bocagères, zones boisées, vergers	Article L.121-1 du CU SCOT Centre Manche-Ouest	OUI	
Préservation du patrimoine bâti et paysager	Article L.121-1 du CU SCOT Centre Manche-Ouest	OUI	
Préservation de la qualité des sols et des sous-sols	Article L.121-1 du CU SCOT Centre Manche-Ouest	OUI	Tous les terrains présentent une aptitude à l'assainissement individuel par épandage de par leur nature de sol.
Favorisation des solutions d'assainissement économes en espace	SDAGE du bassin de Seine-Normandie SCOT Centre Manche-Ouest	OUI	
Lutte contre le ruissellement urbain	SDAGE du bassin de Seine-Normandie	OUI	
Limitation de l'imperméabilisation des sols	SDAGE du bassin de Seine-Normandie SCOT Centre Manche-Ouest	OUI	
Maintien et amélioration du maillage des cheminements pour piétons et vélos	SCOT Centre Manche-Ouest	OUI	La carte communale permettra de limiter les déplacements en automobile et piétons car les zones constructibles sont prévues dans le centre-bourg près de la mairie et de l'arrêt de bus. Un cheminement piéton vers l'arrêt de bus scolaire sera aménagé.
Limitation la prolifération de la circulation automobile	Article L.121-1 du CU	OUI	
Préservation de la qualité de l'air et de l'eau	Article L.121-1 du CU Loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992	OUI	
RISQUES			
Zones inondables	SCOT Centre Manche-Ouest SDAGE du bassin de Seine-Normandie DGEAF	OUI	La zone constructible est située en dehors des zones inondables
Zones humides	SCOT Centre Manche-Ouest SDAGE du bassin de Seine-Normandie DGEAF	OUI	La zone constructible est située en dehors des zones humides
Zones de prédisposition aux inondations par remontée de nappe phréatique	SCOT Centre Manche-Ouest SDAGE du bassin de Seine-Normandie DGEAF	OUI	La zone constructible est située en dehors des zones de prédisposition aux inondations par remontée de nappe phréatique
Zones de prédisposition aux chutes de blocs	État initial de l'environnement	SANS OBJET	La commune n'est pas concernée par un risque de chute de blocs
Zones d'aléas de retrait-gonflement des argiles	État initial de l'environnement	OUI	La zone constructible est située en dehors des zones d'aléas de retrait-gonflement des argiles
Sismicité	État initial de l'environnement	OUI	La commune est classée dans sa totalité en zone de sismicité II

VIII. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE

Directives nitrates	État initial de l'environnement	SANS OBJET	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 a été mise en place
AGRICULTURE			
Respect du principe de réciprocité « habitat-bâtiment d'élevage »	SCOT Centre Manche-Ouest Charte GEPER DGEAF	OUI	Les secteurs constructibles définis ont pris en considération la présence des plans d'épandage autorisés ainsi que des bâtiments d'élevage. Afin de respecter les principes de réciprocité habitat/élevage, aucune zone constructible n'a été envisagée dans les hameaux comportant de telles activités.
Respect des plans d'épandage	SCOT Centre Manche-Ouest Charte GEPER DGEAF	OUI	
Circonscription du mitage des terres agricoles, préservation du parcellaire agricole et de l'accès à ces parcelles	Article L.121-1 du CU SCOT Centre Manche-Ouest Charte GEPER DGEAF	OUI	
Prise en compte de l'espace forestier et des activités liées dans l'instauration des zones à urbaniser	DGEAF	OUI	
Prise en compte des risques liés à l'aménagement de zones urbanisables en lisière d'espace boisé	DGEAF	OUI	
Préservation de l'accès des massifs pour l'exploitation forestière dans la délimitation des zones urbanisables	DGEAF	OUI	
Prise en compte des activités de loisirs en espace naturel dans l'instauration des zones à urbaniser	DGEAF	OUI	
RÉSEAUX			
Desserte par un réseau de distribution publique d'eau potable	SDAGE du bassin de Seine-Normandie Loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992	OUI	Le SIAEP de Saint-Sauveur Lendelin est en capacité d'alimenter les futures habitations.
Prise en compte des possibilités d'assainissement des eaux usées	SDAGE du bassin de Seine-Normandie Loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 SCOT Centre Manche-Ouest	OUI	Tous les terrains présentent une aptitude à l'assainissement individuel par épandage de par leur nature de sol.
Mise en place des outils nécessaires à la défense incendie	État initial de l'environnement	OUI	Il appartient à la commune de garantir la sécurité des personnes et donc de mettre à la disposition des pompiers les outils nécessaires à la défense incendie.
Raccordement aux réseaux électriques et aux réseaux téléphoniques	État initial de l'environnement	OUI	Les réseaux sont suffisants pour raccorder les nouvelles habitations prévues par la carte communale.

