

DÉPARTEMENT DE LA MANCHE
RAUVILLE LA BIGOT



Carte communale

1 Rapport de présentation

Vu pour être annexé à l'arrêté
préfectoral du 31 MAR. 2008
SAINT-LO, le
Pour le Préfet
L'Attaché de Préfecture
Chef de Bureau Délégué

D. MOREL

PLANIS
Aménagement • Environnement • Urbanisme

Siège social :

210 rue Alexis de Tocqueville
Parc d'activités du Golf
50 000 SAINT LO
Tel 02 33 75 63 52
Fax 02 33 75 62 47
Email contact@planis.fr

DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
en date du : 08 Janvier 2008



Janvier 2008

SOMMAIRE

1 – PRESENTATION DE LA COMMUNE	P. 1
1.1.- <u>Situation géographique et desserte</u>	p. 1
1.2.- <u>Objectifs de la Carte Communale</u>	p. 2
1.3.- <u>Contexte socio-économique de la commune</u>	p. 3
2 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	P. 4
2.1.- <u>Cadre naturel</u>	p. 4
2.1.1.- Le cadre physique et les paysages naturels	p. 4
2.1.2.- La végétation	p.10
2.1.3.- Le patrimoine naturel	p.12
2.1.4.- Risques naturels	P.13
2.2.- <u>Occupation du sol et urbanisation</u>	p.14
2.2.1 – L'espace urbanisé	p.14
2.2.2 – Evolution du parc immobilier	p.20
2.2.3 – Le patrimoine culturel	p.24
2.3.- <u>Données démographiques</u>	p.26
2.3.1 – Importance et évolution de la population communale	p.26
2.3.2 – Structure de la population	p.28
2.3.3 – La population active	p.29
2.4.- <u>L'activité économique</u>	p.30
2.4.1 – L'agriculture	p.30
2.4.2 – L'artisanat	p.31
2.4.3 – Les commerces et services	p.32
2.5.- <u>Le degré d'équipements</u>	p.33
2.5.1 – Equipements scolaires	p.33
2.5.2 – Equipements sportifs et culturels	p.33
2.5.3 – Santé et action sociale	p.33
2.5.4 – Assainissement	p.34
2.5.5 – Desserte en eau potable	p.35
2.5.6 – Collecte et traitement des ordures menageres	p.35
2.5.7 – Cimetière	p.35
2.6.- <u>Les servitudes d'utilités publiques</u>	p.36
2.6.1 – Les Ouvrages Electriques haute tension	p.36
2.6.2 – Les Liaisons Hertziennes	p.36
2.6.3 – Canalisation de Gaz	p.37
2.6.4 – Canalisations publiques d'eau et d'assainissement	p.37
2.6.5 – Servitude Ferroviaire	p.37

3 – PARTI DE DEVELOPPEMENT RETENU ET JUSTIFICATIONS	P.38
3.1.- <u>Orientations de développement et d'aménagement</u>	p.38
3.2.- <u>Les dispositions de la Carte Communale et du règlement d'urbanisme</u>	p.40
3.3.- <u>Les secteurs constructibles</u>	p.42
3.3.1 – <u>Le Nord du Bourg</u>	p.42
3.3.2 – <u>Le Sud du Bourg - Secteurs de la Moinerie et du Bigar</u>	p.43
3.3.3 – <u>Les hameaux</u>	p.44
3.4.- <u>Respect des principes énoncés dans les Lois</u>	p.46
3.5.- <u>Compatibilité avec les prescriptions supra-communales</u>	p.49
3.5.1 - <u>La compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial</u>	p.49
3.5.2 - <u>La consultation du D.G.E.A.F.</u>	p.49

4 – ANNEXES **P.51**

4.1.- <u>Servitudes pour la pose de canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement</u>	
4.2.- <u>Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et distribution de gaz</u>	
4.3.- <u>Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques</u>	
4.4.- <u>Faisceau hertzien</u>	
4.5.- <u>Servitudes relatives au chemin de fer</u>	
4.6.- <u>Données en matière d'assainissement autonome sur le Bigar</u>	
4.7.- <u>Plan des servitudes</u>	

1.2.- Objectifs de la Carte Communale

La commune de Rauville-la-Bigot dispose d'une Carte Communale approuvée en 2004. Les objectifs de ce document d'urbanisme étaient principalement de :

- * Maîtriser le développement de l'urbanisation, face à la construction diffuse et linéaire
- * Préserver le cadre rural et agricole de la commune
- * Conforter le rôle et la densification du bourg
- * Favoriser l'accueil de jeunes ménages au regard du vieillissement observé et de la présence d'équipements scolaires à maintenir

Si les objectifs de développement des élus restent globalement inchangés, le hameau du Bigar, pressenti comme secteur constructible lors de l'élaboration de cette Carte Communale, avait été écarté faute de lisibilité en matière d'assainissement.

Aujourd'hui, compte tenu de la mise en œuvre d'une station d'assainissement et des compléments d'étude de sol effectués dans le cadre du Service Public d'Assainissement Non Collectif, la commune souhaite définir une nouvelle petite zone constructible.

La nouvelle Carte Communale sera également l'occasion de permettre la construction d'équipements sportifs et de bâtiments communaux face à la demande croissante et résultant de la forte augmentation de population.

1.3.- Contexte socio-économique de la commune

1.3.1. SITUATION DEMOGRAPHIQUE

Source : Recensements INSEE

La commune de Rauville-la-Bigot comptait en 1999, 860 habitants pour une superficie de 17,16 km², ce qui correspond à une densité de 50 habitants par km².

En 2004, elle comptait 1024 habitants et **en 2006**, suite à un recensement complémentaire, **elle atteint les 1104 habitants**, d'où une densité de population atteignant les 64 habitants par km².

Elle se place au-dessus de la densité des communes rurales du département qui est de 48 habitants par km², et en dessous de la densité moyenne du département qui est de 81 habitants par km².

La commune a subi une forte augmentation de sa population depuis la fin des années 90 : **près de 30 % en 7 ans.**

Cet accroissement est à relier avec la construction de nombreuses habitations et à l'installation de nouveaux ménages sur la commune.

1.3.2. SITUATION SOCIO-ECONOMIQUE

Rauville-la-Bigot présente les caractéristiques d'une commune encore agricole car une grande part des unités économiques est liée à l'agriculture même si le nombre de siège d'exploitation est en régression.

Bien que l'axe routier qui traverse la commune du Nord au Sud est très fréquenté et pourrait paraître attractif pour l'implantation d'activités économiques, la fonction résidentielle de la commune est de plus en plus vérifiée.

De fait, les actifs sont de plus en plus nombreux à travailler à l'extérieur de la commune, notamment sur Cherbourg.

La présence de commerces et services, d'équipements, notamment scolaires, font de Rauville-la-Bigot un pôle rural recherché, à proximité de Bricquebec.

2 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1.- Cadre naturel

2.1.1.- LE CADRE PHYSIQUE ET LES PAYSAGES NATURELS

Rauville-la-Bigot est une commune assez bocagère et très vallonnée du centre Cotentin, dont la géologie a façonné le paysage.

a. Géologie

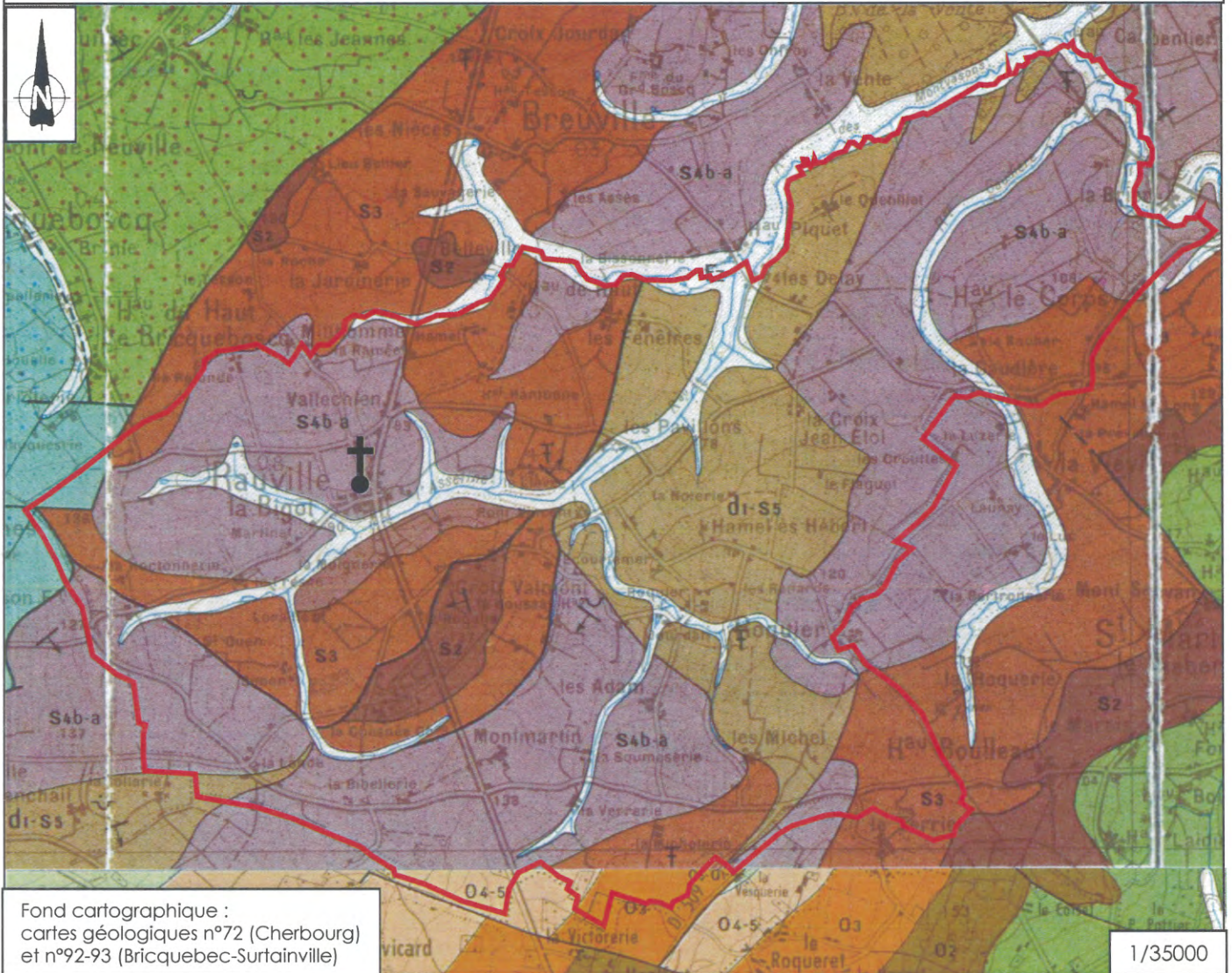
Le territoire de la commune de Rauville-la-Bigot repose presque entièrement sur des terrains sédimentaires d'âges paléozoïques (de -540 à -245 millions d'années (Ma)). Ces terrains paléozoïques sont constitués d'une alternance de schistes et de grès structurés par un pli en forme de creux (synclinal) fortement déversé vers le Sud. Cette structure synclinale est chevauchée par des roches précambriennes d'origine volcano-sédimentaire (-540 Ma) à l'extrémité Ouest de Rauville-la-Bigot.

Les grès ont façonné les reliefs sur Rauville-la-Bigot, et notamment le Grès Armoricaïn qui, plus résistant que les autres roches présentes sur Rauville-la-Bigot, a formé une butte depuis La Croix Valmont jusqu'au Château du Chesnée.

Les formations schisteuses sont des terrains favorables à l'érosion. Les vallées viennent alors s'y superposer, comme c'est le cas pour la rivière de l'Asseline qui a creusé son lit dans la formation schisteuse appelée « Série compréhensive ».

Plus récemment, des formations superficielles sont venues se déposer dans les fonds de vallées des alluvions fluviales représentés par des remplissages argileux, sableux et caillouteux.

Géologie de la commune de Rauville-la-Bigot



LEGENDE

Formations récentes



Alluvions fluviales holocènes

Formations paléozoïques



Série compréhensive : Schistes et quartzites



Grès de May et Schistes à *Trinucleus*



Série volcano-sédimentaire
de Saint Germain le Gaillard



Formation d'Urville ou
Schistes à Calymènes



Grès Armoricain



Limite communale

b. Topographie

La géologie a façonné la topographie et donc le paysage de Rauville-la-Bigot. En effet, le secteur le plus escarpé de la commune est situé au Sud du bourg où les roches sont plus dures à éroder (grès). Les rivières ont préférentiellement creusé les roches les plus tendres.

Rauville-la-Bigot est constitué d'un plateau en forme d'arc de cercle situé dans sa partie Sud. Il démarre au Nord-Ouest du bourg, longe la limite Sud du territoire communal et se termine à l'extrémité Est de la commune. Ce plateau forme une incursion vers le Nord depuis Mont Martin jusqu'à la Croix Valmont. Cette incursion est due à la présence de grès armoricain qui forme une petite butte. Plusieurs petits ruisseaux ont pris naissance au creux de cet arc de cercle et autour de cette butte de grès.

Les vallées des ruisseaux présentent une morphologie différente selon la nature du sous-sol :

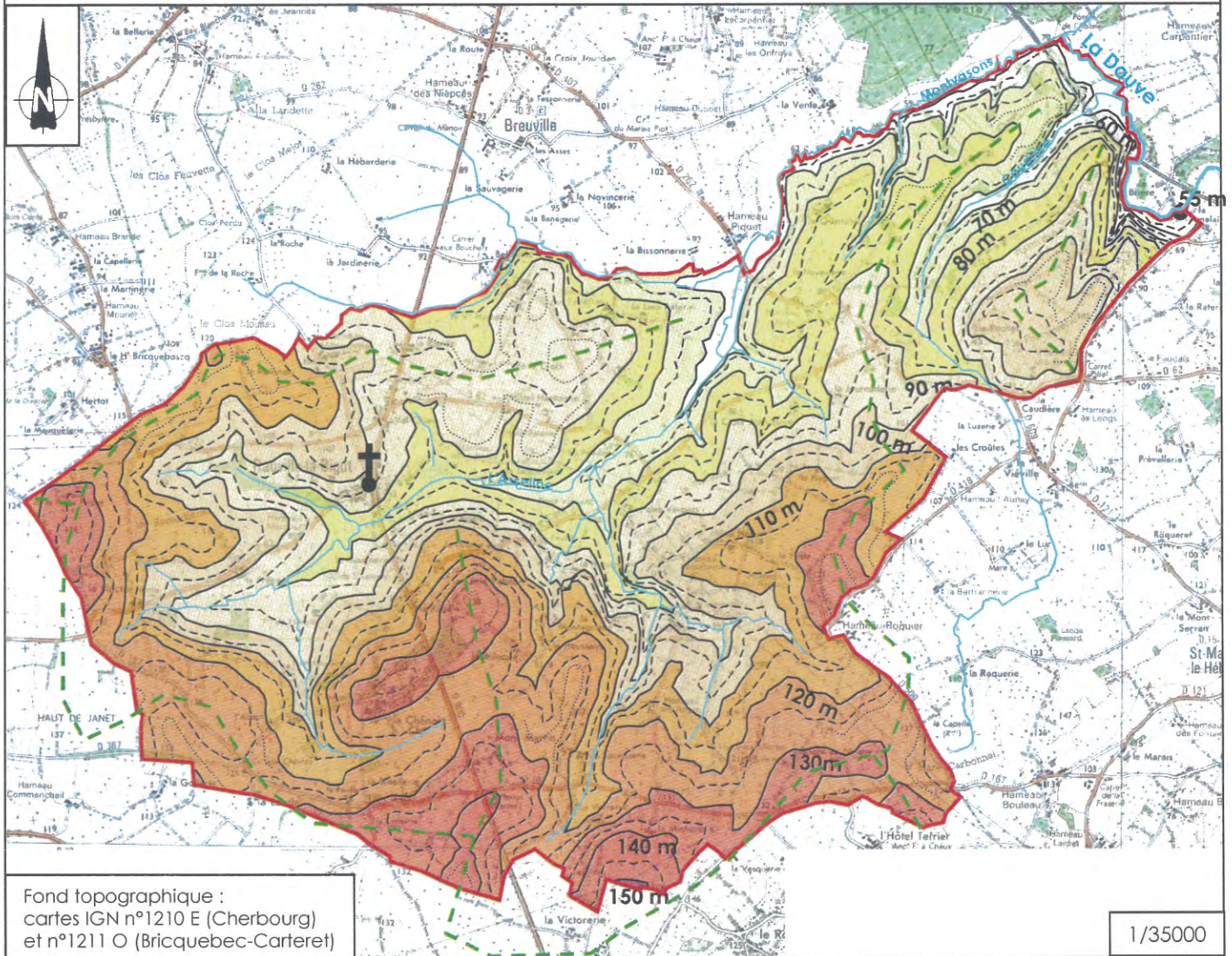
- les vallées situées à l'Est de la butte de grès sont plutôt escarpées, car elles traversent une roche résistante à l'érosion : les pentes des coteaux sont plus accentuées ;
- les vallées situées à l'Ouest et au Nord de la butte de grès, et les autres vallées de la commune sont plus larges, car situées sur une roche de nature tendre donc facile à éroder (exemple : schistes de la série compréhensive).

