



Département de la Manche

Commune de
Lingreville

Première modification
du plan local d'urbanisme

**0. Notice de
présentation**

Vu pour être annexé
à la délibération
du conseil municipal
du 2 mars 2012

Le Maire
J.B. RAULT



Maître d'ouvrage

Commune de Lingreville
Place du Marché,
50660 Lingreville

tel : 02 33 47 53 01

SOUS-PREFECTURE

20 MARS 2012

DE COUTANCES

Représentant de l'Etat

DDTM de la Manche,
Délégation territoriale Centre
Les Unelles, BP 706, 50207 Coutances cedex

tel : 02 33 76 77 33

Bureau d'études

Philippe Avice,
architecte-urbaniste
3, rue d'Hauteville, 75010 Paris

tel : 01 48 24 31 27

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Lingreville a été approuvé le 2 janvier 2007.

La présente modification du PLU a pour objet d'ajuster divers aspects du dossier

- pour rendre possibles des projets auxquels la municipalité est favorable
- pour actualiser le dossier de PLU.

Comme on le verra à la lecture de ce document, les modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU. Les grands équilibres entre les espaces à urbaniser et les espaces naturels sont respectés, puisque le zonage n'est qu'à peine modifié.

1. Objet de la modification du PLU

Mise à jour du fond de plan du zonage

Pour pouvoir disposer d'un document actualisé, représentant les parcelles bâties aujourd'hui des parcelles libres, il est nécessaire de reprendre le dessin du plan de zonage.

Le fond de plan sur lequel a été dessiné le plan de zonage initial ne coïncide pas parfaitement avec le fond de plan cadastral, livré par le service des impôts. La mise à jour a été effectuée en reportant les constructions et parcellaires récents dessinés sur le fichier vectoriel du PLU en vigueur.

Quelques ajustements minimes sont donc effectués au cours de ce travail de transposition des données.

En outre, à la demande des élus, une mise à jour complémentaire du fond de plan a été effectuée en intégrant également les plans des constructions manquantes sur la dernière version du cadastre.

Enfin, pour plus de lisibilité, certains éléments de confort ont été apportés au plan de zonage, comme par exemple l'adjonction d'aplats de couleurs pour les zones, ou l'utilisation de couleurs différentes pour les emplacements réservés et le parcellaire.

Modification du périmètre de préemption créé au titre des espaces naturels sensibles.

Le périmètre de préemption des espaces naturels sensibles a été modifié, par un arrêté du Conseil Général, du 4 mars 2009.

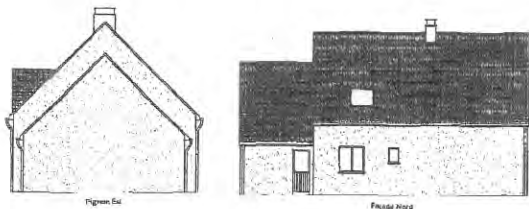
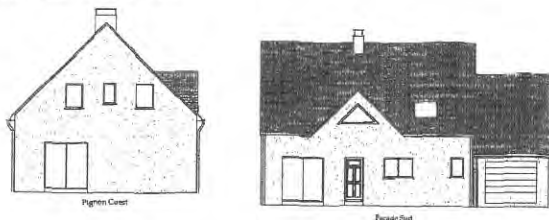
Le plan de zonage du PLU devra donc répercuter cette évolution.

Modification des articles 1UB11, 1AUh11 et 1Nh11

Toitures appuyées sur un même faitage

Certains projets qui semblaient cohérents avec le règlement du PLU et adaptés au contexte local ont été refusés :

Exemple de projet refusé : la toiture n'est pas symétrique



Exemple de projet refusé : la toiture n'est pas symétrique ni appuyée sur un seul faitage



En effet, la rédaction actuelle des articles 1UB11, 1AU11 (secteur 1AUh) et 1Nh11 peut être interprétée avec une grande rigueur.

« [...] 2 - Toiture

La toiture des bâtiments sera composée de deux pentes symétriques appuyées sur le même faitage. La pente des versants sera comprise entre 40 et 50°, sauf dans le cas de bâtiments techniques publics ou communaux. Toutefois, dans le cas de bâtiments accolés, une pente identique à celle du bâtiment voisin pourra être autorisée voire imposée. L'aspect du matériau de couverture doit être proche de celui de l'ardoise. Les lucarnes rampantes sont interdites. Les panneaux solaires seront intégrés dans la toiture. L'orientation des faitages devra suivre approximativement la direction est-ouest. »

Sans supprimer complètement cet alinéa, il est décidé d'en éclaircir le sens, afin de dissiper d'éventuels malentendus.

Si l'on se réfère à la typologie locale, les toits sont certes symétriques, du moins en ce qui concerne les volumes principaux, et les lucarnes ou les ouvertures ne doivent pas être prise en compte dans l'appréciation de la symétrie car elles sont souvent disposées du côté sud, ou sur la façade principale.

Exemple de maison traditionnelle : la toiture est symétrique mais les lucarnes ne sont implantées que du côté sud.



Exemple de maison traditionnelle : les toitures sont symétriques, mais pas forcément implantées sur le même faitage.



La règle d'aspect des pentes de toit est pertinente, mais elle sera clarifiée et simplifiée : la phrase à l'origine d'une interprétation trop rigoureuse sera simplifiée :

« la toiture des bâtiments sera composée de deux pentes symétriques appuyés sur le même faitage »

se ra remplacée par :

« la toiture des bâtiments principaux sera composée de deux pentes de même inclinaison »

Ensuite la dernière phrase sera assouplie :

« L'orientation des faitages principaux devra suivre approximativement la direction est-ouest. »

Ce type de projet refusé avant la première modification ne pourra toujours pas être accepté car une partie de la toiture principale n'est pas symétrique.



Hauteur des clôtures.

Dans la plupart des zones, les clôtures sont limitées à 1,20 m alors que les entreprises, pour souscrire un contrat d'assurance doivent être fermées par une clôture d'au moins 2 m.

Il est décidé d'assouplir cette règle, dans les zones UB, UC, UX, 1AU, A, 1N et 2N, car on trouve des entreprises dans toutes les zones du PLU.

Toutefois, les clôtures de plus de 1,20 mètres ne pourraient être que des grilles ou des grillages, en aucun cas des murs d'enceinte.

Autoriser la création d'abris de jardins maximum dans la zone 1AUt

Il s'agit de terrains de camping où sont implantées des résidences mobiles de loisirs (RML) ou des habitations légères de loisirs (HLL), dans la limite autorisée par la réglementation, dans le but de résorber les campings illégaux. Dans cette zone, les RML ne sont pas fixées au sol.



Toutefois, dans ces zones, chaque résidence mobile de loisirs ou habitation légère de loisirs s'accompagne d'aménagements permettant de faciliter la vie des vacanciers.

Si les pergolas, barbecue, palissades ne génèrent pas de surface bâtie, la construction d'abris de jardins réclame une déclaration préalable.

La municipalité souhaite permettre la réalisation d'abris de jardin. Cela sera possible, à condition de respecter simultanément les règles suivantes :

- au maximum un abri de jardin par lot ;
- la superficie de l'abri de jardin est limitée à 5 m² ;
- l'emprise au sol sur chaque parcelle ou emplacement est limitée à 30% de la parcelle (RML + abri) ;



Les surfaces bâties qui ne ferment pas (terrasses, auvents...) sont soumises selon les cas à déclaration préalable et doivent respecter les règles d'urbanisme applicables sur la commune.



Extension du cimetière

Le cimetière communal va être étendu vers l'est. Il est situé en zone 1N et l'extension est prévue sur la zone 1AU, dont la vocation est d'accueillir des logements mais également des équipements publics. Afin de lever toute ambiguïté, l'article 2 de la zone 1AU mentionnera expressément la possibilité de créer un cimetière et tout autre équipement public dans la zone.



Cimetière de Lingreville (à droite) et extension prévue (à gauche)

Evolution du bâti non agricole situé en zone A

Le plan de zonage du PLU de Lingreville comprend une vaste zone A. Celle-ci intègre les meilleures terres agricoles, la plupart des sièges d'exploitations comprenant les bâtiments d'exploitation et les logements des agriculteurs.

Mais la zone A comprend également quelques maisons isolées n'ayant aucun rapport avec l'agriculture. Il s'agit dans certains cas d'erreurs car pour les constructions situées en continuité du bourg, rien ne peut justifier ce classement.

Le PLU actuel n'autorise pas les constructions d'annexes et d'extension, de vérandas, etc. si les constructions ne sont pas liées à l'agriculture. Il n'envisage pas non plus le changement de destination des constructions existantes en zone A.

Cette disposition est jugée très rigide car elle restreint fortement une évolution normale du bâti. Quelques cas particuliers ont retenu l'attention de la municipalité :



Cas n° 1 : pavillons situés en zone A près du bourg



Cas n° 2 : pavillon isolé situé en zone A à l'entrée est du bourg



Cas n° 3 : logement à restaurer, sans rapport avec une activité d'élevage.

Dans les cas n°1 et 2, il est proposé d'intégrer les parcelles concernées dans la zone non-agricole adjacente :

- la zone UBa dans le cas n° 1,
- la zone 1N dans le cas n° 2.

Concernant le cas n°3, isolé au cœur de la zone agricole, ce type de rattachement à la zone adjacente n'est pas possible, aussi il est proposé de repérer la construction sur le plan de zonage (par un symbole graphique). Le règlement autorisera expressément le changement de destination et la rénovation de ce bâtiment repéré au plan de zonage.

