



RAPPORT DE PRÉSENTATION

MAÎTRE D'OUVRAGE
COMMUNE DE LENGRONNE
38 AVENUE DE LA MER
50510 LENGRONNE
TEL: 02 33 61 41 09

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

PRÉAMBULE

«Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.»

(Code de l'urbanisme - Article L.101-1)

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

1° L'équilibre entre :

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

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

(Code de l'urbanisme - Article L.101-2)

A l'heure actuelle, la commune de Lengronne 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**, Lengronne a entrepris l'élaboration d'une carte communale.

«La carte communale respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 et L. 101-2.»

(Code de l'urbanisme - Article L.161-3)

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

(Code de l'urbanisme - Article L.161-4)

Le dossier d'élaboration de la carte communale de Lengronne 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.101-1 et L.101-2 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 1/6000^{ème} présentant le projet de carte communale, elle constitue le document opposable applicable sur la commune en matière d'urbanisme. **La commune de Lengronne fait partie du SCOT de Centre Manche-Ouest. Les prescriptions de la présente carte communale sont cohérentes avec celles de ce document.**

SOMMAIRE

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 et les sites remarquables

TRAME VERTE ET BLEUE

LE SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT AIR ÉNERGIE

LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE DU DÉPARTEMENT DE LA MANCHE (SDAN)

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'État

ACTIVITÉS, ÉQUIPEMENTS, ÉLÉMENTS REMARQUABLES

Les activités commerciales et artisanales
Exploitation agricole
Transports en commun
Patrimoine archéologique et éléments remarquables
Les équipements collectifs
Terrains communaux

LE BÂTI

Localisation, densité et formes urbaines

TPOLOGIE DU BÂTI ANCIEN

TPOLOGIE DU VILLAGE-RUE

TPOLOGIE DU BÂTI NEUF

Caractéristiques

II. LE DIAGNOSTIC AGRICOLE

Repérage des sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles
Plans d'épandage
Utilisation des terres
Autres spécificités
La prise en compte du DGEAF
La prise en compte du PRAD
La prise en compte de la charte GEPEP
La prise en compte du Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier

III. ATOUTS, CONTRAINTES ET SERVITUDES

LES RÉSEAUX ET LA GESTION DES DÉCHETS

Gestion des eaux
Eau potable

Eaux pluviales
Assainissement
Déchets

DÉFENSE INCENDIE

AUTRES RÉSEAUX

Canalisation de gaz haute pression

PÉRIMÈTRE DE PROTECTION

BOIS ET FORÊT

CHASSE

CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES

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

TABEAU RÉCAPITULATIF DES SURFACES

VI. LES TEXTES QUI RÉGISSENT LA CARTE COMMUNALE

La prise en compte du SCOT de Centre-Manche Ouest
Le SDAGE
Le SAGE
Prévention des risques technologiques et des nuisances
Poursuite des objectifs de développement durable

LES SERVITUDES D'URBANISME

LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

VII. COHÉRENCE DE LA PROPOSITION

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGÈRES

RÈGLES D'URBANISME

VIII. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE

ANNEXES

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

D'une superficie de 1210 hectares, la commune de Lengronne fait partie de l'arrondissement de Coutances et de la communauté du bocage coutançais. Elle se situe à vol d'oiseau à 13 kilomètres du littoral et à 13 kilomètres de Coutances, et bénéficie d'une très bonne desserte cantonale. En effet, elle est desservie par plusieurs départementales : la RD13, la RD7, la RD145 et la RD102. **Cette position géographique attractive est probablement à l'origine de la pression foncière qu'a connue la commune entre 2001 et 2010, période à laquelle on observe la construction de 18 maisons neuves. La situation aujourd'hui est relativement calme avec une pression foncière très limitée, puisque depuis 2010 nous n'observons aucune construction nouvelle significative à vocation d'habitat (à l'exception de quelques réhabilitations et extensions).** Enfin, il faut noter que le parc foncier de la commune est ancien (73% des habitations ont été construites avant 1949) et qu'il compte un nombre important de résidences secondaires (15% du parc total de logements en 2008). L'élaboration de la carte communale doit permettre à la commune d'évoluer de manière cohérente et mesurée en tenant compte de cette histoire récente, de ses caractéristiques 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 Lengronne est vallonné. Son relief culmine à +117m à l'Est et au Nord de la commune, en limite de Guéhébert et Grimesnil. Le relief est aussi élevé au centre de la commune. Les pentes déclinent vers le lit des cours d'eau : au Nord-Ouest, au Sud-Ouest et au Sud, avec des altitudes plus basses de +45m en limites du Mesnil-Aubert, de Cérences et de Ver. Les points les plus bas du relief se situent au Nord-Ouest et au Sud-Ouest au niveau du lit des cours d'eau de *Mauviel* et de *Batteret*. Le centre-bourg s'établit à une altitude moyenne de +113m. Il domine une grande partie du territoire. Ces variations du relief dotent la commune d'un certain nombre de points de vue intéressants, notamment au niveau du centre-bourg et des hameaux de La Poterie, de La Chapelle et de la Flague.

Situés à environ +111 mètres d'altitude à leur source, les ruisseaux *Mauviel*, *Pierre des Trois Villes* et *Batteret* sont les principaux cours d'eau qui traversent la commune de Lengronne. *Le Blanc Douit* et le *Soquet* mentionnés dans le Porter-à-connaissance de l'État prennent également leur source à Lengronne. Tous ces cours d'eau sont répertoriés en classe de qualité 1B (bonne) dans les cartes d'objectif qualité. De manière anecdotique, plusieurs petites étendues d'eau marquent le territoire.

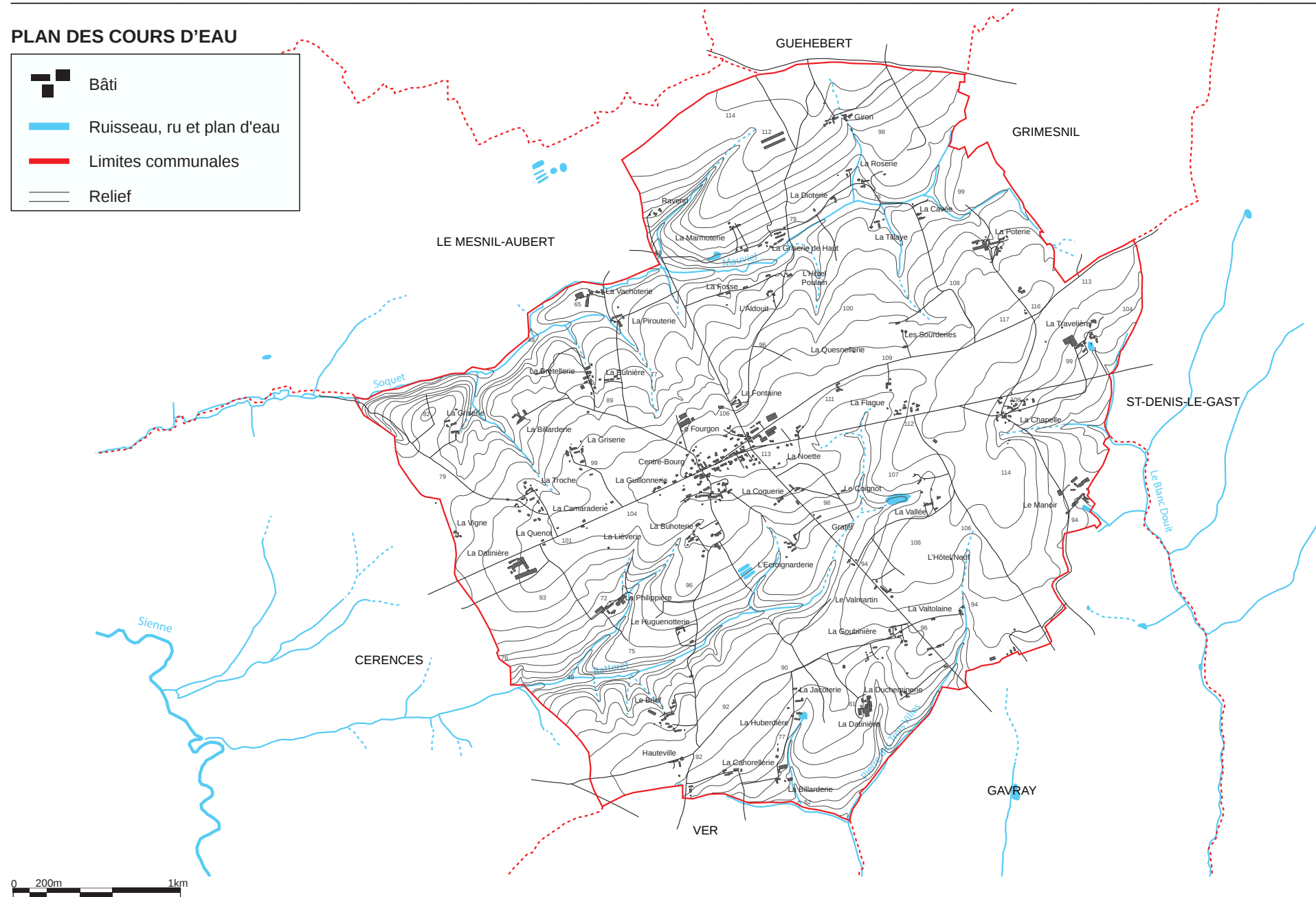
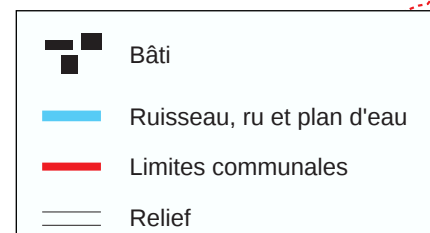
Le relief accentué de Lengronne ainsi que la présence de cours d'eau façonnent le paysage. Ils dotent la commune de quelques points de vue profonds et bucoliques, notamment vers Gavray. Il est cependant à noter que dans la plupart des cas, la végétation abondante et les haies d'arbres de hautes tiges 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 Nord de la commune vers le Bourg. 2. Point de vue du centre-bourg vers le sud de la commune. 3. Le cours d'eau Batteret

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

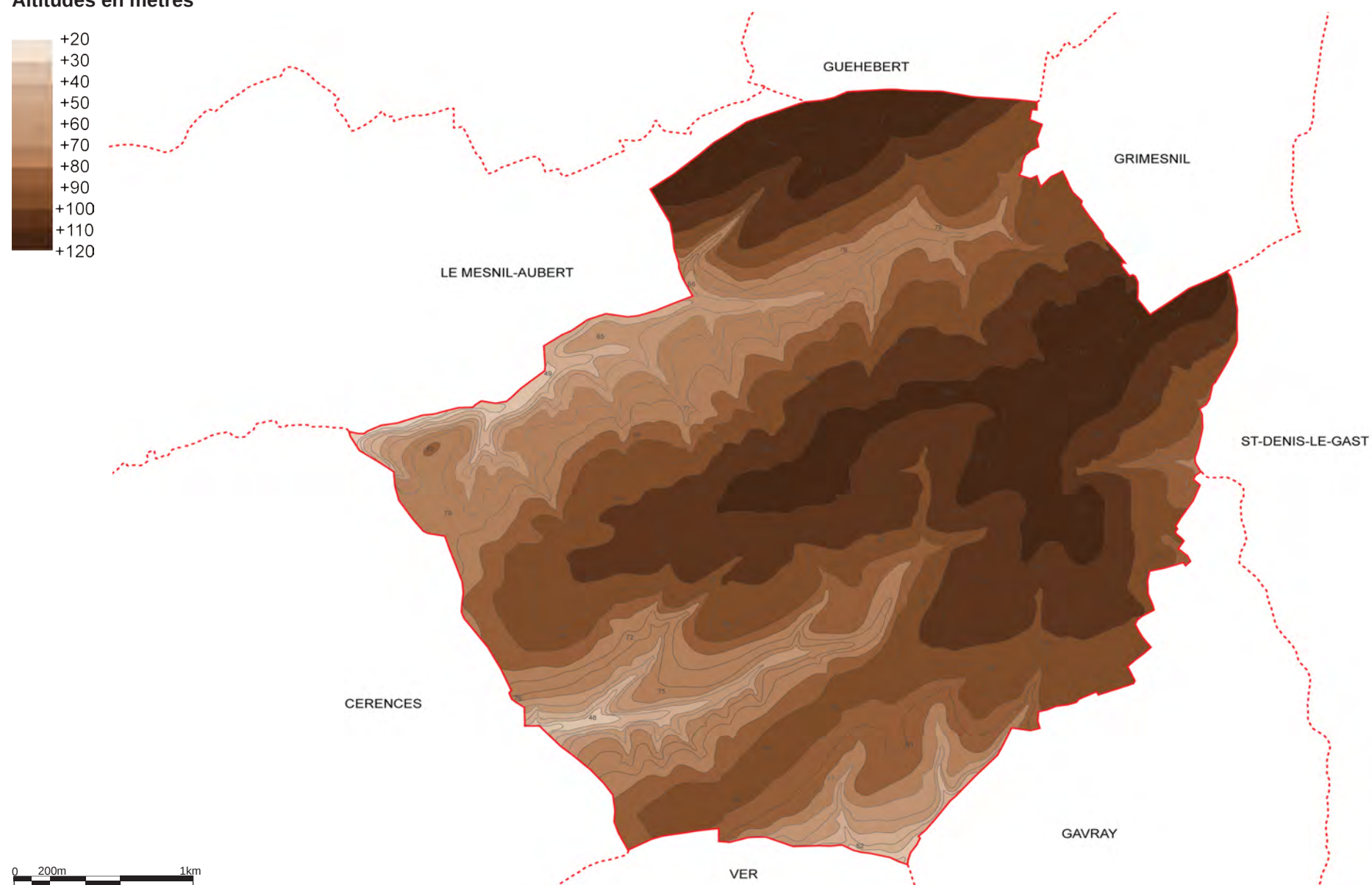
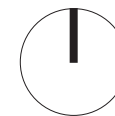
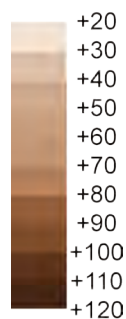
PLAN DES COURS D'EAU



I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PLAN DU RELIEF

Altitudes en mètres



I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Un paysage agricole

Lengronne 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 quelques vergers sur les emprises agricoles. Le paysage agricole côtoie le bassin de la Sienne et son patrimoine végétal. A ce titre, le territoire communal est concerné par une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 (voir cartographie en page suivante).

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.**



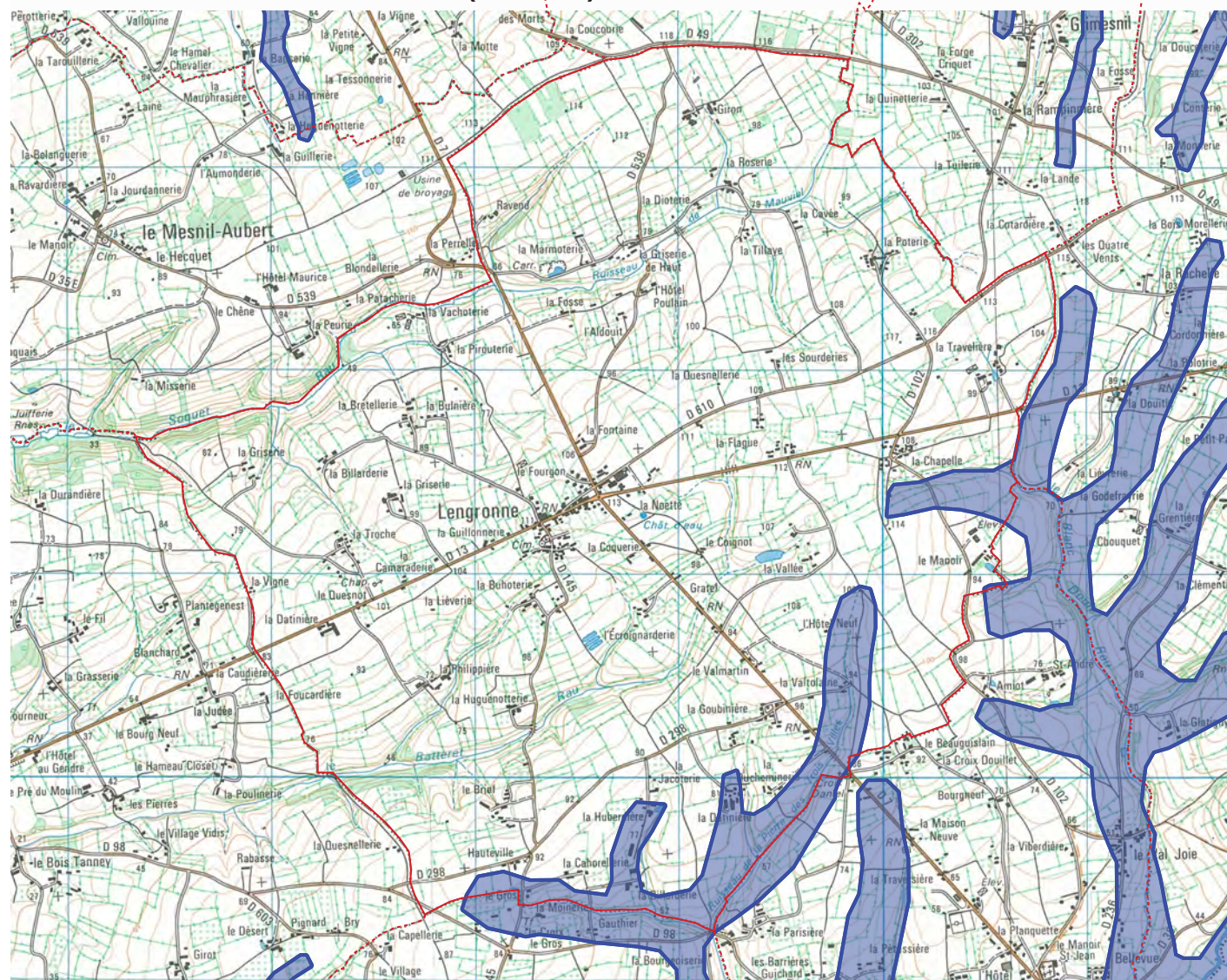
1. 2. et 3. Le paysage agricole et de bocage à Lengronne

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

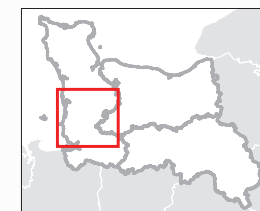
PLAN DE LOCALISATION DE LA ZNIEFF

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - Zone de Type II

FR250008443 - Bassin de la Sienne - (00570000)



Direction régionale
de l'Environnement,
de l'Aménagement
et du Logement
BASSE-NORMANDIE



Echelle de la carte :1/250 000 ème



© DREAL Basse-Normandie - SRMP

© IGN - Scan250 - "2009"
Protocole du 24/07/2007

Imprimé en :07/2014

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les haies bocagères

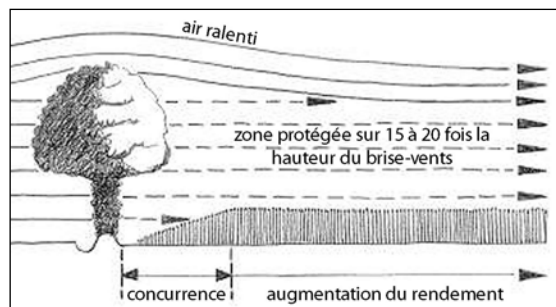
Le paysage de bocage ne présente pas une typologie unique, au contraire, sa structure, les essences dont il est composé, sa densité, son implantation sont fortement dépendantes du territoire dans lequel il s'implante, de la nature de son sol, de son climat et de son histoire. Les haies bocagères sont 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, 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 Lengronne, les arbres de haut-jet sont du type frêne, chêne, érable, merisier (il est à noter que cette dernière essence souffre de maladies). Les cépées sont constituées de frêne, de saule et d'aulne et les arbustes de noisetier, aubépine et prunellier.

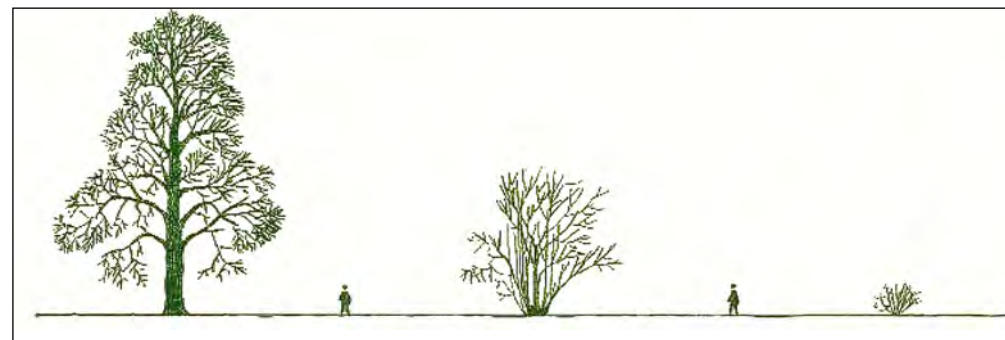
Le vocabulaire paysager agricole pourra être réinterprété de manière contemporaine dans le cas d'un aménagement de type lotissement. A Lengronne, le paysage de bocage avec ses haies et ses talus est remarquablement préservé.



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



Arbres de haut-jet
Hauteur supérieure à 15m

Arbres en cépées et grands arbustes
Hauteur 5-15m

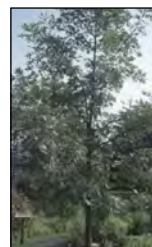
Arbustes
Hauteur inférieure à 5m



Grands brise-vents
Haie de taillis sous futaie

Haie intermédiaire
Haie de taillis

Haies de clôture
Haie basse



Chêne



Saule



Frêne



Aubépine



Noisetier

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

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les zones boisées et les vergers

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

La commune de Lengronne compte quelques vergers sur l'emprise des espaces agricoles ou des jardins privés. Bien que n'étant pas une spécificité locale forte, 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 Lengronne. 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 et les sites remarquables

La commune de Lengronne compte un nombre très important de sentiers pédestres (voir plan de maillage p25). Ces espaces sont une grande richesse car ils permettent une découverte du territoire et une desserte à la parcelle. Il est à noter qu'à l'heure actuelle, ce réseau malgré sa densité, n'offre pas la possibilité de parcours «en boucles». Nous pensons qu'un repérage et un diagnostic plus précis de l'existant pourraient permettre de renforcer de manière simple ce patrimoine naturel et touristique, notamment en proposant un circuit «en boucle» cohérent. Un tel projet nous semble aisé à mettre en œuvre. Il permettrait la découverte en profondeur du territoire communale par ses habitants et les randonneurs, renforçant ainsi son attractivité touristique.

La commune de Lengronne ne possède pas de patrimoine bâti ou de monument historique protégé ou signalé. Elle est cependant dotée d'une église paroissiale d'origine médiévale, d'un manoir et d'une chapelle édifiée en mémoire de la seconde guerre mondiale. Il conviendra de prendre en compte ces différents édifices lors de l'élaboration de la carte communale.

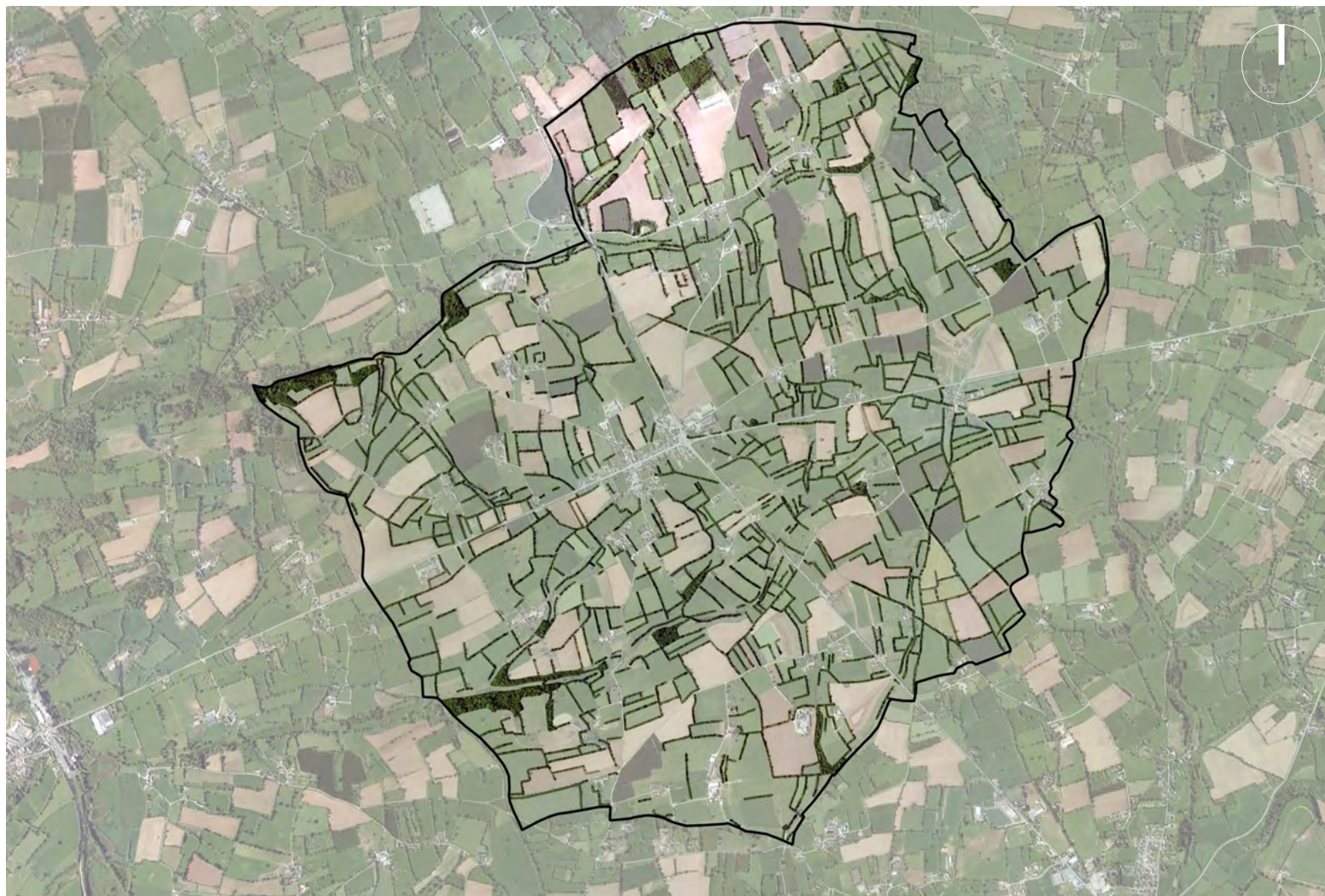
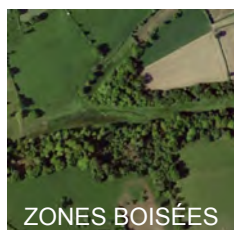
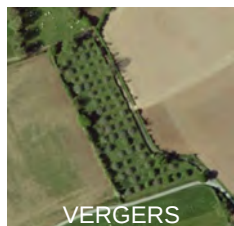
La commune de Lengronne est dotée d'un cadre de vie verdoyant très qualitatif. Les zones boisées, les vergers, le bocage et ses haies participent activement à cette qualité. La carte communale devra veiller à la préservation de ce cadre végétal afin de conserver les qualités intrinsèques de la commune et éviter le grignotage de l'urbanisation sur ces paysages.



