DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR

Commune de Saint Bihy

Carte Communale

1- RAPPORT DE PRESENTATION

ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE	Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du

HABITAT & DEVELOPPEMENT BRETAGNE
4 ter rue Luzel
tel: 02-96-75-40-30
fax: 02-96-75-40-31
mail: hd.breta@wanadoo.fr

SOMMAIRE

I. SITUATION GEOGRAPHIQUE, DEMOGRAPHIQUE, ECONOMIE, HABITAT ET NIVEAU D'EQUIPEMENT....4

1.1 Situation Géographique....4
1.1.1 Présentation de la commune....4
1.1.2 Accès et desserte....4

1.2 Caractéristiques démographiques....5
1.2.1 Un retour à la population de 1962....5
1.2.2 Un vieillissement de la population....6
1.2.3 Des petits ménages plus nombreux....6
1.2.4 Les effectifs scolaires....6

1.3 Les aspects socioéconomiques....7
1.3.1 Une population d'ouvriers et d'exploitants agricole....7
1.3.2 L'activité économique sur la commune....8
1.3.3 Une activité agricole en mutation....8

1.4 L'habitat & la construction....10

1.5 Les équipements communaux et sanitaires....12
1.5.1 Les équipements communaux et les commerces....12
1.5.2 Les équipements sanitaires....12

II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET DES PAYSAGES....13

2.1 Le cadre physique....13

2.2 Le patrimoine naturel....15

2.3 Les périmètres de captage d'eau potable....17

2.4 Analyse paysagère....19
2.4.1 Le paysage ouvert....19
2.4.2 Les boisements....20

2.3 Analyse urbaine & architecturale....21
2.4.1 Le Bourg....21
2.4.2 Le bâti diffus....23
2.4.3 Les extensions du bourg....23
2.4.4 Les entrées du bourg....24

III. ELEMENTS DE SYNTHESE ET ENJEUX....25

IV. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATION.....25

4.1 Le Bourg.....27

Un aménagement d'ensemble devra être prévu afin de limiter les accès directs à la D63.....29

4.2 Le bourg.....29

4.2 Les hameaux.....30
4.2.1 La Bonne Prise.....31
4.2.2 La Prise Annette.....33

4.3 Surfaces ouvertes à l'urbanisation et projection démographique indicative.....35

4.4 Le droit de préemption communal.....36

4.5 Les règles applicables en dehors des zones constructibles.....36

4.6 Application du droit des sols.....37

V. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR.....38

5.1 Protection et mise en valeur des paysages.....38

5.2 Incidences sur l'activité agricole.....38

5.3 Qualité des eaux.....38

5.4 Développement et cadre de vie.....39

VI. COMPATIBILITE DU DOCUMENT.....40

6.1 Avec le SAGE de la Baie du Pays de Saint Brieuc.....40

6.2 Avec le SCOT du Pays de Saint Brieuc.....40

VII. ANNEXES.....41

7.1 L'assainissement des zones constructibles.....41

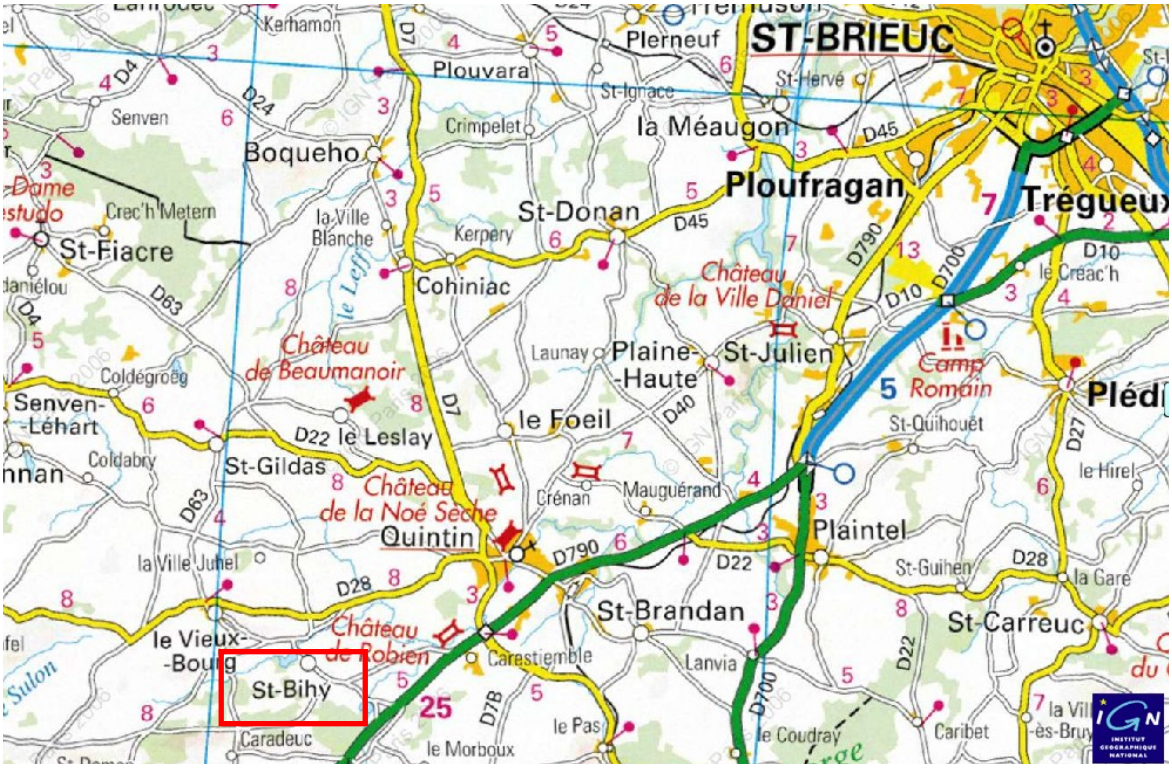
I. SITUATION GEOGRAPHIQUE, DEMOGRAPHIQUE, ECONOMIE, HABITAT ET NIVEAU D'EQUIPEMENT

I.1 Situation Géographique

I.1.1 Présentation de la commune

La commune de Saint Bihy est située à 5 kms au sud est de Quintin, à 30kms environ de Saint Brieuc. La commune est constituée d'un ensemble de hameaux isolés et d'un bourg qui surplombe l'étang de la Grande Isle.

La commune est membre de la Communauté de Communes du Pays de Quintin.



I.1.2 Accès et desserte

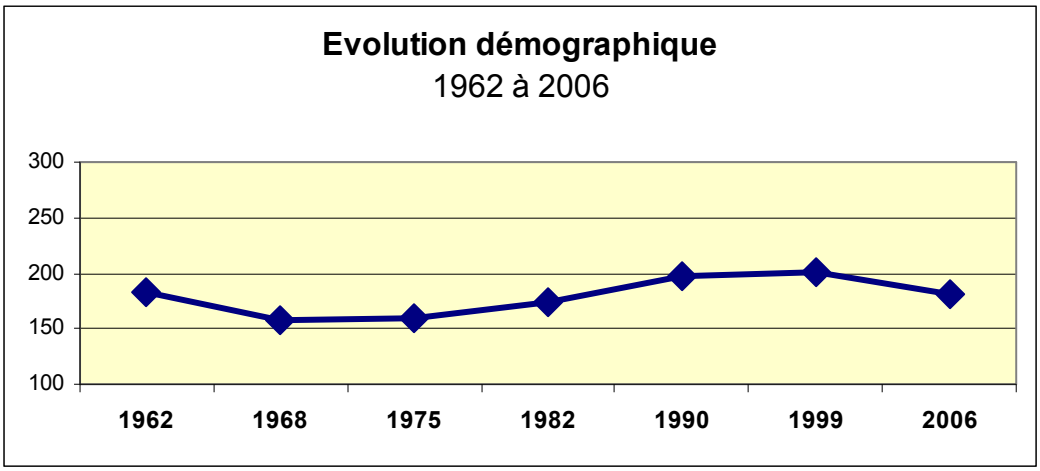
Le territoire communal est traversé dans le sens nord-ouest / sud-est par la D63 assurant la jonction D28 (Quintin→ Guingamp) et la D790 (Saint Brieuc → Rostrenen)

Cet axe traverse le bourg ainsi que plusieurs hameaux importants de la commune.

I.2 Caractéristiques démographiques

1.2.1 Un retour à la population de 1962

Depuis 1999 la commune connaît une baisse de sa population passant de 201 habitants en 1999 à 177 en 2006 donnée provisoire du recensement mise en ligne en Janvier 2007). Si on analyse l'évolution démographique sur une période plus longue, on constate un phénomène cyclique de croissance et de baisse de la population depuis 1962 dans un intervalle compris entre 158 et 201 habitants.



Source: INSEE

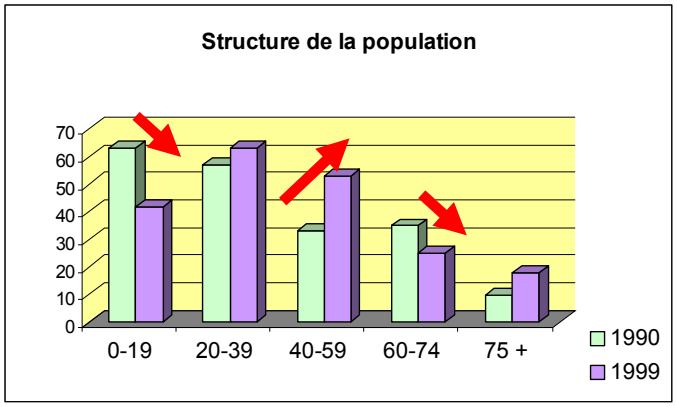
Le solde naturel constitue un facteur constant de croissance démographique. Le solde migratoire, plus fluctuant, connaît une régression sensible depuis 1990. Le départ du territoire communal depuis 1990, non compensé par de nouvelles arrivées, est la principale cause de la baisse démographique.

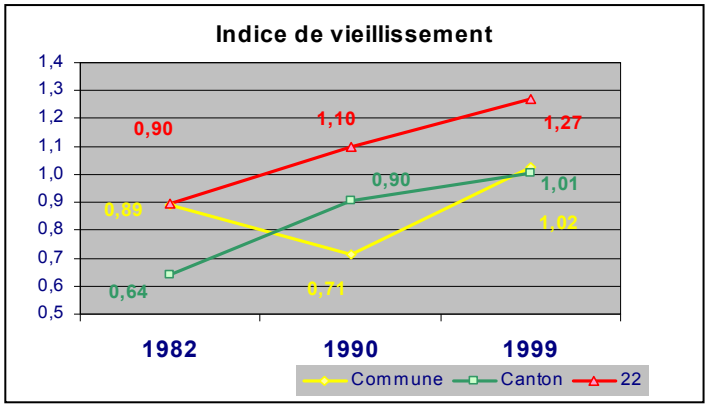
Source: INSEE

Une analyse plus récente montre une poursuite de cette tendance. Entre 2000 et 2005, le solde naturel de la commune est de + 18 habitants, tandis que le recensement de l'INSEE annonce une baisse de la population. Le solde migratoire reste donc le facteur de baisse de la population.

1.2.2 Un vieillissement de la population

Entre 1990 et 1999 on note un vieillissement moins marqué de la population. Cependant, les plus de 60 ans prennent le pas sur les moins de 20 ans et l'indice de vieillissement s'accroît entre 1990 et 1999. La population des moins de 20 ans et les 60-74 ans sont les tranches quantitativement déclinantes, les plus de 75 ans étant en forte progression. Il faut cependant considérer les faibles effectifs sur lesquels sont basés ces pourcentages.





Source: INSEE

1.2.3 Des petits ménages plus nombreux

En 1999, la commune comptait 78 ménages pour 201 habitants soit une taille moyenne des ménages de 2.57 contre 2.31 au niveau départemental et 2.49 au niveau communautaire. Entre 1999 et 2006, on constate que la population a baissé pour atteindre 177 habitants. Dans le même temps 1 seul permis de construire à été délivré pour une construction neuve, et 4 rénovations ont été réalisées. La taille moyenne des ménages à donc largement diminué durant cette période. **On peut estimer qu'elle est proche de 2.2 en 2006.**

En 1999, les petits ménagesq sont majoritaires : 56% sont composés de 1 et 2 personnes, avec une forte représentation de plus de 60 ans.
Les ménages de 3 personnes et plus représentaient 50% des ménages en 1990. Malgré la légère hausse du nombre de ménages de 3 personnes, la part des ménages de 3 personnes et plus recule et ne représente plus que 43% des ménages en 1999.

1.2.4 Les effectifs scolaires

La commune n'a plus d'école. Les élèves sont majoritairement scolarisés à Quintin.
A la rentrée de 2006, 19 élèves étaient en primaire ou maternelle, 2 au collège et 4 au lycée.

Source: Commune

1.3 Les aspects socioéconomiques

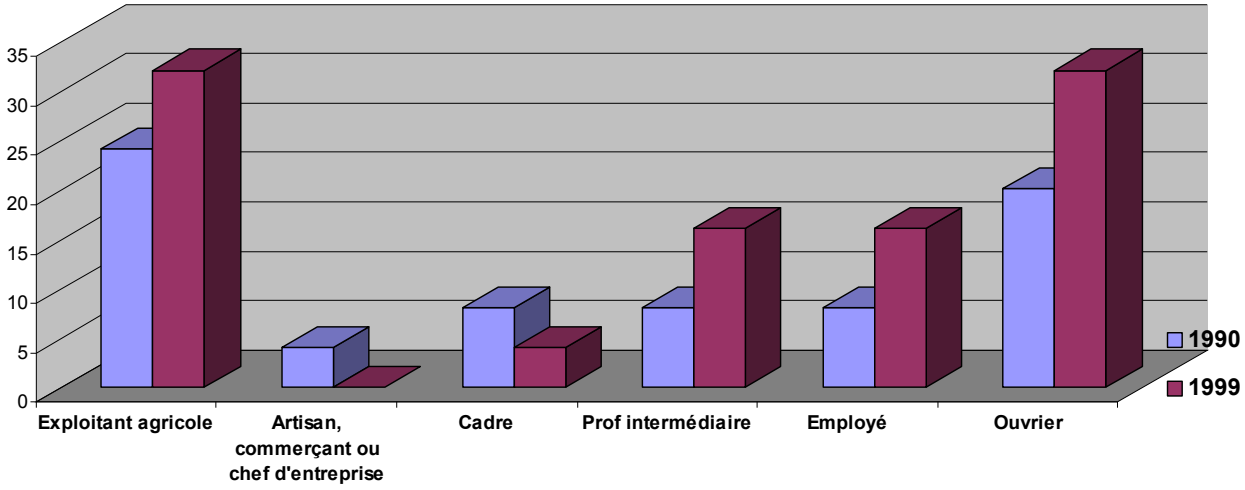
1.3.1 Une population d'ouvriers et d'exploitants agricole

✓ Catégories socio-professionnelles des actifs de la commune

La commune comptait en 1999, 110 actifs pour 201 habitants, soit 55% de la population (44% dans la Communauté de Communes du Pays de Quintin).