Les altitudes vont de :


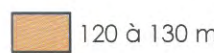





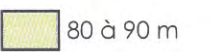
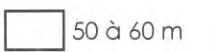

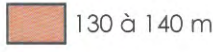



- 55 m dans la partie aval de la vallée de la Douve, située à l'extrémité Est de la commune ;
- à 150 m au Sud de Rauville-la-Bigot, au niveau de La Micholerie.

Les pentes sont faibles à moyennes sur les plateaux et en fond de vallées (environ 3 %), moyennes sur les versants (3 à 7 %), et moyennes à fortes sur les versants situés autour de la butte de grès de la Croix Valmont (5 à 20 %).

Topographie de la commune de Rauville-la-Bigot



LEGENDE

 150 à 160 m	 120 à 130 m	 90 à 100 m	 60 à 70 m	 Cours d'eau
 140 à 150 m	 110 à 120 m	 80 à 90 m	 50 à 60 m	 Ligne de crête
 130 à 140 m	 100 à 110 m	 70 à 80 m		 Limite communale

c. Hydrographie

Quatre rivières principales parcourent la commune :

- L'Asseline : L'Asseline est composée de deux principaux affluents qui prennent leur source en plusieurs endroits de la commune :
 - o l'affluent Ouest (ruisseau de l'Asseline) prend ses sources au niveau de :
 - *Château de Chênaie (ruisseau de la Séline ou Asseline),*
 - *La Hoctonnerie (ruisseau de la Hoctonnerie),*
 - *La Folie de Haut ;*
 - o l'affluent Sud (ruisseau du Hameau les Michel au Pont Vincent) prend ses sources aux lieux-dits :
 - *La Verrerie (ruisseau de La Bile),*
 - *Le Hameau Michel (ruisseau du Hameau les Michel au Pont Vincent) ;*
 - *le Hameau Roquier (ruisseau de La Viel)*
 - *La Houssée (ruisseau de La Houssée)*

Un autre petit affluent prend sa source plus à l'Est, au lieu-dit La Noterie. L'Asseline passe près du bourg de Rauville-la-Bigot. Elle est rejointe par l'affluent « du Hameau les Michel au Pont Vincent », puis se jette dans le ruisseau de Montvasons.

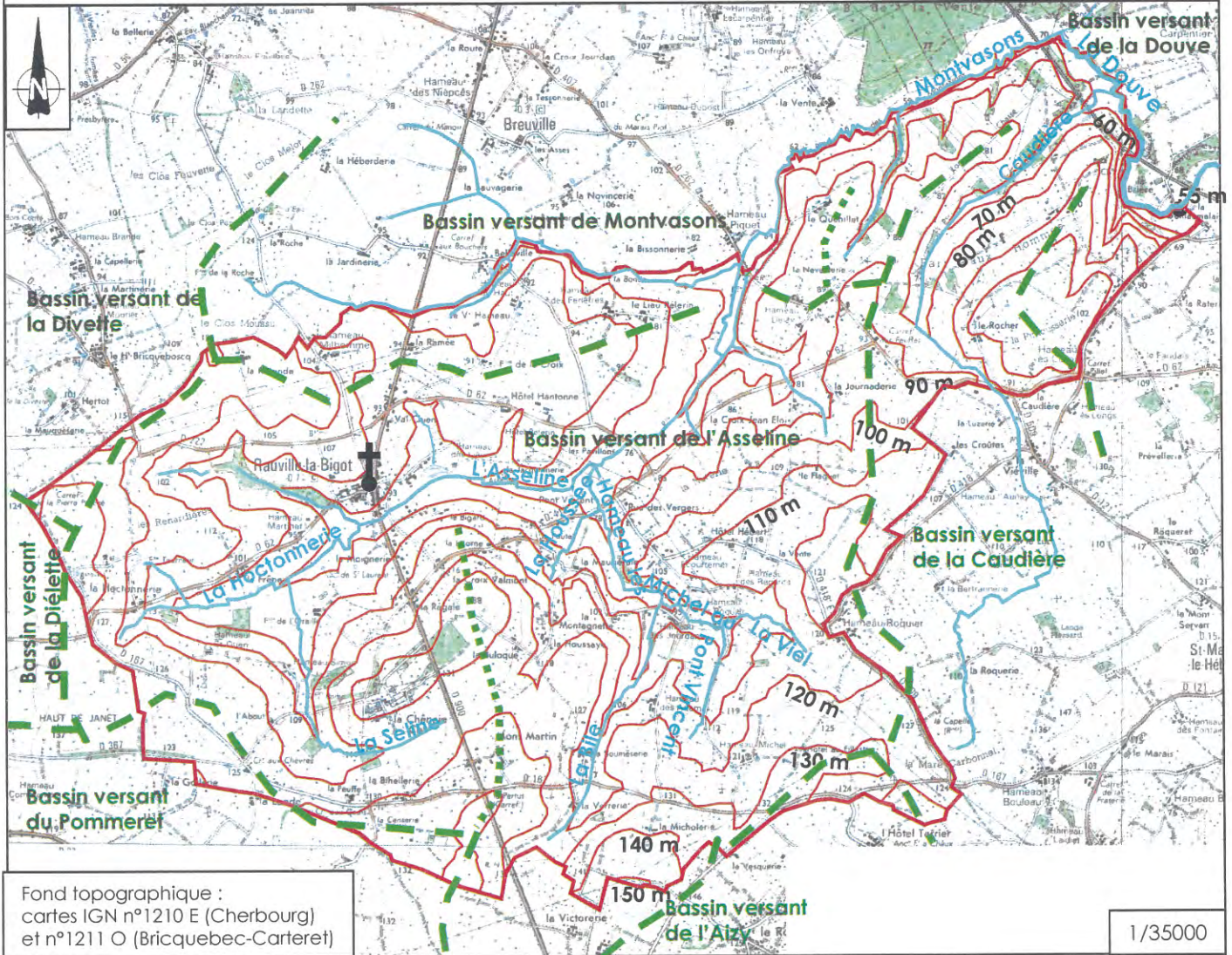
- Montvasons : Le ruisseau Montvasons prend sa source sur Breuville, puis coule en bordure Nord de la commune. Il se jette dans la Douve à l'extrémité Nord de Rauville-la-Bigot.
- La Caudière : La Caudière prend sa source sur Sottevast, arrive sur Rauville-la-Bigot au niveau du village La Caudière, traverse la partie Est de la commune, puis se déverse dans la Douve.
- La Douve : La Douve coule sur la bordure Nord-Est de la commune et va rejoindre la rivière de la Taute près de Carentan.

La commune de Rauville-la-Bigot est partagée en plusieurs bassins versants dont le principal est celui de l'Asseline qui rejoint celui, plus modeste, du Montvasons. Il y a également le bassin versant de La Caudière qui, comme ceux de l'Asseline et de Montvasons, appartient à une échelle plus grande au bassin versant de la Douve.

Une partie des eaux s'écoulant sur la commune, notamment sur le pourtour Sud et Ouest de la commune, se dirigent vers d'autres bassins versants qui sont :

- le bassin versant de l'Aizy au Sud-Est, qui rejoint la rivière de la Scye, puis la Douve ;
- le bassin versant du Pommeret au Sud-Ouest, qui rejoint la rivière de la Scye, puis la Douve ;
- le bassin versant de la Diélette, qui se jette dans la mer à Diélette ;
- le bassin versant de la Divette, qui se jette dans la mer à Cherbourg.

Hydrographie de la commune de Rauville-la-Bigot



LEGENDE

- Cours d'eau
- Courbes topographiques
- - - Limite de bassin versant
- - - - Limite de sous bassin versant
- Limite communale

2.1.2.- LA VEGETATION

L'occupation du sol (vergers, bois, haies) de la commune de Rauville-la-Bigot est la suivante :

a. Les cultures

Les cultures sont généralement situées sur les plateaux, là où les pentes sont les plus faibles. Les parcelles en culture sont alors de plus grande taille que les parcelles en herbe.

Au dernier recensement agricole, les terres labourables (709 ha) représentaient 52 % de la superficie agricole utilisée (1372 ha), ce qui correspond à peu près à la moyenne départementale qui est de 54 %.

b. Les vergers

Les vergers sont principalement localisés à proximité du bâti traditionnel. Ce sont des vergers hautes tiges qui sont le plus souvent en mauvais état avec seulement quelques arbres encore sur pied qui sont rarement renouvelés. Les vergers sont des éléments importants du patrimoine car ils font partie de l'identité du paysage bocager de Basse-Normandie.

c. Les haies

Rauville-la-Bigot est représenté par un paysage de bocage à maille assez serrée.

Le bocage de Rauville-la-Bigot est relativement bien conservé. Les haies sont en général de bonne qualité avec de nombreux arbres de haut jet. Les essences les plus fréquemment rencontrées sont : le hêtre, le frêne, le chêne pédonculé, l'érable sycomore, le châtaigner pour les arbres de haut jet, l'orme et le frêne pour les arbres en cépée, le noisetier, l'aubépine, le prunellier et le sureau pour les arbustes.

De nombreuses haies à arbres de haut jet n'ont pas d'arbustes qui constituent le bourrage : elles ont de ce fait un rôle de brise-vent plutôt médiocre.

La haie fait partie intégrante du paysage de Rauville-la-Bigot. A signaler que la commune n'a réalisé aucun aménagement foncier (remembrement ou réorganisation foncière).

La haie et, à plus grande échelle le bocage, ont de nombreuses fonctions : économique, écologique, hydraulique, intégration du bâti dans son environnement...

Lors de l'élaboration de la carte communale précédente, des haies ont été protégées au Nord-Est du bourg en vertu de l'article L.442-2 du Code de l'Urbanisme.



La présence de haies de bonne qualité...

d. Les bois et bosquets

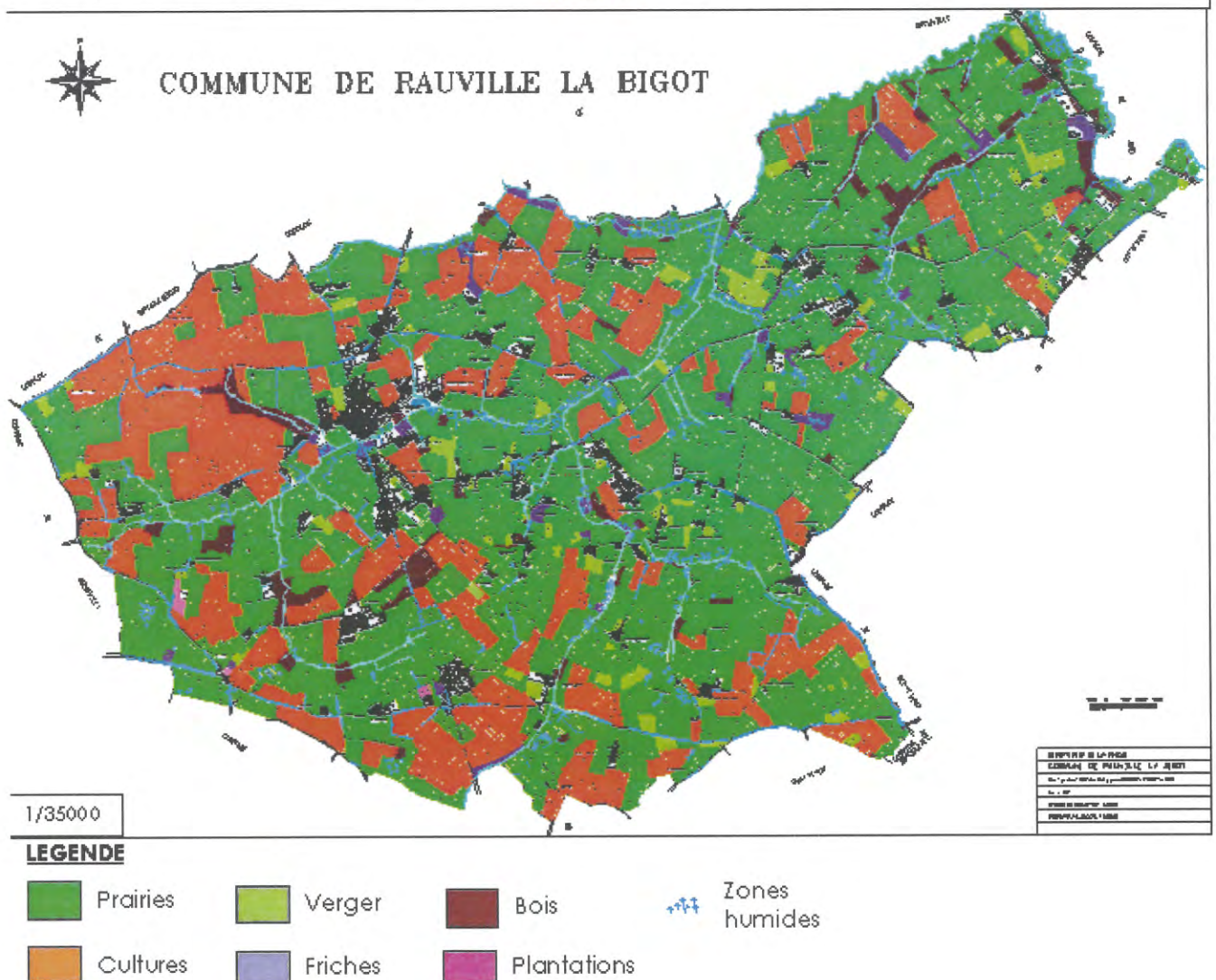
La commune de Rauville-la-Bigot possède quelques bois et bosquets (quelques hectares), qui sont situés généralement sur les pentes les plus fortes ou les terrains les moins fertiles (grès armoricain), ou bien encore dans les fonds de vallées (peupleraie). Les bois servent en général d'abri à de nombreux animaux, notamment les grands mammifères comme le chevreuil, le sanglier, le renard...

e. Les prairies humides

Rauville-la-Bigot possède de nombreux points d'eau (sources, fontaines ou puits). Ces points d'eau sont généralement associés à des prairies humides. Par ailleurs, les prés se localisent principalement le long des différents cours d'eau en fond de talweg.

Ces parcelles humides permettent d'augmenter la biodiversité de la commune avec la présence d'espèces floristiques et faunistiques qui ne se rencontrent que dans ce milieu (joncs, saule, iris...).

Occupation du sol de la commune de Rauville-la-Bigot (2003)



2.1.3.- LE PATRIMOINE NATUREL

a. Site naturel

La commune de Rauville-la-Bigot ne possède pas de site naturel protégé et ne fait l'objet d'aucun zonage réglementaire particulier concernant la faune et la flore. Aucune ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) n'y a été recensée.

b. Protection des eaux potables

Aucun point d'eau servant à l'alimentation en eau potable, ni périmètre de protection de point d'eau n'ont été recensés sur la commune.

c. Qualité des cours d'eau

Tous les cours d'eau de la commune de Rauville-la-Bigot sont des cours non domaniaux de 1^{ère} catégorie piscicole (truites et espèces d'accompagnement).

La compétence en matière de police de l'eau est du ressort de la DDAF (Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt).

Les objectifs de qualité de ces rivières sont classés en qualité 1A (excellente).

Ces objectifs de qualité permettent de définir les normes dans lesquelles doivent se pratiquer les rejets.

d. Aménagement et gestion des eaux

La Carte Communale doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie et avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE).

La commune de Rauville-la-Bigot est située dans le périmètre du SAGE Douve-Taute qui est actuellement en cours d'instruction. Ses objectifs n'ont pas encore été définis.

