

DEPARTEMENT DE LA MANCHE

Commune de

**PARIGNY**

PLAN LOCAL D'URBANISME

ELABORATION

Pièce n° 2

REÇU LE

- 4 OCT. 2006



**RAPPORT DE PRESENTATION**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Municipal en date du 31 août 2006

Le Maire

  
L. LUCAS



OUEST-AMENAGEMENT  
8 avenue des Thébaudières - 44 800 SAINT-HERBLAIN  
Tél : 02.40.94.92.40 - Fax : 02.40.63.03.93  
E-mail : nantes@ouest-amenagement.fr

## Sommaire

|                           |          |
|---------------------------|----------|
| <b>Avertissement.....</b> | <b>3</b> |
|---------------------------|----------|

|                                         |          |
|-----------------------------------------|----------|
| <b>Chapitre 1 - L'état initial.....</b> | <b>4</b> |
|-----------------------------------------|----------|

|                                                         |    |
|---------------------------------------------------------|----|
| 1 – Le contexte géographique .....                      | 5  |
| 2 – Le milieu physique .....                            | 7  |
| 2.1 – le climat .....                                   | 7  |
| 2.2 – la géologie .....                                 | 8  |
| 2.3 – la topographie et l'hydrographie .....            | 9  |
| 3 – Le milieu naturel .....                             | 15 |
| 3.1 – la flore et la faune .....                        | 15 |
| 3.2 – les paysages .....                                | 15 |
| 3.3 – le patrimoine .....                               | 18 |
| 4 – Les données socio-économiques .....                 | 22 |
| 4.1 – les caractéristiques démographiques .....         | 22 |
| 4.2 – la population active .....                        | 28 |
| 4.3 – l'activité agricole .....                         | 33 |
| 5 – Le logement .....                                   | 36 |
| 6 – les équipements et les services .....               | 42 |
| 6.1 – les équipements scolaires et péri-scolaires ..... | 42 |
| 6.2 – les autres équipements et services .....          | 44 |
| 6.3 – services – commerces – artisanat .....            | 49 |

|                                                       |           |
|-------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Chapitre 2 – Les objectifs de la commune .....</b> | <b>57</b> |
|-------------------------------------------------------|-----------|

|                                                                 |    |
|-----------------------------------------------------------------|----|
| 1 – Prévoir un développement urbain suffisant et cohérent ..... | 58 |
| 2 – Encourager l'accueil de nouvelles entreprises .....         | 60 |
| 3 – Protéger les sites et valoriser le cadre de vie .....       | 61 |
| 4 – Protéger vis-à-vis des risques et des nuisances .....       | 61 |
| 5 – Protéger l'activité agricole .....                          | 62 |

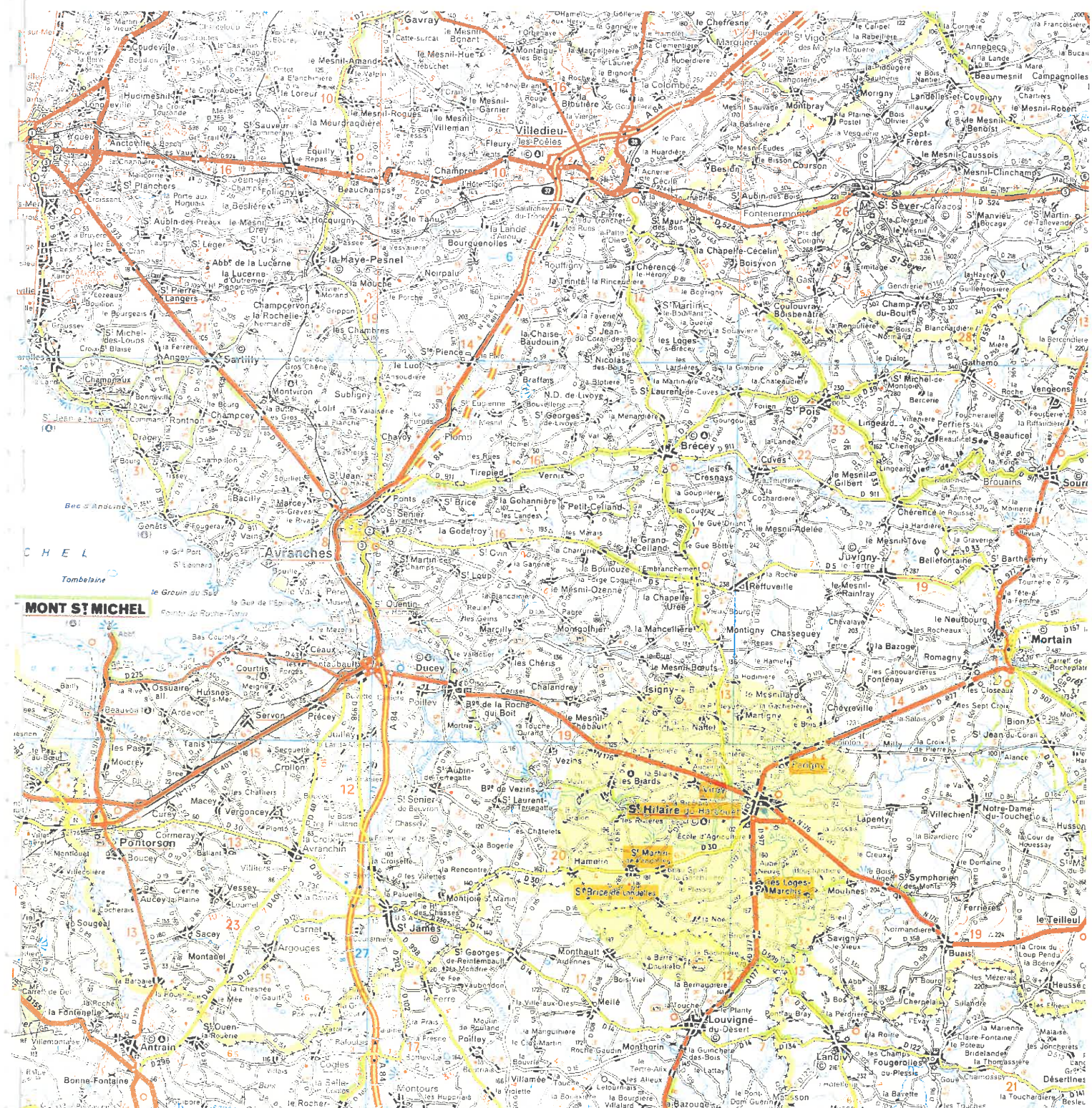
|                                                                   |               |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Chapitre 3 – Transcription des objectifs dans le P.LU.....</b> | <b>63</b>     |
| 1 – Dispositions relatives aux zones urbaines.....                | 64            |
| 2 – Dispositions relatives aux zones à urbaniser .....            | 65            |
| 3 – Dispositions relatives aux zones d'activités.....             | 68            |
| 4 – Dispositions relatives aux zones agricoles .....              | 69            |
| 5 – Dispositions relatives aux zones naturelles.....              | 70            |
| <br><b>Chapitre 4 – Evaluation environnementale .....</b>         | <br><b>72</b> |
| 1 – Les impacts sur le développement urbain.....                  | 73            |
| 2 – Les capacités d'accueil attendues.....                        | 74            |
| 3 – Les impacts sur le développement économique .....             | 74            |
| 4 – Les impacts sur l'activité agricole.....                      | 75            |
| 5 - Les impacts sur les espaces naturels et les paysages .....    | 75            |
| 6 - Les impacts concernant les risques et les nuisances .....     | 76            |
| 7 - Les impacts sur le patrimoine culturel.....                   | 77            |
| <br><b>Chapitre 5 – Tableau des superficies .....</b>             | <br><b>78</b> |

# AVERTISSEMENT

Le présent rapport de présentation comporte deux parties :

- L'état initial du territoire, qui, dans un souci de cohérence, porte sur les six communes ayant engagé l'élaboration de leur PLU, et correspondant au « bassin de vie » de SAINT HILAIRE DU HARCOUET : SAINT HILAIRE DU HARCOUET, PARIGNY, VIREY, SAINT BRICE DE LANDELLES, SAINT MARTIN DE LANDELLES ET LES LOGES MARCHIS.
- La deuxième partie qui, elle, est spécifique à chacune des communes.





**MONT S<sup>t</sup> MICHEL**

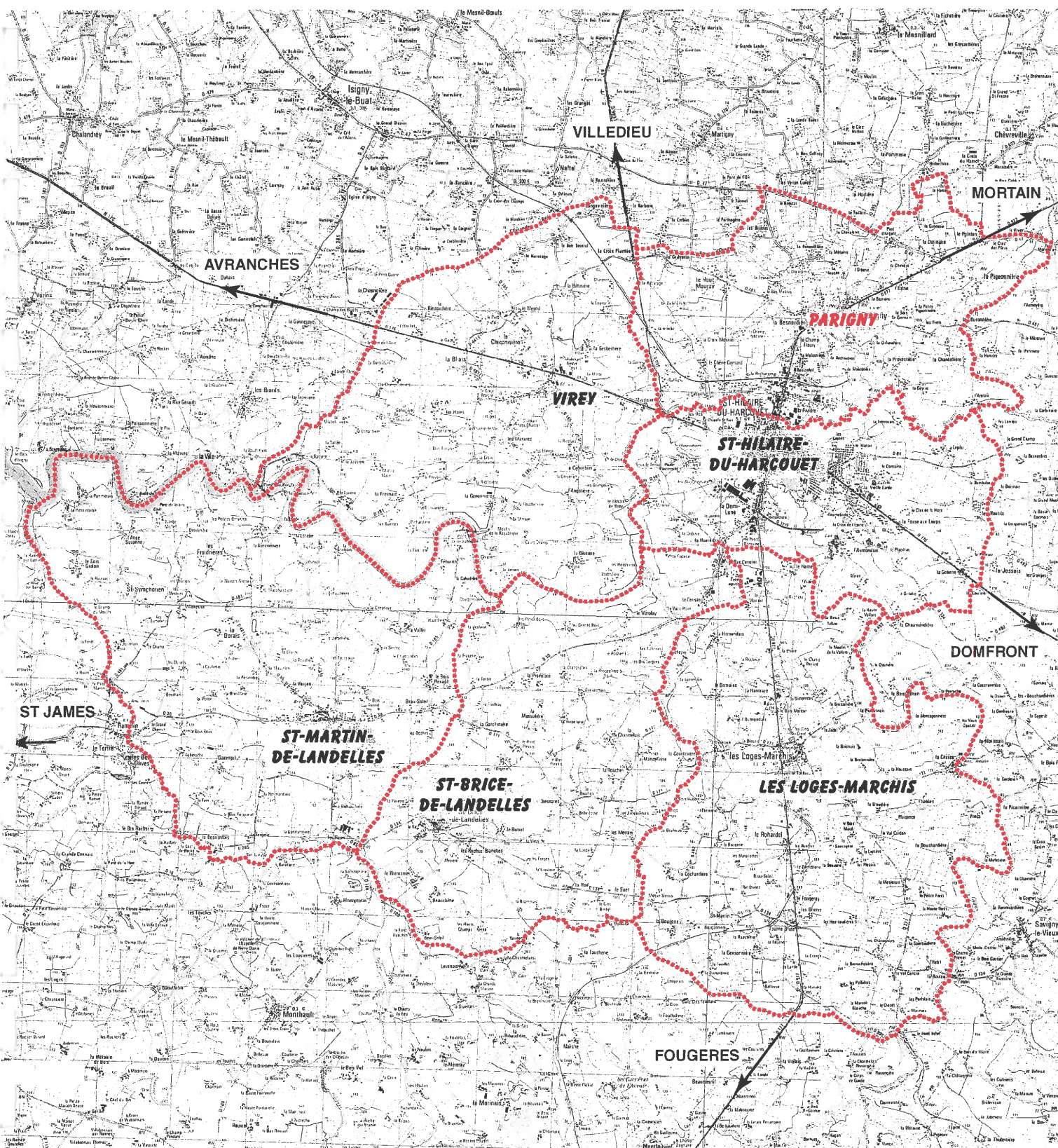


OUEST-AMÉNAGEMENT



0 10 km



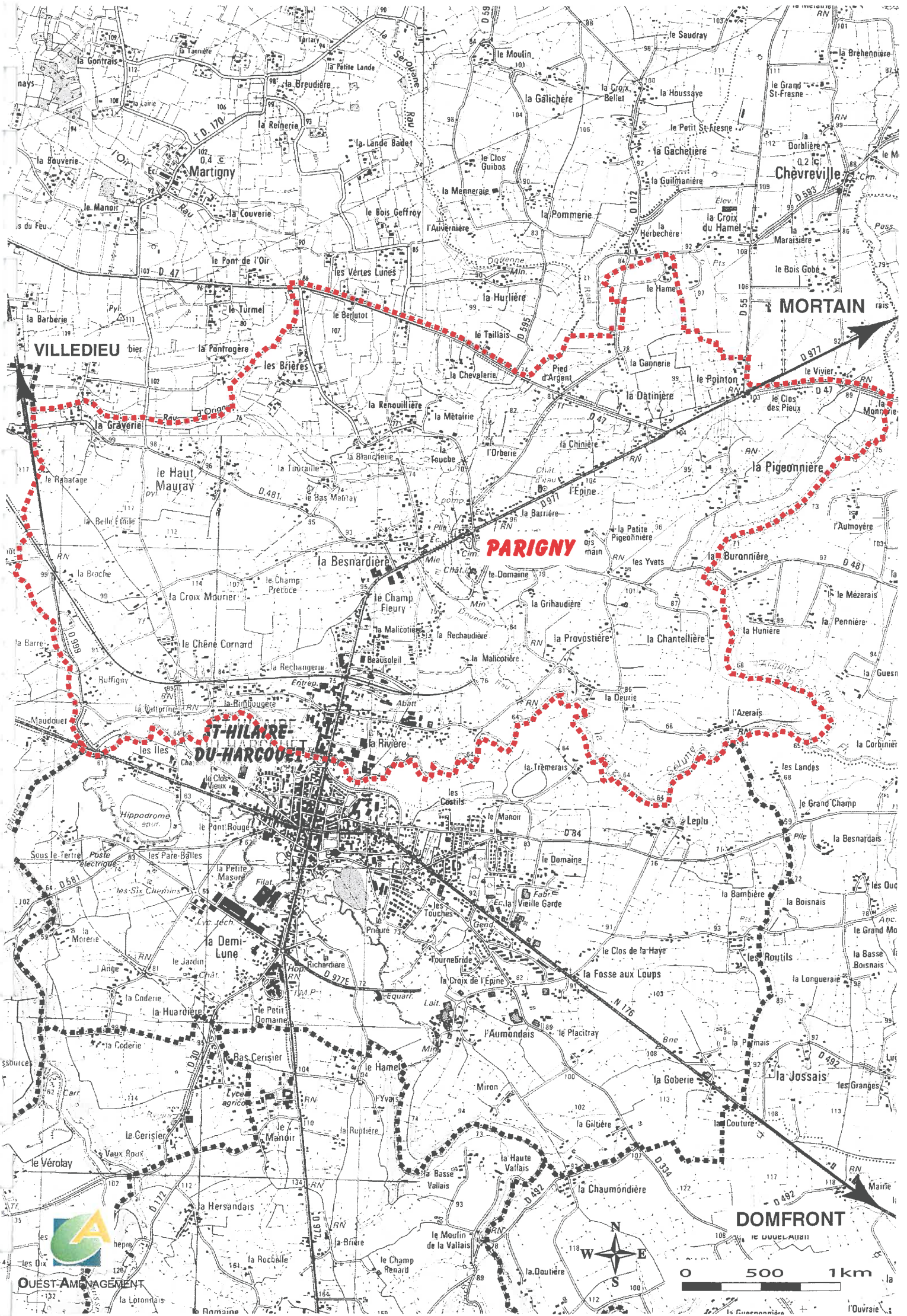


OUEST-AMENAGEMENT



0 500 1km





VILLEDIEU

MORTAIN

PARIGNY

ST-HILAIRE  
DU-HARCOUET

DOMFRONT



QUEST-AMÉNAGEMENT

# **Chapitre 1**

## **L'ETAT INITIAL**



# 1. LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

---

Les communes de PARIGNY, VIREY, SAINT HILAIRE DU HARCOUET, SAINT BRICE DE LANDELLES, SAINT MARTIN DE LANDELLES et LES LOGES MARCHIS font partie de la communauté de communes de SAINT HILAIRE, chef lieu de canton composé de 12 communes situées dans le Sud du département de la Manche, à l'intersection avec l'Ille et Vilaine et la Mayenne.

|                           |          |
|---------------------------|----------|
| SAINT HILAIRE DU HARCOUET | 1012 ha  |
| PARIGNY                   | 1162 ha  |
| SAINT BRICE DE LANDELLES  | 1477 ha  |
| VIREY                     | 1694 ha  |
| LES LOGES MARCHIS         | 1978 ha  |
| SAINT MARTIN DE LANDELLES | 1991 ha  |
| Total aire d'étude        | 9314 ha  |
| Canton                    | 12644 ha |

La superficie totale du canton est de 12.644 km<sup>2</sup> et celle de notre aire étude est de 9.314 km<sup>2</sup>.

La commune la plus grande est SAINT MARTIN DE LANDELLES, tandis que la plus petite est SAINT HILAIRE.

L'INSEE définit les communes de SAINT HILAIRE et PARIGNY comme une unité urbaine (une ou plusieurs communes sur le territoire desquelles se trouve un ensemble d'habitation qui présentent entre elles une continuité et comportent au moins 2.000 habitants) alors que les autres communes sont qualifiées de communes rurales.

SAINT HILAIRE se situe à :

- 27 km d'AVRANCHE
- 45 km du MONT ST MICHEL
- 69 km de ST LO, chef lieu du département
- 78 km de ST MALO
- 100 km de CAEN

Par rapport aux autres communes de l'aire d'étude, SAINT HILAIRE se situe à

- 3 km de VIREY
- 3 km de PARIGNY
- 4 km des LOGES MARCHIS
- 6,5 km de SAINT BRICE DE LANDELLES
- 6,5 km de SAINT MARTIN DE LANDELLES

Le réseau routier est organisé autour de deux axes perpendiculaires, la RN 176 et la RD 977. Ces deux voies sont complétées par un maillage de routes départementales important.

### ***La communauté de communes***

Créée en 1993, elle fait suite à l'élaboration d'une charte intercommunale.

Elle présente une large gamme de compétences lui permettant de gérer l'amélioration du cadre de vie (action sociale et culturelle), mais aussi d'intervenir dans la politique de l'habitat ou dans le développement socio-économique:

- ✓ développement socio-économique
- ✓ amélioration de l'habitat
- ✓ politique de la jeunesse
- ✓ conservatoire rural de musique et de danse
- ✓ vie scolaire et transport scolaire
- ✓ maison des services publics sociaux
- ✓ tri sélectif, déchetterie.

Afin de prolonger cet effort de travail en commun, sur des thèmes économiques, sociaux ou de cadre de vie, la communauté de communes a décidé de réaliser un Contrat de Pôle Intercommunal. Ce dernier s'adresse aux structures intercommunales dotées d'un fort rayonnement sur le pays environnant réalisant, de ce fait, un bassin de vie. Les objectifs sont les suivants:

- ✓ faire émerger un projet de développement économique,
- ✓ permettre à l'échelon urbain d'accroître son rôle dans le développement du territoire régional,
- ✓ mieux structurer le maillage régional.

## 2. MILIEU PHYSIQUE

### 2.1. LE CLIMAT

#### 2.1.1. Températures

| SAINT-HILAIRE-DU-HARCOUET |              | Jan | Fév | Mars | Avr | Mai | Juin | Juil | Août | Sep | Oct | Nov | Déc |
|---------------------------|--------------|-----|-----|------|-----|-----|------|------|------|-----|-----|-----|-----|
| Température minimale      | Moyenne 4.9  | 1   | 1   | 2    | 3   | 6   | 9    | 12   | 10   | 8   | 5   | 3   | 2   |
| Température maximale      | Moyenne 15.2 | 8   | 9   | 12   | 14  | 18  | 21   | 23   | 22   | 20  | 16  | 11  | 9   |
| Hauteur de pluie          | Total 90 cm  | 9   | 7   | 7    | 6   | 7   | 6    | 5    | 7    | 8   | 8   | 10  | 10  |

Le territoire d'étude est doté d'une station à SAINT HILAIRE. Celle-ci indique que la température moyenne annuelle, pour la période 1951-1980, avoisine 10°C.

