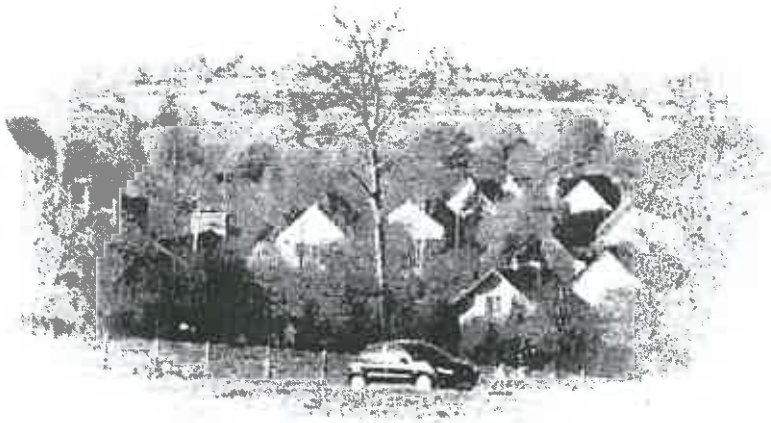
Département de la Manche (50)

Commune de PLOMB

Carte Communale



Rapport de présentation

Elaboration

Approuvée le :
28 avril 2006
LE MAIRE

MAIRIE DE PLOMB (MANCHE)

GASTEBOIS Patrick

Vu pour être annexé à l'arrêté
préfectoral du 21 NOV. 2008
Pour le Préfet
L'Attaché de Préfecture
Chef du Bureau
[illegible]REL

Arrêtée le :

Située à proximité de la Ville d'Avranches et traversée dans sa partie orientale par la nouvelle autoroute A.84, la commune de PLOMB souhaite mener une réflexion sur son développement et définir les orientations qui guideront son aménagement.

La carte communale est un outil adapté pour la maîtrise du droit des sols. Ce document d'urbanisme est défini par la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain. En alliant développement socio-économique et urbain et préservation du patrimoine et du paysage, la carte communale doit exprimer les orientations et les enjeux de la commune. Outre la définition des principes d'occupation des sols, elle encadre tous les projets d'aménagement afin d'assurer un développement local équilibré et adapté au contexte spatial et socio-économique du territoire.

Afin de préciser les orientations de ce document urbanisme et de déterminer les secteurs de développement de la commune de PLOMB, il est nécessaire d'examiner l'environnement actuel du site par différentes approches socio-économiques, urbaines, paysagères, agricoles, touristiques.

SOMMAIRE

Démarche d'élaboration de la carte communale 4
Données de cadrage 6

1 - Contexte géographique et approche urbanistique 7

1.1 Situation géographique et administrative 8
1.2 Relief et hydrologie 9
1.3 Analyse géologique du site 11
1.4 Paysage identitaire 14
1.4.1 Présentation générale 14
1.4.2 Particularités paysagères 16
1.5 Réseau routier 18
1.6 Urbanisation 22
1.7 Typologie de l'habitat et analyse architecturale 23
1.7.1 Morphologie du bâti 23
1.7.2 Caractéristiques du bâti ancien 27

2 - Analyse socio-démographique et économique 29

2.1 Données démographiques 30
2.1.1 Evolution de la population 30
2.1.2 Structure de la population 31
2.2 Activité et chômage 33
2.2.1 Caractéristiques de la population active 33
2.2.2 Les navettes domiciles-travail 34
2.3 Le tissu social 35
2.3.1 Les revenus fiscaux des ménages 35
2.3.2 Les indicateurs de la CAF 36
2.4 L'activité économique 37
2.4.1 Les entreprises sur la commune 37
2.4.2 Détail des services auprès de la population 37
2.4.3 Le secteur agricole 39
2.4.4 Le tourisme 43
2.5 Le parc de logements 44
2.5.1 Composition et définition du parc 44
2.5.2 La construction neuve 46

2.5.3 Le marché immobilier 49
2.6 Servitudes et réseaux 52

3 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement 54

3.1 Parti d'aménagement retenu par la commune 55
3.2 Incidences sur l'environnement 57
3.3 Le zonage 58

Annexes 61

Démarche d'élaboration de la carte communale

Le statut de la carte communale en fait un véritable document d'urbanisme destiné aux petites communes rurales n'ayant pas besoin d'un PLU. Ce document remplace les Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme (MARNU) et couvre la totalité du territoire communal.

Cette carte est un document foncier qui précise les modalités d'application des règles générales d'urbanisme et qui délimite les secteurs constructibles et les espaces non constructibles (art. L.124-2).

Elle ne comporte pas de règlement spécifique, contrairement au PLU. Les permis de construire sont délivrés sur le fondement du règlement national d'urbanisme et des autres règles du code de l'urbanisme. Elle peut toutefois délimiter une zone spécifique destinée aux activités et permettre aux communes d'exercer un droit de préemption.

Si la commune le demande, l'approbation de la carte communale s'accompagne du transfert de compétences en matière d'autorisations d'occupation des sols.

La carte communale doit respecter les équilibres du concept « développement durable », dans le respect des articles L.110 et L.121-1.

Enfin, elle doit être compatible avec, s'ils existent, le SCOT, le schéma de secteur, la charte du parc naturel régional, le PDU, le PLH mais également le SDAGE et les SAGE.

Le dossier de carte communale :

- Un rapport de présentation,
- Un ou plusieurs documents graphiques

1 – Le rapport de présentation (art R124-2):

- Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique
- Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L121-1 pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations
- Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

2 – Le document graphique (art R124-3) délimite :

- les secteurs où les constructions sont autorisées.

- Les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.
- Les secteurs réservés à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Procédure d'élaboration de la carte communale

- La carte communale est soumise à enquête publique et à approbation conjointe (commune et Etat au travers du Préfet).
- Elle devient un document d'urbanisme permanent, sa durée de vie n'étant pas limitée.
- Le Maire ou le Président d'un établissement public conduit la procédure.
- Le Préfet, à la demande du Maire, communique les informations portées par l'Etat.
- Durant l'étude, la consultation des services de l'Etat (DDE, DDA, SDAP,...) ainsi que les chambres consulaires (en particulier la Chambre d'Agriculture) est souhaitée pour la délimitation du périmètre d'urbanisation.
- Après étude, le projet de carte communale est soumis à enquête publique.
- Approbation conjointe : La carte communale est approuvée par le Conseil Municipal et après consultation (2 mois) du public, le Préfet se prononce.
- Après approbation conjointe, la carte communale est permanente jusqu'à sa révision.
- La délibération du Conseil Municipal et l'arrêté préfectoral font l'objet de mesures de publicité (affichage + presse).
- Si elles le décident, les communes dotées d'une carte communale deviennent compétentes en matière d'autorisation du droit des sols.

Données de cadrage

- 367 habitants (RGP INSEE 99)

  375 habitants (estimation mairie 2003)
- Superficie totale : 816 ha 45 habitants/km²
- Région géographique : Avranchin - bocage Normand
- Sur l'axe Caen Rennes (8 km Avranches, 15 Km Villedieu les P.)
- Commune adhérente à la CDC d'Avranches

- Engagement de la commune à élaborer une carte communale :

  1. Tendances constatées :
     - Dépôt croissant du nombre de C.U.
     - Activités agricoles dominantes affirmées
     - Modifications profondes des axes routiers (A.84, N.175)
     - Bouleversements de fréquentation au Parc
  2. Motivation des élus :
     - A gérer au mieux l'urbanisation sur le territoire communal à l'article L.122.2 (ouverture à l'urbanisation)
     - Doter la commune d'un document d'urbanisme
  3. Préoccupations actuelles :
     - Problématique de la gestion des eaux pluviales et de l'assainissement des eaux usées
     - L'ouverture de nouvelles parcelles à l'urbanisation devra tenir compte des possibilités d'assainissement des eaux usées.
     - Nécessité de réaliser une étude de zonage d'assainissement.

Actuellement, la commune est soumise à l'article L.122

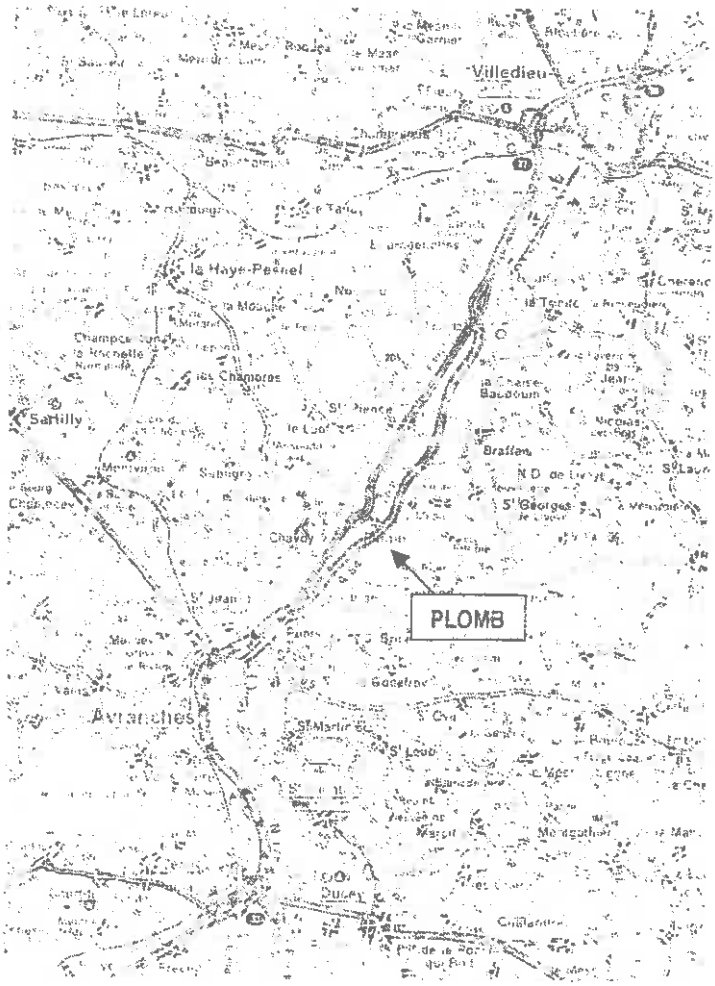
La commune est située à moins de 15 kilomètres du littoral et n'est pas couverte par un SCOT.

La carte communale permet une extension limitée de l'urbanisation sur la commune après avis et sous accord du Préfet.

Contexte géographique et approche urbanistique

1.1 Situation géographique et administrative

PLOMB, commune du Sud Manche, compte aujourd'hui environ 375 habitants. Faisant partie intégrante du Pays Avranchin, elle se situe à 8 km au nord-est d'Avranches, à une quinzaine de kilomètres au sud-ouest de Villedieu-Les-Poêles et à une quinzaine de kilomètres à l'est du littoral.



✓ ***Aire d'influence***

La commune est située à proximité d'Avranches faisant également partie de sa Communauté de Communes. Regroupant 15 communes dont PLOMB, la Communauté de Communes d'Avranches détient un certain nombre de compétences dont le développement économique, le logement, l'aménagement du territoire, la gestion du service incendie, les terrains des gens du voyage, les ordures ménagères et le tri sélectif et d'autres services intercommunaux (école de musique, salles de sport, chemin de randonnée, relais garderie, transport scolaire).

Avranches représente une aire d'influence très importante pour la commune de PLOMB tant au niveau des services que de l'emploi et lui confère une certaine attractivité. Même si le mode de vie et d'organisation rurale reste prédominant, PLOMB fait partie de la périphérie d'Avranches.

1.2 Relief et hydrologie

✓ ***Un relief marqué***

La topographie de la commune se caractérise par une importante amplitude des altitudes passant de 19 mètres au sud à 150 mètres au Nord.

La commune se trouve divisée en deux parties, la partie haute et la partie basse entre lesquelles se situe un escarpement marqué.

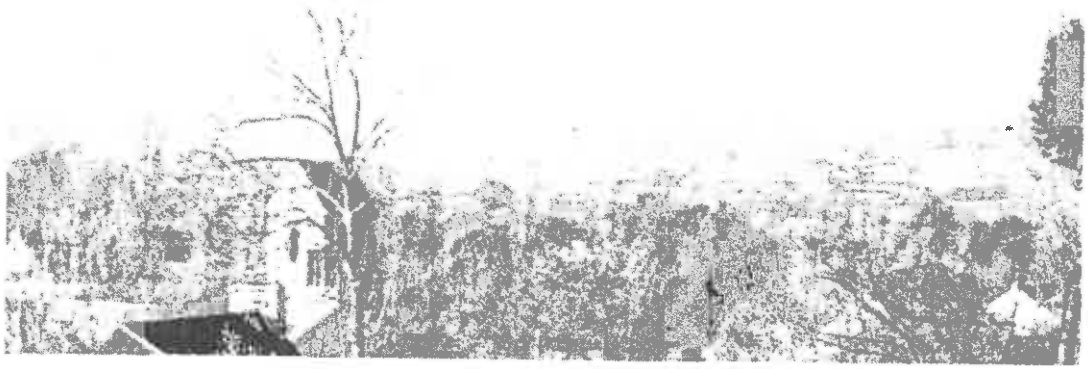
Sur une coupe d'Ouest en Est, PLOMB est caractérisé par la présence de deux vallées symbolisées par le passage des deux cours d'eau principaux que sont la Guérinette et le Ruisseau de Saultbesnon faisant partie de l'unité hydrographique « bassin de la Sée ».

PLOMB se situe sur un sol de nature granitique. L'écoulement des ruisseaux du nord au sud sur une roche dure accentué par de fortes pentes a modelé un paysage au relief marqué. L'importance des précipitations et du ruissellement a façonné des cours d'eau aux écoulements rapides. Le bas de la commune peut être ainsi plus sensible aux inondations et se caractérise par une zone particulièrement humide.

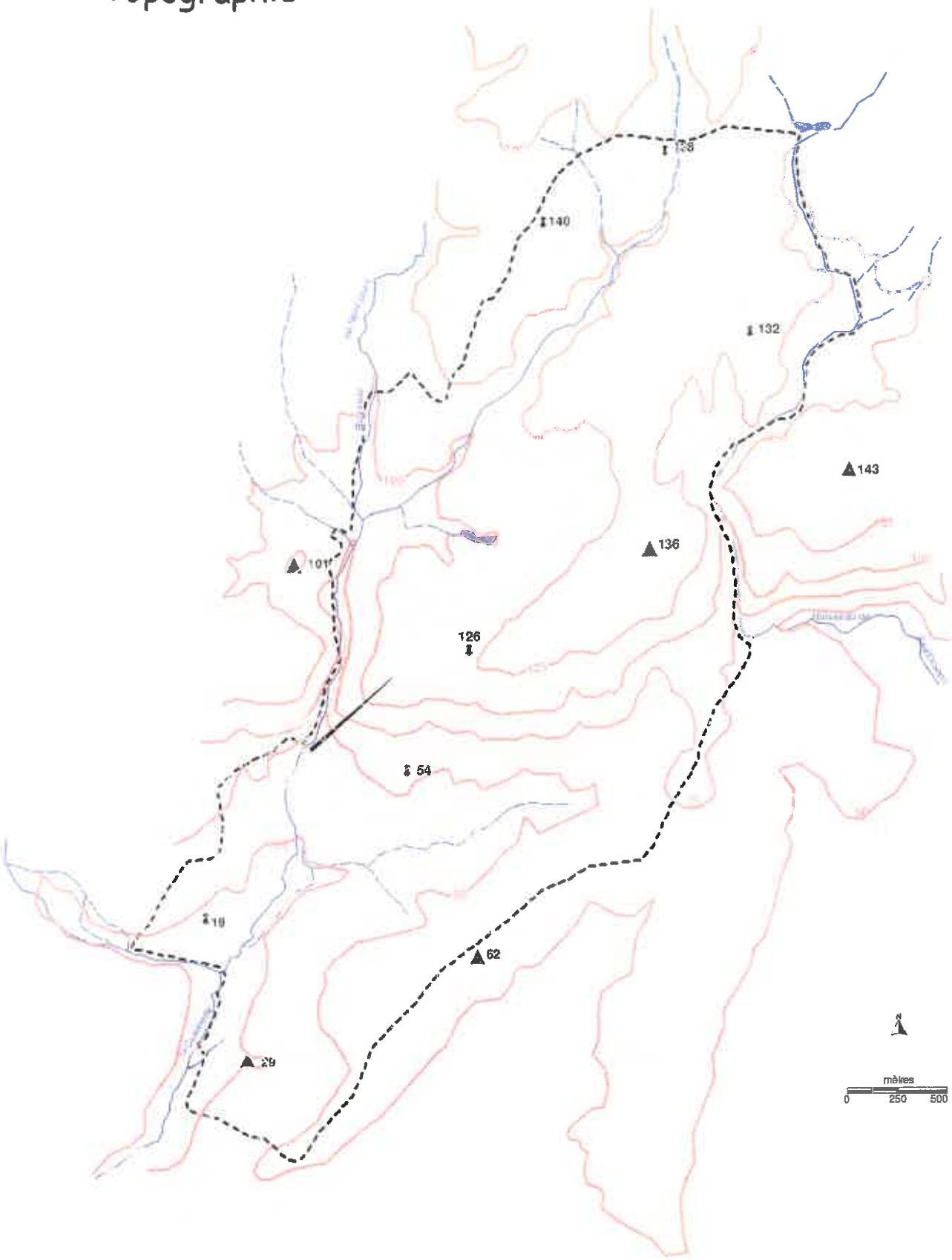
La commune intègre le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine Normandie approuvé le 20 septembre 1996 avec lequel la carte devra être compatible et dont les orientations visent :

- une gestion globale de l'eau et des vallées via une politique d'aménagement concertée
- la gestion, restauration et valorisation des milieux aquatiques
- la connaissance et l'information sur les milieux aquatiques

La carte communale devra s'attacher dans ce sens à préserver la ressource en eau en éloignant notamment toute nouvelle urbanisation des cours d'eau.



Topographie



✓ ***Conséquences sur l'assainissement et l'urbanisation***

Hormis l'implantation des constructions qui est largement dominée par la topographie, la géologie et l'hydrographie sont très importantes pour l'assainissement. Actuellement, PLOMB achève son schéma d'assainissement réalisé parallèlement à l'élaboration de la carte communale. La commune se dirige ainsi vers la création d'un assainissement collectif au niveau du Parc en collaboration avec la commune limitrophe de Sainte Pience. Dans tous les cas, l'ouverture de nouvelles parcelles à urbaniser devra se faire en fonction des possibilités d'assainissement des eaux usées. Cela signifie qu'outre les règles contre le mitage, les zones constructibles en assainissement individuel devront être limitées aux secteurs où les sols peuvent recevoir ces infrastructures et devront présenter des surfaces minimum permettant de recevoir un dispositif conforme aux normes en vigueur (1000m^2).

Concernant l'alimentation en eau potable, PLOMB appartient au Syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable d'Avranches Nord dont les ressources sont situées sur les communes environnantes de Chavoy, le Luot, Saint-Jean de la Haize et Sainte-Pience. Si ces emplacements sont importants pour les réseaux, aucun périmètre de protection n'existe sur la commune de PLOMB.