Un tiers des actifs sont des exploitants agricoles, c'est la carat éristique majeure de la commune. Viennent ensuite des les ouvriers (un second tiers), puis les employés et professions intermédiaires. Entre 1990 et 1999, la part de cadres et d'artisans/commerçants chute au profit des autres catégories.

CSP comparés des actifs résidents de Saint Bihy



Source: INSEE

✓ Les migrations domicile-travail : un emploi local

63 actifs occupés de la commune quittent le territoire quotidiennement.

On constate que les zones d'emploi sont principalement la communauté de communes et le Pays de Saint Brieuc

- 30% des actifs sortants travaillent sur le Pays de Saint Brieuc
- 46% travaillent sur la communauté de communes
- 8% travaillent hors département

1.3.2 L'activité économique sur la commune

Au recensement INSEE de 1999, 49 emplois étaient offerts sur la commune. C'est l'activité agricole qui offre le plus d'emplois sur la commune.

On trouve également 6 artisans, essentiellement dans le secteur du bâtiment, qui ont leur siège sur la commune de Saint Bihy.

1.3.3 Une activité agricole en mutation

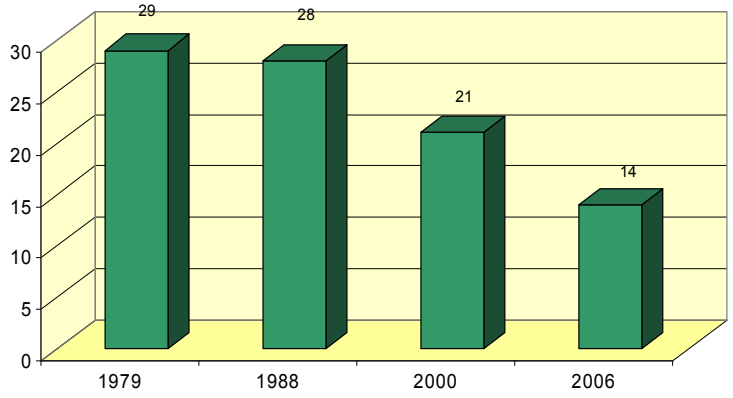
Saint Bihy est une commune à vocation agricole. En 2000 la superficie agricole utilisée (SAU) communale était de 518ha pour une superficie totale de 822 ha, soit 63% du territoire.

√ Une concentration des exploitations

L'activité économique de la commune est marquée par l'emploi agricole. En 2006, 14 exploitations sont présentes sur le territoire communal (source: commune).

Ce chiffre est en baisse constante puisqu'on comptait 29 exploitations sur le territoire en 1979 (Source: RGA). Cette tendance est marquée sur l'ensemble des territoires de la région.

Evolution du nombre d'exploitations

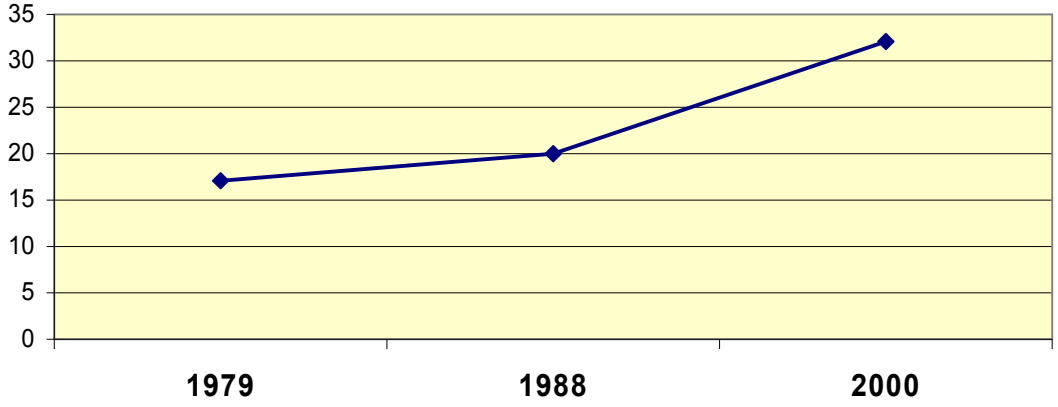


Source: RGA 2000

Cette baisse du nombre d'exploitations s'est notamment traduite par une augmentation de leur taille moyenne. 40% des exploitations s'étendent sur plus de 50 hectares.

	Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha)		
	1979	1988	**2000**	1979	1988	**2000**
Exploitations professionnelles	22	20	**15**	21	23	**34**
Autres exploitations	7	8	**6**	7	12	**28**
Toutes exploitations	29	28	**21**	17	20	**32**
Exploitations de 35 ha et plus	-	4	**9**	-	39	**52**

SAU moyenne des exploitations (en ha)



Source: RGA 2000

√ La population active agricole

L'analyse de l'âge des exploitants agricoles doit être prise comme celle d'un phénomène cyclique. Cependant elle permet de qualifier (partiellement) la pérennité des exploitations.
Entre 1979 et 2000 la part des agriculteurs de plus de 55 ans et de moins de 40 à chuté. La majorité des exploitants étaient âgés de 40 à 55 ans. Ceci marque un vieillissement de la population sur la commune.

En 1988 la population active agricole représentait 51 équivalent temps-plein, en 2000 ce chiffre est tombé à 31. Cette baisse est due à un changement de la structure de la main d'œuvre agricole où les actifs familiaux ont disparus. Dans le même temps les effectifs salariés ont, eux aussi, connu une baisse : passant de 9 salariés permanents à 6.

√ La production agricole

Précisons que les chiffres présentés ci-dessous concernent les sièges d'exploitation de Saint Bihy quelle que soit la localisation des parcelles. On constate que les cultures réalisées sur la commune sont proches de celles établies sur le territoire de la communauté.

Répartition du cheptel

	Saint-Bihy	Pays de Quintin	Côtes d'Armor
Cheptel bovins	994	18 656	587 764
Cheptel volailles	44 470	1 379 223	37 245 808
Cheptel porcs	5 221	27 734	1 502 520
Capacité veaux boucherie	0 places	2 120 places	70 386 places
Capacité porcs à l'engraissement	5 479 places	30 057 places	1 725 466 places
Capacité poules pondeuses	s.s.	209 470 places	12 242 181 places
Bâtiments volailles de chair	0 m²	46 904 m²	1 409 949 m²

Source: RGA 2000

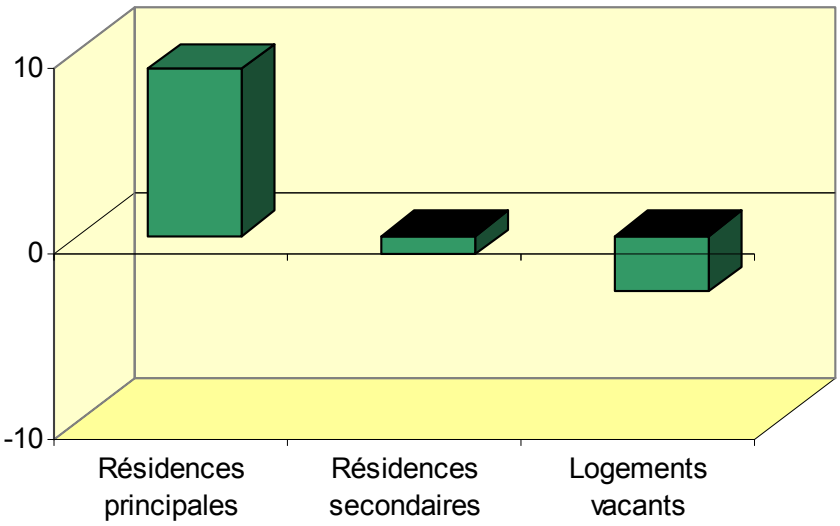
1.4 L'habitat & la construction

✓ Une commune résidentielle

En 1999, la commune comptait 86 logements, ce chiffre était de 81 en 1990. Le rythme de construction de la commune reste très bas, voire nul pour certaines années. On peut mettre en cause la rétention foncière et l'absence de terrains constructibles sur la commune, malgré une demande faible mais existante.

La part de résidences principales est très forte : 90% des habitations sont des résidences principales. La part des logements vacants (3.5%) et des résidences secondaires (6.5%) sont faibles est en baisse constante. Ces signes attestent de l'attractivité résidentielle de la commune.

Typologie des logements par occupation (évolution 1990-1999)

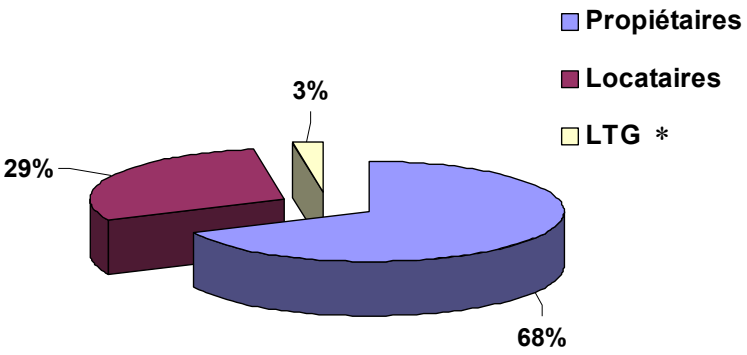


Source: INSEE

√ Les résidences principales

68% des occupants des résidences principales de la commune sont propriétaires de leur logement. Ce taux est inférieur à la moyenne des communes de la même strate du département : 75% pour les communes de 0 à 500 habitants. **On trouve à Saint Bihy un parc locatif plus développé que sur les communes de la même strate et équivalent à celui relevé sur la Communauté de communes du Pays de Quintin.**

Statut d'occupation des résidences principales



Le parc locatif est exclusivement composé de logements privés. Un logement a été conventionné durant l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat qui s'est déroulée de 2001 à 2004.

Source INSEE

*LTG : Logés à Titre Gratuit

√ Le confort des logements

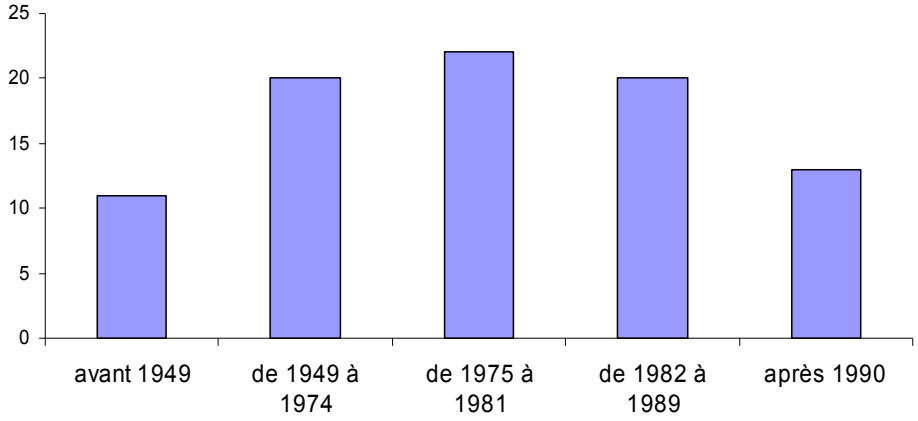
En 1999, l'INSEE recense 4 logements inconfortables, c'est à dire ne disposant ni d'une salle d'eau, ni de WC intérieurs, ni d'un chauffage central. Tous ont été construits il y a plus de 50 ans.

Durant l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat qui s'est déroulée entre 2001 et 2004, 3 logements ont bénéficié d'une amélioration, 2 étaient occupés par leur propriétaire, 1 était un logement locatif.
La problématique de l'inconfort est donc en résorption.

√ Date de construction des logements

Les logements de la commune sont anciens, 128 d'entre eux soit plus de 62% ont plus de 50 ans.
La date d'achèvement des constructions doit aussi être mise en lien avec les caractéristiques des logements de la commune, à savoir un bâti rural traditionnel.

Date d'achèvement des logements



Source: INSEE

√ La construction neuve

	Constructions neuves
1999	1
2000	0
2001	1
2002	0
2003	0
2004	0
2005	0
2006	2
Total	**4**

Source : SITADEL

Dans un contexte de forte activité de construction, la commune se démarque avec une quasi absence de logements autorisés entre 1999 et 2006.

Les disponibilités foncières de la commune sont réduites compte tenu de l'absence de document d'urbanisme. Un des objectifs de la carte communale sera donc de favoriser le développement de la construction neuve dans une commune ou le solde migratoire joue un rôle essentiel dans l'accroissement de la population.

Seules 4 rénovations sont enregistrées entre 1999 et 2006

1.5 Les équipements communaux et sanitaires

1.5.1 Les équipements communaux et les commerces

La commune n'a plus d'école, elle dispose cependant d'une salle polyvalente.

Aucun service ne subsiste dans la commune en dehors des prestations offertes par les artisans.