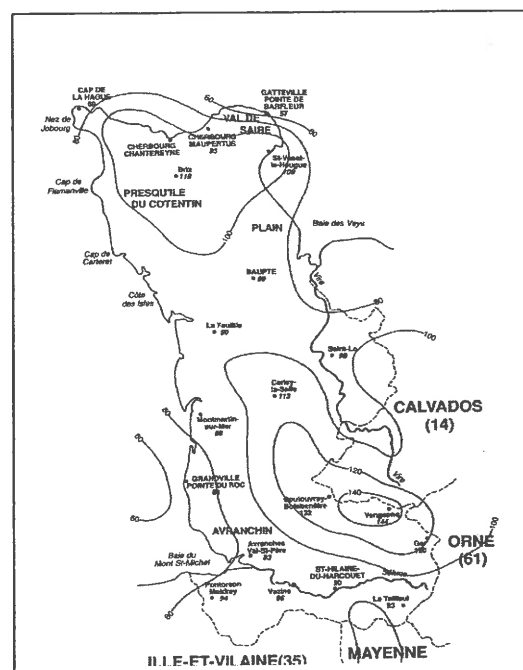
Les mois les plus chauds sont juillet, août et septembre, tandis que les températures les plus basses se situent en janvier et février.

L'amplitude moyenne annuelle de température est de 10,3°C.

SAINT HILAIRE profite de la proximité de la mer et de sa douceur hivernale. Les températures sont semblables à celles de la côte en été, mais elles connaissent des valeurs négatives une nuit sur trois entre décembre et février.

#### 2.1.2. Précipitations

La hauteur moyenne des précipitations pour la période 1951-1980 s'élève à 900 mm par an, les mois les plus pluvieux étant janvier (90 mm), novembre et décembre (100 mm).





### **2.1.3. Vents**

Les vents dominants sont d'Ouest et de Sud-Ouest.

## **2.2. GEOLOGIE<sup>1</sup>**

Le territoire intercommunal se situe dans la partie Nord-Est du Massif Armoricaïn, ce qui explique sa topographie accidentée.

Le Sud de la Manche est composé d'un massif granitique entouré par des roches métamorphiques. A l'écart de ces roches, au fond des vallées, on trouve des dépôts datant de l'époque périglaciaire quaternaire, et formant des terrasses fluviales (le long de la Sélune, au centre du territoire intercommunal).

Concrètement, on trouve des roches granitiques sur les communes de SAINT MARTIN DE LANDELLES et SAINT BRICE DE LANDELLES. Les autres communes se trouvent sur des roches métamorphiques de contact, en périphérie des roches magmatiques du Sud. Ces communes sont composées majoritairement de Briovérien métamorphisé, recouvert par endroit par des dépôts loessiques d'origine éolienne (très nombreux sur VIREY notamment), avec parfois en plus des dépôts d'alluvions fluviaux récents (apportés par la Sélune et nombreux à SAINT HILAIRE, zone assez plane facilitant les crues).

---

<sup>1</sup> Diagnostic du territoire – Contrat de Pôle Intercommunal – Communauté de communes de SAINT HILAIRE DU HARCOUET – Février 2002

## 2.3 TOPOGRAPHIE ET HYDROGRAPHIE

### 2.3.1. Topographie

La topographie est fortement liée à la géologie.

La partie Sud du territoire, constituée de roches granitiques, présente une topographie assez marquée avec des altitudes comprises entre 125 et 225 mètres. Ce long talus orienté Est/Ouest subit deux coupures liées aux cours d'eau orientés, Sud/Nord : l'Airon sépare la commune de SAVIGNY LE VIEUX de celle des LOGES MARCHIS, alors que Le Lair longe la limite Ouest de SAINT MARTIN DE LANDELLES. Ce talus présente une rupture nette au Nord, rupture liée à la Sélune qui creuse de petites gorges mises en eau par EDF via la réalisation du barrage de Vézins. SAINT MARTIN, SAINT BRICE et LES LOGES MARCHIS se trouvent donc à une altitude élevée, avec de grands plateaux entrecoupés par des vallées creusées par le réseau hydrographique.

Les autres communes présentent une topographie plus douce, avec une altitude variant de 50 à 125 mètres. Tout ce secteur, relativement plat, est parcouru par un réseau hydrographique riche. SAINT HILAIRE correspond à la partie la plus basse du territoire.

En conclusion, le territoire physique est composé d'une vallée centrale traversée par la Sélune et bordée par deux versants : celui au Nord présente une pente faible et continue, sans rupture forte, alors que celui du Sud est plus mouvementé, avec des pentes très fortes.

#### *Situation des bourgs*

##### **SAINT HILAIRE DU HARCOUET**

La Ville est implanté entre l'Airon et la Sélune. Il se développe vers l'Est. Son point haut est localisé à l'Est, sur la RN 176 (91 m NGF).

##### **SAINT BRICE DE LANDELLES**

Le bourg est implanté sur une ligne de crête bordant la dépression de la vallée du Lair. Les points hauts sont localisés au Pont Pierreux (186 m NGF).

##### **SAINT MARTIN DE LANDELLES**

Le bourg est implanté sur une ligne de crête de 178 m NGF et se développe le long des axes de circulation principaux.

**LES LOGES  
MARCHIS**

Le bourg est implanté sur une ligne de crête de 175 m NGF et se développe le long de la départementale 977.

**PARIGNY**

La commune s'est implantée dans la vallée de la Douenne, et se développe au Sud, le long de la RD 977. L'industrialisation se développe à proximité de la Sélune. Il semble y avoir une continuité avec la commune de SAINT HILAIRE. Le point haut est localisé au Nord, au lieu-dit 'La Barrière' (96 m NGF).

**VIREY**

Le bourg s'est implanté dans la vallée de la Sélune. Le point haut est localisé au Nord-Ouest (119 m NGF).

### **2.3.2. Le réseau hydrographique**

Le réseau hydrographique de la commune appartient au bassin de la Sélune.

Cette rivière constitue le cours d'eau principal de l'aire d'étude. Elle la traverse d'Ouest en Est, servant de limite aux communes (VIREY/SAINT MARTIN – VIREY/SAINT BRICE – VIREY/SAINT HILAIRE et PARIGNY/SAINT HILAIRE). C'est un cours d'eau non domaniale sur cette partie de son cours.

L'Airon, rivière non domaniale, au cours sinueux, marquant la limite Est de la commune DES LOGES. Elle draine ainsi toute la partie Est de l'aire d'étude, accompagnée de plusieurs affluents qui alimentent LES LOGES MARCHIS et SAINT HILAIRE. L'Airon rejoint la Sélune au Nord-Ouest du bourg de SAINT HILAIRE.

Ces deux cours d'eau coulent au milieu de prairies humides ou inondables qui s'élargissent aux abords du confluent et couvrent une partie importante de la commune de SAINT HILAIRE, à l'Ouest.

Le Lair, cours d'eau non domaniale, marque la limite Sud-Ouest de SAINT MARTIN DE LANDELLES. Ce ruisseau se jette dans le Grand Lac en limite des communes SAINT MARTIN et SAINT LAURENT DU TERREGATTE. Plusieurs petits affluents viennent alimenter la partie Ouest / Sud-Ouest et Sud de SAINT MARTIN et le Sud-Ouest de SAINT BRICE.

Le Vaux-Roux, cours d'eau non domaniale, constitue la limite entre SAINT BRICE et LES LOGES MARCHIS. Il traverse le territoire intercommunal du Sud au Nord pour se jeter dans la Sélune au lieu-dit Le Verolay (sur la commune de SAINT BRICE).

Cette rivière reçoit les eaux du ruisseau Français qui sert de limite Sud à la commune des LOGES MARCHIS.

Au Nord, la rive droite de la Sélune est alimentée par plusieurs de ses affluents. On trouve d'Ouest en Est l'Yvrande qui longe la limite Nord-Est de l'aire d'étude, la Douenne, cours d'eau non domanial, alimente la commune de PARIGNY, qu'il traverse du Nord au Sud, grossi par les ruisseaux de l'Oir et d'Origny.

L'Argonce longe la limite Est de la commune de PARIGNY pour rejoindre la Sélune au Sud.

Le ruisseau de St martin de Landelles, cours d'eau non domaniale, traverse le territoire de ST MARTIN DE LANDELLES. Il s'agit d'un affluent de la Sélune.

Ce réseau hydrographique est enrichi d'un certain nombre d'affluents de la Sélune, ce sont pour la plupart des cours d'eau temporaires.



### 2.3.3. La qualité des eaux<sup>2</sup>

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>L'Yvrande</b>  | Ruisseau de bonne qualité de sa source jusqu'à la limite des communes d'ISIGNY et VIREY puis de qualité médiocre sur notre aire d'étude.<br>Les causes possibles de perturbations sont d'origine agricole.                                                                                                       |
| <b>La Douenne</b> | Cours d'eau de première catégorie piscicole d'excellente qualité sur tout son cours.<br>Objectif de qualité : 1A                                                                                                                                                                                                 |
| <b>L'Argonce</b>  | Cours d'eau de première catégorie piscicole d'excellente qualité sur tout son cours.                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>La Sélune</b>  | Cours d'eau d'excellente qualité sur tout son cours. En amont, cours d'eau de 1ère catégorie piscicole (salmonidés dominants) et en aval de 2nde catégorie (cyprinidées dominants).<br>Elle est répertoriée dans l'Atlas des zones inondables qui figure la limite des plus hautes eaux connues (crues de 1995). |

---

#### <sup>2</sup> Objectifs de qualité des eaux superficielles

La loi du 16 décembre 1964, relative au régime et à la répartition des eaux, et à la lutte contre leur pollution a défini, dès son article 1<sup>er</sup>, la finalité de la lutte contre la pollution ; en termes d'usage, on y lit que son but est de satisfaire ou de concilier les exigences :

- de l'alimentation en eau potable des populations et de la santé publique,
- de l'agriculture, de l'industrie, des transports et toutes autres activités humaines d'intérêt général,
- de la vie biologique du milieu récepteur, et spécialement de la faune piscicole, ainsi que des loisirs, des sports nautiques et de la protection des sites.

La loi du 3 janvier 1992 a apporté un certain nombre de précisions, en insistant sur l'aspect de la "gestion des milieux aquatiques".

La politique d'objectifs de qualité répond à un souci de "rentabilité" des investissements à mettre en œuvre. Elle permet en outre :

- d'augmenter l'efficacité des investissements par la prise en compte de l'évolution des flux polluants d'amont en aval,
- de mettre en évidence l'ensemble des travaux à réaliser et uniquement ceux qui sont indispensables pour le respect de l'objectif,
- de prendre en compte les aspects complémentaires de lutte contre la pollution (mesures d'accompagnement),
- de peser sur l'aménagement du territoire.

Diverses grilles ont donc été élaborées, et notamment les critères d'appréciation de la qualité générale de l'eau, appelés grille "multi-usages" (1971).

Ainsi, pour cette grille, quatre grandes classes de qualité ont été définies :

- **Qualités 1A et 1B** : eau possédant les propriétés requises pour la vie et la reproduction des poissons normalement présents dans la zone écologique considérée, ainsi que pour la production de l'eau destinée à l'alimentation humaine après traitement simple.
- **Qualité 2** : eau possédant les propriétés requises pour la vie piscicole, mais où la reproduction des poissons est aléatoire, permettant la production de l'eau destinée à l'alimentation humaine après traitement poussé.
- **Qualité 3** : eau dans laquelle la vie piscicole est fortement perturbée, mais qui est impropre à la production d'eau destinée à l'alimentation humaine.
- **Qualité 4** : eau avec laquelle aucun usage n'est normalement possible et sans vie piscicole.

Objectif de qualité 1B sur PARIGNY, ST BRICE DE LANDELLES et ST MARTIN DE LANDELLES

**L'Airon** Cours d'eau d'excellente qualité sur tout son cours. Cours d'eau de première catégorie piscicole.  
Objectif de qualité : 1B

**Le Vaux-Roux** Cours d'eau d'excellente qualité sur tout son cours.

Objectif de qualité : 1A

**L'Oir** Cours d'eau de première catégorie piscicole.  
Objectif de qualité : 1A

**Le Lair** Cours d'eau de première catégorie piscicole.  
Objectif de qualité : 1A jusqu'à sa confluence avec le ruisseau de St martin de Landelles, en limite de commune, puis l'objectif est 1B.

**St Martin de Landelles** Cours d'eau de première catégorie piscicole et de bonne qualité.  
Une amélioration progressive de la qualité est possible grâce à une sauvegarde de la salubrité.  
Objectif de qualité : 1B

Toutes les communes, sauf LES LOGES et ST HILAIRE, appartiennent au périmètre du PPRi de la Sélune (arrêté interpréfectoral du 29/12/2000). En revanche, le territoire de SAINT HILAIRE est inventré dans l'atlas des zones inodables.

Toutes les communes, sauf SAINT HILAIRE, sont concernées par un SAGE prescrit par arrêté préfectoral du 17/09/1997. Son périmètre comprend la totalité du bassin versant de la Sélune.

Toutes les communes, sauf VIREY et SAINT HILAIRE, ont été reconnues de l'état de catastrophe naturelle en 1995.

Toutes les communes, sauf PARIGNY et SAINT HILAIRE, font partie du périmètre des 'zones vulnérables' où 'un programme d'action à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux

contre la pollution des nitrates d'origine agricole a été mis en place (arrêté du 11/10/01). Le programme d'action vise plus particulièrement à maîtriser la fertilisation et rappelle les règles à respecter concernant les conditions d'épandage.

Le canton de SAINT HILAIRE fait également partie des cantons répertoriés comme zone d'excédent structurel où des mesures devront être prises pour résorber l'excédent d'azote.

Les communes de ST BRICE DE LANDELLES, ST MARTIN DE LANDELLES et LES LOGES MARCHIS et PARIGNY font partie du périmètre « zones vulnérables » où « un programme d'action à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole » a été mis en place.

Un Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux (SAGE) de la Sélune a été prescrit par arrêté inter préfectoral du 17 septembre 1997. il comprend la totalité du bassin versant de la Sélune, notamment les communes de ST MARTIN DE LANDELLES, ST BRICE DE LANDELLES et LES LOGES MARCHIS.

#### **2.3.4. Captages**

La commune des LOGES MARCHIS possède des captages sur son territoire, gérés par le syndicat de ST HILAIRE DU HARCOUET.

ST BRICE DE LANDELLES possède un forage et une prise d'eau superficielle sur son territoire gérés par la commune de ST HILAIRE DU HARCOUET. Les deux éléments se situent dans la vallée du Vaux-Roux et au Bas Cerisier.

#### **2.3.5. Risques naturels**

La Sélune et l'Airon sont répertoriés dans l'atlas des zones inondables.

Parmi les 6 communes associées de ST HILAIRE DU HARCOUET, seules PARIGNY, VIREY et ST HILAIRE DU HARCOUET, sont concernées par le périmètre de zone inondable.

Un Plan de Prévention des Risques Inondables (PPRi) a été prescrit par arrêté du 24 janvier 2001 sur le bassin de la Sélune. Le PPR a pour but de délimiter les zones exposées à des risques. Seule la commune DES LOGES MARCHIS n'est pas concernée par le PPRi.

### 3. LE MILIEU NATUREL

---

#### 3.1. LA FLORE ET LA FAUNE

Aucune ZNIEFF et site Natura 2000 n'ont été recensés sur le secteur.

En revanche de nombreux sites sont intéressants de part leurs boisements :

- Les versants boisés qui bordent le lac du barrage de Vezins : ils sont caractéristiques du paysage de la commune,
- Les espaces boisés bordant la Sélune,
- Quelques bosquets.

Le Bois de la Pigeonnière : soutien financier de l'Etat et du Conseil Général.

#### 3.2. LES PAYSAGES

##### ***Les Paysages ruraux***

Le territoire a une dominante paysagère de bocage à petites mailles soulignées par un réseau de haies fortement plantées, donnant un aspect très verdoyant, accentué par le caractère secret des nombreux chemins creux.

Ce caractère tend toutefois à disparaître dans certains secteurs du fait de la disparition des haies. Les remembrements ont conduit à substituer à la maille d'origine une maille plus lâche liée à une échelle nouvelle du parcellaire.

Le remembrement a du coup conduit à un paysage plus ouvert où la configuration des parcelles et la diversité des cultures constituent l'élément dominant. Enfin, elle permet une compréhension plus étendue de la topographie et dégage des vues éloignées sur les vallées et les dépressions qui s'y attachent.

➤ *Cheptel*

Le lait est la production principale de 80% des exploitations, suivi par la production de viande bovine. On observe une tendance à la diversification: le nombre d'élevage de porcs et de volaille augmente.

| Nombre<br>d'exploitations | Les Loges Marchis |      |      | Parigny |      |      | St Brice de Landelles |      |      | St Martin de Landelles |      |      | St Hilaire du Harcouët |      |      | Virey |      |      | Total |      |      |
|---------------------------|-------------------|------|------|---------|------|------|-----------------------|------|------|------------------------|------|------|------------------------|------|------|-------|------|------|-------|------|------|
|                           | 1979              | 1988 | 2000 | 1979    | 1988 | 2000 | 1979                  | 1988 | 2000 | 1979                   | 1988 | 2000 | 1979                   | 1988 | 2000 | 1979  | 1988 | 2000 | 1979  | 1988 | 2000 |
| Total bovins              | 159               | 121  | 76   | 103     | 68   | 35   | 118                   | 94   | 63   | 172                    | 125  | 68   | 58                     | 46   | 29   | 138   | 120  | 55   | 748   | 574  | 326  |
| dont total vaches         | 151               | 103  | 61   | 94      | 48   | 25   | 107                   | 75   | 51   | 166                    | 105  | 50   | 47                     | 27   | 22   | 133   | 99   | 47   | 698   | 457  | 256  |
| Total volailles           | 154               | 112  | 57   | 93      | 63   | 35   | 103                   | 90   | 38   | 155                    | 99   | 53   | 54                     | 45   | 24   | 135   | 107  | 57   | 694   | 516  | 264  |
| Total porcins             | 50                | 21   | 10   | 12      | 9    | 4    | 27                    | 18   | 7    | 42                     | 14   | 12   | 6                      | 5 c  |      | 35    | 18   | 5    | 172   | 85   | 38   |
| dont truies mères         | 24                | 6    | 3    | 5       | 3    | 3    | 15                    | 4 c  |      | 22                     | 9    | 9    | 4                      | 3 c  |      | 12    | 4 c  |      | 82    | 29   | 15   |
| Total équidés             | 17                | 8    | 13   | 14      | 6    | 13   | 7                     | 3    | 6    | 26                     | 8    | 15   | 11                     | 8    | 4    | 24    | 6    | 11   | 99    | 39   | 62   |
| Brebis mères              | 17                | 23   | 17   | 29      | 35   | 27   | 16                    | 18   | 14   | 25                     | 11   | 15   | 15                     | 20   | 10   | 44    | 55   | 28   | 146   | 162  | 111  |

c : résultat confidentiel non publié.