1.3 Analyse géologique du site

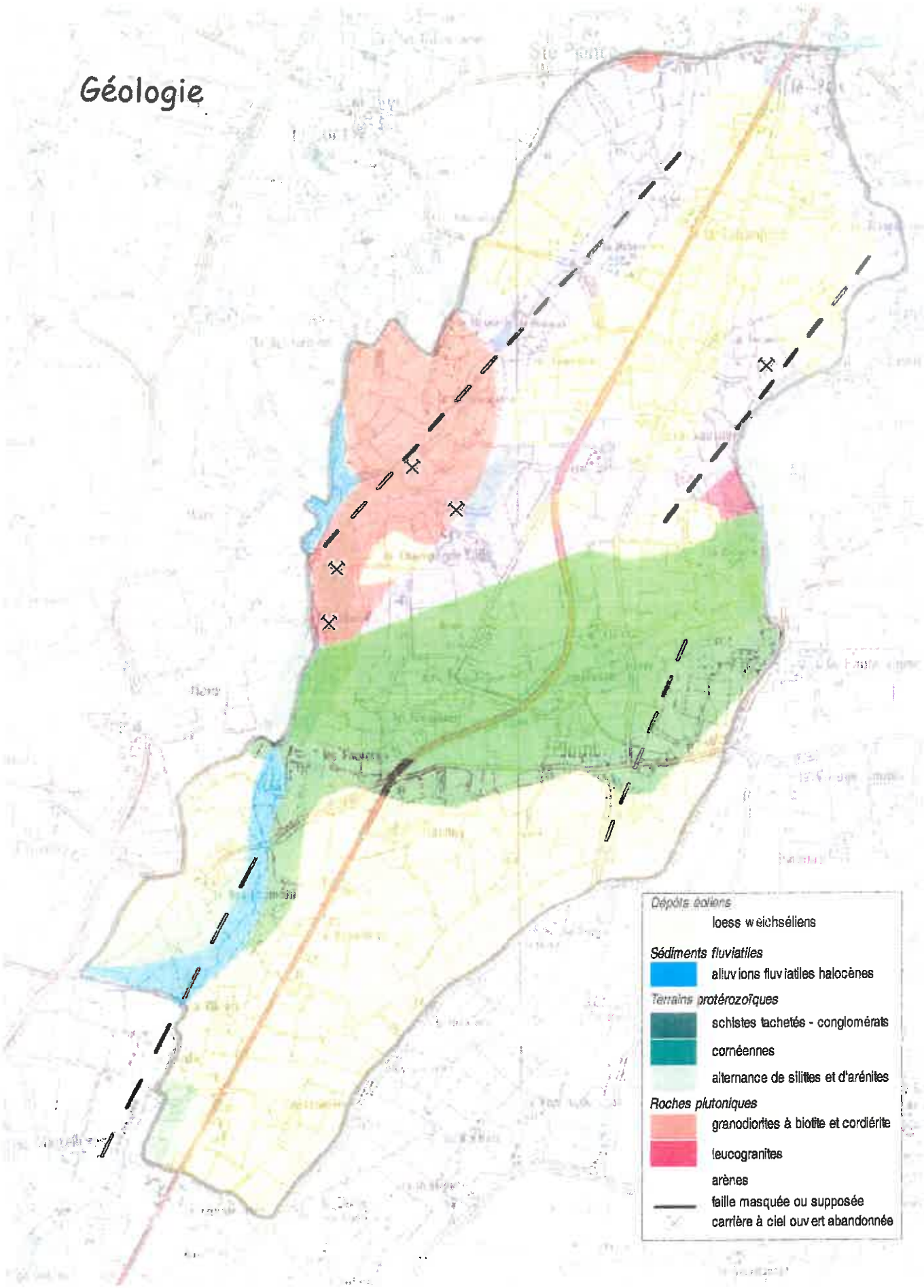
Au Nord de la commune, le massif granitique de Villedieu-Vire se délimite nettement au niveau de la rupture des pentes dans une ligne Est-Ouest (à hauteur des hameaux de la petite Champagne et la Dollerie).

La ceinture métamorphique constitue une barre transversale Est-Ouest dans le faciès schisto-gréseux du Briovérien supérieur. Ce segment de terrains protérozoïques représente la frontière physique entre les roches plutoniques au Nord et la dépression briovérienne au Sud. Les Loess Weichséliens (dépôts éoliens) sont venus recouvrir une large majorité du territoire communal, qu'il s'agisse de l'ensemble de la dépression au Sud qu'un large périmètre sur le plateau au Nord.

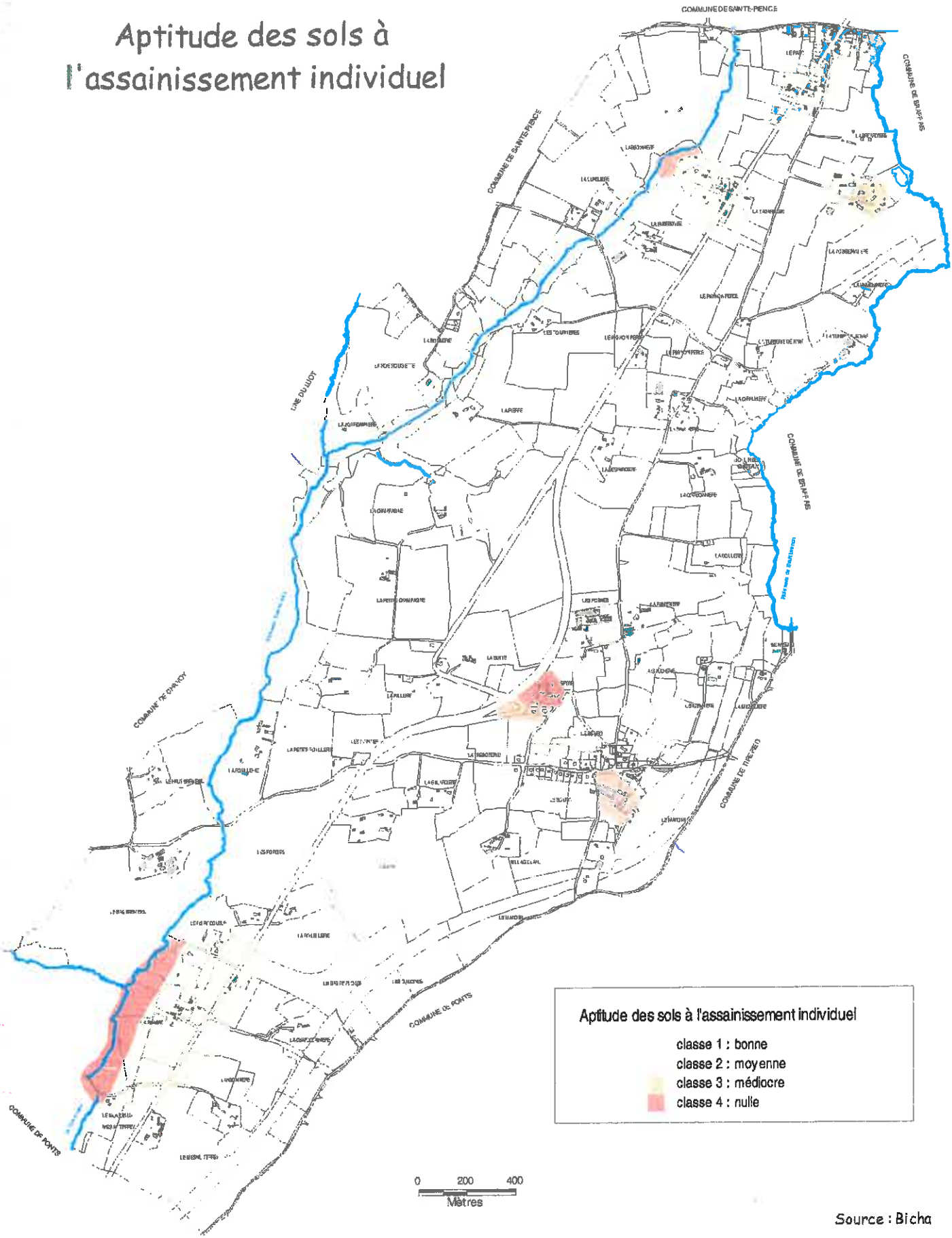
Les sédiments fluviatiles (alluvions) sont uniquement présents le long des cours d'eau de Saint-Louis et de la Guérinette, aux limites occidentales du territoire communal.

Enfin, quelques petites failles supposées (4) dans le sens Nord Sud, se répartissent sur l'ensemble du secteur étudié.

Géologie


Dépôts éoliens
loess weichséliens
Sédiments fluviatiles
alluvions fluviatiles holocènes
Terrains protérozoïques
schistes tachetés - conglomérats
cornéennes
alternance de silitites et d'arénites
Roches plutoniques
granodiorites à biotite et cordiérite
leucogranites
arènes
faille masquée ou supposée
carrière à ciel ouvert abandonnée

Aptitude des sols à l'assainissement individuel



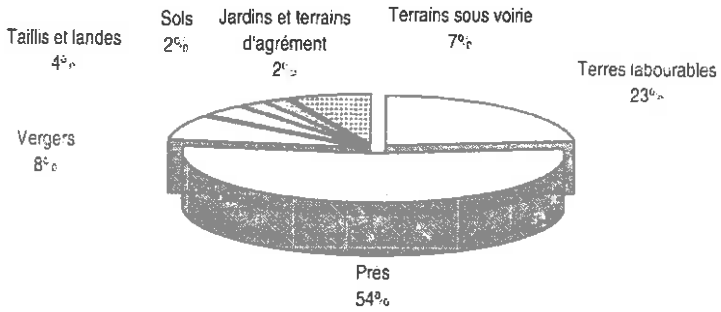
Source : Bicha

1.4 Paysage identitaire

1.4.1 Présentation générale

La surface cadastrée de la commune de PLOMB représente 816 hectares. Le paysage est dominé par sa vocation agricole puisque la surface agricole utilisée communale représente 652 hectares soit à peu près 80 % de la superficie totale. Il apparaît également 80 ha de bois et forêts essentiellement représentés par les espaces boisés de la « Dollerie » et la « Grande Marollerie ».

Répartition du paysage (DDAF Manche)



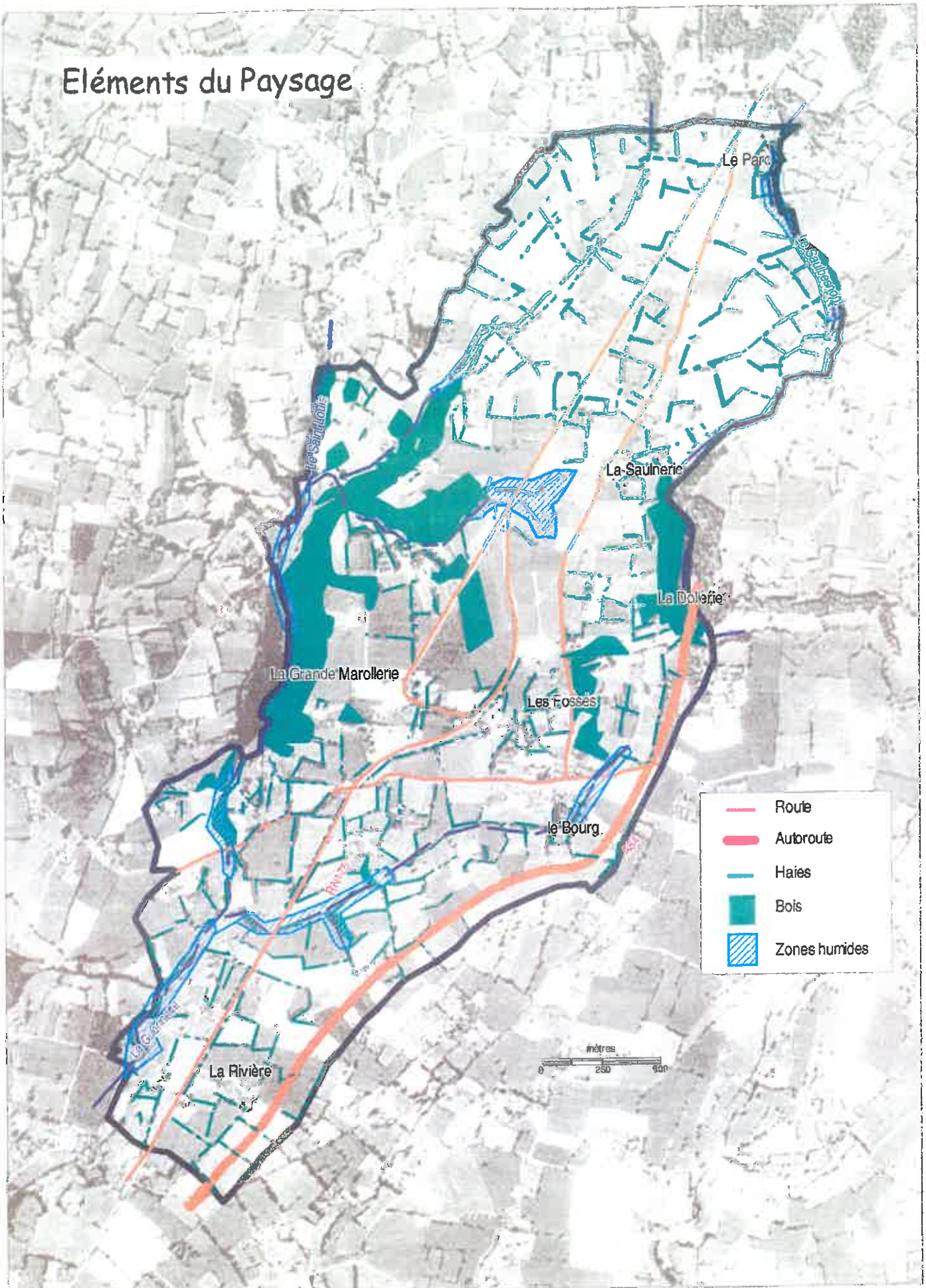
Le paysage est néanmoins sous l'influence du bocage avec l'existence de nombreuses parcelles de surfaces toujours en herbe, bordées de haies. Cette organisation se retrouve notamment sur les coteaux où les petites parcelles morcellent les zones les plus pentues.

Les parties boisées marquent les talwegs le long des cours d'eau principaux dans les zones les plus escarpées.

Le secteur Sud de la commune est de faible altitude. Il est marqué par le passage de la Guérinette qui rend cette zone relativement humide.

Les haies donnent une véritable identité à ce paysage. Non seulement, il se retrouve l'influence du bocage encore marqué dans cette région mais souligne également la topographie du site. Ce morcellement, synonyme de petites parcelles fut déterminé depuis longtemps par le mode d'activité agricole (élevage).

Eléments du Paysage



1.4.2 Particularités paysagères

✓ *Un secteur en ZNIEFF*

La Commune de PLOMB est concernée par une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2, définit par le bassin de la Sée. Ces sites sont identifiés pour leur caractère intéressant symbolisé par la présence d'un ou plusieurs éléments rares, remarquables, protégés ou menacés du patrimoine naturel.

La Vallée de la Sée, site faisant partie du programme Natura 2000, s'étend sur 57 communes et notamment PLOMB. Cela implique une prise en compte particulière dans les aménagements futurs et par conséquent dans la carte communale, des cours d'eau et de leur environnement naturel qui les protège.

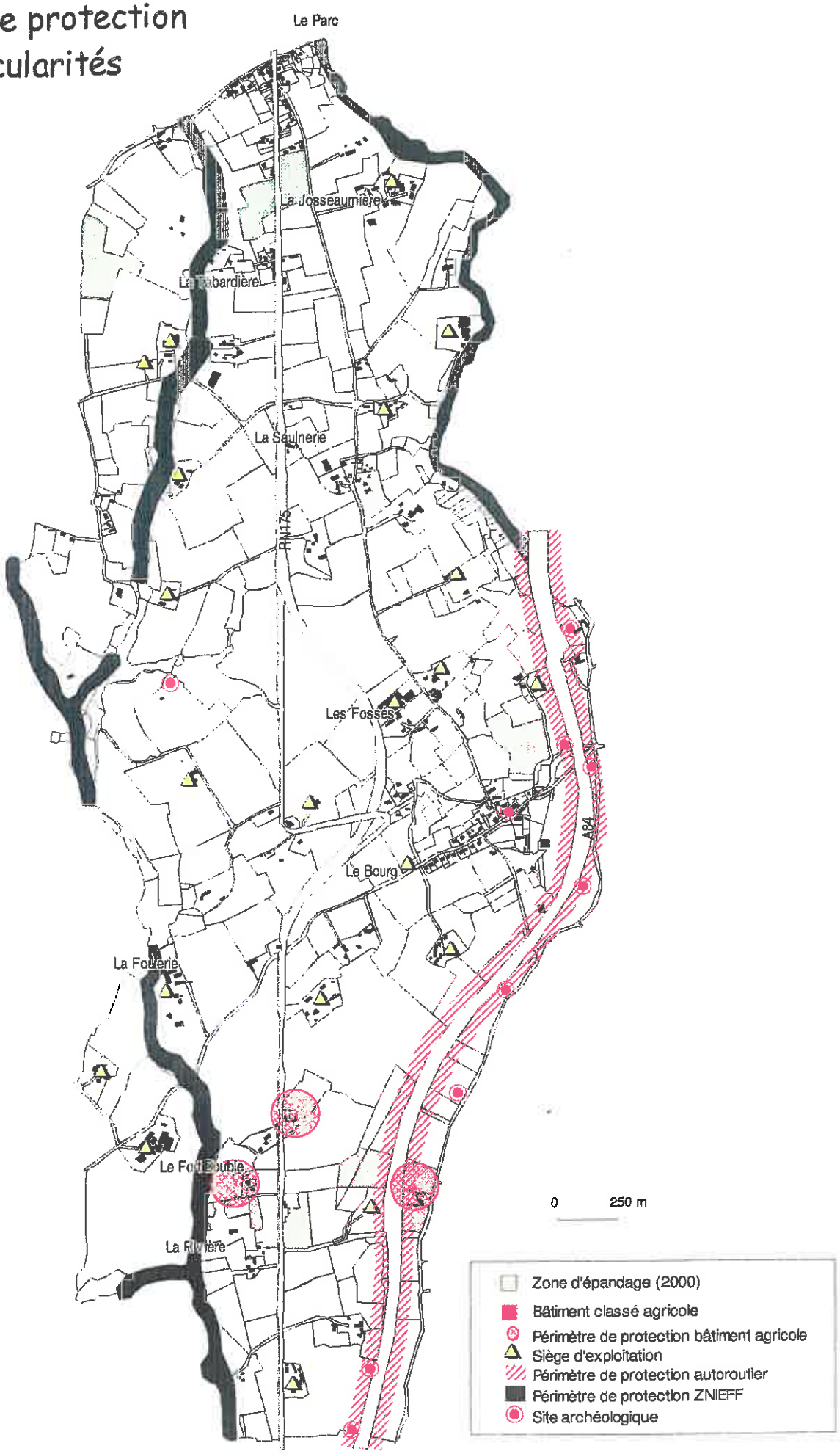
La Sée et ses affluents se caractérisent par un écoulement rapide des eaux dû à l'action conjointe du ruissellement sur les roches dures et des précipitations importantes sur les parties les plus hautes (précipitations annuelles supérieures à 1.000 mm). Il se retrouve ainsi des cours d'eau localement encaissés (passage des ruisseaux aux lieu-dits la « Grande Marollerie » et la « Dollerie ») connaissant une morphodynamique active. Cette ZNIEFF se caractérise ainsi par une faune et une flore remarquable avec la présence de 722 espèces répertoriées.

✓ *Des zones humides*

Les zones humides se situent essentiellement le long des cours d'eau en fond de vallée. Leur présence se retrouve plus particulièrement au sud de la commune (le bas Bremenil, la Gilardière) et au lieudit la Besnardière. La surface totale de ces zones est estimée à 75 ha soit 9 % de la surface totale de la commune. PLOMB compte également cinq étangs situés le long du Saultbesnon pour quatre d'entre eux ainsi qu'au lieu-dit la Champagne pour le plus important.



Périmètres de protection et particularités



✓ ***Des espaces boisés à ne pas négliger***

Recouvrant une surface de 80 hectares, les espaces boisés ne constituent pas le paysage dominant de la commune. Néanmoins, ils jouent un rôle très important dans l'accompagnement des cours d'eau. Deux ensembles se distinguent dans les vallées escarpées du ruisseau de Saultbesnon et de la Guérinette aux lieux-dit « La Dollerie » et la « Grande Marollerie ». Ils se situent aux deux extrémités Est et Ouest de la commune et suivent un axe Nord-Sud.

Parallèlement, à ces espaces boisés, les haies constituent un autre élément à préserver. En dehors de leur caractère identitaire, elles contribuent à fixer les sols et à freiner le ruissellement qui, en raison, de la nature de ceux-ci, peut être par endroit, assez fort. Le rôle des haies est d'autant plus important que la commune de PLOMB se situe sur des terrains pentus et humides dans certains secteurs.