1.5.2 Les équipements sanitaires

√ L'assainissement

Conformément à la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, la commune a réalisé une étude de définition des zones qui relèvent de l'assainissement collectif et celles qui relèvent de l'assainissement individuel.

La communauté de communes du Pays de Quintin assure le service public d'assainissement non collectif (S.P.A.N.C).

√ Le réseau d'eau potable

La commune adhère au Syndicat des Eaux du Guercy.

√ Ordures ménagères

La gestion des déchets est assurée par la Communauté de Communes du Pays de Quintin.

√ L'écoulement des eaux pluviales

L'écoulement des eaux ne pose pas de difficultés à la commune.

II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET DES PAYSAGES

II.1 Le cadre physique

√ Géologie

Différents substrats composent le territoire communal avec essentiellement :

- du granite au nord
- des roches sédimentaires au sud

Le granite constitue le substrat principal de la partie nord. Au sud on rencontre des roches sédimentaires de l'auréole de contact du massif granitique. Ce sont des schistes cornéennes indifférenciées à l'extrême sud-est, et des quartzite sur le haut du versant boisé.

Une importante zone d'éboulis de quartzite, formés par l'érosion des crêtes, se trouve au contact du granite.

Des roches sédimentaires du Briovérien sont également présentes au sein de la zone granitique, au niveau du bourg de Saint Bihy. Ce sont des cornéennes quartzo-micacées qui ont perdues leur structure intiale au contact du granite.

Les cours d'eau s 'écoulent sur des alluvions récentes de sables et de graviers.

√ Topographie

Une ligne de crête constitue approximativement la limite communale sud, avec un point culminant à 316 mètres dans les bois.
L'altitude décroît ainsi depuis cette ligne de crête boisée, jusqu'aux cours d'eau qui constituent les limites ouest, nord et est, avec un point bas au nord en bordure du Gouet à 188 mètres. La pente est marquée depuis le bourg jusqu'à l'Etang de la Grande Isle au nord Ouest (6%)

√ Hydrographie

Deux bassins versants traversent la commune. Au nord de la commune, les cours d'eau parcourant Saint Bihy appartiennent au bassin versant du Gouet, un fleuve qui marque par ailleurs la limite nord de la commune. Au sud de la commune le bassin versant est celui de l'Oust, qui concerne notamment le ruisseau du Moulin du Bois qui lui marque la limite sud de la commune.

En plus de ces différents cours d'eau deux étangs sont présents sur la commune : il s'agit de l'étang de la Grande Isle situé en contrebas du bourg, et de l'étang du Moulin du Bois situé le long de la D63 au hameau du Moulin du Bois.

Etang de la Grande Isle

La commune de Saint Bihy est inscrite à l'intérieur du périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestions des Eaux de la Baie de Saint Brieuc, fixé le 4 mai 2006 par arrêté préfectoral

Ce SAGE est une composante du SDAGE Loire Bretagne dont les principaux objectifs sont les suivants :
- Améliorer les ressources en eau potable
- Protéger les milieux aquatiques
- Protéger les populations piscicoles
- Restaurer la circulation piscicole
- Redévelopper les usages littoraux.

II.2 Le patrimoine naturel

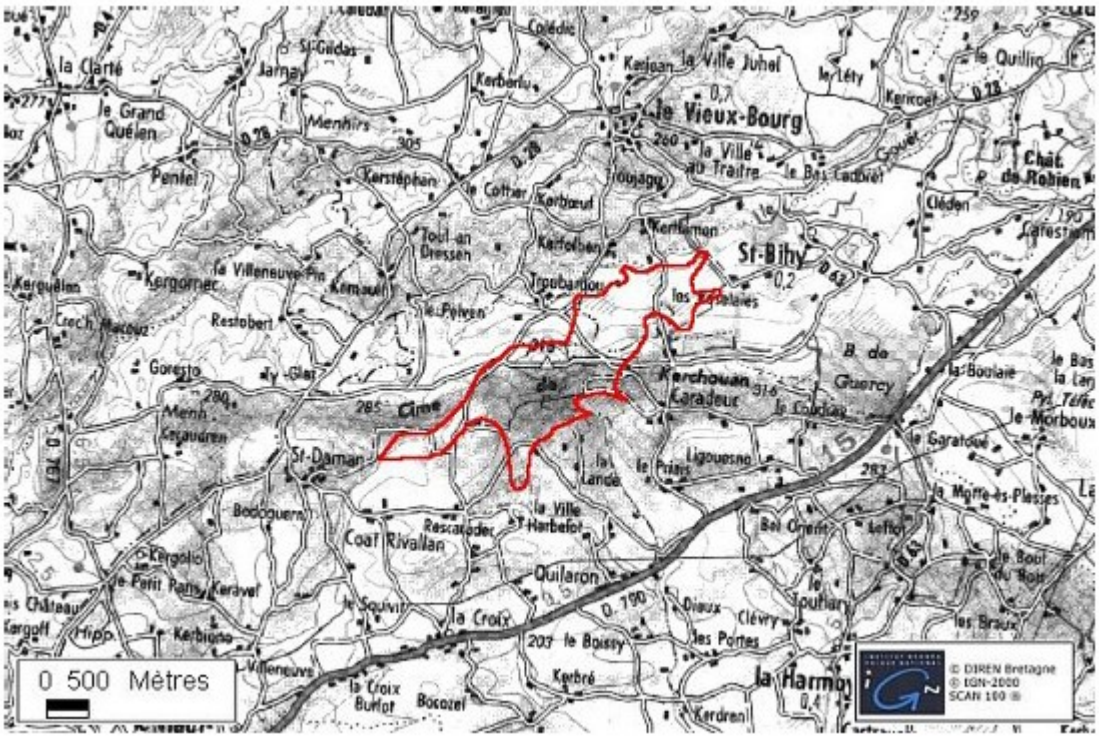
La commune compte 3 ZNIEFF et 1 zone Natura 2000 (qui recouvre un site classé ZNIEFF)

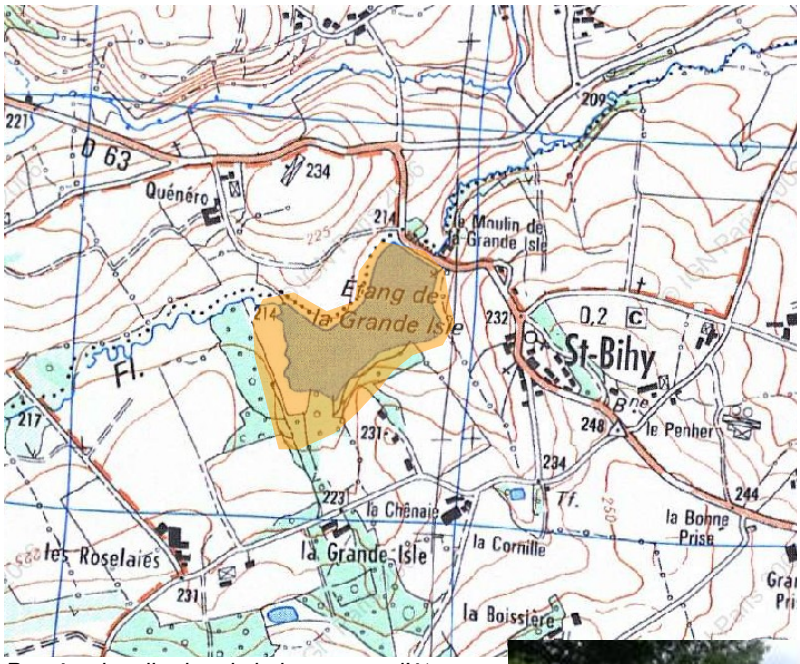
Natura 2000 *est un réseau européen institué par la* ***directive 92/43/CEE*** *sur la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages.*

L'inventaire des ***zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique*** *(ZNIEFF) est un programme initié par le ministère en charge de l'environnement et lancé en 1982 par le Muséum national d'histoire naturelle (MNHN). Il correspond au recensement d'espaces naturels terrestres remarquables dans les vingt-deux régions métropolitaines ainsi que les DOM. On distingue deux catégories de zones :*

- *Les ZNIEFF de type I, de superficie réduite, sont des espaces homogènes d'un point de vue écologique et qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rares ou menacés, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire ;*
- *Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.*

Les cimes de Kerchouan sont inscrits en zone Natura 2000 et en ZNIEFF. Ce site comprend des landes situées sur une ligne de crêtes parsemée de pinèdes. Leur intérêt botanique repose sur la présence d'une espèce végétale protégée par l'arrêté du 20 Janv.82, Drosera rotundifolia (Rossolis à feuilles rondes ou Rosée du soleil). C'est un site peu fréquenté par l'homme, favorable à la nidification d'oiseaux menacés



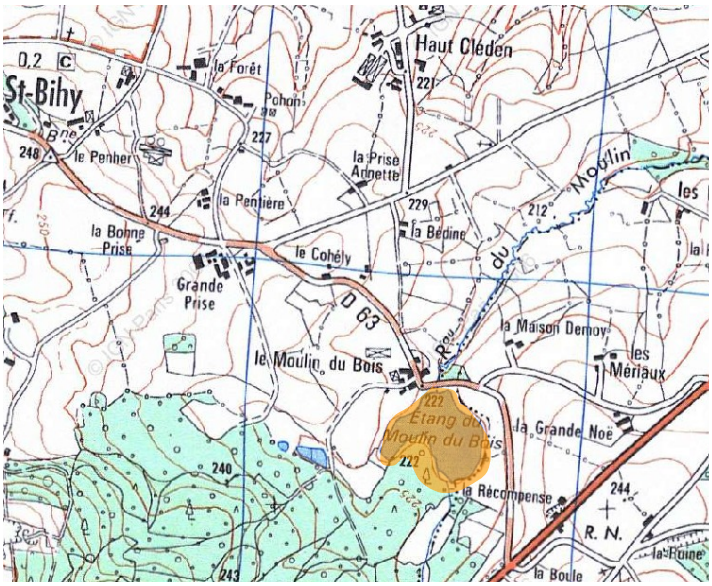


Percée visuelle depuis le bourg vers l'étang

L'étang de la Grande Isle est la deuxième ZNIEFF du territoire

C'est une ZNIEFF de type 1 qui s'étend sur 11ha.
Etang à une forte sédimentation organique et une dynamique naturelle élevée. On y trouve des plantes peu courantes des bords d'étang. Intérêt ornithologique : hivernage du Canard siffleur, du grand Cormoran, des Harles piette et bièvre, du Héron cendré, du Grèbe à cou noir.

C'est une ZNIEFF de type 1 qui s'étend sur 10 ha. L'étang est en bordure de massif forestier; queue tourbeuse en partie boisée – L'intérêt botanique et écologique repose sur la présence d'une phragmitaie (habitat rare dans l'intérieur des Côtes d'Armor), on note la présence nombreuses plantes rares ou menacées à l'échelle du Massif Armoricain.



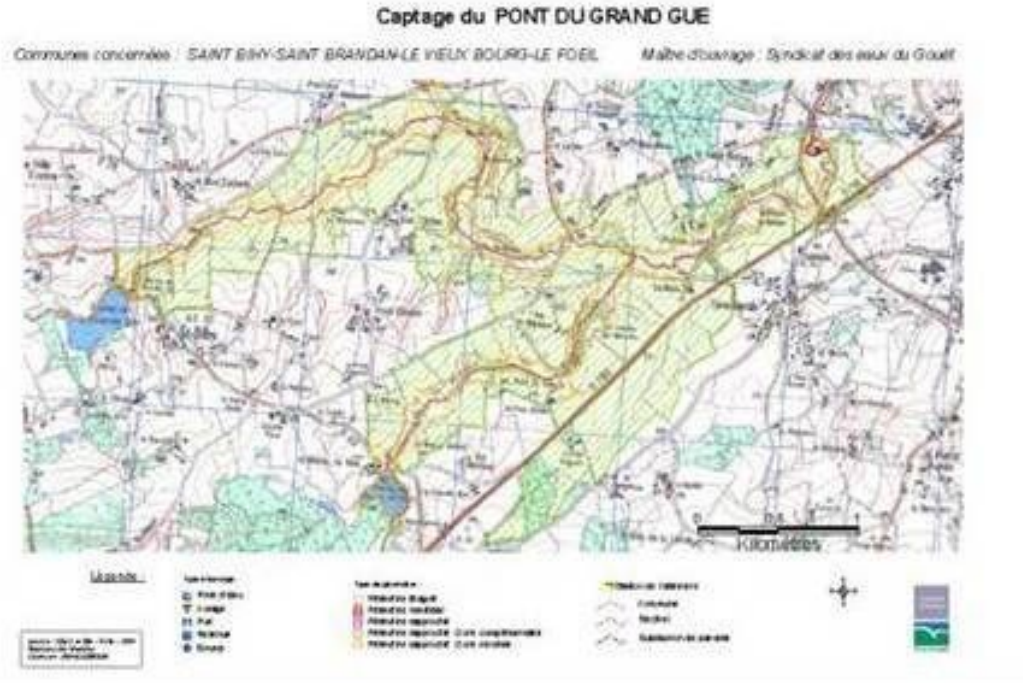
L'ensemble des ces secteurs doivent demeurer en zone naturelle et ne peuvent donc faire l'objet d'une urbanisation

II.3 Les périmètres de captage d'eau potable

Les périmètres de protection de deux captages d'eau potable sont présents sur la commune. Les premiers, au sud-est, sont ceux du captage de La Lande Allinto-St Teto, qui occupent environ 13ha. Sur une grande partie de la limite nord et ouest de la commune, c'est le captage du Pont du Grand Gué qui étend ses périmètres de protection, principalement autour du Gouet et du ruisseau du Moulin du Bois.

Les zones constructibles de la carte communale sont situées au delà des périmètres définis pour la protection de la ressource en eau.