VIII. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE

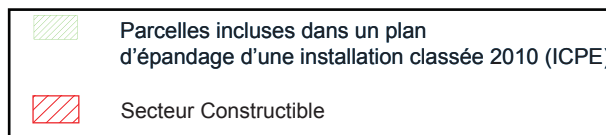
<u>PRESCRIPTIONS</u>	<u>CONFORMÉMENT A</u>	<u>PRISE EN COMPTE ?</u>	<u>COMMENTAIRES</u>
ESPACES PUBLICS			
Non-saturation du maillage des voies publiques	SCOT Centre Manche-Ouest	OUI	
Amélioration en quantité et en qualité des espaces publics	État initial de l'environnement	OUI	
BÂTI			
Proscription de l'urbanisation diffuse et linéaire	Article L.121-1 du CU SDAGE du bassin de Seine-Normandie SCOT Centre Manche-Ouest Charte GEPER	OUI	-A été proscrite toute extension de l'urbanisation dans les espaces déjà urbanisés présentant un développement linéaire susceptible d'être aggravé par la poursuite de l'urbanisation.
Préservation du caractère de village du centre-bourg	État initial de l'environnement	OUI	-A été privilégiée une urbanisation cohérente à l'échelle du territoire de la commune afin de rationaliser la demande de déplacement.
Limitation de l'extension de l'urbanisation au bourg en continuité des espaces déjà urbanisés	Article L.121-1 du CU SDAGE du bassin de Seine-Normandie SCOT Centre Manche-Ouest Charte GEPER DGEAF	OUI	-A été proscrite toute extension de l'urbanisation favorisant le mitage. Les secteurs constructibles définis sont cohérents et continus. -Ont été privilégiées les opérations structurantes à partir du centre-bourg dans le souci d'assurer sans discrimination aux populations résidentes l'accès à l'emploi, aux services, aux transports et répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources. -La commune a retenu pour principe d'extension de son urbanisation, le développement prioritaire du centre-bourg (1,6ha).
Extension modérée de l'urbanisation de la commune	SCOT Centre Manche-Ouest	OUI	La commune de Saint-Michel de la Pierre s'est fixée un objectif de 0,9 logement neuf par an pendant 10 ans équivalant à une surface constructible nécessaire de 1,8 hectares. Cette évaluation a été proposée suite à l'analyse des données à sa disposition.
Limitation des surfaces constructibles	SCOT Centre Manche-Ouest	OUI	
Prise en compte de la capacité d'accueil de la commune	SCOT Centre Manche-Ouest DGEAF	OUI	