✓ ***Le bâti à préserver et les vestiges archéologiques***

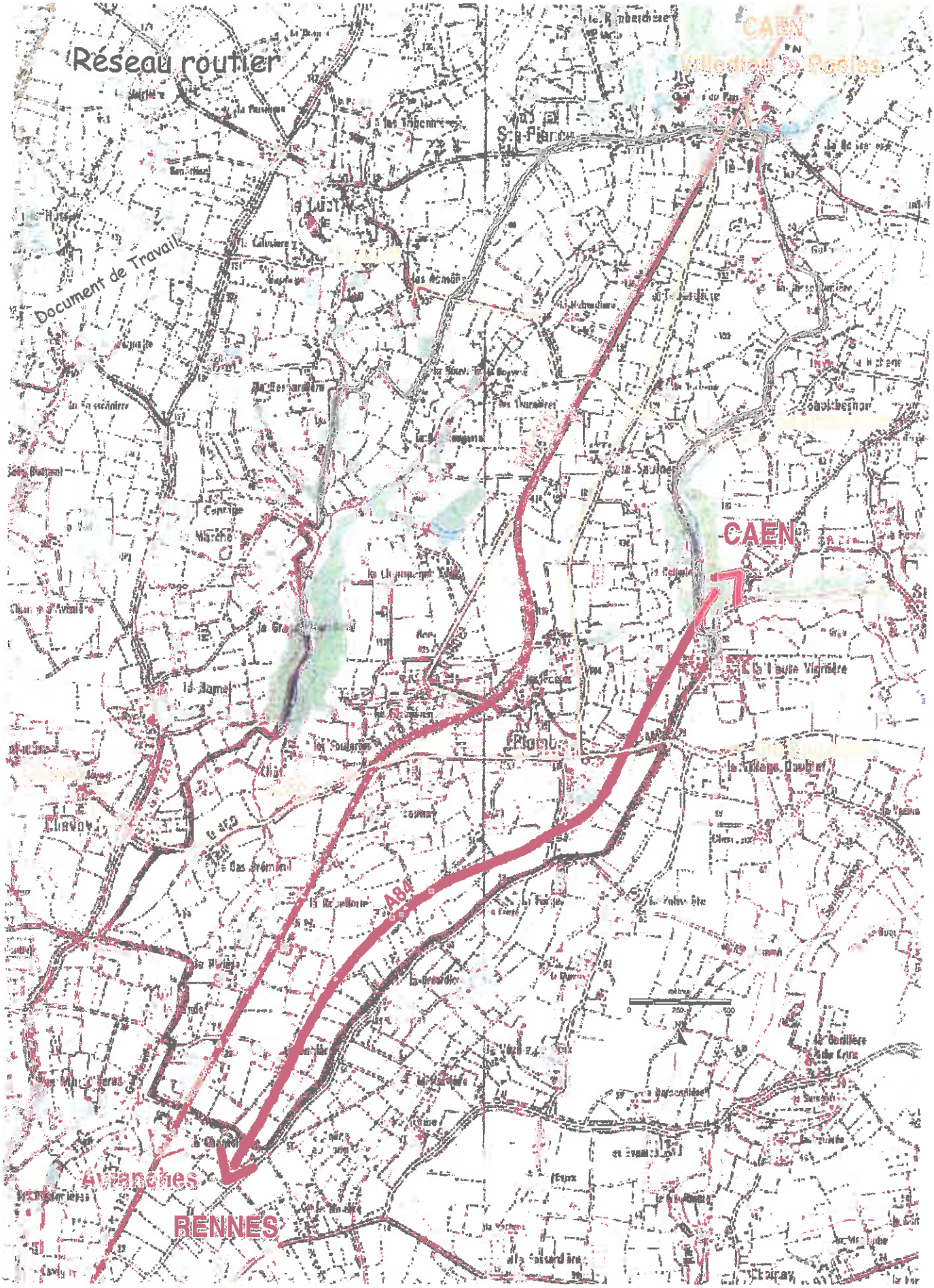
La commune de PLOMB ne détient pas de sites inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques, elle dispose néanmoins d'un patrimoine qu'il serait intéressant de conserver, notamment un nombre non négligeable de petits châteaux et manoirs recensés dans l'analyse architecturale.

Parallèlement, il existe sur le territoire de la commune une dizaine de vestiges archéologiques devant bénéficier d'un périmètre de protection notamment un site découvert au lieu-dit le bas de la Butte. Ce patrimoine devra être pris en compte dans l'élaboration de la carte communale, tout projet d'urbanisme le concernant devant être soumis à autorisation du service régional d'Archéologie.

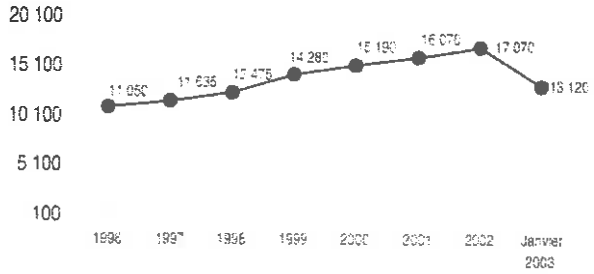
La commune de PLOMB comporte un certain nombre d'éléments dont la protection et la mise en valeur s'avèrent nécessaire dans tout projet de développement local. La carte communale devra par conséquent s'attacher à conjuguer la particularité de son paysage, la protection de son environnement, la préservation et la mise en valeur de ses éléments patrimoniaux remarquables, la gestion de ses infrastructures ainsi que la maîtrise et le développement de l'urbanisation afin d'assurer un aménagement du territoire communal attaché à l'équilibre de chacun de ces éléments constitutifs.

1.5 Réseau routier

Bien que de petite taille, la commune bénéficie d'infrastructures routières importantes. Il existe tout d'abord la route nationale N.175 qui la traverse du nord-est au sud-est et notamment le lieu dit « Le Parc ». Jusqu'à très récemment, cette route connaissait une charge de trafic très importante avec notamment 17,6 % de poids lourds en 2002 et une accidentologie non négligeable.


Réseau routier
CAEN
Villedieu-les-Poêles
Document de Travail
CAEN
A84
Avranches
RENNES

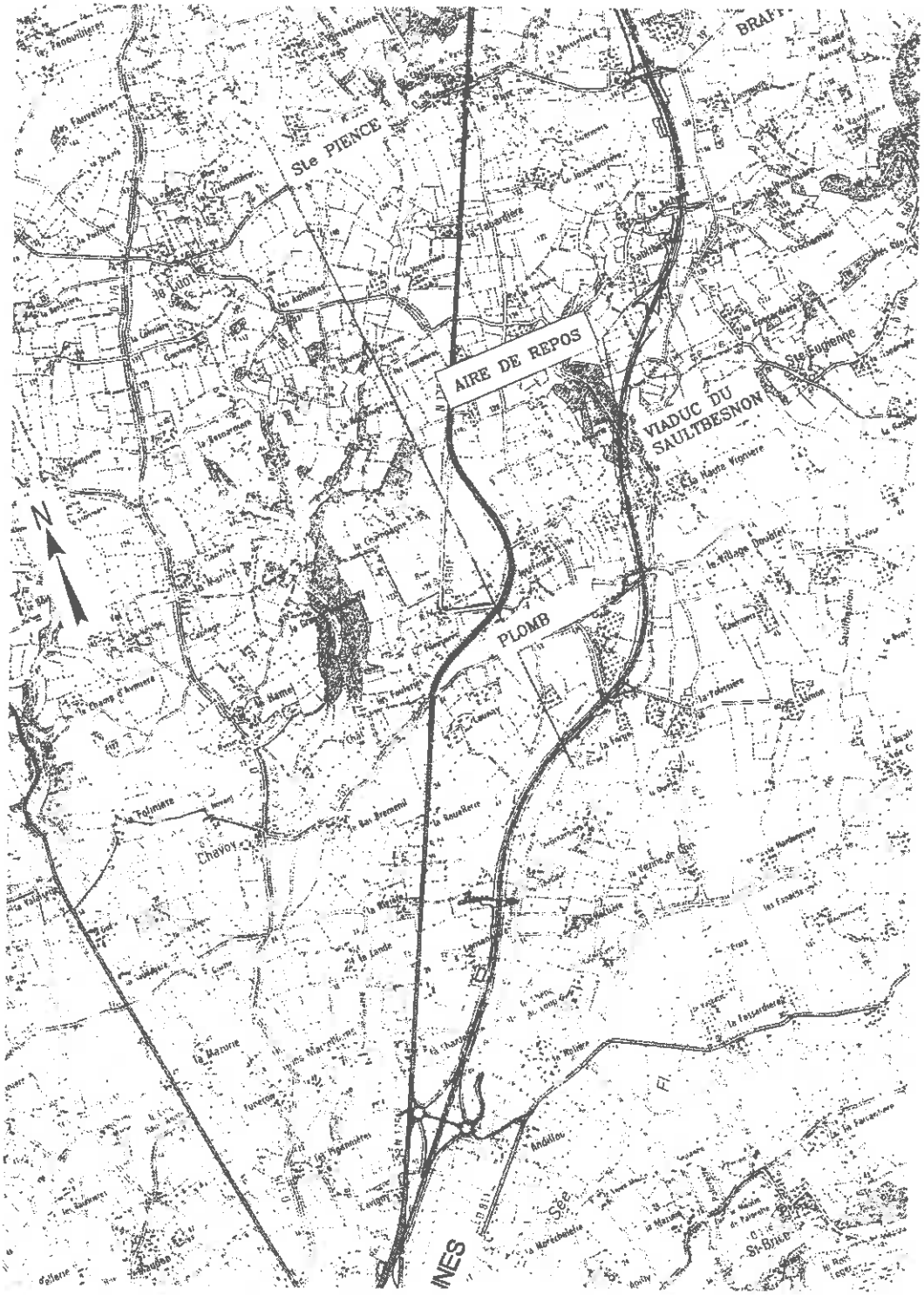
Trafic moyen journalier de la RN.175 Caen - Rennes (DDE)



La circulation s'est dernièrement déplacée avec l'ouverture de l'autoroute A.84, le 28 janvier 2003 à l'est de la commune. Aussi, les comptages effectués en février 2003 soit un mois après la mise en service révélait un trafic local de la R.N.175 au niveau de PLOMB de 1.326 véhicules alors que l'A.84 enregistrait 16.440 passages. Dans ce sens, la RN.175 qui va perdre une charge de circulation très importante est actuellement en instance de déclassement dans le réseau routier départemental. Pour PLOMB, la proximité de l'autoroute va avoir une grande influence sur l'organisation du territoire et sur la vie de la commune (les premiers effets apparaissent déjà). Dans un premier temps, la proximité de l'autoroute va encourager les déplacements réduisant les temps de parcours entre PLOMB et les villes environnantes, ce qui risque à terme d'inciter la venue de nouveaux habitants. L'organisation de la commune se trouve également modifiée, « Le Parc » qui constituait le centre commercial de PLOMB est aujourd'hui en perte de vitesse, la circulation étant devenue plus faible.

Parallèlement, cette tranquillité risque d'influencer l'urbanisation le long de la RN.175 en continuité des habitations existantes. Le secteur devenu plus calme et à proximité des commerces (même si certains ont fermé) devrait conduire à une nouvelle demande de permis de construire.

D'un point de vue urbanistique, l'autoroute est une infrastructure à prendre en compte dans la carte communale. Outre les limites de construction (interdites sur une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'autoroute), le bruit est une donnée à ne pas négliger. PLOMB figure ainsi depuis l'arrêté préfectoral du 8 février 1999 sur la liste des communes concernées par la loi « bruit » du 31 décembre 1992 limitant la proximité des constructions.


Ste PIENCE
AIRE DE REPOS
VIADUC DU SAULTBESNON
PLOMB
N
Chavoy
Ste Eugienne
St-Brice

1.6 Urbanisation

Assez typique du bocage normand, la structure urbaine de la commune présente plusieurs aspects. L'urbanisation se concentre tout d'abord autour de deux centres que sont le Bourg et « le Parc ». Ensuite, comme beaucoup de secteurs ruraux, le tissu urbain se décompose en petits hameaux voire en habitat isolé.

Le bourg de Plomb : en situation centrale mais légèrement décalé sur l'Est de la commune, il se positionne entre la RN.175 et l'A.84 et longe la D.460. Situé dans la partie plutôt basse, au pied des coteaux, il est bâti de façon relativement dense le long de la route départementale. C'est un bourg ancien construit en grande majorité avant 1949 mais qui continue de se développer avec des constructions neuves.

Il est, dans ce sens, prévu l'installation d'un lotissement privé de 5 lots. Le bourg comprend les principaux équipements publics comme la mairie et l'école.

Le « Parc » : c'est le deuxième centre de PLOMB. Ce lieu dit se situe au nord de la commune sur la partie haute. Il est construit dans sa grande majorité le long de la RN.175 qui le traverse. Il représente le centre économique étant donné qu'il concentre l'intégralité des commerces ainsi que la Poste. Le trafic de la RN.175 en a fait un lieu dynamique et d'étape qui, depuis l'ouverture de l'A.84, connaît un net recul de son activité. Les constructions y sont aussi anciennes que dans le bourg avec des mitoyennetés possibles et des hauteurs d'un ou deux étages. Là encore, un nouveau lotissement de 8 lots est en projet.

Les hameaux : assez nombreux sur la commune, il est possible de nommer la Bouverie, la Josseaunière ou encore le Tertre. Disséminés sur l'ensemble du territoire de la commune, ils sont cependant plus nombreux sur la partie Est. Ils concentrent quelques habitations individuelles souvent anciennes.

L'habitat isolé ancien : il se retrouve sous la forme de fermes ou d'exploitations agricoles dans la grande majorité des cas.

L'urbanisation sur la commune de PLOMB, en dehors des deux centres, est présente sous la forme d'îlots voire d'habitations isolées. Afin d'apporter des réponses contre le mitage, la carte communale se doit de définir des zones à urbaniser avec un souci de développement équilibré. Celle-ci devra néanmoins être restreinte en application du Code de l'Urbanisme.

En effet, depuis le 1er juillet 2002, PLOMB est soumise à la règle de « l'urbanisation limitée » selon laquelle l'ouverture à urbanisation de zones naturelles et d'urbanisation future est interdite en l'absence de SCOT applicable.

Parallèlement, la topographie du site doit être prise en compte et la présence de dénivellations relativement importantes limite le nombre de zones urbanisables d'un point de vue technique mais aussi vis à vis du cadre environnemental à préserver.

1.7 Typologie de l'habitat et analyse architecturale

Le développement de l'urbanisation définissant l'habitat de la commune est dû principalement a trois facteurs déterminants.

Le premier fut la poussée démographique qui s'étend de 1750 à 1850 sur l'ensemble de la région. Cet accroissement de population était étroitement lié à l'essor de l'agriculture mais également aux activités artisanales. Il s'agissait donc en grande majorité de journaliers, d'ouvriers carriers ou artisans, tous occupants un même type d'habitation que l'on détaillera. Mais la décrue démographique du Second Empire a surtout frappé cette catégorie de population.

Le second facteur explicatif du type d'habitat est l'expansion de l'élevage laitier dès le 18ème siècle. Les exploitations laitières et agricoles se sont développées adoptant une répartition en habitat isolé. Ce système à la fois herbager et laitier gagne l'ensemble du territoire de la commune à la fin du 19ème siècle.

Enfin le troisième paramètre important est l'influence de l'axe de circulation Caen - Rennes, identifié sur la commune par le passage de la RN.175 (qui depuis peu a totalement perdu son rôle de lien majeur entre Villedieu-Les-Poêles et Avranches dû à l'ouverture de l'A.84).

La concentration des activités commerciales et de services sur « Le Parc » illustre de façon significative la forte attractivité d'une grande voie de communication. De plus, à cet endroit, le carrefour renforcé, au fil des décennies, par des installations de sécurité routière a connu une activité particulièrement riche ; ce qui contribue au développement d'un bâti atypique de locaux et une concentration de logements.

1.7.1 Morphologie du bâti

✓ ***Habitat ancien regroupé***

Au sein du bourg et des hameaux les plus importants, les immeubles sont d'un à deux niveaux, rarement plus hauts. Pour les immeubles traditionnels, on retrouve des dimensions moyennes de largeur de façades sur rue, entre 4 et 7 mètres.

Secteurs bâtis



Les immeubles peuvent être mitoyens, semi-mitoyens ou isolés. Les entrées des logements peuvent être sur rue. En cas de non-mitoyenneté, on peut retrouver l'entrée sur le pignon, perpendiculaire à la rue. Il s'agit le plus souvent de regroupement de plusieurs maisons de taille modeste sur une même rue.



✓ ***Habitat et locaux anciens isolés***



L'exploitation agricole familiale, qui autrefois utilisait un personnel salarié important, est largement représentée sur la commune. Les besoins de circulation du bétail entre les bâtiments et les herbages voisins expliquent que le plan ne reflète pas une organisation rigoureuse.

Les divers bâtiments se succèdent en un alignement ou bien se disposent irrégulièrement, séparés les uns des autres autour d'une cour.

La petite maison rurale isolée se réduisait à l'origine, en une grande pièce unique d'une quarantaine de mètres carrés. Au-dessus de cette pièce, un grenier à foin était accessible par une lucarne. Certaines adaptations et agrandissements ont pu permettre l'aménagement et la mise aux normes des logements.





Au-delà des habitations, des locaux isolés, le plus souvent agricoles, forment un ensemble de bâti rural telles que les granges, charetteries, étables, écuries, « boulangeries »,... Certains d'entre eux (granges) se situent parfois seul en milieu de parcelle ou en bordure de chemin. Ils sont le plus souvent très vétustes recouverts en toiture fibro-ciment ou tôle zinguée.

✓ ***Constructions neuves et récentes***



Les habitations individuelles en accession connaissent depuis les années 1970, un développement modéré à proximité des constructions regroupées. Les constructions sur parcelle individuelle sont réalisées sans style, ni caractère particulier, et utilisent des enduits en parement et des matériaux de couverture variés : tuiles mécaniques, ardoise.

✓ ***Demeures bourgeoises et châteaux***



De dimensions importantes (comprenant rez-de-chaussée, étages et combles),. ce sont des immeubles isolés sur une parcelle conséquente en retrait des axes principaux.

Ces demeures se caractérisent par :

- Une façade de style classique (les ouvertures nombreuses et vastes s'organisent de façon symétrique et ordonnancée),
- Une toiture à 4 pans, dite à croupe, comprenant le plus souvent des lucarnes imposantes et décoratives,
- Des souches de cheminée volumineuses,
- Des ornementations en pierre de taille saillante (chaînage d'angle, bandeaux, corniches et entourage de baie).

Ce type de construction recensé sur la commune de PLOMB apparaît relativement conséquente : le château de la Rametière, Le « manoir » au Bourg (la plus ancienne bâtisse de PLOMB), Le château de la Champagne, Le château des Moulins, Le château de la Besnardière et le Château de la Foulerie.

Aucun de ces édifices n'est classé, ni inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques.

1.7.2 Caractéristiques du bâti ancien

✓ ***Gros œuvre et maçonnerie***

Les maçonneries en pierre ont toujours été destinées à rester apparentes extérieurement.

Les murs sont montés en moellons le plus souvent réguliers. Les appareillages sont toujours réalisés de façon précise et l'imperméabilité du matériau (schiste ou granit) rend inutile l'emploi d'enduit extérieur.

Les murs de pisé, matériau moins noble et bon marché, sont le plus souvent réservés aux bâtiments annexes telles que les granges isolées.

Les édifices en pierre sans fondation profonde possèdent des murs épais et sont réalisés à fruit c'est à dire plus épais en bas qu'en haut.

Les liants, à base de chaux grasse de Montebourg, jusqu'à la dernière guerre, permettront de réaliser le joint à « fleur de pierre ». Ce mortier doit en effet apparaître largement afin d'éviter les joins en creux.

✓ ***Charpente et toiture***

Elles sont faites traditionnellement de chaîne ou de châtaignier. Les pentes de charpente sont pour l'ardoise de 45 à 55 ° et de 40 à 50 ° pour la tuile.

Les toits anciens sont souvent agrémentés d'éléments qui animent ces grandes surfaces. Les lucarnes, chatières, faîtières et souches de cheminées sont d'autant de petites structures à préserver pour l'identité du bâti rural.

Les matériaux de toiture sont principalement l'ardoise et en moindre proportion la tuile. De nombreuses granges sont recouvertes en tôle en fibro-ciment.

✓ ***Menuiseries***

Dans le cadre des immeubles anciens, les menuiseries extérieures (baies et ouvertures) sont traditionnellement en bois.

En général, dans les maisons paysannes, les portes n'ont qu'un seul vantail. Parfois, cependant, les portes les plus larges ont deux vantaux inégaux (2/3, 1/3). A partir du 18ème siècle, apparaît l'usage de l'imposte, qui de simple jour étroit, s'agrandit au fil des années jusqu'à devenir un élément décoratif important. Il permettra souvent de déterminer la date de la construction. Les portes de cave, d'étable ou de grange viennent battre directement sur la feuillure de la maçonnerie.

Les fenêtres sont depuis le début du 18ème siècle à petits bois. La dimension des carreaux n'a cessé de grandir au long du 18ème et 19ème siècle.

Les volets extérieurs des maisons rurales n'ont fait leur apparition qu'à la fin du 18ème siècle. Jusqu'alors, la protection des maisons était assurée par des barreaux et des volets de bois intérieurs. Les volets sont en général faits de trois planches assemblées par bouvetage tenues par trois barres d'assemblage horizontales à chanfrein. Les persiennes, qui datent du 19ème siècle sont souvent moins adaptées aux maisons rurales.