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 sur Lengronne a été mise en place par le Schéma de Cohérence Territoriale du Manche-Ouest qui la définit ainsi :

«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.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique

Le SRCE de Basse-Normandie a été adopté par arrêté du préfet de région le 29 juillet 2014, après son approbation par le Conseil régional par délibération en séance des 26 et 27 juin 2014.

Le SRCE présente les grandes orientations stratégiques du territoire régional en matière de continuités écologiques, également appelées trame verte et bleue.

> Les enjeux et objectifs relatifs aux continuités écologiques sont :

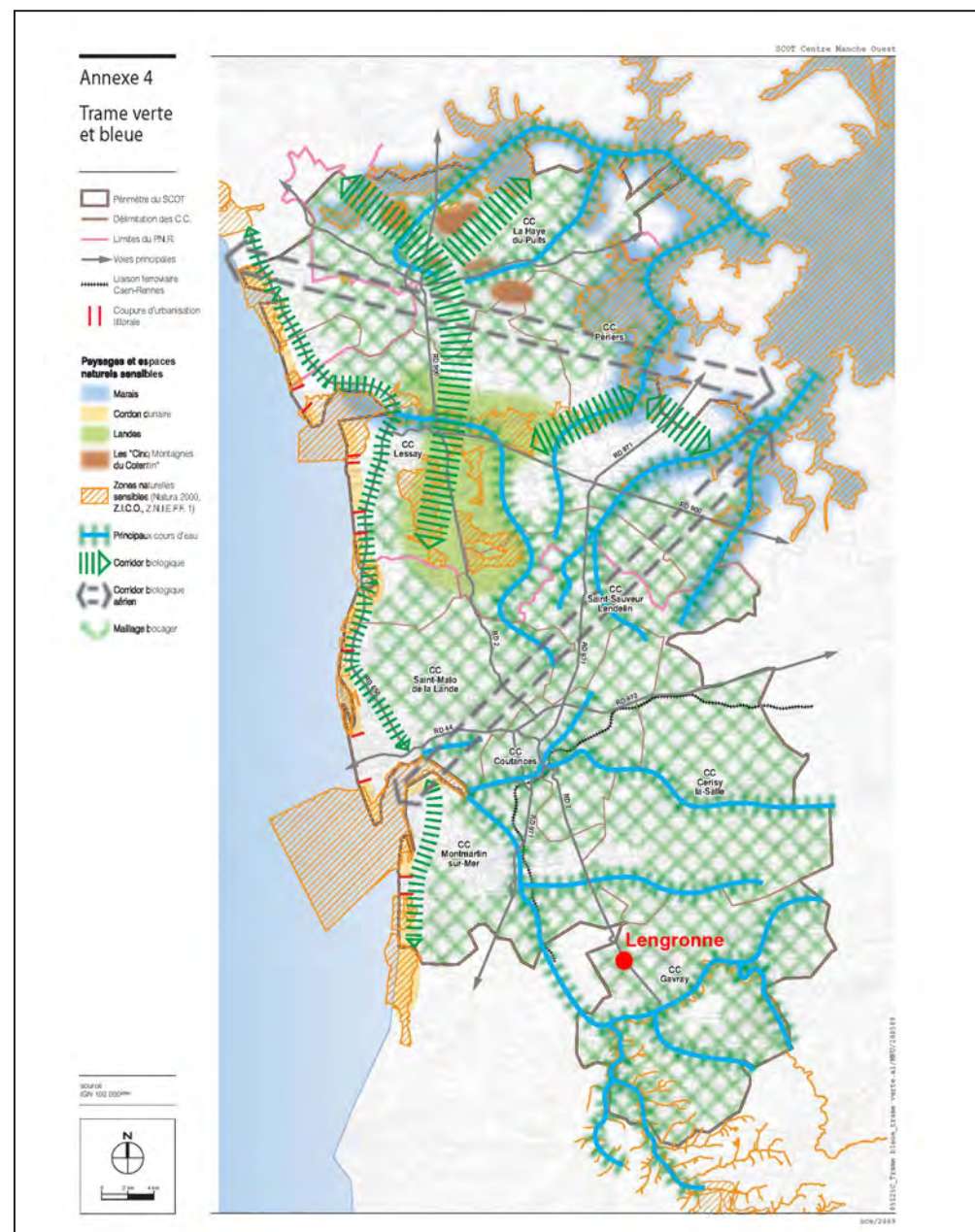
- la connaissance des habitats naturels, des réservoirs de biodiversité et de la répartition des espèces animales et végétales
- la préservation de la fonctionnalité des continuités écologiques en lien avec les activités humaines qui s'exercent sur le territoire
- restaurer la fonctionnalité des continuités écologiques.

> Les enjeux et objectifs relatifs aux continuités écologiques liés aux acteurs et politiques du territoire sont :

- sensibiliser et mobiliser les acteurs du territoire.

> Les enjeux et objectifs relatifs aux continuités écologiques liés aux activités humaines sont :

- la connaissance concernant la fragmentation des continuités écologiques des cours d'eau et terrestres
- préserver la fonctionnalité des continuités écologiques en lien avec les activités humaines qui s'exercent sur le territoire
- restaurer la fonctionnalité des continuités écologiques.



Cette carte est un extrait du Schéma de Cohérence Territoriale du Centre-Manche Ouest.

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



TRAME VERTE ET BLEUE REGIONALE

- Réservoir de biodiversité de milieux humides, et/ou boisés, et/ou ouverts, et/ou littoraux
- Réservoir de biodiversité de cours d'eau
- Corridor écologique de cours d'eau

Matrice bleue

Mosaïque de milieux humides plus ou moins denses, connectant les réservoirs de milieux humides

Corridors

- Peu fonctionnels
- Fonctionnels

Matrice verte

Mosaïque paysagère composée de bois, haies et prairies permanentes plus ou moins denses, connectant les réservoirs de milieux boisés et ouverts

Secteurs à biodiversité de plaine

- Corridors à efficacité croissante
- Corridors fonctionnels

ELÉMENTS FRAGMENTANTS

- Principales zones bâties (supérieures à 10 ha)
- Principaux points de conflits cours d'eau

Infrastructures linéaires :

- Autoroutes
- Voies à trafic supérieur à 4000 véhicules/jour
- Voies à trafic inférieur à 4000 véhicules/jour
- Voies ferrées

— Limite de basses mers

--- Limites communales

— Autres cours d'eau

0 1 2 Km

Echelle 1/100 000 ème

En dessous de cette échelle, les résultats ne sont plus considérés comme valides



SRCE Basse-Normandie 2013
Réalisation : DERVENN - 2013
Sources : IGN Bd Carthage, IGN Bd Carthage, IGN BD TOPO, DREAL BN, Région BN
CG14.50.61, CEN, CEL, GONIN, GRETA, GNM, ONEMA, CETE NC, AESN, AELB, CETE NC

Cette carte est un extrait du Schéma Régional de Cohérence Écologique.

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT AIR ÉNERGIE (SRCAE)

Le SRCAE de la région Basse-Normandie a été approuvé par le Conseil Régional le 26/09/2013 et arrêté par le préfet de région le 30/12/2013. Le schéma régional climat air énergie prescrit par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement est un document stratégique et prospectif, dont la finalité est de définir les objectifs et orientations aux horizons 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de lutte contre la pollution atmosphérique, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux changements climatiques. Il doit permettre de renforcer la cohérence et l'articulation des actions territoriales concernant des domaines aussi variés que l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, le développement d'énergies renouvelables (éolien, bois, solaire,...), le développement de modes alternatifs de transport, les principes d'aménagement et urbanisme, l'évolution des outils industriels et des pratiques agricoles,....

Il est possible de le consulter à l'adresse : <http://www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr/le-schema-regional-climat-air-a765.html>.

SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE DU DÉPARTEMENT DE LA MANCHE (SDAN)

Le SDAN de la Manche est un document élaboré par Manche Numérique et fixe des objectifs en termes de couverture, de débits à atteindre et de calendrier ainsi qu'une stratégie d'ensemble pour le développement des usages numériques dans le département. Ce document s'inscrit dans l'esprit de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme :

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

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat [...] en tenant compte en particulier des objectifs [...] de développement des communications électroniques [...].».

Le SDAN constitue un référentiel commun aux collectivités manchoises, à l'État et aux opérateurs consultés lors de son élaboration et vise à :

- > établir une situation à atteindre en matière de desserte numérique du territoire considéré,
- > évaluer l'effort à consentir pour y parvenir et la part prévisible qu'y prendront les opérateurs privés,
- > arrêter des orientations sur les actions publiques à mettre en œuvre pour atteindre la situation cible.

Le SDAN est consultable à l'adresse : <http://manchenumerique.fr/En-un-clic/Actualites/Schema-Directeur-d-Amenagement-Numerique-SDAN>.

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

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 des ruisseaux *Mauviel*, *Pierre des Trois Villes* et *Batteret*. 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 Lengronne 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 2015, indique que le territoire communal est concerné par des zones humides. Les zones humides et les espaces pré-disposés à la présence de zones humides se situent au niveau du Sud Ouest du bourg et de nombreux hameaux comme «La Camaraderie», «La Philippière», «La Buhoterie», «La Fontaine», «La Pirouterie», «L'Ecroignarderie», «Gratel», «La Chapelle», «La Trave-lière», «Les Sourderies», «La Poterie», «La Roserie», «La Marmoterie», «Le Ravend». 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 de son sol à l'assainissement individuel. L'atlas de la DREAL précise que la cartographie peut être localement 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 qui remplissent plusieurs fonctions (informations issues du site www.eau-anjou.fr) :

- Fonctions hydrologiques : les milieux humides sont des « éponges naturelles » qui reçoivent de l'eau, la stockent et la restituent. Elles contribuent au maintien des débits des cours d'eau en période d'étiage permettant la réalimentation des nappes et à diminuer l'intensité des inondations en retardant le ruissellement des eaux ;
- Fonctions physiques et biogéochimiques : elles sont aussi des « filtres naturels », qui

reçoivent des matières minérales et organiques, les emmagasinent et les transforment. La végétation des zones humides fixe les berges permettant ainsi le maintien et la protection des sols ;

- Fonctions écologiques : les conditions hydrologiques et chimiques permettent un développement extraordinaire de la vie dans les milieux humides. Bien qu'elles ne couvrent que 3 % du territoire, les zones humides accueillent un tiers des espèces animales et végétales et la moitié des espèces d'oiseaux. Elles servent notamment d'étape migratoire, de lieux de reproduction ou d'hivernage ou seulement de zones d'alimentation ;
- Fonctions climatiques : les zones humides de grande surface peuvent influencer le climat par des phénomènes d'évaporation et à l'inverse peuvent modérer les effets de sécheresse.

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 2014, coïncide avec celle des zones humides. Ce plan permet de décrire la prédisposition des territoires aux risques d'inondation par remontée de nappe. La partie Ouest du centre bourg est concernée par ce risque.

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 Lengronne est très faiblement concernée par les chutes de blocs. Les zones sont localisées au Nord-Ouest, en limite de la commune et sont très peu étendues. Le centre-bourg n'est pas concerné par ce risque de chute de blocs.

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Retrait anti-gonflement des argiles

La commune de Lengronne 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.22 du présent document).

Sismicité

La commune de Lengronne 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-arrêté préfectoral du 31/07/09 (4ème programme).

EXPOSITIONS AUX RISQUES

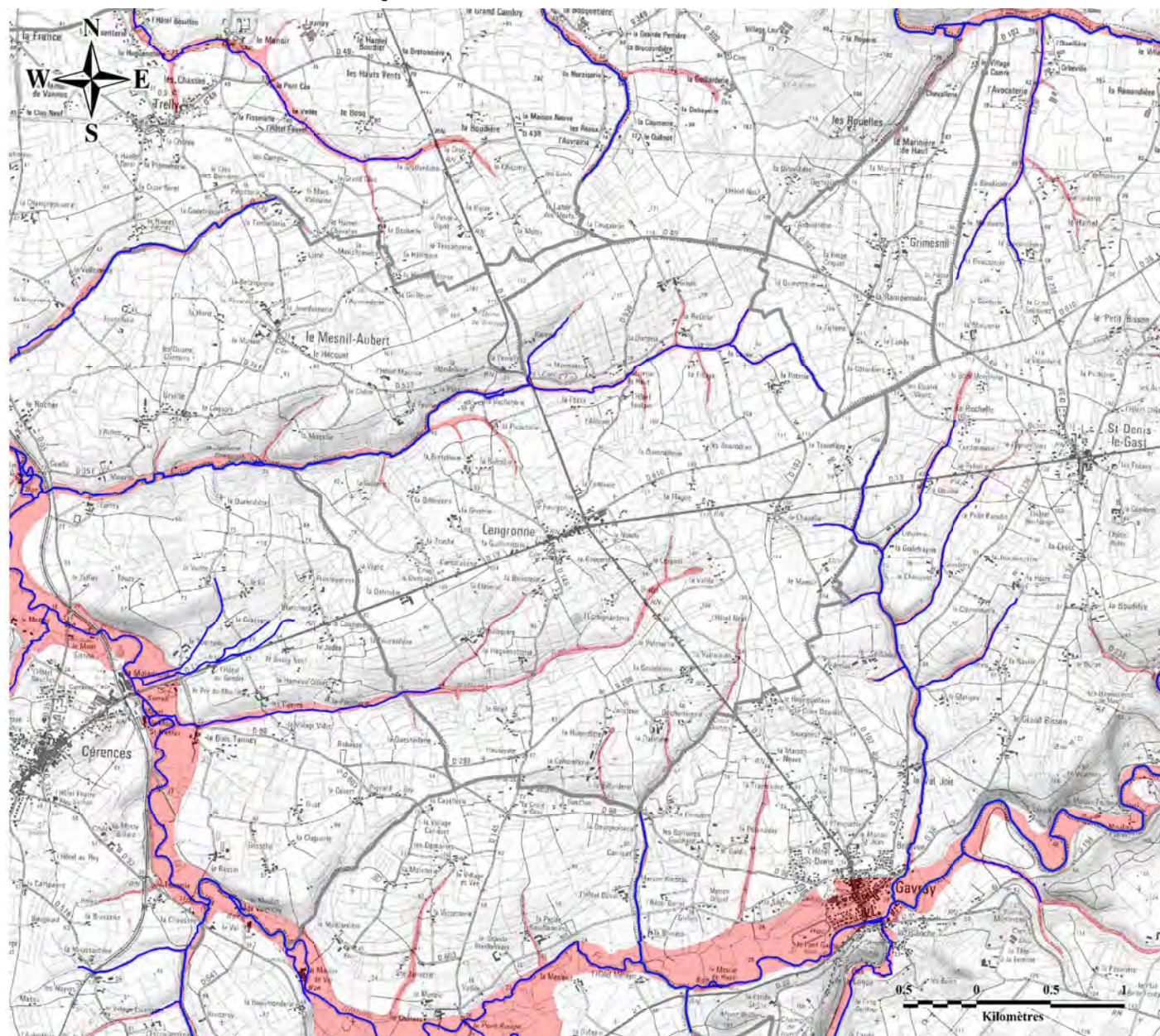
Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

La commune de Lengronne a fait l'objet des 3 arrêtés suivants de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle depuis 1987.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	15/10/87	16/10/87	22/10/87	24/10/87
Inondations et coulées de boue	17/01/95	31/01/95	06/02/95	08/02/95
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/99	29/12/99	29/12/99	30/12/99

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PLAN DES ZONES PRÉSENTANT DES RISQUES D'INONDATIONS



**Atlas régional
des Zones Inondables**
*Etat de la connaissance au
15/06/2012*

- 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 altimétriques de la Z. I.
sont exprimées en IGN69. Exemple : 36.60 m

LENGRONNE

Code INSEE 50266



*Cette carte représente une mise à jour sur cette commune.
Elle ne doit pas être utilisée pour les voisins*

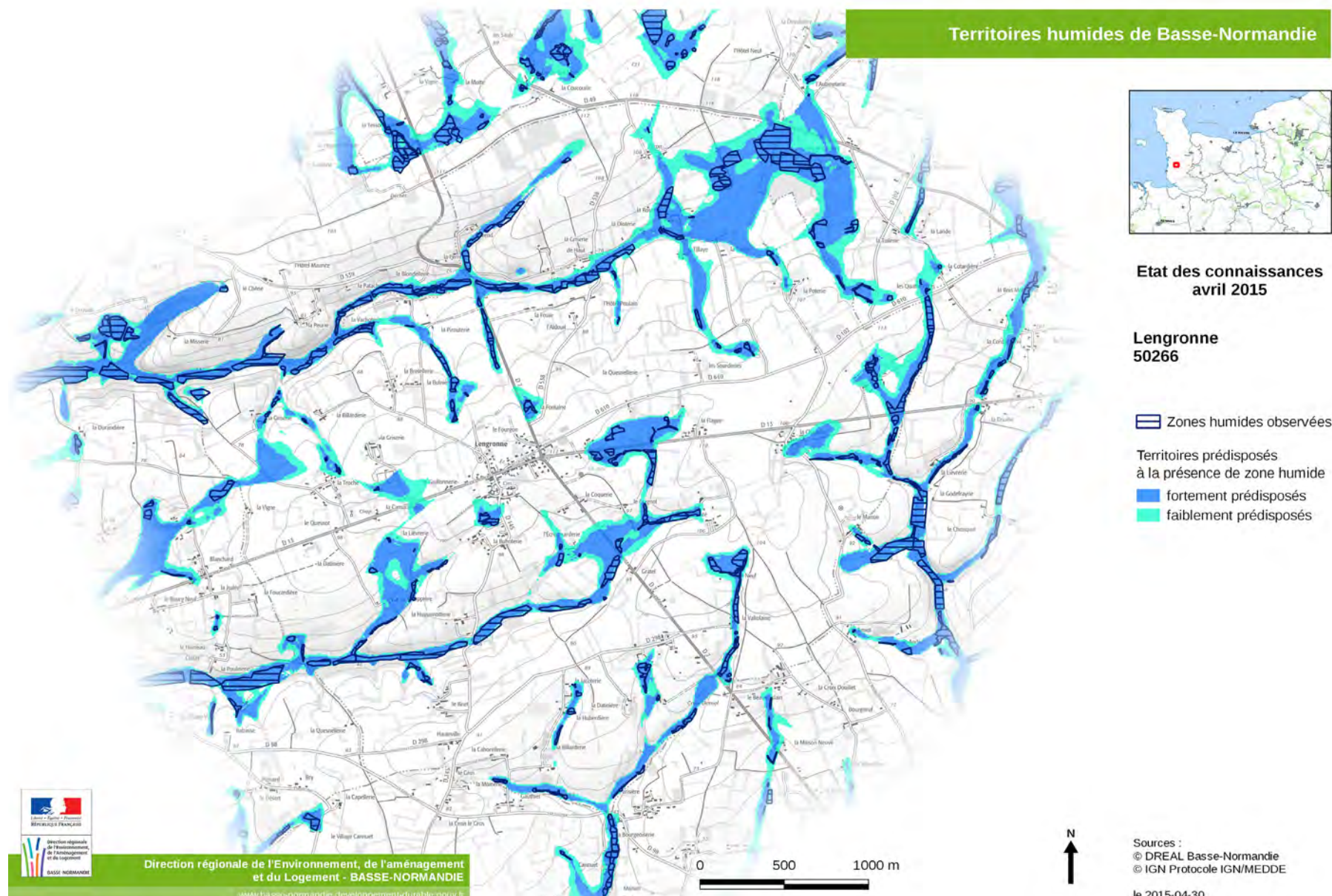
*Il est fortement conseillé de se reporter à la notice
avant l'interprétation de cette carte*

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

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

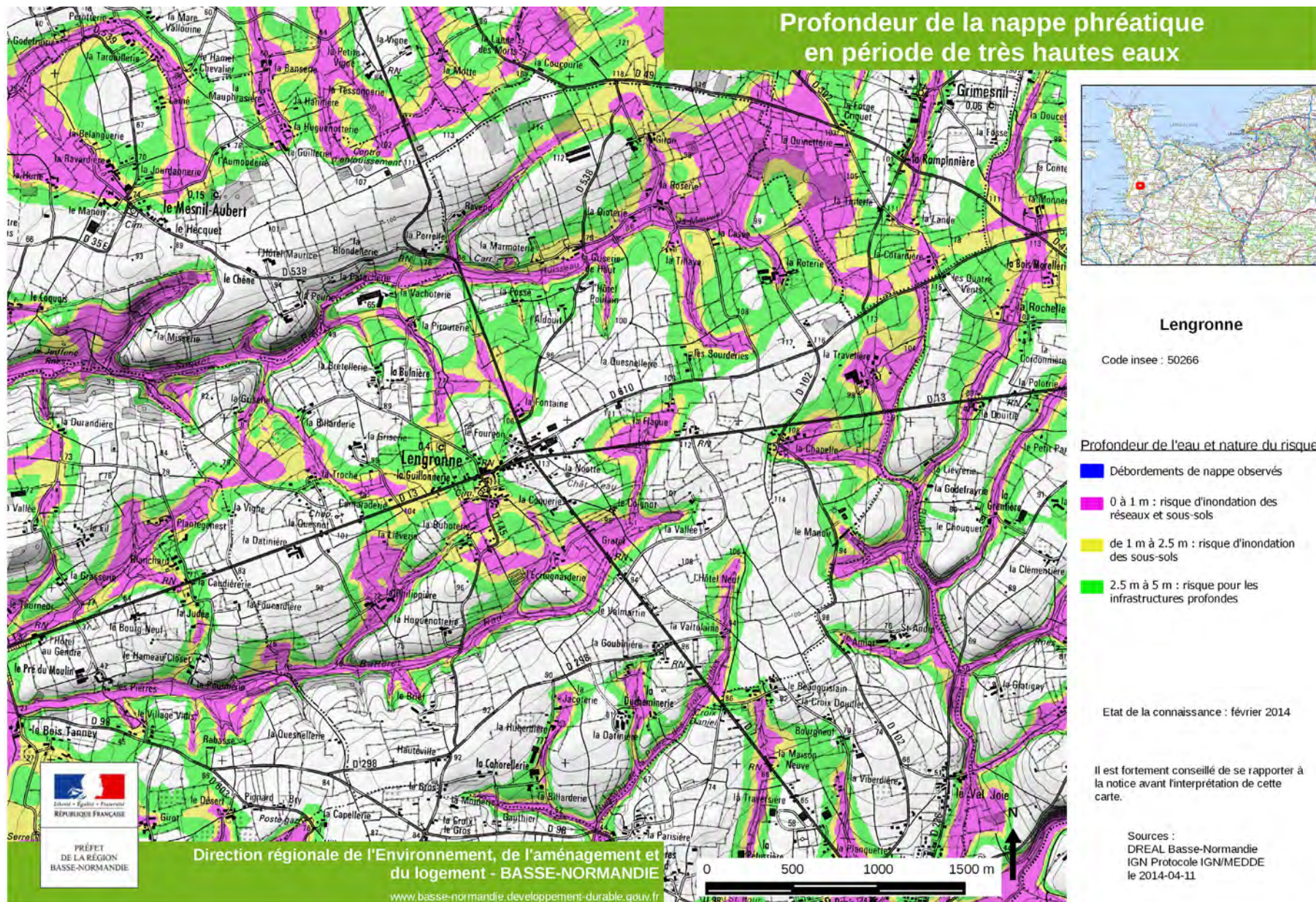
I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PLAN DES ZONES HUMIDES



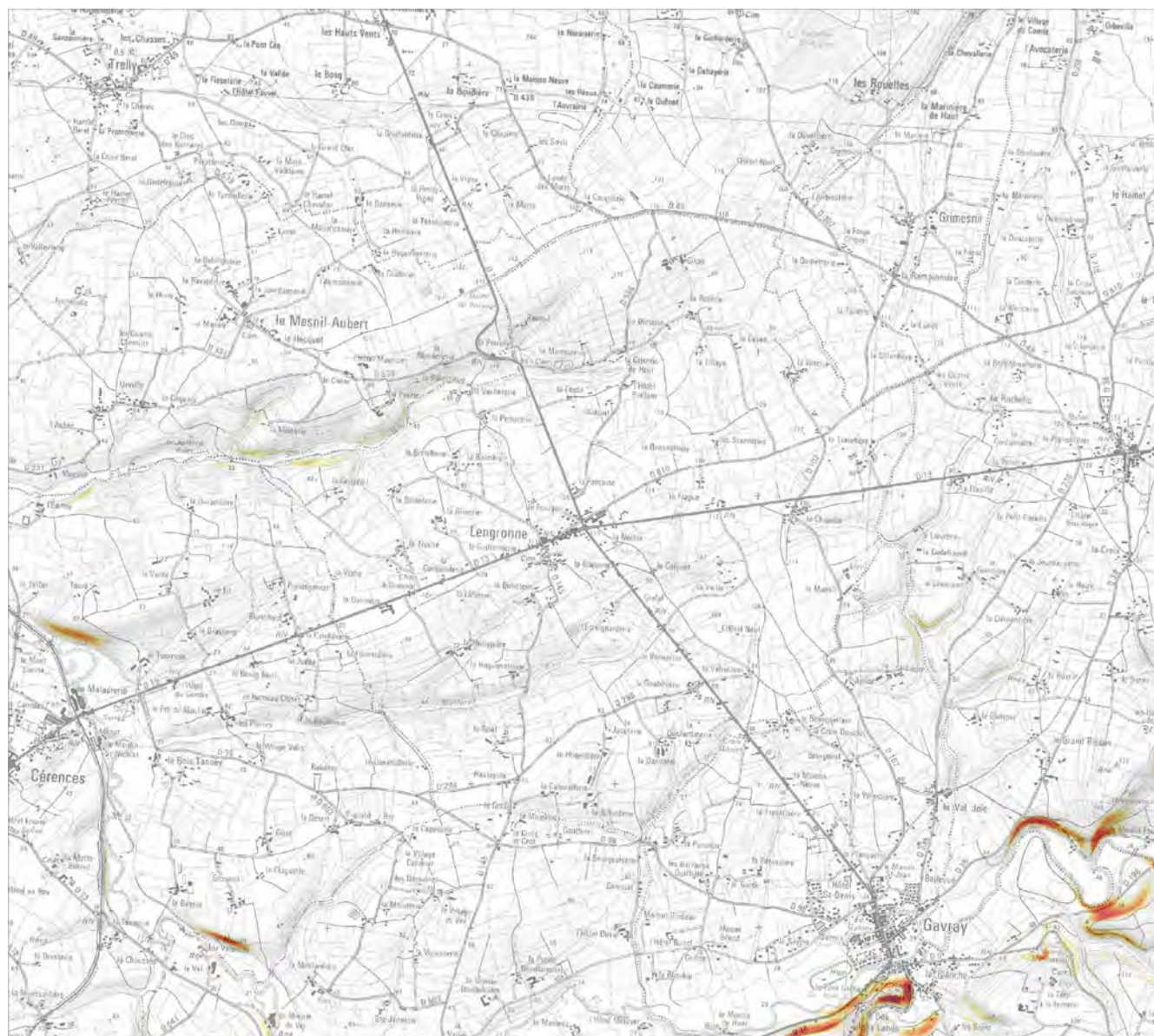
I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

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



I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PLAN DES ZONES PRÉDISPOSÉES AUX CHUTES DE BLOCS



Atlas de prédisposition aux chutes de blocs de Basse-Normandie

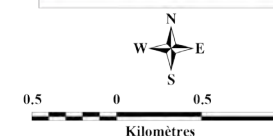
Etat des connaissances : novembre 2011

version L93 V2.02 du MNT DREAL

LENGRONNE

50266

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



Sources :
© DREAL-BN,
© IGN - Protocole du 24/07/07
1:50 000 - DREAL/SDMD

1.