VIII. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE

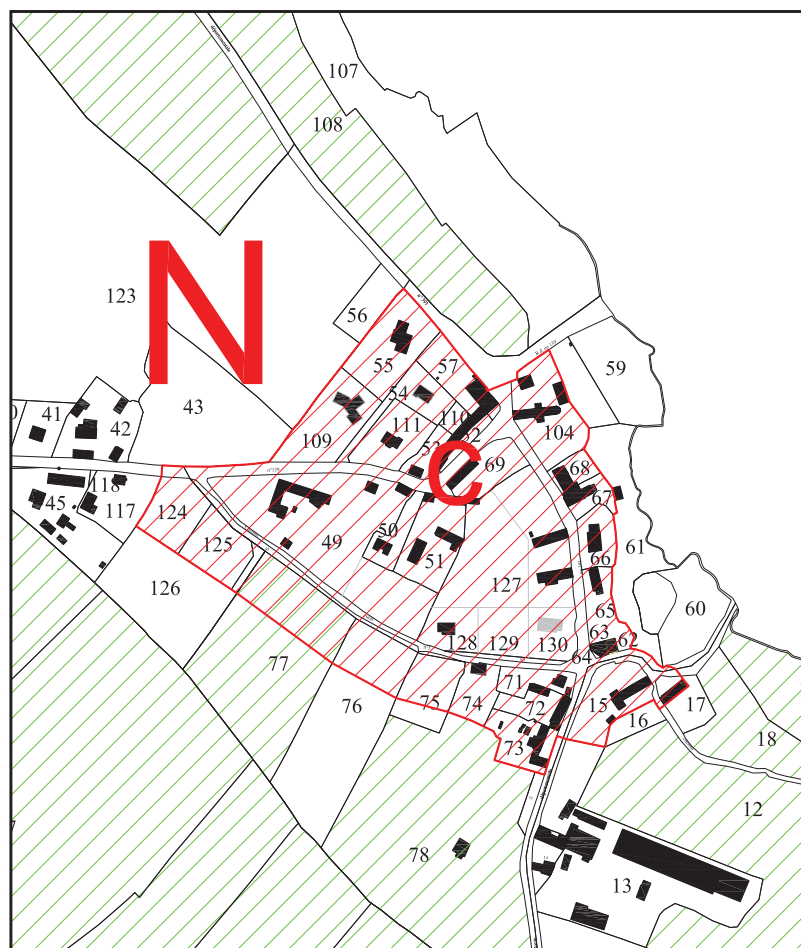
Mise en place de formes d'urbanisation dont la densité n'est pas inférieure à 8 logements par hectare	SCOT Centre Manche-Ouest	OUI	Le schéma d'aménagement présenté en p.59 montre la création de 14 parcelles avec une superficie moyenne de 1050m ² par parcelle soit 9,5 logements par hectare en moyenne.
Promotion de la qualité paysagère des zones à urbaniser	SCOT Centre Manche-Ouest	OUI	Le schéma d'aménagement présenté en p.59 indique les orientations de projet :
Attention à l'implantation sur la parcelle, la continuité avec l'existant et la diversification des formes d'habitat	SCOT Centre Manche-Ouest	OUI	<ul style="list-style-type: none"> > Diversité des tailles de parcelles afin de répondre à une demande mixte. > Créer un front bâti le long de la rue de la Vierge de l'église afin de dessiner une continuité le long de cette voie dans le centre-bourg. > Proposer une forme d'habitat «rurbaine», respectant l'intimité de chaque famille et regroupant les nouvelles constructions autour du centre-bourg. > Implantation réfléchie des habitations afin de proposer une façade principale la mieux orientée possible, de préférence au sud. > Espaces verts privés réfléchis pour une orientation la plus favorable des jardins. > Recul homogène des habitations par rapport à la voirie afin de constituer une perspective maîtrisée.