COMMUNE DE SAINTE-PIENCE
COMMUNE DE BRAFFAIS
COMMUNE DE SAINTE-PIENCE
CHE DU LUOT
COMMUNE DE BRAFFAIS
COMMUNE DE CHANTOY
COMMUNE DE L'HERMITIÈRE
COMMUNE DE PONTS
COMMUNE DE PONTS
LE BOURG
LA CHAPELLE
LA CHAMPAGNE
LA PETITE CHAMPAGNE
LA BUTTE
LE TERTRE
LES FORGES
LA PETITE FORGERIE
LA FOUILLERIE
LA CLARDERIE
LA TREMBLAYE
LES BOURGS
LE MANOIR
LES FORGES
LA MAW
LE BIG PRESSOIR
LE PORT DOUBLE
LA POULEURIE
LES BAS DE PLOMB
LES BARDINES
LA CROIX
LA CROIX ROUGETTE
LA PIERRE
LA CHAUSSÉE
LA TOURNERIE DESSUS
LA TOURNERIE DESSOUS
LA CORNIÈRE
LA COLLERIE
LES HOSPICES
LA GACHERIE
LA MICHELIÈRE
LA MARE
LA MARE DE CHAU
LE MOULIN
LE MESNIL TERROT
LA HONNETIÈRE
LA LANDE
LA LANDE
LA LAND

Analyse socio-démographique et économique

2.1 Données démographiques

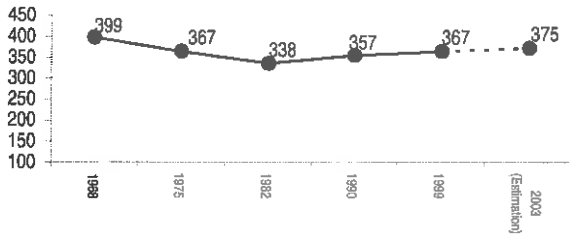
Avec 375 habitants (population estimée au 1er janvier 2003), la Commune de PLOMB est une petite commune rurale, de densité relativement faible (45 habitants/km²) dont l'évolution est directement liée au bassin d'habitat et à la nouvelle proximité de l'autoroute A.84.

2.1.1 Evolution de la population

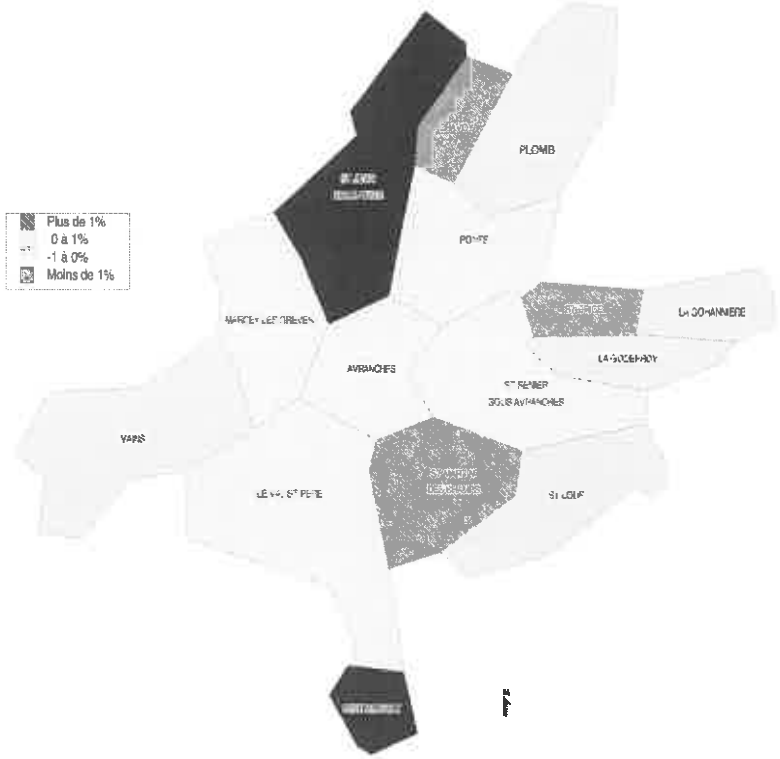
Jusqu'au milieu des années 1980, PLOMB a connu une diminution constante de sa population, situation commune à beaucoup de villages ruraux qui perdaient des habitants au profit des grandes villes plus attractives.

La tendance s'est inversée depuis les années 90 avec un taux de variation à nouveau positif (+ 0,54 % entre 1999 et 2003).

PLOMB : Evolution de la population (INSEE)



Communauté de Communes d'Avranches - Taux de variation annuel 1990 - 1999 (INSEE)



PLOMB croît plus vite que l'ensemble de la Communauté de Communes d'Avranches (+ 0,07 %) grâce, notamment, à un solde migratoire positif (contre – 0,14 % pour la Communauté de Communes) qui se cumule à un solde naturel lui aussi en progression.

PLOMB : Taux de variation annuel (INSEE)

	1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999
Taux de variation annuel	-1.19%	-1.16%	0.69%	0.31%
Mouvement naturel	0.00%	-0.12%	0.22%	0.16%
Solde migratoire	-1.19%	-1.04%	0.47%	0.15%

La proximité de l'autoroute et de son échangeur devrait attirer de nouveaux habitants désirant concilier vie à la campagne et proximité de leur lieu de travail et des services de la ville.

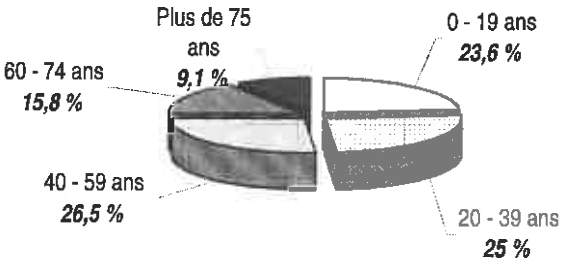
2.1.2 Structure de la population

✓ ***Une population qui rajeunit.***

PLOMB : répartition de la population 1999 - (INSEE)

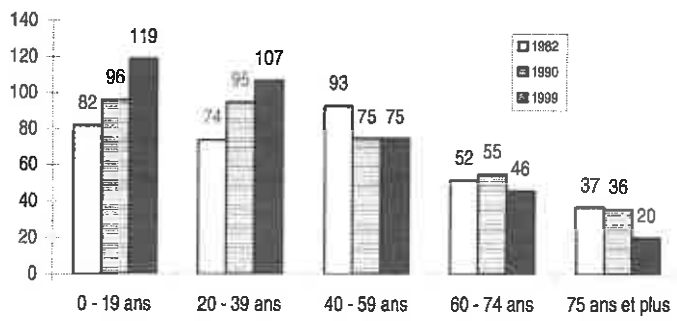
	Nombre	%
0 - 19 ans	119	32.4%
20 - 39 ans	107	29.1%
40 - 59 ans	75	20.4%
60 -74 ans	46	12.6%
75 ans et plus	20	5.5%
TOTAL	367	100%

Communauté de Communes d'Avranches
Répartition population 1999 (INSEE)



La population de PLOMB est relativement jeune en comparaison de celle observée sur l'ensemble de la Communauté de Communes puisque les moins de 20 ans représentent 32,4 % contre 23,6 % (25 % pour le Département de la Manche). Parallèlement, les tranches d'âge des plus de 60 ans sont nettement inférieures (18,1 % contre 28,3 %).

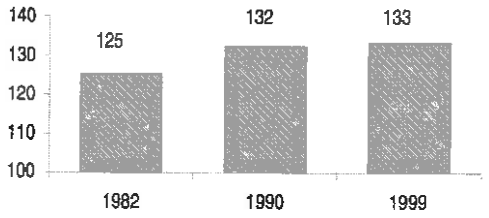
PLOMB : Evolution de la population (INSEE 1982 - 1990 - 1999)



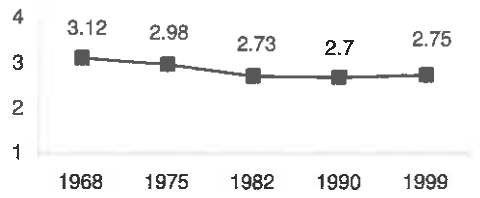
Contrairement à de nombreuses communes en milieu rural, PLOMB voit sa population rajeunir depuis 1982. La tranche d'âge des moins de 20 ans a aussi augmenté de près de 24 % entre les deux derniers recensements tout comme celle des 20-39 ans avec une progression de 12 %. Les retraités, quant à eux, voient leur population diminuer de 27 % soit 44 % en moins pour les plus de 75 ans. Au 1er janvier 2003, une estimation indique la présence de 69 retraités sur la commune.

✓ ***Des ménages en augmentation mais de plus petite taille***

PLOMB : Evolution du nombre de ménages (INSEE)



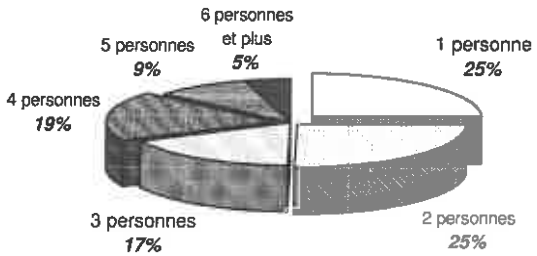
PLOMB Evolution de la taille moyenne des ménages (INSEE)



En adéquation avec le nombre croissant de la population, le nombre de ménages sur la commune de PLOMB est en légère augmentation.

La composition moyenne des ménages est caractéristique de l'évolution actuelle avec une raréfaction des familles nombreuses. Le taux de 2,75 rappelle toutefois que PLOMB enregistre une prépondérance de jeunes ménages de 2, 3, 4 personnes.

PLOMB : Composition des ménages en 1999 (INSEE)



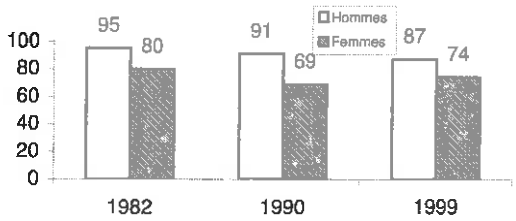
2.2 Activité et chômage

2.2.1 Caractéristiques de la population active

✓ ***Une diminution de la population active***

Au 1er janvier 2003, la population active est estimée à 155. Celle-ci tend à baisser depuis 1982.

PLOMB : Evolution de la population active (INSEE)



Communauté de Communes d'Avranches - Taux d'activité 1999 (INSEE)



Au regard des trois derniers recensements, il apparaît que la population active masculine diminue régulièrement alors que la population féminine enregistre une nouvelle croissance depuis 1990. Parallèlement, le taux d'activité a régressé passant de 88,2 % en 1990 à 83,5 % en 1999.

PLOMB : Evolution du taux d'activité (INSEE)

	20 - 39 ans		40 - 59 ans		TOTAL
	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	
1999	**96.1%**	**73.2%**	**84.6%**	**80.6%**	**83.5%**
1990	98.1%	76.7%	89.2%	86.8%	88.2%
1982	91.9%	81.1%	93.6%	80.4%	86.8%

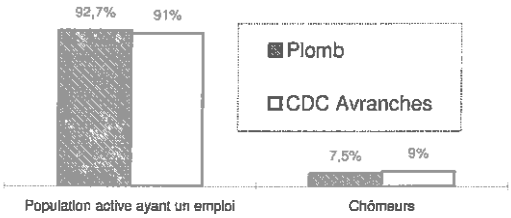
✓ ***Un taux de chômage en augmentation***

PLOMB : Population active ayant un emploi et chômeurs (INSEE)

	Population active ayant un emploi	Chômeurs
2003*	89%	11%
1999	92.5%	7.5%
1990	91.9%	8.1%
1982	93.7%	6.3%

*estimation mairie

1999 : Comparaison PLOMB et Communauté de Communes d'Avranches (INSEE)



Le nombre de chômeurs a nettement augmenté sur PLOMB ces dernières années puisqu'il est estimé à 17 aujourd'hui alors que les trois recensements précédents relevaient des chiffres compris entre 11 et 13, soit une hausse de taux de chômage de 3,5 points.

En 1999, il était cependant inférieur à la moyenne de la Communauté de Communes d'Avranches qui enregistrait un taux de chômage de 9 % contre 7,5 % pour la commune de PLOMB.

2.2.2 Les navettes domiciles-travail

Parmi les 161 actifs répertoriés lors du recensement de 1999, seuls 44 déclarent travailler sur la commune le PLOMB soit près de 27 %. En 1990, ils étaient encore 44 % et 68 % en 1982.

Aujourd'hui, PLOMB comme beaucoup de communes enregistrant une faible offre d'emploi représente ce qu'on appelle une « commune résidentielle ». Ce rôle va se trouver d'autant plus amplifié du fait de la nouvelle donne liée au renforcement des infrastructures routières. Avranches est un bassin d'emploi qui attire une grande partie des actifs de la commune et le passage de l'A.84 permet de réduire les temps de trajet pour se rendre dans d'autres zones d'emploi plus éloignées.

Les 44 actifs recensés qui travaillent dans leur commune sont pour la majeure partie des agriculteurs. Parallèlement, la zone d'emploi regroupant les actifs de PLOMB est assez concentrée puisqu'elle se situe autour d'un axe Avranches – Villedieu les Poêles. Cette aire d'influence risque de s'étendre dans les années à venir étant donné le passage de l'autoroute.

Si la majorité des flux enregistrés se font dans le sens PLOMB – lieu de travail, il existe néanmoins trois entreprises sur la commune qui emploient des salariés de l'extérieur. Ces flux sont par ailleurs plus importants l'été, puisque ces entreprises agricoles fonctionnent avec des saisonniers.

2.3 Le tissu social

2.3.1 Les revenus fiscaux des ménages

Sur 173 foyers fiscaux, PLOMB compte 72 foyers imposés. Cela représente un taux d'imposés de 44,61 % inférieur à celui de la Communauté de Communes d'Avranches (52,63 %) et celui du Département (45,87 %).

Revenus fiscaux 2000 (IRCOM)

	Nombre de foyers imposés	Taux d'imposés	Revenu moyen imposé	Impôt net moyen
Plomb	72	41.61%	21 887 €	1 631 €
CDC Avranches	4 940	52.63%	21 903 €	2 021 €
Manche	118 235	45.87%	20 911 €	1 924 €

Si le revenu moyen imposé égal à 21.887 € est plus faible que celui enregistré pour l'ensemble de la Communauté de communes, il reste cependant supérieur au montant moyen départemental (20.911 €). L'impôt net moyen, quant à lui, est faible par rapport aux moyennes communautaires et départementales. Il faut noter également que PLOMB enregistre la présence de 101 foyers fiscaux non imposables soit plus de 58 % dont le revenu imposable moyen s'élève à 6.590 €.

Taux d'imposés 2000 (IRCOM)



2.3.2 Les indicateurs de la CAF

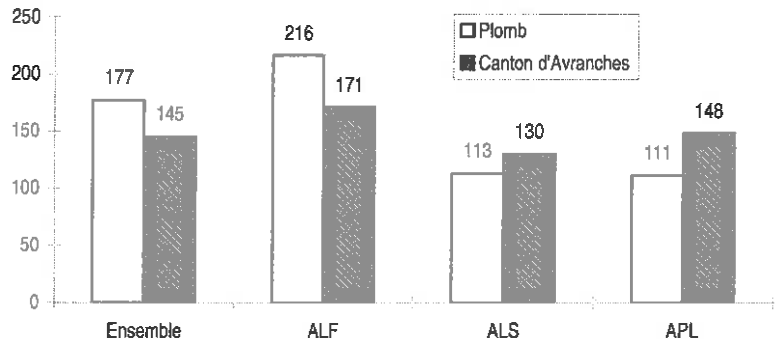
La CAF recense 24 allocataires bénéficiaires d'aide au logement, ce qui représente un taux de couverture de 22,6 %. Celui-ci est légèrement supérieur au taux enregistré pour le canton (21,5 %). Les bénéficiaires se situent à 75 % dans le parc locatif privé. Il faut noter que ce chiffre est important notamment en raison de l'absence de logements HLM sur la commune de PLOMB.

Répartition des aides au logement (CAF 2001)

	Allocation de logement familial		Allocation de logement sociale		Aide Personnalisée au Logement		TOTAL
Plomb	15	62.5%	5	20.8%	4	16.7%	24
Canton d'Avranches	263	14.4%	602	32.9%	963	52.7%	1 828

Il se dénombre ainsi 18 bénéficiaires d'aide au logement dans le parc privé et 6 dans le cadre d'une accession. Il est intéressant de remarquer que le profil type de l'allocataire de PLOMB est une famille-couple avec 1 ou 2 enfants (38,9 %) qui se situe dans la tranche d'âge 25 – 39 ans (55,6 % des allocataires).

Montant mensuel moyen des aides aux logements (CAF 2001)



Globalement, l'aide mensuelle moyenne que perçoivent les allocataires de PLOMB est supérieure à la moyenne enregistrée pour le canton d'Avranches. Cela est particulièrement réel pour l'allocation de logement familiale qui est par ailleurs, la plus reçue.

Par ailleurs, la CAF révèle la présence de 10 allocataires à bas revenus (en 2001, le seuil des bas revenus était de 669,40 €) auxquels s'ajoutent 10 autres personnes qui se trouvent au-dessus du seuil des bas revenus mais uniquement grâce aux prestations reçues.

L'étude du tissu social de la commune de PLOMB indique la présence d'une population relativement modeste mais qui reste néanmoins assez proche de la moyenne départementale.

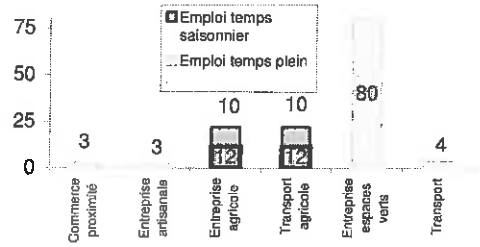
2.4 L'activité économique

2.4.1 Les entreprises sur la commune

PLOMB : Entreprises et commerces (2003)

Activité	Nombre	Lieu
Boulangerie - épicerie	1	Le Parc
Cafe - tabac - restaurant	1	Le Parc
Garage	1	Le Parc
Terrassement	1	La Carbonnière
Plaquiste	1	La Bouverie
Pose et vitrification sols	1	La Rouellerie
Entreprise agricole	1	La Saulnerie
Espaces verts	1	Bas de la Butte
Transport agricole	1	La Saulnerie
Transport	1	La Butte
Brocante	1	Le Parc

PLOMB : activités selon le nombre d'emplois (2003)





Hormis trois grosses entreprises qui représentent 104 emplois permanents, le tissu économique de PLOMB est essentiellement composé d'artisans et de commerçants travaillant seuls.

Les trois commerces sont situés sur l'îlot du Parc, le bourg n'en comptant aucun. Leur nombre était néanmoins plus important auparavant. Le Parc se situe sur la RN.175 et constitue un lieu de passage et d'étape non négligeable favorisant le commerce notamment les bars - restaurants. Le trafic y était très dense ces dernières années en raison de la construction de l'A.84.

Cependant, depuis l'ouverture de celle-ci, la RN.175 se trouve beaucoup moins fréquentée ayant pour conséquence la fermeture d'un restaurant et de la station.

Les artisans sont également moins nombreux mais pour des raisons différentes puisqu'ils ont cessé leur activité pour partir en retraite. La commune souhaiterait accueillir de nouvelles entreprises artisanales mais il existe peu d'offre.

Le développement économique de la commune est également lié à la Communauté de Communes puisque celle-ci est compétente en la matière. Les zones d'activité de la Baie du Mont Saint-Michel et Ponts devraient ainsi se développer avec un projet de taxe professionnelle unique.

2.4.2 Détail des services auprès de la population

Cette mesure permet d'identifier l'attractivité de la commune et sa faculté de pérenniser sa population par le biais de services qu'elle propose.

PLOMB, dont les services et les commerces proposés demeurent très limités, se retrouve très liée avec la Ville d'Avranches qui se situe à 8 kilomètres.

✓ ***Santé***

Médecin	non	Avranches
Dentiste	non	Avranches
Pharmacien	non	Avranches
Infirmiers à domicile	non	Avranches
Autres services d'assistance		
Aides ménagères pour personnes âgées	oui	Dans le cadre de l'association intercommunale d'Avranches
Portage de repas à domicile	oui	Dans le cadre de l'association intercommunale d'Avranches

Afin de palier le manque de service de proximité, une association intercommunale s'est mise en place afin d'assister les personnes âgées dans leur quotidien et les maintenir dans leur domicile le plus longtemps possible.

✓ ***Enseignement***

Enseignement 1er degré	Oui	2 écoles 45 élèves + 20 élèves scolarisés hors RPI
Enseignement 2ème degré	non	Avranches 8 km Collège : 16 élèves en public 6 élèves en privé Lycée : 8 élèves en public 19 élèves en privé
Enseignement supérieur	non	10 étudiants – Avranches, Granville

Les équipements scolaires fonctionnent dans le cadre du regroupement pédagogique intercommunal PLOMB - TIREPIED. Cette structure fonctionne très bien actuellement mais une augmentation des effectifs poserait des problèmes au niveau des locaux sui deviendraient trop étroits.