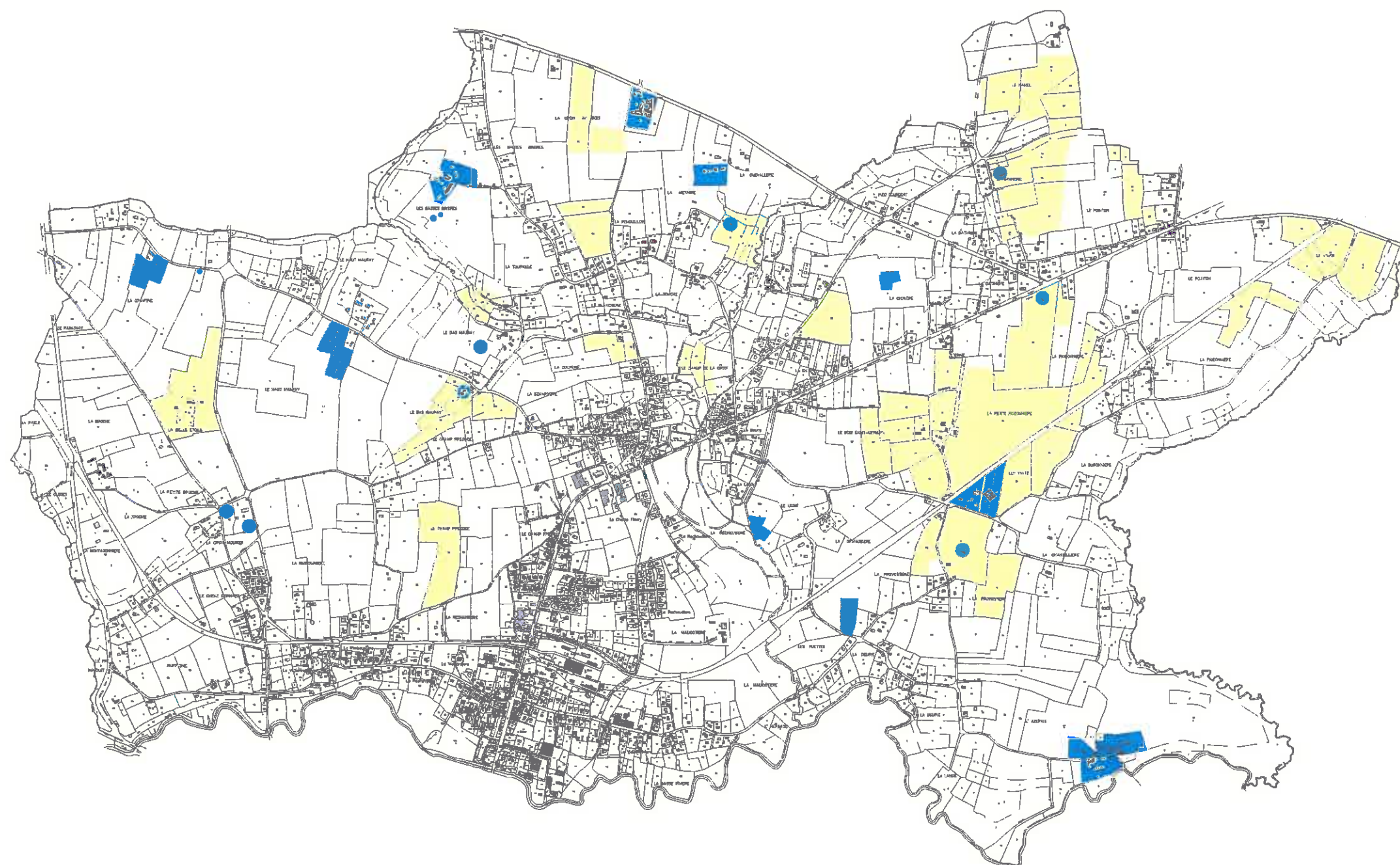
| Effectif          | Les Loges Marchis |       |       | Parigny |      |      | St Brice de Landelles |       |       | St Martin de Landelles |       |       | St Hilaire du Harcouët |       |      | Virey |       |       | Total |        |        |
|-------------------|-------------------|-------|-------|---------|------|------|-----------------------|-------|-------|------------------------|-------|-------|------------------------|-------|------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|
|                   | 1979              | 1988  | 2000  | 1979    | 1988 | 2000 | 1979                  | 1988  | 2000  | 1979                   | 1988  | 2000  | 1979                   | 1988  | 2000 | 1979  | 1988  | 2000  | 1979  | 1988   | 2000   |
| Total bovins      | 3675              | 3770  | 4013  | 1782    | 1456 | 1663 | 2381                  | 2231  | 2445  | 3430                   | 3299  | 3505  | 1070                   | 1154  | 998  | 2849  | 3103  | 2670  | 15187 | 15013  | 15294  |
| dont total vaches | 1932              | 1792  | 1575  | 900     | 601  | 517  | 1331                  | 1136  | 1024  | 2107                   | 1750  | 1533  | 523                    | 407   | 355  | 1503  | 1403  | 985   | 8296  | 7089   | 7135   |
| Total volailles   | 3628              | 42570 | 53131 | 2161    | 1257 | 700  | 25941                 | 17650 | 36759 | 22146                  | 58275 | 70872 | 1330                   | 1115  | 352  | 3034  | 42438 | 85584 | 58240 | 163305 | 247215 |
| Total porcins     | 1314              | 3180  | 6035  | 190     | 1193 | 2032 | 654                   | 1900  | 3137  | 1686                   | 5385  | 6091  | 75                     | 708 c |      | 298   | 1065  | 1924  | 4217  | 13431  | 17887  |
| dont truies mères | 4                 | 238   | 365   | 52      | 155  | 285  | 70                    | 193 c |       | 159                    | 503   | 476   | 17                     | 84 c  |      | 26    | 399 c |       | 328   | 1572   | 2873   |
| Total équidés     | 43                | 61    | 43    | 21      | 12   | 35   | 10                    | 5     | 8     | 37                     | 32    | 42    | 19                     | 25    | 5    | 25    | 7     | 18    | 155   | 142    | 401    |
| Brebis mères      | 65                | 97    | 102   | 90      | 129  | 160  | 62                    | 69    | 66    | 89                     | 48    | 484   | 72                     | 80    | 99   | 130   | 210   | 140   | 508   | 633    | 926    |

c : résultat confidentiel non publié.



# OCCUPATION DE L'ESPACE AGRICOLE

COMMUNE DE PARIGNY  
DEPARTEMENT DE LA MANCHE



Exploitations et  
bâtiments agricole



Parcelles impliquées dans des  
plans d'épandage agricoles

ECHELLE 1 / 20 000

OUEST AMENAGEMENT

8, AVENUE DES THEBAUDIÈRES  
44 800 SAINT HERBLAIN  
TEL : 02 40 94 92 40  
FAX : 02 40 63 03 93



## 5. LE LOGEMENT

### 5.1 LES CARACTERISTIQUES DU PARC

*Evolution du Parc des logements entre 1982 et 1999*

|                              |              | Résidences<br>Principales | Résidences<br>Secondaires | Logements<br>Vacants | Parc Total | N.M.O.R.P <sup>8</sup> |
|------------------------------|--------------|---------------------------|---------------------------|----------------------|------------|------------------------|
| LES LOGES<br>MARCHIS         | 1990         | 358                       | 34                        | 84                   | 476        | 2.56                   |
|                              | 1999         | 365                       | 32                        | 37                   | 439        | 2.38                   |
|                              | Variation en | + 2                       | -                         | - 56                 | - 8        |                        |
| PARIGNY                      | 1990         | 640                       | 15                        | 41                   | 696        | 2.48                   |
|                              | 1999         | 700                       | 25                        | 39                   | 768        | 2.28                   |
|                              | Variation en | + 9                       | + 66                      | -                    | + 10       |                        |
| SAINT BRICE DE<br>LANDELLES  | 1990         | 234                       | 20                        | 32                   | 286        | 2.85                   |
|                              | 1999         | 246                       | 26                        | 28                   | 301        | 2.70                   |
|                              | Variation en | + 5                       | + 30                      | - 12                 | + 5        |                        |
| SAINT HILAIRE<br>DU HARCOUET | 1990         | 1865                      | 87                        | 198                  | 2150       | 2.40                   |
|                              | 1999         | 2044                      | 35                        | 171                  | 2286       | 2.14                   |
|                              | Variation en | + 10                      | - 6                       | - 13                 | + 6        |                        |
| SAINT MARTIN<br>DE LANDELLES | 1990         | 463                       | 76                        | 66                   | 605        | 2.69                   |
|                              | 1999         | 503                       | 83                        | 37                   | 626        | 2.51                   |
|                              | Variation en | + 9                       | + 9                       | - 44                 | + 3        |                        |
| VIREY                        | 1990         | 307                       | 45                        | 54                   | 406        | 2.67                   |
|                              | 1999         | 341                       | 49                        | 40                   | 431        | 2.41                   |
|                              | Variation en | + 11                      | + 9                       | - 26                 | + 6        |                        |

- \* Malgré la baisse générale de la population (- 4 % entre 1990 et 1999), le nombre total de logement augmente d'un peu plus de 5 %. Cette hausse est principalement le fait des résidences principales, mais il y a de fortes disparités entre chaque commune.

L'augmentation du nombre des résidences principales (5 %) et la baisse de la population (- 4 %) ne constitue qu'un paradoxe apparent. C'est la matérialisation du phénomène de desserrement : le nombre moyen d'occupants par logement baisse

<sup>8</sup> N.M.O.R.P : Nombre Moyen d'Occupants par Résidences Principales

sensiblement dans chacune des communes : à poids de population égal donc, le nombre de logements doit être supérieur pour satisfaire les besoins.

- \* La commune des LOGES voit son parc décroître fortement en 10 ans : le nombre de résidences principales est en légère hausse, le nombre de résidences secondaires est stable, et plus de la moitié des logements vacants disparaissent. C'est donc l'ancienneté, voire la vétusté, du parc immobilier qui est en cause, plutôt qu'une certaine désaffection de la commune.
- \* A SAINT HILAIRE, 52 résidences secondaires ont disparu en 10 ans, soit plus de 5 par an ; si on admet que ces disparitions ne sont pas venu gonfler le nombre de logements vacants, elles constituent un transfert vers les résidences principales. Compte tenu du profil structurel de la population, on peut avancer qu'un certain nombre de résidents secondaires viennent s'installer à Saint Hilaire pour leur retraite, ce qui explique le vieillissement de la population et la diminution relative et absolue du parc de résidences secondaires.
- \* A l'inverse, sur les autres communes, le parc de résidences secondaires est stable, voire en augmentation, alors que parallèlement, le nombre de logements vacants diminue sensiblement : cela reflète une certaine attractivité de la région.
- \* En 1990, le taux de vacance était plutôt élevé dans les communes, particulièrement aux LOGES MARCHIS, à SAINT BRICE et SAINT MARTIN DE LANDELLES ainsi qu'à VIREY, puisqu'il dépassait 10 % du parc total ; depuis 10 ans, la situation s'est considérablement améliorée, et les taux se rapprochent de la valeur de 6 %, généralement considérée comme un niveau nécessaire et suffisant.
- \* Le rythme de progression des résidences principales est très variable d'une commune à l'autre : de moins de 1 en moyenne par an aux LOGES MARCHIS, on dépasse tout juste ce niveau à SAINT BRICE, et les quatre voire six unités sont réalisées dans les autres communes (18 unités par an à SAINT HILAIRE).

En réalité, ces valeurs ne sont pas le reflet de l'activité effective de la construction, car elles sont le résultat de mouvements entre chaque catégorie de logements.

**Rythme de construction des résidences principales(maisons individuelles ou fermes) en nombre par an**

|                                | LES LOGES<br>MARCHIS | PARIGNY | SAINT BRICE DE<br>LANDELLES | SAINT HILAIRE DU<br>HARCOUET | SAINT MARTIN DE<br>LANDELLES | VIREY |
|--------------------------------|----------------------|---------|-----------------------------|------------------------------|------------------------------|-------|
| Construites entre 1975 et 1981 | 6.7                  | 16.7    | 5.7                         | 24.1                         | 14.0                         | 7.3   |
| Construites entre 1982 et 1989 | 3.9                  | 11.8    | 5.9                         | 10.8                         | 9.8                          | 7.0   |
| Construites depuis 1990        | .7                   | 1.3     | .5                          | 3.5                          | 7.6                          | 6.8   |

**Date d'achèvement des logements en 1999 en %**

|                                 | LES LOGES<br>MARCHIS | PARIGNY | SAINT BRICE DE<br>LANDELLES | SAINT HILAIRE<br>DU HARCOUET | SAINT MARTIN<br>DE LANDELLES | VIREY  |
|---------------------------------|----------------------|---------|-----------------------------|------------------------------|------------------------------|--------|
| • construits avant 1948         | 51.0                 | 19.0    | 17.9                        | 30.5                         | 24.8                         | 25.3   |
| • construits entre 1949 et 1974 | 14.6                 | 28.3    | 28.1                        | 40.6                         | 29.4                         | 23.7   |
| • construits entre 1975 et 1981 | 13.5                 | 16.3    | 14.4                        | 14.2                         | 18.1                         | 16.9   |
| • construits entre 1982 et 1989 | 9.1                  | 19.0    | 17.3                        | 5.0                          | 14.4                         | 16.0   |
| • construits entre 1990 et 1999 | 11.8                 | 17.4    | 22.3                        | 9.7                          | 23.7                         | 18.1   |
| • Total                         | 100.00               | 100.00  | 100.00                      | 100.00                       | 100.00                       | 100.00 |

- \* Le parc de logement est très ancien aux LOGES puisque plus d'un logement sur deux est antérieur à 1948.
- \* Dans les autres communes la situation est fort différente : moins d'un logement sur 5 a plus de 50 ans, et plus du tiers a moins de 20 ans.
- \* La construction d'immeubles collectifs se réduit très sensiblement depuis 10 ans, et se concentre quasi exclusivement à SAINT HILAIRE : de près de 19 par an en moyenne entre 1975 et 1981, le rythme est tombé à moins de 2 unités par an depuis 1990 ( *quelques collectifs sont construits sur PARIGNY, mais le rythme d'à peine 0.5 unités par an est négligeable*).
- \* Concernant les logements HLM, ils se concentrent exclusivement dans deux communes :

- SAINT HILAIRE DU HARCOUET qui dispose, en 1990, de 483 logements sociaux (71 individuels et 412 collectifs), représentant alors 25.9% de l'ensemble des résidences principales. A la suite de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat qui s'est déroulée entre 1992 et 1996 et du succès rencontré, une action a été mise en œuvre pour perdurer la dynamique : 161 logements ont ainsi été réhabilités et la communauté de communes souhaite la renforcer par la mise en place d'un P.I.G. (*Programme d'Intérêt Général*) pour la réhabilitation du parc privé.

Il y a aujourd'hui 495 logements sociaux dont 424 en collectif et 71 en maisons individuelles.

- SAINT MARTIN DE LANDELLES, qui compte une trentaine de logements HLM, dont un tiers fut construit entre 1975 et 1981, un tiers entre 1982 et 1990, et le reste depuis dix ans.

- \* Autres caractéristiques des résidences principales de SAINT HILAIRE en 1999 :
  - Le niveau de confort est assez élevé : 92% des logements sont déclarés confortables (*c'est à dire possédant baignoire ou douche, ainsi que des WC à l'intérieur et le chauffage central*), ce qui témoigne de la nécessité de la restauration du parc ancien (*8% des résidences Principales*).

- 56% des résidences principales sont des maisons individuelles et 37% des immeubles collectifs, ce qui traduit le caractère « urbain » de Saint Hilaire.
- 42.5% des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires, et 52% par des locataires, dont 22% en HLM.
- Le parc locatif (*logements vides*) s'élève à 171 logements, niveau assez élevé pour une commune de 4500 habitants.
- En 1998 et dans les logements sociaux, le taux de mobilité est de 14.3% et le taux de vacance de 4.6%, dont 2.7% pour absence de candidat.

\* Mobilité dans l'occupation des résidences principales :

**Date d'emménagement dans les résidences principales (en % des RP)**

|                                     | LES LOGES<br>MARCHIS | PARIGNY | SAINT BRICE DE<br>LANDELLES | SAINT HILAIRE<br>DU HARCOUET | SAINT MARTIN<br>DE LANDELLES | VIREY |
|-------------------------------------|----------------------|---------|-----------------------------|------------------------------|------------------------------|-------|
| • Emménagées depuis plus de dix ans | 63.3                 | 58.3    | 65.5                        | 45.0                         | 62.0                         | 62.2  |
| • Emménagées entre 1990 et 1997     | 26.9                 | 34.9    | 28.5                        | 39.0                         | 28.4                         | 30.2  |
| • Emménagées entre 1998 et 1999     | 9.8                  | 7.3     | 6.0                         | 16.0                         | 9.6                          | 7.6   |

- Le taux de renouvellement est assez élevé à SAINT HILAIRE puisque plus de la moitié des résidences principales ont été emmenagées dans la dernière décennie.
- Dans les autres communes, on assiste à une relative stabilité : pratiquement les deux tiers des résidences ont le même occupant depuis plus de dix ans.



- Ces chiffres traduisent évidemment le caractère plus ou moins urbain des communes, et particulièrement l'importance du parc locatif où, on le sait, le renouvellement est fréquent.

#### Taux de raccordement au « tout à l'égout » (en %)

|                                         | LES LOGES<br>MARCHIS | PARIGNY | SAINT BRICE DE<br>LANDELLES | SAINT HILAIRE<br>DU HARCOUET | SAINT MARTIN<br>DE LANDELLES | VIREY |
|-----------------------------------------|----------------------|---------|-----------------------------|------------------------------|------------------------------|-------|
| • Rellées au réseau<br>d'assainissement | 22.7                 | 63.6    | 13.0                        | 90.0                         | 43.7                         | 20.2  |
| • Disposent d'une fosse septique        | 65.0                 | 31.6    | 72.4                        | 9.0                          | 49.0                         | 70.7  |
| • Ne disposent d'aucun système          | 12.3                 | 4.8     | 14.6                        | 1.0                          | 7.3                          | 9.1   |

- \* Le taux de raccordement est très élevé à Saint Hilaire, où on peut dire que, vis à vis de l'assainissement, la situation est exelplaire.
- \* La situation à PARIGNY est également bonne, mais 5 % des constructions ne bénéficient d'aucun système de traitement des eaux usées.
- \* En revanche dans les autres communes, le taux de raccordement est faible, ce qui est normal pour des communes dont les secteurs agglomérés sont peu développés. Cependant, de 7 à 14 % des habitations ne disposent d'aucun système, ce qui est beaucoup : cette donnée est incontestablement un facteur limitant à prendre en compte dans les nouveaux PLU.

## 6. LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

---

### 6.1. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PERISCOLAIRE

Toutes les communes sont équipées d'écoles maternelles et primaires, sauf SAINT BRICE DE LANDELLES, qui a vu son école fermer dans les années 80 à cause d'une population trop faible et compte tenu de l'accès direct à SAINT HILAIRE, les parents fonctionnent avec les écoles de cette commune.

|                           |                         |                                                                                                     |
|---------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SAINT HILAIRE: 3 écoles   | Le Croisey<br>(public)  | 97 maternelles<br>141 primaires                                                                     |
|                           | Beauséjour<br>(public)  | 71 maternelles<br>102 primaires                                                                     |
|                           | Immaculée<br>(privé)    | 63 maternelles<br>121 primaires                                                                     |
| LES LOGES MARCHIS         | 1 école privée          | 2 classes : <ul style="list-style-type: none"><li>▪ 50 maternelles</li><li>▪ primaires</li></ul>    |
| PARIGNY                   | St Joseph<br>(publique) | 6 classes : <ul style="list-style-type: none"><li>▪ 65 maternelles</li><li>▪ 80 primaires</li></ul> |
| SAINT MARTIN DE LANDELLES | 1 école privée          | 5 classes :<br>120 maternelles + primaires                                                          |
| VIREY                     | 1 école                 | 46 maternelles<br>8 primaires                                                                       |

A PARIGNY, 65 enfants sont scolarisés à SAINT HILAIRE : cela est dû à la proximité géographique des deux communes, mais aussi à la saturation des locaux disponibles sur la commune.

L'absence d'école publique à SAINT MARTIN DE LANDELLES et aux LOGES MARCHIS occasionne des déplacements d'élèves pour les familles souhaitant la fréquentation du service public d'éducation.

Pour la commune de SAINT BRICE, un système de ramassage scolaire avec accompagnatrice a été mis en place pour les écoles maternelles et primaires de SAINT HILAIRE.