C.

C:



Z



Lé

- Argiles**
- Alés fort
 - Alés moyen
 - Alés faible
 - Alés à priori nul
- Argiles non réalisées

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

RETRAIT ANTI-GONFLEMENT DES ARGILES

Le retrait gonflement des argiles

► Un phénomène naturel

- 1 Évapotranspiration
- 2 Évaporation
- 3 Absorption par les racines
- 4 Couches argileuses
- 5 Feuillets argileux
- 6 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 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)

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

Adaptation des ancrages en fonction de la pente du terrain

Vide sanitaire ou radier généralisé ou sous-sol total

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

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
- Éviter les sous-sols partiels, préférer aux dallages sur terre plein les radiers ou les planchers porteurs sur vide sanitaire

N'hésitez pas à demander conseil à votre constructeur

► Consolider les murs porteurs Désolidariser les bâtiments accolés

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

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

Chaînages horizontaux et verticaux

Bâtiment non accolé ou joint de rupture

Mais aussi aménager ou rénover

► Éviter les variations localisées d'humidité

Favoriser :

- les raccordements des 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'élagage régulier des plantations

Éviter :

- les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations
- les fuites de réseaux
- les pompes 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

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LES ESPACES PUBLICS

Le maillage des voies publiques

La commune de Lengronne est traversée sur un axe Nord-Sud par la RD 7. Cette voie permet de se rendre à Gavray au Sud et à Coutances au Nord. D'Est en Ouest, la commune est traversée par la RD 13, qui permet de se rendre à Cérences et Hambye. Ces deux voies sont classées dans le réseau d'intérêt départemental. Leur croisement au centre de Lengronne crée une division du territoire en quatre parties. Le centre-bourg se situe à l'intersection de ces deux voies au centre de la commune. Un rond-point a récemment été aménagé au niveau de ce croisement afin de fluidifier le trafic. Les RD 145, RD 298, RD 610 et RD 102 permettent d'irriguer le territoire à l'échelle de la commune. Ces voies sont classées dans le réseau d'intérêt local. Les autres voies de la commune permettent la desserte locale des hameaux.

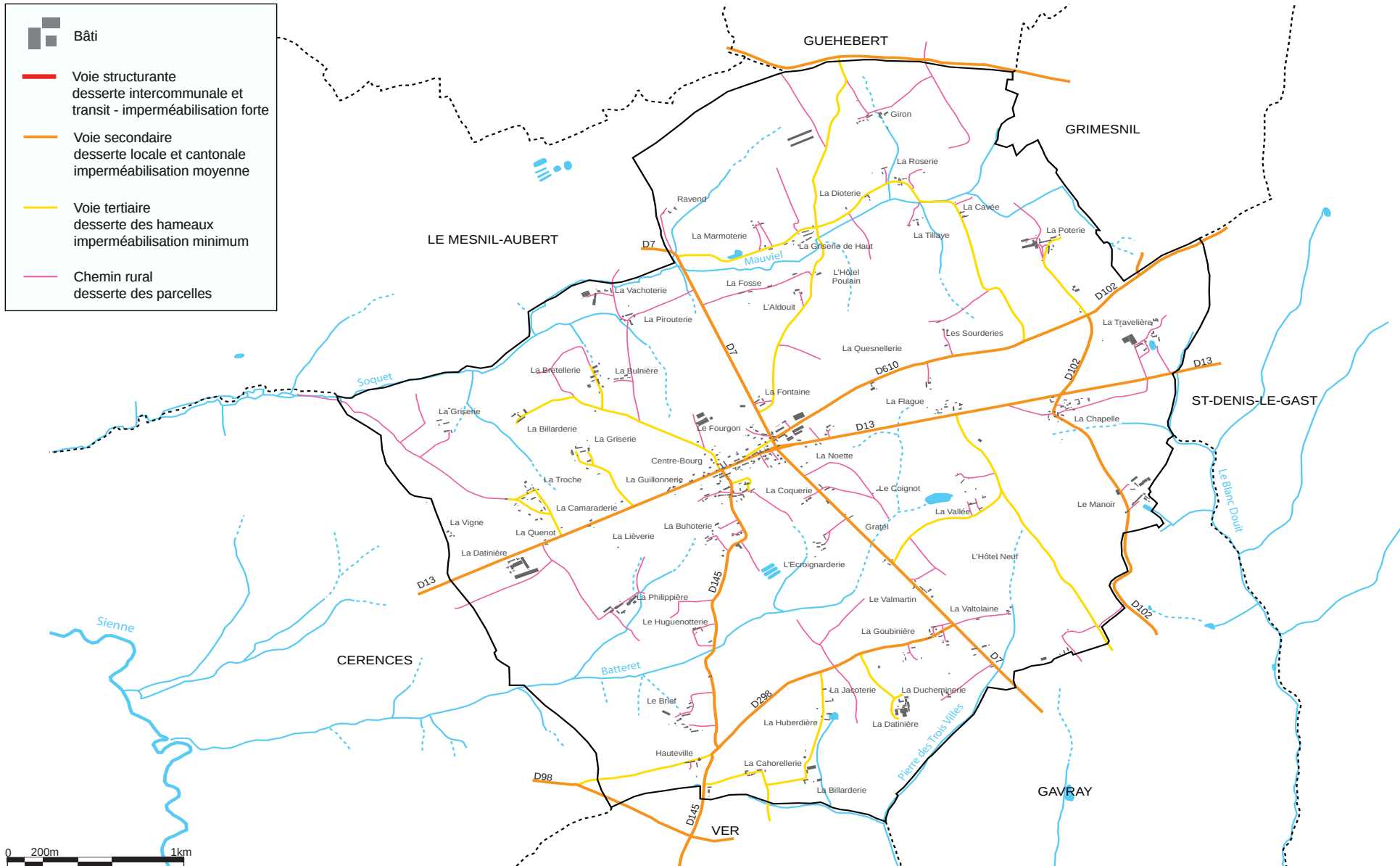
La commune dispose d'un plan de maillage dense qui assure **une desserte interne très largement suffisante** au regard du développement actuel de la commune. Contrairement à de nombreuses communes rurales qui souffrent d'enclavement, Lengronne subit parfois ce réseau, qui segmente de manière brutale son territoire de part et d'autre de la RD 7 et RD 13. Notamment, le centre bourg présente les caractéristiques d'un village-rue, car étiré de manière linéaire le long de la RD 13. **Le profil de cette voie favorise la vitesse au détriment de circulations piétonnes et cycles sécurisées.** Cette voie à caractère de transit n'incite pas non plus à s'arrêter, ce qui a provoqué depuis les années 60 la mort du petit commerce. Il nous semble que cette voie devrait bénéficier d'un traitement spécifique plus urbain basé sur l'unification des traitements de sols et des mobiliers urbains, la qualification et la délimitation des espaces publics attenants (parking de la mairie, parvis de la mairie et de l'école) et leur paysagement. Des dispositifs devraient être mis en place afin de réduire la vitesse en zone d'habitation (alignement d'arbres, stationnement latéral, réduction de la largeur de chaussée) et de permettre l'arrêt aisé des véhicules. Un traitement qualitatif pourrait également permettre de redonner des atouts aux maisons en bordure de voie, qui trouvent actuellement difficilement acheteur. Il est cependant à noter qu'un effort d'aménagement routier a été effectué par la mise en place d'un feu devant l'école destiné à ralentir ponctuellement la circulation. Cet aménagement qui nous semble nécessaire, n'est pourtant pas suffisant. **Une étude urbaine plus détaillée pourrait permettre une analyse des opportunités urbaines, architecturales et paysagères de cette forme urbaine très caractéristique qu'est le village-rue. Sans aménagement spécifique qualitatif, il est voué à s'éteindre petit à petit au profit d'une urbanisation plus consommatrice d'espace agricole de type lotissement.**



1. La RD 7 - voie primaire traversant la commune du nord au sud. 2. et 3. La RD 13 - voie primaire traversant la commune d'est en ouest, Le village-rue 4. Le rond-point au croisement de la RD7 et la RD13 5. La RD 145 6. Une voie de desserte d'un hameau.

1.

P



I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les profils des 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 imperméabilisées et se dotent de bas-côtés bitumés en guise de trottoirs.

Dans le village-rue, le long de la RD 13, un effort d'aménagement a été réalisé afin d'adapter la voirie au centre-bourg. Un parking a été aménagé en bordure de la voie devant la mairie et la mise en place d'en feu tricolore permet de ralentir la circulation des voitures. L'aménagement de cette voie devra être poursuivi afin de proposer, entre autre, des trottoirs et ainsi permettre la circulation aisée des piétons.

Dans le vieux-bourg, l'espace public est beaucoup moins mis en valeur. Devant l'église, un vaste espace reste non aménagé qui ne répond à aucun usage. Cet espace dilaté et non qualifié (ni usage, ni paysagement) détériore la qualité du paysage urbain du vieux-bourg au lieu de le mettre en valeur. De par son emplacement idéal devant l'église et juste derrière la RD 13, il serait pourtant l'opportunité de réaliser un aménagement public permettant de faire le lien entre vieux-bourg et village-rue et de mettre en valeur la place de l'église.

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.



1. L'église, dans le centre bourg avec l'espace inutilisé devant. 2. Le parking, devant la mairie. 3. Le parking, au croisement de la RD 7 et de la RD 13.

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

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

Sur la question des espaces et voies publiques, le Porter-à-Connaissance de l'État 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 :

Selon l'importance donnée à la vie locale et à la fonction de circulation, différents types d'aménagements sont possibles :

- la section à 50km/h (privilégie la fonction de circulation)
- la zone 30 (équilibre entre circulation et vie locale)
- la zone de rencontre (privilégie la vie locale et les déplacements doux)
- l'aire piétonne (déplacements doux)

Il est important de hiérarchiser et d'aménager le réseau en veillant à favoriser les usagers les plus vulnérables et à assurer une cohérence des aménagements.

Une attention particulière doit être apportée aux routes principales qui irriguent la commune notamment sur la RD 7 et la RD 13.

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

- Sur la RD 13, les passages pour piétons traversant les îlots centraux ne permettent pas la circulation des personnes à mobilité réduite. Il est nécessaire d'ouvrir les îlots et de refaire les peintures.

- Il n'y a pas, le long de la RD 13, de cheminement piétons sécurisé pour se rendre au stade depuis le centre de l'agglomération. Le chemin rural n°4 et une partie de la parcelle n°289 pourraient être aménagés pour sécuriser la circulation des piétons.

- Sur les axes principaux traversant l'agglomération, il n'y a pas de transition marquée entre la rase campagne et l'agglomération, la largeur de voie est identique, le marquage axial et l'absence de trottoirs n'incitent pas les usagers motorisés à ralentir leur vitesse. Il est nécessaire d'aménager de façon à bien marquer l'espace urbain.

- Sur la voie communale n°6, la limite d'agglomération n'est pas en place.



1. Refaire les passages pour piétons en traversée des îlots 2. Sortie ouest de l'agglomération sans réelle transition entre la rase campagne et l'agglomération 3. La place réservée aux PMR est à déplacer 4. La jardinière est dangereuse pour tous les usagers 5. Les panneaux d'agglomération sont implantés sur le même support 6. Le panneau de danger «endroit fréquenté par des enfants» (A13a) est à changer

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- La place réservée aux personnes à mobilité réduite qui est implantée sur la place de la mairie n'est pas conforme, de plus, elle est placée face à l'accès du passage pour piétons.

- La visibilité n'est pas bonne aux débouchés du chemin communal n°9 sur les RD 538, RD 610 et RD 7, l'urbanisation des villages traversés par cette voie (2,70m de large) doit rester très restreinte. Les panneaux de présignalisation des «STOP» sont à changer sur cette voie.

- La visibilité n'est pas bonne aux débouchés du village «Le Brief» sur la RD 145.

- La visibilité est insuffisante aux débouchés de la VC n°8 sur la RD 13 et RD 7. Sur cette voie, le panneau de présignalisation du «Cédez le passage» est à changer.

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

- Sur les routes départementales n°610 et 145, il est important de placer les panneaux d'agglomération sur des supports distincts de chaque côté de la voie pour une bonne compréhension par les usagers.

- Il n'y a pas de panneau de présignalisation du «STOP» sur le chemin communal n°9-542, en direction de la RD610.

- Rue du Stade, la présignalisation 5AB3b du «Cédez le passage» est à changer.

- L'annonce de la distance est erronée sur le présignal «Stop» (150m annoncés au lieu de 100m) implanté sur la RD 13 dans le sens Lengronne-Bréhal.

- La limitation de vitesse à 30km/h, implantée sur le CR n°37 est à supprimer.

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

ACTIVITÉS, ÉQUIPEMENTS, ÉLÉMENTS REMARQUABLES

Les activités commerciales et artisanales

La commune de Lengronne est dépourvue d'activités commerciales. Dans les années 60, le bourg était très animé et bénéficiait de nombreux commerces de proximité (3 ou 4 cafés, 1 boucherie, 1 épicerie, 1 dépôt-essence, 1 garagiste, 1 coiffeur). Les commerces ont fermé peu à peu suite à des départs en retraite non remplacés. En revanche, il existe quelques activités artisanales : un restaurateur d'art, un artisan du bâtiment, un rôtisseur, un maraîcher. Deux gîtes privés existent également sur la commune. Une épicerie-dépôt de pain s'est installée à l'emplacement de l'ancienne boulangerie. Un développement futur de l'urbanisation pourrait être l'occasion de promouvoir l'installation de commerces dynamisant le centre-bourg.

Exploitation agricole

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

Transports en commun

Une ligne de bus Coutances/Villedieu-Les-Poêles et Villedieu-Les-Poêles/Gavray dessert la commune. L'arrêt de bus est situé au niveau du calvaire du rond-point. Un ramassage scolaire (RPI) est effectué devant l'école. Un parking de covoiturage a été aménagé au niveau du rond point.

Patrimoine archéologique et éléments remarquables

La commune de Lengronne 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. Il est important de mentionner l'église paroissiale Saint-Ouen d'origine médiévale et la chapelle Notre-Dame du Vœu. Nous recensons et présentons également dans la cartographie suivante : un manoir, deux calvaires et une chapelle.



1. La mairie, le long de la D13 2. la Chapelle Notre Dame du Vœu 3. L'église 4. Un calvaire et monument aux morts 5. Le manoir

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les équipements collectifs

Concernant les équipements collectifs, nous relevons : la mairie, l'école, le stade Pierre Marie doté de tribunes, la salle des associations, la salle des fêtes, le presbytère (transformé en logements communaux), les logements communaux, la station d'épuration et le château d'eau.

École

Située à côté de la mairie, l'école de Lengronne est dotée de deux classes en RPI (Regroupement Pédagogique Intercommunal). Les enseignements de la petite section de la maternelle au CP sont assurés à Lengronne et concernent pour l'année scolaire 2013-2014, 51 enfants. Les classes de CE1 au CM2 sont enseignées à St-Denis-Le-Gast, elles concernent 45 enfants. Un ramassage scolaire est effectué devant l'école. Ce dispositif est précieux car il permet d'assurer aux enfants de Lengronne et de Saint-Denis-Le-Gast, l'accès à une école de proximité. Il appartient aux municipalités de ces deux communes de tout mettre en œuvre pour pérenniser ce dispositif. Notamment, dans le cadre de l'élaboration de la carte communale certains dispositifs peuvent permettre d'attirer à Lengronne des familles avec enfants ou des jeunes couples : logements locatifs ou sociaux pour familles (de type T3, T4 ou T5), maisons accolées ou en bande sur des parcelles de tailles réduites pour primo-accédants, etc.

Cimetière

Situé autour de l'église, le cimetière vient d'être agrandi. En effet, la construction d'un columbarium s'est achevée en 2014. Il n'est donc pas nécessaire de prévoir une réserve foncière à cet effet lors de l'établissement de la carte communale.

Terrains communaux

La commune est dotée de nombreux terrains communaux repérés sur la cartographie en p.33. Ceux-ci sont toutefois déjà occupés et ne sont pas mutables à court terme.

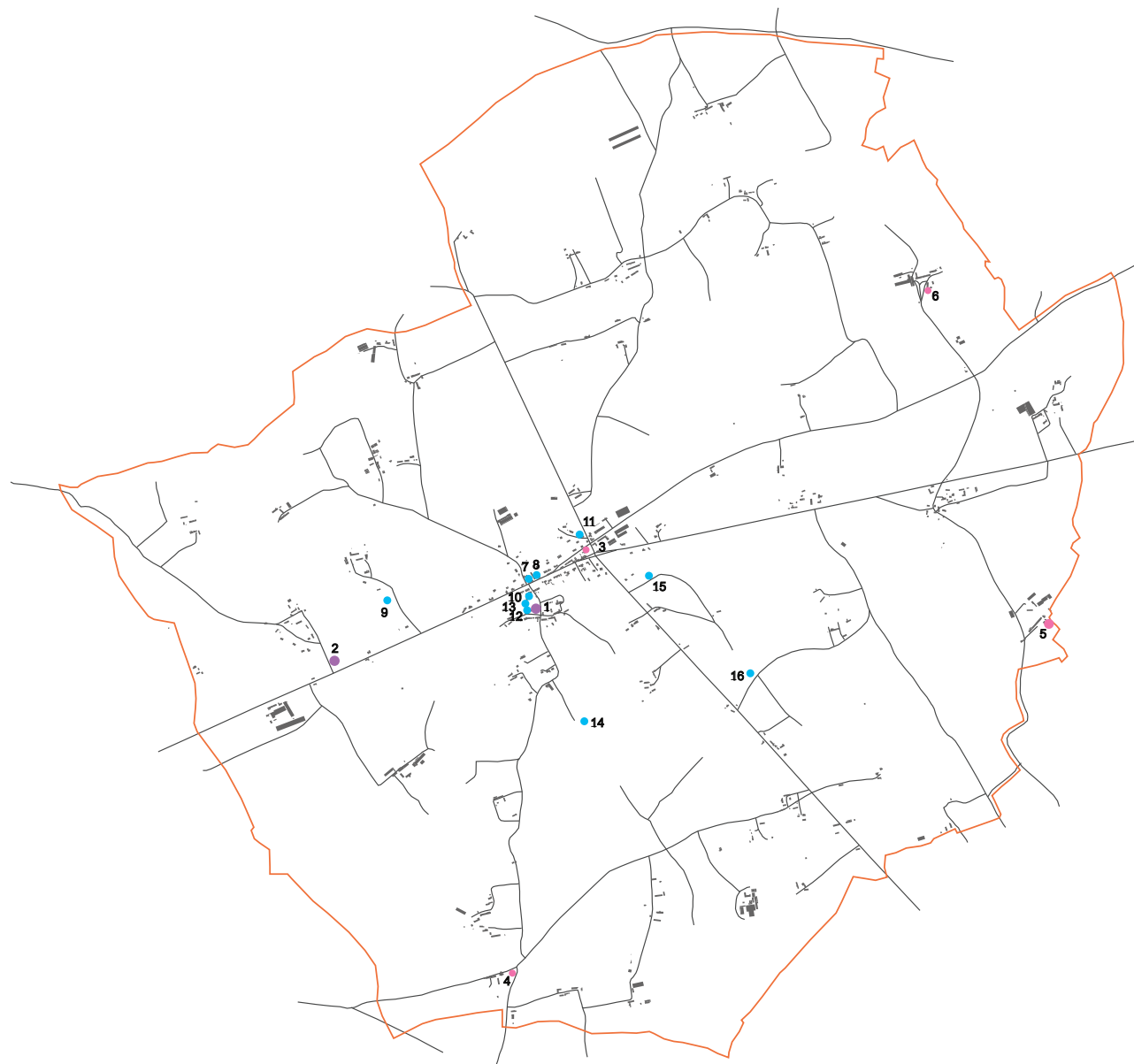


1. Le dépôt de pain 2. L'école 3. Salle des associations et presbytère 4. Salle des fêtes 5. Le château d'eau
6. Le columbarium

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PLAN DE REPÉRAGE DES ÉQUIPEMENTS ET DES ÉLÉMENTS REMARQUABLES

- Patrimoine archéologique
 1. Eglise Saint Ouen
 2. Chapelle Notre Dame du Voeu
- Eléments remarquables
 3. Calvaire et monument aux morts
 4. La Croix Chevallier
 5. Le manoir
 6. La Chapelle
- Equipements publics
 7. Mairie
 8. Ecole + 2 logements communaux
 9. Stade Pierre Marie
 10. Salle des associations
 11. Salle des fêtes
 12. Extension cimetière : columbarium
 13. Presbytère (2 logements communaux)
 14. Station d'épuration
 15. Château d'eau
 16. Ancienne décharge