Cas d'une construction autorisée avant l'approbation du PLU, mais réalisée après approbation du PLU

Cette construction récente se trouve en zone 1N (inconstructible), mais accolée à la zone 1Nh (constructible sous condition).



C'est un cas particulier ; car sa construction a été autorisée à la suite d'un recours sur l'ancien POS. Au moment où les contours de la zone 1Nh ont

été tracés, l'issue du litige n'était pas connue, et le terrain n'avait pas lieu d'être classé en zone INh. Aujourd'hui, la maison est réalisée, et son classement en zone IN ne se justifie pas.

Par souci de cohérence, les élus souhaitent intégrer cette construction à la zone INh.

Suppression de l'emplacement réservé n°2

L'emplacement réservé n°2 était destiné à réaliser une liaison piétonne du bourg vers la plage, en longeant le ruisseau. Dans son jugement du 3 février 2009, la cour administrative d'appel de Nantes a invalidé l'existence de cet emplacement réservé, sans annuler le PLU. Aussi les élus ont décidé de supprimer l'emplacement réservé n°2, pour faire coïncider le plan de zonage et la décision du tribunal.

2. Choix de la procédure de modification

Les modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU : les grands équilibres entre les espaces naturels (A et N) et les espaces urbains ou à urbaniser (U et AU) sont préservés.

3. Justifications au regard des réglementations supérieures

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

Le projet de modification ne modifie en rien les dispositions du PLU vis à vis des principaux cours d'eau, leurs abords, les terrains humides, les terrains inondables.

Documents d'urbanisme supra-communaux

Le projet de modification est compatible avec le Schéma de cohérence territoriale Centre-Manche-Ouest et avec les servitudes d'utilité publique et autres documents supra-communaux, car la modification ne porte que sur l'assouplissement de quelques règles, principalement d'aspect extérieur.

Loi sur l'eau

Eau potable : Il n'y a pas d'incidence sur les ressources en eau, les zones à urbaniser ne sont pas agrandies.

Eaux pluviales : Il n'y a pas de réseau d'eaux pluviales. Chaque propriété sera tenue de stocker les eaux pluviales et de les rejeter dans le milieu naturel par infiltration.

Assainissement : Il n'y a pas d'incidence sur le volume d'effluents à traiter.

Préservation des paysages

Les modifications apportées au règlement du PLU ne devraient pas avoir d'impact notable sur le paysage.

Lutte contre le bruit

Sans objet.

Economie des sols

Sans objet.

Prévention des risques

Une nouvelle donnée est apparue : la carte des risques de submersion marine, édité par la DREAL.

Dans l'attente de données plus précises il n'est pas possible d'apporter des modifications au plan de zonage du PLU.



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

Le DGEAF arrêté préfectoral du 7 avril 2006 s'impose à la commune : le projet de modification du PLU veille à être compatible avec les orientations de ce document.

4. Evaluation des incidences de la modification du PLU

Impact du projet de modification sur l'activité agricole.

Sans objet.

Incidences sur l'environnement

Sans objet.

Préservation et mise en valeur de l'environnement.

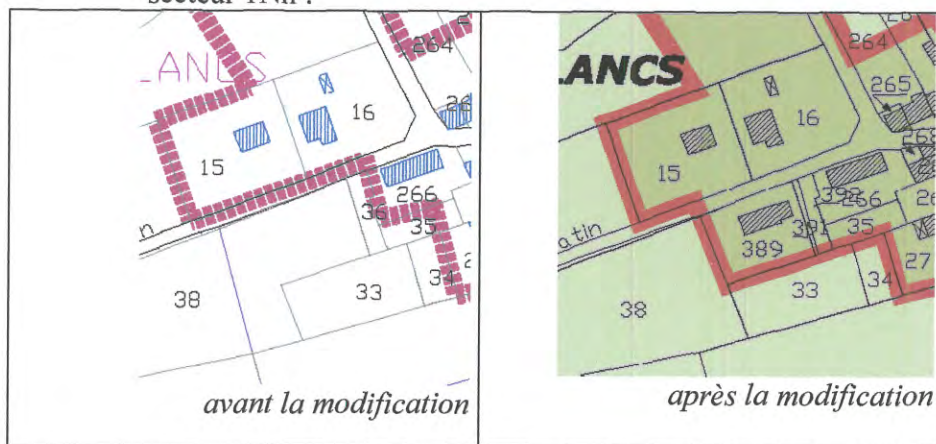
Sans objet.

5. Actualisation des documents du PLU

Modification du plan de zonage

Modifications du graphisme sans conséquence sur le zonage.

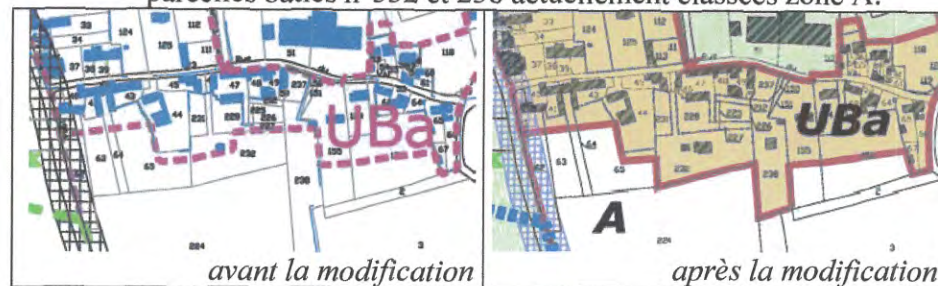
- Actualisation des contours du périmètre de préemption
- Mise à jour du fond de plan
- Modification de la zone 1N pour intégrer la parcelle n°389 au secteur 1Nh :



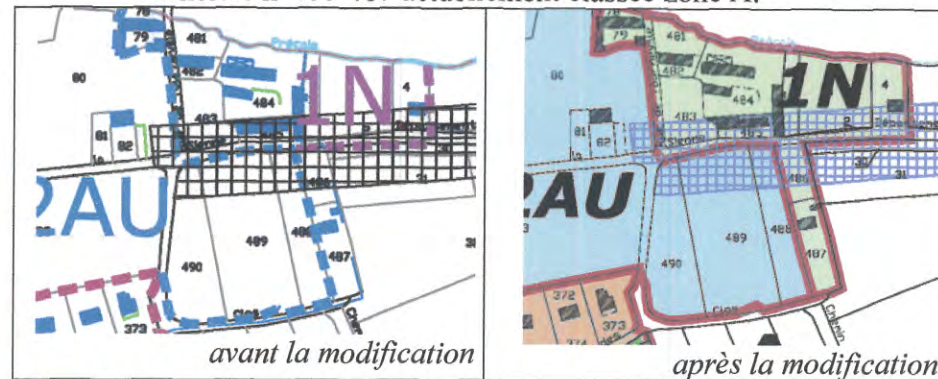
- Suppression de l'emplacement réservé n°2



- Cas n°1 : modification de la zone UBa pour intégrer deux parcelles bâties n°332 et 238 actuellement classées zone A.



- Cas n°2 : modification de la zone 1N pour intégrer l'unité foncière n°486-487 actuellement classée zone A.



- Cas n°3 : repérage d'une construction située en zone A pouvant changer de destination.



Modifications apportées au règlement

| Zone | Nature des modifications |
|----------------------------------|--|
| UB 1AUh IN | <p>Article 11 (paragraphe concernant les toitures)</p> <p>La phrase « <i>La toiture des bâtiments sera composée de deux pentes symétriques appuyées sur le même faitage.</i> » est remplacée par la phrase « <i>La toiture des bâtiments principaux sera composée de deux pentes de même inclinaison.</i> »</p> <p>La phrase « <i>L'orientation des faitages devra suivre approximativement la direction est-ouest.</i> » est remplacée par la phrase « <i>L'orientation des faitages principaux devra suivre approximativement la direction est-ouest.</i> »</p> |
| UB UC UX IAU A IN | <p>Article 11 (paragraphe concernant les clôtures)</p> <p>L'ensemble du paragraphe est remplacé par la rédaction suivante :</p> <p>« <i>Sont interdits:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>les panneaux de béton préfabriqué, plein ou évidé,</i> - <i>les murs de parpaings ou de briques creuses non revêtus d'un enduit qui ne pourra être de couleur vive ou blanche,</i> - <i>les clôtures d'une hauteur de plus de 2 mètres,</i> - <i>les clôtures de couleurs criardes, vives.</i> - <i>les murs sur rue d'une hauteur supérieure à 1,20 mètre, sauf si un fort dénivelé du terrain le nécessite.</i> <p><i>Peuvent être autorisés :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Sur rue, les murs surmontés d'un ensemble léger respectant l'aspect architectural du secteur, l'ensemble d'une hauteur maximal de 2 mètres.</i> <p><i>Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux terrains de sport. »</i></p> |

| | |
|---|---|
| A | <p>Article 2</p> <p>Ajout de l'alinéa suivant : « <i>Les changements de destination des constructions existantes repérées au plan de zonage sont autorisées, sous réserve de ne pas porter préjudice à l'activité agricole.</i> »</p> |
|---|---|

Seules règles zones 2AU et 2N ne sont pas modifiées.