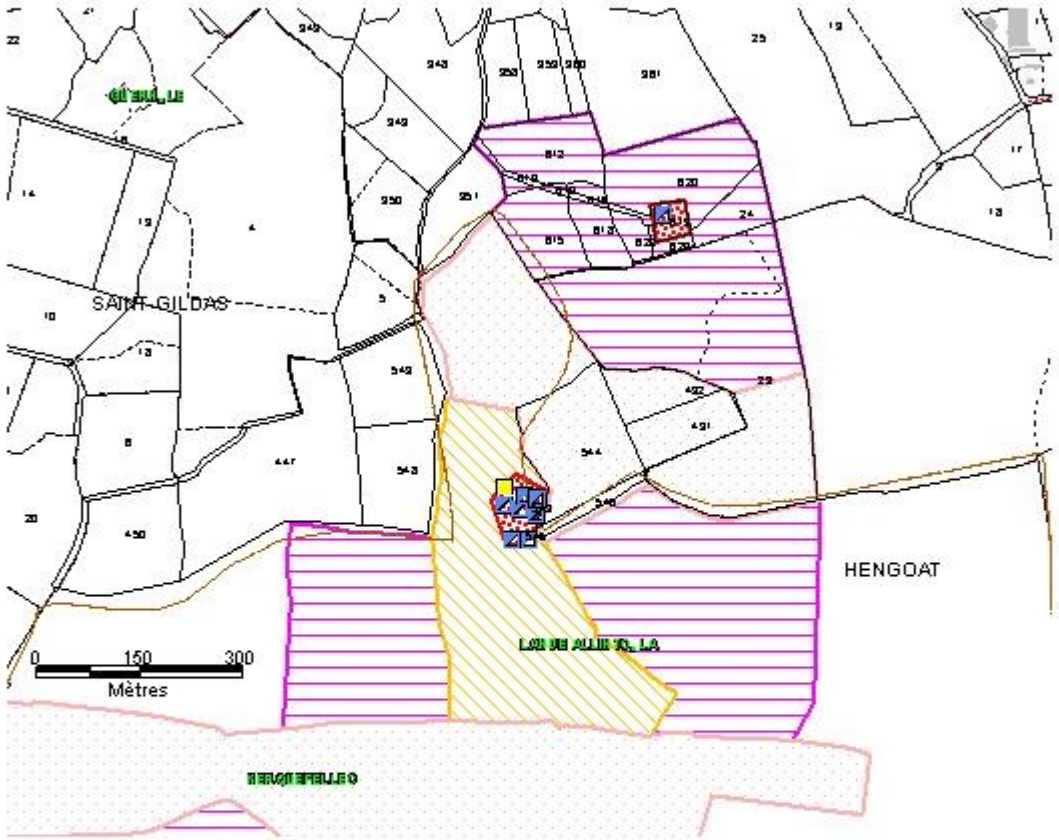
Ces périmètres apparaissent sur le plan des servitudes du présent document de Carte Communale.



Captage de LA LANDE ALLINTO - SAINT TETO

Commune concernée : LA HARMOYE - SAINT BIHY

Maître d'ouvrage : Syndicat du GUERCY



Légende :

Type d'ouvrage :
- Prise d'eau
- Forage
- Puit
- Retenue
- Source

Type de périmètre :
- Périmètre éloigné
- Périmètre Immédiat
- Périmètre rapproché
- Périmètre rapproché : Zone complémentaire
- Périmètre rapproché : Zone sensible

- Station de traitement
- Commune
- Section
- Subdivision de parcelle

Source : CG22 et DN - Paris - 2004
Reproduction interdite
Licence n°2004/CUDR/350

II.4 Analyse paysagère

II.4.1 Le paysage ouvert

C'est un territoire ouvert lié aux étendues agricoles, vallonné par le relief et ouvrant de larges percées visuelles (selon les saisons et les cultures). Ce paysage domine notamment le centre de la commune et le sud est.

La présence du bocage subsiste à proximité des cours d'eau, autour des villages, aux abords des voies secondaires. Par ailleurs des arbres isolés marquent le territoire et certaines haies demeurent en limite de propriété.

Le paysage de la commune présente donc une relative homogénéité en dehors de ses parties boisées.

Alignements parcellaires

Boisement au Hameau du Bois

Vue ouverte sur une trame bocagère lâche

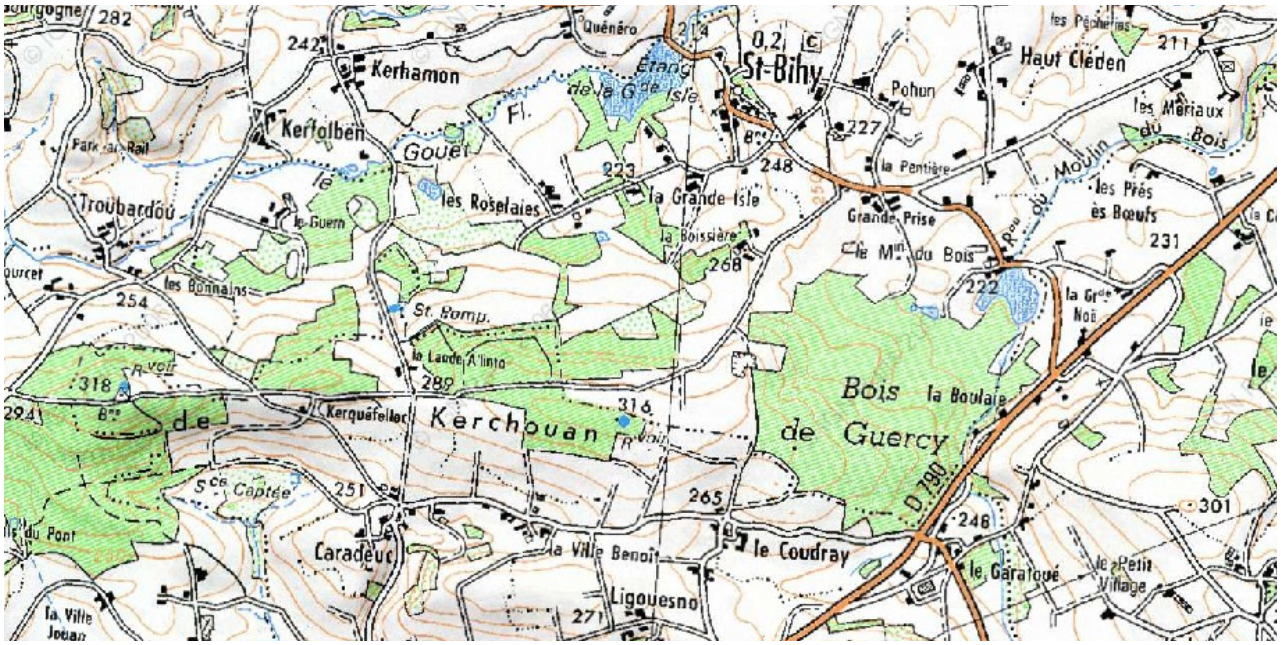
Vue ouverte : Le Peuher

II.4.2 Les boisements

Les boisements, nombreux et de superficies diverses, sont principalement localisés sur les hauteurs :

- près de l'étang du Moulin du Bois, le bois de Quercy s'étend sur 80ha environ
- La lande de Guéneheu qui couvre près de 14ha
- aux abords de l'étang de Grande Isle.

Bois de Quercy



La partie sud est donc couverte par un boisement important accompagné d'alignements qui forment des corridors biologiques entre ces différents espaces boisés.

2.3 Analyse urbaine & architecturale

2.4.1 Le Bourg

Le bourg de Saint Bihy est situé en surplomb de l'étang de la Grand Isle. C'est un bourg bâti à la manière d'un village rue le long de la D63.

C'est un bourg peu étendu avec un bâti limité à un espace compris entre l'église au nord et le carrefour de la D63 et la VC8. Une exploitation agricole, dont une partie du bâti est en cours de rénovation, fait face à l'église.

Vue depuis la D63 sur le carrefour VC8/D63

Maison de bourg

Construction rurale traditionnelle du bourg

Le bourg se caractérise par sa petite taille, et la typologie architecturale des constructions marquée par l'activité rurale. On distingue parmi les constructions traditionnelles, deux types de constructions :

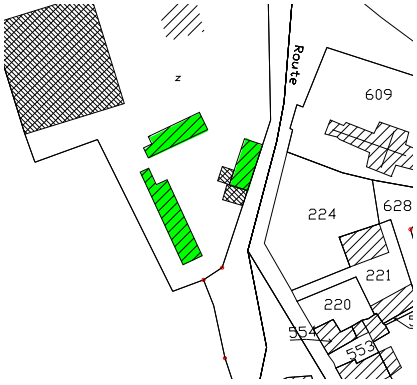
- les maisons de bourg
- les constructions rurales traditionnelles

Les maisons de bourg se distinguent par leur volumétrie. Le corps principal du bâtiment est parallélépipédique. Il n'y a pas d'ailes ou de dépendances accolées. Elles comportent un étage droit, et leur hauteur est généralement proche de 6 mètres à l'égout du toit. Les constructions sont implantées à l'alignement. Seule une partie du bourg possède un front de rue bâti et continu (sur un tronçon toutefois limité).

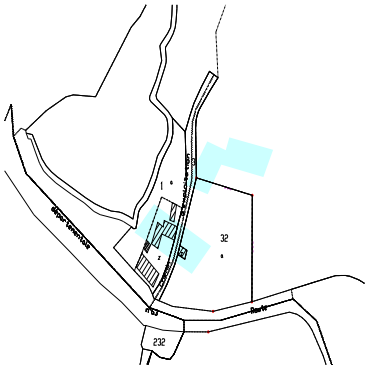
Les toitures, recouvertes d'ardoises, sont à double pente et s'inscrivent dans un plan à 45°. Les ouvertures sont simples et régulières (porte centrale, ouvertures régulières aux dimensions classiques). Les encadrements des ouvertures sont en granite. Il n'y a pas ou peu de travaux de modénatures. Ces constructions sont peu nombreuses dans la commune (moins de 5 dans le bourg).

Témoignant de la vocation première du territoire, l'architecture rurale généralement présente dans les hameaux domine le paysage bâti du bourg. On notera pour ce type de constructions (situé dans le bourg ou les hameaux) une uniformité de volumétrie et de matériaux.

Le bâti rural traditionnel est généralement implanté en fonction de l'ensoleillement et du nivellement du terrain. Le bâti n'est pas implanté à l'alignement mais en retrait laissant un espace ouvert.



Exploitation dans le bourg



Hameau de la Grand'Isle

Le bâti diffus présente un volumétrie différente des maisons de bourg. La hauteur des bâtiments est plus faible puisqu'ils sont généralement composés d'un rez de chaussée accompagné de combles aménagés. Les formes sont simples mais la composition architecturale est parfois plus complexe avec l'ajout d'appentis ou d'annexes accolés aux bâtiments dont la hauteur et l'aspect diffèrent du bâtiment principal.

Les ouvertures restent simples avec parfois des irrégularités. Les portes font souvent l'objet d'un encadrement de granite, plus souvent les fenêtres présentent un encadrement de bois. Le travail de modénature est souvent absent. Les fenêtres de toit type gerbière sont les plus fréquentes, ce qui correspond à l'origine rurale du bâti.

Dans le bourg, la mairie arbore une architecture singulière. Sa hauteur est faible (RDC + combles). Elle est recouverte d'une toiture à 3 versants complétée par une partie formant une toiture deux pentes, l'ensemble formant une ligne brisée. Les couleurs et l'accompagnement de pierres sur le muret d'entrée lui permettent de s'intégrer au paysage du bourg.

2.4.2 Le bâti diffus

La commune de Saint Bihy compte plus de 20 hameaux, dont la plupart ont toujours une vocation agricole (14 exploitations sur la commune). Hormis les constructions contemporaines liées aux exploitations, le bâti traditionnel à les mêmes caractéristiques que celui décrit dans le bourg.

2.4.3 Les extensions du bourg

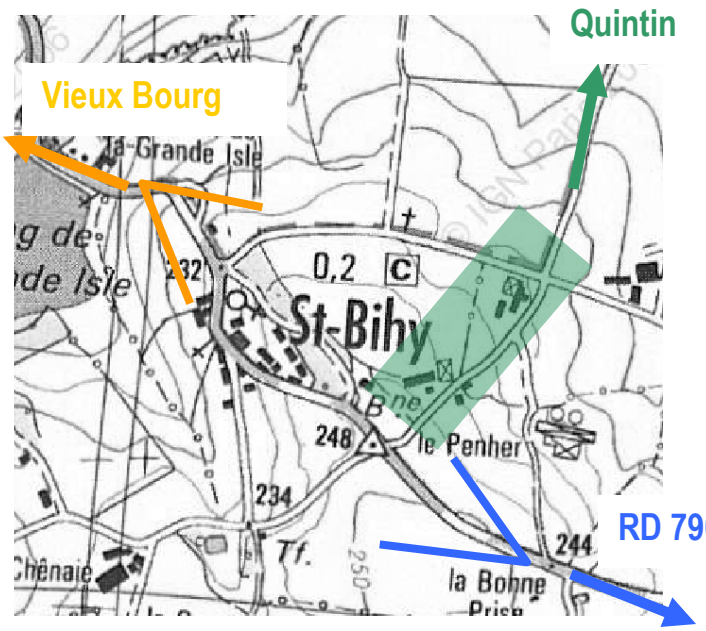
Au dessus du bourg se dresse un lotissement de 6 lots dans le Hameau du Bois. Ce lotissement privé était initialement prévu pour accueillir 25 constructions. Les propriétaires actuels ont tous acquis plusieurs lots ce qui a considérablement réduit le nombre d'accédants.

Il faut noter que ce lotissement a bénéficié d'un accompagnement paysager soigné avec des constructions bien intégrées au bâti local.

C'est la seule opération d'aménagement d'ensemble que la commune a connu

2.4.4 Les entrées du bourg

La D63 qui traverse le bourg constitue l'axe de référence pour l'accès au bourg. Cependant l'accès le plus rapide à Quintin se fait par le chemin rural n°4 qui part au nord du bourg.