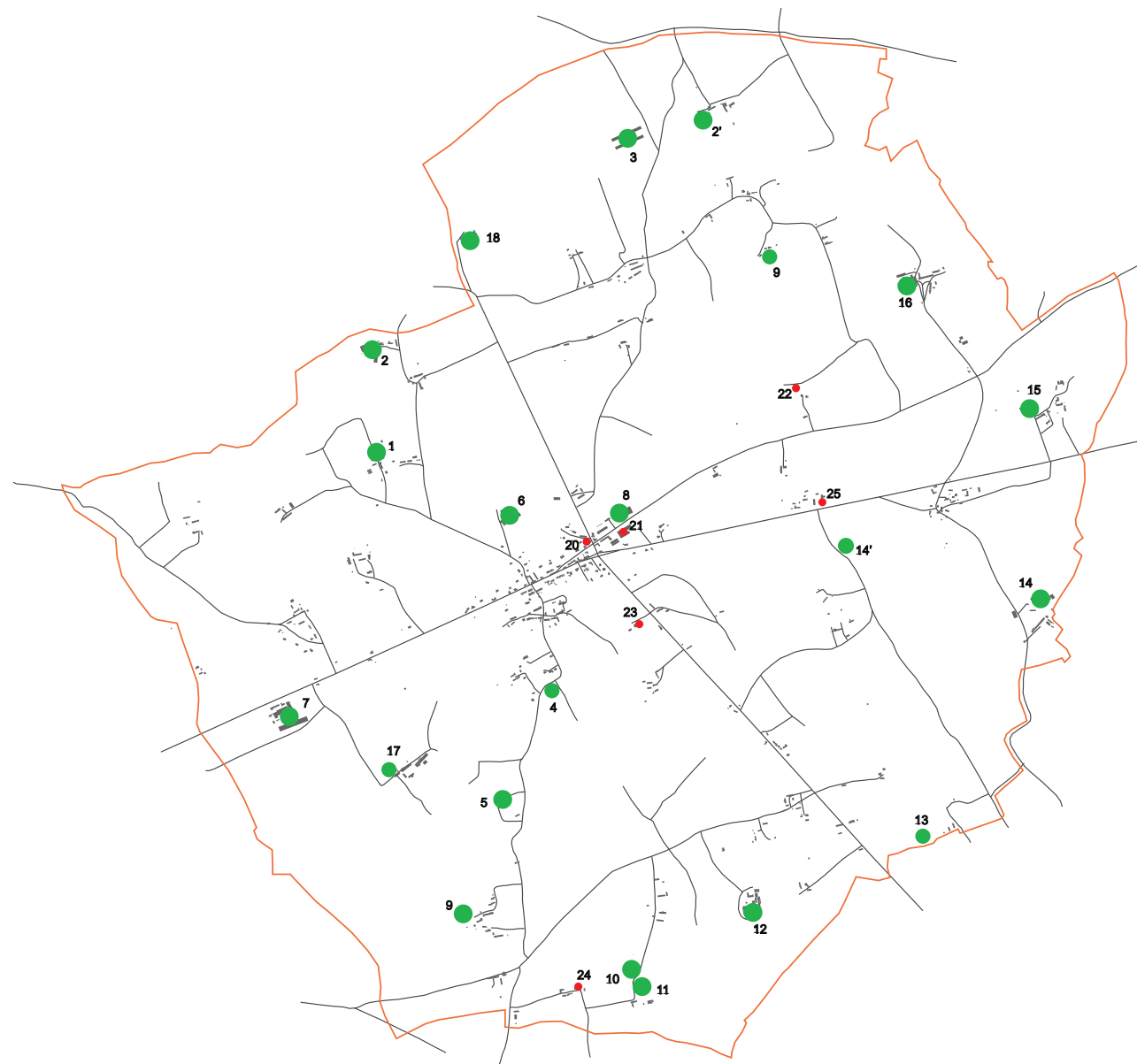


0 200m 1km

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PLAN DE REPÉRAGE DES ACTIVITÉS (COMMERCIALES, ARTISANALES ET AGRICOLES)

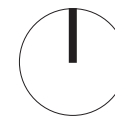
- Bâtiment d'élevage
 - 1. LELIEVRE Michel
 - 2. LEMAITRE Jean-Pierre
 - 3. EURY Pascal
 - 4. LELIEVRE Christine
 - 5. LAISNEY Hubert
 - 6. LECLERC Philippe
 - 7. BREGEAULT Luc
 - 8. PACARY Jacques
 - 9. DUREY-GIROT Luc
 - 10. CHAPON Philippe
 - 11. CHAPON Claude
 - 12. GIBAUT Christophe & Daniel
 - 13. DESHAYES Jean
 - 14. CROFSTONE - CHEREL
 - 15. PIGNET Jean-Luc
 - 16. BREGEAULT Dominique
 - 17. LEBAILLY Daniel
 - 18. ALLIET Thierry
- Activité commerciale ou artisanale
 - 20. Ebéniste restaurateur d'art
 - 21. Entreprise agricole
 - 22. Artisan du bâtiment
 - 23. Gîte
 - 24. Rotisseur
 - 25. Maraîcher



0 200m 1km

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PLAN DE REPÉRAGE DES TERRAINS COMMUNAUX



0 200m 1km

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LE BÂTI

Localisation, densité et formes urbaines

La commune de Lengronne est fortement marquée par les réseaux routiers. Son territoire est partitionné en quatre parties de part et d'autre de la RD 7 et de la RD 13. Ces routes traversent la commune du Nord au Sud et d'Est en Ouest créant ainsi une coupure dans le paysage et une découpe franche du territoire. Le centre-bourg, qui s'est installé au croisement de ces deux voies structurantes, se situe ainsi en plein cœur de la commune.

La commune de Lengronne connaît une situation particulière de centre-bourg puisque celui-ci se développe suivant deux logiques distinctes :

- > Une centralité historique organisée autour de l'église à l'écart de la circulation.
- > Un développement linéaire le long de la RD 13 (mairie, école et habitations).

Ces deux logiques, successives dans le temps, se sont développées sans établir de dialogue, par simple juxtaposition. Le dispositif de village-rue dissimulant le centre-bourg historique situé en contrebas de la voie. Aujourd'hui ces deux logiques installées côte à côte montrent leurs limites. L'une (le village-rue) devenue peu attractive du fait des nuisances générées par le trafic de la voie, la disparition des commerces et de l'exiguïté des parcelles, l'autre (le centre-bourg historique) du fait de son manque de visibilité et de son enclavement.

Une éventuelle extension de l'urbanisation devra se fixer comme objectif de résorber ces dysfonctionnements et si ce n'est de créer un centre plus dynamique (la centralité forte identifiée étant le village-rue) et de préserver au moins les liens sociaux que l'éparpillement de l'habitat et des équipements 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.). La mise en valeur des formes urbaines pré-existantes (ici le centre-bourg historique et le village-rue) doit également être une priorité.



1. et 2. Implantation linéaire du bâti le long de la RD 13. 3. et 4. Le centre historique du Bourg

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Originellement à Lengronne, le bâti s'implante autour de l'église et en hameaux éparpillés sur le territoire de la commune. De manière générale, le bâti se développe ainsi le long des routes en fonction du relief et de la nature propice des sols. La particularité du tissu urbain du centre-bourg de Lengronne est qu'il s'est développé au fil des ans selon deux modes opératoires. **D'abord, en continuité du centre-bourg historique (1), puis autour de la RD 13 (2). 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 imperméabilisées.** La commune de Lengronne compte un très grand nombre de hameaux puisqu'on en dénombre une quarantaine. La plupart de ces hameaux se sont développés de manière linéaire autour des axes principaux grignotant le paysage et créant parfois une urbanisation diffuse. L'urbanisation récente s'est développée le long des axes existants, notamment le long de la RD 13, mais aussi au niveau des lieux-dits «le Quesnot» et «la Chapelle».

Il est également à noter dans les années 1980, une opération de lotissement sur les parcelles 732, 733, 734, 735, 736, 737 et 738 au Sud du centre-bourg (3).

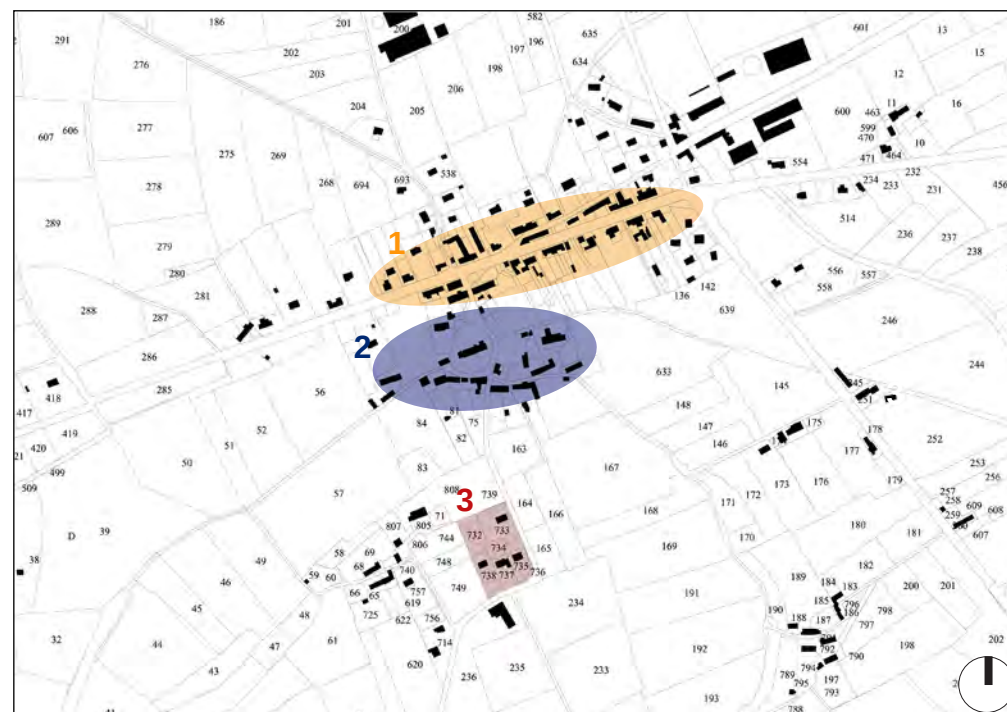
Les activités sont éparpillées sur le territoire de la commune, ne créant pas une centralité commerçante ou artisanale. Les hameaux pour la majorité regroupent des fonctions d'habitat et d'exploitation agricole. La présence de cette dernière contraint également leur extension du fait de périmètre des 100 mètres inconstructibles autour des bâtiments d'exploitation.

L'urbanisation reste linéaire sur l'ensemble de la commune, en particulier au niveau du bourg où le bâti s'étend sur le long de la RD 13. 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 dans l'épaisseur des parcelles, propices au vivre ensemble. L'urbanisation diffuse et linéaire favorise la transformation des communes rurales en 'communes-dortoirs'.

Là encore, il nous semble qu'une étude urbaine sur le dispositif architectural du village-rue avec ses parcelles exiguës, son bâti à l'alignement, etc. pourrait permettre de requalifier ce dispositif urbain empêchant du même coup sa disparition lente au profit d'une urbanisation diffuse de type lotissement.



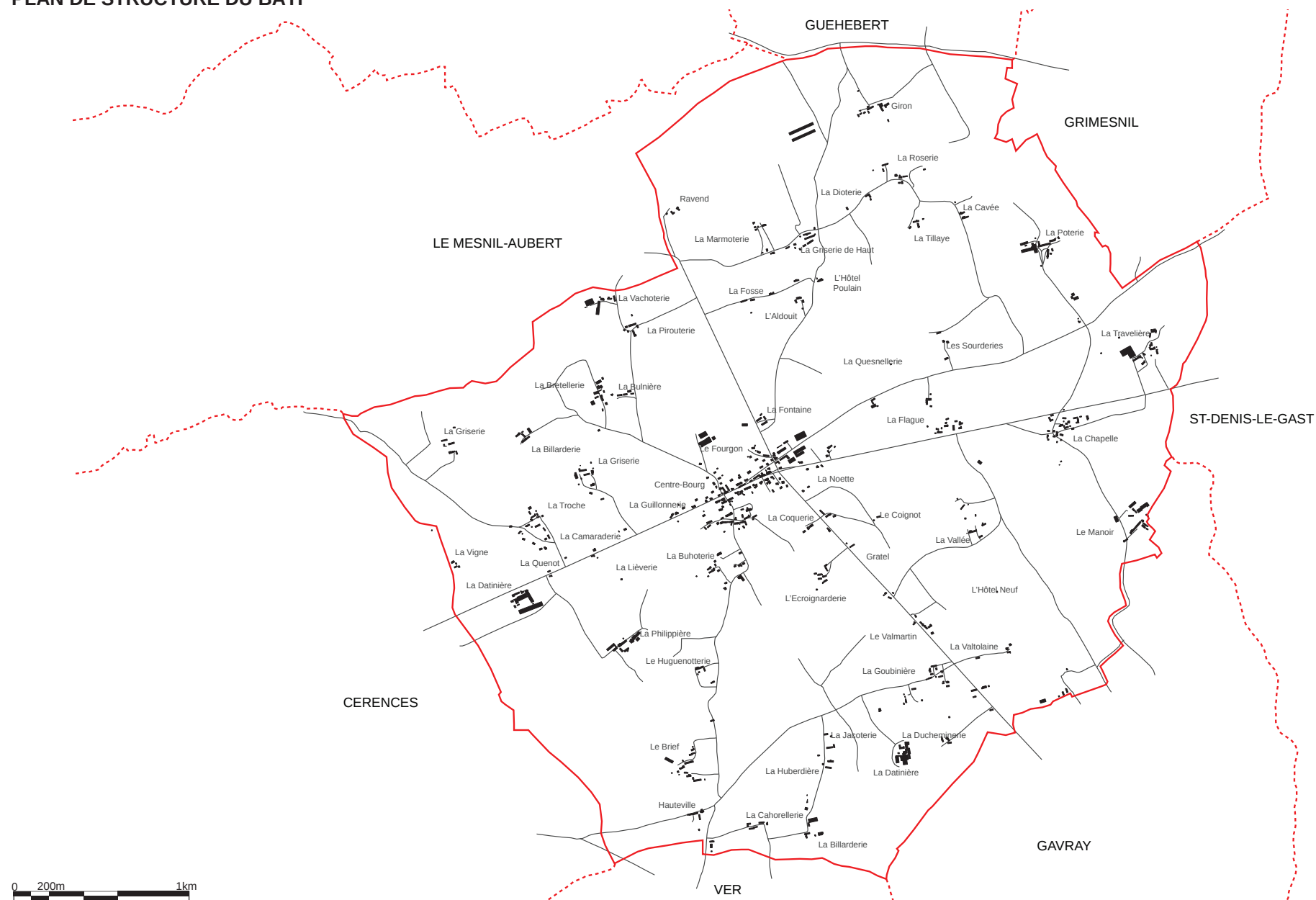
1. et 2. Implantation du bâti dans le hameau de la Chapelle



1. Urbanisation linéaire le long de la RD13 2. Vieux-bourg 3. Lotissement communal

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PLAN DE STRUCTURE DU BÂTI



I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PLAN DES BÂTIMENTS MUTABLES À COURT ET MOYEN TERME

- Maison vacante
- Maison à vendre
- Maison secondaire

ZOOM SUR CENTRE-BOURG



0 200m 1km

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

TPOLOGIE 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 historique

Taille minimale d'une parcelle: 485 m²

Taille maximale d'une parcelle: 4599 m²

Taille moyenne d'une parcelle: 1209 m²

Densité: 8 habitations/ha

Coefficient moyen d'emprise au sol: 14%

Hauteur moyenne des constructions: R+1 + combles

Nombre d'équipements / activités: 2

Stationnements: présence d'une zone de stationnement devant l'église.

Pour information :

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

Densité sur le territoire de Lengronne: 0,20 habitations/ha (248 logements pour 1210 ha en 2008)

Objectifs du SCOT pour les communes rurales hors pôle : ≥ 12 habitations/ha



1. Plan du centre-bourg historique de Lengronne Échelle : 1/10000

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'habitations sont souvent implantés en bord d'un des côtés de la parcelle, le plus souvent parallèlement à la rue. Le bâti des exploitations agricoles est généralement organisé autour de cours qui restent ouvertes ou en bâti dispersé 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 deux pentes, comprises entre 45 et 55 degrés. Les croupes ou demi-croupes sont



2. Bâti de volume important



3. Façade pignon peu ouverte

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

nombreuses. Les ouvertures des habitations sont souvent pratiquées sur les façades bénéficiant de la meilleure exposition au soleil. A Lengronne, les habitations sont souvent orientées Nord/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. Le poudingue rouge et la diorite sont les pierres les plus couramment employées à Lengronne. Les appareils peuvent être réguliers (pierres façonnées en rectangles courts et assez réguliers) ou irréguliers (en pierre peu retailées de différents calibres).

L'architecture en terre crue, édifée selon la technique de la bauge, est l'un des éléments patrimoniaux les plus identitaires de la Manche. Localement désignée sous les appellations de «mur de terre», «mâsse», «mâssé», «mur d'argile»... cette technique a offert, au moins dès le 16^{ème} siècle et jusqu'au premier quart du 20^{ème} 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 pierre de taille ou en brique. Les menuiseries anciennes sont d'une grande simplicité de conception : les fenêtres sont à grands carreaux et les volets sont en bois.

A Lengronne, 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 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. Fenêtres à encadrement en pierre 4. Lucarne en bâtière 5. Lucarne à fronton 6. Souche de cheminée

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

TYPOLOGIE DU VILLAGE-RUE

Autour de la RD 13, qui passe en plein coeur de bourg, le parcellaire est structuré perpendiculairement à la rue et constitué de longues bandes étroites. Les maisons ont été implantées le plus souvent à l'alignement et montre à la rue leur façade ou leur pignon.

Caractéristiques du village-rue

Taille minimale d'une parcelle : 21 m²

Taille maximale d'une parcelle : 1076 m²

Taille moyenne d'une parcelle : 310 m²

Densité : 32 habitations/ha

Coefficient moyen d'emprise au sol : 32%

Hauteur moyenne des constructions : R+1 + combles

Nombre d'équipements / activités : 2

Stationnements : présence d'une zone de stationnement devant la mairie et devant les maisons.

Les formes du bâti

Les bâtiments se sont développés de manière linéaire le long de la départementale 13. Les parcelles sont souvent de formes contraignantes :

- > Soit en lanière, très étroites et longues
- > Soit de formes plus régulières mais de très petites dimensions

Il en résulte un bâti peu attractif :

- > A l'alignement sur rue avec un petit jardinet à l'arrière (ou pas de jardin du tout)
- > En léger retrait de l'alignement avec un jardin à l'arrière aux dimensions malaisées

De plus, ces bâtiments d'habitations implantés parallèlement à la rue, à l'alignement ou en très léger recul sont de ce fait très soumis aux nuisances de la voie (bruit, danger, difficulté à stationner, etc.). Les constructions sont souvent de petites dimensions, et sont accolées les unes aux autres. Cette configuration produit un ensemble régulier et linéaire. Cette forme urbaine structurant l'espace du bourg est intéressante par sa densité et le front bâti qu'elle offre au paysage urbain. Les ouvertures des habitations sont pratiquées sur les façades donnant sur la départementale. Certaines de ces maisons sont abandonnées ou à vendre. Lors d'un développement futur de la commune, il s'agira de rendre attractif ce patrimoine immobilier existant. L'aménagement de la RD13 par un traitement spécifique plus urbain basé sur l'unification des traitements de sols et des mobiliers urbains, la réduction des voies, permettrait de rendre ces habitations plus attractives et leurs accès moins dangereux.



1. Plan du centre-bourg de Lengronne Échelle : 1/10000



2. Village rue



3. Résidences secondaires

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

TPOLOGIE DU BÂTI NEUF

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. Collage d'actions individuelles successives, ce modèle se développe à Lengronne comme ailleurs dans une logique individuelle d'économie d'investissement au détriment de l'intérêt général à long terme. Le bâti ainsi mis en œuvre fabrique une urbanisation linéaire peu économe du sol. **Il en résulte enfin un paysage lâche et diffus, beaucoup moins structuré que le paysage du centre-bourg ancien.**

Caractéristiques du bâti neuf à proximité du centre bourg :

Taille minimale d'une parcelle : 164 m²

Taille maximale d'une parcelle : 3048 m²

Taille moyenne d'une parcelle : 1834 m²

Densité : 6 habitations/ha

Coefficient moyen d'emprise au sol : 17%

Hauteur moyenne des constructions : RdC + combles

Nombre d'équipements / activités : 0

Stationnements : place de la voiture très importante : place de stationnements en surface, nombreux parkings intérieurs.

Les formes du bâti

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 sans cohérence d'ensemble. Dans ce bâti récent, la voiture occupe un espace important tant dans la manière dont elle conditionne l'implantation sur la parcelle, que par la surface qu'elle occupe en stationnement (extérieur ou/et 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. 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.



1. Plan des nouvelles constructions près du bourg Échelle : 1/10000



2. Maison récente au hameau de le Quesnot

I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les matériaux de construction

Les matériaux de construction employés pour les murs sont le béton enduit, le parpaing ou la brique monomur. En toiture, l'utilisation de l'ardoise ou de la tuile mécanique est généralisée.

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.

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.



1. et 2. Maison récente 3. Fenêtre en PVC 4. Murs enduits 5. Châssis de toit 6. Souche de cheminée

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 45 présente la localisation des 18 sièges d'exploitations situés sur la commune de Lengronne. Ce repérage permet d'établir les limites des périmètres inconstructibles (cartographie page 47). **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 48. Le document en page 49 est celui fourni par la DDTM dans le cadre du Porter-à-Connaissance de l'État.

Utilisation des terres

En 2010, la superficie de terres labourables à Lengronne est de 599 ha, soit environ 50% de la superficie totale de la commune. Il existe 3ha de cultures permanentes. La même année, la superficie des terrains toujours en herbe est de 542 ha soit 45% de la surface de la commune. Au total, la commune de Lengronne comptabilise 1145 ha de surface agricole utilisée en 2010, soit 94% de la surface totale de la commune, un chiffre assez stable (il était de 1196ha en 1988 et 1126ha en 2000). Ainsi, depuis une vingtaine d'année, les surfaces non bâties ne diminuent pas, la commune de Lengronne conserve donc une forte dominante de terrains non urbanisés sur son territoire.

Autres spécificités

La commune de Lengronne est concernée par les aires géographiques de l'AOC laitiers Camembert de Normandie et Pont l'Évêque et par l'AOC cidricole Calvados et Pommeau de Normandie (où les pommiers sont identifiés à la parcelle). Mais cela n'a pas d'incidence sur la carte communale.

La commune de Lengronne compte un nombre très important d'exploitations agricoles (18). 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 équitable (AMAP etc.).

II. DIAGNOSTIC AGRICOLE

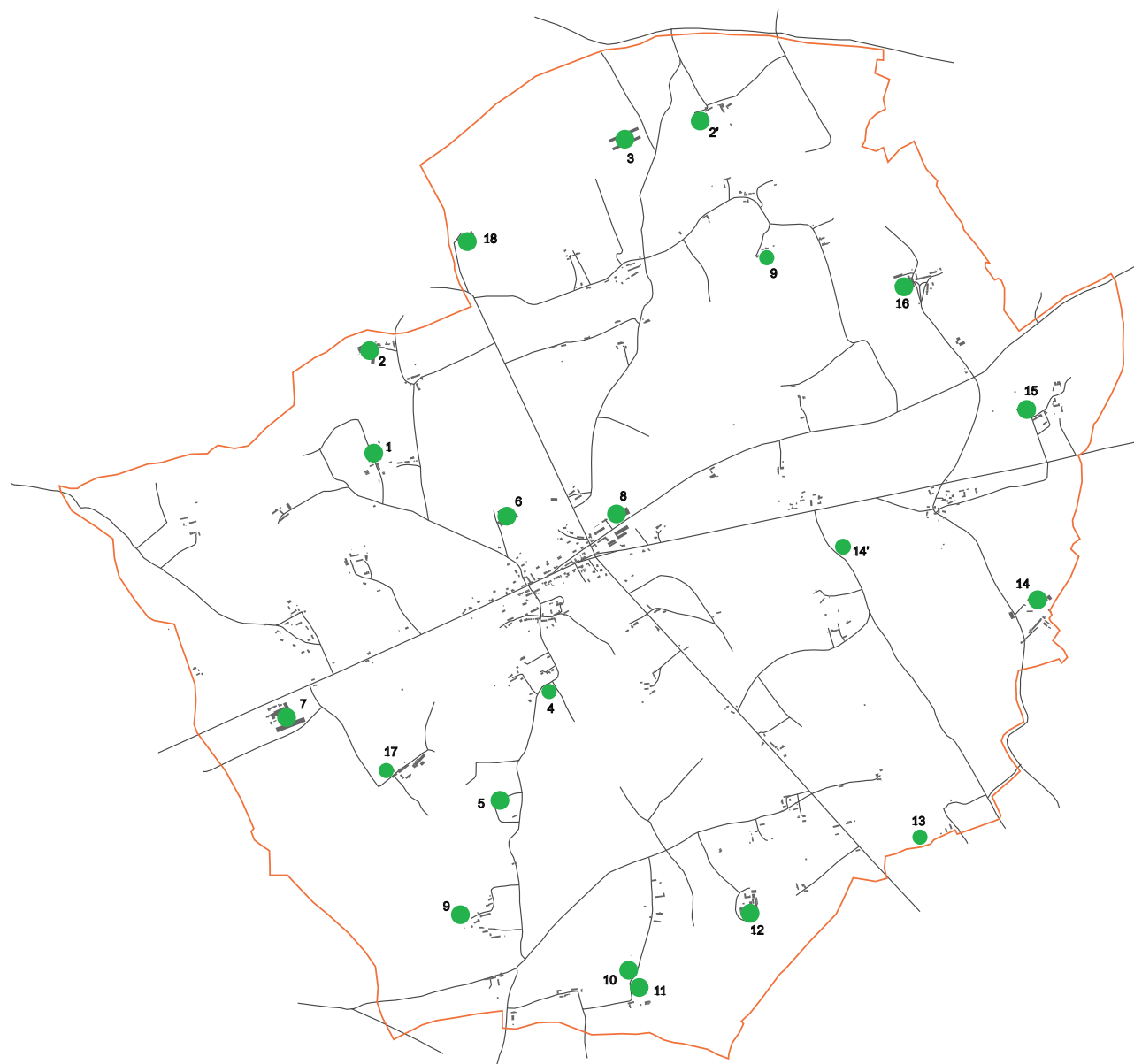
TABLEAU D'INVENTAIRE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Num	Nom Eleveurs	Type d' élevage	Unités de Gros Bétail (UGB)	Réglementation	Age approximatif des agriculteurs	Repreneur ou non	Exploitation aux normes ou non
1	LELIEVRE Michel	Bovins lait + porcs	65 bovins 280 porcs	ICPE	60	non	non
2	LEMAITRE Jean-Pierre	Bovins mixtes	175	ICPE	53	oui	oui
3	EURY Pascal	Poules pondeuses	20000	ICPE	52	donnée inconnue	non
4	LELIEVRE Christine	ovins	200	RSD	54	oui	non
5	LAISNEY Hubert	Bovins viandes	20	RSD	60	non	non
6	LECLERC Philippe	Bovins lait	70	ICPE	52	non	non
7	BREGEAULT Luc	Bovins lait	200	ICPE	48	non	non
8	PACARY Jacques	Bovins viandes		ICPE	Hors commune	oui	
9	DUREY-GIROT Luc	Vaches allaitantes	70	ICPE	68	non	non
10	CHAPON Philippe	Veaux + Bovins lait	60	ICPE	53	oui / non	non
11	CHAPON Claude	Bovins lait	65	ICPE	57	oui / non	non
12	GIBAULT Christophe GIBAULT Daniel GAEC de la Datinière	Porcs	290	ICPE	46/57	oui	oui
13	DESHAYES Jean	Lapins + transformations			Hors commune	non	oui
14	CROFTSTONE (société) - CHEREL	Chevaux + Bovins viandes	100	ICPE	Hors commune	donnée inconnue	oui
15	PIGNETJean- Luc / Chantal / Ronald	Bovins mixte	378	ICPE	52	oui	ou
16	BREGEAULT Dominique	Bovins mixtes	80	ICPE	57	oui / non	non
17	LEBAILLY Daniel	Bovins lait	35	RSD	57	non	non
18	ALLIET Thierry	oies	50	ICPE	30	donnée inconnue	non