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie comporte plusieurs orientations de gestion équilibrée de la ressource en eau qui sont très fortement influencées par la Loi sur l'Eau :

- Préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;
- Protection contre toute pollution ;
- Restauration de la qualité des eaux superficielles, souterraines et de mer ;
- Développement et protection des ressources en eau
- Valorisation de l'eau comme ressource économique et répartition de cette ressource entre les différents usages, afin de répondre aux exigences sanitaires, de salubrité publique, de sécurité civile et d'alimentation en eau potable ;
- Libre écoulement des eaux et protection contre les inondations ;
- Gestion des eaux de manière à ce qu'elle autorise pêche, production d'énergie, loisirs nautiques et autres activités humaines légalement exercées.

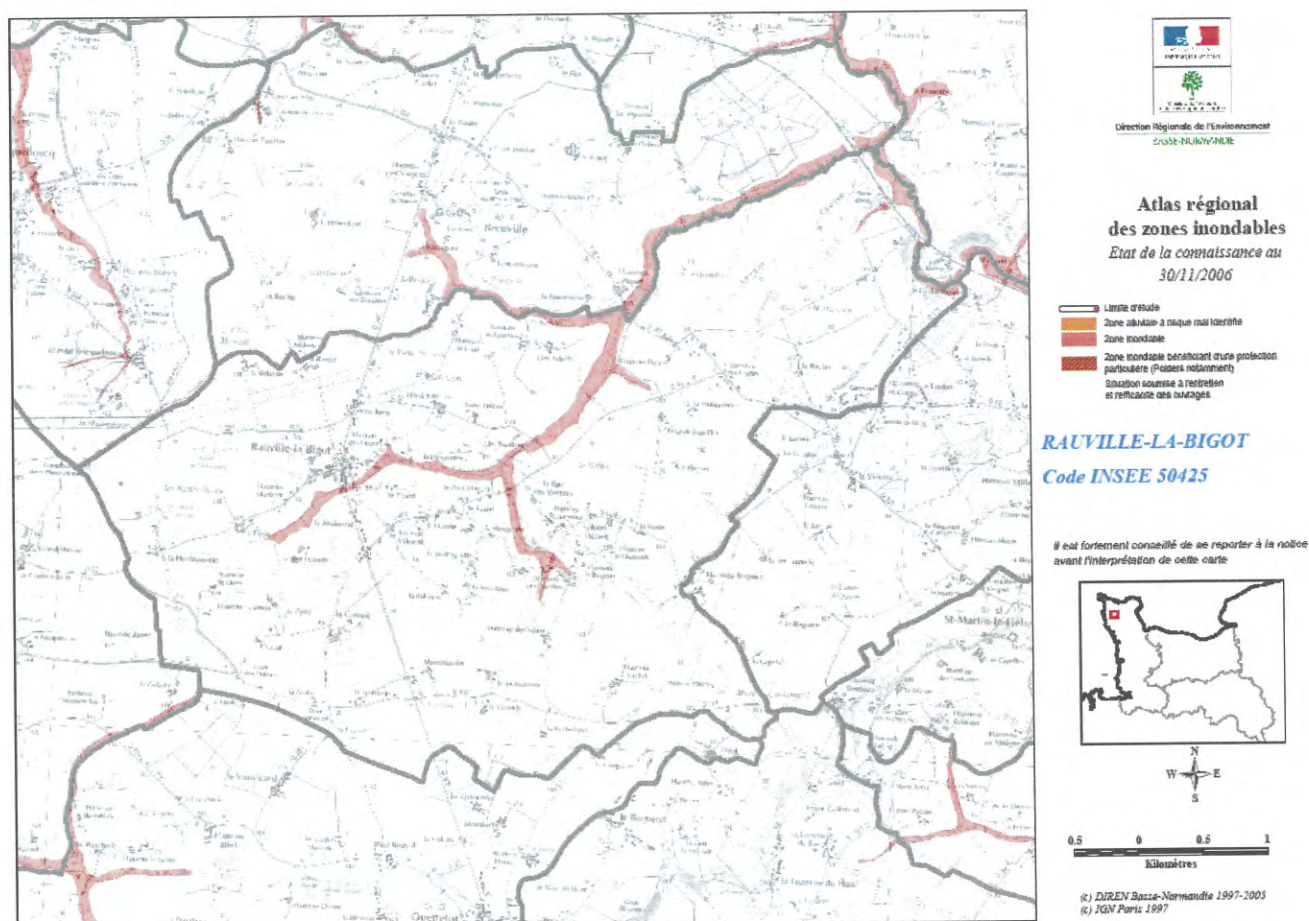
2.1.4.- RISQUES NATURELS

a. Inondations

Au regard de l'Atlas régional des zones inondables de la DIREN de Basse-Normandie, le territoire communal de Rauville-La-Bigot est soumis à un risque d'inondation par débordement de la rivière de Montvasons, de l'Asseline et de la Douve.

Il est nécessaire de conserver ces zones en tant que champs d'expansion des crues. Ainsi, ces secteurs devront être écartés de toute nouvelle construction ou activité pouvant augmenter le risque d'inondation.

Pour ce faire, ils devront être classés en zone non constructible.



2.2.- Occupation du sol et urbanisation

2.2.1 – L'ESPACE URBANISE

a. Typologie du bâti

Les constructions traditionnelles sont souvent le reflet de la composition du sol.

Ainsi, les murs du bâti traditionnel sont, pour l'essentiel, élevés en schiste brun (ferreux). Souvent, les chaînes d'angles (encadrement de portes ou de baies) sont constituées de pierre de taille calcaire (type « pierre de Valognes »). Ces associations de matériaux produisent des nuances chromatiques chaleureuses.



Bâti traditionnel en pierre, couvert en ardoise, fenêtres à petits carreaux

Toutefois, si la pierre est privilégiée pour constituer les linteaux des parties habitables, pour les dépendances, se sont souvent des linteaux en bois.

Le seuil des portes est de la même composition que les murs (schistes, grès).

Le bâti ancien est couramment couvert en ardoises, mais la tuile rouge est également utilisée. La spécificité des toitures de Rauville-la-Bigot (et plus généralement du Cotentin) tient à la ligne de faîtage en tuiles rondes ornées de trèfles, boutons ou autres qui sont vernissées et scellées au mortier. Ces tuiles apportent une dentelure au faîte et une identité à chaque habitation.



Faîtage en tuile rondes ornées de boutons, spécifique du Cotentin

Les cheminées sont plantées soit en milieu du faîtage, soit en continuation des murs des pignons. Elles sont larges et peu épaisses.

Les fenêtres sont à petits carreaux, elles ont pour caractéristiques d'être de grande hauteur (1,5 m) mais étroite. Ainsi, il n'est pas rare qu'un seul vantail existe. Les portes d'entrée sont pleines et surmontées d'un « haut jour » vitré.

*Murs élevés en schiste brun,
encadrements de baies
en pierre de taille calcaire*



Le dernier niveau est souvent mansardé et possède parfois de petites lucarnes.

b. Implantation du bâti

A l'exception du centre-bourg, le bâti est dispersé ; Il forme de nombreux îlots de 4 à 10 habitations et des fermes isolées sont également présentes.

> Le bâti traditionnel

Dans un corps de ferme, l'habitation est généralement située en fond de cour et face à la route. De chaque côté de celle-ci, perpendiculaire à la route, se font face les bâtiments annexes (agricoles). Les ouvertures de cet ensemble bâti convergent vers la cour centrale, qui est fermée en bord de voie publique par un muret en pierres assez bas. Le jardin potager se trouve à l'arrière de l'habitation.

Les maisons traditionnelles en pierre (dite « maisons de journalier ») sont construites le long de la voie, la façade principale face à la voie. Elles possèdent également le jardin à l'arrière. Les dépendances, quand elles existent, sont accolées à l'habitation, leurs ouvertures sont également dirigées vers la route.



*Dépendances accolées à l'habitation,
le tout faisant face à la route*

Mises à part les fermes, seules les bâtisses d'exception, sont implantées largement en recul de la voie publique. Ces dernières présentent alors une large cour les séparant de la rue.

> Le bâti contemporain

On reconnaît l'époque de construction d'un immeuble à son mode d'implantation. Le bâti contemporain a pour spécificité d'être implanté en milieu de parcelle, et de ne pas adopter la même distance de recul par rapport à la voie.

Ces constructions sont, de surcroît, souvent implantées sur des parcelles beaucoup plus spacieuses, ce qui tend à étendre la zone agglomérée sans réellement la densifier, à l'exception du dernier lotissement à l'Ouest du bourg.



Le bâti contemporain est implanté sur un maillage parcellaire moins serré que le bâti traditionnel

Dans les secteurs où les constructions ont été, sur une période récente, le plus autorisées, se dégage le sentiment d'une omniprésence du bâti contemporain. Les hameaux anciennement isolés, sont aujourd'hui rejoints de toute part par l'urbanisation contemporaine grandissante. Pour ces raisons, le bâti contemporain semble être dominant sur certains secteurs de la commune.

Il est particulièrement dommageable que des autorisations aient été accordées sur des parcelles situées en ligne de crête dans des secteurs particulièrement verdoyants, préservés de toute autre construction (jusqu'alors), portant l'image rurale de la commune.

Il semble souhaitable de poursuivre le recentrage l'urbanisation de la commune autour de son bourg et, le cas échéant, des hameaux les plus significatifs.

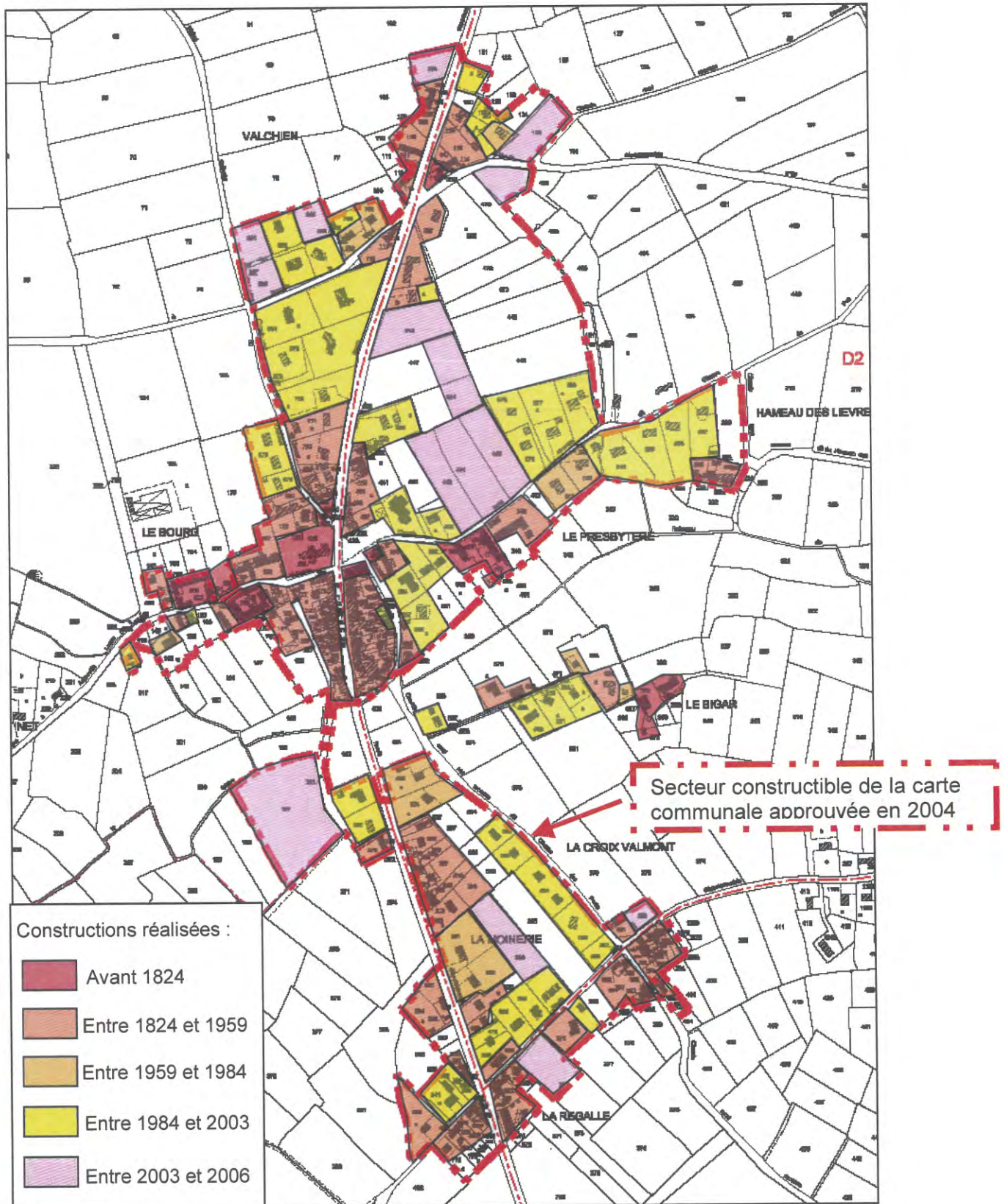


Bourg présentant une implantation du bâti dense

c. Evolution du bâti

Source : Archives départementales et données communales

Etant donné la dispersion du bâti, l'évolution du bâti ne sera étudiée ci-après que sur le bourg et les proches hameaux.



Le bourg s'est créé à l'intersection des principaux axes routiers.

Entre 1959 et 1984, le bourg s'étire de plus en plus le long de la RD 900 et les hameaux s'étoffent.

De 1984 à 2003, le bâti pavillonnaire se développe de façon importante le long des routes existantes : on assiste à un mouvement d'effilochement du bourg.

A partir de 2003, et depuis la mise en place de la carte communale, les nouvelles constructions viennent combler les dents creuses. On assiste également à l'essor des lotissements.

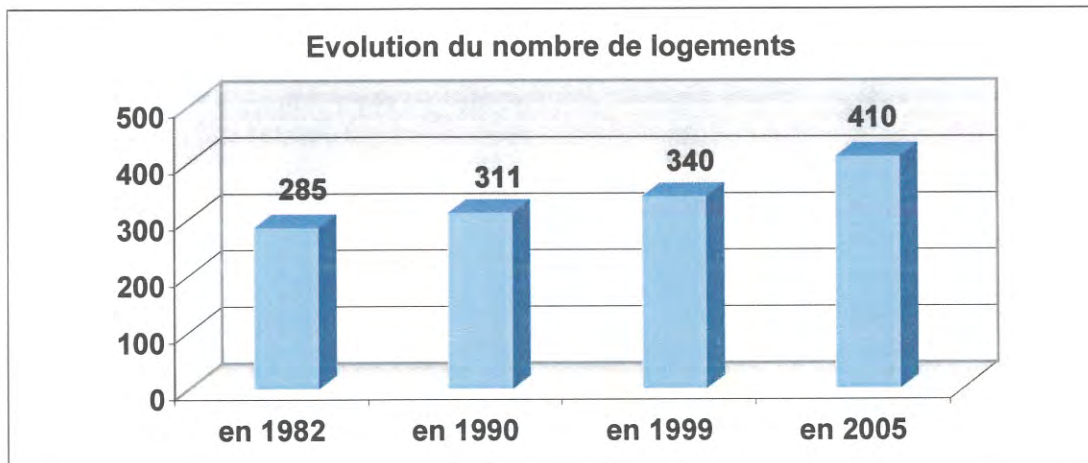


Lotissement à l'Est de la Mairie

2.2.2 – EVOLUTION DU PARC IMMOBILIER

a. Un parc immobilier qui se densifie au fil des années

Source : Recensements INSEE

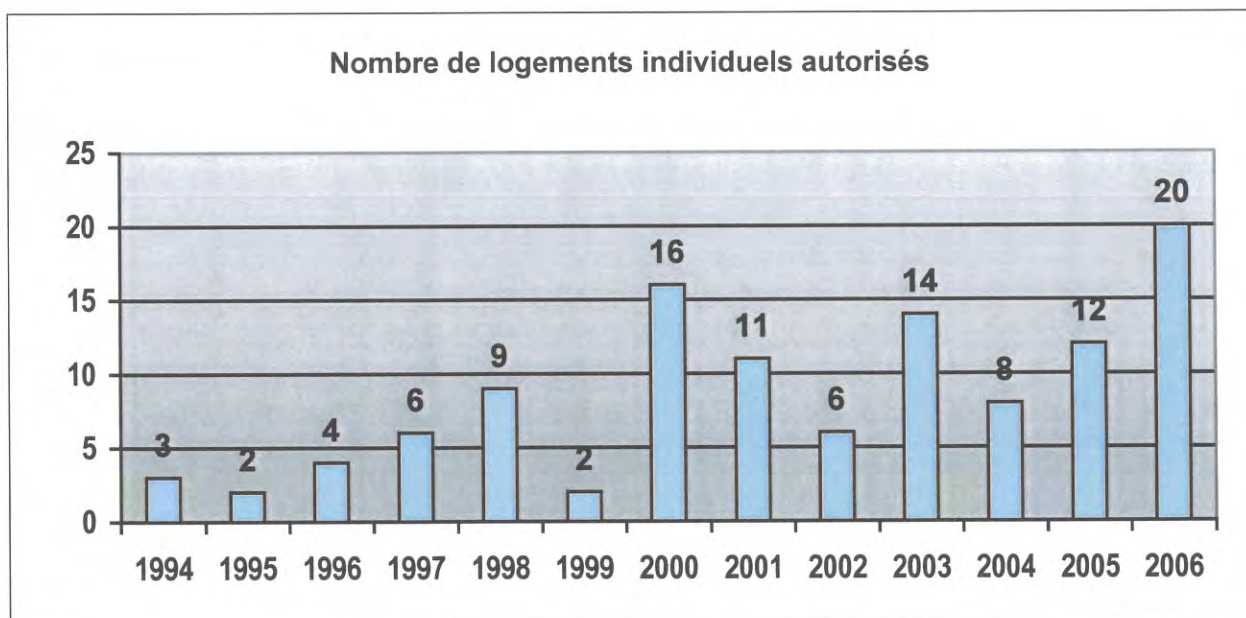


Sur Rauville-la-Bigot, le nombre total de logements a augmenté de 9 % entre 1990 et 1999 (contre 7,9 % pour le département de la Manche), et de 20,6% entre 1999 et 2005. Cette importante progression est notamment due à la création de lotissements.