✓ **Services :**

Bureau de poste	oui	Ouvert le matin uniquement
Banque	non	Avranches 8 km
Pompiers	non	Avranches 8 km
Gendarmerie – commissariat	non	Avranches 8 km
Trésorerie	non	Avranches 8 km
Notaire	non	Avranches 8 km
Vétérinaire	non	Avranches 8 km

✓ **Alimentation :**

Hypermarché (2.500 m²)	non	Zone d'activité 5 km
Supermarché (400 m²)	non	Avranches 8 km
Alimentation générale	oui	Epicerie - boulangerie
Marché	oui	1 à 2 fois par semaine selon les commerçants
Bar-tabac	oui	associé au restaurant
Restaurant	oui	
Droguerie	non	Avranches 8 km
Librairie - presse	non	Avranches 8 km

Le fonctionnement de la commune hormis l'école et 3 commerces est directement lié à la Ville d'Avranches.

✓ ***Transports***

Il n'existe aucune desserte sur la commune hormis le ramassage scolaire dans le cadre du regroupement pédagogique. Il existe cependant une demande dans ce sens notamment pour les personnes âgées, qui souhaiteraient une ligne sur Avranches. Parallèlement, pour les automobilistes, PLOMB est bien desservie puisque la RN.175 et l'A.84 (échangeur à Ponts) traversent la commune.

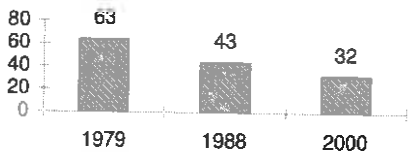
2.4.3 Le secteur agricole

La commune de PLOMB fait partie du Pays Avranchin, région à vocation agricole très forte. La superficie agricole utilisée se monte ainsi à 652 ha sur une surface communale totale de 816 ha.

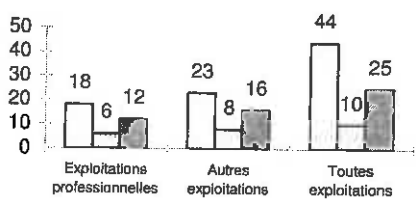
Un autre indicateur : la superficie agricole utilisée des exploitations s'élève à 789 ha (superficie totale des exploitations ayant leur siège sur la commune qu'elle que soit la localisation des parcelles).

✓ ***Des exploitations moins nombreuses mais de plus grande taille***

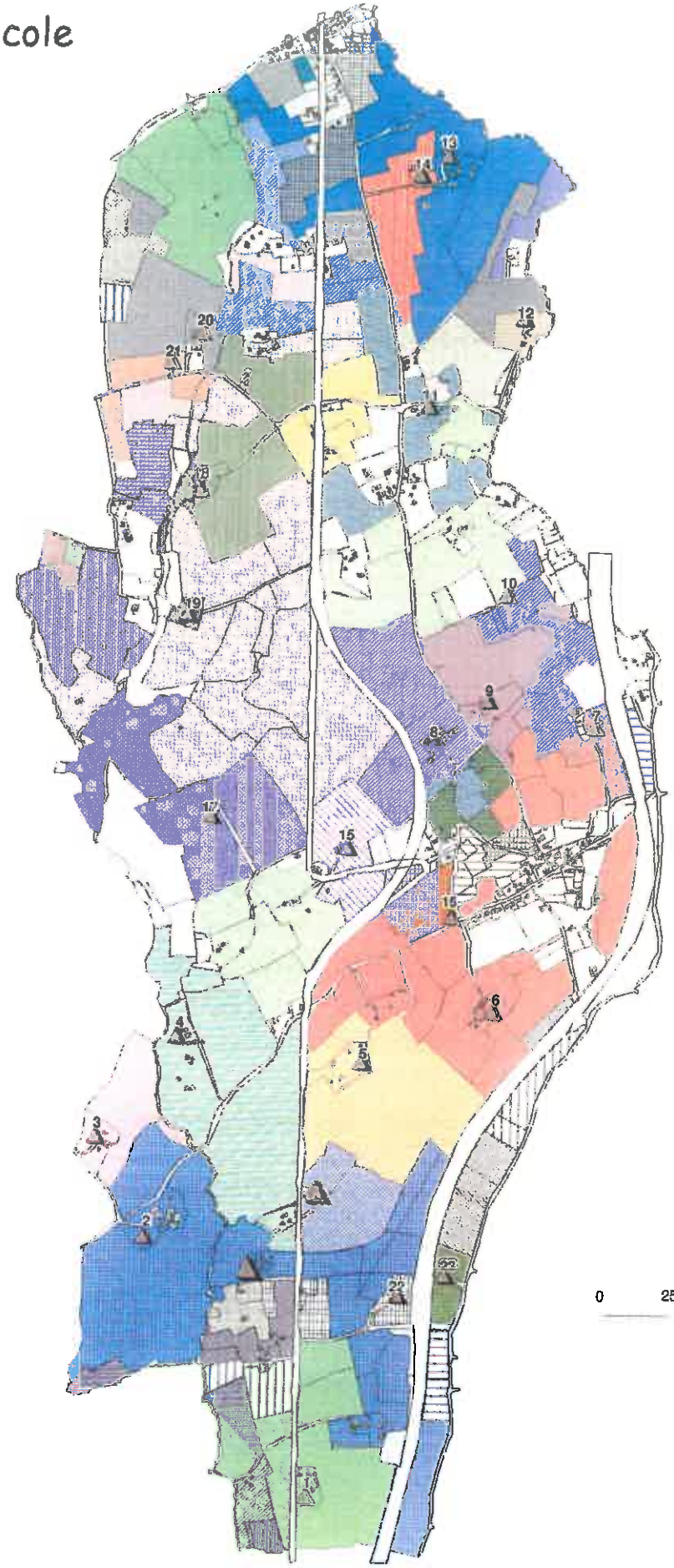
PLOMB : Nombre d'exploitations (RGA)



PLOMB : Superficie agricole utilisée (RGA 2000) moyenne en ha



Carte agricole



Siège d'exploitation

1

Le nombre d'exploitation a singulièrement diminué (-9 %) depuis les années 1980. En 2000, les services de la DDAF ont recensé 4 grandes exploitations de plus de 50 hectares qui représentent une SAU moyenne de 78 ha.

Toutes les exploitations ont augmenté leur SAU moyenne notamment les exploitations professionnelles avec une superficie moyenne enregistrant une croissance de + 144 %.

✓ ***Des superficies agricoles dominées par les surfaces toujours en herbe***

Superficies agricoles - taille et évolution (RGA 2000)

	EXPLOITATIONS			SUPERFICIE (ha)[1]		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
SAU	63	43	32	726	706	789
Terres labourables	34	27	18	136	181	282
dont céréales	17	15	9	6	41	70
Superficie fourragerie principale	63	43	31	707	663	709
dont superificie toujour herbe	63	43	31	586	523	507
Blé tendre	13	13	7	8	26	38
Orge et escourgeon	7	5	NC	4	7	NC
Maïs grain - semence	-	-	4	-	-	23
Maïs fourrage - ensilage	26	22	15	75	91	121

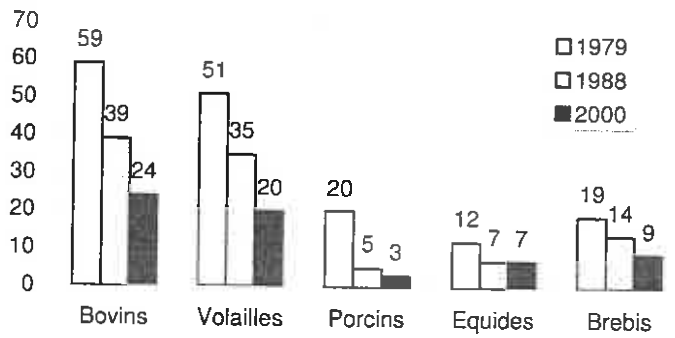
[1] la superficie mentionnée est la SAU des exploitations

NC : résultat confidentiel non publié (loi sur le secret statistique)

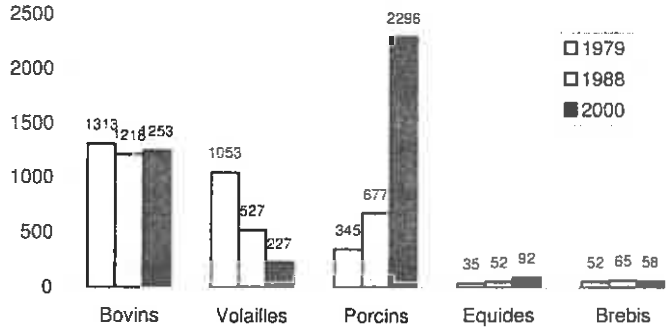
La superficie toujours en herbe domine largement l'occupation de la surface agricole utilisée avec 64 %, ce qui est caractéristique du bocage normand. Elle a néanmoins légèrement diminué au profit des terres labourables qui ont augmenté de 107 % en 20 ans notamment pour la culture de céréales qui sont passées de 16 ha à 70 ha de terres occupées pour la même période.

✓ ***Cheptel***

Nombre d'exploitations (RGA 2000)



Nombre et évolution des effectifs (RGA 2000)



Il se retrouve pour le cheptel, la même tendance que pour les surfaces agricoles, c'est à dire une diminution du nombre des exploitations mais avec une intensification de la production.

Taille moyenne des effectifs par exploitation 1979 - 2000 (RGA 2000)

	Effectif moyen 1979	Effectif moyen 2000
Bovins	22.3	52.2
Volailles	20.6	11.4
Porcins	17.3	165.3
Equidés	2.9	13.1
Brebis	2.7	6.4

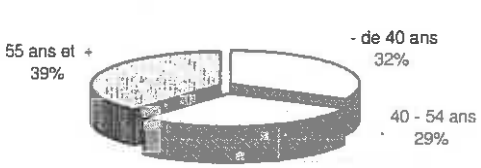
Hormis les volailles, la plupart des élevages ont augmenté. Cela est particulièrement remarquable pour les porcins qui ne compte plus que trois exploitations pour 2.296 têtes (élevages hors sol). L'autre élevage dominant est celui des bovins dont l'effectif a peu varié mais dont la composition des cheptels par exploitation s'est intensifiée.

✓ *Caractéristique de la population agricole*

Effectif des chefs d'exploitations (RGA)

	1979	1988	2000
- de 40 ans	9	6	11
40 à 54 ans	26	13	10
55 ans et plus	28	24	13
TOTAL	**63**	**43**	**34**

Age des exploitants (RGA 2000)



Avec un effectif de 34 exploitants en 2000, la population agricole a nettement diminué (- 46 %). Elle est relativement âgée avec 38,2 % des exploitants dans la tranche d'âge des 55 ans et plus mais le nombre des agriculteurs les plus jeunes se renouvelle et augmente à nouveau depuis 1988.

✓ ***Population agricole et main d'oeuvre***

Chefs et coexploitants à temps complet	32	29	18
Population familiale active sur exploitation	108	73	40
UTA familiales	71	58	25
UTA salariés	4	3	5
UTA totales	74	62	30

UTA : Unité de Travail Annuel est la qualité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.
La population familiale comprend toutes les personnes membres de la famille du chef d'exploitation ou co-exploitants travaillant sur l'exploitation – salariés : salariés permanents ou occasionnels n'appartenant pas à la famille du chef d'exploitation ou co-exploitant.

La main d'œuvre sur une exploitation est en grande majorité de la même famille. Celle-ci a nettement diminué ces dernières années parallèlement au nombre d'exploitations. Le nombre de salariés extérieurs n'a quant à lui pas changé.

2.4.4 Le tourisme

PLOMB ne bénéficie que de très peu de structures d'accueil touristique, les visiteurs faisant davantage étape sur Avranches et sur le littoral plus à l'ouest.

Il existe cependant 5 gîtes ruraux pour une capacité de 30 lits. Le tourisme sur ce secteur serait davantage un tourisme vert lié à la randonnée dont les chemins relèvent de la compétence de la Communauté de Communes (GR 226). Des itinéraires peuvent être tracés notamment avec la présence d'une dizaine de vestiges archéologiques présents sur la commune.

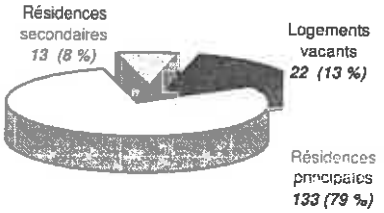
2.5 Le parc de logements

2.5.1 Composition et définition du parc

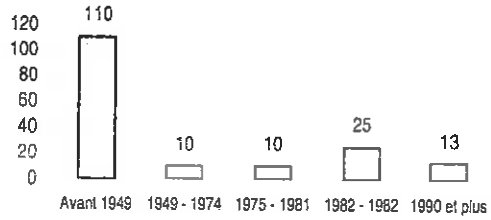
✓ ***Un parc de résidences principales majoritaire et ancien***

L'habitat de la commune PLOMB (168 logements en 1999) est essentiellement composé de résidences principales représentées à 95 % par des maisons individuelles ou fermes.

Répartition des logements (INSEE 99)



Ancienneté du parc (INSEE 99)

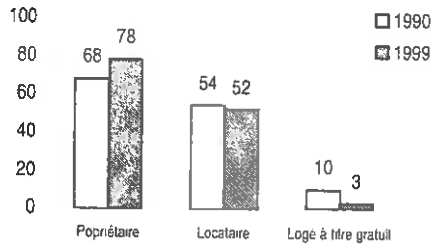


Si le nombre de résidences principales est resté à peu près identique (133 en 1999), celui des résidences secondaires a nettement diminué entre les deux derniers recensements (- 46 %). Parallèlement, le nombre de logements vacants s'est accru avec une progression de 29 %.

Le parc ancien (construit avant 1949) est largement majoritaire puisqu'il représente 65 % du parc total.

✓ ***Un statut d'occupation dominé par les propriétaires occupants***

PLOMB : Statut d'occupation (INSEE)



Répartition par statut d'occupation (INSEE)

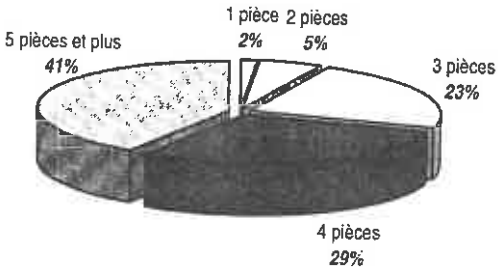
	Plomb		Canton d'Avranches	
Propriétaire	78	58.6%	3 937	53.9%
Locataire	52	39.1%	3 145	43.1%
Logé à titre gratuit	3	2.3%	222	3.0%
TOTAL	**133**	**100.0%**	**7 304**	**100.0%**

La part des propriétaires occupants est en augmentation entre 1990 et 1999 et reste supérieure à celle relevée pour le Canton d'Avranches. Si le nombre de locataires tend à rester identique, celui des logés gratuitement est en forte diminution puisqu'il n'en reste que 3 enregistrés en 1999.

Ces logements locatifs font tous partie du parc privé hormis 5 logements communaux issus de la réhabilitation du presbytère et du logement de fonction de l'école. Il n'existe par ailleurs aucun HLM sur la commune.

✓ ***Des logements de grande taille***

Nombre de résidences principales selon le nombre de pièces (INSEE 1999)



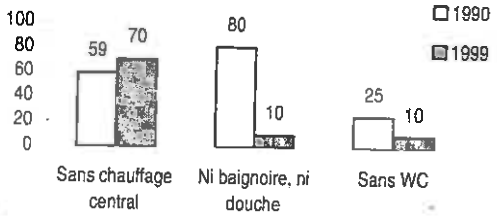
La grande majorité des logements compte plus de 4 pièces (70,6 %). Il existe très peu de logements de petite taille (les T.1 et T.2 ne représentent que 6,8 % du parc), observation assez caractéristique des petites communes rurales. En comparaison avec le nombre moyen de personnes par ménage égal à 2,75, il est possible de dire que la commune enregistre une tendance à la sous-occupation.

✓ ***Un inconfort lié à l'ancienneté du bâti***

Eléments de confort (INSEE 1999)

	Plomb		Canton d'Avranches	
Sans chauffage central	70	52.6%	914	12.5%
Sans baignoire, ni douche	10	7.5%	158	2.2%
Sans WC	10	7.5%	157	2.1%

PLOMB : évolution du confort



Les logements dépourvus de confort (selon l'INSEE, l'inconfort est reconnu par l'absence de chauffage central, de WC, de baignoire ou de douche) sont proportionnellement plus nombreux que pour l'ensemble du canton d'Avranches. Il se remarque ainsi plus de 52 % de logements qui n'ont pas le chauffage central, ce qui est souvent le cas dans un parc de logements anciens.

En dehors du chauffage central qui manque encore à 70 résidences principales, le nombre d'habitations dépourvues de sanitaires a nettement régressé entre 1990 et 1999.

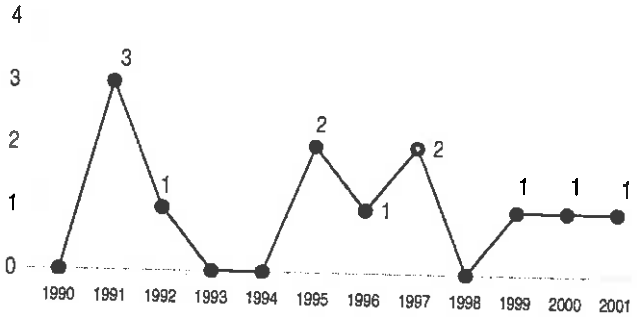
2.5.2 La construction neuve

Si la majorité des logements a été construit avant 1949, la commune de PLOMB a enregistré des constructions neuves au cours des quinze dernières années.

PLOMB : Logements autorisés, commencés et terminés 1990 - 2001 (DRE - SITADEL)

	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Autorisés	3	4	-	-	2	1	1	2	-	1	2	-
Commencés	-	3	1	-	-	2	1	2	-	1	1	1
Terminés	3	1	4	1	-	-	1	2	-	1	1	-

PLOMB : Logements commencés (SITADEL)



Hormis 3 logements locatifs en 1991, toutes les autres constructions se sont faites dans le cadre de l'individuel pur. Il semble que la commune connaisse un nouvel essor, puisqu'elle a enregistré une quinzaine de permis de construire depuis 1999. Deux nouveaux projets de lotissements privés sont, dans ce sens, envisagés. Ils seront situés sur les pôles de la commune soit un lotissement de 5 lots au bourg et un second de 7 lots au Parc. Le problème principal auquel est confronté PLOMB quant à la délivrance des permis de construire et l'obtention des certificats d'urbanisme réside dans la difficulté à étendre les différents réseaux. Dans ce sens, la commune ne bénéficie pas à ce jour de schéma d'assainissement.

A l'échelle de la Communauté de Communes d'Avranches :

La construction de logements s'est globalement maintenue entre 1982/1990 et 1990/1999, contrairement à ce qui s'est passé au niveau national et départemental. Le rythme a été sur la dernière période équivalent à celui de la France et supérieur à celui du département.

C'est le redémarrage de la constitution sur la ville centre qui a été le principal facture de cette bonne tenue. A l'inverse, la production neuve sur la périphérie, même si elle reste encore très forte (notamment dans le reste de l'agglomération).

Ceci étant un tel schéma sera difficilement reproductible à l'avenir, compte tenu de la raréfaction du foncier disponible (hors renouvellement urbain) sur la ville centre. Il importe que les communes périphériques assurent le relais de la construction neuve.

Entre 1990 et 1999, la construction neuve selon la DDE a été en moyenne de 84 par an. C'est un peu moins que le chiffre donné par l'INSEE (99 par an). La réalité est sans doute entre les deux, autour de 90/95 logements par an.

Si la maîtrise d'ouvrage individuelle a représenté près des 2/3 de cette production neuve, on notera l'activité intéressante de la promotion privée. Celle-ci dépasse de loin la production HLM. Cette promotion privée est essentiellement collective et sur la ville centre, avec une clientèle plutôt d'accédants retraités, mais également de quelques investisseurs locatifs. Elle n'est pas négligeable dans l'agglomération, souvent à l'initiative d'agriculteurs, qui investissent dans du pavillon locatif en vue de la retraite.

En 2000, la relance a été forte. Elle est presque exclusivement le fait de la maîtrise d'ouvrage individuelle en pavillon. Elle affecte particulièrement la proche couronne (Saint Martin, Saint Senier).

Face à une consommation de lots à bâtir qui dans les dernières années s'est élevée, pour les besoins de l'accession ou du locatif[1] , à 90-100 lots, par an, les réserves disponibles paraissent relativement proportionnées à court terme : un peu moins à long terme :

- Les disponibilités immédiates représentent avec le diffus (plus incertain) de un à deux ans de consommation,
- L'offre à court terme dans les lotissements en préparation représente moins de deux ans en reposant beaucoup sur le diffus.

[1] On ne tient pas compte ici des opérations collectives qui peuvent s'insérer dans le tissu urbain notamment à Avranches.

Cette offre à court terme est relativement peu préparée sur le plan opérationnel. 8 communes sur 15 seulement disposent de réserves foncières. Deux communes en hébergent 82 %.

On ajoutera que cette offre foncière disponible ou en préparation est très concentrée.