Depuis la RD790 on ne peut percevoir le bourg avant d'y être entré compte tenu de la topographie des lieux, le bourg étant situé sur une rupture de pente. En entrée de bourg, un carrefour et des alignements bocagers limitent la zone urbanisée. Un renforcement du bâti dans cette zone contribuerait à une meilleure lecture du bourg.

Depuis la route du Vieux Bourg, un bâti discontinu annonce l'arrivée dans le bourg. De plus, sa situation de bourg « perché » permet de le voir avant d'arriver en son centre.

Depuis le CR4 en arrivant de Quintin on perçoit difficilement le bourg compte tenu de la présence d'alignements qui bordent la limite nord du bourg. Avant d'arriver dans le bourg quelques constructions sont implantés en bordure de voie.

III. ELEMENTS DE SYNTHESE ET ENJEUX

ATOUTS	FAIBLESSES
• Une situation géographique favorable par rapport à la ville de Quintin • Une activité agricole forte • Une attractivité résidentielle • Un parc de logements plus diversifié que dans les communes de la même strate • Un patrimoine paysager important	• Une population qui stagne avec des conséquences de vieillissement • Une absence de foncier disponible • Un bourg à structurer

LES ENJEUX DE LA CARTE COMMUNALE DE SAINT BIHY

- **Accueillir les nouvelles populations désireuses de s'installer sur la commune pour redresser son solde migratoire**
- **Développer l'accession à la propriété pour assurer le parcours résidentiel des ménages du territoire**
- **Conserver la qualité paysagère par l'intégration des constructions nouvelles : s'appuyer sur les structures paysagères existantes (haies, alignements, limites parcellaires), préserver les perspectives …**
- **Valoriser le patrimoine bâti existant en permettant sa réhabilitation**
- **Préserver l'activité agricole**

IV. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATION

La commune de Saint Bihy connaît depuis 2000 une demande de construction qu'elle ne peut satisfaire. Dans un contexte démographique vieillissant, elle doit organiser son urbanisation pour répondre aux attentes en matière de construction neuve et se structurer.

Dans les secteurs d'urbanisation, les autorisations de construire seront soumises aux règles concernant la desserte viaire des parcelles visées (art R 111-2 et R 111-4 du code de l'urbanisme).

Dans un souci d'accueil d'une population nouvelle, la commune s'appuie sur plusieurs principes, en lien avec les enjeux définis ci dessus.

Ces principes sont les suivants :

- structurer le bourg
- permettre le développement de certains hameaux
- respecter les grands ensembles paysager
- préserver l'activité agricole

Afin de définir les besoins en logements sur la commune à moyen terme, il faut tenir compte de ces besoins liés à l'apport migratoire ainsi que des besoins liés au desserrement des ménages.

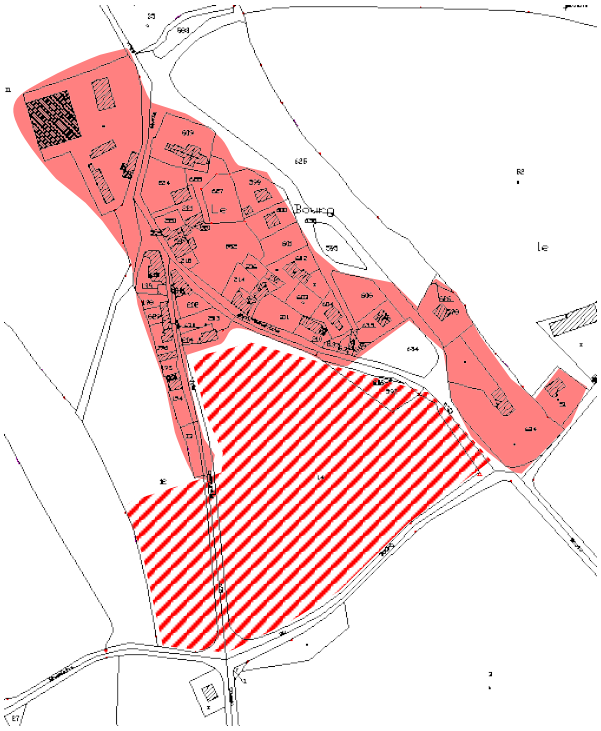
4.1 Le Bourg

Le centre doit bénéficier d'un renforcement de sa trame urbanisée qui est actuellement lâche du fait de sa petite taille et de sa forme. Le bourg dispose d'atouts à mettre en avant pour son urbanisation. En premier lieu il dispose de terrains en son cœur pour assurer son développement. Il s'agit d'établir une forme concentrique en s'appuyant sur les axes existants pour rétablir la structure du bourg. Le bourg dispose également d'alignements paysagers et de voies qui marquent ses limites. Actuellement ces limites ne sont pas utilisées. L'urbanisation du bourg peut donc être réalisée à l'intérieur de cette enveloppe paysagère.
La situation des zones ouvertes à l'urbanisation (exposition, abri des vents dominants) confère également des avantages à ce développement du bourg.

LA ZONE CONSTRUCTIBLE DU BOURG : SITUATION

Zone constructible du bourg
Principaux alignements
Boisements
1 Maintien de l'exploitation agricole hors zone constructible
2 Utilisation du carrefour, des alignements et du bâti existant pour marquer l'entrée de bourg
3 Ouverture à l'urbanisation de parcelles permettant un aménagement d'ensemble

La zone constructible définie reprend les limites du bourg telles qu'elles ont été identifiées. De plus, en entrée de bourg le long de la D63 depuis la RD790, une large zone est ouverte à l'urbanisation. Celle ci répond à la problématique foncière de la commune qui ne disposait pas de terrains pour répondre à la demande. La zone définie s'étend sur deux parcelles vierges d'une surface de 3.73ha (12 & 14 de la section ZD) et permet d'envisager une opération d'ensemble au cœur du bourg.



Ce terrain en entrée de bourg est enserré dans la maille bocagère. Il répond aux besoins en développant le bourg autour de son centre. Avec cette ouverture des constructions vont pouvoir être établie de l'autre côté de la D63 dans le bourg. De plus les constructions situées en bas du bourg (VC 8) seront reliées au nord du bourg.

Son aménagement ne pourra être que partiel compte tenu de la nature du terrain. La partie qui longe la D63 est plane mais au milieu de la parcelle 14 on constate une rupture de pente avec une déclinaison moyenne de 3% à 6%. (cf. graphique ce dessous)

Zone urbanisée

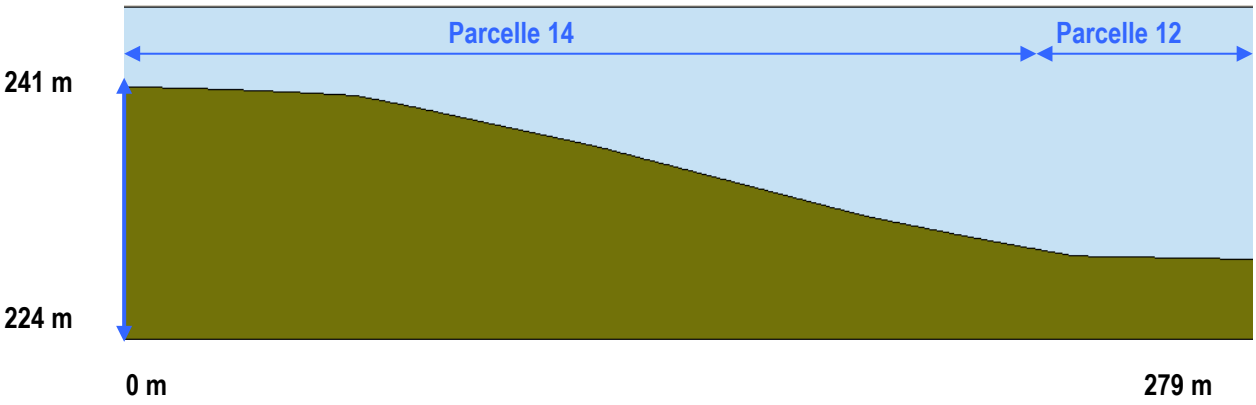
Zone ouverte à l'urbanisation

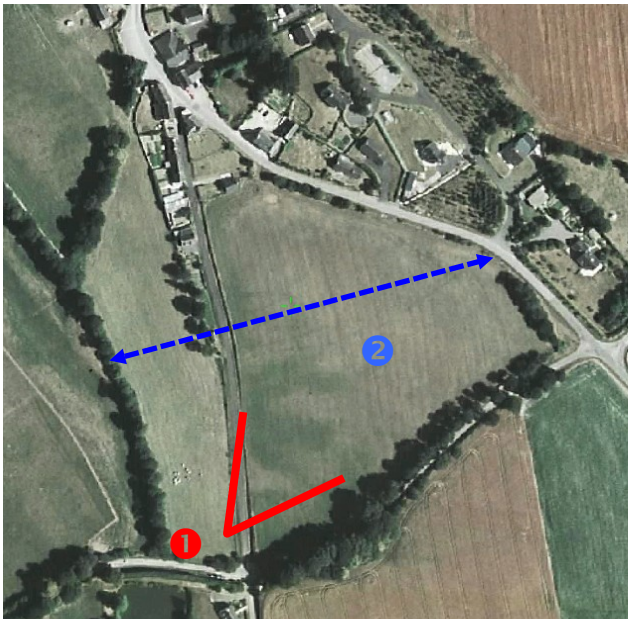
Une parcelle du centre bourg n'a pas été introduite à la zone constructible. Il s'agit d'une parcelle boisée qui fait partie de l'aménagement paysager du lotissement situé au dessus du bourg. Afin de s'assurer de sa conservation, elle est exclue de la zone constructible.

Concernant l'exploitation agricole située au centre bourg, la zone ouverte à l'urbanisation ne constitue pas une contrainte nouvelle. Des constructions sont déjà présentes autour des bâtiments d'exploitation, les parcelles non occupées (notamment les deux secteurs en entrée de bourg) introduites à la zone constructible se situe à plus de 100 mètres des bâtiments.

Les équipements sont suffisants pour desservir les constructions existantes et à venir. Deux canalisations d'eau potable traversent le bourg : une canalisation de Ø 90 qui passe au sud le long de la voie communale 8 et une canalisation de Ø 63 qui suit la D63.

COUPE TRANSVERSALE DES PARCELLES 12 & 14 DU BOURG ②





L'axe de la coupe transvervale s'inscrit sur un des plans les plus inclinés des parcelles

Un aménagement d'ensemble devra être prévu afin de limiter les accès directs à la D63

4.2 Les hameaux

L'objectif des élus est de définir des zones constructibles dans des hameaux qui ont connu une activité de construction récente afin de les structurer sans remettre en cause l'activité agricole. Plusieurs critères ont été pris en compte pour analyser les hameaux de la commune :
- Prise de bâtiments agricoles
- Capacité du réseau AEP
- Possibilité d'apporter une structure au hameau pour les nouvelles constructions
- Aspect paysager
- Localisation
- Taille du hameau
- Mesure de protection existante (site ZNIEFF & Natura 2000)

A partir de ces différents critères, deux hameaux ont été retenus. Il s'agit de la Bonne Prise et de la Prise Annette.

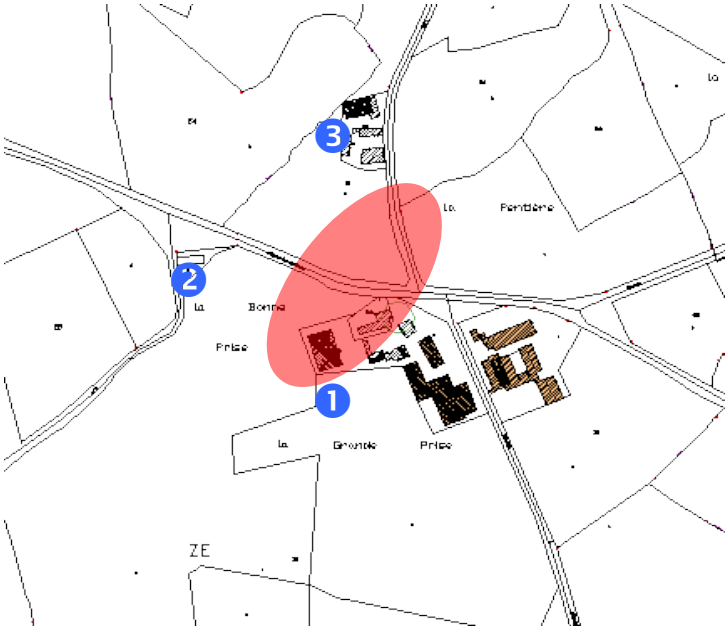
Deux contraintes majeures se sont posées à l'ouverture à l'urbanisation des hameaux. En premier lieu, il s'agissait de ne pas entraver le fonctionnement des exploitations agricoles, ce qui exclu une grande partie des hameaux. De plus, les périmètres de protection des captages d'eau potable interdisent les nouvelles constructions dans les hameaux situés notamment sur une large frange nord et est du territoire (Mizipitaux, la partie nord du Bas Cleden, le Moulin de la Garenne, les Pecheries, les Meriaux, l'est de Bédine, le Moulin du Bois).
Seul le hameau de la Prise Annette est situé en dehors des périmètres de protection des captages d'eau potable et ne compte pas de siège d'exploitation.

Pour répondre aux besoins de développement de la commune, le parti pris a été de composer avec les hameaux structurés comportant des exploitations agricoles. Les hameaux uniquement composés d'une exploitation ou supportant des bâtiments agricoles disséminés n'ont pas été retenus (Le Haut Cléden, La Foret / Pohon, Le Peuher, les Boissières, la Chesnaie, les Roseraies, la Grande Isle).
Avec sa situation favorable et son exploitation en marge du hameau, la Bonne Prise a été retenue.

4.2.1 La Bonne Prise

Le hameau de la Bonne Prise se trouve le long de la D63, à environ 500 mètres du bourg en venant depuis la RD790. Ce hameau compte encore une exploitation agricole avec des bâtiments en installation classée pour la protection de l'environnement. Afin de conserver les possibilités de développement de l'exploitation, les périmètres liés aux bâtiments ont été respectés.