VIII. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE

ZONE CONSTRUCTIBLE ET PLANS D'ÉPANDAGE



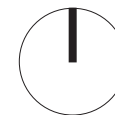
ZOOM SUR CENTRE-BOURG



VIII. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE

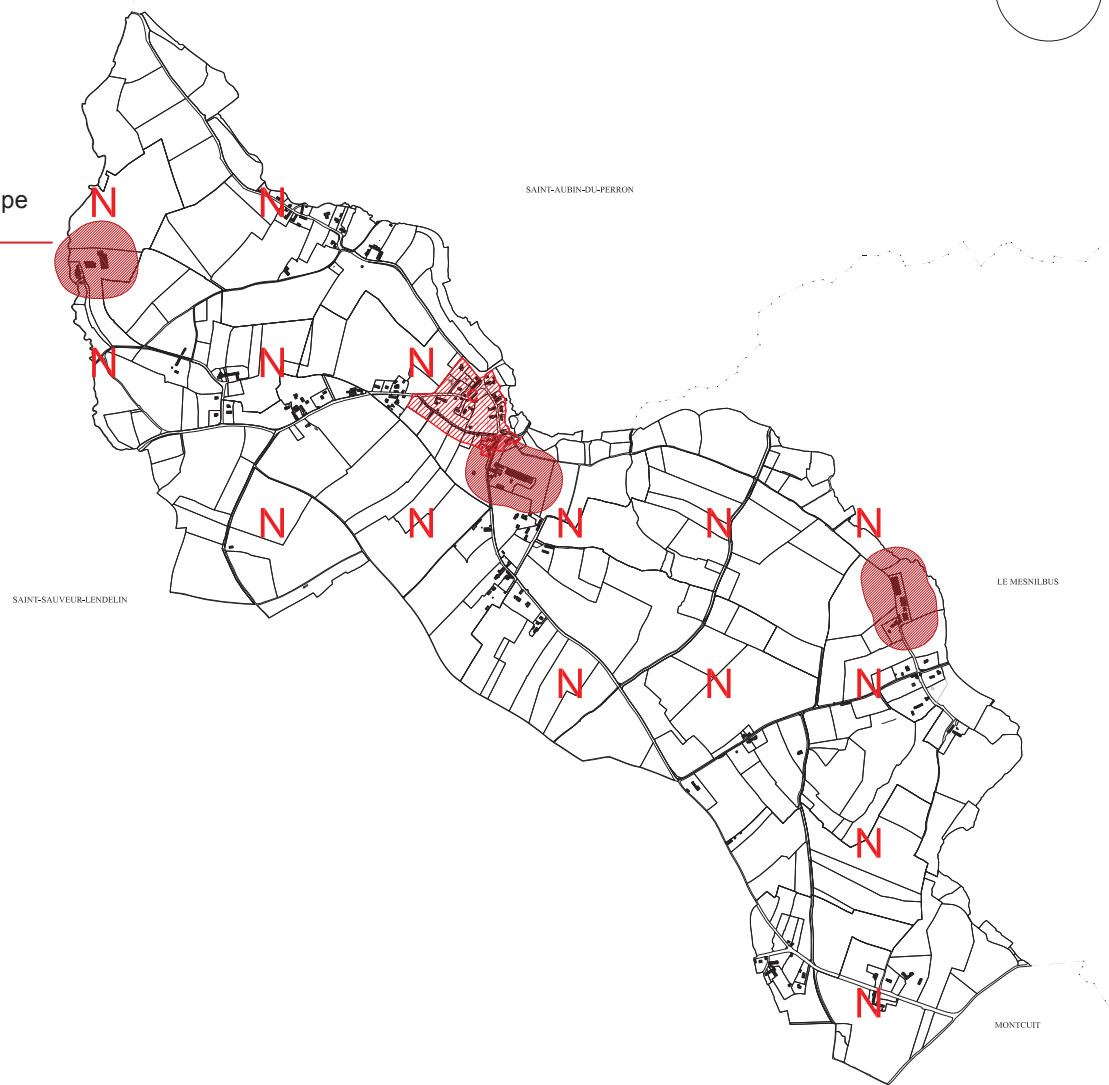
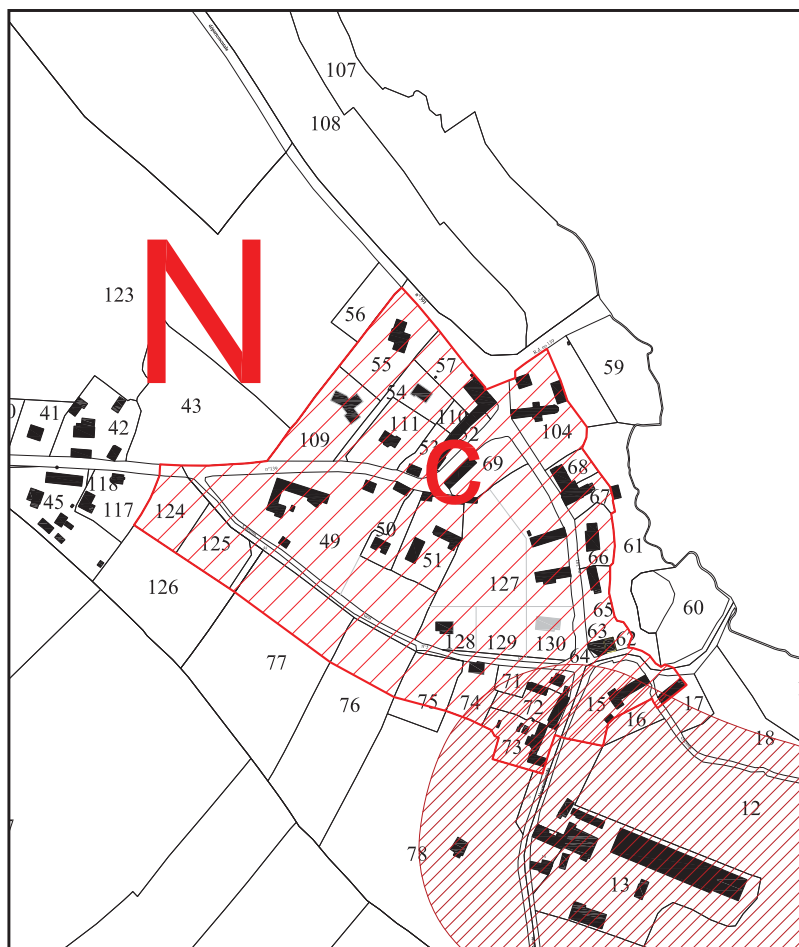
ZONE CONSTRUCTIBLE & PRINCIPE DE RÉCIPROCITÉ «HABITAT-BÂTIMENT D'ÉLEVAGE»