* * *



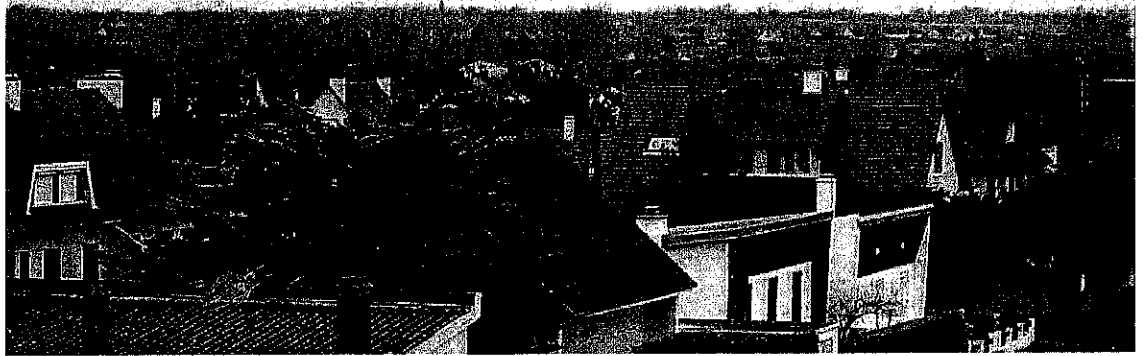
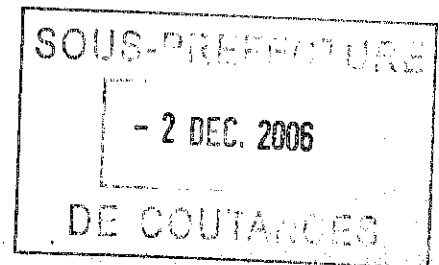
Délibération du 17 NOV. 2006

Le Maire,
V. COURTOIS



LINGREVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME



1 - Rapport de présentation

OCTOBRE 2006

TABLE DES MATIERES

| | |
|--|-----------|
| CHAPITRE I : DIAGNOSTIC COMMUNAL | 4 |
| 1 _ PRESENTATION DE LA COMMUNE | 4 |
| 1.1 _ SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE | 4 |
| 1.2 _ L'INTERCOMMUNALITE | 4 |
| 2 – EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE | 7 |
| 2.1 - POIDS DEMOGRAPHIQUE DES COMMUNES DANS LE CANTON | 7 |
| 2.2 - EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DES COMMUNES LITTORALES. | 9 |
| 2.3 - EVOLUTION DE LA POPULATION DE LINGREVILLE. | 10 |
| 2.4 – TAILLE DES MENAGES | 11 |
| 2.5 - LES COMPOSANTES DE L'EVOLUTION ENTRE 1982 ET 1999 | 11 |
| 2.6 - UNE POPULATION QUI VIEILLIT | 12 |
| 3 – L'HABITAT ET LE LOGEMENT SOCIAL | 13 |
| 3.1 - UNE EVOLUTION POSITIVE DU NOMBRE DE LOGEMENTS, UNE EVOLUTION TOURISTIQUE NETTE | 13 |
| 4 L'ACTIVITE ECONOMIQUE DE LA COMMUNE | 17 |
| 4.1 - UNE POPULATION ACTIVE EN BAISSSE | 17 |
| 4.2 – DES ACTIVITES BIEN REPRESENTEES | 19 |
| 4.3 – L'ACTIVITE AGRICOLE | 20 |
| 4.4 – L'ACTIVITE TOURISTIQUE | 21 |
| 4.5 – LES EQUIPEMENTS | 21 |
| 5 – L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE | 22 |
| 5.1 - MODE DE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION | 22 |
| 5.2 - LES NOYAUX ANCIENS | 23 |
| 5.3 - LES FORMES URBAINES DE LA COMMUNE | 23 |
| 5.4 - LES CREATIONS DE POLES D'URBANISATION | 23 |
| 5.5 – LA TYPOLOGIE DES CONSTRUCTIONS | 24 |
| 5.6 – LE PATRIMOINE CULTUREL | 25 |
| 5.7 – LE CAMPING CARAVANING ILLEGAL | 25 |
| 5.8 – LA DESSERTTE LOCALE | 28 |
| 5.9 – LES EQUIPEMENTS | 31 |
| CHAPITRE II : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT | 34 |
| 1 – GEOLOGIE | 34 |
| 2 - NOTES DE GEOGRAPHIE PHYSIQUE : UNE MORPHOLOGIE VARIEE | 34 |
| 3 - HYDROLOGIE | 37 |
| 4 - DES PAYSAGES VARIES ET SENSIBLES | 37 |
| 5 – LES RISQUES NATURELS | 40 |

| | |
|--|-----------|
| <u>CHAPITRE III : LES BESOINS REPERTORIES ET LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT</u> | 42 |
| L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE | 42 |
| <u>CHAPITRE IV : CHOIX RETENUS POUR DEFINIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LA DELIMITATION DES ZONES ET EXPOSE LES MOTIFS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES</u> | 45 |
| 1 – LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE | 45 |
| 2 – LA DELIMITATION DES ZONES | 46 |
| 3 – JUSTIFICATIONS APPORTEES AUX REGLES | 49 |
| 4 – LES EMPLACEMENTS RESERVES | 50 |
| 5 – LES CHEMINEMENTS PIETONNIERS | 50 |
| <u>CHAPITRE V : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES RISQUES NATURELS</u> | 51 |
| <u>CHAPITRE VI : RESPECT DES OBJECTIFS DEFINIS AUX ARTICLES L 110 ET L 121-1</u> | 53 |
| <u>CHAPITRE VII : COMPATIBILITE DU DOCUMENT AU REGARD DES DISPOSITIONS PARTICULIERES LIEES A LA LOI « LITTORAL »</u> | 55 |
| ARTICLE L. 146-2 : POUR DETERMINER LA CAPACITE D'ACCUEIL DES ESPACES URBANISES OU A URBANISER, LES DOCUMENTS D'URBANISME DOIVENT TENIR COMPTE DE : | 55 |
| ARTICLE L. 146-4 1 ^{ER} ALINEA : L'EXTENSION DE L'URBANISATION DES VILLAGES EXISTANTES EN CONTINUITÉ OU EN HAMEAUX NOUVEAUX | 57 |
| ARTICLE L. 146-4 2 ^{EME} ALINEA : L'EXTENSION LIMITEE DE L'URBANISATION DANS LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE | 62 |
| ARTICLE L. 146-4 3 ^{EME} ALINEA : L'INCONSTRUCTIBILITE D'UNE BANDE DE 100 METRES | 67 |
| ARTICLE L. 146-5 : AMENAGEMENT ET OUVERTURE DE TERRAINS DE CAMPING | 67 |
| ARTICLE L. 146-6 ET L. 146-6-1: LA PRESERVATION DES ESPACES REMARQUABLES | 67 |
| ARTICLE L. 146-7 : LA LOCALISATION DES ROUTES DE TRANSIT A PLUS DE DEUX KILOMETRES DU RIVAGE | 67 |
| ARTICLES L. 146-8 ET L. 146-9 : SANS OBJET. | 67 |

Chapitre I : Diagnostic communal

1 _ Présentation de la commune

1.1 _ Situation géographique et administrative

La commune de Lingreville est située sur le littoral ouest du Centre Manche en bordure nord du havre de la Vanlée.

Le territoire communal est limité au nord par la commune d'Annoville, à l'est par Quettreville-sur-Sienne et Muneville-sur-Mer, et au sud par Bricqueville-sur-Mer.

Le territoire communal s'étend sur une superficie de 904 hectares. Il se présente sous la forme d'un rectangle de plus de 4 kilomètres de longueur et 2,5 kilomètres de largeur.

La commune est à mi chemin entre les deux pôles d'influences que sont Coutances au nord à 17 km et Granville au sud à 16 km. Elle appartient au canton de Montmartin-sur-Mer distant de 4 km au nord.

1.2 _ L'intercommunalité

Par arrêté préfectoral du 28 décembre 1992 le Préfet de la Manche a autorisé la constitution de la communauté de communes du canton de Montmartin-sur-Mer.

Les compétences exercées sont les suivantes :

AMENAGEMENT DE L'ESPACE

- schéma directeur, schéma de secteur, s'ils s'avèrent nécessaires au sein de la communauté,
- charte intercommunale de développement et d'aménagement,
- création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire,
- création et extension des zones d'activités à caractère industriel,
- reprise et aménagement des friches industrielles,
- création et aménagement d'une zone d'activités intercommunale,
- création et aménagement de zones artisanales intéressant un terrain d'une superficie de 5 000 à 10 000 m² avec participation de la commune d'accueil sans taxe professionnelle de zone

- construction de bâtiments d'activités sur les zones aménagées ou étendues par la communauté,
- création et aménagement de zones conchyliques,
- élaboration et gestion d'un schéma de cohérence territoriale,
Contrat de Pôle (La communauté sera compétente pour toutes les actions définies dans le cadre du contrat de pôle intercommunal (études et actions),
- élaboration et gestion d'un schéma de cohérence territoriale,
- mise en place d'une opération de restructuration de l'artisanat et du commerce
- actions de développement économique pour l'étude et la réalisation d'entreprises (acquisitions immobilières, travaux d'aménagement et de construction)

O.P.A.H.