Ce hameau a été retenu par les élus pour y inscrire une zone constructible. Actuellement on trouve 3 ensembles bâti distincts ne formant pas un véritable groupement de constructions. L'objectif est de favoriser l'émergence d'un véritable ensemble bâti en rendant constructible la zone non occupée.

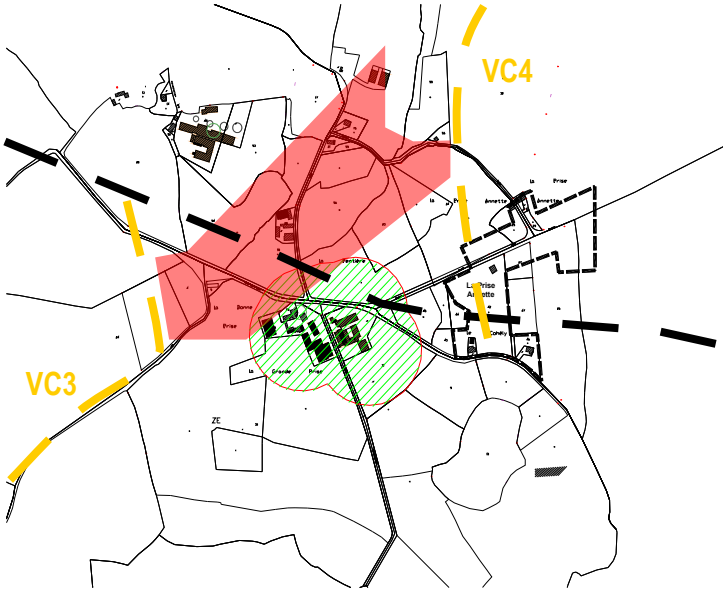


1 Exploitation agricole

2 Construction neuve

3 Habitation

Espace non bâti au confins des trois ensembles construits



Zone constructible

Périmètre liés aux bâtiments d'exploitation (100 m)

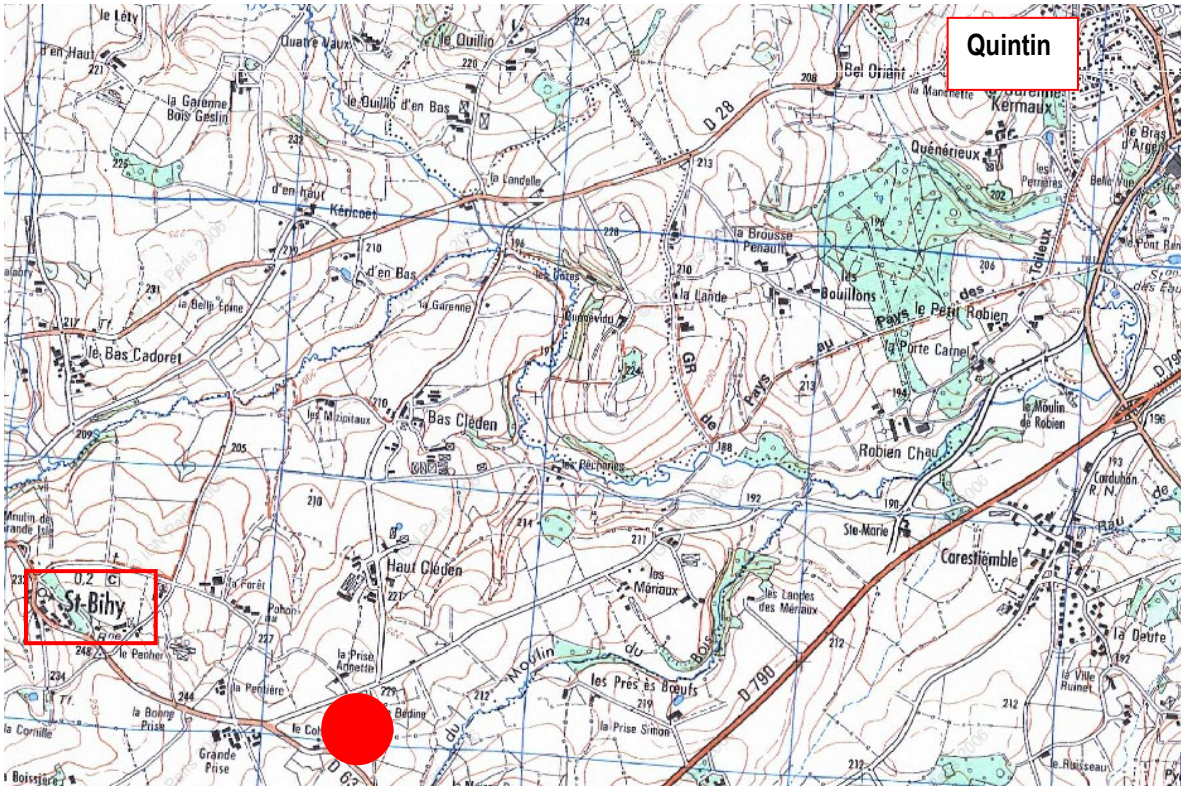
La zone constructible occupe les parcelles 5 et en partie les parcelles 18b et 30a. Elle a été définie selon les périmètres exigés par les bâtiments de l'exploitation agricole. Le point le plus proche des bâtiments inscrits au titre des Installation Classées pour la Protection de l'Environnement se trouve à 110m. L'infrastructure routière a également servie d'appui aux limites de la zone. En effet, le hameau est traversé par le RD63 sur laquelle une marge de recul de 15m s'applique. Il faut également considérer l'impossibilité de réaliser un accès direct depuis les parcelles sur la voie. Ainsi, le tracé de la zone permet un accès aux voies communales (VC3 & VC4).

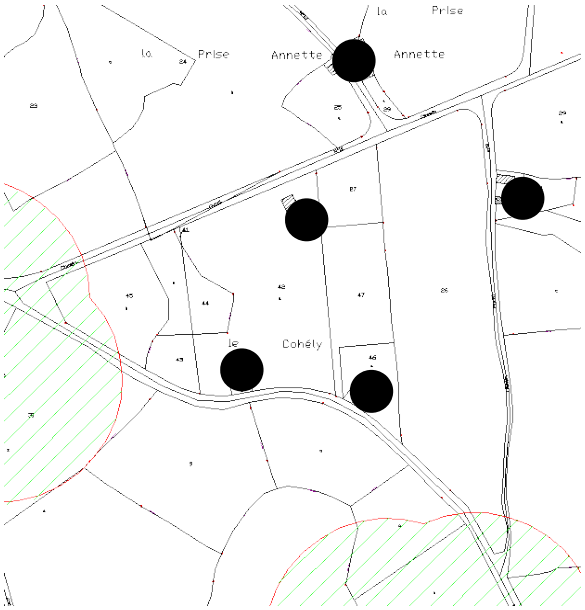
La zone ouverte à l'urbanisation s'étend sur 1.3ha. **Ainsi délimitée elle permet de renforcer le hameau dans son enveloppe existante sans remettre en cause l'exploitation agricole qui se trouve à proximité.** L'exploitation trouve une contrainte nouvelle par cette urbanisation sur sa partie nord ouest. En revanche, son développement reste possible en direction du sud (aucune construction à proximité) ou vers l'est en direction de la Prise Annette ou la première construction est à plus de 180 m des bâtiments actuels.

Une canalisation d'alimentation en eau potable de Ø 63 longe la départementale. L'assainissement de la zone devra faire l'objet d'une étude à la parcelle. Une construction a été autorisée en 2006 avec un avis favorable pour assainissement autonome (cf. Partie VII).

4.2.2 La Prise Annette

La Prise Annette est un hameau situé en entrée de St Bihy depuis la RD790. Ce hameau bénéficie d'une situation favorable. Il se situe à environ 600 m de l'entrée de la D790, et permet d'accéder à Quintin par la VC1 (le centre de Quintin est à moins de 4.5kms).





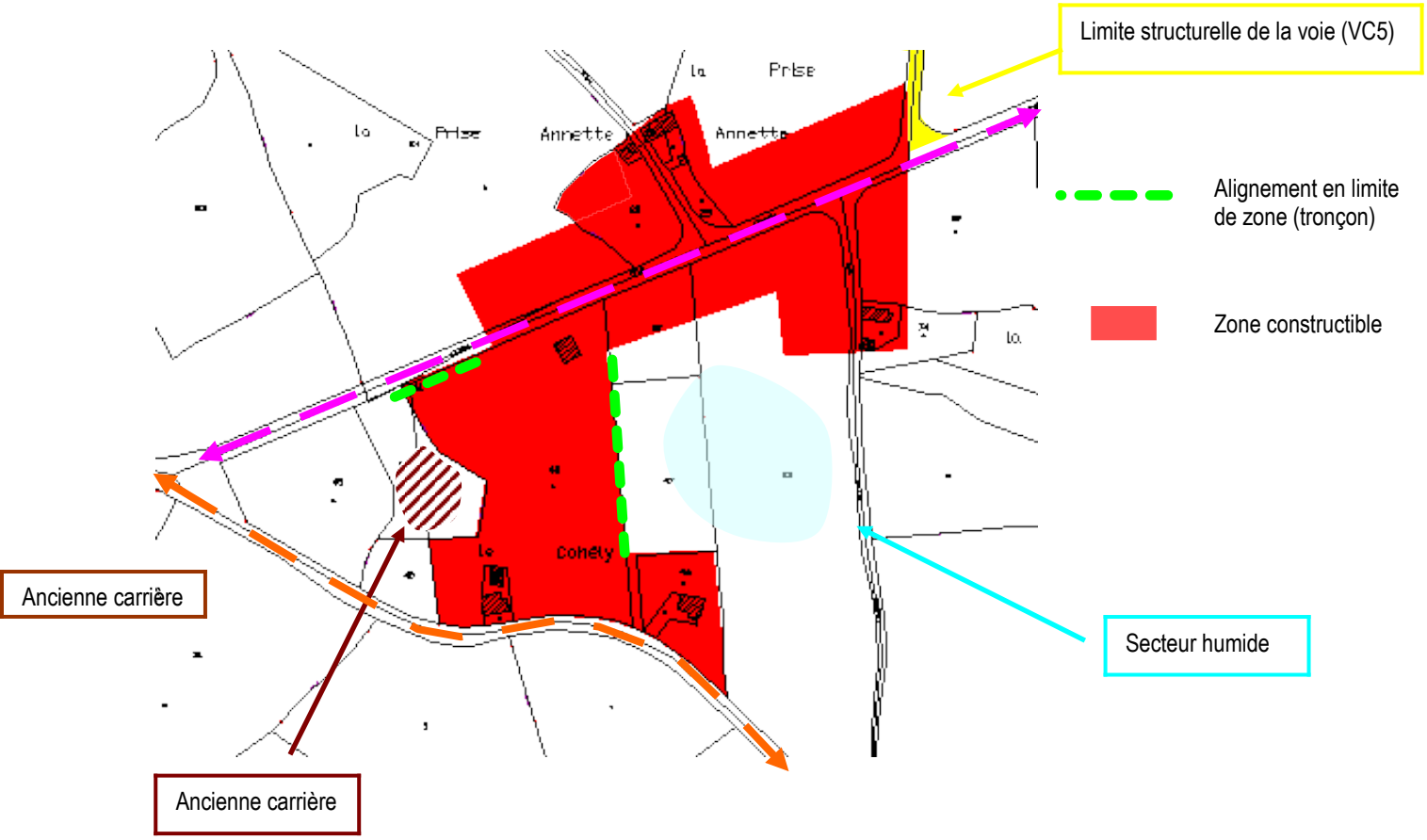
La Prise Annette est un hameau qui n'a pas de vocation agricole. Les exploitations les plus proches sont celles de la Prise Annette (à 150 m des parcelles bâties) et du Moulin du Bois (à 190 m des parcelles bâties).

ètre liés aux bâtiments d'exploitation (100 m)

Construction existante

Un autre élément confère à ce hameau une capacité à l'accueil de constructions nouvelles : il s'agit des différentes constructions contemporaines, et même d'une construction en cours, qui y sont établies en ordre discontinu. L'ouverture à l'urbanisation du hameau permettra d'offrir des possibilités de densifier ce hameau en s'appuyant sur les constructions existantes, la voirie et les éléments du paysage.

La zone constructible s'étend en partie le long de la D63 comme dans le cas du hameau de la Bonne Prise. En plus des contraintes liées à la voie, quelques particularités naturelles ont conduit au zonage présenté ci dessous. Une ancienne carrière comblée mais qu'il est préférable, par précaution, de laisser en dehors de la zone constructible se situe à l'ouest du hameau. Des terrains à caractère humide ont également été exclus du zonage.



Le long de la VC1, les limites de la zone dessinent une urbanisation linéaire. Cette forme vient renforcer le bâti existant et ne constitue pas une extension du hameau. La zone constructible pénètre les parcelles sur une profondeur de 30 m afin de permettre uniquement la réalisation d'une seule construction. Sur les parcelles déjà bâties, ce recul est un peu plus important, la limite a été posée sur la trame paysagère existante. Ce choix assure le maintien du paysage bâti diffus de la commune.

L'accès aux parcelles agricoles est maintenu. Les réseaux présents sur le site ont une capacité suffisante pour l'accueil de nouvelles constructions. La canalisation d'alimentation en eau potable qui passe le long de la VC1 a été remplacée. Son diamètre est de 100. Concernant l'assainissement de la zone, un avis favorable a été donné pour une construction en 2006. Pour les nouvelles constructions une étude à la parcelle déterminera l'aptitude des sols et le système d'assainissement à mettre en place.

La zone constructible s'étend sur 4.2 ha (dont 1.5 ha déjà occupé par les parcelles bâties). Les parcelles de la section ZE concernées sont les suivantes: 42a, 46a, 41, 29a, 30, en partie les parcelles : 27, 25a, 26, 47a et la parcelle 29a de la section ZH.