II. DIAGNOSTIC AGRICOLE

PLAN DE REPÉRAGE DES SIÈGES ET DES BÂTIMENTS D'EXPLOITATION

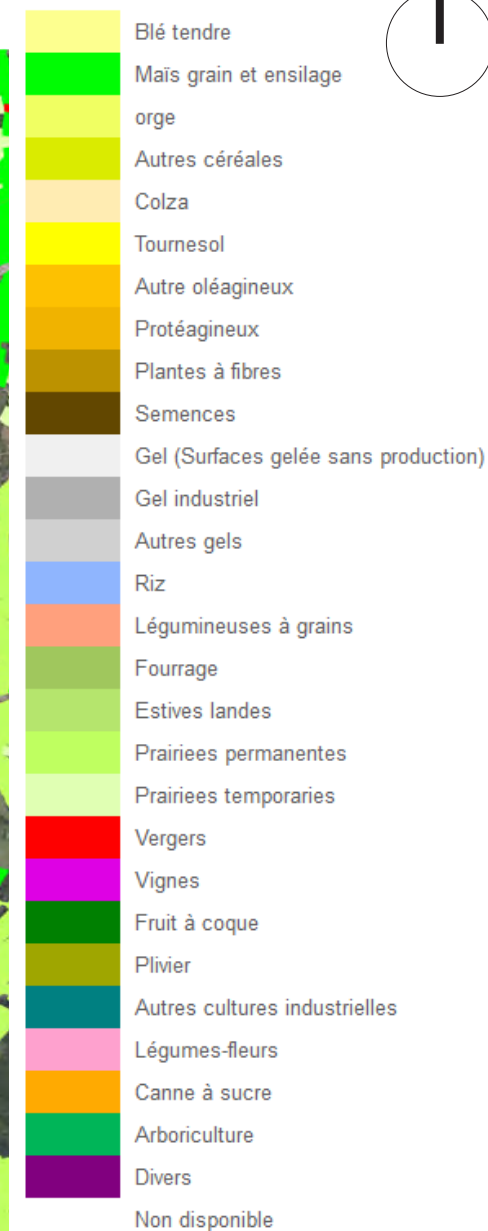
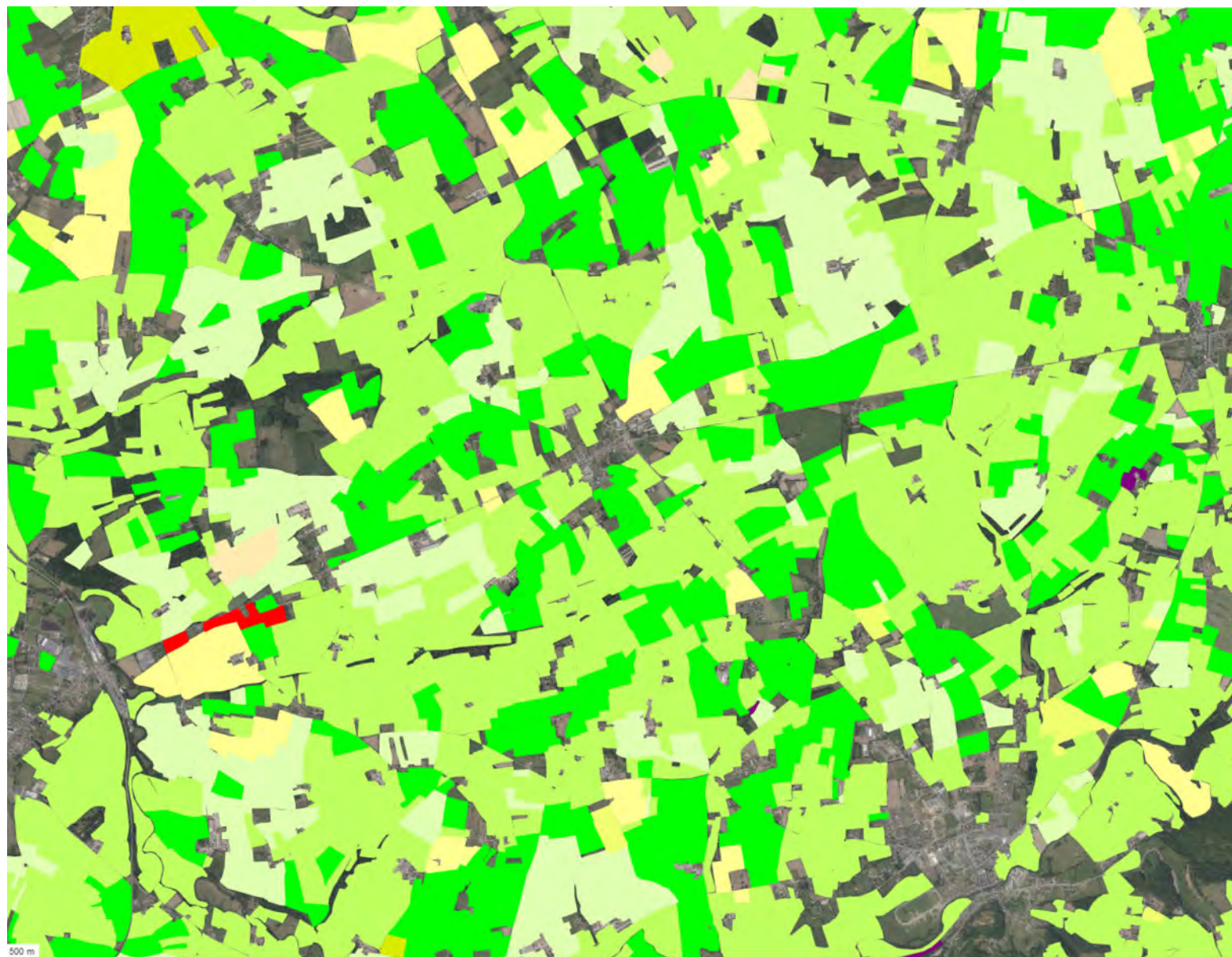
- Bâtiment d'élevage
- 1. LELIEVRE Michel
- 2. LEMAITRE Jean-Pierre
- 3. EURY Pascal
- 4. LELIEVRE Christine
- 5. LAISNEY Hubert
- 6. LECLERC Philippe
- 7. BREGEAULT Luc
- 8. PACARY Jacques
- 9. DUREY-GIROT Luc
- 10. CHAPON Philippe
- 11. CHAPON Claude
- 12. GIBAUT Christophe & Daniel
- 13. DESHAYES Jean
- 14. CROFSTONE - CHEREL
- 15. PIGNET Jean-Luc
- 16. BREGEAULT Dominique
- 17. LEBAILLY Daniel
- 18. ALLIET Thierry



II. DIAGNOSTIC AGRICOLE

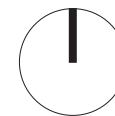
REPÉRAGE DES TYPES DE CULTURE

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



II. DIAGNOSTIC AGRICOLE

PLAN DES CONTRAINTES AGRICOLES - RÈGLE DE RÉCIPROCITÉ HABITAT/BÂTIMENT D'ÉLEVAGE



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

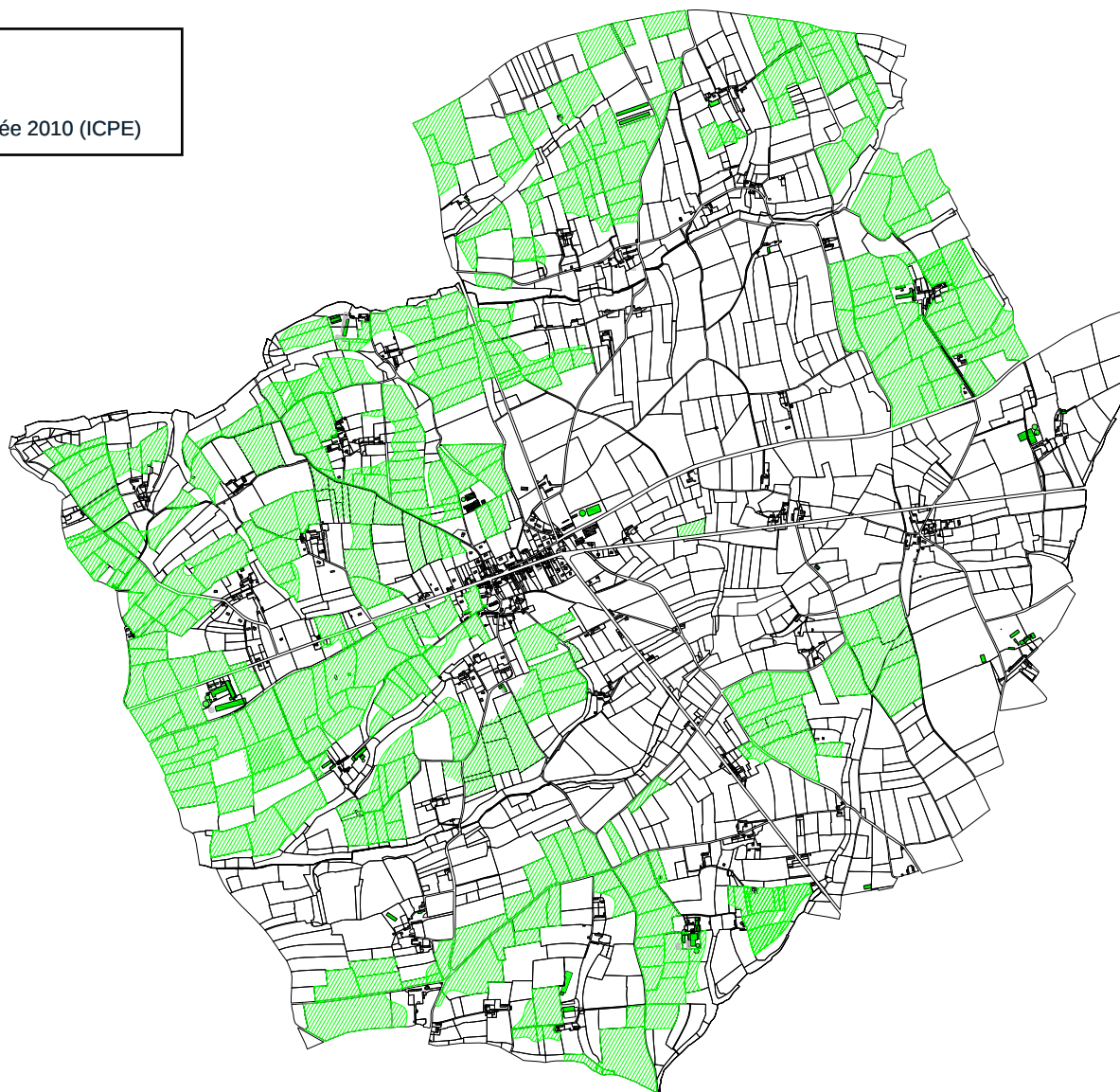
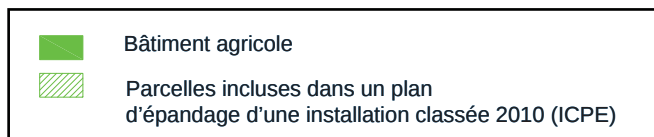
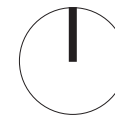


0 200m 1km

II. DIAGNOSTIC AGRICOLE

PLAN 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 fournie dans le PAC montrée en page suivante.

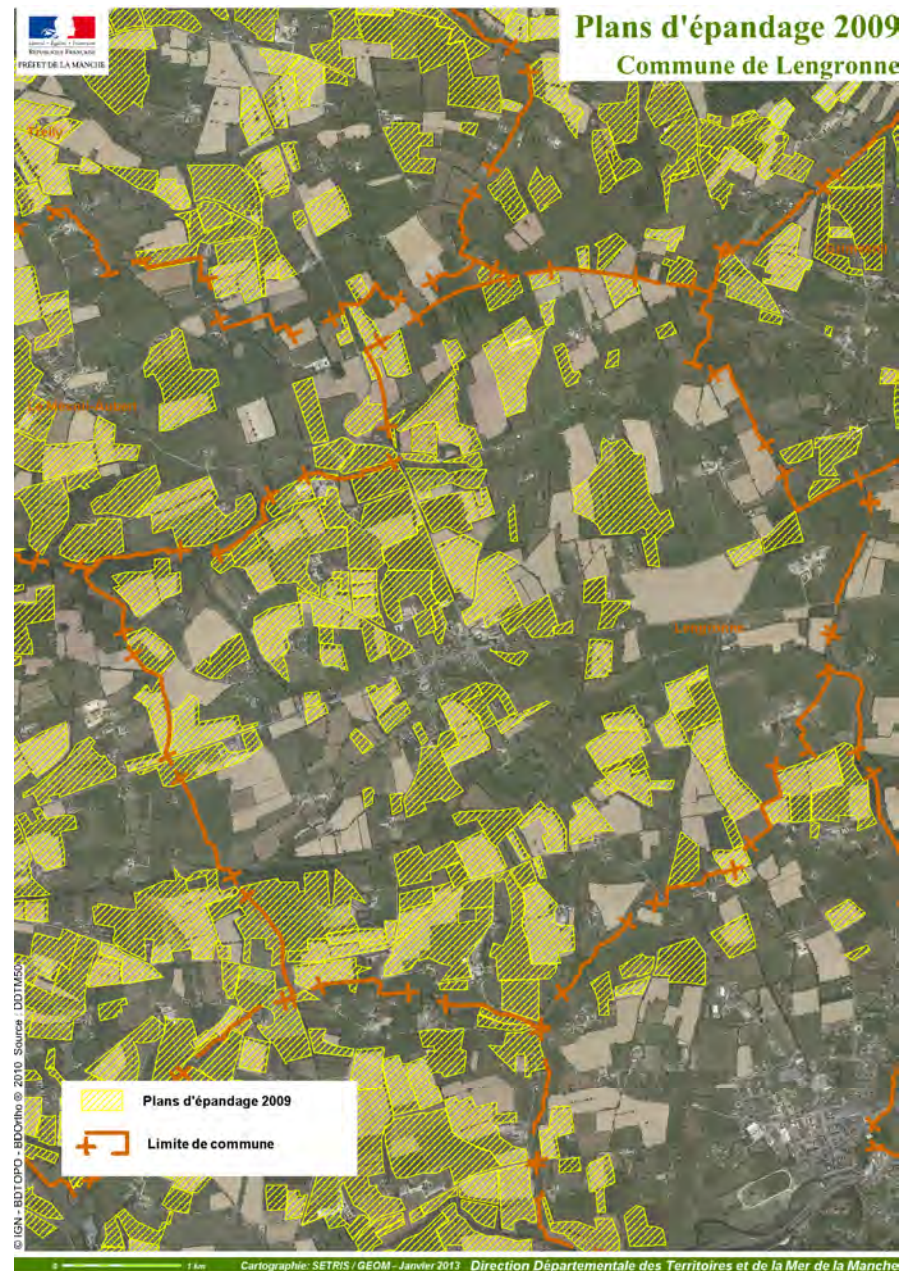


0 200m 1km

II. DIAGNOSTIC AGRICOLE

PLAN D'ÉPANDAGE

Ce plan, fourni par la DDTM est issu du PAC.



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. 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 Lengronne 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 précise 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.101-1 et L.101-2 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 du dit

plan d'épandage est possible sans mettre en péril l'activité agricole (voir plan présenté en p.48).

- Respecter les principes de réciprocité de recul par rapport aux bâtiments d'élevage recensés, par la mise en place d'un périmètre inconstructible de 100 ou 50m 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 Lengronne est recensée dans l'édition DREAL de l'atlas régional des zones inondables. Les principaux risques d'inondations se situent sur les bords des ruisseaux *Mauviel*, *Pierre des Trois Villes* et *Batteret* (voir cartographie p.18). 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.

II. DIAGNOSTIC AGRICOLE

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, 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'État. Il aura également la fonction de remplacer le DGEAF. Pour autant, tant que le plan régional n'est pas validé (consultation du public terminée en mai 2014), 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,...).

La prise en compte du Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier

Le PPRDF a été prescrit par l'ordonnance du 26 Janvier 2012 repris par l'article L.122-12 du code forestier afin d'améliorer la production et la valorisation économique du bois, tout en respectant les conditions d'une gestion durable des forêts. Ce plan, d'une durée de 5 ans éventuellement renouvelable, identifie les massifs insuffisamment exploités et définit un programme d'actions opérationnel en faveur d'une mobilisation supplémentaire de bois.

III. ATOUTS, 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 de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (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 Lengronne fait partie de l'unité hydrographique 'Sienne Soules, Côtiers Ouest Cotentin'. Ce SAGE est en cours d'élaboration. 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. Il est important de noter que lorsque le SAGE est approuvé après la carte communale, celle-ci devra être mise en conformité avec le SAGE (si nécessaire) et ce dans un délai de trois ans.

Eau potable

La quasi-totalité des constructions existantes sur la commune de Lengronne est raccordée aux réseaux d'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 Lengronne est alimentée en eau potable par le syndicat des eaux de Cérences, à partir de la station de «La Maudoutrie» à Ver, celle-ci traitant les eaux de la rivière «L'Airou». Les eaux distribuées sont de bonne qualité physico-chimique et bactériologique.

Eaux pluviales

Les voiries de la commune sont bordées de fossés discontinus. La commune a engagé depuis 2011 la réhabilitation de son réseau d'assainissement dans le bourg afin de déconnecter le réseau d'eaux pluviales du réseau des eaux usées (mise en séparatif). Le réseau unitaire pré-existant est conservé comme réseau pluvial. Il sera prolongé jusqu'à des exutoires à aménager route de Ver et rue de la Pérelle.

Assainissement

L'ensemble du département est classé au titre de la directive 91/271/CEE du 21/05/1991 relative à la collecte et au traitement et au rejet des eaux urbaines résiduaires transcrites par la loi du 03/01/1992 et par le décret du 3 juin 1994. Ce classement vise à protéger l'environnement contre toute dégradation causée par ce rejet. 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 loi sur l'eau impose aux communes de délimiter «les zones relevant de l'assainissement non collectif» et de contrôler le bon fonctionnement des installations autonomes. Le zonage de la carte communale doit être cohérent avec le zonage d'assainissement.

La commune de Lengronne possède une station d'épuration de type «lagunage naturel» construite en 1983. Les effluents traités sont rejetés dans la Sienne. Faisant suite à une étude diagnostic de système d'assainissement collectif réalisée par SAFEGE en 2009 et 2010, un programme de réhabilitation est maintenant engagé afin de réhabiliter cette station d'épuration. Elle permet l'assainissement collectif des eaux usées au niveau du bourg et des lieux-dits la «Guillonnerie» et la «Buhoterie». Située au Sud du bourg, au lieu dit «l'Ecoignarderie», elle offre à la commune une possibilité de raccordement d'une vingtaine de maisons supplémentaires. **La station est aujourd'hui achevée et sa capacité est de 300 EH. Aujourd'hui, la station d'épuration est utilisée partiellement, il est encore possible d'y raccorder une vingtaine de maisons.**

La zone constructible devra être située en priorité dans le plan de zonage défini ou en continuité de celui-ci (c'est-à-dire raccordable à la station).

Pour les constructions neuves, en dehors du zonage d'assainissement collectif, la seule solution envisageable aujourd'hui est l'épandage souterrain, toutes autres solutions devant être dérogatoires en cas d'existant contraignant. Il faudra donc s'assurer de l'aptitude des sols à l'assainissement individuel par épandage souterrain.

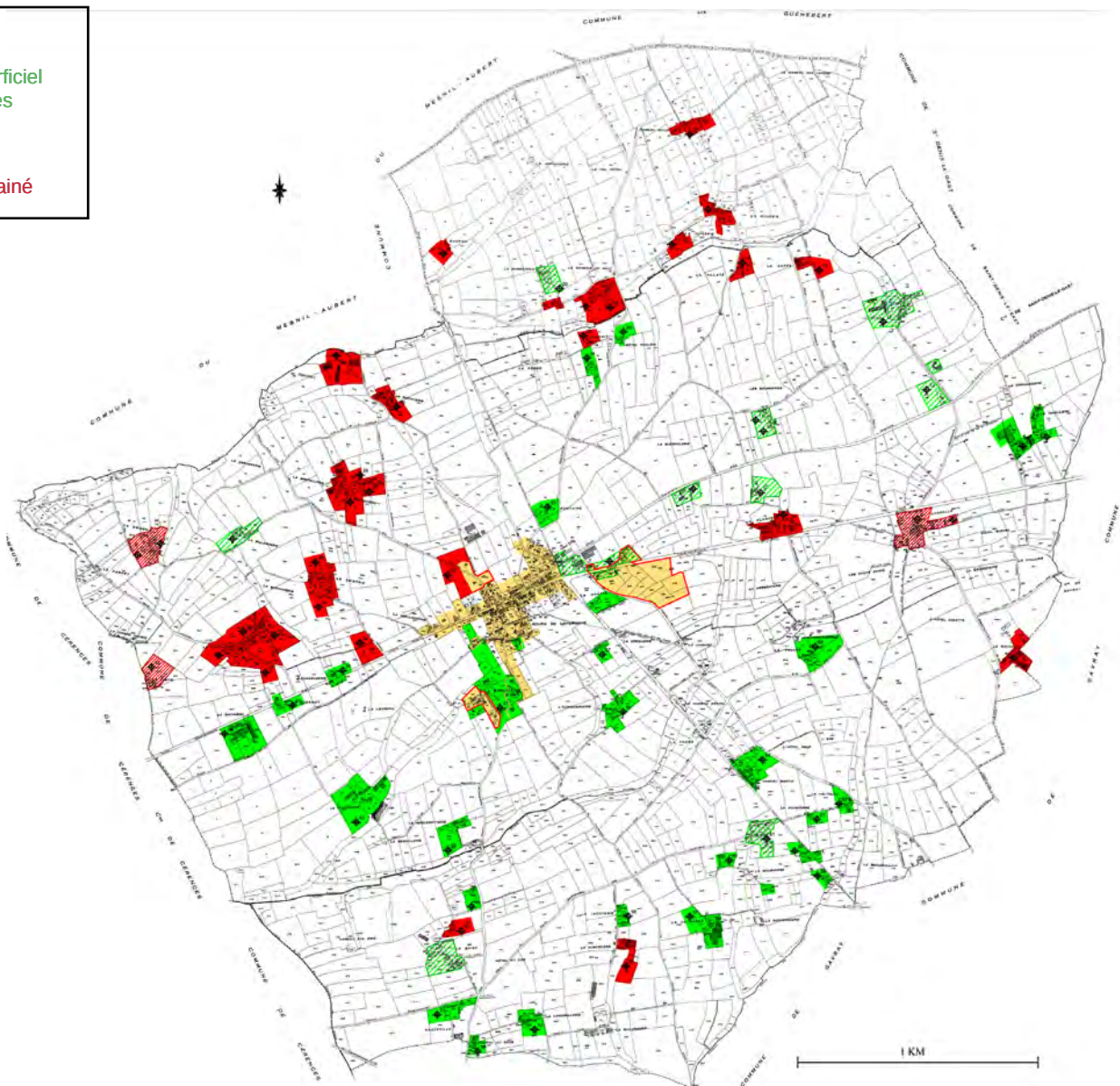
Déchets

La gestion des déchets ménagers est de la compétence de la communauté de communes du Canton de Gavray. Le traitement de ces déchets est effectué par le syndicat mixte de la Perrelle. La collecte sélective des déchets recyclables secs est effectuée par apport volontaire. Les habitants de Lengronne peuvent utiliser la déchetterie intercommunale de Gavray pour l'élimination et la valorisation des déchets encombrants. Il n'existe pas de décharge répertoriée sur la commune de Lengronne. A noter l'existence d'une ancienne décharge, située au lieu-dit «Le hameau Gratel». **Ce site devra être identifié dans le document d'urbanisme afin d'y étudier plus spécifiquement toute construction ou affouillement de sol.**

III. ATOUTS, CONTRAINTES ET SERVITUDES

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

-  Sol apte à l'épandage souterrain
-  Sol apte à l'épandage souterrain superficiel mais avec des suggestions particulières
-  Etude de la parcelle obligatoire
-  Sol nécessitant un lit filtrant vertical drainé



SOGETI
Ingénierie

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

0 200m 1km

Juillet 2015

III. ATOUTS, CONTRAINTES ET SERVITUDES

PLAN DE ZONAGE DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF EN CENTRE-BOURG - Échelle 1/5000e



III. ATOUTS, CONTRAINTES ET SERVITUDES

DÉFENSE INCENDIE

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. En cas d'extension significative de l'urbanisation, il appartiendra à la commune de vérifier que les dispositifs existants sont suffisants et dans le cas contraire de veiller à la mise en place des dispositifs nécessaires. Dans le cas d'une extension maîtrisée de l'urbanisation par une procédure de type lotissement par exemple, des solutions telles que des réserves d'eau souples peuvent être envisagées.