 Secteur Constructible



ZOOM SUR CENTRE-BOURG

Périmètre inconstructible généré par le principe de réciprocité «Habitat-bâtiment d'élevage»



ANNEXES

LES PRESCRIPTIONS NATIONALES

- La loi n°2010-874 du 27 juillet 2010
Relative à la modernisation de l'agriculture et de la pêche
- La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010
Portant engagement national pour l'environnement
- La loi n°2009-967 du 3 août 2009
Relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'environnement
- Les lois n° 2003-590 du 02 juillet 2003 et n° 2000-1208 du 13 décembre 2000
Relative à l'Urbanisme et à l'Habitat et à la Solidarité et au Renouveau Urbain
Ces deux lois visent à promouvoir un aménagement des territoires plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable
- La loi n° 95-115 du 04 février 1995
Relative à l'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire
- La loi n° 95-101 du 02 février 1995
Relative au renforcement de la protection de l'environnement, à la prévention des risques naturels, à la gestion des espaces naturels, à la gestion des déchets et à la prévention des pollutions
- La loi n° 93-24 du 08 janvier 1993
Relative à la mise en valeur des paysages et à leur protection
- La loi n° 93-3 du 04 janvier 1993
Relative aux carrières (gestion des risques et des nuisances et conditions d'exploitation)
- La loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992
Relative à la lutte contre le bruit
- La loi n° 92-3 du 03 janvier 1992
Relative à la gestion de l'eau
- La loi n° 91-662 du 13 juillet 1991
Relative à l'Orientation pour la ville, à l'équilibre de l'habitat dans les villes et les quartiers et à la mixité de l'habitat
- La loi n° 90-449 du 31 mai 1990
Relative à la mise en oeuvre du droit au logement

- Article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme
Relatif aux directives territoriales (Schémas de COhérence Territoriale, Schémas de secteur, Plans Locaux d'Urbanisme, Cartes communales)

- Article L.110 du Code de l'Urbanisme
Relatif aux principes généraux applicables en matière d'aménagement et d'urbanisme

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE NATIONALES

Utilisation du sol

- Article L.126-1, R.126-1, -2, -3 du Code de l'Urbanisme
Relatifs aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol

Conservation du patrimoine

- Article L.151-1 à 151-6, L.411-1 à L.413.1, L.421-1, L.432-1, L.432-2, L.531-1 et L.541-2 du Code Forestier
Relatifs à la conservation du patrimoine naturel forestier

- Article L.160-6 et L.161-6-1 du Code de l'Urbanisme et Article n°4 de la loi n° 63-1178 du 28 novembre 1963 - Relatifs à la conservation du littoral maritime

- Article L.146-1, -2, -3, -4 du Code de l'Urbanisme
Relatifs à la conservation du littoral maritime

- Article L.20 du Code de la Santé Publique et Décret n°61-859 du 01 Août 1961 modifié par les décrets n°67-1093 du 15 décembre 1967 et n°89-3 du 03 janvier 1989 - Relatifs à la protection des eaux potables

- Article 8bis de la loi du 02 mai 1930 et chapitre 3 et article 27 de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976 complété par l'article 58-1 de la loi n°83-663 du 22 juillet 1983 - Relatifs à l'institution par autorité administrative de réserves naturelles et de zones de protection des réserves naturelles

- Loi n°60-708 du 22 juillet 1960
Relatifs à la création de parcs nationaux

- Article 1 à 5 de la loi du 31 décembre 1913, article 28 de la loi du 02 mai 1930 modifiée - Relatifs à la mesure de classement et d'inscription des monuments historiques avec création de périmètres de protection

- Article 17 de la loi du 02 mai 1930 modifiée

Relatif à la protection des sites et monuments naturels et à la création d'un périmètre de protection de ces espaces

- Article 70 de la loi n°83-8 du 07 janvier 1983 et décret n°86-984 du 19 août 1986 - Relatifs à l'institution de zones de protection du patrimoine architectural et urbain

- Article 42 de la loi n°84-610 du 16 juillet 1984 et décret n°86-984 du 19 août 1986 - Relatifs à la protection du patrimoine sportif et aux changements d'affectation des terrains de sports

Utilisation de l'énergie et des équipements s'y rapportant

- Article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906, article 298 de la loi de finances du 13 juillet 1925, article 35 de la loi n°46-628 du 8 avril 1946 modifiée, article 25 du décret n°64-481 du 23 janvier 1964, article 7 de l'ordonnance n°58-1132 du 25 novembre 1958 - Relatifs aux périmètres et aux servitudes concernant l'électricité et le gaz