Toutefois l'offre de logements semble toujours inférieure à la demande qui est particulièrement importante du fait de la proximité de l'agglomération cherbourgeoise.

b. Une activité à la construction forte et croissante

Source : DRE Sitadel



L'évolution du nombre de logements commencés reflète l'importance de la demande en logements individuels à Rauville-la-Bigot.

De 1994 à 1999, 26 logements individuels ont été commencés soit une moyenne de 4 à 5 logements par an, alors que depuis 2000 et jusqu'en 2006, ce sont près de 90 logements qui ont été commencés, soit un peu plus de 14 logements par an.

Ces sept dernières années marquent un regain d'intérêt pour la construction dans la commune, alors qu'à l'échelle du Département, le nombre de logements commencés est en moyenne de 5 par an et par commune de 2001 à 2004.

De récentes opérations de lotissement, cadrées par la définition du périmètre constructible de la Carte communale, ont dopé l'activité à la construction. On enregistre notamment pour la première fois sur la commune la construction de 4 logements groupés en 2007.



Lotissement à l'entrée Sud-Ouest du bourg

c. Des habitants le plus souvent propriétaires de leurs logements

Source : INSEE

	En 1999	En 2005
Propriétaires	82,1 %	85,6 %
Locataires	13,5 %	12,3 %
Logés gratuitement	4,4 %	2,1 %

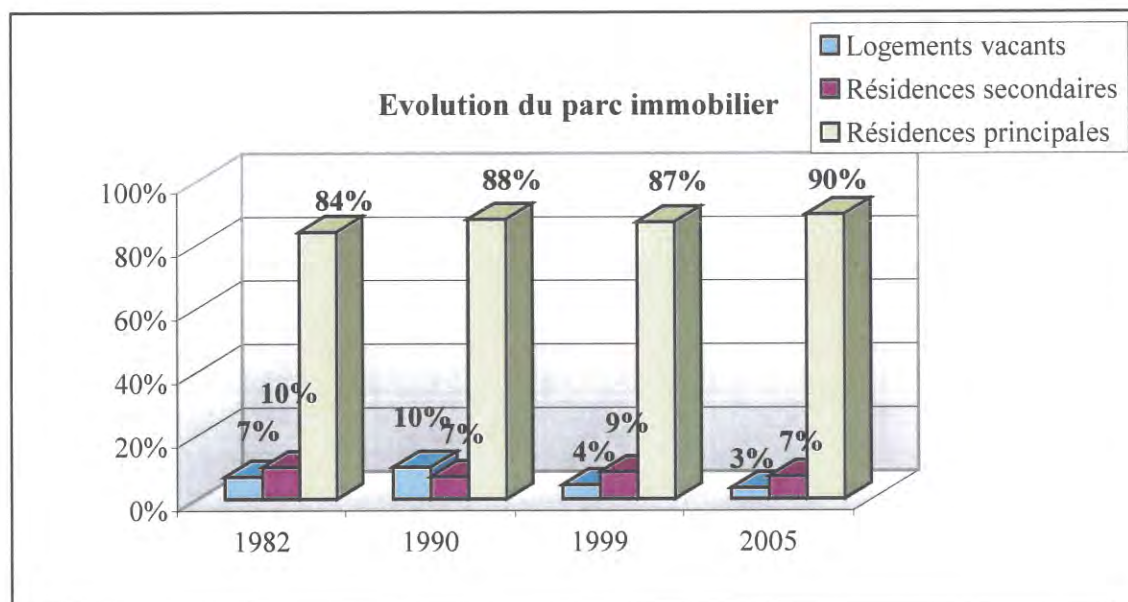
Entre les recensements de 1999 et 2005, la proportion de propriétaires a augmenté de 3,5%, atteignant les 85,6% en 2005.

La proportion de locataires apparaît très faible au regard des moyennes départementales. Ainsi en 1999, le recensement de l'Insee faisait état de 58% de propriétaires pour l'ensemble de la Manche et de 69% pour les communes rurales.

A noter également que la commune ne dispose actuellement d'aucun logement social. Consciente de la nécessité de disposer d'un minimum de logements locatifs, notamment pour des jeunes ménages mais également pour des personnes âgées souhaitant disposer de logements adaptés, les élus envisagent d'en réaliser dans la partie Nord-Est du bourg, au-dessus du lotissement en cours de finalisation.

d. Une part de résidences principales quasi-constante depuis 1990

Source : INSEE



Le nombre de résidences principales a augmenté de 71 logements entre 1999 et 2005, soit près de 15%, alors que la part des résidences principales reste relativement stable depuis les années 1990.

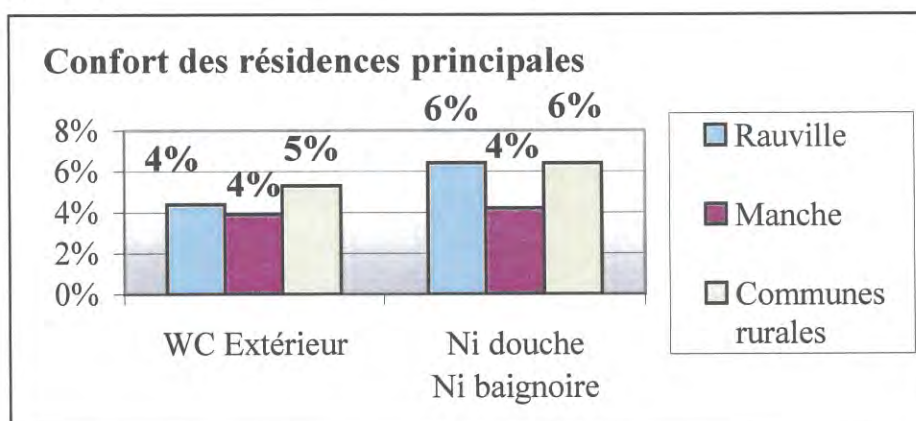
On remarque la faible proportion de logements vacants (3%), ainsi que sa diminution depuis 1990.

En ce qui concerne les résidences secondaires, elles sont peu nombreuses sur le territoire communal (29 résidences secondaires) et restent en volume constantes depuis 1999. En effet, la commune accueille essentiellement une population permanente et n'a pas d'éléments d'intérêt touristique majeur.

La capacité d'accueil touristique de la commune se limite à quatre gîtes ruraux.

e. Le confort des résidences principales

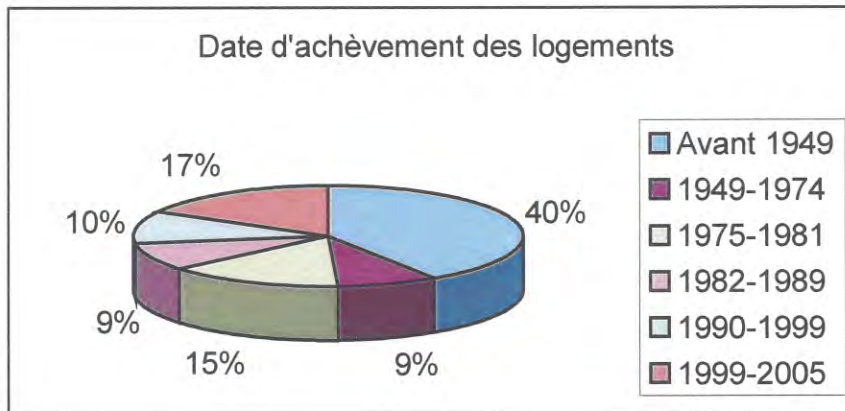
Source : INSEE



Le niveau de confort des résidences principales est correct comparativement aux moyennes départementales. Cependant, en 1999, une quinzaine de logements ne disposent pas de WC intérieur, et une vingtaine ne possèdent ni douche, ni baignoire.

f. Un parc immobilier ancien qui rajeunit

Source : INSEE, RGP 1999 et 2005.



Le parc immobilier de Rauville-la-Bigot est assez ancien : 41% des logements ont été construits avant 1949. Mais celui-ci s'est considérablement rajeuni car les constructions récentes (depuis 1999) occupent 17% du parc, et ce, sans compter les maisons en cours de constructions depuis 2006.

2.2.3 – LE PATRIMOINE CULTUREL

Source : DRAC

La commune de Rauville la Bigot n'est pas concernée par une protection au titre des Monuments Historiques en tant que telle.

Toutefois, on peut dénombrer sur le territoire communal un certain nombre de sites intéressants sur le plan patrimonial :

- Château de la Chênaie,
- Manoir de Saint-Laurent,
- Le Frêne,
- Chapelle de la Brière.

Château de la Chesnée



Le Frêne

Sur le plan archéologique, l'église paroissiale appartenant aux périodes médiévale et moderne est indiquée comme site remarquable.

Conformément au décret 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans les procédures d'urbanisme, tout projet d'urbanisme le concernant devra être soumis pour avis au service régional de l'archéologie.

L'église de Rauville-La-Bigot



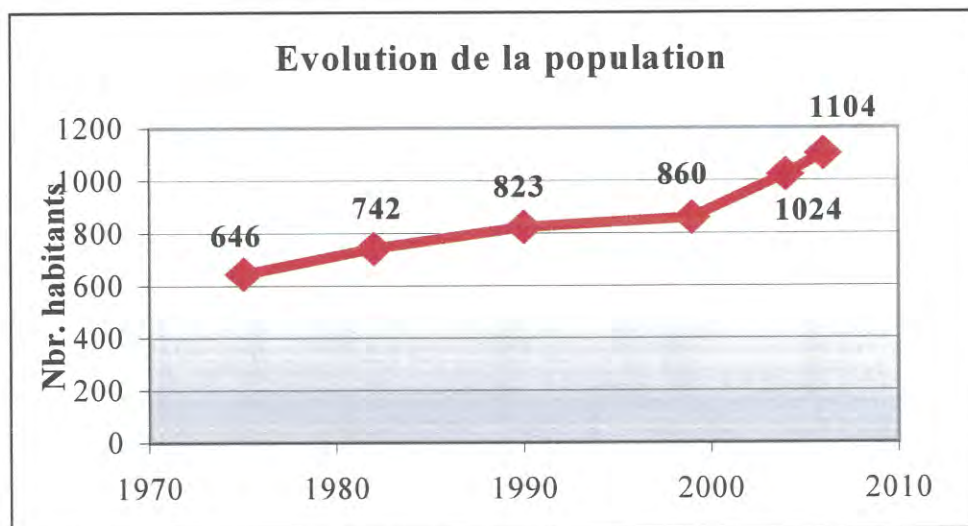
Par ailleurs, au terme de la loi du 27 septembre 1941 « Toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Basse-Normandie soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture du Département. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le Conservateur régional. »

2.3.- Données démographiques

2.3.1 – IMPORTANCE ET EVOLUTION DE LA POPULATION COMMUNALE

Source : INSEE

Rauville la Bigot connaît une forte croissance démographique.

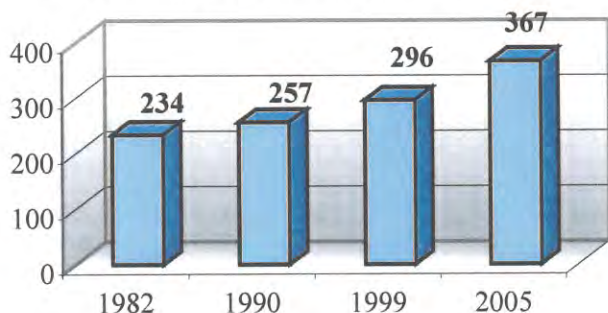


La population de Rauville-la-Bigot a augmenté de 33 % entre 1975 et 1999 (24 ans). Cette augmentation était déjà très largement supérieure à la moyenne départementale puisqu'elle était de + 4,5% entre 1990 et 1999 pour Rauville-la-Bigot, contre + 1,86% pour les communes rurales de la Manche et + 0,38% pour l'ensemble du département,

La croissance démographique de la commune s'est accrue depuis 1999 avec +28% d'habitants entre 1999 et 2006 (7 ans), alors que l'ensemble du Département n'a progressé que de +1,5 %.

Cette augmentation de population est à mettre en relation avec la croissance du nombre de résidences principales depuis la fin des années 90.

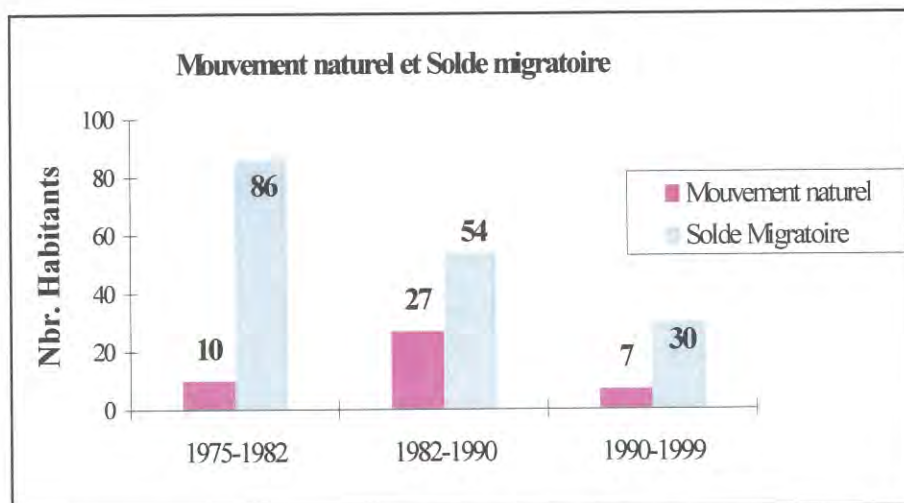
Evolution du nombre de ménages



La croissance démographique s'accompagne d'une augmentation du nombre de ménages quasi équivalente.

En effet, tandis que la population croît de 28% entre 1999 et 2006, le nombre de ménage a augmenté de 24% entre 1999 et 2005.

La croissance du nombre des ménages est un phénomène général en France, ces dernières années. Et Rauville-la-Bigot s'inscrit dans cette évolution.



On constate que le rythme de croissance démographique de Rauville la Bigot avait eu tendance à régresser depuis 1975. Il résultait d'un mouvement naturel positif mais réduit et d'un solde migratoire positif mais inférieur à celui des périodes précédentes.