Pour les lots immédiatement disponibles, 2 communes de l'agglomération concentrent 2/3 de l'offre.

En dehors de l'agglomération, cette offre dépend pour 50 à 75 % du diffus, ce qui, avec l'absence fréquente de PLU, n'est pas sans poser de problèmes.

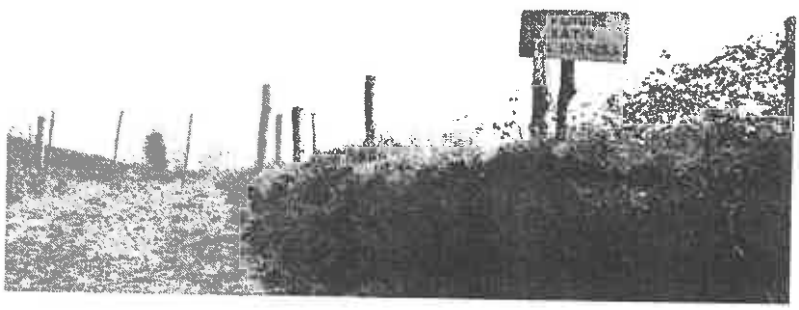
Pour l'offre à court terme, l'équilibre est un peu meilleur mais toujours un poids important du diffus en périphérie.

L'effort engagé lors du PLH doit être poursuivi de manière raisonnée.

L'accession à la propriété reste le principal mode d'habiter du territoire. 55 % des résidants principaux sont propriétaires, taux moindre que pour la Manche, mais équivalent à celui des unités urbaines de même taille.

Contrairement à ces dernières, le canton a vu sa part de propriétaires continuer à progresser. Le nombre de pavillons construits au cours de la période (54 par an en moyenne) correspond à l'augmentation du nombre de propriétaires occupants.

Toutefois, compte tenu du renouvellement de propriétaires dans le parc existant, on peut considérer que le marché fonctionne au moins avec plus de 50 % des accédants qui acquièrent dans l'ancien. Avec la forte poussée de la construction neuve en 2000, cette proportion a probablement diminué.



2.5.3 Le marché immobilier

PLOMB reçoit un nombre important d'achat de parcelles pour construire (16 en 2001 - 2002) qui risque encore de s'accroître. La proximité d'Avranches cumulée à celle de l'A.84 devrait intéresser un certain nombre de nouveaux occupants. La carte communale sera dans cette optique un document nécessaire pour éviter le mitage des constructions.

Au sein de la Communauté de Communes d'Avranches :

Les prix sont plutôt élevés. Un pavillon correct se vend désormais en moyenne 125.000 € ce qui l'exclut du champs de l'accession sociale, et conduit les primo-accédants à s'éloigner de la ville centre.

On manque de produits, que ce soit en maison ou en terrain à bâtir, pour ce type de clientèle. Ceci explique sans doute la relativement faible consommation de prêts à taux zéro sur le territoire.

Concernant le marché locatif non négligeable sur la commune (39 % des occupants), toutes les demandes ne sont pas satisfaites, avec une estimation de 5 à 10 demandes n'ayant pas trouvé d'offre au 1er janvier 2003. En dehors du problème quantitatif, il apparaît également un manque de confort pour un certain nombre de logements.

La dynamique du parc immobilier au sein de la Communauté de Communes d'Avranches apparaît plus nuancée entre la ville centre et les communes rurales.

Données PLH - Communauté de Communes d'Avranches 2002 (INSEE RGP 1990 et 1999)

	Résidences principales		Taux de variation annuel
	1990	1999	1990/1999
Ville centre	3.547	3.882	1,01 %
Reste agglomération	2.029	2.345	1,62 %
Reste CCA	1.244	1.330	0,75 %
Total CCA	6.820	7.557	1,15 %
MANCHE			0,89 %
France métropolitaine			1,12 %

Selon les observations du Programme Local de l'Habitat sur la Communauté de Communes d'Avranches : le nombre de résidences principales a fortement augmenté + 737 en 9 ans, soit environ 80 par an dans un contexte démographique de quasi-stabilité.

Cette augmentation a été particulièrement forte dans les communes agglomérées de la Ville d'Avranches (1,62 % par an = 35 par an), qui a connu le développement le plus rapide. Mais, elle l'a été aussi sur la ville centre (37 par an) où pourtant la population a baissé.

Ceci illustre bien le décalage entre les besoins en logement et l'augmentation de la population qui est loin de constituer le seul facture d'évolution comme l'illustre le tableau ci-contre.

Données PLH - Communauté de Communes d'Avranches 2002 (INSEE RGP 1990 et 1999)

	Logement/an 1990 - 1999
Evolution du parc existant : renouvellement, variation des RS et LV*	17
Desserrement des ménages	78
Total des besoins en logement	95
Construction neuve	99
Solde disponible pour croissance démographique (négatif = perte)	4
Evolution démographique en nombre d'habitants par an	10
Taille moyenne des ménages début de période	2,56
Taille moyenne des ménages en fin de période	2,33

* RS : résidences secondaires, LV : logements vacants

Au cours de la période 1990 - 1999, c'est le desserrement des ménages qui constitue le principal facteur de besoin en logement. A lui seul, ce mécanisme, lié à la fois à la déformation de la pyramide des âges par vieillissement et à des phénomènes sociaux tels que l'augmentation des divorces, a engendré un besoin de près de 80 résidences principales supplémentaires. En 9 ans, la taille des ménages est passée de 2,56 personnes en 1990 (France 2,57) à 2,33 en 1999 (France 2,40).

Les besoins liés au fonctionnement du parc existant constituent le deuxième grand facteur. Entre 1990 et 1999, ils ont engendré une demande de logement de près de 20 logements par an (17 exactement). La principale composante en a été le renouvellement (19 logements par an), mécanisme qui schématiquement correspond à la notion d'amortissement (nécessité de remplacer du parc ancien vétuste ou obsolète).

On notera que la division de grands logements en petits logements dans le cadre de l'OPAH est venu plutôt atténuer ce phénomène. L'augmentation légère de la vacance, liée principalement à la nécessité d'assurer une certaine fluidité au marché, atténuée par la diminution des résidences secondaires (transformées en résidences principales) est venue compléter ce besoin de renouvellement.

Au total, à population constante, le besoin en logement neuf a été de 95 par an. Avec une construction neuve de 99 logements par an, il est clair qu'on ne pouvait satisfaire une forte croissance démographique.

Cette équation a posteriori explique à la fois une certaine tension du marché et le report d'une partie de la demande sur une couronne extérieure à la CCA.

Dans le moment présent, ces tensions sont sans doute un peu moins forte du fait d'une évolution moins rapide du desserrement (arrivée à l'âge adulte des classes creuses). Toutefois, sans atteindre le rythme des années 90, ce desserrement devrait reprendre à brève échéance.

Le renouvellement pour sa part devrait baisser du fait de la remise en état progressive du parc ancien. Le besoin en logement neuf sera d'autant plu nécessaire que la croissance économique repose de plus en plus sur une main d'œuvre extérieure.

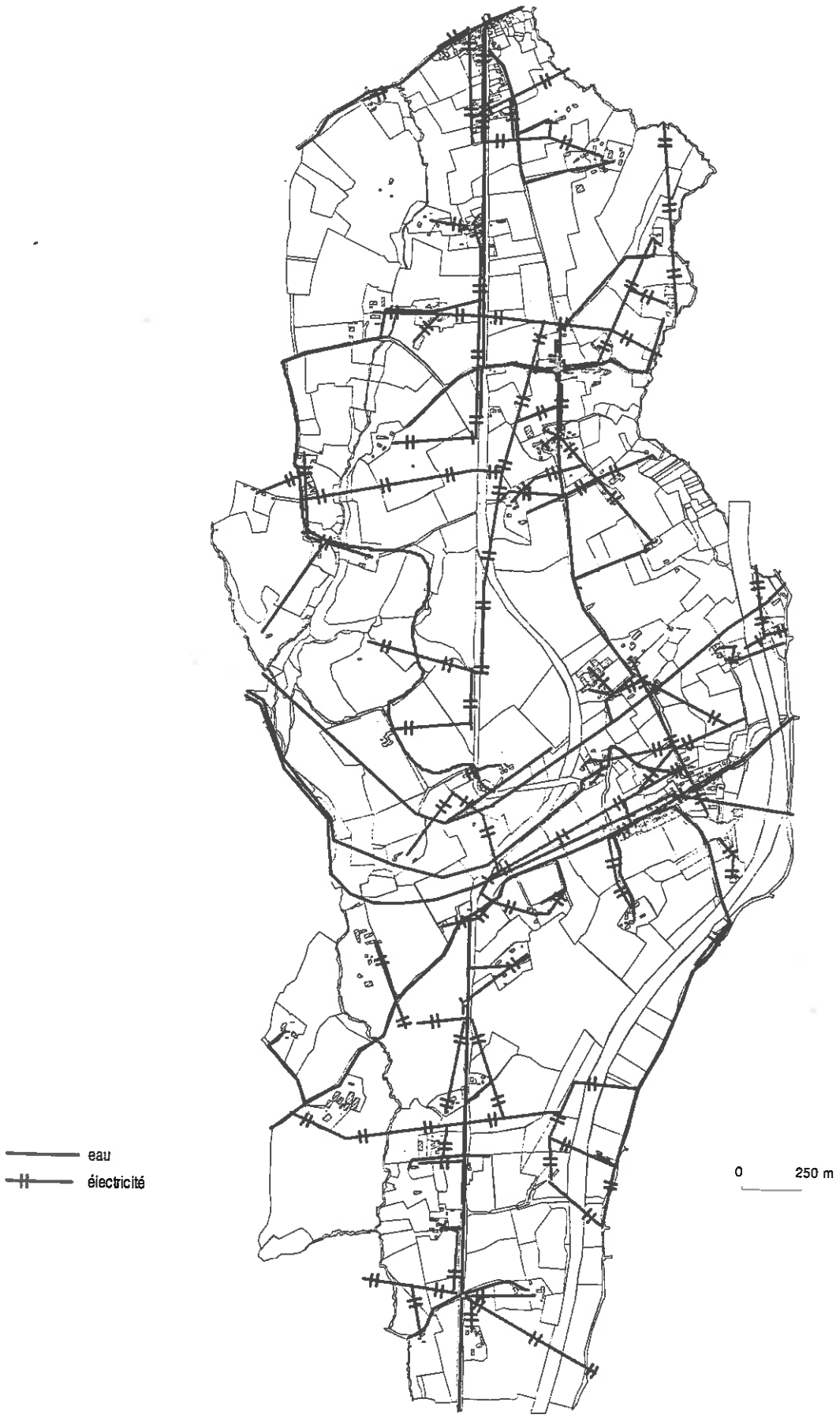
2.6 Servitudes et réseaux

Le territoire de la commune de Plomb est soumis à la présence de trois servitudes d'utilité publique :

- A5 : Servitudes pour la pose de canalisations publiques d'eau (potable) et d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales)
- I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (alimentation générale, distribution publique)
- PT2 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat

Code	Nom officiel de la servitude	Référence du texte législatif qui permet de l'instituer	Service responsable de la servitude
A5	Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et assainissement (eaux usées, eaux pluviales)	Loi 62-904 du 04 août 1962 et décret 64-153 du 15 fevrier 1964 abrogés par la loi du 11 décembre 1992 Code Rural L152-1, L152-2, R152-1 et suivants de ce code	Direction Départementale de l'agriculture et de la forêt Service des équipements publics ruraux Cité administrative – Bat B 50009 Saint Lô cedex
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques : a) alimentation générale b) distribution publique	Loi du 15 juin 1906 art.12 modifiée par les lois des 19 juillet 1922, 13 juillet 1925 art.296 et 04 juillet 1935, les décrets des 27 décembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1958 et 67-885 du 06 octobre 1967. Loi 46-628 du 08 avril 1946 art 35 Ordonnance 58-997 du 23 octobre 1958 art 60 Décret 67-886 du 06 octobre 1967 Décret 70-192 du 11 juin 1970 modifié par le décret 85-1109 du 15 octobre 1985	Direction régionale de l'industrie de la recherche et de l'environnement de Basse Normandie Citis – le Pentacle – avenue de Tsukuba 14209 Hérouville Saint Clair cedex Direction départementale de l'équipement Service de gestion de la route (SGR) Boulevard de la Dollée – BP 496 50006 Saint Lô cedex
PT2	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat : faisceau hertzien Saint Senier sous Avranches – Percy Mont Robin	Articles L.54 et L.56 et R.21 à R.26 du code des postes et télécommunications	Direction des travaux maritimes de Cherbourg BP 4 – Place Bruat 50115 Cherbourg Naval France Télécom Direction régionale de Basse Normandie 6 rue du recteur Daure 14034 Caen cedex Télédiffusion de France Direction Régionale Ouest Avenue Belle Fontaine – BP 79 35510 Cesson Sévigné cedex

Réseaux actuels



Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement

3.1 Parti d'aménagement retenu par la commune

En s'engageant dan l'élaboration d'une carte communale, la commune de Plomb avait plusieurs objectifs :

- se doter d'un document d'urbanisme pour gérer et organiser au mieux l'urbanisation sur son territoire communal
- Anticiper la pression foncière émanant de la proximité de l'A84 et le déclassement de la RN175
- Définir de nouvelles zones constructibles en cohérence avec les possibilités d'assainissement des eaux usées et dans l'optique de la mise en place d'un assainissement collectif
- Assurer la protection des espaces sensibles et de l'activité agricole

Compte tenu des observations de ce présent document, du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes d'Avranches et du porter à connaissance pour l'élaboration de la carte communale, différentes hypothèses de croissance ont été présentées à la Municipalité qui s'est prononcée en faveur d'un développement important de la commune de l'ordre d'une cinquantaine de logements pour les dix prochaines années.

Parallèlement à l'élaboration de la carte communale, a été lancée l'étude du schéma d'assainissement qui a permis d'orienter le choix des zones constructibles. Dans ce sens, la commune se dirige vers la création d'un assainissement collectif au Parc en liaison avec la commune de Sainte Pience.

Au regard des grands principes énoncés par les lois notamment ceux d'équilibre et de gestion économe de l'espace, des contraintes du territoire communal, des perspectives d'évolution et des souhaits de la municipalité, quatre secteurs constructibles ont été déterminés. Ce choix exprime en particulier la volonté d'afficher la bipolarité de la commune par l'affirmation du développement des deux bourgs. Afin d'assurer des formes urbaines en adéquation avec le tissu existant, favoriser des aménagements paysagers et se conformer aux contraintes de l'assainissement individuel, la définition et la surface des zones constructibles a été réalisée de façon à permettre un parcellaire de grande taille.

Les zones constructibles :

- Le Bourg

Le choix d'une large zone constructible répond au double objectif de densifier le tissu urbain existant et d'accueillir de nouvelles familles sur la commune.

Le bourg constitue ainsi l'un des deux secteurs de concentration de l'habitat et rassemble les services et équipements notamment l'école. L'accueil de nouvelles familles sur ce site donne la possibilité de valoriser les déplacements doux (piétons, vélos) et ainsi améliorer la sécurité routière aux abords des infrastructures d'accueil. La concentration de l'habitat permet également de répondre au principe de gestion économe de l'espace en limitant notamment l'extension des réseaux et une anticipation vers un assainissement collectif à plus long terme. Il s'agit par ailleurs, de développer harmonieusement le centre en évitant de continuer l'urbanisation linéaire en bordure de la départementale 460. Dans ce sens, le choix du Nord du bourg émane de la présence d'un réseau de voirie déjà existant facilitant les accès et permettant une urbanisation en profondeur.

Le Parc :

Le Parc représente le second bourg de Plomb avec la présence des commerces Limitrophe avec la commune de Sainte Pience, il concentre un nombre de logements important ayant contribué à la décision de créer un assainissement collectif intercommunal. Compte tenu de ce projet d'équipement et de la présence de terrains dont la situation, la taille et le profil topographique répondent favorablement à une urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble de type lotissement, le Parc, dès lors, apparaît comme un secteur prioritaire pour le développement de la commune. Le choix de parcelles au Sud du Parc intervient également dans un souci de limiter une urbanisation linéaire le long de la RN175.

Si le développement de Plomb concerne essentiellement le Bourg et le Parc, la commune souhaite également quelques possibilités de constructions au sein des hameaux. Afin, néanmoins, de limiter l'urbanisation en dehors des deux pôles et de protéger l'activité agricole, deux secteurs seulement ont été retenus.

La Rivière et le Fort Double :

Il s'agit d'un hameau constitué de 7 logements pour lequel la commune enregistre de nombreuses demandes. Ce secteur bénéficie d'un accès privilégié dû à sa situation géographique à proximité de l'échangeur de Ponts et de l'autoroute A84. En bordure de la RN175, il s'intègre dans un environnement calme depuis la construction de l'A84. Il est à noter également la teneur des sols favorable à un assainissement individuel. Toutefois, en raisons de plusieurs contraintes, son développement demeurera modéré.

La présence d'une installation classée agricole et de la rivière à proximité limitera les parcelles urbanisables en bordure de la RN175. Afin de ne pas créer d'accès supplémentaire sur cette route, la présence de la voie communale permettra de desservir les logements sans création de nouvelle voie.

:: La Bouverie :

Le choix de ce hameau constitué d'un potentiel actuel de 4 logements occupés émane de la volonté municipale de permettre la réhabilitation d'un bâti existant de qualité. Son développement toutefois restera très limité à raison d'un à deux logements supplémentaires en construction neuve. Bénéficiant d'un accès existant, l'étoffement modéré de ce hameau respectera également la volonté de préserver l'activité agricole compte tenu du fait qu'il soit l'un des rares de la commune à enregistrer la présence d'aucune exploitation. Son extension limitée à quelques parcelles se fera parallèlement avec la commune limitrophe de Ste Pience qui souhaite également un léger développement de ce secteur sur son territoire.

:: Une zone de préemption

La commune souhaite réaliser une salle communale d'environ 250m2 répondant notamment au besoin des associations et des écoles ainsi qu'un espace de jeux. En s'attachant à conserver la proximité du bourg sans néanmoins augmenter les nuisances notamment en terme de bruit qu'un tel équipement de ce type peut engendrer, la municipalité a retenu pour l'implantation la parcelle ZI n°20 au sud du bourg. Celle-ci bénéficie d'ores et déjà de la présence d'une haie végétale qui valorisera l'intégration du bâtiment. De même, la création d'un cheminement piétonnier jusqu'au bourg en facilitera l'accès pour les habitants.

3.2 Incidences sur l'environnement

Le choix des zones constructibles a été réalisé de façon à répondre au mieux aux objectifs de la commune dans un souci de développement mais également de protection des espaces naturels. Conformément aux principes de développement durable en compatibilité avec le SDAGE visant une gestion équilibrée des ressources ainsi que des objectifs de qualité et quantité, la carte communale s'attache à la préservation des ressources en eau de la commune. Les abords des cours d'eau (le Saultbesnon, la Guérinette) sont ainsi préservés de toute nouvelle urbanisation avec, pour le secteur constructible le plus proche, une distance minimum de 100 mètres au niveau du hameau de la Rivière.

Concernant les eaux usées et compte tenu du choix d'un assainissement individuel sur toute la commune hormis le secteur du parc, il conviendra de veiller à une surface minimum de 1000m^2 des terrains constructibles.

De même et au delà d'une urbanisation limitée préservant les grands équilibres entre espaces bâtis et espaces naturels, la localisation des zones constructibles, de façon générale, évite la proximité des exploitations agricoles, des zones sensibles notamment les cours d'eau et respecte les distances de contraintes et nuisances relatives à l'A84 (Loi Bruit et art L-111-1-4 CU).

Enfin, la carte communale vise également la protection de ses espaces boisés de la commune (la Grande Marollerie, la Dollerie) en les préservant de toute urbanisation.

Le Bourg :

Compte tenu d'une topographie marquée, les zones constructibles au sein d'une Bourg devront faire l'objet d'une intégration paysagère particulièrement soignée. Il sera ainsi nécessaire de conserver au maximum les haies existantes. Parallèlement, le profil des terrains au nord, favorisera un parcellaire de grande taille qui permettra des aménagements paysagers protégeant les perceptions particulièrement importantes sur cette zone.

Le Parc :

Un premier projet d'aménagement envisagé sur cette zone permettra de définir une forme urbaine en adéquation avec le caractère rural de la commune.

Le choix d'un parcellaire lâche favorisera la présence de plantations contribuant à l'intégration paysagère de l'ensemble. Compte tenu de la topographie plane, la perception du site restera limitée. Il serait intéressant néanmoins de conserver la présence des haies bocagères aux limites Est et Sud. De même, afin de préserver les abords du Sautlbesnon, la largeur de la zone constructible a été volontairement limitée au premier rideau de haies en limite Est.