Réglementation 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) piqués 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					
dominance de la zone à défendre	débit 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 m³/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 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 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 des établissements recevant du public de la 5^{ème} catégorie.
- Arrêté du 18 octobre 1977 portant règlement de sécurité pour la construction des immeubles 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 250 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.

surlargeur 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 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/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	

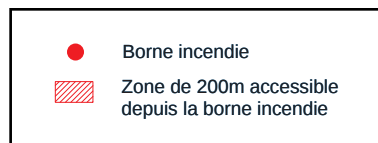
3 - Prévention des pollutions accidentelles et rétention des eaux d'extinction.

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



0 200m 1km

III. ATOUTS, CONTRAINTES ET SERVITUDES

AUTRES RÉSEAUX

Canalisation de gaz naturel haute pression

La commune de Lengronne est traversée par une canalisation de gaz naturel haute pression. Les parcelles traversées par ces ouvrages sont grevées de bandes de servitude dite «non aedificandi» telles que définies dans les conventions de servitude signées entre les propriétaires et GRT gaz, et réparties de la manière suivante :

-DN - 150 - Saint-Denis Le Gast / Yquelon

4 mètres à droite - 2 mètres à gauche depuis Saint-Denis Le Gast vers Yquelon

Plan de zonage des ouvrages de transport de gaz naturel

(conformément au décret 91-1147 du 14 Octobre 1991 et à son arrêté d'application du 16 Novembre 1994)

Zone de la commune où tout projet de travaux doit faire l'objet d'une demande de renseignements
Territoire de la commune.

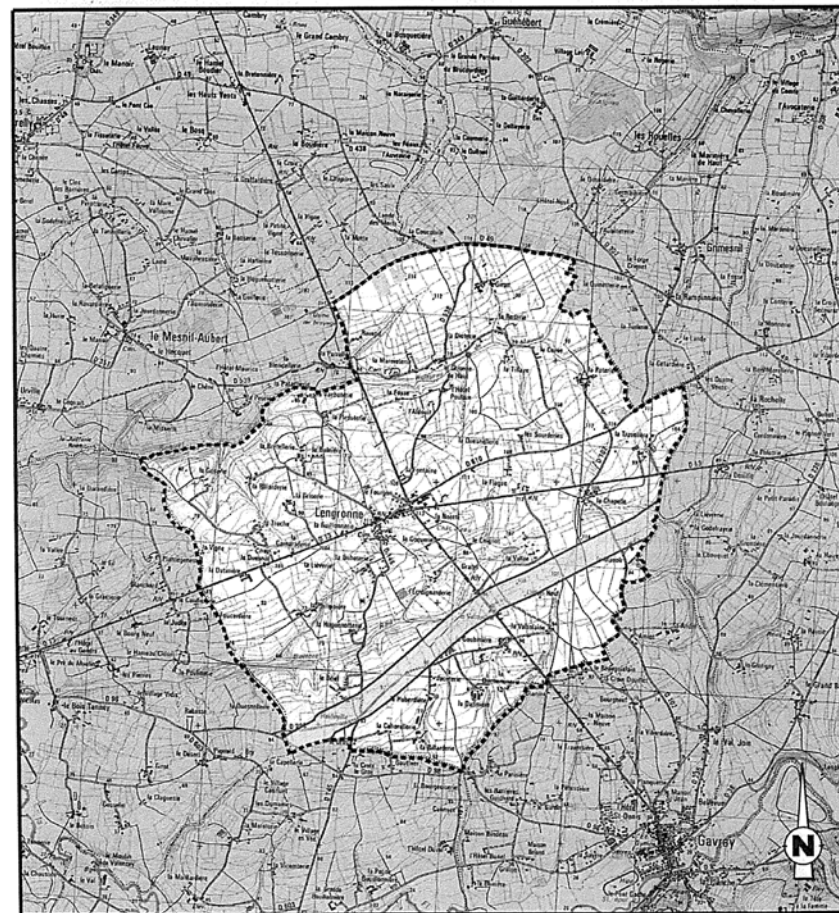
Commune : **LENGRONNE**

Code
INSEE : **50266**

Echelle : 0 300 600
1 / 25000

Numéro de révision
01

Date d'édition
01/02/2007



© IGN PARIS-2002 Licence n°2220 "copie et reproduction interdite"



EN CAS D'URGENCE
TELEPHONER 24 H / 24 H
AU CENTRE DE SURVEILLANCE REGIONAL
N°Vert 0 800 07 78 07

Pour les travaux projetés sur une
autre commune, consultez la mairie
du lieu où ils sont envisagés.
Ce plan ne concerne pas les ouvrages
de distribution de gaz naturel exploités
par EDF Gaz de France Distribution.

GRTgaz
RÉGION VAL DE SEINE
AGENCE NORMANDIE
DÉPARTEMENT RÉSEAU CAEN
23 de la Sphère - rue Lavoisier BP114
14200 HEROUVILLE ST CLAIR
Tél : 02 32 08 26 70 Fax : 02 32 08 26 77
Site : <http://www.dictplus.com>

III. ATOUTS, CONTRAINTES ET SERVITUDES

ANNEXE extrait de l'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de sécurité des canalisations de transport multi fluides.

Les termes de l'arrêté du 4 août 2006 impactant les projets à proximité des ouvrages de transport de gaz haute pression sont les suivants :

Conformément à l'article 7

2.1 Catégorie A :

« La canalisation n'est pas située dans le domaine public national, départemental, ferroviaire, fluvial ou concédé. »

« Il n'y a ni logement ni local susceptible d'occupation humaine permanente à moins de 10 mètres de la canalisation. »

« Dans un cercle glissant d'un rayon de 20 mètres centré sur l'axe de la canalisation, le nombre de logements ou de locaux correspondant à une densité d'occupation inférieure à 8 personnes par hectare et à une occupation totale inférieure à 30 personnes. »

2.2 Catégorie B :

Les emplacements de la canalisation sont classés en B lorsque dans un cercle glissant d'un rayon de 20 mètres centré sur l'axe de la canalisation, le nombre de logements ou de locaux correspondant à une densité d'occupation inférieure ou égale à 80 personnes par hectare et à une occupation totale inférieure ou égale à 300 personnes.

2.2 Catégorie C :

Les emplacements de la canalisation sont classés en C lorsque dans un cercle glissant d'un rayon de 20 mètres centré sur l'axe de la canalisation, le nombre de logements ou de locaux correspondant à une densité d'occupation supérieure à 80 personnes par hectare ou à une occupation totale de plus de 300 personnes.

Conformément à l'article 8 :

La canalisation est implantée de telle sorte qu'il n'existe dans un cercle glissant d'un rayon de 30 mètres centré sur l'axe de la canalisation ni établissement recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie, ni immeuble de grande hauteur, ni installation nucléaire de base, et en outre dans un cercle glissant d'un rayon de 20 mètres centré sur l'axe de la canalisation aucun établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes.

En conclusion, afin de statuer sur la compatibilité entre la catégorie d'emplacement de notre (nos) ouvrage(s) et les futurs projets, ces derniers doivent être soumis pour avis à GRTgaz.

PÉRIMÈTRE DE PROTECTION

La commune de Lengronne est en partie située dans le bassin versant de la Siennne. Un périmètre de protection a été instauré par arrêté préfectoral du 8 septembre 1978 concernant la prise d'eau de la Siennne, située à Quettreville-sur-Siennne et exploitée par le SIAEP de Montmartin-sur-mer.

BOIS & FORÊT

En matière de protection des boisements et des haies, aucune protection particulière ne peut être instituée au titre du code de l'urbanisme dans le cadre de l'élaboration d'une carte communale à l'instar des EBC dans les PLU.

Une mesure de protection a pu être prise dans le cadre de la procédure d'aménagement du foncier qui consiste en la protection de boisement, de haies et plantations d'alignements par arrêté préfectoral (article L126.6 du code rural). Le classement est reporté sur le procès verbal de remembrement. Ces boisements peuvent donner lieu à financement public et à des exonérations fiscales attachées aux bois et forêt, terrains à boiser.

En application de l'article L311.2 du Code Forestier, tout défrichement aussi minime soit-il dans un bois d'une superficie supérieure ou égale à 4ha (même divisée en propriétés distinctes) est soumis à autorisation administrative préalable sauf exceptions prévues par le même code.

Il est possible au regard des formations boisées présentes sur la commune (haies, arbres isolés, bosquets etc.) d'opérer une protection au titre de l'article R421.23i du Code de l'urbanisme. Il s'agit alors d'identifier les éléments du paysage à protéger par une délibération du conseil municipal et par une enquête publique. Une telle identification des éléments du paysage à protéger ou à mettre en valeur effectuée parallèlement au projet de carte communale, permettrait de faire une enquête publique conjointe.

La commune n'est pas concernée par les servitudes de type A1 (forêt), EL3 (halage et marchepied) et A4 (cours d'eau non domaniaux).

CHASSE

Aucun gabion n'est recensé sur la commune.

III. ATOUTS, CONTRAINTES ET SERVITUDES

CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES

Dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres (routes et voies ferrées) en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Ce dispositif réglementaire préventif permet de repérer les secteurs les plus affectés par le bruit. Les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement et de santé, ainsi que les hôtels, venant s'édifier dans les secteurs classés doivent respecter des prescriptions particulières d'isolement acoustique de façade.

L'article R571-43 du code de l'environnement prévoit que les façades des pièces et locaux exposés aux bruits des transports terrestres doivent présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs conforme aux limites déterminées par l'arrêté prévu à l'article R. 571-34. L'isolement acoustique requis dépend notamment du classement de l'infrastructure de transports terrestres, de la nature et de la hauteur du bâtiment, de la distance du bâtiment par rapport à l'infrastructure et, le cas échéant, de l'occupation du sol entre le bâtiment et l'infrastructure.

La commune de Lengronne est concernée par l'arrêté de classement des infrastructures de transports terrestres du 26 Octobre 2012. Un arrêté interministériel fixe, pour chacune des 5 catégories du classement sonore, les niveaux sonores de référence et la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit (arrêté en vigueur : arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit).

> La RD 13 est classée en infrastructure de catégorie 4, la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie est de 30 mètres sur la longueur concernée par l'arrêté de classement.

> La RD 7 est classée en infrastructure de catégorie 3, la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie est de 100 mètres sur la longueur concernée par l'arrêté de classement.

L'arrêté de classement des infrastructures de transports terrestres concernant la commune de Lengronne est consultable sur le lien : http://www.manche.gouv.fr/content/download/12014/64288/file/Arrete_Classement_sonore_2012_10_26.pdf



PRÉFET DE LA MANCHE

Direction départementale
des territoires et de la mer
Service Expertise Territoriale
Risques Sécurité

N° 2012 - SETRIS/RISC-02

ARRÊTÉ de classement des infrastructures terrestres de transport

Le préfet de la Manche
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

- VU** le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R. 11-4-1,
- VU** la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et notamment ses articles 13 et 14,
- VU** le décret n° 95-20 du 9 janvier 1995, pris pour application de l'article L. 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements,
- VU** le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995, relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation,
- VU** l'arrêté interministériel du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement,
- VU** l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,
- VU** l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures terrestres de transport du 3 février 1999,
- VU** l'avis favorable du maire des communes de ANCTOVILLE-SUR-BOSCOQ – AVRANCHES – CHERBOURG-OCTEVILLE – CONDE-SUR-VIRE – COURCY – COUVILLE – DIGULLEVILLE – DONVILLE-LES-BAINS – GIEVILLE – LE VAL-SAINT-PERE – PERIERS – QUERQUEVILLE – SAINT-AUBIN-DES-PREAUX – SAINT-CYR – SAINT-PIERRE-LANGERS – SURTAINVILLE – TANIS – THEVILLE – TONNEVILLE – VALOGNES – VASTEVILLE...
- VU** les réserves apportées par le maire des communes de CARENTAN – Le MONT-SAINT-MICHEL – PONTORSON – SAINT-LÔ
- VU** l'avis réputé favorable du maire des communes de QUIBOU
- VU** l'avis défavorable du maire des communes de MONTHUCHON – MEAUTIS – SAINT-PAIR-SUR-MER
- VU** l'avis du comité départemental de pilotage réuni le 12 septembre 2012,
- SUR** proposition de monsieur le secrétaire général de la préfecture,

ARRETE

Article 1 – Les dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans le département de la Manche aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'article 2 du présent arrêté et représentées sur les plans joints et référencés en annexe.

Article 2 – Le tableau suivant donne, pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susmentionné et la largeur des secteurs affectés par le bruit.

La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance comptée de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord extérieur de la chaussée.

III. ATOUTS, CONTRAINTES ET SERVITUDES

Nom Infrastructure	Commune	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur de Secteur
A84	BESLON	Limite communale	Limite communale	1	300
A84	BEUVRIGNY	212+000	212+323	1	300
A84	BEUVRIGNY	214+312	214+695	1	300
A84	BOURGUENOLLES	Limite communale	Limite communale	1	300
A84	BRAFFAIS	Limite communale	Limite communale	1	300
A84	CARNET	Limite communale	Limite communale	2	250
A84	FLEURY	189+665	Limite communale	1	300
A84	FLEURY	Limite communale	189+665	1	300
A84	GOUVETS	Limite communale	Limite communale	1	300
A84	GUILBERVILLE	212+323	214+312	1	300
A84	GUILBERVILLE	214+695	217+690	1	300
A84	GUILBERVILLE	217+690	Limite communale	1	300
A84	JUILLEY	Limite communale	Limite communale	2	250
A84	LA BLOUTIERE	Limite communale	Limite communale	1	300
A84	LA CHAISE-BAUDOUIN	Limite communale	Limite communale	1	300
A84	LA COLOMBE	193+600	Limite communale	1	300
A84	LA COLOMBE	Limite communale	193+600	1	300
A84	LA CROIX-AVRANCHIN	Limite communale	Limite communale	2	250
A84	LA LANDE-D'AIROU	Limite communale	Limite communale	1	300
A84	LA TRINITE	Limite communale	Limite communale	1	300
A84	MARGUERAY	Limite communale	Limite communale	1	300
A84	MONTBRAY	Limite communale	Limite communale	1	300
A84	PLOMB	Limite communale	Limite communale	1	300
A84	POILLEY	Limite communale	162+225	2	250
A84	POILLEY	162+225	163+436	2	250
A84	PONTS	Limite communale	172+550	1	300
A84	ROUFFIGNY	Limite communale	Limite communale	1	300
A84	SAINT-AUBIN-DE-TERREGATTE	Limite communale	Limite communale	2	250
A84	SAINT-JAMES	Limite communale	Limite communale	2	250
A84	SAINT-SENIER-DE-BEUVRON	Limite communale	Limite communale	2	250
A84	SAINT-VIGOR-DES-MONTS	Limite communale	Limite communale	1	300
A84	SAINT-PIENCE	Limite communale	Limite communale	1	300
A84	VILLEDIEU-LES-POELES	Limite communale	Limite communale	1	300
D1	QUETTEHOU	0+0	Limite communale	3	100
D1	SAINT-VAAST-LA-ROUGUE	Limite communale	2+538	3	100
D13	BREHAL	0+0	Limite communale	4	30
D13	CERENCES	Limite communale	Limite communale	4	30
D13	CHANTELOUP	Limite communale	Limite communale	4	30
D13	LENGRONNE	Limite communale	10+493	4	30
D2	BRAINVILLE	Limite communale	Limite communale	4	30
D2	COUTANCES	25+720	Limite communale	4	30
D2	GRATOT	Limite communale	Limite communale	4	30
D2	LA VENDELEE	Limite communale	Limite communale	4	30
D2	MONTSURVENT	Limite communale	35+310	4	30
D2	SERVIGNY	Limite communale	Limite communale	4	30
D22	ACQUEVILLE	Limite communale	7+630	3	100
D22	ACQUEVILLE	7+630	8+575	4	30
D22	ACQUEVILLE	8+575	Limite communale	3	100
D22	SAINTE-CROIX-HAGUE	5+100	Limite communale	3	100

Nom Infrastructure	Commune	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur de Secteur
D22	TEURTHEVILLE-HAGUE	Limite communale	Limite communale	3	100
D22	VASTEVILLE	Limite communale	Limite communale	3	100
D22	VIRANDEVILLE	Limite communale	14+385	3	100
D44	AGON-COUTAINVILLE	Limite communale	8+950	4	30
D44	AGON-COUTAINVILLE	8+950	11+787	3	100
D44	COUTANCES	0+821	Limite communale	3	100
D44	COUTANCES	2+24	Limite communale	4	30
D44	GRATOT	Limite communale	Limite communale	4	30
D44	TOURVILLE-SUR-SIENNE	Limite communale	7+884	4	30
D44	TOURVILLE-SUR-SIENNE	7+884	8+450	3	100
D44	TOURVILLE-SUR-SIENNE	8+450	Limite communale	4	30
D650	BARNEVILLE-CARTERET	Limite communale	35+530	3	100
D650	BARNEVILLE-CARTERET	35+530	Limite communale	3	100
D650	BAUBIGNY	Limite communale	Limite communale	3	100
D650	BENOITVILLE	Limite communale	18+410	3	100
D650	BENOITVILLE	18+410	Limite communale	3	100
D650	CHERBOURG-OCTEVILLE	4+0 - Chemin du Loup Perdu	Limite communale	3	100
D650	LA HAYE-D'ECTOT	Limite communale	Limite communale	3	100
D650	LES MOITIERS-D'ALLONNE	Limite communale	Limite communale	3	100
D650	LES PIEUX	Limite communale	Limite communale	3	100
D650	MARTINVAST	Limite communale	5+0	3	100
D650	MARTINVAST	5+0	6+285	4	30
D650	MARTINVAST	6+285	Limite communale	3	100
D650	PIERREVILLE	Limite communale	Limite communale	3	100
D650	PORTBAIL	Limite communale	42+615	3	100
D650	SAINT-CHRISTOPHE-DU-FOC	Limite communale	Limite communale	3	100
D650	SAINT-GEORGES-DE-LA-RIVIERE	Limite communale	Limite communale	3	100
D650	SAINT-GERMAIN-LE-GAILLARD	Limite communale	Limite communale	3	100
D650	SAINT-JEAN-DE-LA-RIVIERE	Limite communale	Limite communale	3	100
D650	SENOVILLE	Limite communale	30+615	3	100
D650	SENOVILLE	30+615	Limite communale	3	100
D650	SIDEVILLE	Limite communale	Limite communale	3	100
D650	SOTTEVILLE	Limite communale	15+575	3	100
D650	SOTTEVILLE	15+575	Limite communale	3	100
D650	SURTAINVILLE	Limite communale	Limite communale	3	100
D650	VIRANDEVILLE	Limite communale	8+580	3	100
D650	VIRANDEVILLE	8+580	10+650	3	100
D650	VIRANDEVILLE	10+650	Limite communale	3	100
D7	AVRANCHES	Limite communale	44+380	3	100
D7	COUTANCES	0+140	Limite communale	3	100
D7	GAVRAY	Limite communale	16+900	3	100
D7	LA MOUCHE	35+485	Limite communale	3	100
D7	LENGRONNE	13+318	Limite communale	3	100
D7	PONTS	Limite communale	Limite communale	3	100
D7	SAINT-JEAN-DE-LA-HAIZE	Limite communale	Limite communale	3	100
D7	SAINT-PIERRE-DE-COUTANCES	Limite communale	2+073	3	100
D7	SUBLIGNY	Limite communale	Limite communale	3	100
D776	BEAUVOIR	4+210	Limite communale	3	100
D776	PONTORSON	Limite communale	9+332	3	100
D900	AMIGNY	Limite communale	Limite communale	3	100

Article 3 - Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs conformément aux décrets n° 95-20 et n° 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé conformément aux articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 susvisé.

Pour les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustique minimum est déterminé conformément aux arrêtés pris en application du décret 95-20 susvisé.

Article 6 - Une copie de cet arrêté doit être affichée à la mairie des communes visées à l'article 4 pendant un mois minimum.

Article 7 - Dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme, visées à l'article 4 du présent arrêté, celui-ci doit être annexé au plan local d'urbanisme.
Les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 2 doivent être reportés par le maire des communes visées à l'article 4 dans les documents graphiques du plan local d'urbanisme.

- Madame la sous-préfète d'Avranches
- Monsieur le sous-préfet de Cherbourg
- Madame la sous-préfète de Coutances
- Monsieur le sous-préfet de Saint-Lô
- Madame ou monsieur le maire des communes visées à l'article 4
- Monsieur le président de la communauté urbaine de Cherbourg
- Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer

Article 9 - MM. le secrétaire général, les sous-préfets, le directeur départemental des territoires et de la mer, le président de la communauté urbaine de Cherbourg et les maires des communes visées à l'article 4 sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet

Pour le Préfet,
Le Secrétaire général

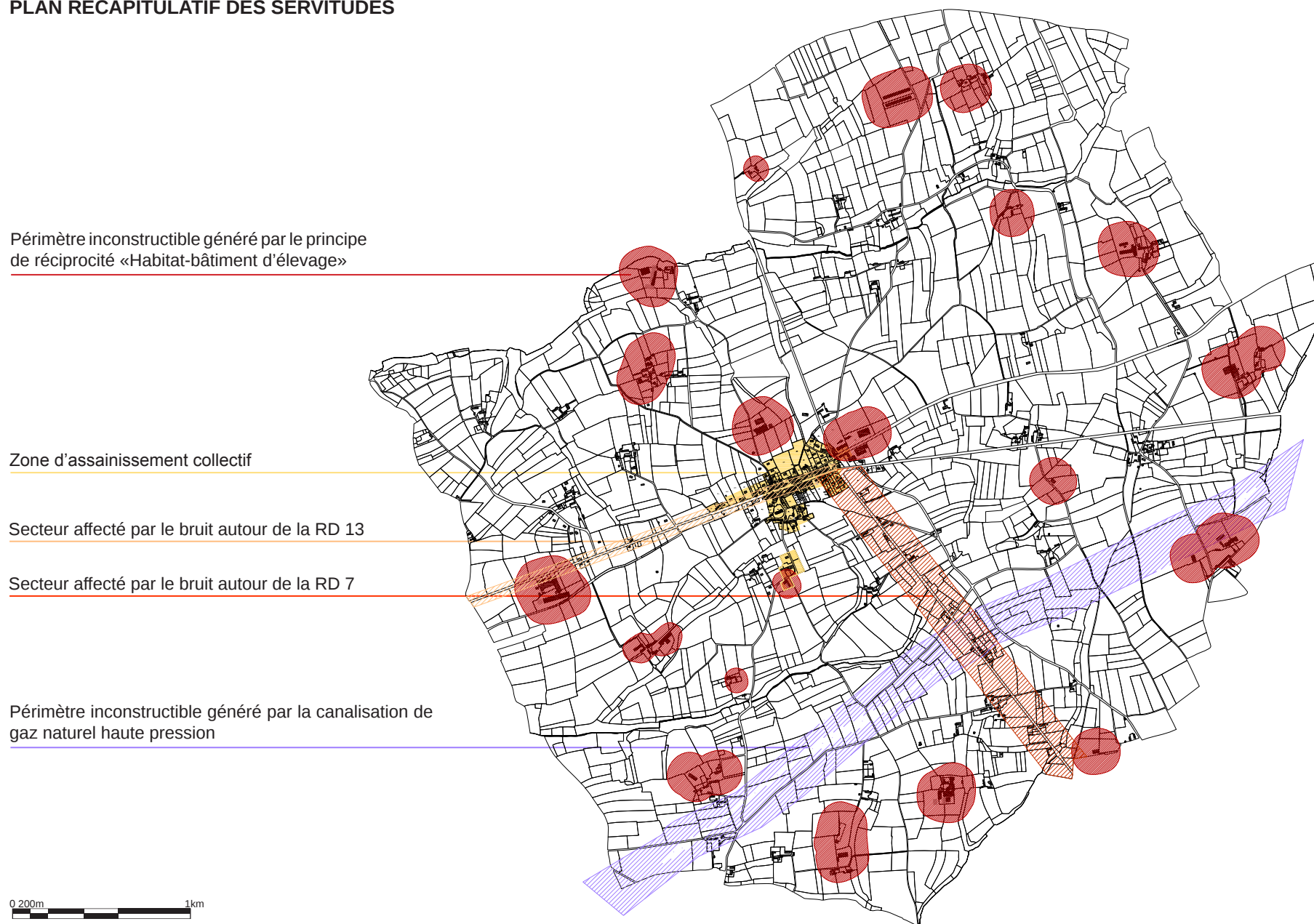
Christophe MAROT

The map shows the city of Le Mans and its surrounding areas. The city is located in the center of the map, with the name 'Le Mans' prominently displayed. The map is divided into several colored zones: a central green zone, a surrounding yellow zone, and a red zone. The map includes numerous place names, roads, and a scale bar in the top left corner.