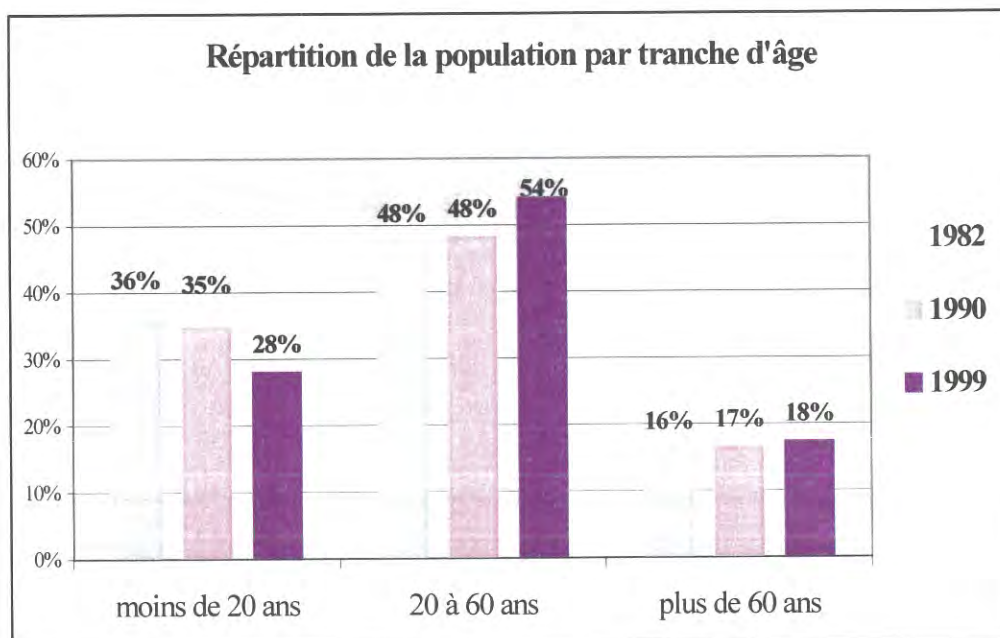
Mais, avec les nombreuses constructions de ces dernières années, on peut s'attendre à obtenir un solde migratoire largement positif à partir de 1999 et au moins jusqu'en 2006. L'installation de nouveaux ménages sur la commune devrait se traduire par la suite par un solde naturel également largement positif induit par des naissances dans les ménages venant de s'installer.

Toutefois, à plus long terme, cette population composée principalement de propriétaires de leur logement risque de relativement peu se renouveler et conséquemment se traduire par un vieillissement de la population. A noter que l'on a observé néanmoins ces dernières années de nombreuses ventes de biens immobiliers rachetés par des jeunes ménages.

2.3.2 – STRUCTURE DE LA POPULATION

Source : INSEE

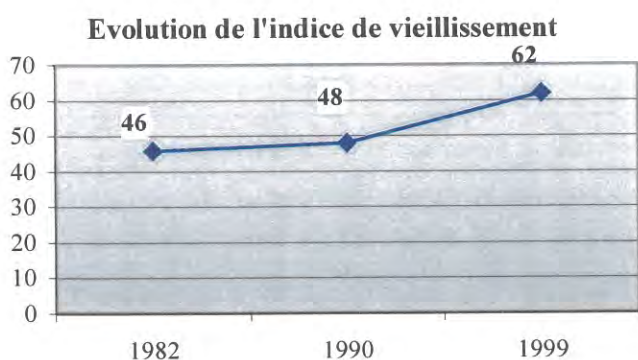
La population de Rauville-la-Bigot présente une structure par âge encore jeune mais vieillissante.



La part des jeunes de moins de 20 ans a diminué entre 1982 et 1999, mais reste supérieure à la moyenne départementale : 28% contre 25 % pour la Manche en 1999.

Depuis 1999, avec l'installation de nouveaux ménages, les moins de 20 ans ont cependant tendance à légèrement augmenter sur Rauville-la-Bigot.

Si la proportion des personnes de 60 ans et plus a peu augmenté par rapport à d'autres communes du département, on observe un accroissement sensible de la tranche d'âge des 40-59 ans, alors que celle des 20-39 ans régresse.



L'indice de vieillissement mesure le nombre de personnes de plus de 60 ans pour 100 jeunes de moins de 20 ans.

A Rauville-la-Bigot, cet indice est de 62. Il s'agit d'une population jeune (inférieur à 80) mais l'indice de vieillissement tend à augmenter depuis 1982.

On relève parallèlement sur la commune une augmentation du nombre de retraités ou préretraités : 18,7 % en 2005 contre 16,7% en 1999.

2.3.3 – LA POPULATION ACTIVE

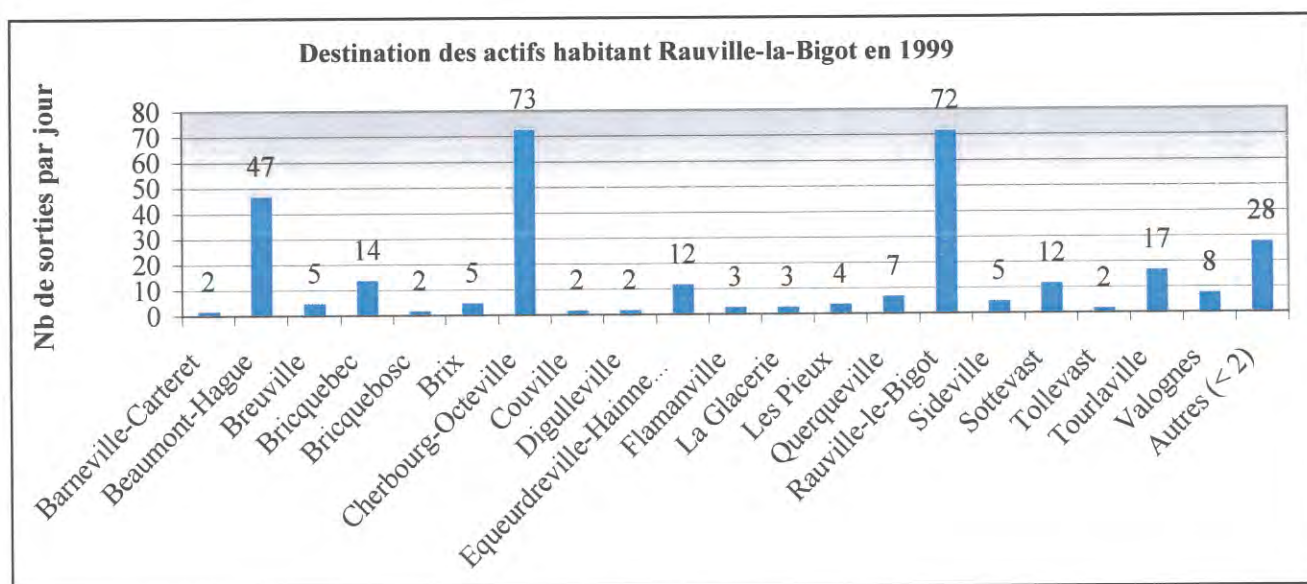
Source : INSEE

En 2005, Rauville-la-Bigot comprenait 434 actifs occupés, soit 42,4% de la population totale, contre 38% de la population (327 actifs occupés) en 1999. L'augmentation du taux d'activité est à lier avec l'arrivée de nouveaux habitants ayant un emploi.

Le taux de chômage, qui était de 11,9% en 1999 sur Rauville-la-Bigot, est passé à 7,5% en 2005.

Selon les dernières données disponibles, une trentaine de personnes, originaires des communes limitrophes, dans un rayon inférieur à 10 km, venaient travailler à Rauville.

La majorité de la population résidant dans la commune travaille à l'extérieur, principalement dans le Nord du Cotentin, les deux principales destinations étant La Communauté Urbaine de Cherbourg et Beaumont-Hague (14,5 %).

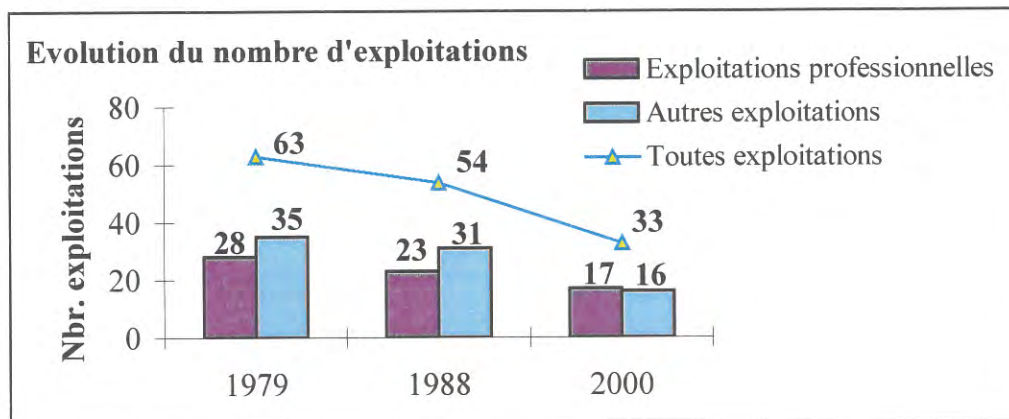


2.4.- L'ACTIVITE ECONOMIQUE

2.4.1 – L'AGRICULTURE

Source : DDAF, RGA

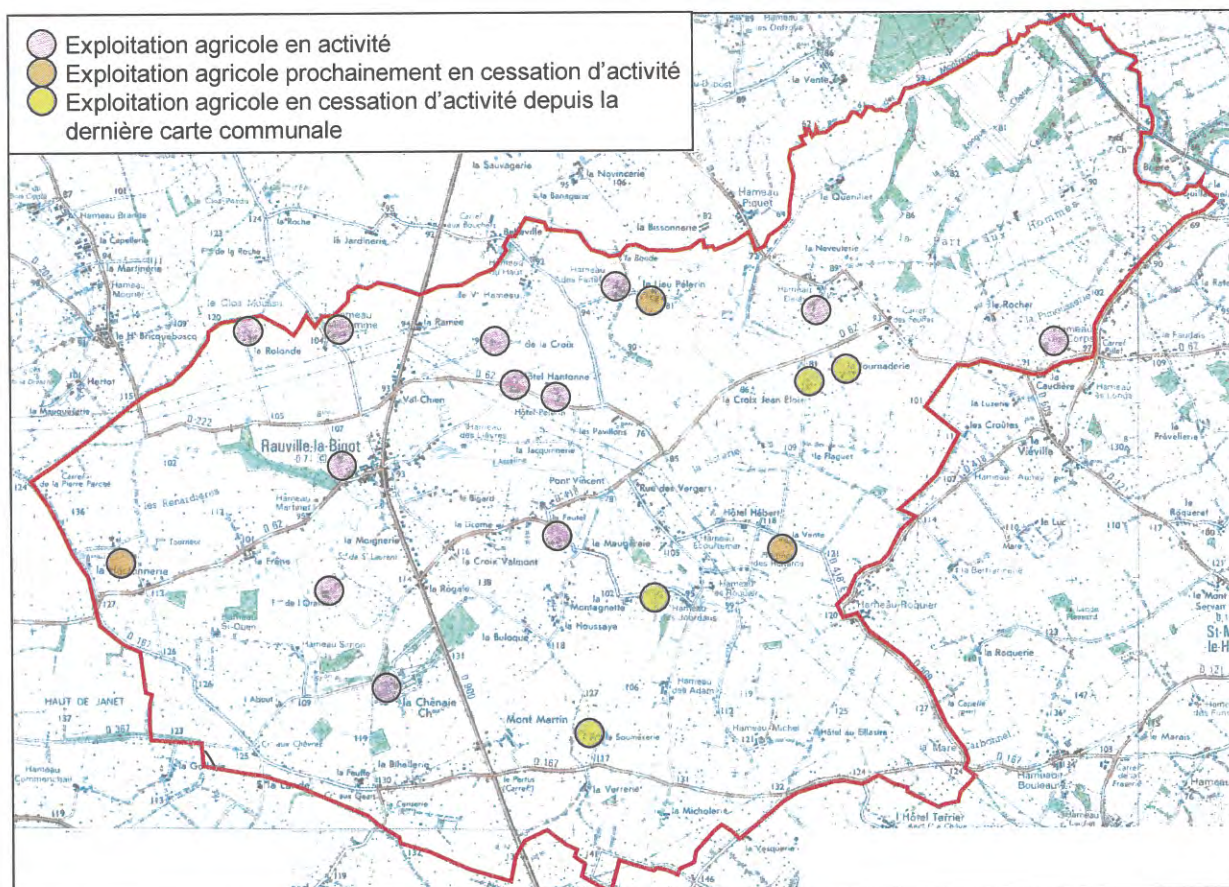
L'agriculture est la principale activité économique de la commune (essentiellement tournée vers l'élevage de bovins).



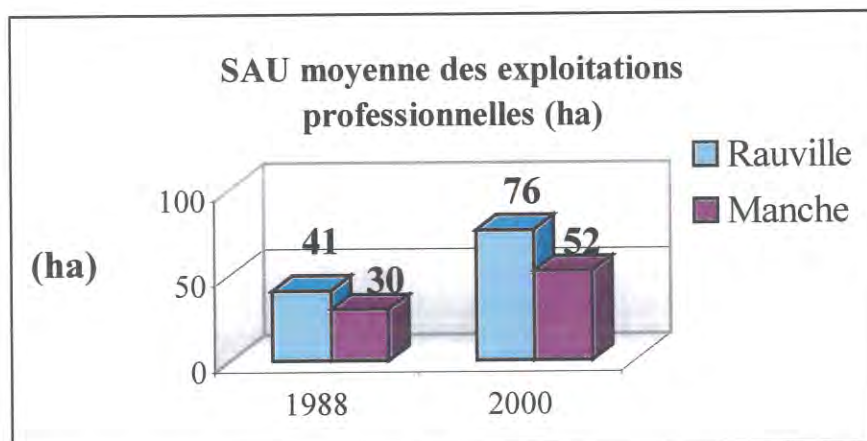
Le nombre d'exploitations, toutes exploitations confondues, ne cesse de diminuer depuis les années 80.

Entre 1988 et 2000, ce nombre a chuté de 26 %, contre 41,1 % pour le département de la Manche. 17 exploitations professionnelles ont été recensées en 2000.

Selon les dernières données communales, il ne resterait en 2007 qu'une douzaine d'exploitations professionnelles qui devraient cependant se maintenir dans les prochaines années.



La surface agricole utilisée moyenne des exploitations professionnelles augmente, suivant la tendance générale : en 2000, la SAU moyenne des exploitations professionnelles était de 76 hectares.



2.4.2 – L'ARTISANAT

Source : *Chambres des Métiers et données communales*

Aucune entreprise de plus de 10 salariés n'est implantée sur le territoire communal. Aussi, mise à part l'agriculture, l'activité économique est exclusivement représentée par des entreprises artisanales.

Dans le cadre de la précédente carte communale, une zone réservée pour l'accueil d'artisans a été créée au Nord-Ouest du bourg : aucun artisan ne s'y est encore installé. Les artisans sont implantés de manière disséminée, mais plutôt au Nord du bourg.

Leurs activités concernent essentiellement le secteur du bâtiment avec :

- une entreprise de terrassement,
- un plombier chauffagiste,
- une entreprise de peinture,
- un menuisier.

Il est projeté qu'un graveur vienne prochainement s'installer sur la commune.

2.4.3 – LES COMMERCES ET SERVICES

Source : Données communales

Les habitants de Rauville-la-Bigot disposent de quelques commerces permanents, regroupés, pour la plupart, dans le centre-bourg :

- × 1 Boulangerie - Pâtisserie,
- × 1 Boucher - Charcutier,
- × 1 Bar-Tabac-Epicerie,
- × 1 Bar-Brasserie,
- × 1 Coiffeur,
- × 1 Garagiste,
- × 1 Magasin de chaussures,
- × La Poste.

Ces commerces répondent aux besoins des habitants en matière de produits de base. Pour le reste, les habitants se rendent au chef-lieu de canton, Bricquebec, qui n'est qu'à 7 km, ou sur l'agglomération de Cherbourg-Octeville à une quinzaine de kilomètres.

2.5.- LE DEGRE D'EQUIPEMENT

2.5.1 – EQUIPEMENTS SCOLAIRES

Source : Données communales.

La commune dispose d'une école maternelle et primaire publique ainsi que d'une école maternelle et primaire privée.

En 2007, 105 élèves sont scolarisés sur la commune dans le public, et 103 élèves dans le privé.