Les écoles de PARIGNY et VIREY connaissent une baisse sensible de leurs effectifs depuis 5 ans.

Pour le collège, seule la commune de SAINT HILAIRE est dotée d'établissement:

- ✓ Collège Jules Verne: collège public accueillant 474 élèves en 2000 / 2001
- ✓ Collège Immaculée: collège privé accueillant 143 élèves en 2000 / 2001

Pour le lycée, deux communes sont équipées:

- ✓ SAINT HILAIRE: lycée technique et professionnel 'Claude Lehec' accueillant 232 élèves dans la filière technique et 345 pour la filière professionnelle (effectif pour 2000 / 2001)
- ✓ LES LOGES MARCHIS: lycée d'enseignement professionnel agricole accueillant 245 élèves en 2000 / 2001.

Tous les établissements publics du second degré ont connu une augmentation de leurs effectifs lors de ces 6 dernières années (collège +7,2% , lycée professionnel +23,2%). Ces hausses ont tendance à se ralentir sur la fin de la décennie, pour arriver à une certaine stabilité aujourd'hui. Le collège privé connaît de son côté une forte diminution de ses effectifs (- 42,8% entre 1996 et 2001).

Le lycée d'enseignement général le plus proche se situe à MORTAIN (14 km au Nord-Est de SAINT HILAIRE). Il existe un système de ramassage scolaire, mais les communes au Sud du territoire restent pénalisées par cette position géographique excentrée.

En accompagnement de ces infrastructures scolaires, on trouve des garderies des cantines scolaires et des transports scolaires à PARIGNY, LES LOGES MARCHIS, VIREY et ST MARTIN.

Les structures périscolaires sont toutes situées à SAINT HILAIRE, sauf le Service d'Education Spécial et de Soins à Domicile , qui se trouve à PARIGNY. On trouve donc à SAINT HILAIRE :

- ✓ Centre d'Education Motrice en Milieu Ordinaire (CEMMO)
- ✓ Centre Médico-Scolaire
- ✓ Réseau d'Aide Spécialisé aux Elèves en Difficultés (RASED)

## **6.2. AUTRES EQUIPEMENTS ET SERVICES**

### **Assainissement et eau potable**

---

#### **➤ Alimentation en eau potable**

Les communes de SAINT HILAIRE DU HARCOUET et PARIGNY sont des communes autonomes:

- ✓ Pour la commune de SAINT HILAIRE, la gestion de la production et de la distribution a été confiée à une société privée (STGS Avrancher). Les ressources sont situées sur la commune des LOGES (captage et forage situés dans la vallée du Vaux-Roux) et sur la commune de SAINT BRICE DE LANDELLES (captage du Bas Cerisier). La partie Ouest de la commune est alimentée à partir d'un achat d'eau du SIAEP de la région de SAINT HILAIRE. Une procédure de déclaration d'utilité publique des périmètres de protection est en cours.
- ✓ Pour la commune de PARIGNY, la production et la distribution sont gérées par une société privée, la STGS Avranches. Les ressources en eau sont situées sur le territoire : elle exploite deux points d'eau (captages de St Berthevin). Ces dernières ont fait l'objet d'une délimitation de périmètre de protection de captage dont la Déclaration d'Utilité Publique est en cours.

La commune de VIREY dépend de l'unité de distribution de la Bazoge. L'eau distribuée provient d'un mélange d'eau superficielle et souterraine.

Les autres communes (SAINT BRICE et SAINT MARTIN DE LANDELLES) font partie du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de la région de SAINT HILAIRE, collectivité qui regroupe 25 communes et dont les principales ressources sont une

prise d'eau sur la rivière La Sélune, au lieu-dit "la Lande" (commune de MILLY) et une autre sur la commune du MESNIL RAINFRAY.

#### ➤ *Assainissement*

Les communes de PARIGNY et VIREY sont, pour tout ou partie, dirigées vers les stations de la commune de SAINT HILAIRE. Sur la commune de VIREY, seul le bourg est desservi par un réseau collectif (une étude de schéma d'assainissement est en cours avec la communauté de communes). La commune de PARIGNY a décidé de la réfection du réseau potable Rue de la Rivière et projette les mêmes travaux pour la rue des Vieilles Rivières. Elle projette également d'étendre son réseau eaux usées à la route du Poiron.

Les communes de PARIGNY et des LOGES sont raccordées à la station d'épuration de ST HILAIRE DU HARCOUET ; de même que ST BRICE DE LANDELLES pour le secteur situé le long de la RD30.

SAINT MARTIN DE LANDELLES est raccordé à une station d'épuration et est dotée de deux systèmes d'assainissement collectifs des eaux usées.

La mise aux normes de la station d'épuration de ST HILAIRE DU HARCOUET a été réalisée fin 1998. sa capacité est supérieure à 10.000 eq.hab.

### **Gestion des déchets**

---

#### ➤ *Ramassage et traitement des ordures*

La communauté de communes a fait construire, fin 2000, une déchetterie qui profite au traitement des déchets de l'ensemble des communes. Elle est située au lieu-sit "les Pares Balles" sur la territoire de SAINT HILAIRE. Elle sert de lieu de transit aux déchets ménagers et déchets non recyclable avant d'être dirigés vers PONTM%AIN pour incinération.

Le ramassage des ordures a lieu 1 ou 2 fois par semaine, et est effectué par trois organismes:

- CGEA ONYX pour les communes des LOGES MARCHIS, SAINT BRICE DE LANDELLES, SAINT MARTIN DE LANDELLES et VIREY;
- SNN de Arconnay pour la commune de PARIGNY;
- la commune de SAINT HILAIRE récolte ses propres déchets.

➤ *Le tri sélectif*

Depuis fin 1996, la communauté de communes possède la compétence de tri sélectif. Toutes les communes possèdent donc une collecte sélective:

- SAINT HILAIRE possède des conteneurs destinés au verre,
- VIREY, des conteneurs destinés aux cartons et au verre,
- les autres communes des conteneurs de verre, cartons et papiers.

Un Plan Départementale d'Elimination des déchets ménagers et assimilés a été approuvé par arrêté préfectoral le 19 juillet 1996. Ses objectifs sont les suivants :

- suppression des décharges sauvages,
- fermeture des décharges traditionnelles,
- utilisation des sites potentiels pour le stockage des ultimes,
- mise en place de structures intercommunales,
- choix de solutions adaptées aux buts recherchés (fiscalité, sécurité, coût acceptable),
- valorisation organique et énergétique.

#### **Réseau de communication**

---

Le réseau routier est organisé autour d'une croix Nord-Sud / Est-Ouest constituée des deux voies principales :

- La nationale 176 qui longe toute la frontière Sud de la Manche, et qui relie le département de l'Orne au Sud de la Manche et la Baie du Mont St Michel. Elle permet de rejoindre l'autoroute des estuaires qui relie le Bénélux à la Péninsule Ibérique, plaçant le territoire dans une position privilégiée du point de vue économique. Elle traverse les communes de VIREY et de SAINT HILAIRE. Cette route, classée en voie à

grande circulation, est utilisée pour le passage des transports exceptionnels de grande longueur.

- La départementale 977 qui relie VIRE à FOUGERE, et qui crée une liaison entre les deux principaux barreaux Nord-Sud que sont la N 176 et la N 12. Elle traverse les territoires de PARIGNY, SAINT HILAIRE et LES LOGES MARCHIS. Cette départementale est classée en voie à grande circulation et appartient au réseau d'intérêt départemental et permet de relier Caen à Rennes.

Il existe des arrêtés de classement des infrastructures terrestres de transport pour ces deux routes.

La convergence de ces axes de circulations n'est pas sans poser certains problèmes de fonctionnements urbains, surtout en période estivale. Les voies Est-Ouest constituant des itinéraires d'accès à la zone touristique du Mont St Michel et de la Bretagne Nord.

Ces deux voies sont complétées par deux voies secondaires : la RD 999 au Nord qui rejoint ST LO puis LAVAL en traversant la commune de PARIGNY, et la RD 30 (classée dans le réseau d'intérêt départemental – aménagement prévu par la DDE) au Sud-Est qui rejoint ST JAMES. Elle rejoint la RN 176 via ST MARTIN, SAINT BRICE et LES LOGES MARCHIS.

Toutes les communes ne sont pas desservies de la même manière par les voies principales, elles peuvent donc être classées en deux catégories :

- Le premier groupe correspond aux communes dont le bourg est traversé par l'une des quatre voies principales (il s'agit de SAINT HILAIRE, PARIGNY, ST MARTIN), ou se situe à proximité de ces dernières (VIREY et LES LOGES MARCHIS).
- Le deuxième groupe comprend les communes dont le bourg se trouve éloigné des voies principales : SAINT BRICE. Cette commune présente donc un caractère partiellement enclavé, mais aussi des avantages en terme de tranquillité et de sécurité routière.

L'aire d'étude est par ailleurs quadrillée par un réseau de routes départementales secondaires, reliant les communes entre elles. Et l'autoroute des Estuaires , A 84, est à une vingtaine de kilomètres de SAINT HILAIRE.

Notons également la présence de deux ponts, le pont de la République et le pont des Briards, entre VIREY et SAINT MARTIN DE LANDELLES, qui permettent le contact entre les communes.

Par ailleurs, notre aire d'étude est située à environ 80 km de l'aéroport de RENNES.



Sur le plan de la desserte ferroviaire, une gare est située sur la commune de PARIGNY (extrémité de la ligne) et une seconde aux Loges (également extrémité d'une ligne provenant de Fougères). Elle permet des correspondances avec VIRE (ligne PARIS – GRANVILLE), LAVAL (ligne TGV PARIS – BREST) et RENNES (TGV vers PARIS, BREST, NANTES et BORDEAUX)

### **Carrières**

---

ST MARTIN DE LANDELLES est concernée par deux carrières de granit :

- La Ferme de Surlair, exploitée par arrêté préfectoral du 26 janvier 1988, par Joseph RALLIER
- La seconde, au lieu-dit « Gazengel » est exploitée par arrêté préfectoral du 16 février 1983, par Eugène BRUNEL.

ST BRICE DE LANDELLES est concernée par une carrière de schiste à ciel ouvert, au lieu-dit ' » Verolay » exploitée par arrêté préfectoral du 26 janvier 1983, par la société LAINE SA.

### 6.3. SERVICES – COMMERCE – ARTISANAT

#### Service public

---

Ils sont intégralement situés dans le cœur urbain, c'est-à-dire, sur le territoire de SAINT HILAIRE:

- Maison des entreprises: Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre d'Agriculture, Chambre des Métiers, ANPE, ARETAR (Association Régionale des Entrepreneurs de Travaux Agricoles et Ruraux de Basse Normandie). Ce bâtiment accueille aussi de nombreuses permanences : ADASEA, SAFER, CAUE, FDSEA, CRAM.
- Maison des services publics: CPAM, CAF, Centre Médico-Social, relais assistantes maternelles, politique de la jeunesse (DDJS, Education Nationale, DRAC, CAF) , accueil offrant un service à distance avec l'ensemble des administrations et services partenaires (URSAFF , CAF , ASSEDIC , DDAF , MSA , SDAS , DEFP , Poste, EDF/GDF, France Télécom).
- Office Culturel Sportif et Social (OCSS): gère les actions culturelles et sportives menées sur le temps périscolaire et extrascolaire. Ces activités reposent sur trois contrats
  - Contrat enfance : accueil permanent des enfants de moins de 3 ans et temporaires des enfants de moins de 6 ans. Il devrait permettre l'ouverture d'une garderie et d'une crèche.
  - Contrat temps libre: accompagne une politique globale en direction des jeunes de 6 à 16 ans (accueil adapté, actions collectives d'activités de loisirs éducatifs)
  - Contrat éducatif locaux: promouvoir l'aménagement des temps es enfantst scolarisés et favoriser l'accueil temporaire des moins de 6 ans.

On trouve également :

- gendarmerie
- recette locale des douanes et des droits directs
- trésorerie
- subdivision de la DDE
- 1 poste

Dans les autres communes on trouve:

|                                                                                        |                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>VIREY</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 1 salle des fêtes</li> </ul>  | <b>PARIGNY</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 1 salle de convivialité</li> <li>➤ 1 résidence pour personnes âgées</li> <li>➤ 1 service d'aide à domicile</li> </ul> | <b>SAINT MARTIN DE LANDELLES</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 1 poste</li> <li>➤ 1 salle polyvalente</li> <li>➤ 1 salle paroissiale – presbytère</li> <li>➤ 1 salle pour associations</li> </ul> |
| <b>SAINT BRICE DE LANDELLES</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>➤</li> </ul> | <b>LES LOGES MARCHIS</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 1 salle des fêtes</li> </ul>                                                                                |                                                                                                                                                                                                                 |

#### Services de santé et social

Toutes les communes ont un service d'aide à domicile. Par ailleurs on trouve :

|                    | ST HILAIRE | ST MARTIN | LES LOGES | PARIGNY |
|--------------------|------------|-----------|-----------|---------|
| Généraliste        | 7          | 1         |           |         |
| Pharmacie          | 3          | 1         |           | 1       |
| Infirmiers         | 2          | 1         | 1         |         |
| Maison de retraite | 2          |           |           | 2       |
| Ambulance          | 2          |           |           | 1       |

En plus de de ces services, la commune de ST HILAIRE DU HARCOUET est dotée de structure spécialisée :

- une maison d'accueil spécialisée
- un centre d'accueil et d'écoute
- un centre hospitalier
- un centre médico-psychologique
- un centre de psychiatrie infanto-juvénile
- un laboratoire d'analyse médical
- des spécialistes tels que kinésithérapeute (3), ophtalmologiste (1) et opticien (1), orthophoniste (1) , orthoptiste (1), pédicure-podologue (2)
- Emmaüs
- 2 vétérinaires.

#### Artisan et Industrie

| VIREY                          | PARIGNY                             | SAINT MARTIN DE LANDELLES        |
|--------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|
| ✓ 1 charpentier                | ✓ 1 couvreur-<br>charpentier        | ✓ 2 plombiers –<br>chauffagistes |
| ✓ 2 plombiers<br>chauffagistes | ✓ 1 électricien                     | ✓ 2 peintres en bâtiment         |
| ✓ 1 menuisier                  | ✓ 3 peintres –<br>revêtement de sol | ✓ 4 menuisiers                   |
| ✓ 1 ébéniste                   | ✓ 3 menuisiers                      | ✓ 1 carrossier                   |
| ✓ 2 peintres du bâtiment       | ✓ 2 plâtriers –<br>carrelage        | ✓ 1 carrier                      |
| ✓ 1 fabricant de palette       | ✓ 1 carrossier                      | ✓ 2 charpentiers –<br>couvreur   |
| ✓ 1 tourneur sur bois          | ✓ 2 paysagistes                     | ✓ 2 maçons                       |
| ✓ 2 garages                    |                                     |                                  |

|                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 1 entreprise de travaux agricoles</li> <li>✓ 1 fabricant de structure pneumatique</li> <li>✓ 1 fabricant de bobinage</li> <li>✓ implantation prévue d'un parc d'activités intercommunal</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 1 garage</li> <li>✓ 1 réparateur cyclo - moto</li> <li>✓ 3 pépiniéristes</li> <li>✓ 2 entreprise de matériel agricole</li> <li>✓ 1 commerçant bestiaux</li> <li>✓ 1 négoce produit du sol, engrais</li> <li>✓ 1 négoce bois et matériaux</li> <li>✓ 1 négoce de fruits et légumes</li> <li>✓ 2 entreprises du bâtiment</li> <li>✓ 1 entreprise de travaux public carrière</li> <li>✓ 1 zone artisanale communale 'la Gare'</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 5 garages</li> <li>✓ 2 platriers – carreleur</li> <li>✓ 1 entreprise de bâtiment</li> <li>✓ 1 pépiniériste</li> </ul> |
| SAINT BRICE DE LANDELLES                                                                                                                                                                                                                    | SAINT HILAIRE DU HARCOUET <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ zone d'activités communales mixtes 'la Fosse aux Loups »</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | LES LOGES MARCHIS <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ zone d'activités communale « la Brière »</li> <li>✓ quelques artisans</li> </ul>                    |

## Commerces

| VIREY                                                                             |                                                                                                       | PARIGNY                                                                                                                                                      |                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>Alimentaire</u>                                                                | <u>Non alimentaire</u>                                                                                | <u>Alimentaire</u>                                                                                                                                           | <u>Non alimentaire</u>                                                                    |
| ✓ 1 épicerie                                                                      | ✓ 1 magasin d'outillage agricole<br><br>✓ 1 vente de matériel sono<br><br>✓ 1 vendeur de produit bois | ✓ 2 épiceries<br><br>✓ 1 boucherie – charcuterie – traiteur<br><br>✓ 1 boulangerie<br><br>✓ 2d épots de pains<br><br>✓ 1 poissonnerie<br><br>✓ 1 supermarché | ✓ 1 dépôt – vente<br><br>✓ 1 télé – hifi – électroménager<br><br>✓ 1 magasin de bricolage |
| SAINT MARTIN DE LANDELLES                                                         |                                                                                                       | SAINT BRICE LANDELLES                                                                                                                                        |                                                                                           |
| <u>Alimentaire</u>                                                                | <u>Non alimentaire</u>                                                                                | <u>Alimentaire</u>                                                                                                                                           | <u>Non alimentaire</u>                                                                    |
| ✓ 1 alimentation générale<br><br>✓ 2 boucherie-charcuterie<br><br>✓ 1 boulangerie | ✓ 1 dépôt agrial                                                                                      | ✓ marché couvert                                                                                                                                             | ✓                                                                                         |
| SAINT HILAIRE DU HARCOUET                                                         |                                                                                                       | LES LOGES MARCHIS                                                                                                                                            |                                                                                           |
| <u>Alimentaire</u>                                                                | <u>Non alimentaire</u>                                                                                | <u>Alimentaire</u>                                                                                                                                           | <u>Non alimentaire</u>                                                                    |
| ✓                                                                                 | ✓                                                                                                     | ✓ 1 boulangerie                                                                                                                                              | ✓                                                                                         |

## Services commerciaux

---

|                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>VIREY</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 1 coiffeuse</li> <li>✓ 1 animateur sono</li> <li>✓ 1 café – tabac</li> <li>✓ 1 taxi</li> <li>✓ 1 bar</li> </ul> | <b>PARIGNY</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 1 salon de coiffure</li> <li>✓ 3 cafés</li> <li>✓ 2 tabacs</li> <li>✓ 1 presse</li> <li>✓ 1 service de pompes funèbres</li> <li>✓ 1 hôtel – restaurant</li> <li>✓ 1 société de transport</li> <li>✓ 1 location de véhicule</li> <li>✓ 1 contrôle technique</li> <li>✓ 1 station service</li> <li>✓ 2 lavages de voiture</li> </ul> | <b>SAINT MARTIN DE LANDELLES</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 1 animation</li> <li>✓ 1 salon de coiffure</li> <li>✓ 1 coiffeur à domicile</li> <li>✓ 1 restaurant</li> <li>✓ 1 bar – tabac</li> <li>✓ 2 banques</li> </ul> |
| <b>SAINT BRICE DE LANDELLES</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>✓</li> </ul>                                                                                   | <b>SAINT HILAIRE DU HARCOUET</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 3 notaires</li> <li>✓ office du tourisme</li> <li>✓ office public HLM</li> <li>✓ 2 taxis</li> </ul>                                                                                                                                                                                                              | <b>LES LOGES MARCHIS</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 1 taxi</li> <li>✓ 1 bar - brasserie</li> </ul>                                                                                                                       |