ENVIRONNEMENT

- collecte sélective, tri et transports des déchets valorisables,
- création et fonctionnement de déchetteries,
- adhésion à un SIVU à constituer pour la gestion du fonctionnement de la déchetterie (si nécessaire)

EAU POTABLE

- Distribution et gestion de l'alimentation en eau potable,

VOIRIE

- création, aménagement, entretien de la voirie d'intérêt communautaire

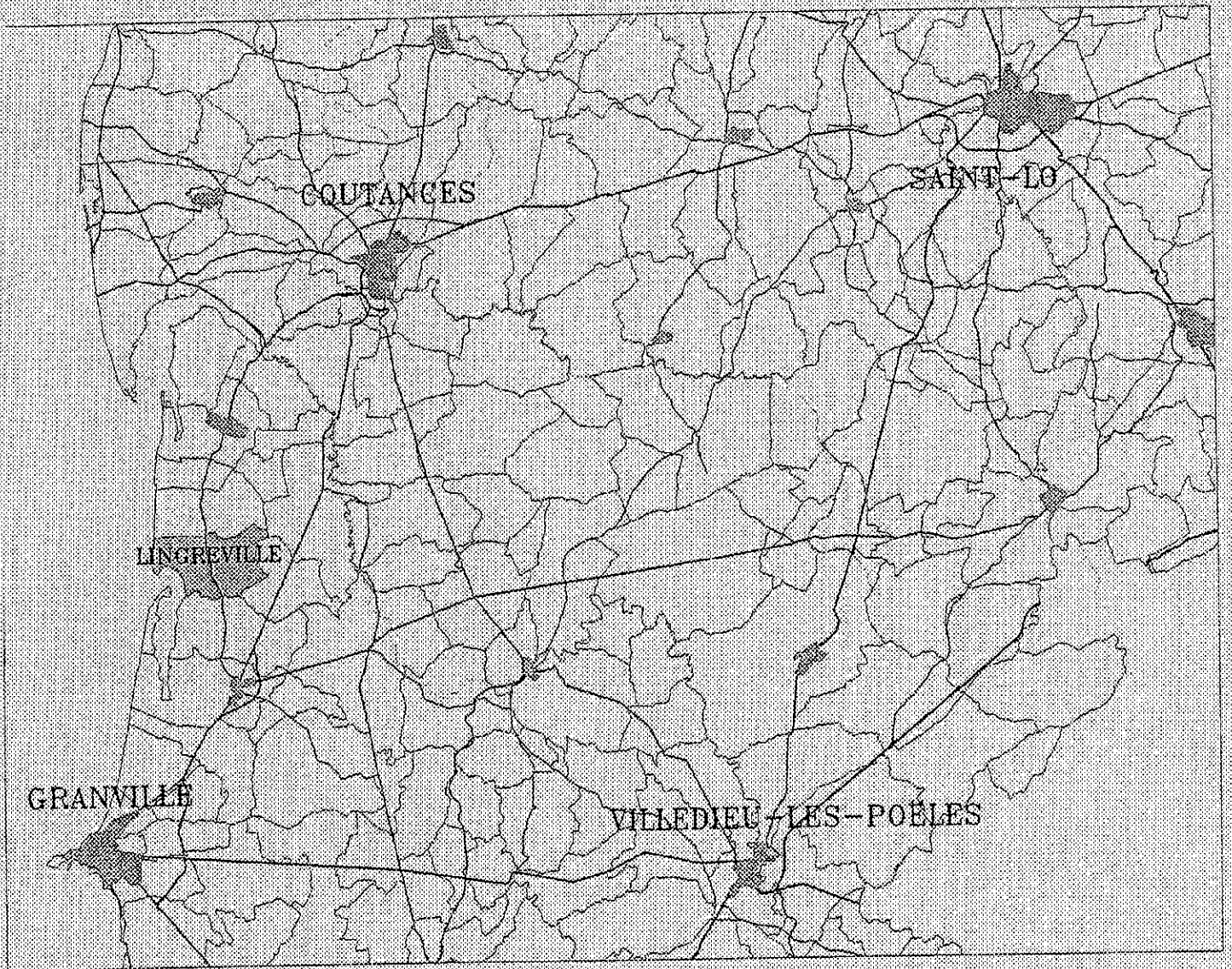
DECHETS

- collecte sélective, tri et transports des déchets valorisables
- création et fonctionnement de déchetteries,

PROJETS A VOCATION INTERCOMMUNALE

- acquisitions d'immeubles pour la réalisation de projets.

PLAN DE SITUATION



2 – Evolution démographique

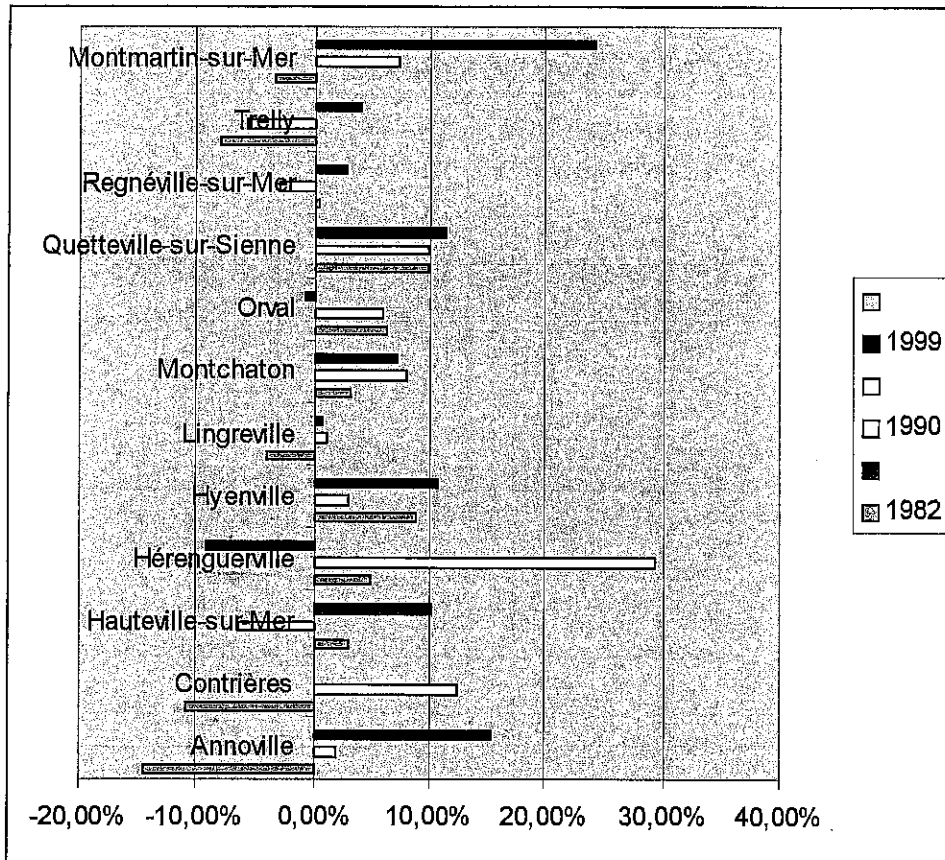
2.1 - Poids démographique des communes dans le canton

Le canton de Montmartin-sur-Mer compte 12 communes dont 5 sont littorales : Annoville, Contrières, Hauteville-sur-Mer, Hérenguerville, Hyenville, Lingreville, Montchaton, Orval, Quetteville-sur-Sienne, Regnéville-sur-Mer et Treilly.

Les tableaux qui suivent indiquent les évolutions du poids démographique de chaque commune dans le canton. Quelques enseignements peuvent être tirés : le chef-lieu du canton n'occupe que la troisième position après Quetteville-sur-Sienne et Lingreville et ne représente que 12,04 % de la population en 1982 et 14,43 % en 1999 avec la 2^{ème} place.

| | 1982 | | 1990 | | 1999 | |
|---------------------------|----------|-------|-----------|-------|----------|-------|
| Annoville | - 14,5 % | 483 | + 1,86 % | 474 | + 15,4 % | 547 |
| Contrières | - 11,0 % | 298 | + 12,4 % | 335 | - 0,9 % | 332 |
| Hauteville-sur-Mer | + 2,9 % | 597 | - 6,5 % | 558 | + 10,2 % | 615 |
| Hérenguerville | + 4,8 % | 109 | + 29,36 % | 141 | - 9,22 % | 128 |
| Hyenville | + 8,75 % | 236 | + 2,96 % | 243 | + 10,7 % | 269 |
| Lingreville | - 4,0 % | 903 | + 1,1 % | 913 | + 0,7 % | 920 |
| Montchaton | + 3,2 % | 289 | + 7,95 % | 312 | + 7,05 % | 334 |
| Orval | + 6,21 % | 770 | + 5,97 % | 816 | - 0,85 % | 809 |
| Quetteville-sur-Sienne | + 9,75 % | 1 013 | + 9,87 % | 1 113 | + 11,3 % | 1 239 |
| Regnéville-sur-Mer | + 0,38 % | 793 | - 3,02 % | 769 | + 2,73 % | 790 |
| Treilly | - 7,98 % | 507 | - 5,72 % | 478 | + 3,97 % | 497 |
| Montmartin-sur-Mer | - 3,3 % | 821 | + 7,19 % | 880 | + 24,2 % | 1 093 |
| Total | - 0,6 % | 6 819 | + 3,1 % | 7 032 | + 7,7 % | 7 573 |

Les cinq communes littorales, avec 3 597 habitants, représentent 52,7 % du canton en 1982 et 3 965 habitants, soit 52,36 % en 1999 sur 12 communes. Parmi les cinq communes trois ont enregistré une nette progression notamment, le chef-lieu du canton (+ 28,3 %). Par ailleurs, les communes de Montchaton, Hyenville et Quetteville-sur-Sienne sont en constante progression depuis 1975 ; celle-ci est due principalement à la proximité du pôle d'attraction de Coutances ou de l'axe Coutances-Granville. En revanche, les communes d'Orval (0,85%) et d'Hérenguerville (- 9,22 %) ont enregistré une baisse démographique entre 1990 et 1999.