- Article 4 de la loi du 16 octobre 1919

Relatifs aux périmètres auxquels s'applique les servitudes concernant l'énergie hydraulique

- Article 11 de la loi n°58-336 du 29 mars 1958, du décret n°59-645 du 16 mai 1959, article 6 de l'ordonnance n°58-1332 du 23 décembre 1958 modifiée par la loi de finances rectificative pour 1972 (n°72-1147 du 23 décembre 1972)

Relatifs aux servitudes de construction, d'exploitation, de stockage et de protection des périmètres liés aux hydrocarbures

- Article 40 du décrets n°81-542 du 13 mai 1981, loi n°80-531 du 15 juillet 1980

Relatifs aux servitudes liées aux canalisations de transport et de distribution de chaleur, aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur

Exploitation des mines et carrières

- Article 71 à 73 du Code Minier

Relatifs aux mines et carrières

Utilisation des canalisations

- Loi n°65-498 du 29 juin 1965

Relatifs aux servitudes attachées à la construction et à l'exploitation de canalisations de transports de produits chimiques

- Loi n°62-904 du 04 août 1962, décret n°64-158 du 15 février 1964, articles 128-6, 128-7, 128-9, 138-1, 135 à 138 du Code rural

Relatifs aux servitudes attachées aux eaux et assainissement

Utilisation des voies de communication

- Article 15, 16, et 28 du Code du Domaine Public Fluvial et de la Navigation Intérieure et article 424 du Code Rural

Relatifs aux servitudes attachées à la communication par les cours d'eau

- Loi du 18 juillet 1895 modifiée par la loi n°87-954 du 27 novembre 1987, loi n°57-262 du 2 mars 1957

Relatives aux servitudes liées à la navigation maritime

- Loi du 15 juillet 1845, article 6 du décret du 30 octobre 1935 modifié, loi n°66-1066 du 31 décembre 1966

Relatifs aux servitudes liées aux voies ferrées et aérotrains

- Article 3 du décret du décret du 30 octobre 1935, ordonnance n°58-1311 du 23 décembre 1958, décret n°58-1316 du 23 décembre 1958, décret n°86-984 du 19 août 1986

- Articles L.281-1 et R.241-1 à R.243-3, article R.245-1, R.244-1 et D.244-1 à D.244-4 du Code de l'Aviation Civile - Relatifs aux servitudes liées à la circulation aérienne

- Décret n° 86-984 du 19 août 1986, loi du 08 juillet 1941, article 53 de la loi n°85-30 du 09 janvier 1985 - Relatifs aux servitudes liées aux remontées mécaniques et pistes de ski

Utilisation des réseaux de télécommunications

- Articles L.54 à L.56 et R.21 à R.26, articles L.57 à L.62 et R.27 à R.39, article L.48, article L.65-1 du Codes des Postes et Télécommunications, décret n°86-984 du 19 août 1986 - Relatifs aux servitudes liées aux télécommunications

Défense Nationale

- Loi du 18 juillet 1895 modifiée par la loi du 27 mai 1933, loi du 11 juillet 1933, loi du 08 août 1929, décret du 30 octobre 1935, loi du 17 juillet 1819, loi du 10 juillet 1851, article 25 de la loi du 13 juillet 1927 - Relatifs aux servitudes liées à la défense nationale (Marine, navigation, défense des côtes, zones et polygones d'isolement, terrains d'atterrissage, fortifications, ouvrages militaires, champs de tirs etc.)

Salubrité publique : les cimetières et établissements conchylicoles

- Articles L.361-1 et L.361-4 du Code des Communes

Relatifs aux servitudes liées aux cimetières

- Articles 2 du décret du 30 octobre 1935

Relatifs aux servitudes liées aux cimetières liées aux périmètres de protection installés autour des établis-

ANNEXES

sements de conchyliculture et d'aquaculture pour la protection des eaux potables

Sécurité publique

- Articles 48 à 54, et 55 du Code du Domaine Public Fluvial et de la Navigation Intérieure et article 10 décret n°84-328 du 3 mai 1984, article 5-1 de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982, décret n°89-837 du 14 novembre 1989, article 7-1 à 7-4 de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 modifiée - Relatifs à la sécurité publique (surfaces submersibles, servitudes concernant la Loire et ses affluents, risques naturels)