### Activités touristiques, culturelles et sportives

|              | TOURISME                                                                                                                                                                                                                                                                                       | CULTURE                                                                                               | SPORT                                                                                                                                                  |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VIREY        | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ vallée de la Sélune (barrage de Vézin)</li> <li>➤ voie verte (ancienne ligne de chemin de fer)</li> </ul>                                                                                                                                             |                                                                                                       |                                                                                                                                                        |
| PARIGNY      | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ voie verte</li> <li>➤ anciens chemins ruraux aménagés en chemins de randonnées</li> <li>➤ cyclo-tourisme (location de vélos)</li> <li>➤ hébergement: chambres d'hôtes</li> </ul>                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ château du XVI et XVII°</li> <li>➤ église du XVI°</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 1 salle omnisport</li> <li>➤ construction d'une salle multisport</li> <li>➤ 1 plateau de plein air</li> </ul> |
| SAINT MARTIN | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ parc de loisirs 'Michel l'Ange'</li> <li>➤ vallée de la Sélune</li> <li>➤ pont de la République</li> <li>➤ pont de Surlair</li> <li>➤ pont des Briards</li> <li>➤ pont Martin</li> <li>➤ plan d'eau</li> <li>➤ hébergement : 4gîtes ruraux</li> </ul> |                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ terrain EPS</li> <li>➤ terrain tennis / foot</li> </ul>                                                       |
| SAINT BRICE  | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 2 sentiers de randonnées : l'un au Bas Cerisier, longeant le chemin d'exploitation n°10 et l'autre en haut du bourg, longeant le chemin rural n°1.</li> </ul>                                                                                         |                                                                                                       |                                                                                                                                                        |



|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SAINT HILAIRE | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ foire St Martin</li> <li>➤ crèche vivante</li> <li>➤ ferme de Laumondais</li> <li>➤ chemins d'évasion (pédstre, VTT, équestre)</li> <li>➤ jumping</li> <li>➤ marché couvert (marché aux veaux et ovins)</li> <li>➤ plan d'eau du Prieuré</li> <li>➤ Hébergement : 9 hôtels, gîtes ruraux, camping 3 étoiles, location de meublés</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ bibliothèque</li> <li>➤ cinéma</li> <li>➤ conservatoire de musique et de danse</li> <li>➤ ancien monastère des Clarisses : musée de la vie monastique, salle d'art sacré, chapelle (exposition temporaire) et salle de la maquetterie.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ construction d'un centre aquatique (bassin sportif, bassin ludique, pataugeoire, toboggan, espace forme avec balnéothérapie)</li> <li>➤ centre équestre</li> <li>➤ tennis</li> <li>➤ pétanque</li> <li>➤ pêche</li> <li>➤ stade avec piste d'athlétisme</li> <li>➤ 3 terrains de sport</li> <li>➤ 1 salle de sport</li> <li>➤ 1 salle péri-scolaire</li> </ul> |
| LES LOGES     | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 2 circuits de randonnées en cours de balisage</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ musée 'Revoir le passé'</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ centre équestre</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## **Chapitre 2**

# **LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE**

*(rappels du P.A.D.D.)*

## **OBJECTIF 1      PREVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN SUFFISANT ET COHERENT**

Le rapport de présentation du P.L.U. souligne la forte attractivité de l'agglomération de SAINT HILAIRE DU HARCOUET et portant sur l'ensemble des communes contigües, se traduisant à PARIGNY par :

- Une progression constante de la population depuis 25 ans à raison de 2% par an en moyenne (*1387 habitants en 1975, 1705 en 1999*),
- Une évolution très forte du parc des résidences principales, 7 unités entre 1990 et 1999, et autour de 10 Permis de construire en moyenne par an depuis.

Le territoire de PARIGNY participe incontestablement à cette dynamique, et le rythme d'accroissement de population doit se poursuivre dans les années à venir, ainsi que le développement de l'habitat.

La commune a donc choisi de prendre en compte les évolutions passées, soit un rythme d'environ 10 résidences principales par an en moyenne.

Du fait que la pression urbaine soit moyenne à PARIGNY, la commune se doit « d'offrir » un potentiel supérieur aux besoins nets, afin de prendre en compte plusieurs phénomènes :

- la rétention foncière : soit dans un souci spéculatif, soit pour une toute autre raison, certains propriétaires « ne mettent pas sur le marché » leurs parcelles pourtant constructibles ;
- les nouveaux arrivants ou les aménageurs exigent une offre suffisamment large avant d'effectuer leur choix (*dans les secteurs à très forte pression, sur le littoral par exemple, on considère qu'à une offre correspond une installation*) ;

- la commune a intérêt à augmenter l'offre afin de baisser la pression relative et réduire l'inflation foncière.

On se doit donc de prendre en compte cette fluidité de l'offre et appliquer le coefficient modérateur de 2, et le nouveau Plan Local d'Urbanisme devra donc prévoir entre 20 et 25 hectares de zones constructibles pour pallier les besoins estimés, soit environ un potentiel de 230 à 260 logements.

Dans un souci de cohérence, la commune n'envisage pas de développer les villages où le potentiel est considéré comme résiduel et sans importance au regard des objectifs de développement envisagés par les élus : ceux ci se matérialiseront principalement dans de nouveaux espaces vierges, les zones d'urbanisation futures, en accroche directe sur le centre bourg.

Les deux principaux secteurs susceptibles d'accueillir le développement futur sont le Champ Fleury à l'Est (*9 hectares environ*) et la Rechangerie à l'Ouest (*6 hectares environ*).

## **OBJECTIF 2    ENCOURAGER    L'ACCUEIL    DE    NOUVELLES ENTREPRISES**

L'objectif de progression continue de la population communale et une pyramide des âges tendant au vieillissement conduisent les élus à rechercher le maintien et le développement d'emplois sur place pour accentuer la diversification de la population et maintenir un taux élevé de fréquentation des équipements (*équipements scolaires principalement*). Ces dispositions peuvent participer à rééquilibrer les flux de déplacement en réduisant les fuites et en favorisant les déplacements sur place, internes à la commune.

Le positionnement géographique de la commune le long de la route de RD 977 est favorable au développement d'un nouveau site d'activités sur des terrains relativement éloignés des quartiers d'habitation : les risques de nuisance sont donc réduits. Cette nouvelle zone d'activité, au Nord de l'agglomération, couvre environ 4.5 hectares.

Les sites d'activités existants sont maintenus :

- la zone mitoyenne avec Saint Hilaire est désormais dédiée à l'activité commerciale ;
- les zones de la Gare et du Champ Fleury sont maintenues sans extension.

En outre, le PLU favorise la mixité entre habitat et activités non nuisantes, et répond ainsi à certaines demandes des artisans locaux.

La volonté de la commune est également de renforcer l'activité commerciale autour du pôle existant dans le quartier de la Rivière, en mitoyenneté avec Saint Hilaire du Harcouët : il s'agit ici d'affirmer la vocation exclusivement commerciale de ce quartier, en programmant notamment des emplacements réservés pour de nouvelles voiries, afin de mieux irriguer la zone.

### **OBJECTIF 3 PROTÉGER LES SITES ET VALORISER LE CADRE DE VIE**

Le territoire de PARIGNY ne possède pas de richesses environnementales reconnues.

Il existe cependant des secteurs d'intérêt tels que la coulée verte s'étendant du Champ de la Croix jusqu'à la Récheudière et comprenant d'ailleurs le Logis, Monument Inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques.

L'objectif de la commune est de pérenniser ce patrimoine qui bénéficie d'une protection stricte.

La vallée de la Sélune, même si elle présente moins d'intérêt ici que dans sa partie plus aval, mérite également d'être protégée.

Les intentions de la commune sont de maintenir l'état des lieux et ainsi préserver leur caractère spécifique, notamment leur caractère « sauvage » et leurs principales composantes paysagères et écologiques : ces intentions recoupent le souci de valorisation du cadre de vie et de la vocation récréative des lieux. Il s'agit de trouver l'équilibre entre la préservation des sites et l'accueil du public.

La protection des ressources en eau par la mise en œuvre d'un schéma d'assainissement visant à améliorer la qualité des rejets d'eaux domestiques dans les milieux récepteurs, et ainsi la qualité générale des eaux de surfaces et des captages d'eau potable en aval, est une priorité et va de pair avec la préservation des richesses naturelles, donc constitue un des axes du développement durable.

## **OBJECTIF 4 PROTECTION VIS A VIS DES RISQUES ET DES NUISANCES**

Il existe certaines zones à risques et/ou à nuisances sur le territoire :

- Risques liés à la sécurité routière le long des axes où l'habitat s'est développé, notamment le long de la RD 977.
- Nuisances sonores liées au trafic automobile le long des principaux axes routiers.
- Risques et nuisances inhérents à l'activité industrielle et artisanale.

Ces questions sont intégrées aux réflexions d'aménagement et il a été choisi de ne pas augmenter le nombre de personnes soumis à ces risques et/ou nuisances, ou bien d'en traiter et limiter les effets.

C'est ainsi que la programmation de nouveaux sites d'activités au Nord de l'agglomération, sur la RD 977 répond à un souci de mise à l'écart de certaines activités afin de ne pas créer de nuisances au voisinage.

## **OBJECTIF 5      PROTECTION STRICTE DE L'ESPACE AGRICOLE**

La préservation des espaces agricoles comme outil d'animation et de développement économique constitue un objectif majeur du PLU : une attention particulière a été portée aux modalités d'occupations non agricoles à proximité des sièges d'exploitation et des terres exploitées, pour prendre en compte les obligations de reculs réciproques vis-à-vis de cette activité, et ne pas prélever davantage sur les surfaces exploitables et utiles à l'exploitation (*comme les secteurs aptes à l'épandage*).

L'activité agricole est en effet très importante sur le plan spatial, puisqu'elle concerne les 3/5<sup>ème</sup> du territoire communal.

Or, le nombre d'exploitations est en constant déclin depuis plus de 30 ans : 120 en 1979, il n'en subsiste plus que 65 en 2000, dont 46 exploitations professionnelles.

Jusqu'à maintenant, la surface agricole utilisée n'a pas diminué et l'espace agricole est toujours occupé de façon rationnelle sur le plan économique. Il n'y a pas de signe d'abandon et les paysages de bocage sont pérennisés.

La commune a ainsi choisi de favoriser le maintien, voire le développement, de l'activité en mettant tout en œuvre pour réduire les surfaces de contact avec l'habitat, et, par contrecoup, de rendre possible les évolutions des systèmes de production sans obstacle majeur.

La protection de l'espace agricole se mesure aussi à la lisibilité que le PLU apporte aux exploitants, notamment ceux situés dans les secteurs péri-urbains : l'objectif est ici de garantir l'activité jusqu'à son terme, tout en affirmant la vocation urbaine des sols à la fin de l'activité.

En outre, dans le sens du développement durable, la commune a pour objectif le non-développement de l'urbanisation en rase campagne, et la limitation des potentialités d'implantations nouvelles aux seuls secteurs agglomérés, sans créer de nouvelles possibilités de construction dans les villages autres que celles qui existent au P.O.S. en vigueur.



D'ailleurs, le développement linéaire de l'habitat le long de certains axes routiers en rase campagne, sur des voies dont la vocation, la géométrie et le traitement ne correspondent pas à la desserte de parcelles bâties, n'est pas souhaitable (*villages par exemple*). Outre les problèmes de sécurité routière, ces implantations multiplient les points de mitage dans les paysages par l'adjonction d'éléments non intégrés : nouveau bâti, végétations non autochtones, ...

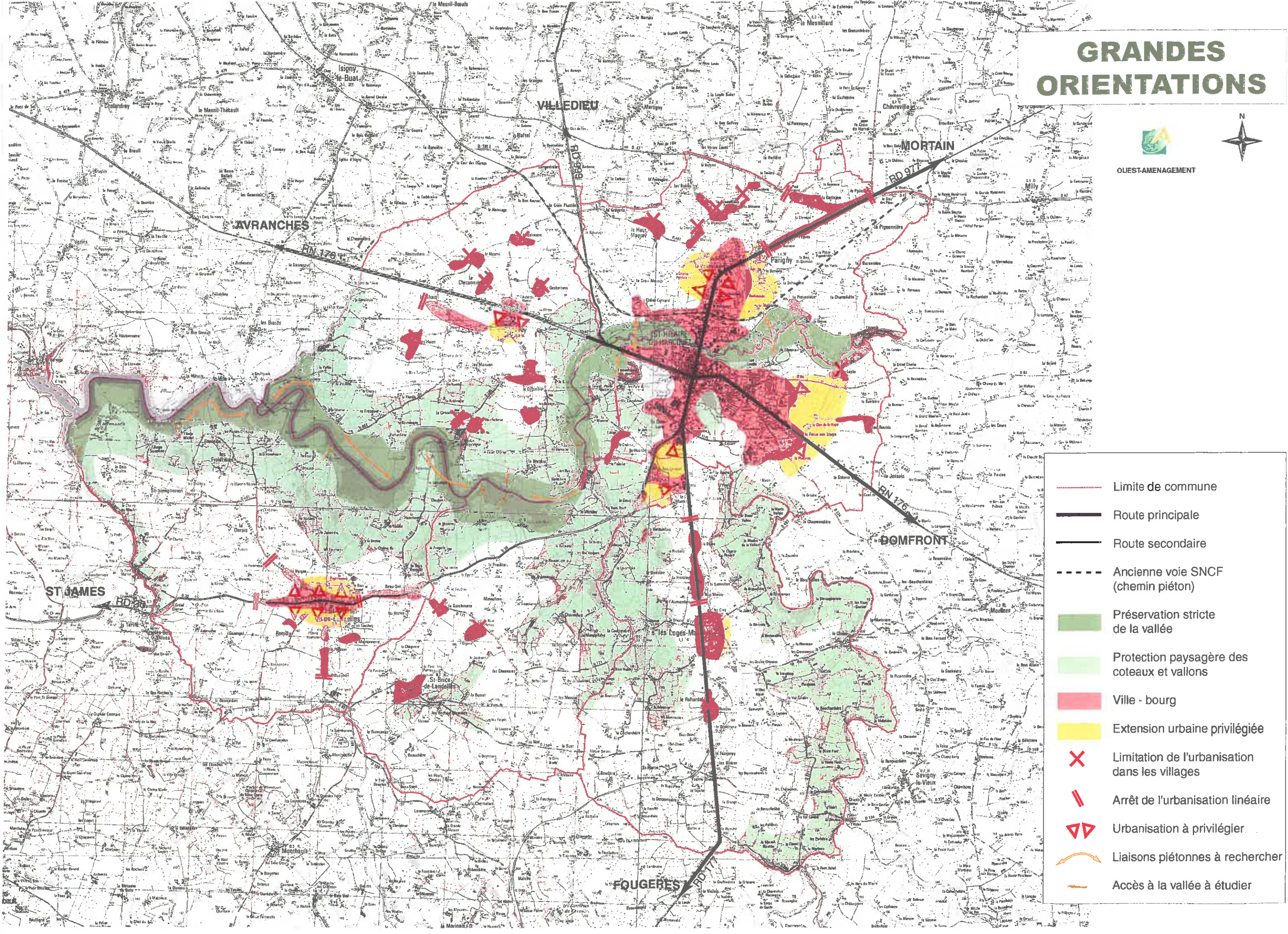
De plus, si elle s'avère nécessaire pour des motifs de sécurité et d'environnement, l'extension des réseaux et des équipements (éclairage public, trottoirs, assainissement, ordures ménagères...) est beaucoup plus onéreuse dans le cas d'un parcellaire étiré et de grande surface que dans celui d'une opération plus groupée.



# GRANDES ORIENTATIONS



OUEST-AMENAGEMENT



- Limite de commune
- Route principale
- Route secondaire
- Ancienne voie SNCF (chemin piéton)
- Préservation stricte de la vallée
- Protection paysagère des coteaux et vallons
- Ville - bourg
- Extension urbaine privilégiée
- X Limitation de l'urbanisation dans les villages
- ≡ Arrêt de l'urbanisation linéaire
- ▽ Urbanisation à privilégier
- Liens piétons à rechercher
- Accès à la vallée à étudier



## **Chapitre 3**

# **TRANSCRIPTION DES OBJECTIFS DANS LE P.L.U.**

## **1 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES URBAINES : PRESERVATION DU TISSU URBAIN TRADITIONNEL**

Le PLU définit deux zones urbaines à vocation d'habitat UB et UC dont la délimitation s'appuie sur les modes d'implantation des constructions :

**La zone U.B.** est une zone urbaine correspondant au centre traditionnel du bourg, ou plutôt aux différentes vagues historiques d'extension de l'agglomération de Saint Hilaire sur le territoire de Parigny sous forme de faubourg.

Le caractère essentiel de la zone UB est, outre une certaine forme de centralité due à la présence de l'église et de la mairie, des implantations des constructions anciennes caractéristiques des faubourgs, préférentiellement à l'alignement de l'emprise publique mais pas systématiquement, et parfois en continuité d'une limite séparative à l'autre.

Cette zone englobe de vastes parcelles vierges (*quartier de Beausoleil notamment*) afin d'offrir des disponibilités directes : un projet de lotissement est d'ailleurs en cours ici. Le « centre bourg » est totalement équipé en matière d'assainissement collectif, il est donc envisageable d'y réaliser des opérations d'une certaine densité.

Outre les constructions à usage d'habitation, celles destinées aux équipements collectifs, aux commerces, aux bureaux ou aux services sont autorisées.

**La zone UC** correspond aux implantations urbaines plus récentes au Chêne Cornard, le long de la route du Pont Saint Yves.

Le paysage urbain de la zone UC est différent de celui de la zone UB : implantations des bâtiments en retrait par rapport à la voirie et aux limites séparatives, degré de "végétalisation" important, vocation quasi-exclusive d'habitat.

Outre la construction d'habitations, la construction d'activités (commerces, artisanat spécialisé, bureaux, services ...) liées aux habitations, y est possible, sous réserve que ces activités ne soient pas nuisantes ni polluantes.

## 2 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES A URBANISER

Le PLU vise à offrir de nouvelles capacités en logements diversifiés qui correspondent à la demande locale. Ces nouvelles opérations s'inscrivent exclusivement à l'intérieur du bourg, sur des terrains dont la vocation agricole n'est plus avérée, et facilement aménageables et raccordables aux réseaux.

Il n'y a qu'un secteur ouvert à l'urbanisation au Champ Fleury au coeur du bourg, pour environ 9 hectares, qui sera desservi uniquement depuis la rue Fulgence Bienvenue, qui borde la zone à l'Est.

Il existe deux zones à urbaniser fermées à l'urbanisation :

- dans le quartier de la Malicotière (*pour un peu plus de 6 hectares*), où il s'agit d'affirmer une double garantie :
  - garantie pour la commune de voir ces terres aménageables dans 10 ou 15 ans, garantie qui n'existerait pas si les terrains étaient maintenus en zone agricole ;
  - garantie pour l'exploitant de pouvoir continuer son exploitation jusqu'à son terme, puisque le classement 2 AU « gèle » les terrains, qu'ils ne pourront s'ouvrir à l'urbanisation qu'après modification du PLU, en mettant en oeuvre un procédure de concertation, et après saisine des services de l'état et de la Chambre d'Agriculture, et après enquête publique.
- dans le quartier de la Rechangerie (*pour un peu plus de 5 hectares*), où les réseaux sont inexistants ou en capacité insuffisante, notamment en matière d'assainissement.

### 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES D'ACTIVITES

La zone d'activité existante au POS en vigueur, dans le secteur de la gare, est maintenue dans ses limites, car elle n'a pas vocation à être étendue compte tenu de l'environnement bâti.

La zone d'activités de la route de Mortain, également existante au POS, a elle légèrement été étendue vers l'Est.

Un des axes forts de ce Plan Local d'Urbanisme est la création d'un véritable pôle commercial en limite communale et en continuité de l'agglomération de Saint Hilaire, en appui sur les structures existantes (*hyper et supermarchés, pharmacie, commerces divers*), matérialisant ainsi un pôle d'agglomération majeur.

Parallèlement, une certaine mixité entre habitat et activités de proximité non nuisantes est recherchée dans le POS révisé : l'implantation d'activités, commerces, services, bureaux, ... est possible dans les quartiers d'habitation.

## 4 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles sont dites zones « A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Sont cependant autorisés en zone A les travaux de confortation des constructions existantes (*travaux visant à améliorer le confort des habitations ou leur sécurité*), agricoles ou non, ainsi que le changement de destination des bâtiments agricoles traditionnels, mais non l'extension des constructions non agricoles.