La Rivière :

La zone constructible a été limitée en bordure de la RN 175 afin d'éviter la proximité de la Guérinette à l'ouest du secteur où les terrains présentent un caractère humide. Il sera nécessaire dans ce sens, de conserver les haies bocagères, régulatrices des écoulements des eaux.

La Bouverie :

Le caractère très limité de l'urbanisation envisagée sur ce site contribuera à la protection des paysages et du milieu naturel dans cette zone.

La proximité des espaces boisés de la Grande Marollerie et d'un maillage bocager assez dense limite les perspectives visuelles et contribue à une bonne intégration paysagère.

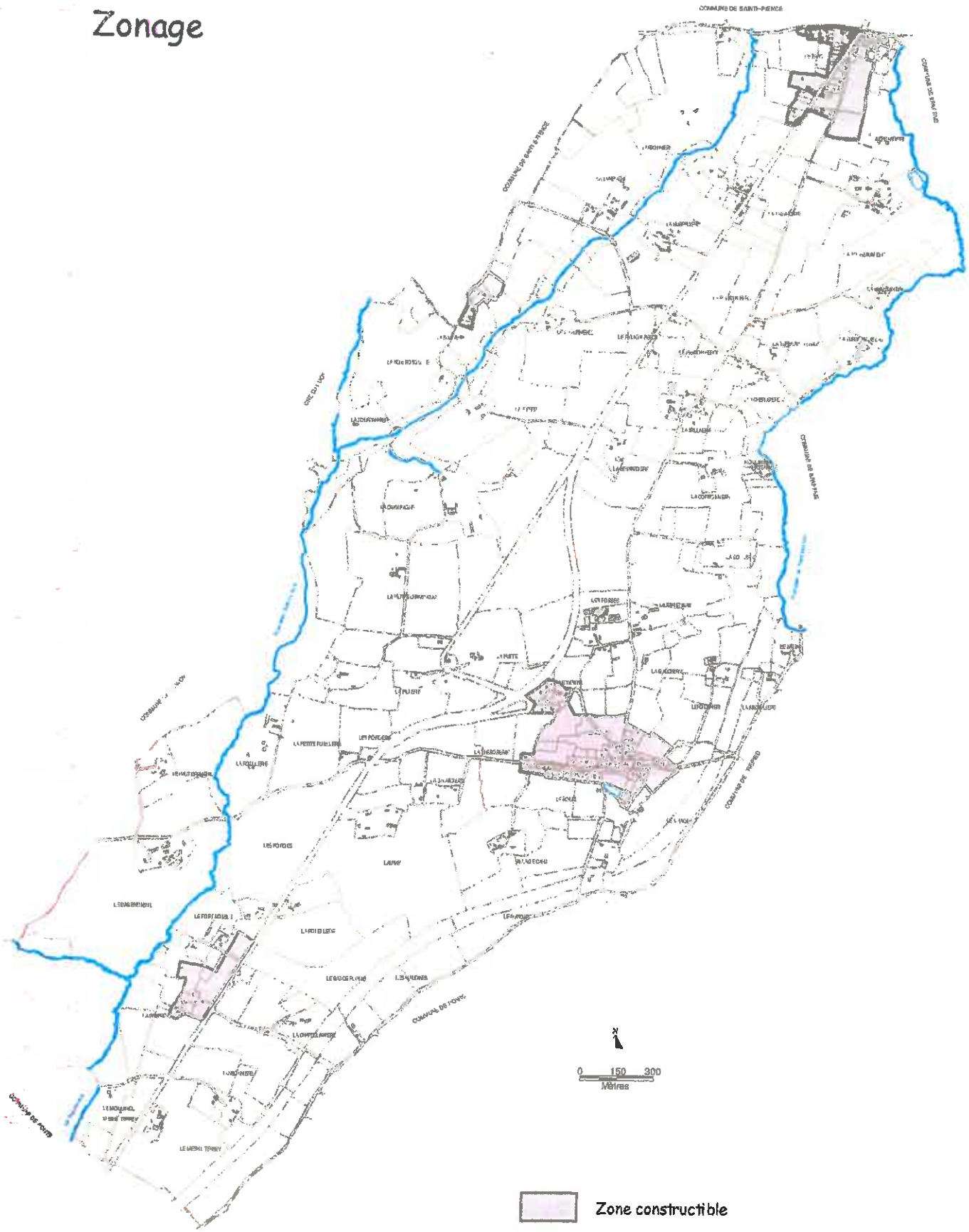
3.3 Le zonage

Il convient de rappeler que les Règles Générales d'Urbanisme énoncées dans les articles R111-2 à R111-24 demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal. De même, toute demande d'autorisation de construire sera instruite en tenant compte des servitudes d'utilité publiques affectant l'utilisation du sol.

Dans les zones constructibles et conformément au Code de l'Urbanisme, les constructions devront notamment respecter les dispositions concernant :

- La desserte des constructions (art R111-4)
- L'alimentation en eau et assainissement (art R111-8 à R111-13)
- L'implantation et le volume des constructions (art R111-16 à R111-20)
- L'aspect des constructions (art R111-21 à R111-24)

Zonage



ANNEXES

CODE DE L'URBANISME

Art.L.110 (L. n° 83-8 du 7 janvier 1983, art.35)

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie (L. n° 91-662 du 13 juill. 1991, art 5) « d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources » de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages (L. n° 87-565 du 22 juill. 1987, art. 22) « ainsi que la sécurité et la salubrité publiques » et de promouvoir l'équilibre entre les populations résident dans les zones urbaines et rurales (L. n° 96-1236 du 30 déc. 1996, art. 17-1) « et de rationaliser la demande de déplacements », les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Art.L. 121-1 (L. n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, art. 1er - II)

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
3. Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

   Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

Article L111-1-1 AL. 1er abrogé par L. n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, art. 11) (L. n° 95-115 du 4 février 1995, art. 4).

Des directives territoriales d'aménagement peuvent fixer, sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages. Ces directives peuvent également préciser pour les territoires concernés les modalités d'application des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral figurant aux chapitres V et VI du titre IV du présent livre, adaptées aux particularités géographiques locales.

Les directives territoriales d'aménagement sont élaborées sous la responsabilité de l'Etat, à son initiative ou, le cas échéant, sur la demande d'une région, après consultation du conseil économique et social régional.

Les projets de directives sont élaborés en association avec les régions, les départements, les communes chefs-lieux d'arrondissement ainsi que les communes de plus de 20 000 habitants et les groupements de communes compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme intéressés et les comités de massifs. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de leur saisine. Ces projets sont soumis à enquête publique dans des conditions prévues par décret. Les directives éventuellement modifiées pour tenir compte de ces avis sont approuvées par décret en Conseil d'Etat.

Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants.

Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants.

Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des articles L. 145-1 et suivants sur les zones de montagne et des articles L. 146-1 et suivants sur les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées.

Art.L.124-1

Les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1.

Art.L.124-2

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

Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Elles sont approuvées par délibération du Conseil Municipal puis transmises pour approbation au Préfet, qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé les avoir approuvées. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-1 du Code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans.

CODE RURAL

Article L111-3

(Loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 art. 105 Journal Officiel du 10 juillet 1999)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 204 JO du 14 décembre 2000)

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de documents d'urbanisme.

A 5

CANALISATIONS PUBLIQUES D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT

I. - GÉNÉRALITÉS

Servitudes pour la pose de canalisations publiques d'eau (potable) et d'assainissement (eaux usées ou pluviales).

Loi n° 62-904 du 4 août 1962.

Décret n° 64-153 du 15 février 1964.

Circulaire n° A 2/1/43 du 24 février 1965 (ministères de l'agriculture et du développement rural et de l'intérieur).

Circulaire S/AR/12 du 12 février 1974 concernant la communication aux D.D.E. des servitudes relevant du ministère de l'agriculture.

Ministère de l'agriculture (direction de l'aménagement).

Ministère de l'intérieur (direction générale des collectivités locales).

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCEDURE

Recherche d'autorisations amiables de passage conclues par conventions passées en forme administrative ou par acte authentique, avant toute demande d'établissement des servitudes par voie réglementaire (circulaire du 24 février 1965).

En cas d'échec des négociations amiables, arrêté préfectoral d'établissement des servitudes accompagné d'un plan parcellaire, intervenant, à la demande de l'organisme qui bénéficiera des servitudes, après enquête publique menée dans les communes concernées et consultation préalable par voie de conférence des services intéressés. Le dossier est alors transmis au préfet accompagné de l'avis de l'ingénieur en chef du génie rural, pour décision.

Lorsque le coût des travaux excède 6 millions de francs (art. 3 C du décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977) la demande d'établissement des servitudes est accompagnée de l'étude d'impact définie à l'article 2 du décret du 12 octobre 1977 sus-mentionné (art. 17-IV dudit décret).

Aux termes de cet arrêté, les collectivités publiques, les établissements publics et les concessionnaires de services publics qui entreprennent des travaux d'établissement de canalisations d'eau potable ou d'évacuation des eaux usées ou pluviales, peuvent établir à demeure des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis, excepté les cours et jardins attenant aux habitations, et ceci dans les conditions les plus rationnelles et les moins dommageables à l'exploitation présente ou future des propriétés (art. 1er de la loi du 4 août 1962).

B. - INDEMNISATION

Indemnité due en considération de la réduction permanente du droit des propriétaires de terrains grevés ; son montant et les contestations possibles sont réglés comme en matière d'expropriation (article 2 de la loi du 4 août 1962 et article 13 du décret du 15 février 1964).

Les dommages qui résultent des travaux pour des faits autres que ceux couverts par les servitudes, sont fixés à défaut d'accord amiable par le tribunal administratif (art. 14 du décret du 15 février 1964).

C. - PUBLICITE

Assujettissement à la formalité de la publicité foncière des conventions amiables.

Affichage en mairie, pendant huit jours, de l'avis d'ouverture de l'enquête.

Notification individuelle faite par le demandeur aux propriétaires intéressés avec indication du montant de l'indemnité proposée.

Affichage en mairie de chaque commune intéressée, de l'arrêté préfectoral d'établissement des servitudes.

Notification au demandeur dudit arrêté préfectoral.

Notification au directeur départemental de l'équipement dudit arrêté préfectoral (art. 11 du décret du 15 février 1964).

Notification à chaque propriétaire à la diligence du demandeur, par lettre recommandée avec avis de réception, de l'arrêté préfectoral d'établissement des servitudes. Au cas où un propriétaire ne pourrait être atteint, la notification doit être faite au fermier, locataire, gardien de la propriété ou à défaut au maire de la commune (art. 11 du décret du 15 février 1964).

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Droit pour le bénéficiaire d'enfouir dans une bande de terrain de 3 mètres maximum une ou plusieurs canalisations, une hauteur minimum de 0,60 mètre devant être respectée entre la génératrice supérieure des canalisations et le niveau du sol après travaux.

Droit pour le bénéficiaire d'essarter dans la bande de terrain mentionnée ci-dessus, ou dans une bande plus large déterminée par arrêté préfectoral, les arbres susceptibles de nuire à l'établissement et à l'entretien des canalisations.

Droit pour le bénéficiaire et les agents de contrôle de l'administration d'accéder au terrain dans lequel la canalisation est enfouie.

Droit pour le bénéficiaire d'effectuer tous travaux d'entretien et de réparation à condition d'en prévenir les personnes exploitant les terrains.

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Néant.

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

Obligation pour les propriétaires et leurs ayants droit de s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

2° Droits résiduels du propriétaire

Droit pour le bénéficiaire d'obtenir l'octroi d'un permis de construire, même si pour ce faire il convient de procéder au déplacement des canalisations. Les frais de ce déplacement sont à la charge du bénéficiaire de la servitude (art. 154 du décret du 15 février 1964), d'où la nécessité de prévoir, lors de l'élaboration des projets, des tracés de canalisations qui ménagent les possibilités d'implantation ultérieure de construction notamment aux abords des agglomérations. C'est ainsi que près des zones agglomérées les tracés de canalisations devront être prévus de préférence dans les lisières des parcelles, ou les traverser de manière qu'une utilisation rationnelle soit possible de part et d'autre de la canalisation (circulaire du 24 février 1965).

Droit pour le propriétaire qui s'est vu opposer un refus de permis de construire du fait de l'exercice de la servitude, de requérir soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, l'acquisition totale de sa propriété par le maître de l'ouvrage (art. 15 du décret du 15 février 1964).

ANNEXE I.4

ELECTRICITE

-0o0-

I. GENERALITES

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (ouvrages du réseau d'alimentation générale et des réseaux de distribution publique).

Servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres.

Loi du 15 juin 1906, article 12, modifiée par les lois du 19 juillet 1922, du 13 juillet 1925 (article 298) et du 4 juillet 1935, les décrets du 27 décembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1938 et n° 67-885 du 6 octobre 1967.

Article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz.

Ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 (article 60) relative à l'expropriation portant modification de l'article 35 de la loi du 8 avril 1946.

Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 sur les conventions amiables portant reconnaissance des servitudes de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 et confiant au juge de l'expropriation la détermination des indemnités dues pour imposition des servitudes.

Décret n° 70-192 du 11 juin 1970 modifié par les décrets n° 85-1109 du 15 octobre 1985 et n° 93-629 du 25 mars 1993, portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946, concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz, qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions d'établissement desdites servitudes.

Secrétariat d'Etat à l'Industrie - Direction du gaz, de l'électricité et du charbon

II. PROCEDURE D'INSTITUTION

A) PROCEDURE

Les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres bénéficient :

- aux travaux déclarés d'utilité publique (article 35 de la loi du 8 avril 1946),

- aux lignes, placées sous le régime de la concession ou de la régie, réalisées avec le concours financier de l'Etat, des départements, des communes ou syndicats de communes (article 298 de la loi du 13 juillet 1925), et non déclarées d'utilité publique.

La déclaration d'utilité publique des ouvrages d'électricité, en vue de l'exercice des servitudes sans recours à l'expropriation, est obtenue conformément aux dispositions des chapitres I et II et II bis du décret du 11 juin 1970 susvisé. Elle est prononcée par arrêté préfectoral ou par arrêté du Ministre chargé de l'électricité et du gaz, selon les caractéristiques des ouvrages concernés telles qu'elles sont précisées aux dits chapitres.

La procédure d'établissement des servitudes est définie par le décret du 11 juin 1970 en son titre II.

A défaut d'accord amiable, le distributeur adresse au Préfet, par l'intermédiaire de l'Ingénieur en chef chargé du contrôle, une requête pour l'application des servitudes, accompagnée d'un plan et d'un état parcellaire indiquant les propriétés qui doivent être atteintes par les servitudes. Le Préfet prescrit alors une enquête publique, dont le dossier est transmis aux maires des communes intéressées et notifié au demandeur. Les Maires intéressés donnent avis de l'ouverture de l'enquête. La notification aux propriétaires concernés des travaux projetés est effectuée par les Maires ou le demandeur.

Le demandeur, après avoir eu connaissance des observations présentées au cours de l'enquête, arrête définitivement son projet, lequel est transmis avec l'ensemble du dossier au Préfet, qui institue par arrêté les servitudes que le demandeur est autorisé à exercer après accomplissement des formalités de publicité mentionnées à l'article 18 du décret du 11 juillet 1970 et visées ci-dessous en C.

Par ailleurs, une convention peut être passée entre le concessionnaire et le propriétaire ayant pour objet la reconnaissance desdites servitudes. Cette convention remplace les formalités mentionnées ci-dessus et produit les mêmes effets que l'arrêté préfectoral (décret du 6 octobre 1967, article 1).

B) INDEMNISATION

Les indemnités, dues à raison des servitudes, sont prévues par la loi du 15 juin 1906 en son article 12. Elles sont dues en réparation du préjudice résultant directement de l'exercice des servitudes.

Le préjudice, purement éventuel et non évaluable en argent, ne peut motiver l'allocation de dommages et intérêts, mais le préjudice futur, conséquence certaine et directe de l'état actuel des choses, peut donner lieu à indemnisation.

Dans le domaine agricole, l'indemnisation des exploitants agricoles et des propriétaires résulte de conventions intervenues entre Electricité de France et l'Assemblée permanente des Chambres d'Agriculture et rendue applicable par les commissions régionales instituées à cet effet.

En cas de litige, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation, conformément aux dispositions des articles 2 et 3 du décret du 6 octobre 1967 (article 20 du décret du 11 juin 1970).

Ces indemnités sont à la charge du maître d'ouvrage de la ligne. Leurs modalités de versement sont fixées par l'article 20 du décret du 11 juin 1970.

Les indemnisations dont il est fait état ne concernent pas la réparation des dommages survenus à l'occasion des travaux, et qui doivent être réparés comme dommages de travaux publics.

C) PUBLICITE

Affichage en mairie de chacune des communes intéressées, de l'arrêté instituant les servitudes.

Notification au demandeur de l'arrêté instituant les servitudes.

Notification dudit arrêté par les maires intéressés ou par le demandeur, à chaque propriétaire et exploitant pourvu d'un titre régulier d'occupation et concernés par les servitudes.

III. EFFETS DE LA SERVITUDE

A) PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrage pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments à condition qu'on y puisse accéder par l'extérieur, sous les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs (servitudes d'ancrage).

Droit pour le bénéficiaire de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que ces propriétés soient ou non closes ou bâties (servitudes de surplomb).

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens sur des terrains privés non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes (servitude d'implantation). Lorsqu'il y a application du décret du 27 décembre 1925, les supports sont placés autant que possible sur les limites des propriétés ou des cultures.

Droit pour le bénéficiaire de couper les arbres et les branches d'arbres qui se trouvent à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages.

2° Obligations "de faire" imposées au propriétaire.

Néant

B) LIMITATION AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'en cas de nécessité et à des heures normales et après en avoir prévenu les intéressés, dans toute la mesure du possible et s'il est nécessaire d'accéder sur des toits ou terrasses.

2° Droits résiduels du propriétaire

Les propriétaires dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses ou de servitudes d'implantation ou de surplomb conservent le droit de se clore ou e bâtir ; ils doivent toutefois un mois avant d'entreprendre l'un de ces travaux, prévenir par lettre recommandée, l'entreprise exploitante.

Les règles déterminant les distances à respecter entre les ouvrages et toute construction sont indiquées dans l'arrêté interministériel du 02 avril 1991 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Les travaux à proximité de ces ouvrages sont réglementés par le décret 65-48 du 8 janvier 1965 modifié par le décret n°95-608 du 6 mai 1995, qui interdit à toute personne de s'approcher elle-même ou d'approcher les outils, appareils ou engins qu'elle utilise à une distance inférieure à 3 mètres (ouvrages de tension < à 50000V) ou à 5 mètres (ouvrages de tension > à 50000V) des pièces conductrices nues normalement sous tension. Il doit être tenu compte, pour déterminer cette distance, de tous les mouvements possibles des pièces conductrices d'une part, et de tous les mouvements, déplacements, balancements, fouettements ou chutes possibles des engins utilisés pour les travaux envisagés d'autre part.

Tout projet de construction à proximité des ouvrages existants repris ci-dessous, doit être adressé aux exploitants conformément aux dispositions du décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 et à l'arrêté d'application du 16 novembre 1994.

Liste des lignes électriques :

Exploitant : EDF, Services de la Manche
76 Bd MENDES-FRANCE 50107 CHERBOURG CEDEX

Réseaux de distribution HTA et BT

TÉLÉCOMMUNICATIONS

I. – GÉNÉRALITÉS

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.

Code des postes et télécommunications, articles L. 54 à L. 56, R. 21 à R. 26 et R. 39.

Premier ministre (comité de coordination des télécommunications, groupement des contrôles radioélectriques, C.N.E.S.).

Ministère des postes, des télécommunications et de l'espace (direction de la production, service du trafic, de l'équipement et de la planification).

Ministère de la défense.

Ministère de l'intérieur.

Ministère chargé des transports (direction générale de l'aviation civile [services des bases aériennes], direction de la météorologie nationale, direction générale de la marine marchande, direction des ports et de la navigation maritimes, services des phares et balises).

II. – PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. – PROCÉDURE

Servitudes instituées par un décret particulier à chaque centre, soumis au contreseing du ministre dont les services exploitent le centre et du secrétaire d'Etat chargé de l'environnement. Ce décret auquel est joint le plan des servitudes intervient après consultation des administrations concernées, enquête publique dans les communes intéressées et transmission de l'ensemble de dossier d'enquête au Comité de coordination des télécommunications. L'accord préalable du ministre chargé de l'industrie et du ministre chargé de l'agriculture est requis dans tous les cas. Si l'accord entre les ministres n'intervient pas, il est statué par décret en Conseil d'Etat (art. 25 du code des postes et des télécommunications).

Les servitudes instituées par décret sont modifiées selon la procédure déterminée ci-dessus lorsque la modification projetée entraine un changement d'assiette de la servitude ou son aggravation. Elles sont réduites ou supprimées par décret sans qu'il y ait lieu de procéder à l'enquête (art. R. 25 du code des postes et des télécommunications).