RAPPORT DE PRÉSENTATION - JUIN 2016

III. ATOUTS, CONTRAINTES ET SERVITUDES

PLAN RÉCAPITULATIF DES SERVITUDES



III. ATOUTS, CONTRAINTES ET SERVITUDES

SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Atouts

- > Une situation géographique intéressante à mi-chemin entre Coutances et Gavray)
- > Une double centralité (le centre-bourg historique et le village-rue)
- > Un paysage et un cadre de vie préservé et qualitatif
- > Un maillage de qualité assurant une bonne desserte locale et intercommunale
- > Une belle qualité du bâti traditionnel (architectural, urbain et paysager)
- > La présence de l'activité artisanale à conforter
- > Une forte présence de l'activité agricole (18 exploitations)

Contraintes et dysfonctionnements

- > Une double centralité (le centre-bourg historique et le village-rue)
- > Une forme urbaine de village-rue née de la prédominance du réseau viaire
- > Un manque de dynamisme commercial
- > Appauvrissement de l'aspect architectural, urbain et paysager du bâti récent
- > Une forte présence de l'activité agricole (périmètre inconstructible et recul)

La contrainte de double centralité et la forme urbaine de village-rue sont des contraintes et originellement des dysfonctionnements. Elles sont aujourd'hui cependant l'âme et la personnalité profonde de Lengronne. Elles ne doivent en aucun cas être niées mais au contraire mises en valeur dans le cadre de l'élaboration de la carte communale.

RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGÈRES

> Se limiter au centre-bourg historique et au village-rue 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.)

> Privilégier le centre-bourg dans une logique durable afin de rentabiliser le dispositif d'assainissement collectif, de favoriser les déplacements piétons et cycles, concentrer la vie quotidienne dans un espace et ainsi favoriser le lien social et la redynamisation du centre-bourg, soutenir le commerce nouvellement installé.

> 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.

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 du Centre Manche Ouest. Cette analyse doit permettre à la commune de Lengronne 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	2012
Nombre d'habitants	512	464	432	429	450	467
Résidences principales	163	166	168	176	189	
Résidences secondaires	9	23	34	32	37	
Logements vacants	15	21	18	16	22	
Parc total de logements	187	210	220	224	248	

Après avoir connu une diminution de 83 habitants entre 1975 et 1999, Lengronne voit sa population s'accroître à nouveau à partir de 1999 où elle enregistre une augmentation de 21 habitants soit 5% entre le recensement de 1999 et 2008. En 2008, la population de Lengronne est de 450 habitants. **Au recensement de 2012, le nombre d'habitants s'élève à 467.**

Entre 1975 et 2008, le nombre de résidences principales augmente régulièrement (16%). Cette augmentation s'explique par l'accroissement de la population mais aussi par la réduction du nombre de personnes par foyer (famille monoparentale).

Le nombre de résidences secondaires augmente régulièrement entre 1975 et 1990. En 1999, ce nombre est en légère diminution. Il atteint cependant le nombre de 37 résidences en 2008, ce qui est relativement important. Ce ralentissement de croissance est plutôt positif pour la commune puisque synonyme de dynamisme tout au long de l'année. En 2008, le nombre de résidence secondaire représente 15% du parc de logement et le pourcentage de logements vacants est de 9% se situant au dessus de la moyenne départementale qui est à 6%.

L'analyse des données INSEE montre une décroissance relative de la population de Lengronne. Si une reprise de la croissance est perceptible depuis 1999, celle-ci reste toutefois limitée avec une augmentation totale de la commune de 21 personnes en 13 ans, soit 1,6 personnes par an, mais avec une stagnation de la population depuis

2008.

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 Lengronne paraît envisageable. Cependant compte-tenu de l'état initial de l'environnement et notamment de :

> La forte présence de l'activité agricole

> Du potentiel bâti réhabilitable à court terme

L'extension de l'urbanisation si elle est envisagée devra être modérée et obéir à des préconisations spécifiques ayant pour objectif la préservation de ses qualités intrinsèques et la résorption des dysfonctionnements mis en lumière (notamment l'étalement du bourg en longueur le long de la D 13).

Notamment, il nous semble que l'extension de l'urbanisation devra s'attacher à mettre en valeur la forme urbaine de village-rue et son raccord au centre-bourg historique. Il nous semble qu'une extension de type lotissement, en dehors de l'hypercentre-bourg aggraverait encore la perte de centre de gravité de la commune. Un travail très intéressant de densification dans l'épaisseur du village-rue nous semble possible, il pourrait redonner une vraie personnalité à la commune de Lengronne dans une logique très actuelle de développement durable et de préservation des paysages.

LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

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 3,6 logements neufs 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 actuelle c'est-à-dire plus ou moins **467 habitants**. Pour se faire, la commune doit ouvrir des terrains à l'urbanisation du fait de deux phénomènes courants aujourd'hui : le desserrement des ménages et le vieillissement de la population (tendance nationale). Compte-tenu de cette notion, la commune, si elle veut respecter ses objectifs d'évolution en nombre d'habitants, doit augmenter ses effectifs d'1 maison par an pour 400 habitants. Soit, à Lengronne, 1,4 maisons par an sur 10 ans. C'est à dire 14 logements à l'horizon 2026.

Compte tenu de la présence de bâtiments mutables sur le territoire de la commune et afin de permettre à la commune de poursuivre une évolution douce et mesurée, il nous semble possible d'ouvrir à l'urbanisation des surfaces suffisantes permettant de suivre un rythme approximatif de 1,2 logements neufs par an. C'est à dire 12 nouveaux logements à l'horizon 2026. Soit si l'on s'appuie sur un nombre moyen de 2,4 personnes par logement, un accroissement de la population de 29 personnes sur 10 ans. En y ajoutant les 12 maisons nécessaires au seul maintien de la population, ce scénario prévoit, au total, la construction de 26 habitations. Lengronne pourrait donc atteindre 496 habitants en 2026.

En prenant les mêmes données que précédemment expliquées, nous obtenons :

Soit 12 maisons x 850m ² =	10 200m ²
Point mort 14 maisons x 850m ² =	11 900m ²

Soit TOTAL GÉNÉRAL	22 100m²
---------------------------	----------------------------

La surface constructible totale nécessaire à la commune de Lengronne pour atteindre cet objectif doit être d'environ **2 hectares**.

Conclusion

Compte-tenu des premières conclusions du diagnostic (notamment la présence de commerces et de l'école dans le centre-bourg), l'extension de l'urbanisation devra se faire en priorité depuis le centre-bourg afin de préserver les principes d'équilibre et de mixité sociale et urbaine et de préservation des espaces agricoles inscrits dans

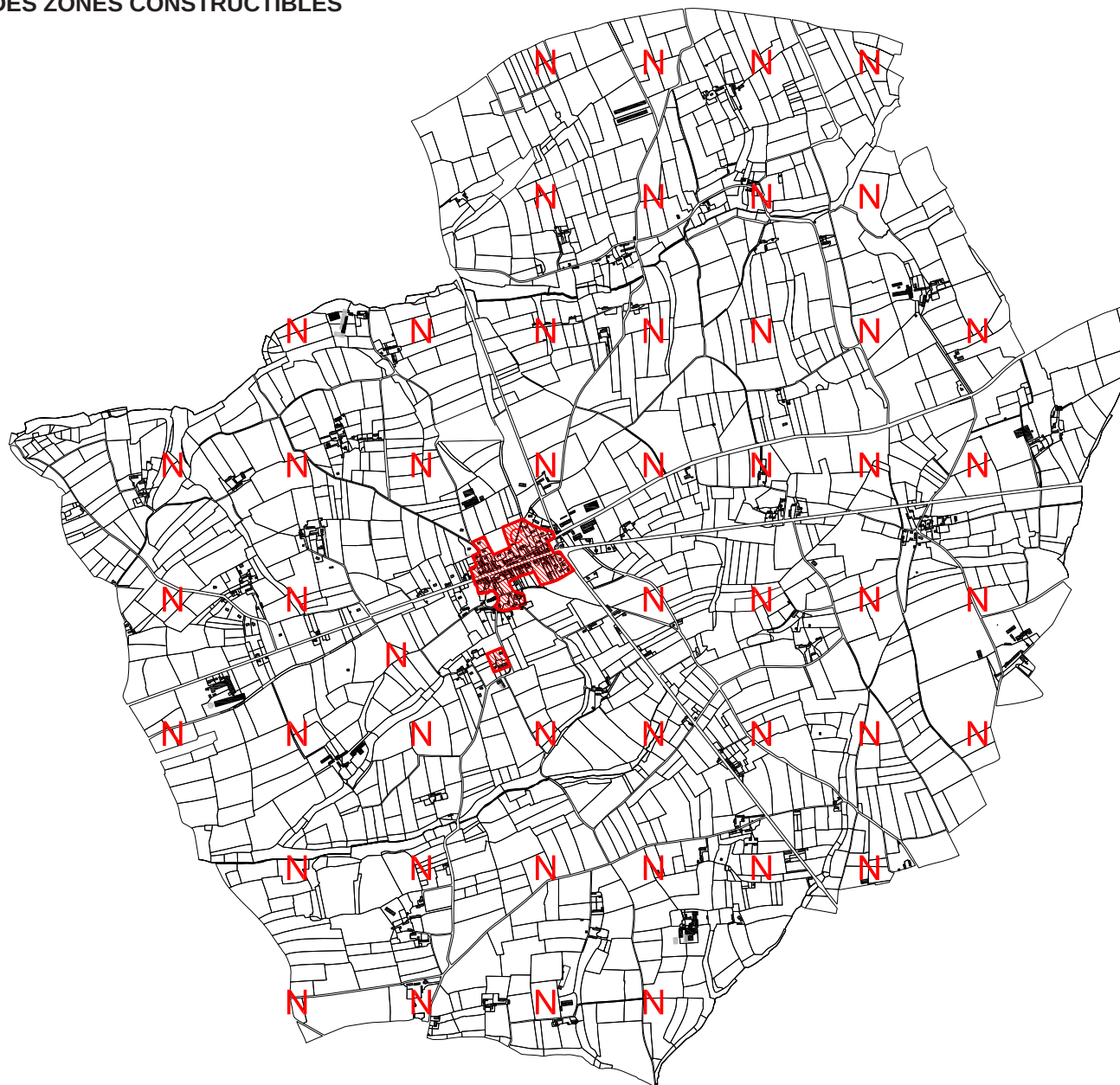
l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

Cette surface 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 centralité équilibrante et de cadre de vie préservé. Cette évolution permettrait de ne pas grignoter les surfaces agricoles toujours utilisées sur la commune. Une évolution permettrait donc 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 Non Constructible
- C** Secteur Constructible



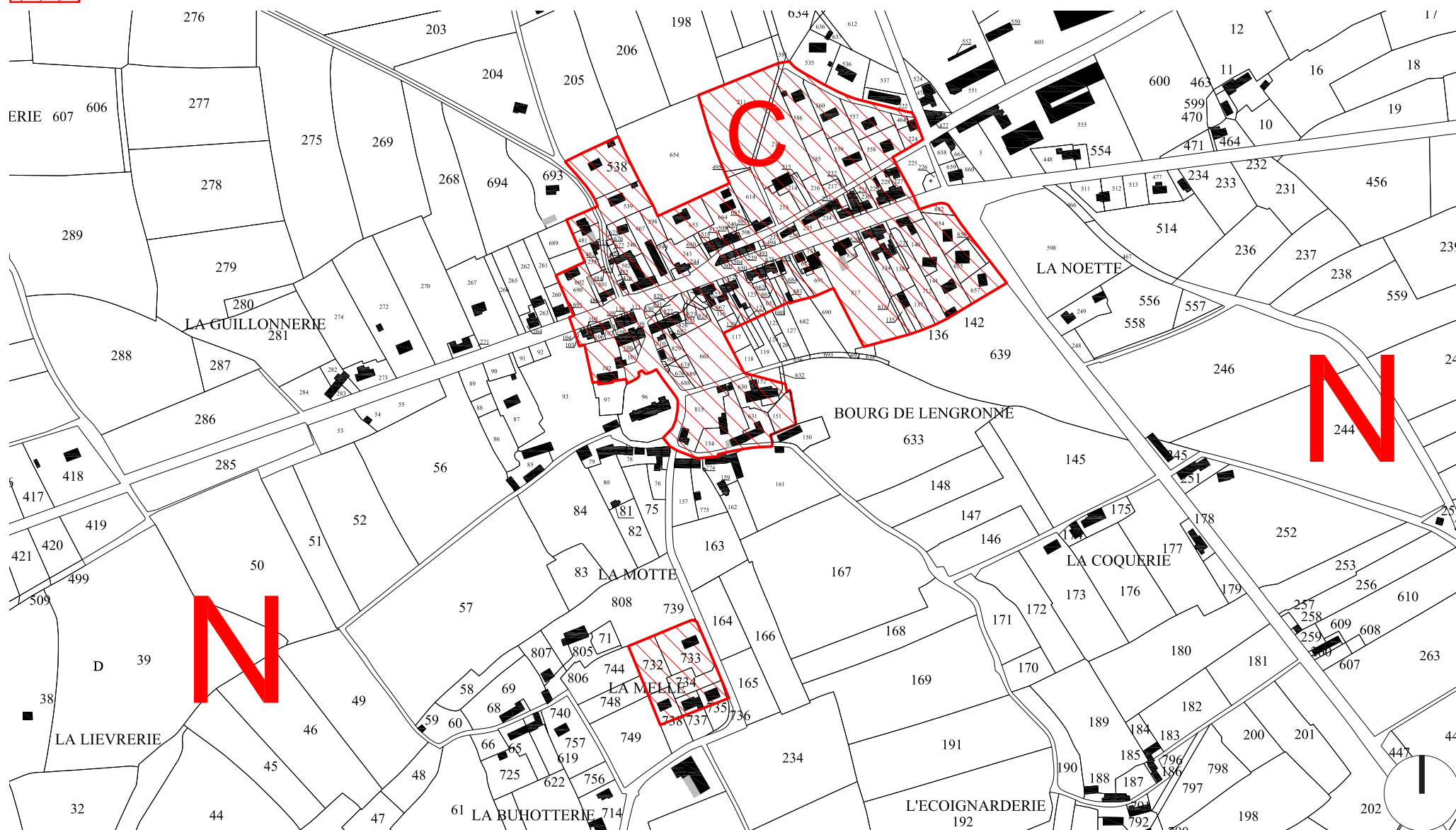
0 200m 1km

V. PRINCIPES D'EXTENSION DE L'URBANISATION

ZOOM SUR CENTRE-BOURG Échelle : 1/5000e



Secteur Constructible



V. PRINCIPES D'EXTENSION DE L'URBANISATION

RÉPARTITION DES SURFACES CONSTRUCTIBLES

La surface constructible totale nécessaire à la commune de Lengronne pour atteindre ses objectifs doit être d'environ 2 hectares 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°668, n°211, n°212 et partiellement n°817** qui nécessiteront de préférence un aménagement maîtrisé.

Le Centre-Bourg

Ce principe a été retenu conformément aux dispositions des articles L.101-1, L.101-2, L.101-3 et L.111-2 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 forte au cœur de la commune, autour des commerces et des équipements.

- l'urbanisation en continuité des zones déjà construites, en plein cœur du centre-bourg permet de limiter l'impact des nouvelles maisons dans le paysage. Au sein des autres constructions, les nouvelles zones urbanisées s'inséreront dans le paysage de village de centre de la commune sans modifier la perception du centre-bourg situé sur un point haut de la commune. Le paysage environnant agricole et naturel n'est pas concerné par une zone constructible.

- 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.

Le hameau de la Melle

Ce principe a été retenu conformément aux dispositions des articles L.101-1, L.101-2, L.101-3 et L.111-2 du Code de l'urbanisme :

- étendre l'urbanisation en continuité des espaces déjà urbanisés. Dans les années 1980, une opération de lotissement est menée sur les parcelles 732, 733, 734, 735, 736, 737 et 738 au Sud du centre-bourg. Le lotissement du hameau de la Melle est constitué de 5 parcelles dont 4 déjà bâties. À ce titre, il s'agit d'un espace «déjà urbanisé», et il est donc cohérent de favoriser son insertion dans la zone constructible de la carte communale. Ce secteur est d'autre part desservi par l'assainissement collectif.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SURFACES

- > **Les parcelles n°668 et n°817** constituent une réserve foncière très vaste, dont l'aménagement devra être maîtrisé et si possible géré par la commune. Un remembrement des parcelles et une gestion globale de cet espace est ainsi nécessaire pour urbaniser cette zone. L'ensemble de cet espace à l'arrière de la route départementale est donc protégé de ses nuisances et permet d'urbaniser dans la continuité du centre-bourg historique. L'ensemble de ces parcelles est raccordable à la station d'épuration.

Ces parcelles possèdent un accès existant par la voie communale n°108 qui devra toutefois être aménagée pour recevoir un passage de véhicules quotidien. Ainsi, le service de sécurité routière indique les préconisations suivantes quant à l'urbanisation de ces parcelles :

- > Pour urbaniser les parcelles longeant la VC 108 «impasse du Piénit», il est nécessaire d'élargir le chemin très étroit (largeur de 2,70m) et d'aménager l'intersection avec la RD 145 afin d'améliorer la visibilité pour les automobilistes entrant dans cette voie.

- > Les dents creuses présentes dans le centre-bourg sont prises en compte. Ainsi, **les parcelles n°217-585, n°212 partiellement et n°689 nord** constituent des surfaces urbanisables entre des maisons déjà construites et permettent de densifier au cœur même du centre-bourg.

- > **La parcelle n°732** fait partie du lotissement réalisé par la commune sur le hameau de La Melle. Sur les cinq parcelles proposées à l'urbanisation dans ce lotissement, seule une parcelle est encore disponible aujourd'hui. Elle se situe en dehors du périmètre de 50m de réciprocité «habitat / bâtiment d'élevage» créé par l'exploitation de Mme Lelièvre (soumise au RSD).

V. PRINCIPES D'EXTENSION DE L'URBANISATION

> L'**ensemble des parcelles** sont desservies par une voirie, tous les réseaux, y compris le téléphone y sont présents. Aucune parcelle de la zone n'est concernée par une activité agricole.

> L'**ensemble de la surface constructible** atteint 2 hectares, ce qui correspond à la surface préconisée dans les estimations. L'urbanisation des parcelles prévues prévoit donc une surface moyenne de 793m² par parcelle ce qui correspond aux attentes du SCOT.

> **Les parcelles n°93, n°117 à 119, n°124 à 127, n°682, n°690, n°636 et n°692 à 693** ont été présentées dans un premier projet soumis à enquête publique, mais n'ont finalement pas été maintenues. Elles constituent une réserve foncière intéressante pour une prochaine révision de la carte communale, tout en garantissant une cohérence avec l'ensemble du présent projet.

Numéro de parcelle	Superficie
137	529 m ²
151	627 m ²
211 partielle	4308 m ²
212	2731 m ²
213	598 m ²
216	339 m ²
217	174 m ²
243	806 m ²
585	1073 m ²
614	835 m ²
668	2222 m ²
682 partielle	433 m ²
688	332 m ²
689	314 m ²
712	1007 m ²
732 lotissement la melle	1267 m ²
817 partielle	3060 m ²
TOTAL	20655 m²

VI. LES TEXTES QUI RÉGISSENT LA CARTE COMMUNALE

Article L161-3

«La carte communale respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 et L. 101-2. Elle est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4.»

Article L161-4

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

Article L.101-1

«Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.
Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.
En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.»

Article L.101-2

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

1° L'équilibre entre :

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

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

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition

géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

La gestion économe des sols

Conformément aux articles L.101-1 et L.101-2 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, 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.

- 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, commerces, équipements, réseaux et assainissement collectif.

VI. LES TEXTES QUI RÉGISSENT LA CARTE COMMUNALE

- Privilégier l'urbanisation organisée, dans un souci de rentabilisation des réseaux existants et de l'assainissement collectif, notamment dans le cas d'une capacité équivalente/habitant non-atteinte.

- Limitier les surfaces constructibles, en réduisant la taille moyenne des parcelles, notamment en cas d'assainissement collectif (850m² en centre-bourg) 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 Lengronne 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 Lengronne 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 commerce, équipements et réseaux. Ainsi la zone constructible proposée se limite au centre-bourg et au hameau de la Melle 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. Les équipements et les commerces ont besoin quant à eux, pour envisager sereinement leur avenir, d'un apport de population et donc d'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 16 Mai 2013. 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.50 de quelle manière notre proposition tient compte du DGEAF, notamment avec la limitation de l'extension de l'urbanisation au centre-bourg et au lotissement de la Melle, en dehors des périmètres générés par le principe de réciprocité 'habitat-élevage' (voir cartographie p.84).

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 Lengronne. 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.77 et 78.

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.77 et 78.

P1 IV.1 PROTECTION DES COURS D'EAU

→ A Lengronne, la zone constructible ne se situe pas à proximité des berges d'un cours d'eau. 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.19 du présent document. A ce titre, ont été exclues de la zone constructible toutes ces zones y compris dans les

VI. LES TEXTES QUI RÉGISSENT LA CARTE COMMUNALE

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 en cohérence avec le plan de zonage d'assainissement collectif. Aujourd'hui, la station d'épuration est utilisée partiellement, il est encore possible d'y raccorder une vingtaine de maisons. Elle a été conçue pour le branchement de 300 équivalents habitants.

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.77 et p.78). 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.77 et p.78 du rapport de présentation.

P1 V PRISE EN COMPTE DES RISQUES D'INONDATION

→ Les zones inondables ont été identifiées très clairement en p.18 du rapport de présentation 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 Lengronne 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. Les équipements et les commerces

ont besoin quant à eux, pour envisager sereinement leur avenir, de cette extension de l'urbanisation concentrée là où précisément ils se développent.

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 Lengronne, l'extension de l'urbanisation est envisagée à partir du centre-bourg, en continuité des espaces déjà urbanisés où se concentrent commerce, 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 au lotissement de la Melle 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.77 et p.78 du rapport de présentation.
→ La commune de Lengronne, présente un 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. L'urbanisation privilégiera donc, toutes formes d'urbanisations dont la densité ne sera pas inférieure à 12 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 12 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.

VI. LES TEXTES QUI RÉGISSENT LA CARTE COMMUNALE

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.77 et p.78 dudit rapport.

P2 IV.3 CONTINUITÉ AVEC L'EXISTANT

→ A Lengronne, 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 en p.77 et p.78 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.77 et p.78 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 commerces, 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.77 et p.78 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 création de maillage de cheminements piétons et cycles en p.77 et p.78 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 au cours d'une réunion en mairie le 16 Mai 2013. 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.50 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.84).

P3 III.5 ACTIVITÉS ARTISANALES ET SERVICES AUX CENTRES DES BOURGS

→ L'extension de l'urbanisation est proposée à partir du centre-bourg, en continuité des espaces déjà urbanisés où se concentrent commerces, équipements et réseaux. Ainsi la zone constructible proposée contribue à la préservation des activités commerciales telles que la boulangerie en continuité de cette zone de centre-bourg.

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.77 et p.78.

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

Approuvé par arrêté du 20 novembre 2009, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands fixe les orientations pour la gestion et la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques. L'article L.131-4 du Code de l'urbanisme précise que le document d'urbanisme doit être compatible avec les orientations définies. 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.

Le SAGE

La commune de Lengronne fait partie de l'unité hydrographique '**Sienne Soules Côtiers Ouest Cotentin**'. Ce SAGE est en cours d'élaboration. Les réflexions sur l'étude de la carte communale devront, conformément aux dispositions de la loi sur

VI. LES TEXTES QUI RÉGISSENT LA CARTE COMMUNALE

l'eau du 3 janvier 1992, intégrer les problématiques de la gestion des eaux pluviales et de l'assainissement des eaux usées. Il conviendra dans la cadre de l'élaboration de la carte communale de s'assurer que les choix d'urbanisation seront compatibles avec les dispositions décrites dans ces documents. Notamment, il conviendra de veiller à :

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.

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.

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.

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.101-2 du code de l'urbanisme, de la loi «Barnier» n°95-101 du 2 février 1995, de la loi n°92-646 du 13 juillet 1992 et de la loi sur le bruit n° 92-1444 du 31 décembre 1992, 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 prise en compte. Aucune zone constructible ne sera envisagée lorsque l'aptitude des sols à 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. Dans le cas où la commune est raccordée à l'assainissement collectif sur une partie au moins de son territoire, l'extension de l'urbanisation sera privilégiée sur ce secteur.

- Proscrire ou autoriser sous strictes conditions l'extension de l'urbanisation en bordure des infrastructures terrestres de transports, conformément aux articles L.111-6 à L.111-10 du Code de l'urbanisme.

Poursuite des objectifs de développement durable

Selon les dispositions de l'article L.101-2 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, ou des hameaux présentant une forte dynamique urbaine (densité de population, de commerces, 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

VI. LES TEXTES QUI RÉGISSENT LA CARTE COMMUNALE

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.

- Privilégier l'extension de l'urbanisation dans le secteur de la commune raccordé à l'assainissement collectif. 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 Lengronne possède un réseau d'assainissement collectif au niveau du bourg et d'un réseau d'assainissement individuel sur le reste de son territoire.

- Sauvegarder le patrimoine naturel. Le territoire est concerné par une ZNIEFF de type 2 (bassin de la Sienne). Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres naturels écologiques en tenant compte notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

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 Lengronne

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 I.4 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 I.3 relative à l'établissement et à l'exploitation des canalisations de transport de gaz et de distribution de gaz. Cette servitude s'applique le long de la DN - 150 - Saint-Denis Le Gast / Yquelon sur 4 mètres à droite et 2 mètres à gauche depuis Saint-Denis Le Gast vers Yquelon (voir cartographie et informations en page 58).

- Servitudes T7 instituées pour la protection de la circulation aérienne. Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières. Cette servitude s'applique sur l'ensemble du territoire national.

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.

Les extensions d'urbanisation devront s'inspirer des caractéristiques traditionnelles locales, notamment en termes de compacité des formes urbaines, de rapport à la rue et de mitoyenneté des constructions, sans que la densité en soit inférieure à 12 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.
- Veiller au maintien du commerce présent sur la commune en créant des conditions favorables en termes d'extension, d'accessibilité et de stationnement. Il faudra également veiller à 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 propres 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

VII. COHÉRENCE DE LA PROPOSITION

et de nous répondant de plus à des objectifs de développement durable. Dans ces 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 propres à Lengronne dans le bâti nouveau.