La protection et la valorisation de l'activité agricole sur l'ensemble du territoire est également une préoccupation constante de la commune, d'autant que le mitage, historique, de l'espace agricole par l'habitat, est aujourd'hui important, et, s'il se poursuit, peut hypothéquer le devenir de certaines exploitations.

L'objectif est :

- de respecter au mieux les périmètres exploités ;
- de ne pas autoriser d'implantations nouvelles autres qu'agricoles auprès des sièges d'exploitation ;
- de ne pas ériger de contrainte vis-à-vis des bâtiments agricoles ;
- et de ne pas favoriser l'urbanisation linéaire et le mitage qui multiplient les surfaces de contact et les difficultés de coexistence entre résidents et exploitants agricoles.

Un important travail a été réalisé sur le terrain avec les agriculteurs, qui a permis de prendre en compte les besoins de chacun pour les années à venir, et de délimiter, en frange des zones naturelles, des zones agricoles suffisamment étendues.

## **5 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES NATURELLES**

Les zones naturelles et forestières N sont plus étendues que la zone ND du POS, et recouvrent les secteurs de la commune à protéger en raison de la qualité des sites et des paysages : il s'agit du vallon de la Douenne depuis le Champ de la Croix au Nord jusqu'à la Réchaudière au Sud, qui constitue une coupure et un poumon vert dans le tissu urbain.

Ce vallon recèle par ailleurs des éléments bâtis de qualité, le Logis de la Réchaudière et ses dépendances, inscrit à l'inventaire des monuments historiques.

Le zonage et le règlement visent à maintenir l'état des lieux et ainsi préserver leur caractère spécifique et leurs principales composantes paysagères : fossés, haies, prairies et boisements.

Dans ce souci de protection des sites et paysages les plus intéressants, il ne sera autorisé aucune nouvelle construction (zone Np).

La protection des ressources en eau est une priorité et va de pair avec la préservation des richesses naturelles et donc constitue un des axes du développement durable. Cette protection est d'autre part renforcée par la mise en œuvre d'un schéma d'assainissement visant à améliorer la qualité des rejets d'eaux domestiques dans les milieux récepteurs et, par là, la qualité générale des eaux de surfaces et des captages d'eau potable existants ou potentiels.



La zone N comporte plusieurs secteurs :

- Le secteur Np, de protection stricte des paysages où les occupations et utilisations du sol admises sont très limitées.
- Le secteur Nh, où les travaux de réhabilitation et d'extension des constructions non agricoles sont autorisés, ainsi que les changements de destination des constructions. Le secteur Nh comprend deux sous secteurs :
  - Le secteur Nh1, où les constructions nouvelles à usage d'habitation sont autorisées : villages de la Datinière, du Pied d'Argent et de la Touraille,
  - Le secteur Nh2, où toutes constructions nouvelles à usage d'habitation sont interdites, hormis les changements de destination.

## **Chapitre 4**

# **EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.**

## 1- Les impacts du projet sur le développement urbain

Le PLU cantonne les secteurs de développement urbains (AU) exclusivement à des fins de confortation du bourg de Parigny, en ce qui concerne le logement, les commerces et services compatibles et nécessaires à l'habitat : de ce point de vue, le PLU ne participe pas à l'étalement urbain, étalement existant bien avant la mise en œuvre du PLU.

Cependant, le maintien des droits à construire dans villages de la Datinière, du Pied d'Argent et surtout de la Touraille, multiplie les possibilités d'installation hors agglomération et augmente la circulation automobile sur des voies dont les caractéristiques géométriques supporteront difficilement un accroissement du trafic.

Les possibilités de création de logements nouveaux dans les autres villages, limitées aux seuls changements de destination des bâtiments existants, respectent les paramètres suivants :

- **Ne pas générer de contraintes nouvelles par rapport aux exploitations agricoles** : respecter une distance de protection autour des bâtiments existants, ne pas réduire les distances quand elles sont faibles (cas de l'imbrication des exploitations dans les villages). Pour le cas particulier des habitations des exploitations des retraités constituant la seule habitation « non » liée à l'exploitation dans le village, elles seront systématiquement considérées comme habitation « tiers » sauf lorsque elles s'inscrivent dans le même corps de bâtiment qu'un bâtiment d'exploitation (hors logement de fonction).
- **Porter une attention particulière aux aspects sécurité des accès**
- **Porter une attention particulière aux contraintes d'assainissement individuel**, notamment lorsqu'il y a du bâti ancien où l'assainissement doit être réhabilité : attention à ne pas densifier les constructions autour pour empêcher toute mise au norme individuelle.
- **Générer une entité de village** en favorisant la reprise du bâti ancien et notamment des anciennes dépendances.

**Les zones déjà urbanisées et équipées** sont confirmées en zone U afin d'en assurer le maintien, ainsi que la confortation du tissu d'activités et de services qui y est associé.

## **2- Les capacités d'accueil attendues par la mise en œuvre du PLU**

La capacité d'accueil en logements est de l'ordre de 90 à 100 unités pour la zone ouverte à l'urbanisation, de l'ordre de 120 à 130 unités pour les zones fermées à l'urbanisation, de l'ordre de 70 à 80 pour l'ensemble des zones U, et d'une vingtaine pour les secteurs Nh1.

Ces réserves identifiées dans le PLU ne sont cependant que théoriques. En effet, les zones urbanisables sont inévitablement soumises à un facteur de rétention foncière : le propriétaire ne souhaite pas forcément rendre disponibles ses terrains pour des raisons de conjoncture, de stratégie particulière,... La multiplicité des propriétaires pour mettre en œuvre une opération d'ensemble peut constituer un blocage au démarrage de l'opération,...

Ce facteur de rétention foncière signifie que cette capacité totale de 300 à 330 unités est une capacité maximale et théorique. Ces capacités sont conformes aux objectifs du PADD, voire légèrement en retrait : 180 à 200 en zones directement constructibles (zones 1 AU, U et Nh1), pour des besoins estimés à 230-260 unités. La capacité de la zone 2 AUh n'a pas à être prise en compte (120 à 130 logements), car la commune n'a pas l'intention de l'ouvrir à l'urbanisation dans les prochaines années. La zone 2 AUh est justifiée par la nécessité de « geler » l'espace, notamment vis-à-vis de l'implantation de bâtiments agricoles, afin de ne pas hypothéquer l'aménagement dans 15 ou 20 ans.

La capacité offerte par le PLU s'inscrit tout juste en continuité du rythme de progression de la population constaté sur les recensements antérieurs, mais il est évident que le territoire de Parigny est très contraint : concilier développement urbain important, arrêt du mitage et de l'étalement, protection de l'activité agricole semble difficile à Parigny, et les élus ont choisi, pour les dix ans à venir, un développement très mesuré de leur urbanisation.

### **3- Les impacts sur le développement économique**

Le projet de PLU comporte deux zones d'activités économiques à vocation principale d'artisanat, dont l'une est directement opérationnelle. Cependant, l'aménagement médiocre de cette zone, son environnement bâti et ses dessertes peu aisées la rendent peu attractive en l'état.

C'est pourquoi la zone prévue route de Mortain peut être intéressante et répondre à des besoins dans un proche avenir.

Le renforcement du pôle d'activités commerciales de la Rivière constitue un enjeu de portée plus que communale, et représente un contre poids à d'autres zones qui pourraient être programmées sur la commune voisine de Saint Hilaire, plus à l'Est, route de Paris.

### **4- Les impacts sur l'activité agricole**

L'activité agricole constitue un domaine encore important dans l'économie communale, que le PLU prévoit de maintenir. La modernité des structures d'exploitation est une garantie de leur pérennité.

Au sein de la zone agricole, une attention particulière a été portée à la délimitation en zone A des sièges d'exploitation dans un périmètre suffisamment large pour permettre, le cas échéant, la création de nouveaux bâtiments hors des contraintes d'habitat et de celles liées aux zones naturelles.

La réduction de la superficie de la zone A par rapport à la zone NC du POS est bien sûr le fait de l'urbanisation, mais il faut également prendre en compte le fait que toutes les constructions non agricoles en zone NC ont été identifiées en zone Nh, et que la zone naturelle Np a également été étendue.

En dehors de la zone agricole A, le règlement des zones N ne remet pas en cause leur utilisation agricole : Les zones N et Np restent exploitables et les travaux d'exhaussement et d'affouillement uniquement liés et nécessaires à l'activité agricole (exemple : plan d'eau d'irrigation) y sont admis. Cette disposition reste cependant tributaire du respect de la loi sur l'eau.

## 5- Les impacts sur les espaces naturels et les paysages

L'ensemble de la vallée de la Doucenne est strictement protégé par un classement n'autorisant quasiment aucune modification de l'état des lieux existants.

Les autres éléments les plus identitaires en terme de paysage sont préservés, notamment :

- Les boisements les plus significatifs sont protégés au titre de l'article L-130.1 du Code de l'Urbanisme ;
- Les abords immédiats de la vallée de la Sélune (*au titre des zones inondables*).

La mise en œuvre d'un schéma d'assainissement contribue également à la préservation des sites dans la mesure où les cours d'eau – et par voie de conséquence les zones humides de fonds de vallée – sont désormais mieux préservés des pollutions par les effluents d'origine domestique notamment.

## 6 – Les impacts concernant les risques naturels et les risques de pollution et de nuisances envers les riverains, les milieux et les sites

On a vu plus haut la volonté de préservation des écosystèmes (ZNIEFF, vallées), des paysages et des sites de la commune, et également de l'identité urbaine du bourg.

- **En ce qui concerne les risques naturels, la Sélune comporte un risque d'inondation** : en conséquence, une zone indicée « i » borde le cours d'eau, et les constructions, les affouillements et exhaussements de sols y sont interdits.
- **En ce qui concerne les risques de pollution de l'eau et des sols**, le PLU se conforme au zonage d'assainissement de la commune qui prévoit que l'ensemble de l'agglomération sera desservi par l'assainissement collectif à terme. La réalisation des logements nouveaux hors agglomération est conditionnée par la faisabilité d'un assainissement autonome. Les risques de pollution des eaux doivent

également être vus dans chacune des opérations d'ensemble en zones 2 AU qui vont contribuer lorsqu'elles seront viabilisées, à imperméabiliser les terres agricoles : chaque opération d'aménagement devra prévoir ses propres dispositifs de rétention et de traitement des eaux pluviales avant rejet dans le milieu. Les principes d'organisation des zones AU, qui seront retenus lors de l'ouverture à l'urbanisation, devront tenir notamment compte des conditions de raccordement gravitaire du réseau d'assainissement et du réseau eaux pluviales.

- **Les risques de pollutions atmosphériques** sont liés à la circulation automobile et aux activités : ces deux éléments sont mineurs sur le territoire de Parigny.
- **Concernant les activités économiques**, artisanales et commerciales : le tissu économique local se caractérise par une relative mixité des activités et de l'habitat : le PLU n'augmente pas les risques à cet égard puisque la création de la zone d'activités route de Mortain est relativement éloignée des principaux pôles d'habitat.
- **Concernant la sécurité routière** : dans le sens du développement durable, la commune a pour objectif de ne pas favoriser le développement de l'urbanisation en rase campagne, et la limitation des potentialités d'implantations nouvelles aux secteurs agglomérés sans créer de nouvelles possibilités de construction dans les autres villages.

De plus, si elle s'avère nécessaire pour des motifs de sécurité et d'environnement, l'extension des réseaux et des équipements (éclairage public, trottoirs, assainissement, ordures ménagères...) est beaucoup plus onéreuse dans le cas d'un parcellaire étiré et de grande surface que dans celui d'une opération plus groupée.

- En ce qui concerne les activités, elles sont soumises à d'autres législations qui les obligent à maîtriser et à traiter leurs rejets.

## **7- Les impacts sur le patrimoine culturel**

Les secteurs susceptibles de receler des vestiges archéologiques sont identifiés et protégés dans le PLU.

## **Chapitre 4**

# **TABLEAU DES SUPERFICIES**



## TABLEAU DES SUPERFICIES

| Zone                           | Superficie |          | Différence<br>POS/PLU |
|--------------------------------|------------|----------|-----------------------|
|                                | POS 1989   | PLU 2005 |                       |
| UB                             | 114,00     | 160,90   | 46,90                 |
| UC                             | 16,00      | 19,53    | 3,53                  |
| UX                             | 13,50      | 24,22    | 10,72                 |
| <i>Dont Uxc</i>                |            | 7,70     |                       |
| 1AUh                           |            | 8,96     |                       |
| 1AUx                           |            | 4,48     |                       |
| 2NA                            | 11,00      |          |                       |
| 2AUh                           |            | 11,92    | 0,92                  |
| NB                             | 41,50      |          |                       |
| Nh1                            |            | 30,50    |                       |
| Nh2                            |            | 64,18    |                       |
| ND                             | 161,00     |          |                       |
| NP                             |            | 117,96   |                       |
| NC                             | 805,00     |          |                       |
| A                              |            | 711,63   |                       |
| Dont Espaces<br>Boisés Classés |            | 7,73     | 7,73                  |
| Total commune                  | 1 162,00   | 1 154,27 |                       |

Les vallées, occupent sur le plan des paysages, une place à part, la structure bocagère se modifiant alors. Dans les vallées encaissées, dès que les pentes sont fortes, la forêt feuillue est prépondérante. Il en est ainsi de tous les escarpements dominant la retenue. Les vallées du Lair, du Vaux Roux et de l'Airon sont boisées de façon plus fragmentaires, les bois étant étroits et de faibles superficies.

La vallée de la Sélune et les vallons moins encaissés, tels que ceux de l'Argonce, offrent des paysages caractéristiques de prairies inondables, moins austères et où les herbages dominent.

Concernant la qualité des paysages, deux grandes unités se dégagent :

- Le croissant Ouest et Sud du territoire étudié (*communes de Virey, Saint Martin de Landelles, Saint Brice de Landelles et Les loges Marchis*), qui rassemble les paysages les plus intéressants : topographie fortement marquée, réseau bocager d'une grande densité, panoramas et perspectives remarquables depuis Virey et Les Loges Marchis vers Saint Hilaire et Mortain, depuis Saint Martin vers l'ensemble de la région, depuis Les Loges vers Saint Hilaire et Saint Brice, et depuis Saint Brice vers l'Ille et Vilaine et le Mont Saint Michel.
- Le secteur Parigny – Saint Hilaire, qui présente des paysages de moindre intérêt, où la trame bocagère est beaucoup moins présente : il s'agit de paysages péri-urbains classiques, fortement mités à Parigny.

## ***Les Paysages urbains***

En dehors des bourgs, les territoires communaux sont ponctués de fermes qui exploitent le territoire agricole.

L'habitat traditionnel associe fréquemment pierre et terre; on peut trouver:

- ✓ des constructions anciennes en colombage et torchis, caractéristiques du Mortainais,
- ✓ des bâtiments mixtes avec des pans de bois et de la pierre qui constituent prioritairement les pignons,
- ✓ des constructions entièrement en pierre (schistes, grès et granit).

Les habitations sont majoritairement couvertes en ardoise, mais la tuile est bien représentée. Dans les bourgs, les maisons anciennes sont généralement en pierre.

Les bourgs s'organisent différemment mais présentent tous deux pôles urbains:

- ✓ **LES LOGES MARCHIS:** le bourg ancien s'est développé autour de la mairie et de l'église en direction du RD 977, traversant le territoire communal. La mairie, située au milieu d'un espace urbain très minéral, constitue un point d'accroche visuelle de part son volume imposant et son architecture particulière. Les extensions du bourg, sous formes de lotissements, traduisent une tendance à l'urbanisation linéaire le long de la route. Ces lotissements sont relativement déconnectés du cœur du bourg. Un second pôle d'urbanisation est constitué par le collège agricole et les constructions proches, au lieu-dit Le Cerisier.
- ✓ **PARIGNY :** le village ancien, autour de l'église et du château, s'est développé sur le coteau, à l'Est du bourg. Il s'agit d'un noyau dense d'orientation Est/Ouest, organisé autour de la RD 172. Sur le coteau opposé, s'est créé, en continuité de SAINT HILAIRE, le deuxième noyau urbain. Ce dernier n'étant séparées de SAINT HILAIRE que par la Sélune. On y localise de nombreuses entreprises et commerces. Cela se traduit par un développement linéaire de part et d'autre de la RD 977. Le changement de hiérarchie des voies a fait de la route vers Mortain l'axe porteur du développement. Le bourg ancien se trouve à l'écart de cet axe, ce qui explique son faible renouvellement urbain. La partie entre les deux pôles est essentiellement routière. La présence de la mairie et d'un nouveau lotissement, ainsi que le traitement urbain de la voirie joue le rôle de couture urbaine entre ces deux entités.
- ✓ **SAINT BRICE DE LANDELLES :** le bourg s'organise sur un coteau orienté au Sud et longe la RD 134 située sur une crête. Son implantation en sommet de colline offre de nombreuses vues sur le paysage au Sud. Le front urbain, dans lequel s'inscrit l'église, crée une discontinuité, offrant ainsi de nombreuses fenêtres visuelles sur le paysage. Au Nord, deux places existent de part et d'autres de la route menant à l'école. L'espace public est donc majoritairement aménagé en parking afin d'accueillir les gens allant à la mairie ou aux quelques commerces présents. La partie urbaine la plus récente se trouve au pied de la colline et est constituée d'un lotissement. La commune comporte par ailleurs quelques hameaux.
- ✓ **SAINT MARTIN DE LANDELLES :** le village occupe la crête marquée par le RD 30, entre la Sélune et la vallée du Lair, la partie bâtie étant située sur le versant Nord, sous forme de lotissements individuels. Le bourg s'est développé autour de la place de l'église et s'étend à l'Ouest et à l'Est ; secteur marqué par un lotissement récent. L'aménagement de 1995 est basé sur un principe de chevauchement entre l'espace public destiné aux voitures et celui destiné aux piétons. Le caractère minéral des

aménagements permet une bonne insertion dans le tissu bâti, dont le principal matériau est le granit.

- ✓ VIREY : le bourg, en retrait d'une route principale menant à SAINT HILAIRE, connaît le même processus de développement en lotissement individuel que les autres communes de la périphérie de la commune centre. La partie ancienne est peu dense. A l'Est, on trouve l'ensemble des équipements et quelques vieilles maisons, restent quelques espaces libres. A l'Ouest, l'urbanisation est plus homogène (densité et volume).
- ✓ SAINT HILAIRE DU HARCOUET : la ville s'organise autour de la place de la République, intersection de la RN 176 et de la RD 977. La majeure partie du centre a été reconstruite après la dernière guerre, mais quelques secteurs bâtis anciens subsistent en périphérie. Les îlots du centre s'inscrivent dans une trame de voirie orthogonale complète où quelques places publiques créent des ouvertures dans ce tissu urbain dense. Le faubourg, au Sud, est un mélange d'habitats anciens en ordre continu et d'équipements plus récents occupant de grandes emprises. L'extension de l'habitat est dense à l'Est (sous forme de lotissements successifs le long de la route d'ALENÇON et de la route de LAPENTY), tandis qu'à l'Ouest, la croissance est plus réduite (quelques lotissements) et au Sud, un secteur résidentiel s'est développé le long de la RD 30. L'industrialisation se fait essentiellement au Sud-Est.