Il apparaît clairement que les communes qui ont enregistré la plus forte croissance sont les deux plus peuplées. Cette évolution est due à l'attraction du chef-lieu de canton avec tous les commerces pour Montmartin-sur-Mer et de l'axe classé à grande circulation reliant Coutances à Granville pour Quetteville-sur-Sienne, qui bénéficie aussi à Montchaton, Hyenville et Hérenghuerville. Les communes concernées ont su conforter cette attraction grâce à des efforts d'investissements d'aménagement d'opérations à maîtrise d'œuvre communale.

La commune de Lingreville maintient sa population au dessus de 900 habitants, ce qu'elle doit à son niveau d'équipement (école, poste, commerces, pharmacie, médecin).

2.3 - Evolution de la population de Lingreville.

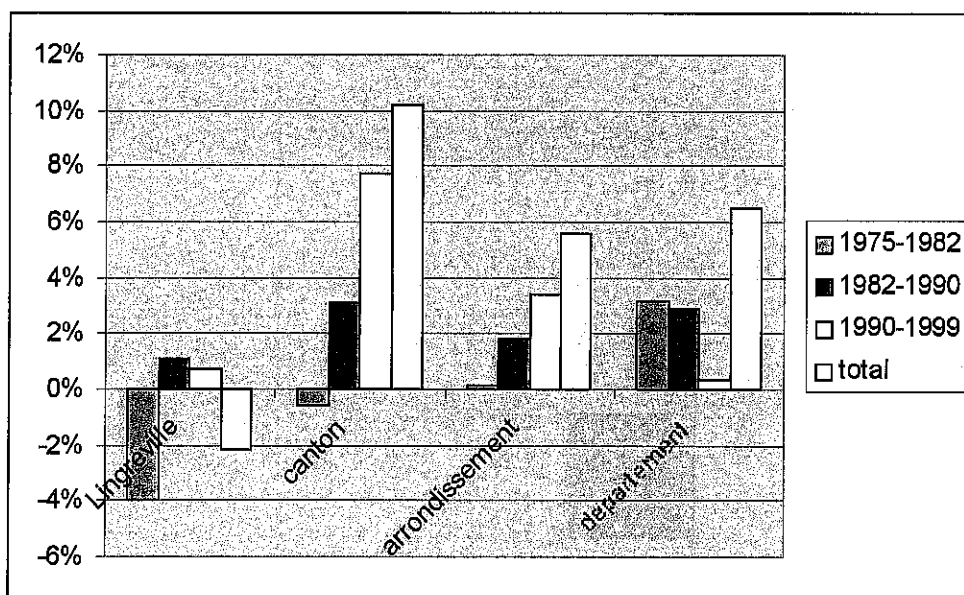
Les périodes intercensitaires constituent pour Lingreville deux périodes d'évolution bien distinctes. Entre 1975 et 1982, tandis que le département et l'arrondissement gagnent des habitants, le canton et plus encore la commune sont en phase d'évolution négative.

Entre 1982 et 1999, la commune connaît une faible reprise de l'évolution de la population et ne bénéficie pas de l'essor très important du canton, qui progresse dix fois plus entre 1990 et 1999 que la commune de Lingreville.

Globalement depuis 1975, la commune de Lingreville a perdu 2,2 % de sa population alors que le canton a progressé de 10,2 %, l'arrondissement de 5,57 % et le département de 6,48 %.

La commune de Lingreville souhaite rattraper son retard par rapport à la moyenne du canton qui a enregistré une progression de 7% entre 90 et 99.

| | Lingreville | Canton | Arrondissement | Département |
|--------------------|-------------|----------|----------------|-------------|
| 1975 - 1982 | - 4 % | - 0,6 % | + 0,17 % | + 3,2 % |
| 1982 - 1990 | + 1,1 % | + 3,1 % | + 1,83 % | + 2,9 % |
| 1990 - 1999 | + 0,7 % | + 7,7 % | + 3,37 % | + 0,38 % |
| Total | - 2,2 % | + 10,2 % | + 5,57 % | + 6,48 % |



2.4 – Taille des ménages

La taille des ménages aux recensements de 1982, 1990, 1999 (source : I.N.S.E.E.)

| Territoire | en 1982 | en 1990 | en 1999 |
|---|---------|---------|---------|
| commune de Lingreville | 2,7 | 2,5 | 2,3 |
| canton de Montmartin-sur-Mer | 2,7 | 2,5 | 2,4 |
| département de la Manche | 2,8 | 2,6 | 2,4 |
| région de Basse-Normandie | 2,8 | 2,6 | 2,4 |
| ensemble des unités urbaines bas-normandes | 2,7 | 2,5 | 2,3 |
| ensemble des communes rurales bas-normandes peuplées de 500 à 999 habitants | 2,9 | 2,8 | 2,6 |

On observe un important effet de desserrement (moins d'occupant par logement) ce qui est logique compte tenu du vieillissement de la population et du faible nombre de naissance. La croissance du parc de résidences principales est insuffisante pour absorber ce desserrement et permettre à la population de progresser.

Comme le montre les chiffres ci-dessus le phénomène de desserrement est plutôt général dans le canton et dans le département de la Manche. Cependant, au regard des communes rurales bas-normandes de même importance, la taille des ménages reste relativement élevée.

2.5 - Les composantes de l'évolution entre 1982 et 1999

| | Solde naturel | | Solde migratoire | |
|---------------------------|---------------|------|------------------|-------|
| | 1990 | 1999 | 1990 | 1999 |
| Annville | - 63 | - 21 | + 54 | + 94 |
| Contrieres | + 14 | + 5 | + 23 | - 8 |
| Hauteville-sur-Mer | - 40 | - 21 | + 1 | + 79 |
| Hérenquerville | + 12 | + 6 | + 20 | - 19 |
| Hyenville | + 5 | + 9 | + 2 | + 17 |
| Lingreville | - 26 | - 20 | + 36 | + 27 |
| Montchaton | + 1 | + 9 | + 22 | + 13 |
| Montmartin-sur-Mer | - 7 | - 49 | + 66 | + 262 |
| Orval | + 29 | + 8 | + 17 | - 15 |
| Quetteville-sur-Sienne | + 17 | + 19 | + 83 | + 107 |
| Regnéville-sur-Mer | - 70 | - 82 | + 46 | + 103 |
| Trelly | - 12 | - 12 | - 17 | + 31 |

Nous constatons que seulement la moitié des communes du canton enregistrent un solde naturel positif sur les deux recensements de 1990 et 1999, alors que dans un même temps 11

communes avaient un solde migratoire positif en 1990 qui a nettement augmenté sur trois communes.

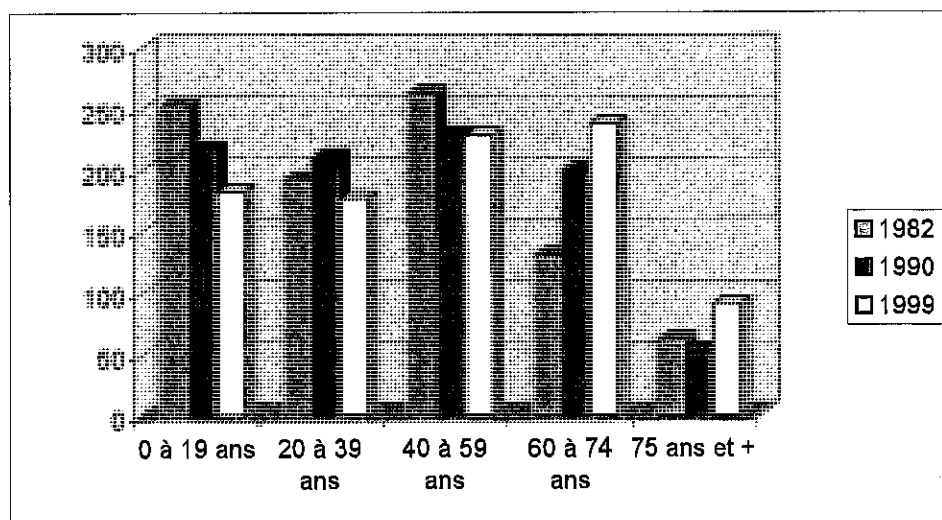
La différence du solde naturel de Lingreville en 1999 par rapport à 1990 est due principalement au nombre de décès : 101 en 1990 et 85 en 1999 (-16) alors que le nombre de naissances lui aussi a baissé de 75 en 1990 à 65 en 1999.

Le solde migratoire ayant lui aussi perdu 9 habitants entre 1990 et 1999, si celui-ci n'est pas relevé, le nombre de naissances sera en baisse au prochain recensement.

2.6 - Une population qui vieillit

♦ Pyramide des âges entre 1982 et 1999

| | 0 à 19 ans | 20 à 39 ans | 40 à 59 ans | 60 à 74 ans | 75 ans et + |
|------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 1982 | 254 | 193 | 263 | 131 | 62 |
| 1990 | 218 | 211 | 230 | 200 | 53 |
| 1999 | 183 | 177 | 228 | 238 | 91 |



Au regard de ce tableau, il apparaît clairement que la population de la commune vieillit, avec une baisse de 28 % des moins de 19 ans et de 8,3 % des 20-39 ans. Cette baisse est conjuguée avec une très nette progression de la tranche d'âge des "jeunes retraités" 60-74 ans de 81,7 % et des aînés de 75 et plus qui augmentent de 46,8 % depuis 1982.

Comparés au niveau départemental et cantonal, les 0-19 ans représentent 25 % à l'échelle départementale, 22,8 % au niveau du canton et 20 % sur la commune de Lingreville, soit une différence respectivement de 50 et 26 jeunes. Cette comparaison se reproduit pour la tranche d'âge des 20-39 ans.