Les effectifs scolaires sont en hausse depuis quelques années (+ une vingtaine d'enfants depuis 1999) et les locaux sont devenus insuffisants.

Aussi, la commune a-t-elle installé un bâtiment préfabriqué sur un terrain disponible à proximité de l'école publique.

Le transport scolaire, pour les enfants suivant un enseignement du second degré - premier cycle, est organisé.

2.5.2 – EQUIPEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS

La commune dispose d'une salle de fêtes, contiguë à la mairie, pouvant accueillir 250 personnes.

Cette salle est utilisée par les différentes associations et pour diverses manifestations.

La commune possède également un terrain de foot avec vestiaires.

Un terrain de petits jeux a été construit à proximité du terrain de foot. Ces équipements sont concentrés à proximité du centre-bourg.

A terme, des extensions ou construction de nouveaux équipements sportifs pourraient être réalisés au regard notamment des besoins perçus et du développement de la population.

2.5.3 – SANTE ET ACTION SOCIALE

Les services médicaux les plus proches se trouvent à Bricquebec et à Breuville.

Au regard du vieillissement de la population et afin de compléter l'offre de services de proximité, la commune souhaiterait accueillir une « maison médicale » regroupant plusieurs professionnels de la santé (médecin, infirmier, kiné, pharmacie...).

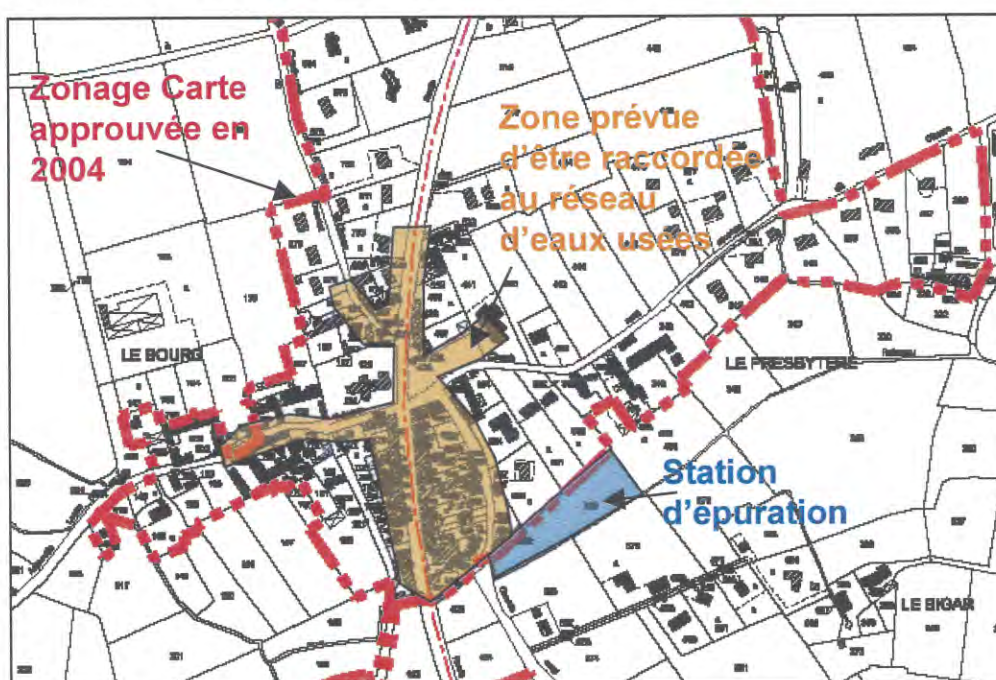
2.5.4 – ASSAINISSEMENT

D'une manière générale, il convient de rappeler que les projets de construction doivent être cohérents avec le zonage d'assainissement arrêté par la commune.

Dans tous les secteurs prévus en assainissement non collectif, l'ouverture à l'urbanisation de terrains est subordonnée à une bonne aptitude des sols à l'épuration et à la dispersion des eaux usées.

L'étude de zonage d'assainissement a été réalisée en 1997 par le cabinet G2C environnement. Seul le centre-bourg, où l'habitat est dense, a été envisagé en assainissement collectif.

Les travaux pour la création d'une station d'épuration sont tout récents. Leur achèvement a été programmé pour la fin mars 2007.



La station, située sur la parcelle D2 n°360, au Sud-Est du bourg, présente l'intérêt d'être située en un point bas et à proximité immédiate d'un cours d'eau pour le rejet.

Le traitement des eaux usées sera assuré par des filtres plantés de roseaux à écoulement vertical (Macrophytles®). Ce système, particulièrement adapté pour l'assainissement collectif des petites communes, présente de nombreux avantages :

- production de boues très faible,
- aucun risque d'odeur,
- parfaite intégration paysagère,
- entretien facile et peu coûteux (pas de besoins en énergie, ni produits chimiques),
- très bonnes performances épuratoires,
- bonne adaptation aux variations de charges.

Le système permettra de raccorder une population équivalente à 115 habitants et desservira des constructions déjà existantes.

Pour le reste de la commune, composé majoritairement de sols de limons épais permettant la mise en œuvre de filières classiques, l'assainissement des eaux usées demeurera en mode autonome.

A ce titre, la commune a mis en œuvre depuis mai 2006 un Service Public d'Assainissement Autonome.

Celui-ci est notamment chargé du contrôle des systèmes d'assainissement autonome pour les constructions neuves (contrôle de conception du projet et de la réalisation des travaux), ainsi que de la formulation d'un avis technique lors des ventes de biens immobiliers.

Dans le cadre de ce S.P.A.N.C., des analyses complémentaires à celles réalisées dans l'étude de zonage d'assainissement ont été réalisées par le C.D.H.A.T.

Des précisions ont pu être apportées en matière de contraintes d'aptitude des sols sur certains secteurs, et notamment au hameau Bigar.

2.5.5 – DESSERTE EN EAU POTABLE

La commune appartient au syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de Bricquebec.

La commune est alimentée à partir d'un forage situé sur la commune de Breuille, au lieu-dit « Hameau es Jeanne ».

Il n'existe pas de captage public d'eau potable sur le territoire communal et celui-ci n'est pas non plus concerné aujourd'hui par l'emprise de périmètres de protection de points d'eau implantés sur des communes limitrophes.

A noter qu'un projet de création d'un nouveau forage sur la commune de Breuille est en cours, qui devrait permettre d'alimenter l'ensemble du Canton.

Selon les derniers contrôles sanitaires effectués par le laboratoire départemental d'analyses de la Manche (février 2007), les eaux sont de bonne qualité physico-chimique et bactériologique. L'eau d'alimentation est conforme aux normes en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

Des extensions au réseau d'alimentation en eau potable sont réalisées ponctuellement afin de répondre aux besoins perçus.

2.5.6 – COLLECTE ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES

En ce qui concerne les ordures ménagères, la compétence appartient à la Communauté de communes de Bricquebec, à laquelle appartient Rauville-la-Bigot. Un service a été mis en place pour gérer le ramassage et le traitement des ordures ménagères. Une déchetterie cantonale est à disposition des habitants à Bricquebec.

2.5.7 – CIMETIERE

La commune de Rauville-la-Bigot étant considérée par l'Insee comme "rurale" (moins de 2.000 habitants), l'agrandissement du cimetière existant ou la création d'un nouveau cimetière relève de la seule compétence du Conseil Municipal.

A l'occasion des réflexions en matière d'urbanisme, il est apparu souhaitable aux élus de prévoir l'extension du cimetière.

Des terrains sont en cours d'acquisition par la commune sur les parcelles C1 n°136 et 137.

2.6.- LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

2.6.1 – LES OUVRAGES ELECTRIQUES HAUTE TENSION (servitudes 14)

Deux lignes aériennes traversent la commune et créent des servitudes de surplomb et d'emprise (voir annexe):

- une Ligne de 90 kV Carpentier-Tolmer
- une Ligne de 400 kV Flamanville-Manuel

Les propriétaires ont l'obligation de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations.

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

Il n'est envisagé aucune évolution majeure du réseau haute tension sur la commune de Rauville la Bigot.

2.6.2 – LES LIAISONS HERTZIENNES (servitudes PT2)

Le territoire de la commune est grevé par les servitudes de la zone spéciale de dégagement des liaisons hertziennes (servitudes radioélectriques PT2):

- Barneville-Cherbourg (tronçon : Barneville-Tollevast) protégée par Décret du 7 mai 1984 ;
- Bricquebec-Cherbourg (tronçon : Bricquebec RH-Tollevast) protégée par Décret du 9 juillet 1993 ;
- Les Hauts-Vents – Sémaphore de Carteret par Décret du 29 janvier 1998.

Les hauteurs à ne pas dépasser pour toutes constructions nouvelles sont reportées dans les annexes jointes au présent rapport de présentation.

Dans la zone spéciale de dégagement délimitée par deux traits parallèles distants de 200 m, il est interdit en dehors des limites du Domaine de l'Etat sauf autorisation des PTT, de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède l'altitude précisée sur le plan annexé par rapport au niveau de la mer ou de 25 m au-dessus du niveau du sol.

2.6.3 – CANALISATION DE GAZ (servitudes I3)

Une canalisation de Gaz SOTTEVAST-QUETTETOT (conduite HP DN 100) traverse la commune en limite Sud-Est (voir annexe).

Toute personne qui se propose d'effectuer ou de faire effectuer à proximité d'une canalisation de transport de gaz visée à l'article 1^{er} du décret N° 64-81 du 23 janvier 1964 des travaux de terrassement, de fouilles, de forages ou d'enfouissements susceptibles de présenter des dangers pour ceux qui y participent ou de causer des dommages à ladite canalisation est tenue d'adresser une demande de renseignements et une déclaration d'intention de commencement de travaux aux exploitants (GDF).

2.6.4 – CANALISATIONS PUBLIQUES D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT (servitudes A5)

Les propriétaires concernés par le passage de canalisations d'eau potable, d'assainissement des eaux usées ou pluviales, doivent s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation des ouvrages.

2.6.5 – SERVITUDE FERROVIAIRE (servitudes T1)

La frange Nord-Est de la commune de Rauville la Bigot est traversée par la ligne Mantes-la-Jolie / Cherbourg, ouverte aux trafics fret et voyageurs.
Le domaine ferroviaire sur la commune est constitué de l'assiette de voie.

En application de la servitude « T1 » (cf. annexe), il est interdit aux riverains de la voie ferrée de :

- procéder à l'édification d'une construction autre qu'un mur de clôture dans une distance de 2 mètres d'un chemin de fer...,
- planter des arbres à moins de 6 mètres de la limite de voie ferrée...,
- établir un dépôt de pierre ou d'objets non inflammables pouvant être projetés sur la voie à moins de 5 mètres...,
- établir un dépôt de matières inflammables et de couvertures en chaume à moins de 20 mètres d'un chemin de fer,
- de pratiquer des excavations quand le terrain naturel se trouve en remblai...,
- déverser leurs eaux résiduelles dans les dépendances de la voie ferrée.

3 – PARTI DE DEVELOPPEMENT RETENU ET JUSTIFICATIONS

3.1.- Orientations de développement et d'aménagement

La commune de Rauville la Bigot, située au Sud de l'agglomération cherbourgeoise et au Nord de Bricquebec, a connu ces derniers temps une forte expansion démographique. De 860 habitants en 1999, elle est passée à 1024 habitants en 2004 et un recensement complémentaire produit en 2006 fait état d'une **population de 1104 habitants, soit une progression de près de 30% en 7 ans.**

Outre son positionnement géographique, la présence de services de proximité et notamment d'équipements scolaires, conjugué à la réalisation de lotissements et à un prix du foncier abordable, ont contribué au développement de la commune.

La qualité de vie offerte sur la commune, avec son cadre bocager et champêtre, les travaux engagés tels que l'aménagement du bourg ou la création d'une station d'épuration,... jouent également dans l'attractivité de la commune.

Les élus souhaitent entretenir cet élan et disposer d'une taille suffisante au maintien de la vie socio-économique locale.

Dans le cadre des surfaces ouvertes à l'urbanisation lors de la précédente Carte Communale, des terrains constructibles restent disponibles notamment au Nord-Ouest du bourg. Ils feront l'objet d'une seconde tranche d'urbanisation suite au lotissement précédemment réalisé plus au Sud. Les élus y envisagent notamment la réalisation d'un programme locatif intergénérationnel et l'installation de nouveaux services tels qu'une maison médicale. Ils useront éventuellement pour la concrétisation de ces projets du droit de préemption que leur permet d'instituer la carte communale et de la participation pour voirie et réseaux.

La plupart des terrains constructibles situés dans les hameaux ont, quant à eux, fait l'objet de constructions. Il n'y reste aujourd'hui que très peu de disponibilités.

Conscients de l'intérêt de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme, pour à la fois :

- ne pas bloquer à terme le développement de la commune et assurer un renouvellement de sa population,
- maîtriser l'urbanisation, notamment en terme de gestion des dessertes des terrains privés, mais également au regard de l'aspect des constructions,
- préciser dans les zones rurales, les secteurs à vocations d'habitat, les espaces destinés à l'agriculture, ou devant être protégés sur le plan naturel,

la commune souhaite néanmoins disposer rapidement d'une nouvelle carte communale afin de rendre constructible :

- > le secteur proche des ateliers communaux et des vestiaires du terrain de football, en vue de la création de nouveaux équipements sportifs ou communaux en réponse aux besoins de la population croissante,
- > une petite zone, au hameau Bigar, suite aux compléments d'informations apportées en matière d'assainissement.

En effet, dans le cadre du S.P.A.N.C. mis en œuvre par la commune, des compléments d'étude ont été effectués au regard de projets de construction neuve ou de vente de biens. Ces études ont notamment permis de disposer d'informations plus précises concernant le hameau du Bigar qui avait été pressenti comme secteur constructible lors de l'élaboration de la précédente Carte.

Par ailleurs, **les grands objectifs qui avaient conduit au zonage de la précédente Carte communale demeurent**, à savoir :

- maîtriser le développement de la commune, face à la construction diffuse ou linéaire qu'il s'était opéré hors document d'urbanisme,
- préserver le cadre rural et agricole de la commune,
- conforter le rôle et la densification du bourg,
- favoriser l'accueil de jeunes ménages au regard du vieillissement perçu et de la présence d'équipements scolaires.

En terme de développement, les élus souhaitent pouvoir atteindre une taille « critique » d'environ 1.300 habitants.

Au-delà de ce seuil, propice et garantissant une certaine vie socio-économique locale, des travaux importants risquent de devoir être engagés, notamment en terme de réseaux et d'infrastructures.

Aussi, les réflexions dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, qui pourraient être engagées dès 2008, seront l'occasion de définir le développement futur souhaité de la commune et de le cadrer pour les aménagements à réaliser.

3.2.- Les dispositions de la Carte Communale et du règlement d'urbanisme

La carte communale définit plusieurs secteurs traduisant le parti d'aménagement retenu par les élus.

≡ Les zones constructibles

Dans ces zones, la construction notamment de nouvelles habitations est autorisée ainsi que toutes les autres constructions ou installations ne créant pas de nuisances pour l'habitat.

Aussi, un secteur spécifique a été défini, réservé à l'implantation d'activités, en vertu de l'article R.124.3 du code de l'urbanisme.

≡ Les zones non constructibles

Dans ces secteurs, conformément à l'article L.124-2 du code de l'urbanisme, les constructions ne sont pas admises à l'exception de :

- L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;
- Des constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs ;
- Des constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Sur ces secteurs s'appliquent les règles générales d'urbanisme, à savoir les articles R. 111-1 à R. 111-24 du Code de l'urbanisme, communément appelés Règlement National d'Urbanisme ou RNU. A ce titre, plusieurs articles feront l'objet d'une attention particulière pour la délivrance des permis de construire :

Art. R111-2 : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. »

Art. R111-4 : « Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic. (...) »

Art. R111-8 : « L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur. »

Art. R.111-21 : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

3.3.- Les secteurs constructibles

3.3.1 – LE NORD DU BOURG

Le périmètre constructible défini reprend celui de la Carte Communale précédente, à l'exception des terrains situés à côté du terrain de football.

L'objectif est de permettre ici la réalisation (construction ou extension) d'éventuels nouveaux équipements sportifs ou d'ateliers communaux complémentaires à ceux déjà présents à ce niveau.

Au Nord-Est du bourg, restent essentiellement de disponibles les parcelles n° 470, 558, 472, 473, 448, 449.