4.3 Surfaces ouvertes à l'urbanisation et projection démographique indicative

Secteur	Surface des zones (en ha)	Surface des zones non bâties (en ha)
Bourg	7.5	3.7
Bonne Prise	1.3	1.2
Prise Annette	4.4	2.8
TOTAL	**13.2**	**7.7**

Ainsi, sur les 7.7 hectares non occupés ouverts à l'urbanisation, 3.7 hectares sont dans le bourg, et 4 hectares sont situés dans les deux hameaux.

En l'absence de commerces et de services sur la commune, l'apport de population doit rester mesuré. Seule une opération d'ensemble a été réalisée sur la commune. Ce lotissement a une densité de 6 logements par hectare. Cette densité est faible mais peut être considérée comme proche des capacités offertes par les terrains ouverts à l'urbanisation de la commune. En effet l'assainissement demeure individuel pour toutes les zones et exige donc une surface d'épandage. De plus, le principal terrain ouvert dans le bourg souffre d'une légère pente dans sa partie centrale ce qui obligera à concevoir un aménagement particulier pour son urbanisation : l'ensemble de la zone ne pourra être utilisée. En ce qui concerne les hameaux, il est concevable que cette densité soit respectée compte tenu de leur situation à l'écart du bourg.

En se basant sur cette densité, les zones ouvertes à l'urbanisation pourraient voir la réalisation d'environ 50 constructions. Aucun objectif de constructions n'a été fixé par l'équipe municipale. Il faut rappeler que durant la période 1990-2005, seules 10 constructions neuves ont été autorisées. Le potentiel offert par la carte communale couvre les besoins de la commune à long terme (> 10 ans), ce qui permet de tenir compte d'éventuelles rétentions foncières ou d'opérations qui pourraient consommer plus de foncier, la commune n'ayant pas de maîtrise foncière sur les secteurs urbanisables.

La mise en place de la carte communale donne à St Bihy une opportunité pour renouer avec la croissance démographique, notamment avec le redressement de son solde migratoire.

4.4 Le droit de préemption communal

Extrait de l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme *« Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée »*

La commune ne souhaite pas utiliser son droit de préemption

4.5 Les règles applicables en dehors des zones constructibles

Les secteurs situés dans le reste du territoire communal sont soumis à l'interdiction de construire.

Dans les secteurs non constructibles sont autorisés : *(Art 124-2 du code de l'urbanisme)*

• la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou la restauration des bâtiments dont l'essentiel des murs porteurs subsiste,

• l'adaptation, le changement de destination (transformation en habitation, par exemple), la réfection ou l'extension des constructions existantes,

• la réalisation de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

4.6 Application du droit des sols

Conformément à l'article 68 de la loi « Urbanisme et Habitat » du 02/07/03, dans le cadre de l'élaboration de sa carte communale, la commune de St Bihy ne souhaite pas prendre la compétence concernant l'application du droit des sols.

Article 68 : *Dans les communes où un plan local d'urbanisme a été approuvé, le permis de construire est délivré par le maire au nom de la commune. Il en est de même dans les communes où une carte communale a été approuvée si le conseil municipal en a décidé ainsi. Lorsqu'une commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer cette compétence qui est alors exercée par le président de l'établissement public au nom de l'établissement. Cette délégation de pouvoir doit être confirmée dans les mêmes formes après chaque renouvellement du conseil municipal ou après l'élection d'un nouveau président de l'établissement public.*
Le transfert de compétence au maire agissant au nom de la commune est définitif.
Pour l'instruction des documents visés au présent titre, le maire ou, s'il est compétent, le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut déléguer sa signature aux agents chargés de l'instruction des demandes.
Sont toutefois délivrés ou établis, au nom de l'Etat, par le maire ou le représentant de l'Etat dans le département après avis du maire ou du président de l'établissement public compétent, les autorisations ou actes relatifs à l'utilisation et à l'occupation du sol concernant :
a) Les constructions, installations ou travaux réalisés pour le compte de l'Etat, de la région, du département, de leurs établissements publics et concessionnaires ainsi que pour le compte d'Etats étrangers ou d'organisations internationales ;
b) Les ouvrages de production, de transport, de distribution et de stockage d'énergie, ainsi que ceux utilisant des matières radioactives ; un décret en Conseil d'Etat détermine la nature et l'importance de ces ouvrages ;
c) Les constructions, installations ou travaux réalisés à l'intérieur des périmètres des opérations d'intérêt national dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat.
Pendant la durée d'application d'un arrêté préfectoral pris sur le fondement de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, les autorisations ou les actes relatifs à l'utilisation et à l'occupation du sol concernant les opérations ayant fait l'objet de la convention prévue au même article sont délivrés ou établis au nom de l'Etat par le préfet, après avis du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

V. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRÉSERVATION ET SA MISE EN VALEUR

La commune a appuyé la définition de son zonage en respectant les grands ensembles paysagers et agricoles qui constituent son identité.

5.1 Protection et mise en valeur des paysages

Plusieurs zones protégées ont été identifiées sur la commune. Il s'agit de boisements ou d'ensembles naturels (et notamment les étangs) qu'il convient de prendre en compte dans la carte communale. En plus de ces différents éléments on perçoit encore sur certains sites une trame bocagère qui, bien que lâche, demeure présente. Les zones ouvertes à l'urbanisation ont été composées en fonction des ces paramètres. Les percées visuelles vers les ensembles naturels ont été protégés et les alignements existants ont servis de support à la délimitation des zones constructibles.

5.2 Incidences sur l'activité agricole

Le maintien de l'activité agricole figure parmi les enjeux de la mise en place de la carte communale de St Bihy.

Dans le bourg, l'exploitation agricole est déjà entourée de constructions (sur sa partie ouest). La zone constructible du bourg ne peut donc pas être considérée comme un frein au développement de l'exploitation, il ne s'agit pas d'une contrainte nouvelle.

Dans les zones de hameaux, les périmètres liés aux exploitations ont été respectés. L'exploitation de la Bonne Prise pourrait voir apparaître des contraintes nouvelles puisque la construction y est autorisée à une distance d'environ 110 mètres des points les plus proches des bâtiments d'exploitation. Le développement de l'exploitation vers le sud ou vers l'est reste possible.
Les accès aux différentes parcelles cultivées sont maintenus.

5.3 Qualité des eaux

Les mesures liées aux périmètres de protection des captages d'eau potable ont été respectées.

En terme d'impact environnemental sur la qualité des eaux, les terrains ouverts à l'urbanisation seront soumis, en l'absence de système d'assainissement collectif, à la mise en place de systèmes d'assainissement autonome aux normes en vigueur.
Parmi les zones présentées dans le zonage d'assainissement, seule une partie du bourg est étudiée. Une surface réduite du bourg est considérée comme ayant une bonne aptitude à l'assainissement individuel. Pour le reste du bourg l'aptitude des sols est médiocre ou faible. Avec un système adéquat à préciser à la parcelle, ces sols admettent un assainissement individuel. Pour les secteurs de la Bonne Prise et de la Prise Annette, un avis favorable a été émis pour l'assainissement individuel des récentes constructions (2006) établies sur ces hameaux. Deux autres avis favorables pour un assainissement autonome ont été délivrés pour des parcelles situées dans le bourg (cf. Partie VII). Pour toutes les zones non étudiées, une étude à la parcelle sera exigée pour toute nouvelle construction.

5.4 Développement et cadre de vie

Le cadre paysager de la commune est conservé : les espaces naturels sont préservés de l'urbanisation, l'espace rural conserve sa vocation agricole, les principaux éléments du paysage et les percées visuelles sont conservés. Les secteurs à urbaniser ont été définis en considérant l'insertion paysagère.

VI. COMPATIBILITE DU DOCUMENT

6.1 Avec le SAGE de la Baie du Pays de Saint Brieuc

Le SAGE de la Baie du Pays de Saint Brieuc n'a pas été approuvé. Seul le périmètre a été défini par arrêté préfectoral du 4 mai 2006.

6.2 Avec le SCOT du Pays de Saint Brieuc

« … les cartes communales, la délimitation des périmètres d'intervention prévus à l'article L. 143-1, les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur… » (Art L122.1 du Code de l'Urbanisme)

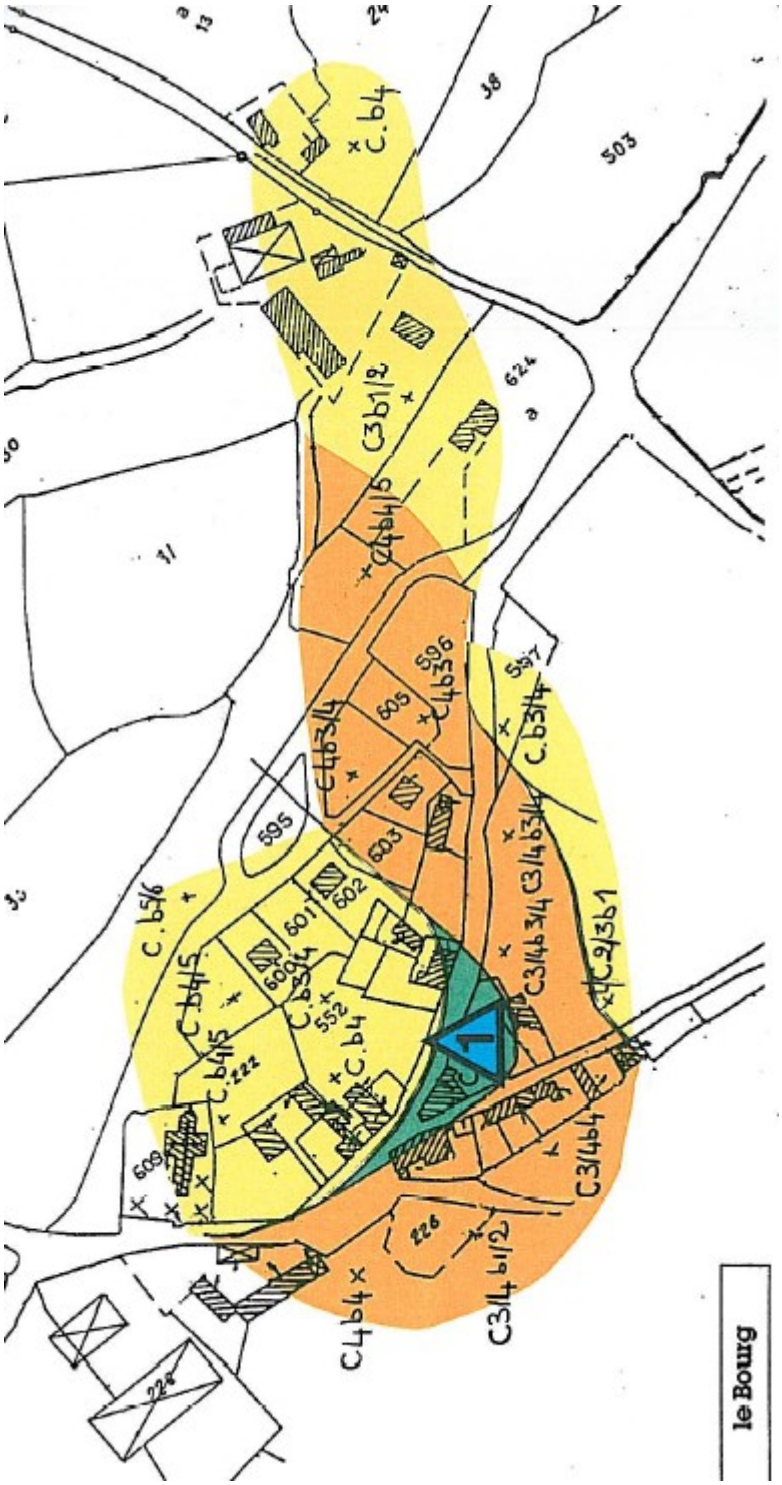
Le Pays de Saint Brieuc n'a pas de SCOT arrêté, la commune de St Bihy n'est donc pas concernée par cette disposition.

VII. ANNEXES

7.1 L'assainissement des zones constructibles

Les données suivantes sont issues du diagnostic réalisé en Juin 1998 par la DDAF des Côtes d'Armor et Ouest Aménagement.