Le plan des servitudes détermine, autour des centres d'émission et de réception dont les limites sont définies conformément au deuxième alinéa de l'article R. 22 du code des postes et télécommunications ou entre des centres assurant une liaison radioélectrique sur ondes de fréquence supérieure à 30 MHz, différentes zones possibles de servitudes.

a) Autour des centres émetteurs et récepteurs et autour des stations de radiorepérage et de radionavigation, d'émission et de réception

(Art. R. 21 et R. 22 du code des postes et des télécommunications)

Zone primaire de dégagement

A une distance maximale de 200 mètres (à partir des limites du centre), les différents centres à l'exclusion des installations radiogoniométriques ou de sécurité aéronautique pour lesquelles la distance maximale peut être portée à 400 mètres.

Zone secondaire de dégagement

La distance maximale à partir des limites du centre peut être de 2 000 mètres.

Secteur de dégagement

D'une couverture de quelques degrés à 360° autour des stations de radiorepérage et de radionavigation et sur une distance maximale de 5 000 mètres entre les limites du centre et le périmètre du secteur.

b) Entre deux centres assurant une liaison radioélectrique par ondes de fréquence supérieure à 30 MHz

(Art. R. 23 du code des postes et des télécommunications)

Zone spéciale de dégagement

D'une largeur approximative de 500 mètres compte tenu de la largeur du faisceau hertzien proprement dit estimée dans la plupart des cas à 400 mètres et de deux zones latérales de 50 mètres.

B. - INDEMNISATION

Possible si le rétablissement des liaisons cause aux propriétés et aux ouvrages un dommage direct matériel et actuel (art. L. 56 du code des postes et des télécommunications). La demande d'indemnité doit être faite dans le délai d'un an du jour de la notification des mesures imposées. A défaut d'accord amiable, les contestations relatives à cette indemnité sont de la compétence du tribunal administratif (art. L. 56 du code des postes et des télécommunications) (1).

C. - PUBLICITÉ

Publication des décrets au *Journal officiel* de la République française.

Publication au fichier du ministère des postes, des télécommunications et de l'espace (instruction du 21 juin 1961, n° 40) qui alimente le fichier mis à la disposition des préfets, des directeurs départementaux de l'équipement, des directeurs interdépartementaux de l'industrie.

Notification par les maires aux intéressés des mesures qui leur sont imposées.

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Droit pour l'administration de procéder à l'expropriation des immeubles par nature pour lesquels aucun accord amiable n'est intervenu quant à leur modification ou à leur suppression, et ce dans toutes les zones et le secteur de dégagement.

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Au cours de l'enquête publique

Les propriétaires sont tenus, dans les communes désignées par arrêté du préfet, de laisser pénétrer les agents de l'administration chargés de la préparation du dossier d'enquête dans les propriétés non closes de murs ou de clôtures équivalentes (art. R. 25 du code des postes et des télécommunications).

Dans les zones et dans le secteur de dégagement

Obligation pour les propriétaires, dans toutes les zones et dans le secteur de dégagement, de procéder si nécessaire à la modification ou à la suppression des bâtiments constituant des immeubles par nature, aux termes des articles 518 et 519 du code civil.

(1) N'ouvre pas droit à indemnité l'institution d'une servitude de protection des télécommunications radioélectriques entraînant l'inconstructibilité d'un terrain (Conseil d'Etat, 17 octobre 1980, epoux Pascal : C.J.E.G. 1980, p. 161).

Obligation pour les propriétaires, dans la zone primaire de dégagement, de procéder si nécessaire à la suppression des excavations artificielles, des ouvrages métalliques fixes ou mobiles, des étendues d'eau ou de liquide de toute nature.

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

Interdiction, dans la zone primaire, de créer des excavations artificielles (pour les stations de sécurité aéronautique), de créer tout ouvrage métallique fixe ou mobile, des étendues d'eau ou de liquide de toute nature ayant pour résultat de perturber le fonctionnement du centre (pour les stations de sécurité aéronautique et les centres radiogoniométriques).

Limitation, dans les zones primaires et secondaires et dans les secteurs de dégagement, de la hauteur des obstacles. En général le décret propre à chaque centre renvoie aux cotes fixées par le plan qui lui est annexé.

Interdiction, dans la zone spéciale de dégagement, de créer des constructions ou des obstacles au-dessus d'une ligne droite située à 10 mètres au-dessous de celle joignant les aériens d'émission ou de réception sans, cependant, que la limitation de hauteur imposée puisse être inférieure à 25 mètres (art. R. 23 du code des postes et des télécommunications).

2° Droits résiduels du propriétaire

Droit pour les propriétaires de créer, dans toutes les zones de servitudes et dans les secteurs de dégagement, des obstacles fixes ou mobiles dépassant la cote fixée par le décret des servitudes, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation du ministre qui exploite ou contrôle le centre.

Droit pour les propriétaires dont les immeubles soumis à l'obligation de modification des installations préexistantes ont été expropriés à défaut d'accord amiable de faire état d'un droit de préemption, si l'administration procède à la revente de ces immeubles aménagés (art. L. 55 du code des postes et des télécommunications).

PREFECTURE DE LA MANCHE

Direction de l'administration générale et de la réglementation
Bureau de l'environnement, de l'urbanisme et du cadre de vie

N° 99-1??

REGLEMENTATION SUR LE BRUIT

ARRETE DE CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES DE TRANSPORT

LE PREFET DE LA MANCHE
Chevalier de la Légion d'Honneur

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R. 111-4-1,

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 l'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'avis favorable du maire des communes de : Avranches, Beaumont-Hague, Beauvoir, Biniville, Branville-Hague, Brix, Canisy, Courcy, Coutances, Créances, Crollon, Gonneville, Hébécrevon, Huberville, Jobourg, La Haye du Puits, Le Mesnil Herman, Le Val Saint-Père, Les Moitiers d'Allonne, Lessay, Lolif, Maupertus-sur-Mer, Mobecq, Montbray, Muneville-sur-mer, Parigny, Poilley, Pontaubault, Précey, Quibou, Rauville-la-Place, Sacey, Saint-Chistophe-du-Foc, Sainte-Cécile, Sainte-Croix-Hague, Sainte-Mère-Eglise, Saint-Fromond, Saint-Georges-d'Elle, Saint-Hilaire-du-Harcouët, Saint-James, Saint-Martin-des-Champs, Saint-Symphorien-le-Valois, Saussey, Sébeville, Senoville, Sotteville, Tirepied, Virandeville,

VU l'avis réputé favorable du maire des communes de : Acqueville, Agneaux, Agon-Coutainville, Ancteville, Angoville-sur-Ay, Angoville-au-Plain, Barneville-Carteret, Baudre, Beaubigny, Belval, Benoistville, Bérigny, Beslon, Beuvrigny, Blosville, Bourguenolles,

Braffais, Brainville, Bréhal, Bretteville-en-Saire, Bréville-sur-Mer, Bricqueville-sur-Mer, Buais, Cambernon, Carnetours, Camprond, Carantilly, Carnet, Carneville, Carquebut, Catz, Céaux, Colomby, Condé-sur-Vire, Coudeville, Digosville, Digulleville, Doville, Ducey, Ecausseville, Emondeville, Fleury, Flottemanville-Hague, Fresville, Giéville, Golleville, Gouvets, Gratot, Herqueville, Heussé, Houesville, Hyenville, Isigny le Buat, Juilley, La Barre de Semilly, La Bloutière, La Colombe, La Croix Avranchin, La Feuillie, La Lande d'Airou, La Meauffe, La Rochelle Normande, La Trinité, La Vendelée, Lapenty, Le Cheffresne, Le Dézert, Le Lorey, Le Mesnil Amey, Le Mont Saint Michel, Le Teilleul, Les Loges Marchis, Les Pieux, Les Veys, Lieusaint, Longueville, Macey, Marcey-les-Grèves, Margueray, Marigny, Martinvast, Méautis, Millières, Montanel, Montebourg, Montgardon, Monthuchon, Montmartin-en-Graignes, Montsurvent, Montviron, Moulines, Moyon, Muneville-le-Bingard, Neufmesnil, Neuville-au-Plain, Octeville, Orval, Percy, Périers, Pierreville, Pirou, Plomb, Pont-Hébert, Pontorson, Ponts, Quettreville-sur-Sienne, Rampan, Rouffigny, Saint-André-de-l'Epine, Saint-Aubin-des-Préaux, Saint-Aubin-de-Terregatte, Saint-Cyr, Saint-Ebremond de Bonfossé, Sainte-Colombe, Sainte-Pience, Sainte-Suzanne-sur-Vire, Saint-Floxel, Saint-Georges-Montcocq, Saint-Germain-le-Gaillard, Saint-Gilles, Saint-Hilaire-Petitville, Saint-Jean-de-Daye, Saint-Joseph, Saint-Martin de Bonfossé, Saint-Maur-des-Bois, Saint-Pellerin, Saint-Pierre-de-Coutances, Saint-Pierre-de-Semilly, Saint-Pierre-Eglise, Saint-Pierre-Langers, Saint-Quentin-sur-le-Homme, Saint-Samson de Bonfossé, Saint-Sauveur-le-Vicomte, Saint-Senier-de-Beuvron, Saint-Symphorien-des-Monts, Saint-Vigor-des-Monts, Sartilly, Savigny, Servigny, Servon, Sideville, Sortosville, Surtainville, Tanis, Teurtheville, Théville, Tollevast, Torigni-sur-Vire, Tourlaville, Tourville-sur-Sienne, Valognes, Varenguebec, Vergoncey, Vessey, Villebaudon, Villedieu-les-Poêles, Villiers-le-Pré, Virey, Yquelon, Yvetot-Bocage

VU l'avis favorable avec réserves du maire des communes de Carentan, Cavigny, Cherbourg, Equeurdreville-Hainneville, La Glacerie, Querqueville, Granville, Guilberville, Jobourg , Saint-Lô, Saint-Pair-sur-Mer,

VU l'avis favorable avec réserves du président de la communauté urbaine de Cherbourg,

VU l'avis défavorable du maire des communes d'Eroudeville et Saint-Côme-du-Mont;

VU l'avis du comité départemental de pilotage réuni le 16 novembre 1998,

SUR proposition du 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, la largeur des secteurs affectés par le bruit, ainsi que le type de tissu urbain.

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.

Nom infrastructure	Communes	PR origine	PR extremité	Catégorie infrastructure	Largeur des secteurs	Tissu
A13	LES VEYS	0+000	2+000	2	250 mètres	ouvert
A13	LES VEYS	2+000	2+598	2	250 mètres	ouvert
A13	CATZ	2+598	3+961	2	250 mètres	ouvert
A13	SAINT PELLERIN	3+961	4+170	2	250 mètres	ouvert
A13	ST HILAIRE PETIVILLE	4+170	5+000	2	250 mètres	ouvert
A13	ST HILAIRE PETIVILLE	5+000	7+000	2	250 mètres	ouvert
A13	CARENTAN	7+000	9+000	2	250 mètres	ouvert
A13	ST COME DU MONT	9+000	13+000	2	250 mètres	ouvert
A13	HOUESVILLE	13+000	15+305	2	250 mètres	ouvert
A13	BLOSVILLE	15+305	17+257	2	250 mètres	ouvert
A13	CAROUEBUT	17+257	17+457	2	250 mètres	ouvert
A13	SEBEVILLE	17+457	18+577	2	250 mètres	ouvert
A13	STE MERE EGLISE	18+577	19+700	2	250 mètres	ouvert
A13	STE MERE EGLISE	19+700	22+205	2	250 mètres	ouvert
A13	NEUVILLE AU PLAIN	22+205	23+939	2	250 mètres	ouvert
A13	FRESVILLE	23+939	26+469	2	250 mètres	ouvert
A13	EMONDEVILLE	26+469	28+100	2	250 mètres	ouvert
A13	ECAUSSEVILLE	28+100	29+200	2	250 mètres	ouvert
A13	JOGANVILLE	29+200	29+600	2	250 mètres	ouvert
A13	ST FLOXEL	29+600	30+180	2	250 mètres	ouvert
A13	ERQUDEVILLE	30+180	31+600	2	250 mètres	ouvert
A13	MONTEBOURG	31+600	33+000	2	250 mètres	ouvert
A13	ST CYR	33+000	34+635	2	250 mètres	ouvert
A13	HUBERVILLE	34+635	35+275	2	250 mètres	ouvert
A13	VALOGNES	35+275	35+750	2	250 mètres	ouvert
A13	VALOGNES	35+750	37+150	2	250 mètres	ouvert
A13	LIEUSAINT	37+150	37+750	2	250 mètres	ouvert
A13	YVETOT BOCAGE	37+750	38+550	2	250 mètres	ouvert
A13	YVETOT BOCAGE	38+550	39+700	2	250 mètres	ouvert
A13	VALOGNES	39+700	40+000	2	250 mètres	ouvert
A13	VALOGNES	40+000	41+120	2	250 mètres	ouvert
A13	ST JOSEPH	41+120	43+961	2	250 mètres	ouvert
A13	BRIX	43+961	49+080	2	250 mètres	ouvert
A13	TOLLEVAST	49+080	51+700	2	250 mètres	ouvert
A13	LA GLACERIE	51+700	52+500	2	250 mètres	ouvert
A84	CARNET	0+000	3+200	2	250 mètres	ouvert
A84	ST JAMES	3+200	6+800	2	250 mètres	ouvert
A84	LA CROIX AVRANCHIN	6+800	7+000	2	250 mètres	ouvert
A84	ST SENIER DE BEUVRON	7+000	10+000	2	250 mètres	ouvert
A84	JUILLEY	10+000	10+600	2	250 mètres	ouvert
A84	ST AUBIN DE TERREGATTE	10+600	12+100	2	250 mètres	ouvert
A84	POILLEY	12+100	13+800	2	250 mètres	ouvert
A84	JUILLEY	13+800	14+000	2	250 mètres	ouvert
A84	POILLEY	14+000	16+000	2	250 mètres	ouvert
A84	POILLEY	16+000	16+800	2	250 mètres	ouvert
A84	ST QUENTIN SUR LE HOMME	16+800	18+200	2	250 mètres	ouvert
A84	ST MARTIN DES CHAMPS	18+200	18+600	2	250 mètres	ouvert
A84	LE VAL SAINT PERE	18+600	22+200	2	250 mètres	ouvert
A84	AVRANCHES	22+200	23+400	2	250 mètres	ouvert
A84	AVRANCHES	23+400	25+000	2	250 mètres	ouvert
A84	PONTS	25+000	25+700	2	250 mètres	ouvert
A84	PONTS	25+700	27+200	2	250 mètres	ouvert
A84	PLOMB	27+200	30+500	2	250 mètres	ouvert
A84	BRAFFAIS	30+500	33+500	2	250 mètres	ouvert
A84	LA TRINITE	33+500	34+400	2	250 mètres	ouvert
A84	ST PIENCE	34+400	35+200	2	250 mètres	ouvert
A84	LA TRINITE	35+200	38+400	2	250 mètres	ouvert
A84	ROUFFIGNY	38+400	39+400	2	250 mètres	ouvert
A84	LA LANDE D AIROU	39+400	41+400	2	250 mètres	ouvert
A84	FLEURY	41+400	42+700	2	250 mètres	ouvert
A84	FLEURY	42+700	44+300	2	250 mètres	ouvert
A84	LA BLOUTIERE	44+300	44+500	2	250 mètres	ouvert
A84	VILLEDIEU LES POELES	44+500	45+000	2	250 mètres	ouvert
A84	LA BLOUTIERE	45+000	45+400	2	250 mètres	ouvert
A84	VILLEDIEU LES POELES	45+400	45+500	2	250 mètres	ouvert
A84	LA BLOUTIERE	45+500	45+700	2	250 mètres	ouvert
A84	LA COLOMBE	45+700	46+400	2	250 mètres	ouvert
A84	LA COLOMBE	46+400	47+250	2	250 mètres	ouvert
A84	BESLON	47+250	51+600	2	250 mètres	ouvert
A84	MONTBRAY	51+600	52+750	2	250 mètres	ouvert
A84	MARGUERAY	52+750	54+850	2	250 mètres	ouvert
A84	GOUVETS	54+850	59+500	2	250 mètres	ouvert
A84	BEUVRIGNY	64+200	64+600	2	250 mètres	ouvert
A84	GUILBERVILLE	64+600	68+800	2	250 mètres	ouvert
A84	GUILBERVILLE	68+800	73+000	2	250 mètres	ouvert

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 4

Les communes intéressées par le présent arrêté sont :

Acqueville
Agneaux
Agon - Coutainville
Ancteville
Angoville-au-Plain
Angoville-sur-Ay
Avranches
Barneville-Carteret
Baudre
Beaubigny
Beaumont-Hague
Beauvoir
Belval
Benoistville
Bérigny
Besion
Beuvrigny
Biniville
Blosville
Bourguenolles
Braffais
Brainville
Branville-Hague
Bréhal
Bretteville-en-Saire
Bréville-sur-Mer
Bricqueville-sur-Mer
Brix
Buais
Cambernon
Cametours
Camprond
Canisy
Carantilly
Carentan
Carnet
Carneville
Carquebut
Catz
Cavigny
Céaux
Cherbourg
Colomby
Condé-sur-Vire
Coudeville
Courcy
Coutances
Créances
Crollon
Digosville
Digulleville
Doville
Ducey
Ecausseville
Emondeville
Equeurdreville-Hainneville
Eroudeville
Fleury
Flottemanville-Hague
Fresville
Giéville
Golleville
Gonneville
Gouvets
Granville
Gratot
Guilberville
Hébécrevon
Herqueville
Heussé
Houesville
Huberville
Hyenville
Isigny le Buat
Jobourg
Joganville
Juilley
La Bloutière
La Colombe
La Croix Avranchin
La Barre de Semilly
La Feuillie
La Glacerie
La Haye du Puits
La Lande d'Airou
La Meauffe
La Rochelle Normande
La Trinité
La Vendelée
Lapenty
Le Cheffresne
Le Dézert
Le Lorey
Le Mesnil Amey
Le Mesnil Herman
Le Mont Saint Michel
Le Teilleul
Le Val Saint-Père
Les Loges Marchis
Les Moitiers d'Allonne
Les Pieux
Les Veys
Lessay
Lieusaint
Lolif
Longueville
Macey
Marcey-les-Grèves

Margueray
Marigny
Martinvast
Maupertus-sur-Mer
Méautis
Millières
Mobecq
Montanel
Montbray
Montebourg
Montgardon
Monthuchon
Montmartin-en-Graignes
Montsurvent
Montviron
Moulines
Moyon
Muneville-le-Bingard
Ne ifnesnil
Muneville-sur-mer
Neuville-au-Plain
Octeville
Orval
Parigny
Percy
Périers
Pierreville
Pirou
Plomb
Poilley
Pontaubault
Pont-Hébert
Pontorson
Ponts
Précey
Querqueville
Quettreville-sur-Sienne
Quibou
Rampan
Rauville-la-Place
Rouffigny
Sacey
Saint-André-de-l'Epine
Saint-Aubin-des-Préaux
Saint-Aubin-de-Terregatte
Saint-Georges-Montcocq
Saint-Germain-le-Gaillard
Saint-Gilles
Saint-Hilaire-du-Harcouët
Saint-Hilaire-Petitville
Saint-James
Saint-Jean-de-Daye
Saint-Chistophe-du-Foc
Saint-Côme-du-Mont
Saint-Cyr
Saint-Ebremond de Bonfossé
Sainte-Colombe
Sainte-Cécile
Sainte-Croix-Hague
Sainte-Mère-Eglise
Sainte-Pience
Sainte-Suzanne-sur-Vire
Saint-Floxel
Saint-Fromond
Saint-Georges-d'Elle
Saint-Joseph
Saint-Lô
Saint-Martin de Bonfossé
Saint-Martin-des-Champs
Saint-Maur-des-Bois
Saint-Pair-sur-Mer
Saint-Pellerin
Saint-Pierre-de-Coutances
Saint-Pierre-de-Semilly
Saint-Pierre-Eglise
Saint-Pierre-Langers
Saint-Quentin-sur-le-Homme
Saint-Samson de Bonfossé
Saint-Sauveur-le-Vicomte
Saint-Senier-de-Beuvron
Saint-Symphorien-des-Monts
Saint-Vigor-des-Monts
Saint-Symphorien-le-Valois
Sartilly
Saussey
Savigny
Sébeville
Senoville
Servigny
Servon
Sideville
Sortosville
Sotteville
Surtainville
Tanis
Teurtheville
Théville
Tirepied
Tollevast
Torigni-sur-Vire
Tourlaville
Tourville-sur-Sienne
Valognes
Varenguebec
Vergoncey
Vessey
Villebaudon
Villedieu-les-Poëles
Villiers-le-Pré
Virandeville
Virey
Yquelon
Yvetot-Bocage