Ces terrains, s'étalant sur un peu plus de 3 ha, feront l'objet d'un aménagement d'ensemble : une seconde tranche d'urbanisation sera réalisée en lien avec le précédent lotissement réalisé plus au Sud, et les parcelles n°447 et 554 sur lesquels des projets d'installation d'activité (graveur,...) et de construction sont en cours.

Au besoin, la commune envisage d'utiliser le droit de préemption pour permettre cet aménagement d'ensemble. Ce dernier visera notamment à favoriser :

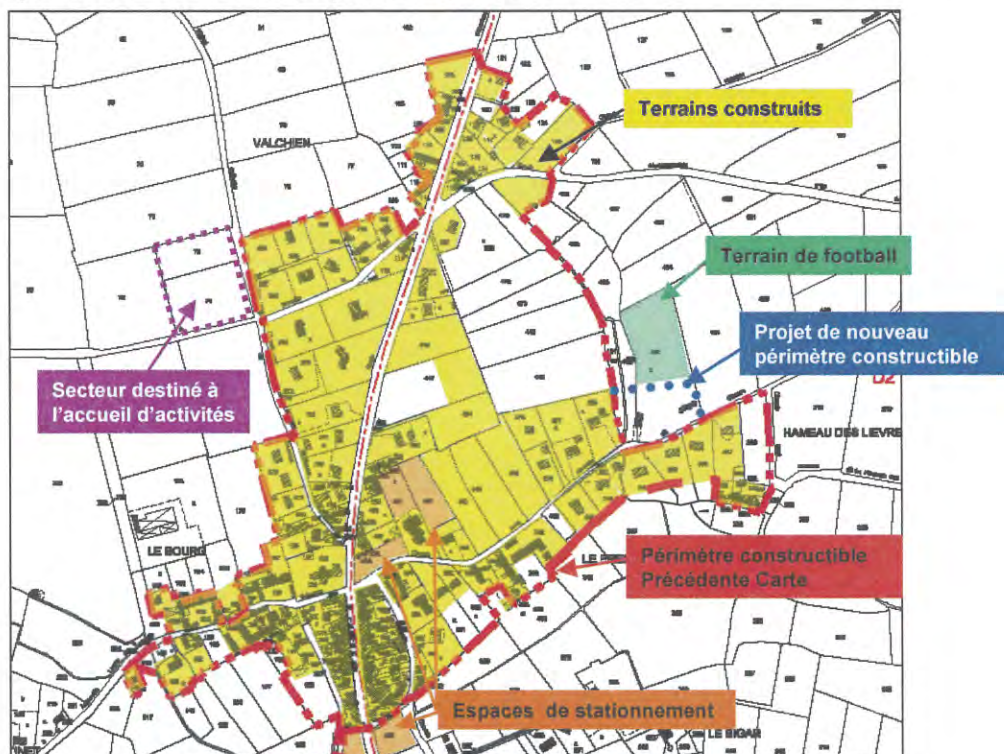
- une bonne gestion des dessertes et accès dans une logique de sécurité (à ce titre, les services du Conseil Général ont spécifié qu'aucun nouvel accès sur la RD.62 ne devra être réalisé et qu'il conviendra d'optimiser le tourne à gauche sur la RD.900),
- l'aménagement de liaisons piétonnes avec les équipements et services,
- l'émergence d'un programme de logements locatifs intergénérationnel.

A l'Ouest de la RD.900, il ne reste quasiment plus de terrains constructibles pour de nouvelles habitations, excepté les parcelles cadastrées n°155 et 158.

On notera la présence de bâtiments agricoles sur la parcelle n°135, contraignant le développement de l'urbanisation de ce côté.

Les parcelles au Nord, n°73 et 74 de la section C1, sont maintenues pour permettre l'accueil d'éventuelles entreprises. Elles représentent une superficie d'environ 1 ha.

L'objectif est de pouvoir disposer d'une possibilité de réponse aux besoins d'extension d'entreprises déjà présentes sur la commune, notamment au Nord du bourg, voire de permettre l'implantation de nouveaux petits artisans.



Il tient compte également de la zone inondable définie par la DIREN, longeant la rivière L'Asseline plus au Nord.

Compte tenu du relief et des haies présentes, notamment sur le chemin de la Chasse des Ponts, il ne sera pas visible des grands axes (RD.900) et devrait en conséquence se trouver bien intégré.

Par ailleurs, il est à noter que si le secteur constructible de la Moinerie est maintenu par rapport à la précédente Carte, la commune envisage de réfléchir à plus long terme à l'urbanisation des terrains situés à l'Est du chemin des Chasses des Ponts, en rejoignant le Bigar.

3.3.3 – LES HAMEAUX : Montmartin, la Bihllerie, Rue des Vergers, La Part aux Hommes

Les enveloppes constructibles de ces hameaux qui avaient été définies dans le cadre de la précédente Carte Communale sont maintenues.

Très peu de possibilités de nouvelles constructions y demeurent aujourd'hui. Elles se situent généralement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine aujourd'hui relativement compacte des hameaux :

- Montmartin : n°1270 (section B2)
- La Bihllerie : n°669 (section C3)
- Rue des Vergers : n°545 (section B2)
- La Part aux Hommes : n°407, 408, ancienne parcelle n°409 désormais cadastrée n°955 (section A3)

Certains de ces terrains ont déjà fait l'objet de demande de certificats d'urbanisme.

L'intérêt de maintenir ces secteurs constructibles réside également dans le fait qu'il autorise les propriétaires à disposer de leur terrain pour la réalisation d'annexes, et notamment de garages non accolés.

La nouvelle Carte Communale de Rauville la Bigot maintient les secteurs constructibles initialement définis et offre, suite aux précisions apportées en matière d'assainissement quelques nouvelles opportunités au Bigar, au Sud du bourg.

Au total, le zonage comprend, hors secteurs destinés à l'implantation d'activités et d'équipements publics, un peu moins de 8 ha de terrains disponibles pour de nouvelles constructions, dont 0,5 ha sur le nouveau secteur constructible défini au Bigar.

Il permettra l'accueil d'une soixantaine de nouvelles maisons, soit environ 170 habitants supplémentaires, ce qui répond aux souhaits de développement de la commune.

En dehors des périmètres constructibles définis, la construction de nouvelles habitations, à l'exception de celles liées à une activité agricole, n'est pas autorisée.

Ce zonage permet d'atteindre un seuil de population à la fois :

- > nécessaire au fonctionnement de la vie socio-économique, au maintien des équipements et au rôle de pôle de proximité de Rauville la Bigot,
- > mais aussi critique en terme de dimensionnement de la capacité des réseaux et infrastructures, et en matière de maîtrise de l'urbanisation.

Les élus doivent donc rapidement s'engager dans la mise en œuvre d'un PLU, d'autant plus pour ne pas observer de « creux » dans le développement de leur commune. L'un des enjeux majeurs consiste à assurer un bon renouvellement de la population, indispensable notamment au maintien des équipements scolaires.

3.4.- Respect des principes énoncés dans les Lois

Au-delà des souhaits de développement et d'aménagement de la commune par les élus, la Carte communale doit respecter les règles générales en matière d'urbanisme, définies notamment dans les articles L.110, L.111-1, L.121-1, L.121-2 et L.122-1 du code de l'urbanisme.

Elle doit ainsi veiller tout particulièrement, en vertu de l'article L.121-1 :

- > *Au principe d'équilibre, entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.*

La Carte Communale de Rauville-la-Bigot est conforme à ce principe :

- ☑ En définissant clairement des possibilités de constructions sur son bourg et les quartiers situés en contiguïté (La Moinerie, le Bigar), ainsi que dans les hameaux déjà structurés et compacts (Montmartin, la Bihllerie, Rue des Vergers, La Part aux Hommes) ;
- ☑ En n'autorisant aucune construction à proximité immédiate d'un bâtiment agricole ou sur un plan d'épandage. Les terrains rendus constructibles correspondent à des herbages situés soit en continuité du bâti existant, soit à l'intérieur de zones déjà bâties. Ainsi, le risque de morcellement des unités foncières et le mitage des surfaces agricoles exploitées est-il limité. En outre, il a été notamment veillé à ce que les terres agricoles conservent des possibilités d'accès pour leur exploitation.

- > *Au principe de mixité, permettant d'assurer la diversité des fonctions urbaines et une offre diversifiée de logements afin de renforcer la solidarité entre citoyens.*

Le document d'urbanisme de Rauville-la-Bigot répond à ce principe :

- ☑ En destinant spécifiquement quelques terrains au Nord du bourg pour l'accueil d'artisans ;
- ☑ En prévoyant la nécessité de construire de nouveaux équipements sportifs et nécessaires au fonctionnement de la commune ;
- ☑ En prévoyant une seconde tranche d'urbanisation à l'Ouest du cœur qui devrait intégrer un programme locatif intergénérationnel ;
- ☑ En proposant des parcelles constructibles à l'intérieur et hors zones de lotissement ;
- ☑ En offrant des possibilités de réhabilitation en particulier dans les hameaux.

> Au principe de respect de l'environnement, qui intègre la prise en compte d'une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, péri-urbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des éco-systèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La Carte Communale de Rauville-la-Bigot satisfait ce principe puisque :

- ☑ Dans l'optique d'une gestion économe des sols, le document d'urbanisme privilégie la densification de secteurs déjà urbanisés et vise à les étoffer sans tendre vers un étalement urbain. Il rend constructible un peu moins de 8 hectares, ce qui est conforme aux objectifs et possibilités de développement de la commune.
- ☑ Concernant les déplacements et la circulation, les zones constructibles définies pour de nouvelles habitations restent dans l'enveloppe urbaine existante, limitant ainsi une urbanisation linéaire. Les débouchés sur les départementales, en particulier la RD.900, se feront dans la zone agglomérée. Conformément aux souhaits de la DRD, la commune ne prévoit pas de sortie sur la RD.62, au niveau du Valchien, pour la seconde tranche d'urbanisation de l'Ouest du bourg. Pour la nouvelle zone du Bigar, les aménagements récemment réalisés au Sud du bourg (parking et voie d'accès) permettent de rejoindre la RD.900 sans passer forcément par le cœur de bourg et poser des problèmes de circulation ou de sécurité notamment au niveau des écoles. En outre, les zones constructibles se situant dans le bourg ou étant déjà pour partie urbanisées, il ne devrait pas y avoir de problème majeur en terme de circuits de transport en commun ou de collecte des déchets.
- ☑ En matière de préservation de l'environnement et des paysages, il convient de rappeler que la commune ne possède pas de site naturel protégé et ne fait l'objet d'aucun zonage réglementaire particulier concernant la faune et la flore, ni en matière de protection de points d'eau. Néanmoins, le zonage de la Carte Communale, qui se traduit par la densification du bourg et des hameaux les plus significatifs ainsi que l'absence de possibilité d'urbanisation en bordure de cours d'eau, induit par conséquent, une préservation des zones naturelles.
- ☑ Dans le cadre de la prévention des risques, les secteurs répertoriés comme inondable par la DIREN ont été pris en compte, notamment pour la définition de la nouvelle zone constructible au hameau du Bigar.
- ☑ En matière de nuisances, on notera que la commune s'est engagée dans la réalisation d'une station d'épuration (mise en œuvre avril 2007) qui permettra de régler les problèmes sanitaires connus (contamination des eaux,...). Les périmètres constructibles définis ne permettent pas la réalisation de nouvelles constructions plus proches de celles déjà existantes.
- ☑ Pour le cas particulier du secteur destiné à l'accueil d'activités économiques, il présente les avantages suivants :
 - facilité d'accès depuis la RD.900 en utilisant les axes routiers existants,
 - carrefour garantissant une bonne visibilité pour la circulation d'éventuels engins à vitesse réduite et/ou poids lourds,
 - situation en périphérie de la zone déjà urbanisée, mais présentant un relief qui tend à limiter les risques de nuisances (visuelles et phoniques),
 - éloignement suffisant par rapport aux bâtiments agricoles.

La commune de Rauville-la-Bigot a également intégré dans sa réflexion sur son urbanisation future les grandes Lois d'aménagement et d'orientation ayant une traduction spatiale, et notamment les Lois « paysage » et sur l'eau.

> Au titre de la Loi « paysage » et des directives environnementales,

la Carte Communale tient compte des différentes composantes du paysage et vise à en protéger au mieux les éléments majeurs.

Ainsi, en dehors du bourg et de ses extensions qui concentreront l'essentiel du développement de l'urbanisation, de quelques hameaux structurés (Montmartin, la Bihllerie, Rue des Vergers, La Part aux Hommes) qui permettent encore quelques constructions essentiellement dans des « dents creuses », seule la réhabilitation ou l'extension d'habitation est autorisée.

La Carte Communale n'autorise pas de nouvelle construction dans les secteurs composés uniquement de bâti traditionnel en pierres.

Les paysages ruraux et naturels sont donc préservés et le zonage tend à renforcer l'identité des différentes composantes paysagères : secteurs urbanisés plus ou moins denses, secteurs voués à l'activité agricole, secteurs à préserver compte tenu de leur intérêt patrimonial ou naturel.

Par ailleurs, à l'occasion des réflexions menées lors de la précédente Carte Communale, la commune avait souhaité protéger certaines haies. Ces éléments paysagers protégés en vertu de l'article L.442-2 du code de l'urbanisme demeurent.

> Au titre de la Loi sur l'eau,

qui stipule notamment que l'ouverture de nouvelles parcelles à l'urbanisation devront tenir compte des possibilités d'assainissement des eaux usées, il convient de souligner que la commune a bien pris en considération ce facteur, en se reportant notamment à l'étude de zonage d'assainissement réalisée par le cabinet G2C et aux compléments d'analyses de sols réalisées dans le cadre du SPANC mis en œuvre par la commune.

Aussi, les terrains rendus constructibles, non desservis par l'assainissement collectif présentent une aptitude des sols permettant a priori une bonne épuration et évacuation des eaux usées des constructions au moyen de la filière classique, éventuellement surélevée ou par un épandage souterrain superficiel comme au Bigar (cf. annexe).

Conformément aux orientations du SDAGE, il a été exclu la possibilité de construire de nouvelles habitations sur toutes les parcelles humides ou inondables.

Par ailleurs, la capacité du réseau d'eau potable actuel, qui plus est avec le projet d'un nouveau forage à Breuille, permet le développement de l'urbanisation de Rauville la Bigot sans problème majeur d'approvisionnement, hormis quelques extensions du réseau. La commune pourra éventuellement à ce titre user de la Participation pour Voirie et Réseaux pour les nouvelles constructions.

3.5.- Compatibilité avec les prescriptions supra-communales

3.5.1 La compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial

La Commune de Rauville-la-Bigot est incluse dans le périmètre du S.Co.T. du Pays du Cotentin, qui vient d'être approuvé (16 novembre 2007). Ce dernier correspond à une extension du Schéma Directeur de Cherbourg, qui a été consulté et n'a pas formulé de remarque particulière concernant le projet de carte communale.

En application de l'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme, la Carte communale doit être compatible avec les orientations du S.Co.T.

3.5.2 La consultation du D.G.E.A.F.

L'article R.124-5 du Code de l'Urbanisme précise que « *le maire consulte lors de l'élaboration ou de la révision de la carte communale, le document de gestion de l'espace agricole et forestier, lorsqu'il existe.* »

Le préfet de la Manche a approuvé le DGEAF par arrêté le 7 avril 2006. Ainsi les documents d'urbanisme doivent désormais prendre en compte les prescriptions de ce document.

Trois grandes thématiques sont abordées dans ce document. Le projet de développement de la commune de Rauville la Bigot répond aux objectifs du DGEAF.

1 – la consommation des espaces agricoles par les projets d'urbanisation

Un état des lieux de l'activité agricole a été effectué.

Il ressort que le territoire a conservé sa vocation agricole, bien que le nombre d'exploitations est diminué. Une douzaine d'exploitation, principalement orientées dans l'élevage de bovins, restent présentes et devraient perdurer dans les prochaines années.