### 3.3. LE PATRIMOINE

Les anciens corps de fermes constituent la base du patrimoine architectural. On trouve aussi une grande diversité d'églises (une dans chaque bourg) et de petits manoirs.

|                        |   |                                                 |
|------------------------|---|-------------------------------------------------|
| ST HILAIRE DU HARCOUET | ✓ | L'ancien monastère des Clarisses et sa chapelle |
|                        | ✓ | Chapelle St Yves,                               |
|                        | ✓ | Eglise néo-gothique (XIX <sup>e</sup> siècle)   |
|                        | ✓ | Chapelle du monastère Ste Claire et St Joseph   |
|                        | ✓ | Portail de l'ancien château fort,               |
|                        | ✓ | Jardin public.                                  |

|                        |   |                                                                                                             |
|------------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LES LOGES MARCHIS      | ✓ | Eglise du XVI, XVII et XIX <sup>e</sup> siècle                                                              |
| PARIGNY                | ✓ | Eglise du XIII , XVII et XIX <sup>e</sup> siècle                                                            |
| ST BRICE DE LANDELLES  | ✓ | Ancienne abbaye du Plessis                                                                                  |
|                        | ✓ | Eglise du XVIII <sup>e</sup> , ancienne chapelle St Etienne                                                 |
| ST MARTIN DE LANDELLES | ✓ | Prieuré dépendant de SAVIGNY                                                                                |
|                        | ✓ | Presbytère gothique (debut XVI <sup>e</sup> siècle)                                                         |
|                        | ✓ | Eglise du XVIII <sup>e</sup> siècle: panneau de bois sculpté de bois polychrome (XVII <sup>e</sup> siècle). |
|                        | ✓ | Château et chapelle de l'Ange Michel                                                                        |
| VIREY                  | ✓ | Prieuré du Plessis, dépendant de SAVIGNY                                                                    |
|                        | ✓ | Eglise du XIV <sup>e</sup> siècle et sa chapelle de logis.                                                  |
|                        | ✓ | Château du milieu du XIX <sup>e</sup> siècle                                                                |

Un patrimoine bâti protégé au titre des Monuments Historiques a été recensé sur plusieurs communes de l'aire d'étude :<sup>3</sup>

|                                                                 |                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Château de la Chaize (XIX <sup>e</sup> )<br>(LES LOGES MARCHIS) | Façades et toitures du manoir, du corps de garde et des communs, chapelle : inscription par arrêté du 28/02/1978. |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

<sup>3</sup> L'initiative de l'inscription appartient au Préfet de Région et l'initiative du classement au Ministre chargé de la culture. Mais les demandes peuvent aussi être faites par le propriétaire.

Dès qu'un monument fait l'objet d'un classement ou d'une inscription sur l'inventaire, il est institué pour sa protection et sa mise en valeur, d'un périmètre de visibilité de 500 m. dans ces zones, le permis de construire ne pourra être délivré qu'avec l'accord exprès du Ministre chargé des Monuments Historiques et des Sites.

Pour les monuments inscrits, le propriétaire a obligation d'avertir le Directeur Régional des Affaires Culturelles 4 mois à l'avance pour tous travaux de rénovation ou de réparation, soumis à permis de construire. Il en est de même pour tous les bâtiments inclus dans le périmètre des 500 m.

Pour les monuments classés, le propriétaire a obligation de demander l'accord du Ministre chargé des Monuments Historiques avant d'entreprendre tout travaux de restauration, de réparation ou de modification. La démolition demeure soumise aux dispositions de la loi du 31 décembre 1913. Les travaux autorisés sont exécutés sous la surveillance du service des Monuments Historiques.

|                                                                         |                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Château (XVI – XIX <sup>e</sup> siècle)<br>(PARIGNY)                    | Colombier, façades et toitures, escalier avec sa rampe à balustres en bois, salon, salle de billard avec leur décor : inscription du 26/04/1976. |
| Ancienne église (XV <sup>e</sup> siècle)<br>(SAINT HILAIRE DU HARCOUET) | Tour : classement par décret du 23/04/1921.                                                                                                      |
| Manoir du Jardin<br>(SAINT HILAIRE DU HARCOUET)                         | Chapelle, élévation et toitures : inscription par arrêté du 27/12/1974.                                                                          |

Au niveau archéologique des sites sont recensés ou sont possible sur les 6 communes :

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LES LOGES     | 4 vestiges sont recensés.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| SAINT BRICE   | Aucun vestige ou site n'a été recensé.                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| PARIGNY       | Eglise paroissiale de l'époque médiévale<br>Château de l'époque médiévale                                                                                                                                                                                                                                            |
| SAINT MARTIN  | 2 sites remarquables sont recensés.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| VIREY         | 3 sites ou vestiges.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| SAINT HILAIRE | 4 sites :<br>✓ La motte castrale détruite par la construction de l'église actuelle,<br>✓ La chapelle St Yves du XIV <sup>e</sup> siècle,<br>✓ La chapelle et le château d'époque médiévale au lieu-dit 'le Jardin',<br>✓ Le bâtiment de l'ancien Prieuré (XI <sup>e</sup> siècle), dont l'église qui a été détruite. |

La DRAC informe que le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 induit des dispositions importantes en terme d'aménagement du territoire. Ainsi, une consultation systématique des services de la DRAC est prévue pour les créations de ZAC, et les opérations de lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R 442-3-1 du code de l'urbanisme, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L 122-1 du code de l'environnement, ainsi que les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques soumis à autorisation en application des articles L 621-9, 621-10 et 621-28 du code du patrimoine.

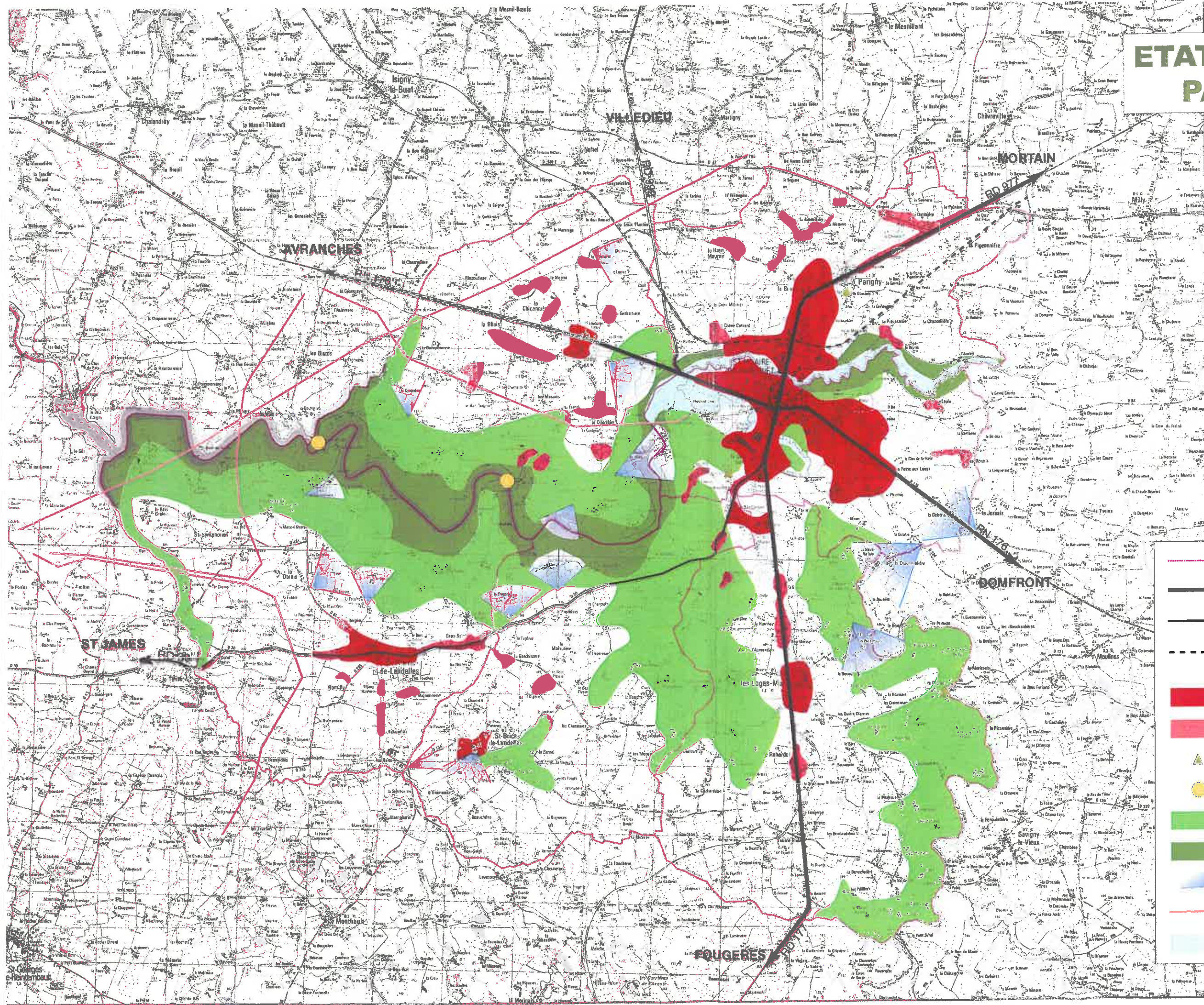
De même, les articles du Livre V, titre II, chapitre 4 du code du patrimoine (partie législative), et le chapitre X du décret n° 2004-490 ont modifié la prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire. Ainsi, l'article L 524-2 de ce même code modifié par l'article 17 de la loi n° 2004-804 du 9 août 2004 relative au soutien de la consommation et à l'investissement institue une redevance archéologique préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol et qui sont soumis à une autorisation ou une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme, ou donnent lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement, ou, dans les cas des autres types d'affouillement, qui sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en conseil d'état.



# ETAT DES LIEUX PAYSAGES



OUEST-AMENAGEMENT



- Limite de commune
- Route principale
- Route secondaire
- - - - - Ancienne voie SNCF (chemin piéton)
- Ville - bourg
- Autres lieux habités
- ▲ Monument inscrit ou classé
- Site d'intérêt majeur
- Intérêt paysager élevé
- La vallée sauvage de la Sélune
- ▲ Perspective - panorama
- Ligne haute-tension
- Zone inondable



## 4. LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

### 4.1. LES CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES<sup>4</sup>

#### *Evolution quantitative de la population*

*Evolution de la population totale depuis 1975 :*

| <i>Evolutions<br/>en % par an</i> | LES LOGES<br>MARCHIS | PARIGNY | SAINT BRICE DE<br>LANDELLES | SAINT HILAIRE DU<br>HARCOUET | SAINT MARTIN DE<br>LANDELLES | VIREY  | CANTON | DEPARTEMENT |
|-----------------------------------|----------------------|---------|-----------------------------|------------------------------|------------------------------|--------|--------|-------------|
| <i>évolution 75/82</i>            | - 0.49               | + 1.14  | + 0.12                      | - 0.65                       | + 0.51                       | -1.06  | - 0.27 | + 0.28      |
| Pop totale 1982                   | 1017                 | 1 387   | 720                         | 4 849                        | 1301                         | 836    | 12 201 | 465 948     |
| <i>évolution 82/90</i>            | - 1.30               | + 1.75  | - 0.97                      | - 0.96                       | - 0.37                       | - 0.23 | - 0.54 | + 0.42      |
| Pop totale 1990                   | 916                  | 1 594   | 666                         | 4 489                        | 1290                         | 821    | 11 688 | 479 636     |
| <i>évolution 90/99</i>            | - 0.57               | + 0.75  | - 0.86                      | - 0.30                       | - 0.35                       | +1.00  | - 0.16 | + 0.04      |
| Pop totale 1999                   | 870                  | 1 705   | 616                         | 4 368                        | 1263                         | 898    | 11 522 | 481 471     |
| <i>évolution en % 82/99</i>       | - 14.4%              | + 22.9% | - 14.4%                     | - 9.9%                       | - 2.9%                       | + 7.4% | - 5.6% | + 3.3%      |

- \* Depuis 1975, la décroissance de la population est régulière à SAINT HILAIRE DU HARCOUET, LES LOGES MARCHIS et SAINT BRICE DE LANDELLES ET SAINT MARTIN DE LANDELLES, au rythme moyen annuel de - 0.6% environ pour la première commune et de 0.8% pour les deux autres.
- \* La décroissance semble se tasser depuis 10 ans dans les trois communes, et depuis 1975, les évolutions sont strictement identiques dans l'ensemble du canton.

<sup>4</sup> Source : Recensement Général de la Population 1975-1982-1990-1999

- \* SAINT MARTIN possède un profil un peu particulier : la perte est régulière depuis 1990 mais à un niveau très faible.
- \* En revanche, l'évolution de la population est constamment positive à PARIGNY et à VIREY, au rythme moyen annuel de 1.3% dans la première nommée, et de 0.5% dans l'autre.
- \* Les 6 communes regroupaient 10 110 habitants en 1982, il n'y en a plus que 9720 en 1999, soit une perte globale d'un peu moins de 4%.
- \* Il semble bien qu'il y ait eu un transfert de population de SAINT HILAIRE vers PARIGNY depuis 25 ans et vers VIREY depuis 10 ans, et qu'en terme démographique, il faut raisonner sur l'ensemble de l'agglomération.
- \* Cependant, l'ensemble SAINT HILAIRE et ses cinq « communes satellites » connaît le même solde démographique négatif depuis 25 ans que l'ensemble du canton.
- \* L'ensemble du département de la Manche, après une hausse sensible entre 1975 et 1990, connaît une stagnation de sa population depuis 10 ans.

## Les facteurs de l'évolution

Les paramètres de l'évolution de la population (valeurs en % par an)

|                                      | LES LOGES MARCHIS | PARIGNY | SAINT BRICE DE LANDELLES | SAINT HILAIRE DU HARCOUET | SAINT MARTIN DE LANDELLES | VIREY  | CANTON | DEPARTEMENT |
|--------------------------------------|-------------------|---------|--------------------------|---------------------------|---------------------------|--------|--------|-------------|
| <b>Taux de variation annuel en %</b> |                   |         |                          |                           |                           |        |        |             |
| 75 - 82                              | - 0.49            | + 1.14  | + 0.12                   | - 0.65                    | + 0.51                    | - 1.06 | - 0.27 | + 0.44      |
| 82 - 90                              | - 1.30            | + 1.75  | - 0.97                   | - 0.96                    | - 0.37                    | - 0.23 | - 0.54 | + 0.36      |
| 90 - 99                              | - 0.57            | + 0.75  | - 0.86                   | - 0.30                    | - 0.35                    | + 1.00 | - 0.16 | + 0.04      |
| • dû au mouvement naturel en %       |                   |         |                          |                           |                           |        |        |             |
| 75 - 82                              | + 0.05            | - 0.02  | + 0.28                   | + 0.95                    | - 0.01                    | + 0.05 | + 0.39 | + 0.41      |
| 82 - 90                              | + 0.15            | - 0.48  | - 0.05                   | + 0.26                    | + 0.17                    | + 0.09 | + 0.08 | + 0.39      |
| 90 - 99                              | + 0.05            | - 0.33  | - 0.09                   | - 0.03                    | + 0.19                    | + 0.31 | + 0.02 | + 0.24      |
| • dû au solde migratoire en %        |                   |         |                          |                           |                           |        |        |             |
| 75 - 82                              | - 0.55            | + 1.16  | - 0.16                   | - 1.60                    | + 0.52                    | - 1.11 | - 0.66 | + 0.03      |
| 82 - 90                              | - 1.45            | + 2.24  | - 0.92                   | - 1.21                    | - 0.53                    | - 0.32 | - 0.62 | - 0.02      |
| 90 - 99                              | - 0.62            | + 1.08  | - 0.78                   | - 0.28                    | - 0.53                    | + 0.69 | - 0.18 | - 0.20      |

- ✓ Une première remarque s'impose : excepté PARIGNY, toutes les autres communes perdent de la population du seul fait du solde migratoire très négatif.
- ✓ En effet, que ce soit aux LOGES MARCHIS, à SAINT BRICE et SAINT MARTIN DE LANDELLES, et à SAINT HILAIRE, le mouvement naturel est soit à peu près nul, soit légèrement excédentaire
- ✓ En revanche, PARIGNY est le siège de deux phénomènes complètement opposés : depuis 25 ans, le solde migratoire est très fortement positif alors que parallèlement, le mouvement naturel est très sensiblement déficitaire :

- ✓ A Saint Hilaire, depuis 1975, les deux paramètres concourant à l'évolution démographique connaissent des évolutions différentes :
  - Le mouvement naturel, qui était excédentaire entre 1975 et 1990, devient légèrement déficitaire depuis 10 ans,
  - A l'inverse, le solde migratoire, qui était entre 1975 et 1990 l'unique cause de la perte de la population, tend vers 0 depuis 1990,
  - On peut donc en conclure qu'entre 1975 et 1990, la fuite quasi « hémorragique » de population était majoritairement le fait des classes d'âges les plus avancées (*supérieures à 50 ans*) et restait alors sur place une population plus jeune à l'origine de l'excédent naturel, et que le phénomène s'est inversé depuis 1990 : les personnes âgées restent désormais sur le territoire de la commune ce qui a pour conséquence un léger déficit naturel.
- ✓ Aux LOGES MARCHIS, à SAINT BRICE ET SAINT MARTIN en revanche, la relative permanence de l'excédent naturel et la constance du déficit migratoire indiquent que le phénomène observé à SAINT HILAIRE entre 1975 et 1990 perdure : les émigrants sont majoritairement des personnes appartenant aux classes d'âges adultes voire âgées.
- ✓ La situation de VIREY est différente : jusqu'en 1990, la perte de population était causée par une forte émigration ; depuis 10 ans, l'excédent migratoire lié à l'excédent naturel témoignent que la population qui vient s'installer dans la commune a un profil plutôt jeune.
- ✓ Les évolutions dans le canton sont similaires à celles de Saint Hilaire avec notamment un frein à l'émigration depuis 1990, alors que l'ensemble du département connaît une aggravation de celle-ci.

**Evolution des taux de natalité et mortalité depuis 1975 (pour mille habitants)**

|           | LES LOGES<br>MARCHIS |           | PARIGNY  |           | SAINT BRICE<br>DE LANDELLES |           | SAINT HILAIRE DU<br>HARCOUET |           | SAINT MARTIN DE<br>LANDELLES |           | VIREY    |           | CANTON   |           | DEPARTEMENT |           |
|-----------|----------------------|-----------|----------|-----------|-----------------------------|-----------|------------------------------|-----------|------------------------------|-----------|----------|-----------|----------|-----------|-------------|-----------|
|           | Natalité             | Mortalité | Natalité | Mortalité | Natalité                    | Mortalité | Natalité                     | Mortalité | Natalité                     | Mortalité | Natalité | Mortalité | Natalité | Mortalité | Natalité    | Mortalité |
| 1975-1982 | 12.1                 | 11.5      | 12.8     | 13.0      | 10.7                        | 7.9       | 20.2                         | 10.7      | 9.6                          | 9.7       | 14.6     | 12.0      | 14.7     | 10.8      | 11.6        | 11.2      |
| 1982-1990 | 10.8                 | 9.3       | 9.7      | 14.6      | 7.9                         | 8.4       | 13.1                         | 10.5      | 12.6                         | 11.0      | 18.0     | 7.4       | 11.6     | 10.8      | 12.3        | 10.9      |
| 1990-1999 | 8.2                  | 7.8       | 8.1      | 11.4      | 7.7                         | 8.4       | 9.8                          | 10.1      | 8.3                          | 6.7       | 8.8      | 8.3       | 9.3      | 9.5       | 11.1        | 8.7       |

L'examen des évolutions des taux de natalité et de mortalité corroborent les réflexions précédentes :

- La natalité est partout en baisse depuis 25 ans (*elle est divisée par deux*), et se situe désormais à moins de 10 pour mille, ce qui est bas et très inférieur à l'ensemble de la Manche.
- La mortalité est également partout en baisse régulière et atteint des niveaux particulièrement bas pour des communes rurales.
- Le taux de mortalité baisse à SAINT HILAIRE ET PARIGNY, mais reste à un niveau très supérieur aux valeurs du canton et du département. (*la présence de structures d'accueil pour personnes âgées constitue un des éléments d'explication, mais ne représente pas la seule raison de ce taux de mortalité élevé*).
- Il semble qu'un ré-équilibre démographique soit amorcé à Saint Hilaire, alors que la situation à PARIGNY est, elle, très déséquilibrée avec un taux de natalité très bas et une mortalité plutôt forte.