RÈGLES D'URBANISME

Les articles suivants du Code de l'urbanisme restent applicables en complément de la carte communale : Articles L.101-1, L.101-2, L.101-3, L.111-2, R.111-2 à R.111-19 et R.111-25 à R.111-29. Tout projet de construction ou d'aménagement devra également tenir compte des servitudes d'utilité publique 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 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>PRESRIPTIONS</u>	<u>CONFORMÉMENT A</u>	<u>PRISE EN COMPTE ?</u>	<u>COMMENTAIRES</u>
ENVIRONNEMENT			
Préservation des vues paysagères	Article L.101-2 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 de la commune de Lengronne. Toutes les parcelles que nous proposons comme constructibles dans le présent document se trouvent en dehors d'une zone protégée et ne créent pas de rupture dans les continuités écologiques.
Respect du paysage environnant	Article L.101-2 du CU SCOT Centre Manche-Ouest	OUI	
Sauvegarde du patrimoine végétal : haies bocagères, zones boisées, vergers	Article L.101-2 du CU SCOT Centre Manche-Ouest SRCE	OUI	
Préservation du patrimoine bâti et paysager	Article L.101-2 du CU SCOT Centre Manche-Ouest	OUI	
Préservation de la qualité des sols et des sous-sols	Article L.101-2 du CU SCOT Centre Manche-Ouest	OUI	Les terrains sont ou seront raccordés à la station d'épuration et dépendent donc de l'assainissement collectif.
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 ou dans sa continuité, dans le lotissement de la Melle.
Limitation de la prolifération de la circulation automobile	Article L.101-2 du CU	OUI	
Préservation de la qualité de l'air et de l'eau	Article L.101-2 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 SRCE	OUI	La zone constructible est située en dehors des zones humides sauf pour ce qui concerne le lotissement de la Melle, en territoire faiblement prédisposé.
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 prédisposées sauf pour ce qui concerne le lotissement de la Melle, en territoire où il existe un risque d'inondations des sous-sols (1 à 2,5m).
Zones de prédisposition aux chutes de blocs	État initial de l'environnement	SANS OBJET	La zone constructible n'est pas concernée par un risque de chute de blocs

VIII. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE

Zones d'aléas de retrait-gonflement des argiles	État initial de l'environnement	SANS OBJET	La zone constructible n'est pas située dans une zone d'aléa de retrait-gonflement des argiles
Sismicité	État initial de l'environnement	OUI	La commune est classée dans sa totalité en zone de sismicité II
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.101-2 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 SRCE	OUI	
Prise en compte des risques liés à l'aménagement de zones urbanisables en lisière d'espace boisé	DGEAF SRCE	OUI	
Préservation de l'accès des massifs pour l'exploitation forestière dans la délimitation des zones urbanisables	DGEAF SRCE	OUI	
Prise en compte des activités de loisirs en espace naturel dans l'instauration des zones à urbaniser	DGEAF SRCE	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	
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 constructibles sont raccordables à l'assainissement collectif.
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

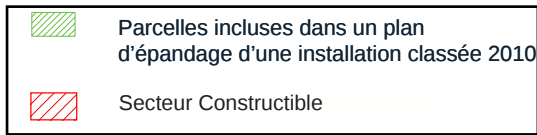
<u>PRESCRIPTIONS</u>	<u>CONFORMÉMENT A</u>	<u>PRISE EN COMPTE ?</u>	<u>COMMENTAIRES</u>
ESPACES PUBLICS			
Non-saturation du maillage des voies publiques	SCOT Centre Manche-Ouest	OUI	
Amélioration en quantité et en qualité des espaces publics	État initial de l'environnement	OUI	
BÂTI			
Proscription de l'urbanisation diffuse et linéaire	Article L.101-2 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. -A été privilégiée une urbanisation cohérente à l'échelle du territoire de la commune afin de rationaliser la demande de déplacement.
Préservation du caractère de village du centre-bourg		OUI	
Limitation de l'extension de l'urbanisation au bourg en continuité des espaces déjà urbanisés	Article L.101-2 du CU SDAGE du bassin de Seine-Normandie SCOT Centre Manche-Ouest Charte GEPER DGEAF SRCE	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 (2ha).
Extension modérée de l'urbanisation de la commune	SCOT Centre Manche-Ouest	OUI	La commune de Lengronne s'est fixée un objectif de 2,4 logements neufs par an pendant 10 ans équivalant à une surface constructible nécessaire de 2 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

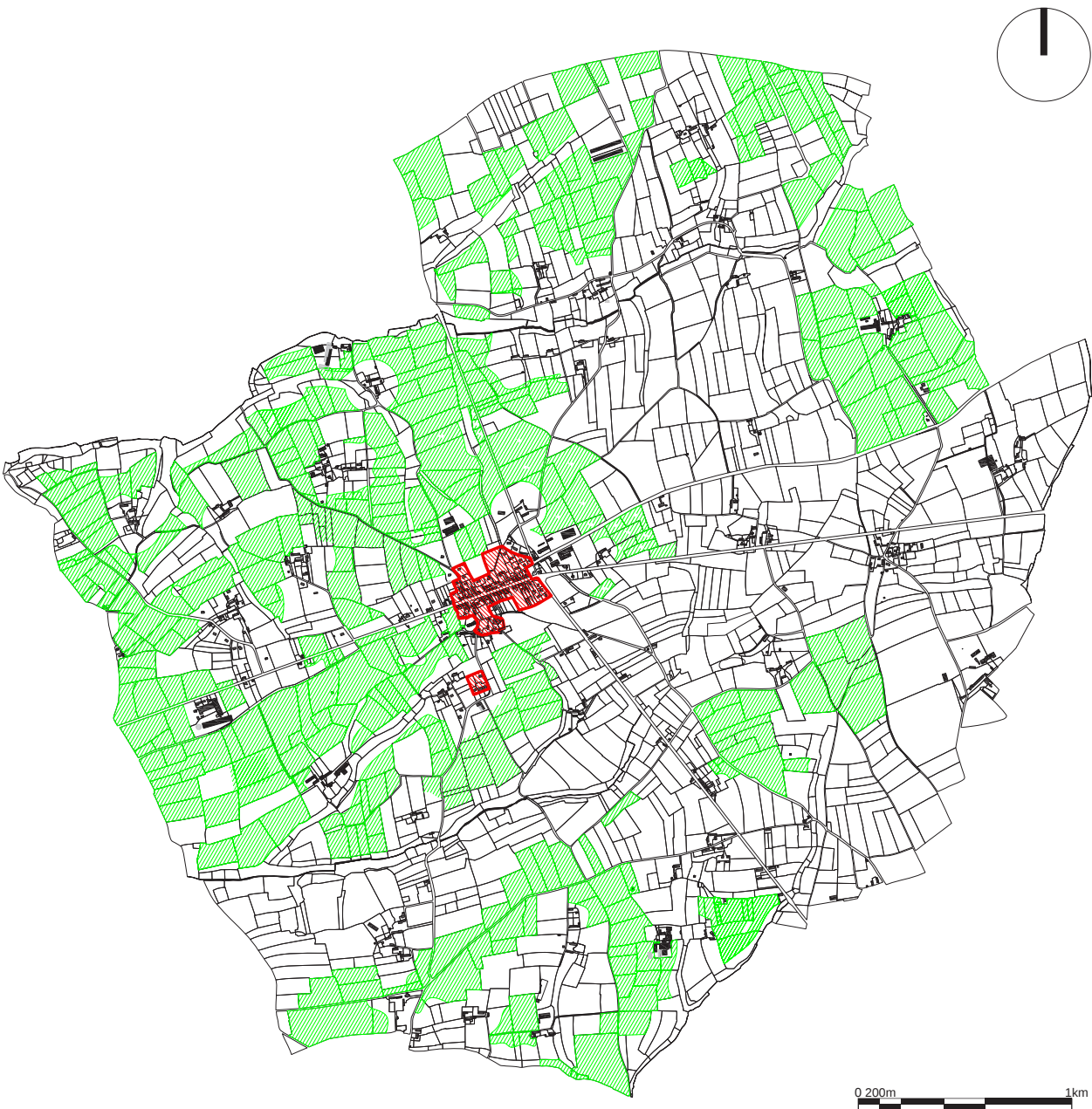
Mise en place de formes d'urbanisation dont la densité n'est pas inférieure à 12 logements par hectare	SCOT Centre Manche-Ouest	OUI	La création de 24 parcelles avec une superficie moyenne de 792m ² par parcelle soit 13 logements par hectare en moyenne, correspond aux attentes du SCOT.
Promotion de la qualité paysagère des zones à urbaniser	SCOT Centre Manche-Ouest		Les recommandations architecturales, urbaines et paysagères indiquent 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	> Diversité des tailles de parcelles afin de répondre à une demande mixte. > 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



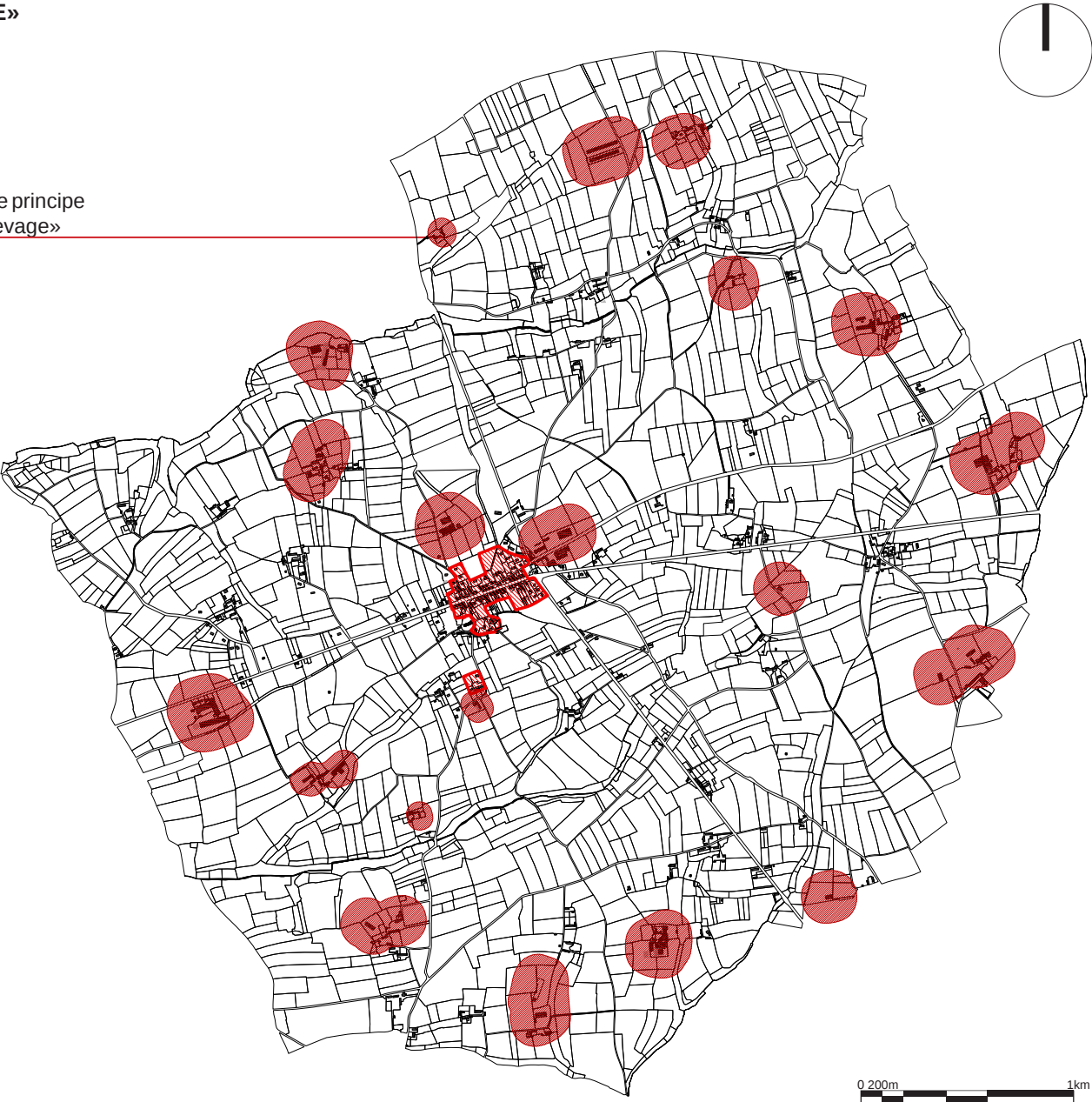
VIII. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE

PRINCIPE DE RÉCIPROCITÉ «HABITAT-BÂTIMENT D'ÉLEVAGE»

 Secteur Constructible

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

ZOOM SUR CENTRE-BOURG



VIII. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE

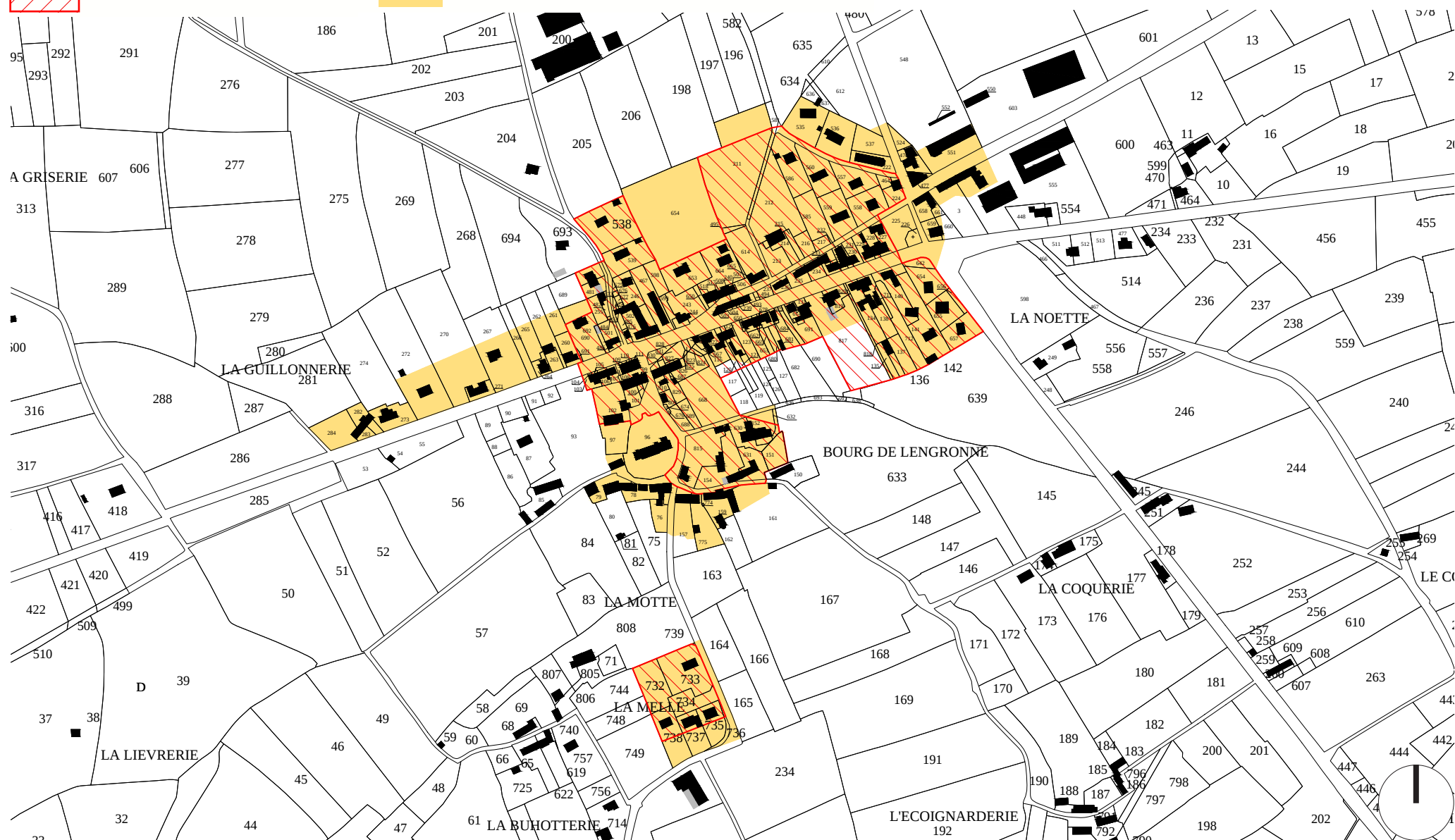
ASSAINISSEMENT COLLECTIF Échelle : 1/5000e



Secteur Constructible



Zone couverte par l'assainissement collectif



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 Renouvellement 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

• Articles L.101-1 à L.101-3 du Code de l'Urbanisme
Relatif aux principes généraux applicables en matière d'aménagement et d'urbanisme

• Articles L.131-1 à L.131-7 du Code de l'Urbanisme
Relatifs aux directives territoriales (Schémas de Cohérence Territoriale, Schémas de secteur, Plans Locaux d'Urbanisme, Cartes communales)

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE NATIONALES

Utilisation du sol

• Articles L.161-1, L.162-1, L.163-10, R.153-7, R.153-20, R.161-8, R.163-8 du Code de l'Urbanisme
Relatifs aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol

Conservation du patrimoine

• Article L.151-1 à L.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

• Articles L.121-31 à L.121-33 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.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

ANNEXES

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-

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)

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE SUR LA COMMUNE DE LENGRONNE

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 I.4 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 I.3 relative à l'établissement et à l'exploitation des canalisations de transport de gaz et de distribution de gaz. Cette servitude s'applique le long de la DN - 150 - Saint-Denis Le Gast / Yquelon sur 4 mètres à droite et 2 mètres à gauche depuis Saint-Denis Le Gast vers Yquelon (voir cartographie et informations en page 55).

- Servitudes T7 instituées pour la protection de la circulation aérienne. Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières. Cette servitude s'applique sur l'ensemble du territoire national.

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

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT de la MANCHE

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LENGRONNE**

Nombre de Conseillers : 10
En exercice : 10
Présents : 10 Absents : 00
Votants : 10 Exclues : 00

Date de convocation : 30 mai 2016
Date d'affichage : 10 juin 2016

L'an deux mille seize, le sept juin à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de Lengronne, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme Isabelle ERROT, Maire.

Etaient présents : MM. ERROT Isabelle, MARIE Agnès, LELIEVRE Christine, PIRES Monique, HERBERT Philippe, CLERAUX Françoise, JOUBERT Fabien, LELIEVRE Michel, JOSSAUME Delphine, BRÉGEAULT Fabien.

Monsieur Fabien JOUBERT a été nommé Secrétaire de Séance.

Objet : APPROBATION DE LA CARTE COMMUNALE

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2121-29,
Vu les articles L 124-1 et suivants, et R 124-4 et suivants du code de l'urbanisme,
Vu la délibération décidant de l'élaboration d'une carte communale et définissant les modalités de la concertation,
Vu l'avis de la CDPNAF en date du 17 décembre 2015,
Vu le rapport du commissaire enquêteur rendu suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 25 janvier au 26 février 2016 inclus.
Considérant les conclusions favorables du commissaire enquêteur,

Après en avoir délibéré à la majorité de 9 voix pour et 1 voix contre,

Article 1er - La carte communale annexée à la présente délibération est adoptée.

Article 2 - Les autorisations d'urbanisme resteront délivrées par le Maire au nom de l'Etat.

Article 3 - La présente délibération sera notifiée au sous-préfet pour approbation conformément à l'article R 124-7 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R 124-8 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

Les dispositions engendrées par la carte communale ne seront exécutoires qu'après :
- l'approbation de la carte communale par le préfet, dans un délai de 2 mois après sa transmission ou de manière tacite passé ce délai,
- l'accomplissement des modalités d'affichage prévues à l'article R 124-8 du code de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré en séance par les membres du Conseil Municipal, les jour, mois et an susdits.

 Le Maire,
Isabelle ERROT

Acte rendu exécutoire après dépôt en
sous-préfecture de Coutances le
Et publication et notification du

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Enquête Publique 15000152

CARTE COMMUNALE

ACTUALISATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

LENGRONNE

CONCLUSIONS ET AVIS

complétées à la demande du président du Tribunal Administratif

Code de l'Environnement Article R123-20.
... Dans un délai de quinze jours à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, lorsqu'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure.
Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête est tenu de remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au président du tribunal administratif dans un délai d'un mois.

Code de l'Environnement Article R123-7
... L'enquête unique fait l'objet d'un registre d'enquête unique, d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.

L'enquête publique unique, prescrite par arrêté de Mme le Maire de LENGRONNE, en date du 21 décembre 2015, s'est déroulée du 25 janvier au 26 février 2016, en mairie de Lengronne.

A l'issue de la procédure, les décisions susceptibles d'être prises sont l'approbation de la carte communale et celle du zonage d'assainissement actualisé.

Objet et contexte de l'enquête

La carte communale proposée à l'enquête est la conclusion d'un projet modifié à la suite d'une première enquête publique début 2015.

Lengronne est une commune rurale du bocage coutançais ; le bourg s'est développé à l'ouest de la route d'intérêt départemental Coutances-Avranches, à partir du carrefour de celle-ci avec la route ouest-est, de Bréhal à la limite Est du département avec le Calvados. La carte communale prévoit, suivant les préconisations du SCoT, 2,1 ha d'extension d'urbanisation au nord du bourg en respectant les limites d'exclusion par rapport à une exploitation laitière et, au sud, dans un parcellaire privé, très étroit et mal desservi.

D'autre part, le zonage d'assainissement a été revu : le zonage collectif a été mis en cohérence avec la carte communale.

Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée telle que détaillée dans l'arrêté municipal de prescription.
La publicité réglementaire a été effectuée.
Sur 4 visites, 2 observations ont été déposées, demandant l'extension de la zone constructible au nord du bourg.

Discussion :

La carte communale de Lengronne représente un peu la quadrature du cercle.
La municipalité se trouve prise entre les injonctions des personnes publiques associées et la pression des propriétaires fonciers-aménageurs pour son urbanisation au nord du bourg.

Le bourg s'est constitué le long de la départementale, son développement au nord est bloqué par une petite exploitation agricole, elle-même contrainte par le manque de disponibilité de surfaces à proximité du siège d'exploitation.

Au sud, le développement du bourg est rendu difficile par la forme des parcelles tout en longueur, en arrière d'une façade étroite sur la route, par leur imbrication (l'une est enclavée). Je ne souscrirais donc pas à la recommandation de la DDTM en reportant la superficie constructible de la parcelle 211 au sud, compte tenu de la rétention foncière prévisible et des travaux de voirie nécessaires, dans ce secteur, alors même que la commune n'a pas de maîtrise foncière.

A mon avis, auraient dû être exclues du décompte des surfaces constructibles disponibles, les parcelles du bourg, considérées comme dents creuses, lorsqu'elles ont une superficie inférieure, par exemple, à 400 m² (on est en milieu rural - voir le calcul du SCoT pour la densité). Certaines sont seulement des jardins ! et l'ensemble représente environ 1000 m².

Il me semble, compte tenu des perspectives d'évolution mentionnées p.65 de la note de présentation, préconisant "une évolution douce et mesurée", centrée sur le bourg, que l'ouverture à l'urbanisation doit être **progressive** et conforme à la réalité de l'accroissement démographique (donc, par petits ensembles, de préférence). Cela exclut des projets d'aménagement trop ambitieux en périphérie de bourg (tel que demandé dans les observations pour les parcelles 654 et 211, voir développement p. 7 et 8 du rapport). Des constructions, sur les parcelles 585, 212, 211 (partiellement), s'intégrant mieux dans le tissu bâti, pourraient faire l'objet, par exemple, d'un aménagement global plus respectueux de l'environnement et favorable au rapprochement social.



périmètre cerné en jaune : parcelles contiguës constructibles dans la carte communale proposée à enquête (nord du bourg, total : 8625 m²)

□ parcelle ou partie de parcelle objet d'observation du public

Malheureusement, aux contraintes physiques, s'ajoute le fait que la commune ne possède pas de maîtrise foncière sur les terrains, ce qui l'empêche d'avoir, pour l'instant, l'initiative d'un tel projet collectif de constructions et rend, aussi, difficiles les opérations d'élargissement de voirie nécessaires à l'urbanisation de la partie sud.

La carte communale *telle qu'elle est proposée dans le dossier* présentera sans doute des difficultés de réalisation, mais peut être considérée comme une solution à minima suite aux avis défavorables précédents (voir la réponse de la commune) ; elle représente un compromis entre les contraintes administratives, les contraintes agricoles au nord et les contraintes d'aménagement des parcelles au sud.

En conséquence de ces remarques, je donne un **avis favorable à la carte communale** proposée à enquête, *comme document initial d'urbanisme*, appelé sans doute à évoluer.

le zonage d'assainissement

Il convient de retirer du zonage collectif l'exploitation agricole au sud-ouest de la Meille (erreur sans doute matérielle).

Le zonage proposé à enquête inclut le rattachement des parcelles constructibles au réseau collectif existant ; le coût pour la collectivité de l'extension du réseau de collecte des eaux usées nécessitée par l'extension de l'urbanisation, impasse du Piéni, aurait dû être mentionné ; néanmoins, cela représentera une faible longueur de réseau, réalisable lors de l'aménagement global de la voirie au moment de la réalisation des nouvelles constructions (voir la réponse de la commune).

En conséquence de ces remarques, je donne un **avis favorable au zonage d'assainissement** après rectification de l'erreur matérielle

Fait à Donville les Bains, le 6 avril 2016,
La Commissaire-enquêteur,
N. BERTHOU