Parmi les zones constructibles de la carte communale, seule une partie du bourg a été étudiée. C'est cet extrait qui est présenté ci dessous.


le Bourg
1

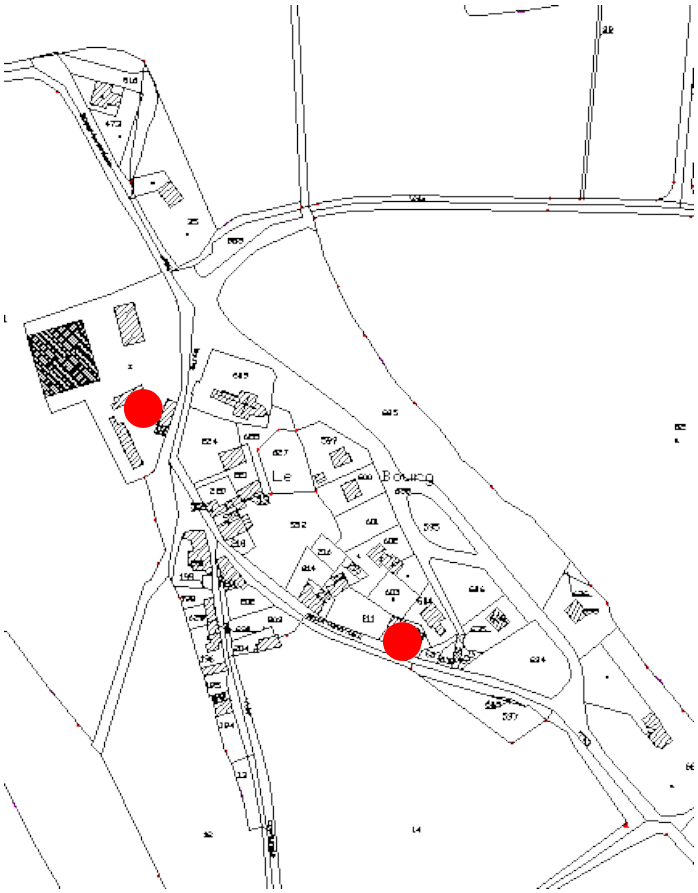
	APTITUDE A L'ASSAINISSEMENT											
	Nulle		Faible		Médiocre				Bonne			
Facteurs limitants	Dispersion très difficile (et épuration bonne à limitée)		Dispersion difficile (et épuration bonne à limitée)		Dispersion et épuration limitées	Dispersion limitée	Épuration insuffisante		Dispersion un peu insatisfaisante	Hydromorphie faible en profondeur	ÉPANDAGE SURDIMENSIONNÉ AVEC REMBLAIEMENT	ÉPANDAGE SOUTERRAIN
Caractéristiques des sols	hydromorphie très forte (et profondeur bonne à faible)		hydromorphie (et profondeur bonne à limité)		hydromorphie et profondeur augmentée	hydromorphie moyenne	sol peu épais (ou assez peu épais)		épuration un peu insuffisante	profondeur un peu insuffisante	ÉPANDAGE AVEC REMBLAIEMENT	
FILIÈRES PRÉCONISÉES	FILTRE À SABLE IMPERMÉABILISÉ		FILTRE À SABLE IMPERMÉABILISÉ		FILTRE À SABLE DRAINÉ	FILTRE À SABLE DRAINÉ OU ÉPANDAGE SURDIMENSIONNÉ AVEC REMBLAIEMENT	FILTRE À SABLE (OU ÉPANDAGE AVEC REMBLAIEMENT)					

emplacement d'un test de perméabilité et numéro correspondant

Des études ont été rendues pour certaines parcelles du bourg et des hameaux de la Prise Annette et de la Bonne Prise. Les parcelles concernées apparaissent sous le figuré suivant :

Une cartographie des parcelles concernées et l'avis du SATESE (Service d'Assistance Technique aux Exploitants de Stations d'Epuration) figurent ci après. Toutes ces parcelles sont aptes à recevoir un assainissement individuel.

La Bonne Prise *La Prise Annette*



Le bourg

Date de la visite : 30/05/06 Dossier n° : 276200691

FICHE TECHNIQUE DE L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL A REALISER

Nom Prénom : Mr MORIN Yannick Adresse : La Bonne Prise Commune : SAINT BIHY	Superficie (m²) : 1400 Type de travaux : Construction neuve Nature des locaux : Nombre de pièces principales : 7 Nombre de chambres : 4 Nombre d'usagers prévus : 5

PROJET N° 01 PROPOSE PAR LE PETITIONNAIRE

- Fosse(s) toutes eaux : 1 volume total : 4 m3 Marque :
- Traitement : - Filtre à sable vertical drainé de 20 m² avec rejet au fossé.

* Dans tous les cas, il conviendra de se reporter aux observations notées ci-après

VISITE SUR LE TERRAIN

- Personne(s) rencontrée(s) : - M. MORIN - Propriétaire
  - M. GUILLEMOT - Maire
- Examen du site : coupe du terrain
  - 0 - 30 cm : Sol limoneux brun.
  - 30 - 60 cm : Sol limono argileux brun rouille et beige.
  - > 60 cm : Sol argileux rouille beige.
- Perméabilité du sol : Faible

AVIS FAVORABLE DU SATESE SUR LE PROJET

TENIR COMPTE DES OBSERVATIONS SUIVANTES POUR LA REALISATION DE VOTRE ASSAINISSEMENT

- Le pétitionnaire devra fournir, lors de la visite d'exécution, la courbe granulométrique du sable utilisé conforme au DTU 64.1, l'adresse de la carrière d'extraction et les bons de transport.
- Un système de relevage devra être réalisé si nécessaire.
- Un tuyau de ventilation de diamètre 100 mm sera placé en sortie de fosse et prolongé impérativement hors toiture. Son extrémité sera munie d'un extracteur.
- Aucune circulation ou stationnement ne doit intervenir sur le dispositif d'assainissement.

REMARQUES

Le SATESE devra être averti 48 h avant le début des travaux et avant tout recouvrement des installations, pour vérifier la conformité de la réalisation : Prendre contact au 02.96.62.27.15. FAX : 02.96.62.27.27

Il est à noter que le système d'assainissement autonome doit rester libre de toute construction (distance recommandée de 5 m) et des zones de circulation. De plus, il est recommandé de respecter une distance de 3 m par rapport aux plantations et aux limites de propriétés.

Si lors des travaux, le système projeté se révélait inadapté à la nature du sol rencontrée (argile, roche, source, nappe phréatique, non détectée...) l'installateur devra stopper les travaux et avertir le SATESE dans les plus brefs délais.

Saint-Brieuc, le 060606

La technicienne,
DERYCKE Maryse

DECISION DU PRESIDENT

☒ FAVORABLE AU PROJET (tenir compte des éventuelles observations émises par le SATESE)
☐ DEFAVORABLE

Fait à QUINTIN, le 09 JUIN 2006

Signature du PRESIDENT

Date de la visite : 27/05/06 Dossier n° : 276200692

FICHE TECHNIQUE DE L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL A REALISER

Nom Prénom : M. LE NOUVEL Didier Ville LE COQ Laurence Adresse : Le Cohely Commune : SAINT BIHY	Superficie (m²) : 2571 Type de travaux : Construction neuve Nature des locaux : Résidence principale Nombre de pièces principales : 7 Nombre de chambres : 5 Nombre d'usagers prévus :

PROJET N° 01 PROPOSE PAR LE PETITIONNAIRE

- Fosse(s) toutes eaux : 1 volume total : 4 m3 Marque :
- Traitement : - Epandage souterrain à faible profondeur en terrain plat : 5 tranchées de 20 m soit un total de 100 mètres.

* Dans tous les cas, il conviendra de se reporter aux observations notées ci-après

VISITE SUR LE TERRAIN

- Personne(s) rencontrée(s) : - M. LE NOUVEL
- Examen du site (à la tarière) :
  - 0 - 60 cm : Horizon limoneux brun.
  - 60 - 90 cm : Horizon limono argileux brun clair.
  - 90 - 110 cm : Horizon sablo limono argileux jaune.
- Perméabilité du sol : Bonne

AVIS FAVORABLE DU SATESE SUR LE PROJET

TENIR COMPTE DES OBSERVATIONS SUIVANTES POUR LA REALISATION DE VOTRE ASSAINISSEMENT

- Une fosse toutes eaux de 5 m3 minimum (5 chambres) sera mise en place.
- Un tuyau de ventilation de diamètre 100 mm sera placé en sortie de fosse et prolongé impérativement hors toiture. Son extrémité sera munie d'un extracteur.
- Aucune circulation ou stationnement ne doit intervenir sur le dispositif d'assainissement.

REMARQUES

Le SATESE devra être averti 48 h avant le début des travaux et avant tout recouvrement des installations, pour vérifier la conformité de la réalisation : Prendre contact au 02.96.62.27.15. FAX : 02.96.62.27.27

Il est à noter que le système d'assainissement autonome doit rester libre de toute construction (distance recommandée de 5 m) et des zones de circulation. De plus, il est recommandé de respecter une distance de 3 m par rapport aux plantations et aux limites de propriétés.

Si lors des travaux, le système projeté se révélait inadapté à la nature du sol rencontrée (argile, roche, source, nappe phréatique, non détectée...) l'installateur devra stopper les travaux et avertir le SATESE dans les plus brefs délais.

Saint-Brieuc, le 300606

La technicienne,
DERYCKE Maryse

DECISION DU PRESIDENT

☒ FAVORABLE AU PROJET (tenir compte des éventuelles observations émises par le SATESE)
☐ DEFAVORABLE

Fait à QUINTIN, le 10/07/06

Signature du PRESIDENT
G. BANNIER

Date de la visite : 09/12/2005 Dossier n° : 276200503

FICHE TECHNIQUE DE L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL A REALISER

Nom Prénom : Mlle REDON Magalie Adresse : Le Bourg Commune : SAINT BIHY	Superficie (m²) : **45000** Type de travaux : **Transformation** Nature des locaux : **Résidence principale+location** Nombre de pièces principales : **2** Nombre de chambres : **7 (4+3)** Nombre d'usagers prévus :

PROJET N° 1 PROPOSE PAR LE PETITIONNAIRE

- fosse(s) toutes eaux : 1 volume total : 7 m3 Marque :
- Traitement : - Filtre à sable vertical drainé et imperméabilisé de 55 m² avec rejet au fossé.

** Dans tous les cas, il conviendra de se reporter aux observations notées ci-après*

VISITE SUR LE TERRAIN

- Personne(s) rencontrée(s) : - Melle REDON - Propriétaire
  - Mr REDON
  - Mr REDON - Parent
- Examen du site (à la tarière) :
  - 0 - 20 cm : Sol limono sablo argileux, brun.
  - 20 - 50 cm : Sol sablo argileux rouille.
- Perméabilité du sol : Moyenne

AVIS FAVORABLE DU SATESE SUR LE PROJET

TENIR COMPTE DES OBSERVATIONS SUIVANTES POUR LA REALISATION DE VOTRE ASSAINISSEMENT

- Le filtre à sable ne sera pas imperméabilisé pour limiter les rejets dans le milieu superficiel.
- Le pétitionnaire devra fournir, lors de la visite d'expertise, la courbe granulométrique du sable utilisé conforme au DTU 64.1, l'adresse de la carrière d'extraction et les bons de transport.
- Un tuyau de ventilation de diamètre 100 mm sera placé en sortie de fosse et prolongé impérativement hors toiture. Son extrémité sera munie d'un extracteur.
- Aucune circulation ou stationnement ne doit intervenir sur le dispositif d'assainissement.
- Le puits situé sur la parcelle à proximité du futur dispositif d'asseinissement sera comblé.

REMARQUES

Le SATESE devra être averti 48 h avant le début des travaux et avant tout recouvrement des installations, pour vérifier la conformité de la réalisation : Prendre contact au 02.96.62.27.15. FAX : 02.96.62.27.27

Il est à noter que le système d'assainissement autonome doit rester libre de toute construction (distance recommandée de 5 m) et des zones de circulation. De plus, il est recommandé de respecter une distance de 3 m par rapport aux plantations et aux limites de propriétés.

Si lors des travaux, le système projeté se révélait inadapté à la nature du sol rencontrée (argile, roche, source, nappe phréatique, non détectées…) l'installateur devra stopper les travaux et avertir le SATESE dans les plus brefs délais.

Saint-Brieuc, le 20/12/05

La technicienne,
DERYCKE Maryse

DECISION DU MAIRE

☒ FAVORABLE AU PROJET (tenir compte des éventuelles observations émises par le SATESE)
☐ DEFAVORABLE

Fait à SAINT BIHY, le 4 janvier 2006

Le Maire, Signature du MAIRE-ADJOINT
Jean-Yves GUILLEMOT

MAIRIE DE SAINT-BIHY (Côtes-d'Armor)

Date de la visite : 13/07/2006 Dossier n° : 276200603

FICHE TECHNIQUE DE L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL A REALISER

Nom Prénom : Mr et Mme ALLENO René Adresse : 4 route des marronniers Commune : SAINT BIHY	Superficie (m²) : **815** Type de travaux : **Transformation** Nature des locaux : **Location** Nombre de pièces principales : **6** Nombre de chambres : **3** Nombre d'usagers prévus : **4**

PROJET N° 01 PROPOSE PAR LE PETITIONNAIRE

- fosse(s) toutes eaux : 1 volume total : 3 m3 Marque :
- Traitement : - Epandage souterrain à faible profondeur en terrain plat : 4 tranchées de 15 m soit un total de 60 mètres.

** Dans tous les cas, il conviendra de se reporter aux observations notées ci-après*

VISITE SUR LE TERRAIN

- Personne(s) rencontrée(s) : - Mr ALLENO
- Examen du site (à la tarière) :
  - 0 - 100 cm : Sol limono sableux de couleur brun.
- Perméabilité du sol : Bonne à moyenne

AVIS FAVORABLE DU SATESE SUR LE PROJET

TENIR COMPTE DES OBSERVATIONS SUIVANTES POUR LA REALISATION DE VOTRE ASSAINISSEMENT

- Le linéaire des tranchées sera au minimum de 80 m au total, soit 4 tranchées de 20 m chacune.
- La profondeur des tranchées sera de 70 cm maximum en fond de fouille par rapport au niveau actuel du terrain.
- Aucune plantation et culture ne devront être réalisées à moins de 3 m du système.
- Aucune circulation ou stationnement ne doit intervenir sur le dispositif d'assainissement.
- Un tuyau de ventilation de diamètre 100 mm sera placé en sortie de fosse et prolongé impérativement hors toiture. Son extrémité sera munie d'un extracteur.

REMARQUES

Le SATESE devra être averti 48 h avant le début des travaux et avant tout recouvrement des installations, pour vérifier la conformité de la réalisation : Prendre contact au 02.96.62.27.15. FAX : 02.96.62.27.27

Il est à noter que le système d'assainissement autonome doit rester libre de toute construction (distance recommandée de 5 m) et des zones de circulation. De plus, il est recommandé de respecter une distance de 3 m par rapport aux plantations et aux limites de propriétés.

Si lors des travaux, le système projeté se révélait inadapté à la nature du sol rencontrée (argile, roche, source, nappe phréatique, non détectées…) l'installateur devra stopper les travaux et avertir le SATESE dans les plus brefs délais.

Saint-Brieuc, le 19/07/06

La technicienne,
BIELKIN Julia

DECISION DU PRESIDENT

☒ FAVORABLE AU PROJET (tenir compte des éventuelles observations émises par le SATESE)
☐ DEFAVORABLE

Fait à QUINTIN, le 24/07/06

Signature du PRESIDENT

COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS DE QUINTIN