En revanche, les 60-74 ans sont nettement plus nombreux, ils représentent 26 % de la population contre 16,1 % au niveau départemental et 21,3 % à l'échelle cantonale.

Le vieillissement de la population apparaît clairement sur la commune de Lingreville. Cette tendance peut trouver son explication dans la vocation touristique de la commune et par la présence de tous les services qui incitent les retraités à venir s'installer à Lingreville.

La stagnation de la population depuis 1982 est révélatrice du manque de renouvellement de la population par de jeunes couples. Le solde naturel négatif est compensé par le solde migratoire positif. Les nouveaux habitants sont principalement représentés par des retraités, ce qui entraîne une augmentation importante de la tranche d'âge de plus de 60 ans.

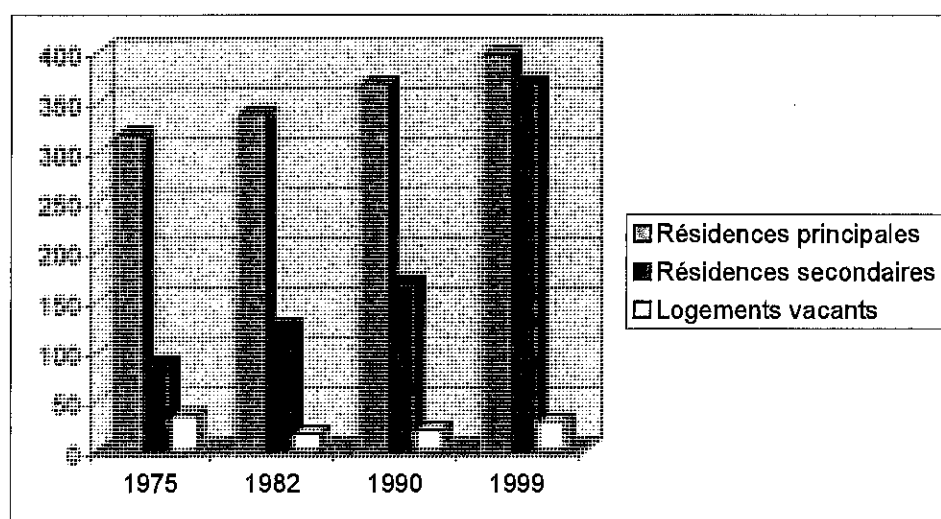
Par ailleurs, la commune n'a pas enregistré une nette augmentation de la population en 1999 comme les communes littorales du canton.

3 – L'habitat et le logement social

3.1 - Une évolution positive du nombre de logements, une évolution touristique nette

♦ Répartition des résidences par types et évolution à Lingreville

| | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 |
|------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Résidences principales | 317 | 338 | 368 | 398 |
| Résidences secondaires | 88 | 125 | 170 | 370 |
| Logements vacants | 35 | 18 | 22 | 30 |
| Total | 440 | 481 | 560 | 798 |



♦ Les tendances fortes

Le nombre de résidences principales a augmenté de 81 logements entre 1975 et 1999 (soit 25,5 % de croissance). Cette évolution correspond à la construction de 3 logements par an en moyenne.

Le nombre de résidences secondaires représente en 1999, 50 % du parc de logements. Elle est due principalement au développement des constructions depuis 1999 avec plus de 200

constructions, soit une progression de plus de 20 logements par an en moyenne. Ce chiffre est cependant à relativiser, le recensement de 1999 a en effet classé en résidence secondaire une partie des maisons mobiles et des caravanes installées à demeure (qui peut être estimé à environ 150 maisons mobiles).

Observatoire
des
Dynamiques
Locales

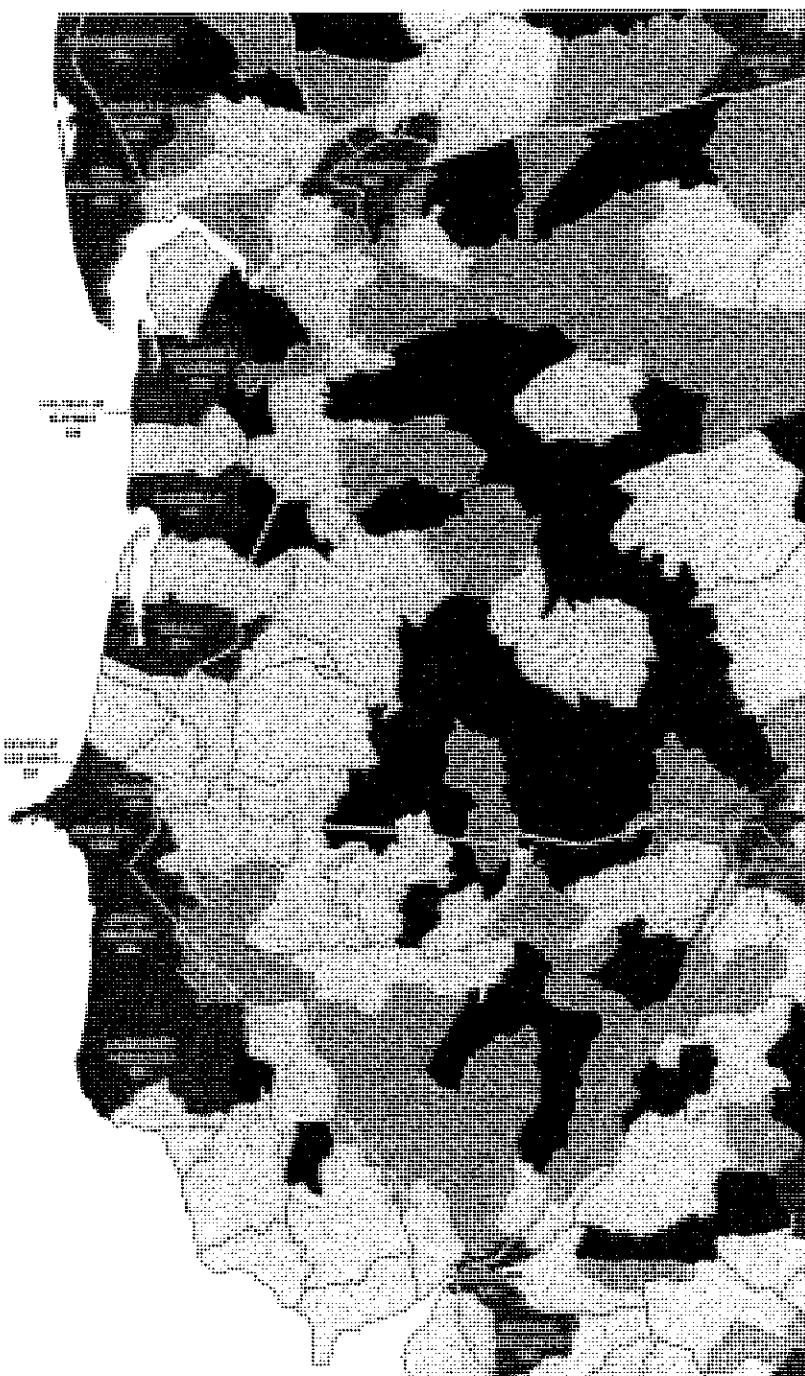
Les logements construits de 1990 à 1999

Nombre de logements
construits de 1990 à 1999

- De 100 à 1010
- De 37 à 99
- De 20 à 36
- De 10 à 19
- De 0 à 9

La moyenne départementale est
de 37 logements par commune

- autoroute
- route nationale
- route départementale
du réseau structurant



© IGN - BDCARTO ® 1999 Sources : INSEE - RGP 1999



Cartographie : SATU/OOL - Mars 2002 - D:\Logement\Zoom Montmarin\logements 90 99.wor

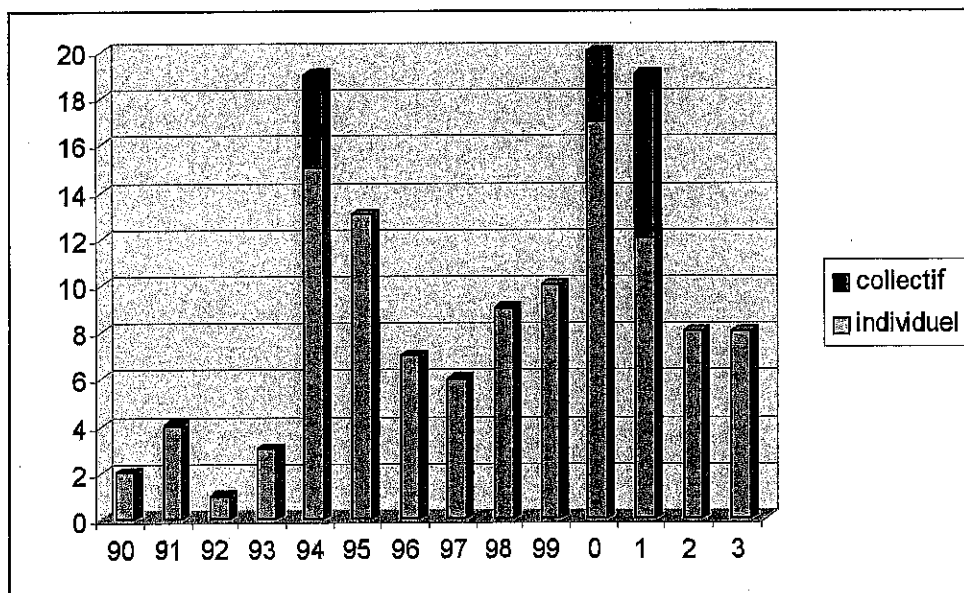
Cette tendance est générale sur la côte ouest du département et à l'échelle du canton avec 250 résidences secondaires sur la commune de Montmartin-sur-Mer (soit plus 66,5 %) et 48 sur la commune d'Annoville (soit plus 51 %). Seule la commune d'Hauteville-sur-Mer, commune la plus balnéaire du canton, perd des résidences secondaires qui deviennent des résidences principales.