### La structure par âge de la population (en %)

|                                       | LES LOGES<br>MARCHIS | PARIGNY | SAINT BRICE DE<br>LANDELLES | SAINT HILAIRE DU<br>HARCOUET | SAINT MARTIN DE<br>LANDELLES | VIREY | CANTON | DEPARTEMENT |
|---------------------------------------|----------------------|---------|-----------------------------|------------------------------|------------------------------|-------|--------|-------------|
| • 0 – 19 ans                          | 22.3                 | 25.2    | 21.1                        | 18.4                         | 21.5                         | 28.5  | 21.5   | 25.0        |
| • 20 – 39 ans                         | 24.2                 | 20.0    | 26.8                        | 26.0                         | 22.5                         | 24.9  | 24.3   | 25.4        |
| • 40 – 59 ans                         | 22.5                 | 28.8    | 26.1                        | 23.2                         | 22.1                         | 22.7  | 23.9   | 24.7        |
| • 60 ans et plus                      | 31.0                 | 26.0    | 26                          | 26.2                         | 33.9                         | 23.9  | 30.3   | 24.9        |
| Indice de vieillissement <sup>5</sup> | 1.40                 | 1.04    | 1.20                        | 1.42                         | 1.60                         | 0.84  | 1.40   | 1.00        |

- ✓ La structure par âges de la population est âgée puisque l'indice de vieillissement est supérieur à 1 en 1999, dans l'ensemble des communes, y compris le canton, mais excepté VIREY.
- ✓ Cependant, le vieillissement de la population est relatif SUR SAINT BRICE et SAINT HILAIRE, puisque la part des 20 – 39 ans (*classe en âge de procréer*) est assez importante.
- ✓ A l'inverse, le relatif équilibre de PARIGNY (*indice à 1.04*) masque une réalité : la classe d'âge 20 – 39 ans est très peu représentée, d'où la faible natalité.
- ✓ Sur LES LOGES MARCHIS et SAINT MARTIN DE LANDELLES, le vieillissement est très marqué et va certainement contribuer à une hausse de la mortalité dans les prochaines années.

<sup>5</sup> Indice de vieillissement = part des + de 60 ans sur les moins de 19 ans.  
Plus l'indice est inférieur à 1, plus la population est qualifiée de jeune. Plus il est supérieur à 1, plus la population est qualifiée d'âgée.

## 4.2. LA POPULATION ACTIVE

*La population active en 1999 en %*

|        | LES LOGES<br>MARCHIS |         | PARIGNY         |         | SAINT BRICE<br>DE LANDELLES |         | SAINT HILAIRE DU<br>HARCOUET |         | SAINT MARTIN DE<br>LANDELLES |         | VIREY           |         | CANTON          |         |
|--------|----------------------|---------|-----------------|---------|-----------------------------|---------|------------------------------|---------|------------------------------|---------|-----------------|---------|-----------------|---------|
|        | Taux d'activité      | Taux de | Taux d'activité | Taux de | Taux d'activité             | Taux de | Taux d'activité              | Taux de | Taux d'activité              | Taux de | Taux d'activité | Taux de | Taux d'activité | Taux de |
| Hommes | 49.8                 | 5.1     | 50.5            | 6.1     | 47.0                        | 3.4     | 55.8                         | 7.5     | 48.2                         | 7.0     | 48.2            | 4.1     | 48.5            | 5.9     |
| Femmes | 39.8                 | 9.0     | 41.2            | 7.5     | 44.0                        | 7.6     | 42.0                         | 12.5    | 36.9                         | 9.1     | 43.2            | 9.4     | 39.0            | 9.7     |
| Total  | 44.8                 | 7.0     | 45.8            | 6.7     | 45.5                        | 5.4     | 48.4                         | 10.0    | 42.7                         | 7.8     | 45.7            | 6.6     | 43.7            | 7.7     |

- D'une façon générale, les taux d'activité féminine sont relativement élevés, et sont supérieurs à ceux de l'ensemble du canton.
- Le taux de chômage est en régression depuis 10 ans et atteint des niveaux surprenants en 1999, de l'ordre de 6 à 7% de la population active, ce qui semble très très bas.
- A SAINT HILAIRE en revanche, la balance hommes – femmes était respectivement de 7.5% et de 12.5 % en 1999, pour une moyenne de 10 %, niveaux comparables à ceux de l'ensemble du territoire français.
- Parmi les actifs occupés (*les non chômeurs*) et selon les communes entre 70 et 90 % sont des salariés, ce qui traduit l'importance des emplois industriels, artisanaux et commerciaux dans le secteur.
- La moitié des chômeurs ont entre 25 et 49 ans à SAINT HILAIRE, alors que 80 à 100% se situent dans cette tranche d'âge dans les autres communes concernées.

## Les déplacements domicile – travail

### Le lieu de travail des actifs ayant un emploi

|                                             | LES LOGES<br>MARCHIS | PARIGNY | SAINT BRICE DE<br>LANDELLES | SAINT HILAIRE<br>DU HARCOUËT | SAINT MARTIN<br>DE LANDELLES | VIREY |
|---------------------------------------------|----------------------|---------|-----------------------------|------------------------------|------------------------------|-------|
| • Hors région Basse Normandie               | 19.8                 | 5.1     | 12.4                        | 7.5                          | 12.6                         | 9.3   |
| • Hors département mais dans la région      | 1.9                  | 0.8     | 0.4                         | 1.4                          | 0.8                          | 1.0   |
| • Dans le département de la Manche          | 78.3                 | 94.1    | 87.2                        | 91.1                         | 86.6                         | 89.7  |
| * Dont dans la zone<br>d'emploi d'Avranches | 43.0                 | 31.6    | 55.6                        | 22.1                         | 50.2                         | 62.9  |
| * Dont dans la<br>même unité urbaine        | 0                    | 42.6    | 0                           | 2.5                          | 0                            | 0     |
| * Dont dans la<br>commune de résidence      | 35.3                 | 19.9    | 31.6                        | 66.5                         | 36.4                         | 26.8  |

Le tableau ci-dessus appelle quelques commentaires :

- ♦ Le lieu de travail des actifs ayant un emploi se situe, pour 66.5 % à Saint Hilaire du Harcouët pour les habitants de cette commune ainsi que pour 42 % pour les habitants de PARIGNY
- ♦ Les trois communes les plus au Sud ont une part relativement importante de leurs actifs qui travaillent hors région, c'est à dire en Ile et Vilaine.
- ♦ Très rares sont les actifs travaillant hors Manche, dans les deux autres départements de la région.
- ♦ Les 4/5<sup>ème</sup>, voire les 9/10<sup>ème</sup>, travaillent sur place ou dans un rayon d'une trentaine de kilomètres.



## Les modes de transports

### Moyens de transport utilisés par les actifs ayant un emploi

|                                       | LES LOGES<br>MARCHIS | PARIGNY | SAINT BRICE DE<br>LANDELLES | SAINT HILAIRE<br>DU HARCOUET | SAINT MARTIN<br>DE LANDELLES | VIREY |
|---------------------------------------|----------------------|---------|-----------------------------|------------------------------|------------------------------|-------|
| • Utilisent un seul mode de transport | 74.0                 | 86.1    | 71.4                        | 70                           | 71.6                         | 81    |
| • N'utilisent qu'un deux-roues        | 2.5                  | 3.7     | 3.0                         | 4.6                          | 6.4                          | 4.7   |
| • Utilisent un véhicule particulier   | 70.5                 | 81.6    | 68.4                        | 64                           | 64.8                         | 75.1  |
| • Utilisent les transports en commun  | 0.8                  | 0.8     | 0                           | 1.2                          | 0.4                          | 1     |
| • Utilisent la marche à pied          | 7.4                  | 5       | 1.1                         | 15.6                         | 3.2                          | 2.9   |
| • N'utilisent aucun mode de transport | 18.5                 | 7.1     | 26.3                        | 10                           | 24.4                         | 14.5  |

Parmi les actifs ayant un emploi :

- ♦ L'immense majorité utilisent un véhicule particulier, notamment à PARIGNY (*mouvements PARIGNY – Saint Hilaire*),
- ♦ On note la faiblesse des deux-roues,
- ♦ Les transports en commun ne sont pas utilisés,
- ♦ La marche à pied n'est utilisée qu'en ville, à Saint Hilaire
- ♦ La part des actifs n'utilisant aucun mode de transport est la plus importante dans les communes agricoles (*exploitants travaillant sur place*).

### Les entreprises de plus de 10 salariés, sur l'aire d'étude<sup>6</sup>

| COMMUNES             | ETABLISSEMENT               | ACTIVITES                                 | SALARIES |
|----------------------|-----------------------------|-------------------------------------------|----------|
| LES LOGES<br>MARCHIS | SARL Menard                 | Carrosserie                               | 11       |
|                      | SARL Marcel Jacqueline      | Menuiserie                                | 18       |
| PARIGNY              | SARL Centre d'abattage      | Abattage d'animaux                        | 17       |
|                      | SASEFAMA                    | Articles ménagers                         | 12       |
|                      | SAS HARDY                   | BTP, carrières                            | 47       |
|                      | SONEN POINT P               | Négociant de matériaux de construction    | 11       |
|                      | INTERMARCHE                 | Supermarché                               | 26       |
|                      | BRICO 50                    | Bricolage, outillage                      | 19       |
|                      | BRICOMARCHE                 | Bricolage, outillage                      | 10       |
|                      | SARL Cherbonnel             | Transport                                 | 24       |
| SAINT HILAIRE        | SAS SOFIVO                  | Produits lactés                           | 45       |
|                      | SARL Sté Nouvelle RW        | Confection féminine                       | 20       |
|                      | SNC Allardi                 | Fabrication de cartonnage                 | 412      |
|                      | SARL la Gazette du dimanche | Edition et exploitation de presse         | 30       |
|                      | SARL Plastique Manche Sud   | Transformation, achat, vente de plastique | 17       |
|                      | SARL Ouest Ceram            | Prothésiste dentaire                      | 15       |
|                      | SA Meubles St Hilaire       | Fabrication et vente de meubles           | 50       |
|                      | SIRAM                       | Produit de récupération animale           | 15       |
|                      | SECAM                       | Electricité, plomberie, chauffage         | 15       |
|                      | SARL Techmétal              | Serrurerie, chaudronnerie et tolerie      | 10       |
|                      | PEUGEOT                     | Garage, station service                   | 11       |
|                      | SODAMIA                     | Electricité automobile et industrielle    | 60       |
|                      | Etablissement Vadaine       | Bonneterie et mercerie                    | 10       |
|                      | SA SM3                      | Machinisme agricole                       | 10       |
|                      | Coccinelle marché           | Ventes marchandises                       | 13       |
|                      | LECLERC                     | Supermarché                               | 70       |
|                      | Meubles des 4 moulins       | Commerce de meubles                       | 14       |

<sup>6</sup> Tableau des entreprises sur le territoire communautaire – Diagnostic du territoire – Contrat de pôle intercommunal – Février 02.

|              |                            |                                                       |     |
|--------------|----------------------------|-------------------------------------------------------|-----|
|              | POINT VERT                 | Quincaillerie                                         | 12  |
|              | Hôtel du cygne             | Hôtel restaurant                                      | 15  |
|              | Voyage Liger               | Transport de voyageur                                 | 10  |
|              | SA Sud Manche Lait         | Collecte de lait et vente de produit agro-alimentaire | 88  |
|              | SA Transport Jourdan       |                                                       | 235 |
|              | Caisse du Crédit Mutuel    | Transport de marchandises                             | 10  |
|              | AGRI-Ouest                 | Banque                                                | 10  |
|              | SONORCO                    | Expertise comptable                                   | 28  |
|              |                            | Expertise comptable                                   |     |
| SAINT MARTIN | SA Mangeas                 | BTP                                                   | 72  |
| VIREY        | SARL Lelandais et associés | Scieire                                               | 30  |
|              | AES                        | Tous travaux                                          | 36  |
|              | C2J Loisir                 | Travaux                                               | 13  |

4.3. ACTIVITE AGRICOLE<sup>7</sup>

La révolution agricole a eu lieu au début des années 60, elle permet au monde agricole d'entrer dans l'aire de la compétitivité mais entraîne une très forte réduction des effectifs (le monde agricole comprend 40% des actifs régionaux en 1962, et seulement 8% en 1999). Cette baisse des effectifs touche le Perche, le Mortainais et l'Avranchin.

|         | Les Loges Marchis | Parigny | St Brice de Landelles | St Martin de Landelles | St Hilaire du Harcouët | Virey | Total |
|---------|-------------------|---------|-----------------------|------------------------|------------------------|-------|-------|
| S.C     | 1978              | 1162    | 1477                  | 1991                   | 1012                   | 1694  | 9314  |
| S.A.U.C | 1673              | 805     | 1293                  | 1502                   | 635                    | 1300  | 7208  |
| S.A.U.E | 2019              | 774     | 1156                  | 1929                   | 570                    | 1189  | 7637  |

Sur la surface totale de l'aire d'étude, soit 9314 ha, 77,39% sont utilisés pour l'activité agricole. Toutes les communes n'ont pas la même part de leur territoire destiné à l'agriculture : SAINT BRICE est la commune où la surface est la plus importante (87,75% du territoire communal) et SAINT HILAIRE, avec la plus petite surface utilisée (62,74% du territoire). Ceci démontre l'importance du monde agricole sur le territoire communal. De plus, pour deux communes (en gras dans le tableau), la surface agricole communale est insuffisante et oblige les exploitants à trouver des terres sur les communes voisines, ce qui explique que la S.A.U.C soit inférieure à la S.A.U.E.

S.C: superficie de la commune.  
S.A.U.C: superficies localisées sur la commune  
S.A.U.E: superficie des exploitations ayant leur siege sur la commune, quelle que soit la localisation de la parcelle.

➤ Evolution des exploitations entre 1979 et 2000

| Nombre d'exploitations         | Les Loges Marchis |      |      | Parigny |      |      | St Brice de Landelles |      |      | St Martin de Landelles |      |      | St Hilaire du Harcouët |      |      | Virey |      |      | Total sur l'aire d'étude |      |      |
|--------------------------------|-------------------|------|------|---------|------|------|-----------------------|------|------|------------------------|------|------|------------------------|------|------|-------|------|------|--------------------------|------|------|
|                                | 1979              | 1988 | 2000 | 1979    | 1988 | 2000 | 1979                  | 1988 | 2000 | 1979                   | 1988 | 2000 | 1979                   | 1988 | 2000 | 1979  | 1988 | 2000 | 1979                     | 1988 | 2000 |
| Exploitations professionnelles | 69                | 65   | 41   | 29      | 24   | 19   | 46                    | 43   | 33   | 64                     | 55   | 37   | 18                     | 21   | 13   | 50    | 59   | 32   | 276                      | 267  | 175  |
| Autres exploitations           | 101               | 71   | 59   | 91      | 69   | 46   | 81                    | 66   | 44   | 122                    | 91   | 40   | 57                     | 37   | 27   | 100   | 81   | 53   | 552                      | 415  | 269  |
| Total                          | 170               | 136  | 100  | 120     | 93   | 65   | 127                   | 109  | 77   | 186                    | 146  | 77   | 75                     | 58   | 40   | 150   | 140  | 85   | 828                      | 682  | 444  |

Depuis 1979, le nombre d'exploitations agricoles est en constante diminution. En revanche, la superficie agricole utilisée moyenne ne cesse d'augmenter à travers l'augmentation de la superficie des exploitations professionnelles, tandis que les autres exploitations stagnent, voir diminuent (perte de 1 ha aux LOGES et à VIREY).

Seule la commune de SAINT HILAIRE voit sa superficie augmenter de 1 ha.

L'augmentation de la superficie des exploitations professionnelles s'explique: il s'agit des terres délaissées par les petites exploitations qui ferment qui sont reprises par les exploitations professionnelles

<sup>7</sup> Source: recensement agricole 2000 - AGRESTE

| Superficie agricole<br>utilisée moyenne (ha) | Les Loges Marchis |      |      | Parigny |      |      | St Brice de Landelles |      |      | St Martin de Landelles |      |      | St Hilaire du Harcouët |      |      | Virey |      |      | Moyenne sur l'aire<br>d'étude |       |       |
|----------------------------------------------|-------------------|------|------|---------|------|------|-----------------------|------|------|------------------------|------|------|------------------------|------|------|-------|------|------|-------------------------------|-------|-------|
|                                              | 1979              | 1988 | 2000 | 1979    | 1988 | 2000 | 1979                  | 1988 | 2000 | 1979                   | 1988 | 2000 | 1979                   | 1988 | 2000 | 1979  | 1988 | 2000 | 1979                          | 1988  | 2000  |
| Exploitations professionnelles               | 18                | 23   | 43   | 18      | 20   | 29   | 18                    | 20   | 28   | 16                     | 2    | 48   | 19                     | 21   | 29   | 18    | 18   | 30   | 17,83                         | 17,33 | 34,50 |
| Autres exploitations                         | 6                 | 6    | 5    | 5       | 5    | 5    | 5                     | 5    | 5    | 5                      | 5    | 4    | 6                      | 7    | 7    | 5     | 5    | 4    | 5,33                          | 5,50  | 5,00  |
| Total                                        | 11                | 14   | 20   | 8       | 9    | 12   | 10                    | 11   | 15   | 9                      | 12   | 25   | 9                      | 12   | 14   | 10    | 10   | 14   | 9,50                          | 11,33 | 16,67 |

➤ *Ages des chefs d'exploitations et coexploitants*

|                 | Les Loges Marchis |      |      | Parigny |      |      | St Brice de Landelles |      |      | St Martin de Landelles |      |      | St Hilaire du Harcouët |      |      | Virey |      |      | Total |      |      |
|-----------------|-------------------|------|------|---------|------|------|-----------------------|------|------|------------------------|------|------|------------------------|------|------|-------|------|------|-------|------|------|
|                 | 1979              | 1988 | 2000 | 1979    | 1988 | 2000 | 1979                  | 1988 | 2000 | 1979                   | 1988 | 2000 | 1979                   | 1988 | 2000 | 1979  | 1988 | 2000 | 1979  | 1988 | 2000 |
| Moins de 40 ans | 20                | 25   | 24   | 11      | 10   | 16   | 23                    | 19   | 18   | 26                     | 30   | 32   | 16                     | 12   | 9    | 23    | 20   | 17   | 119   | 116  | 116  |
| 40 à 55 ans     | 78                | 45   | 40   | 53      | 26   | 21   | 53                    | 43   | 29   | 78                     | 46   | 35   | 23                     | 17   | 16   | 70    | 46   | 35   | 355   | 223  | 176  |
| 55 ans et +     | 72                | 70   | 44   | 56      | 57   | 32   | 51                    | 50   | 37   | 82                     | 77   | 40   | 36                     | 30   | 22   | 57    | 77   | 37   | 354   | 361  | 212  |
| Total           | 100               | 140  | 108  | 120     | 93   | 69   | 127                   | 112  | 84   | 186                    | 153  | 107  | 75                     | 59   | 47   | 150   | 143  | 89   | 758   | 700  | 504  |

Le nombre total d'exploitants est en baisse depuis 1979, et toutes les communes sont concernées. Il y a une évolution différente selon les classes d'âges: dans l'ensemble, le nombre des moins de 40 ans se stabilise depuis 1988, tandis que les deux autres classes d'âges poursuivent leur baisse. Mais l'évolution est différente selon les communes pour la classe des moins de 40 ans, en revanche pour les deux autres classes d'âges l'évolution est la même, en constante diminution.

- LES LOGES MARCHIS: augmentation entre 1979 et 1988, depuis il semble que le nombre se stabilise.
- PARIGNY et SAINT MARTIN DE LANDELLES: diminution entre 1979 et 1988 et depuis augmentation.

Les trois autres communes voient leur nombre d'exploitants de moins de 40 ans diminué depuis 1979

Dans le cadre du périmètre de « zones vulnérables » (cf « Milieu naturel – Qualité des eaux) le programme d'action vise plus particulièrement à maîtriser la fertilisation (prévision à faire et cahier d'épandage à remplir) et rappelle les règles à respecter concernant les conditions d'épandage (périodes d'interdiction, distances à respecter).

Le canton de ST HILAIRE DU HARCOUET fait également partie des cantons répertoriés comme « Zones d'Excédents Structurels » (ZES) où des mesures doivent être prises pour résorber l'excédent d'azote (blocage extension charge animale, blocage capacité d'épandage...).

L'arrêté « zones vulnérables » sera complétée par la réglementation complémentaire aux ZES.