Le pourcentage de logements vacants est de 3,7 % du parc de logements en 1999. La moyenne départementale est de 6 % sur la même année. Même si le nombre réel est en évolution depuis 1982, le pourcentage par rapport au nombre total de logements y compris les résidences secondaires est constant. En revanche, si l'on compare les chiffres uniquement au regard des résidences principales, le pourcentage représente 7,5% du nombre de logement.

La commune dispose de 21 logements sociaux individuels représentant 6 % de l'ensemble des résidences principales.

♦ **Activité de la construction (données depuis 1990)
en logements commencés au cours de l'année**

| | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 00 | 01 | 02 | 03 |
|-------------------|----------|----------|----------|----------|-----------|-----------|----------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|
| individuel | 2 | 4 | 1 | 3 | 15 | 13 | 7 | 6 | 9 | 10 | 17 | 12 | 8 | 8 |
| collectif | / | / | / | / | 4 | | / | / | / | | 3 | 7 | | |
| Total | 2 | 4 | 1 | 3 | 19 | 13 | 7 | 6 | 9 | 10 | 20 | 19 | 8 | 8 |



♦ **Taille des immeubles (résidences principales)**

| Nombre de pièces | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 ou + |
|------------------|-------|--------|--------|--------|--------|
| Département | 3,2 % | 10,8 % | 21,9 % | 28,9 % | 35,2 % |
| Lingreville | 1,5 % | 9,3 % | 16,8 % | 27,8 % | 44,7 % |

Les résidences principales de 4 pièces et plus représentent pour la commune de Lingreville 72,5 % du parc de logements et pour le département 64,1 %. Du fait de la très forte proportion de maisons individuelles sur Lingreville comme la plupart des communes rurales (Lingreville : 95,7 % du parc est composé de maisons individuelles et de fermes isolées), la taille moyenne des habitations de Lingreville est supérieure à celle enregistrée au niveau départemental.

♦ Confort des constructions

Leur équipement reste à améliorer avec 23,6 % des résidences principales qui n'ont pas de chauffage central, 6,3 % sans baignoire ni douche et 4,5 % ne possèdent pas de WC intérieur.

♦ Statut d'occupation

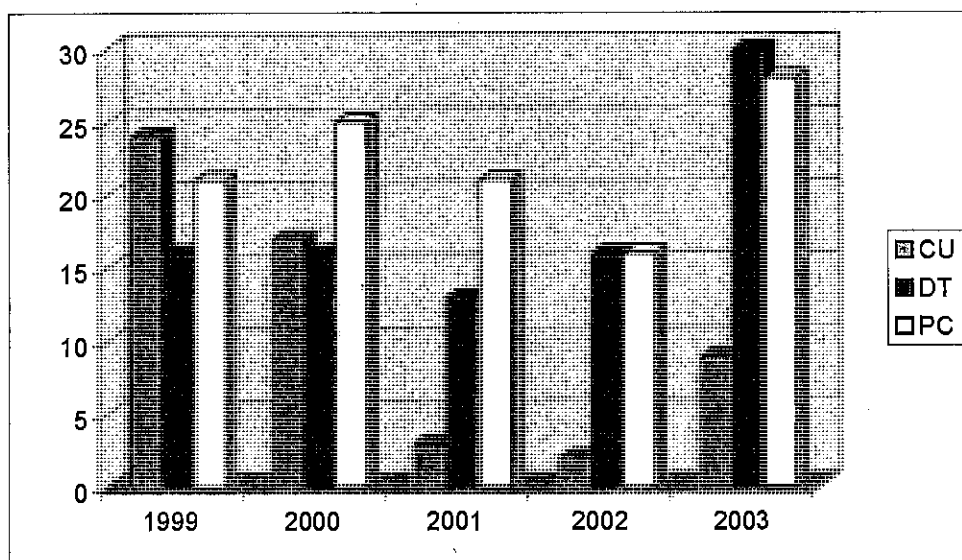
Les résidences principales sont occupées à 70 % par les propriétaires, à 25 % par des locataires et 5 % par des personnes logées gratuitement. Ces chiffres sont élevés au regard de la moyenne départementale qui représente 58% des propriétaires occupants.

♦ Evolution du rythme des autorisations

Le rythme des dépôts des dossiers de certificats d'urbanisme, de permis de construire et de déclaration de travaux nous sur la pression observée sur la commune.

Ces chiffres concernent les années 1999, 2000 et 2001 :

| | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 |
|----|------|------|------|------|------|
| CU | 24 | 17 | 3 | 2 | 9 |
| DT | 16 | 16 | 13 | 16 | 30 |
| PC | 21 | 25 | 21 | 16 | 28 |



Le nombre de demandes de permis de construire et de déclarations de travaux reste globalement constant jusqu'en 2002 alors qu'on observe une chute des demandes de certificats d'urbanisme depuis 2001. Le nombre de demande de DT et de PC est en forte évolution en 2003.

♦ Le logement social

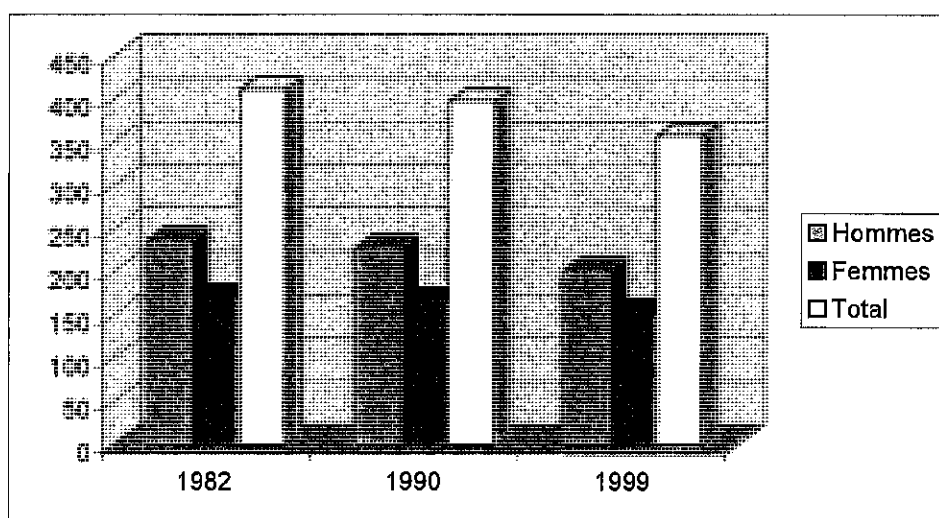
Le parc locatif social représente 6% du nombre de résidences principales sur la commune de Lingreville avec 21 logements. Il est inférieur au taux de 8,37% du canton, de 11,88% de l'arrondissement de Coutances et de 17,93% du département

4 L'activité économique de la commune

4.1 - Une population active en baisse

♦ Evolution de la population active entre 1982 et 1999

| | 1982 | 1990 | 1999 |
|--------|------|------|------|
| Hommes | 238 | 229 | 203 |
| Femmes | 173 | 169 | 155 |
| Total | 411 | 398 | 358 |



La population active représente 38,91 % de la population en 1999 alors qu'elle était de 45,51 % en 1982 et le taux d'activité (tranche d'âge des personnes aptes au travail 16- 60 ans) est passé de 56,4 % en 1982 à 45,7 % en 1999, soit 7,1 % de moins que la moyenne départementale. Ce chiffre s'explique en particulier par la perte de deux entreprises importantes sur la commune depuis 1982 (transports.Malherbes et Menuiserie industrielle)

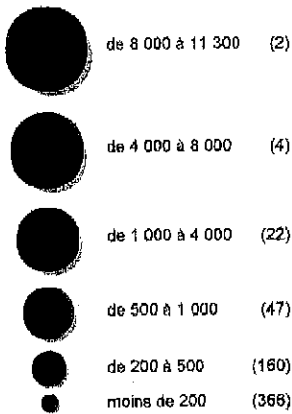
Comme le montre la carte ci-dessous, faisant apparaître le taux d'actifs par commune à l'échelle des deux pôles Coutances et Granville, toutes les communes littorales ont un taux inférieur à la moyenne départementale.

Le taux d'actifs par commune en 1999

**Taux d'actifs par commune
(en %)**

- de 50 à 71,8 %
- de 45,2 à 50 %
- de 43,1 à 45,2 %
- de 41 à 43,1 %
- de 36,2 à 41 %
- de 28,6 à 36,2 %

**Volume de la population active
(en nombre de personnes)**

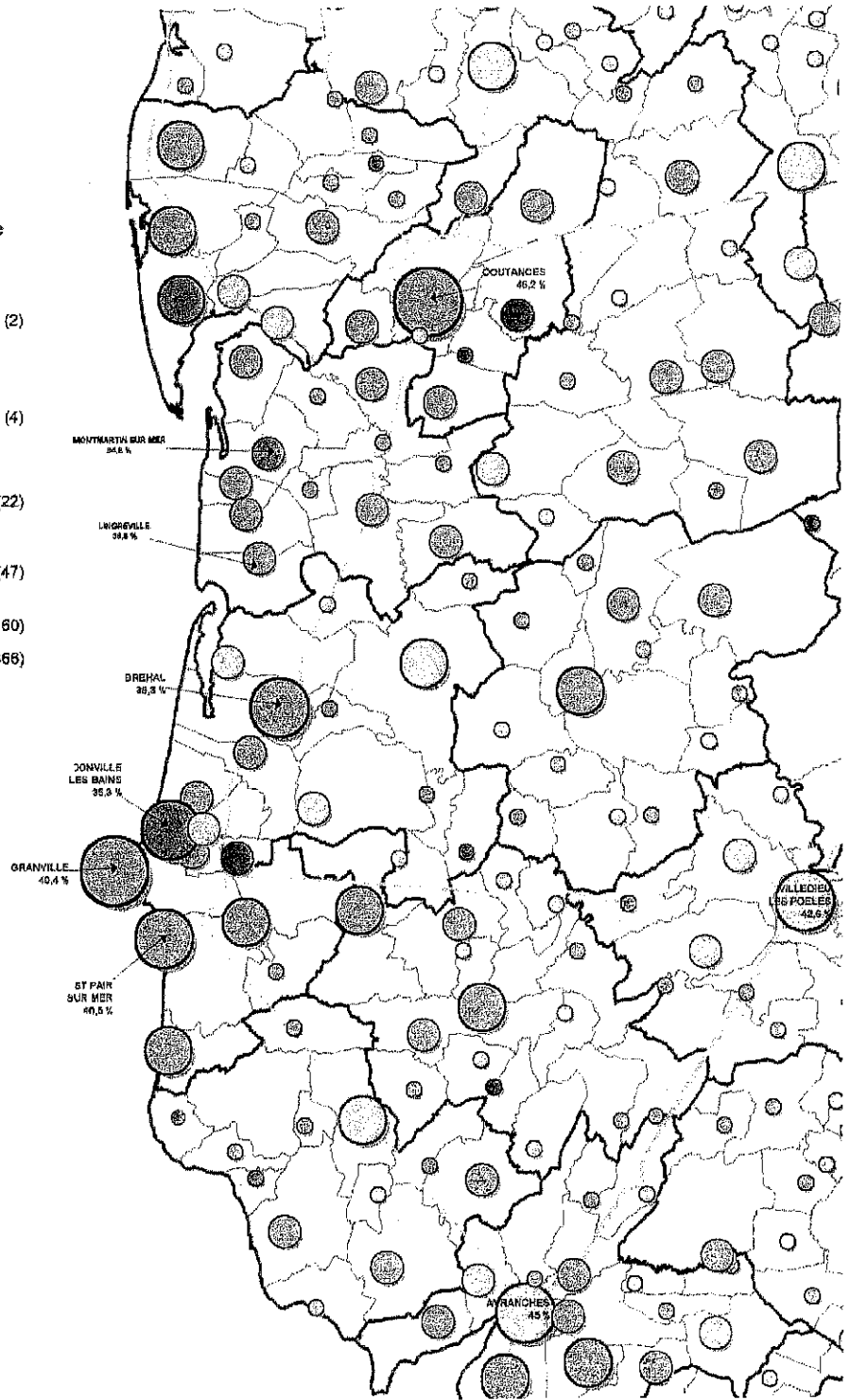


Entre parenthèses : le nombre
de communes appartenant
à chaque classe.

Les moyennes départementales
par commune :
- population active : 334 personnes,
- taux d'actifs : 43,1 %.

© IGN - BDCARTO © 1999 Sources : INSEE - RGP 1999

— route nationale
— route départementale
du réseau structurant



Cartographie : BATU/ODL - Mars 2002 - D:\Economie\Emploi\Taux d'actifs zoom Montmartin.wor

♦ Les catégories socioprofessionnelles

| | | Agriculteurs | Commerçants artisans | Cadres | Prof. intermédiaires | Employés | Ouvriers | Retraités | Autres |
|---------------------------------|----|--------------|-------------------------|--------|-------------------------|----------|----------|-----------|--------|
| Département | 82 | 15,1 % | 8,0 % | 4,6 % | 10,9 % | 7,8 % | 32,1 % | 17,4 % | 4,1 % |
| | 90 | 8,6 % | 7,1 % | 6,0 % | 13,0 % | 7,8 % | 29,8 % | 23,3 % | 4,4 % |
| | 99 | | | | | | | | |
| Zone d'emploi de Coulaines | 82 | 21,5 % | 8,7 % | 3,3 % | 6,3 % | 6,6 % | 28,8 % | 18,7 % | 5,3 % |
| | 90 | 12,6 % | 4,1 % | 5,1 % | 9,4 % | 6,4 % | 25,9 % | 28,0 % | 8,5 % |
| | 99 | | | | | | | | |
| Commune type 500 à 999 ha | 82 | 20,0 % | 8,8 % | 3,2 % | 8,1 % | 5,7 % | 32,2 % | 17,0 % | 5,0 % |
| | 90 | 10,1 % | 8,0 % | 4,8 % | 11,9 % | 5,8 % | 32,1 % | 23,2 % | 4,1 % |
| | 99 | | | | | | | | |
| Lingreville | 82 | 30,5 % | 9,7 % | 0 % | 6,4 % | 2,5 % | 30,5 % | 18,6 % | 1,8 % |
| | 90 | 16,1 % | 10,9 % | 0 % | 7,4 % | 0,9 % | 24,8 % | 33,9 % | 33,9 % |
| | 99 | | | | | | | | |

Le tableau ci-dessus met en évidence des particularités, l'absence de cadre, des professions intermédiaires et employés moins nombreux que dans la zone d'emploi, le département et les communes types. En revanche les retraités représentent 33,9% de la population.

4.2 – Des activités bien représentées

Activités artisanales et commerciales

- Une coopérative maraîchère (3 ouvriers)
- Un bâtiment de stockage (Michigan 10 ouvriers)
- Deux transporteurs (12 ouvriers)
- Un couvreur (5 ouvriers)
- Un maçon (10 ouvriers)
- Deux boulangers (4 ouvriers)
- Deux cafés
- Une épicerie (2 ouvriers)
- Un boucher charcutier (3 ouvriers)
- Deux quincailleries
- Deux électriciens-plombiers (2 ouvriers)
- Un électricien
- Un carrossier
- Un mécanicien poids lourds (8 ouvriers)
- Trois mécaniciens autos (4 ouvriers)
- Un fleuriste

Les services

- Un médecin
- Un pharmacien (2 pharmaciens et 2 préparatrices)
- Un cabinet d'infirmières (2 infirmières)
- Un kinésithérapeute
- Un pédicure podologue
- Une auto-école
- Un coiffeur mixte
- Un imprimeur

L'activité maritime

- Quatre conchyliculteurs dont deux qui ont leur siège d'exploitation à l'extérieur de la commune

Bilan de fonctionnement

Il ne semble pas envisageable d'espérer l'implantation de nouvelles entreprises créatrices de nombreux emplois. Toutefois, la reprise des locaux de l'ancienne menuiserie par une enseigne de distribution régionale conforte la commune dans la création d'une petite zone d'activité, qui peut faciliter l'extension ou la délocalisation des entreprises artisanales de la commune.

4.3 – l'activité agricole

♦ Les exploitations agricoles en nette diminution

| | 1979 | 1988 | 2000 |
|--------------------------------|------|------|------|
| Exploitations professionnelles | 41 | 53 | 23 |
| Autres exploitations | 71 | 39 | 25 |
| Toutes exploitations | 112 | 92 | 48 |

♦ Une superficie agricole utilisée qui évolue

| | Exploitations | | | Superficie (ha) | | |
|----------------------------------|---------------|------|------|-----------------|------|------|
| | 1979 | 1988 | 2000 | 1979 | 1988 | 2000 |
| Surface agricole utilisée | 112 | 91 | 48 | 848 | 836 | 641 |
| Terres labourables | 98 | 79 | 31 | 425 | 374 | 393 |
| Dont céréales | 51 | 45 | 24 | 57 | 91 | 133 |
| Superficie fourragère principale | 88 | 67 | 37 | 531 | 491 | 325 |
| Blé tendre | 33 | 42 | 21 | 30 | 66 | 109 |
| Maïs fourrage | 21 | 16 | 8 | 38 | 58 | 67 |
| Légumes frais | 92 | 76 | 31 | 248 | 220 | 161 |
| carottes | 86 | 63 | 18 | 81 | 53 | 14 |

♦ Une population agricole vieillissante

| | Effectif | | |
|----------------------|----------|------|------|
| | 1979 | 1988 | 2000 |
| Moins de 40 ans | 18 | 18 | 4 |
| 40 à moins de 55 ans | 58 | 30 | 19 |
| 55 ans et plus | 36 | 50 | 31 |
| total | 112 | 98 | 54 |

Comme le montrent les tableaux ci-dessus l'agriculture de la commune de Lingreville à l'image de celle du département est en régression. Les chefs d'exploitation et coexploitants sont passés de 78 en 1979 à 24 en 2000 et la population familiale active sur les exploitations de 202 à 84 personnes sur la même période.

Le passage d'une économie essentiellement basée sur des activités agricoles de type traditionnel à une économie axée autour de la culture maraîchère complétée, pour les communes du littoral, par le tourisme a des conséquences certaines sur la préservation des sites et des sols :

- On assiste depuis quelques années à un processus de modernisation de l'agriculture, processus qui passe par la concentration des exploitations pour une rentabilité accrue,
- Ce processus induit une surexploitation des terres arables les plus productives avec, pour corollaire, l'abandon, la déprise des terres les moins fertiles,