Un des objectifs du projet de développement est de favoriser le maintien de ces structures. Pour ce faire, le zonage de la Carte communale vise à :

- Concentrer le développement de l'urbanisation sur le bourg. Il a notamment été tenu compte de la présence de bâtiments agricoles à l'Ouest du bourg, et ce secteur n'a pas été ouvert à l'urbanisation;
- Permettre une densification de quelques hameaux déjà structurés, qui accueilleront ponctuellement de nouvelles constructions. Les sièges d'exploitations situés à proximité ne seront pas gênés dans leur activité ;
- Classer les sièges d'exploitations pérennes et l'ensemble des secteurs présentant un intérêt agricole certain en zone non constructible dans laquelle seules sont autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ; aucune construction nouvelle n'est autorisée à proximité des sièges d'exploitation (hormis les constructions à vocation agricole).

2 – la prise en compte de l'espace naturel et des risques naturels dans les zones à urbaniser

Le projet des élus de Rauville-la-Bigot, traduit dans le zonage de la Carte Communale, concourt notamment à :

- protéger la population contre le risque d'inondation : aucune habitation nouvelle autorisée en zone inondable,
- préserver les zones humides du territoire : classement en zone non constructible des cours d'eaux, de leurs abords, prairies ou terrains à caractère humide.
- conserver les éléments paysagers significatifs et lutter contre le ruissellement des eaux de pluies : des haies ont été protégées lors de l'élaboration de la précédente Carte Communale en particulier dans le secteur où une nouvelle opération d'aménagement d'ensemble devrait se réaliser prochainement.

3 – la prise en compte de l'espace forestier et des activités liées dans l'instauration des zones à urbaniser

La commune de Rauville la Bigot présente quelques bois et bosquets, dont la majeure partie se situe sur des terrains escarpés de la commune, ou en fond de vallée.

Ces secteurs ont été classés en zone non constructible.

4 – ANNEXES

CANALISATIONS PUBLIQUES D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT

I. - GÉNÉRALITÉS

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

Loi n° 62-904 du 4 août 1962.

Décret n° 64-153 du 15 février 1964.

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

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

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

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

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCÉDURE

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

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

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

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

B. - INDEMNISATION

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

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

C. - PUBLICITÉ

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

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

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

LOI N° 62-904 DU 4 AOÛT 1962
instituant une servitude sur les fonds privés
pour la pose des canalisations publiques d'eau ou d'assainissement

L'Assemblée nationale et le Sénat ont adopté,

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

Art. 1^{er}. - Il est institué au profit des collectivités publiques, des établissements publics ou des concessionnaires de services publics qui entreprennent des travaux d'établissement de canalisations d'eau potable ou d'évacuation d'eaux usées ou pluviales une servitude leur conférant le droit d'établir à demeure des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis, excepté les cours et jardins attenants aux habitations.

L'établissement de cette servitude ouvre droit à indemnité.

Art. 2. - Les contestations relatives aux indemnités sont jugées comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Art. 3. - Les modalités d'application de la présente loi sont déterminées par décret en Conseil d'Etat de manière, notamment, que les conditions d'exercice de la servitude soient rationnelles et les moins dommageables à l'utilisation présente et future des terrains.

La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Colombey-les-Deux-Eglises, le 4 août 1962.

Par le Président de la République :

CHARLES DE GAULLE

Le Premier ministre,
GEORGES POMPIDOU

Le garde des sceaux, ministre de la justice,
JEAN FOYER

Le ministre de l'intérieur,
ROGER FREY

Le ministre des finances et des affaires économiques,
VALÉRY GISCARD D'ESTAING

Le ministre de l'agriculture,
EDGARD PISANI

Un extrait du dossier comprenant pour chacune des communes intéressées les documents énumérés à l'article précédent est déposé, pendant huit jours au moins, à la mairie.

Art. 6. - Avis de l'ouverture de l'enquête est publié huit jours au moins avant la date de cette ouverture par affiche apposée à la porte de la mairie ; cet avis donne tous renseignements utiles sur l'enquête, notamment sur son objet, sa durée et les conditions de consultation du dossier par le public. Le maire certifie qu'il a procédé à cet affichage.

Art. 7. - Notification individuelle du dépôt du dossier est faite par le demandeur aux propriétaires intéressés, dans les formes et suivant les conditions prévues aux articles 16 et 17 du décret n° 59-701 du 6 juin 1959.

Cette notification comporte la mention du montant de l'indemnité proposée en réparation du préjudice causé par l'établissement de la servitude et par toutes les sujétions pouvant en découler.

Art. 8. - Pendant la période de dépôt prévue à l'article 5 ci-dessus, les réclamations et observations peuvent être soit consignées par les intéressés directement sur le registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles cotés et paraphés par le maire, soit adressées par écrit au maire ou au commissaire enquêteur, qui les annexe audit registre.

A l'expiration de ladite période, le registre d'enquête est clos et signé par le maire et transmis dans les vingt-quatre heures avec le dossier d'enquête au commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur, dans un délai de quinze jours, dresse le procès-verbal de ces opérations et, après avoir entendu éventuellement toutes personnes susceptibles de l'éclairer, transmet le dossier avec son avis au préfet par l'intermédiaire de l'ingénieur en chef du service chargé du contrôle.

Art. 9. - Si le commissaire enquêteur propose des modifications au tracé ou à la définition des servitudes et si ces modifications tendent à appliquer la servitude à des propriétés nouvelles ou à aggraver la servitude antérieurement prévue, notification directe en est faite par le demandeur aux intéressés dans les formes prévues à l'article 7 ci-dessus.

Les intéressés ont un nouveau délai de huit jours pour prendre connaissance à la mairie du plan modifié et présenter leurs observations.

A l'expiration de ce délai, le commissaire enquêteur, dans un délai maximum de huit jours, transmet le dossier avec ses conclusions au préfet par l'intermédiaire de l'ingénieur en chef du service chargé du contrôle.

Art. 10. - Le préfet statue par arrêté sur l'établissement des servitudes. Dans l'arrêté, les propriétés sont désignées et l'identité des propriétaires est précisée, conformément aux dispositions de l'alinéa 2 de l'article 22 du décret du 6 juin 1959.

Au cas où la définition du tracé et des servitudes par le préfet doit être différente de celle soumise à l'enquête et doit l'aggraver, les dispositions de l'article précédent relatives à une nouvelle consultation des intéressés et du commissaire enquêteur sont applicables.

Art. 11. - L'arrêté préfectoral est notifié au demandeur et au directeur départemental de la construction et affiché à la mairie de chaque commune intéressée.

Il est également notifié à chaque propriétaire, à la diligence du demandeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Au cas où un propriétaire intéressé ne pourrait être atteint, la notification est faite au fermier, locataire, gardien ou régisseur de la propriété ou, à défaut, au maire de la commune où se trouve celle-ci.

Art. 12. - Lorsque les travaux font l'objet d'une déclaration d'utilité publique et que le demandeur est en mesure, avant celle-ci, de déterminer les parcelles qui seront grevées par la servitude et de fournir le tracé précis des canalisations à établir, l'enquête prévue au présent décret peut être menée en même temps que l'enquête parcellaire avec laquelle elle peut être confondue.

Art. 13. - Le montant des indemnités dues en raison de l'établissement de la servitude est fixé conformément aux dispositions en vigueur en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique ; il couvre le préjudice subi par la réduction permanente du droit des propriétaires des terrains grevés.

Art. 14. - La date du commencement des travaux sur les terrains grevés de servitudes est portée à la connaissance des propriétaires et exploitants huit jours au moins avant la date prévue pour le début des travaux. Un état des lieux doit, si cela est nécessaire, être dressé contradictoirement en vue de la constatation éventuelle des dommages pouvant résulter desdits travaux.

L'indemnisation des dommages résultant des travaux est fixée, à défaut d'accord amiable, par le tribunal administratif en premier ressort.

Art. 15. - Si le rejet d'une demande de permis de construire a pour motif l'exercice du droit de servitude dans la parcelle considérée, son propriétaire peut requérir son acquisition totale par le maître de l'ouvrage, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation.

Si le permis de construire est accordé sous réserve d'un déplacement des canalisations, les frais de ce déplacement sont à la charge du bénéficiaire de la servitude.

**SERVITUDES RELATIVES A L'ETABLISSEMENT ET
A L'EXPLOITATION DES CANALISATIONS
DE TRANSPORT DE GAZ**

I. LEGISLATION

Article 12 de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie, modifiée par la loi du 4 juillet 1935, les décrets-lois des 17 juin et 12 novembre 1938, l'ordonnance du 23 octobre 1958 et les décrets du 6 octobre 1967.

Loi n° 46.628 du 8 avril 1946 modifiée sur la nationalisation de l'électricité et du gaz et notamment son article 35.

Loi n° 2003-8 du 3 janvier 2003 relative aux marchés du gaz et de l'électricité et au service public de l'énergie.

Loi n° 2004-803 du 9 août 2004 relative au service public de l'électricité et du gaz et aux entreprises électriques et gazières.

Décret n° 2004-1223 du 17 novembre 2004 portant statuts de la société anonyme Gaz de France.

Ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 portant réforme des règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique, modifiée et complétée par de nombreux textes législatifs.

Décret n° 85-1108 du 15 octobre 1985 modifié par le décret n° 95-494 du 25 avril 1995 et le décret n° 2003-944 du 3 octobre 2003 relatif au régime des transports de gaz combustibles par canalisations.

Arrêté ministériel du 4 août 2006 portant règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques.

Décret n° 70-492 du 11 juin 1970 modifié par les décrets n° 85-1109 du 15 octobre 1985, n° 88-199 du 29 février 1988, n° 93-629 du 25 mars 1993, n° 95-494 du 25 avril 1995, n° 2001-366 du 26 avril 2001, n° 2003-999 du 14 octobre 2003 et n° 2004-835 du 19 août 2004 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946, concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz, qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions d'établissement desdites servitudes.

Décret n° 2004-251 du 19 mars 2004 relatif aux obligations de service public dans le secteur du gaz.

II.A MINISTERE DE TUTELLE

Ministère à l'Industrie (Direction de la Demande et des Marchés Energétiques)

II.B ETABLISSEMENTS GESTIONNAIRES

Société Anonyme GRTgaz, dont le siège est 2, rue Curnonsky 75017 PARIS

Société Anonyme GRDgaz, dont le siège est 6, rue Condorcet TSA 60 8000 75436 PARIS

II.C ORGANISMES GESTIONNAIRES

Pour la haute pression

 GRTgaz, Région Val de Seine
 Département Réseau Caen
 Rue Lavoisier, BP 114 14204 HEROUVILLE SAINT-CLAIR

Pour les moyenne et basse pressions

 EDF-Gaz de France, Distribution de La Manche
 76 Bd Mendès-France 50107 CHERBOURG CEDEX

III. PROCEDURE AMIABLE D'INSTITUTION DES SERVITUDES

Conformément à l'article 13 du décret n° 70-492 du 11 juin 1970, des accords amiables sont recherchés avec les propriétaires concernés par le projet de pose d'une canalisation.

Des conventions de servitudes sont signées entre les organismes gestionnaires et les propriétaires. La conclusion de ces accords peut intervenir soit avant, soit après la déclaration d'utilité publique des travaux à exécuter.

1° Effet des servitudes

- a) Ces servitudes accordent au bénéficiaire et à toute personne mandatée par lui, le droit :
- d'établir à demeure une (ou plusieurs canalisations) dans une bande de terrain dont la largeur est définie dans la convention. La largeur de la bande de servitudes varie suivant les ouvrages. Elle est généralement comprise entre 4 et 10 m. Le diamètre de la canalisation à poser constitue le critère principal permettant de définir la largeur de ladite bande.
 - de pénétrer sur les parcelles désignées dans la convention et d'y exécuter tous les travaux nécessaires à la construction, la surveillance, l'entretien, le renforcement, la réparation, l'enlèvement de tout ou partie de la (ou des canalisations) et des ouvrages accessoires.

- d'établir en limite des parcelles cadastrales, les bornes de repérage et les ouvrages de moins de 1m² de surface nécessaires au fonctionnement de la ou des canalisations.
- de procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages ou à dessoucher des arbres, ou arbustes nécessaires à l'exécution ou à l'entretien des ouvrages.

b) Obligations de "faire", acceptées par les propriétaires qui s'engagent :

- en cas de mutation, à titre gratuit ou onéreux de l'une ou plusieurs parcelles considérées, à indiquer au nouvel ayant droit les servitudes les grevant par la convention, en obligeant ledit ayant droit à la respecter en leur lieu et place.
- en cas de changement d'exploitant de l'une ou plusieurs des parcelles, à lui dénoncer les servitudes spécifiées en l'obligeant à les respecter.

c) Limitation au droit d'utiliser le sol

Les propriétaires s'engagent :

- à ne procéder, sauf accord préalable du Gaz de France, dans la bande de servitudes, à aucune modification de profil de terrain, construction, plantation d'arbres ni à aucune
- façon culturale descendant (en principe) à plus de 0,60 mètre de profondeur,
- à s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation des ouvrages.

d) Doits résiduels des propriétaires

Les propriétaires conservent la pleine propriété des terrains grevés de servitudes dans les conditions qui précèdent.

2° Indemnisation des exploitants ou des propriétaires s'ils exploitent eux-mêmes

Le montant des dommages causés aux terrains et aux cultures à la suite des travaux de pose est déterminé, soit par application de barèmes établis avec le concours des Chambres d'Agriculture soit à dire d'expert

IV. PROCEDURE D'INSTITUTION DES SERVITUDES LEGALES

A défaut d'accord amiable, le pétitionnaire, après déclaration d'utilité publique du projet, adresse au Préfet une demande comportant outre les plans, les renseignements nécessaires sur la nature et l'étendue des servitudes.

Le Préfet, par arrêté, prescrit une enquête et désigne un Commissaire-enquêteur. Notification des travaux projetés est faite aux propriétaires. Les observations sont consignées par les intéressés sur le registre d'enquête (ouvert au lieu où siège le Commissaire-enquêteur) ou adressées par écrit, soit au Maire qui les joint au registre, soit au Commissaire-enquêteur.

A l'expiration d'un délai de huitaine, le registre d'enquête est clos et signé par le Maire, puis transmis au Commissaire-enquêteur qui donne son avis motivé et dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toute personne qu'il juge susceptible de l'éclairer.

Les servitudes légales sont instituées par arrêté préfectoral.

1° Effets des servitudes

Ces servitudes permettent d'établir à demeure, d'exploiter et d'entretenir les ouvrages projetés dans des terrains non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes.

2° Indemnisation des propriétaires

Ne peut donner lieu à indemnité que la création d'un préjudice qui résulterait des conséquences certaines, directes et immédiates des charges imposées par la loi aux propriétés privées.

3° Indemnisation des exploitants

Les dommages causés aux terrains et aux cultures lors de l'exécution des travaux de pose, sont réglés à l'amiable et déterminés, soit par application de barèmes établis avec le concours des Chambres d'Agriculture, soit à dire d'expert.

4° Contestations

Les contestations relatives au montant des indemnités qui pourraient être dues en raison des servitudes sont soumises au juge de l'expropriation.

V. PUBLICITE

Publication à la Conservation des hypothèques de la situation des biens, des servitudes conventionnelles ou imposées et ce à la diligence du Gaz de France.

VI. TRAVAUX A PROXIMITE DES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ

Arrêté du 16 novembre 1994 pris en application des articles 3,4,7 et 8 du décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution.

Toute personne qui se propose d'effectuer ou de faire effectuer à proximité d'une canalisation de transport ou de distribution de gaz des travaux de terrassement, de fouilles, de forage ou d'enfoncements susceptibles de présenter des dangers pour ceux qui y participent ou aux tiers ou de causer des dommages à ladite canalisation est tenue d'adresser une demande de renseignements et une déclaration d'intention de commencement de travaux (imprimés n° 90-0188 et 90-0189) aux exploitants mentionnés ci-dessous:

Pour la haute pression :

GRTgaz, Région Val de Seine
Département Réseau Caen
Rue Lavoisier BP 114 14204 HEROUVILLE SAINT-CLAIR

Pour les moyenne et basse pressions

EDF-Gaz de France, Distribution de La Manche
76 Bd Mendès-France 50107 CHERBOURG CEDEX

ELECTRICITE

-000-

I. GENERALITES

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (ouvrages du réseau d'alimentation générale et des réseaux de distribution publique) d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres.

Articles 12 et 12 bis de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie, modifiée par la loi du 4 juillet 1935, les décrets-lois des 17 juin et 12 novembre 1938, l'ordonnance du 23 octobre 1958 et les décrets du 6 octobre 1967.

Loi n° 46.628 du 8 avril 1946 modifiée sur la nationalisation de l'électricité et du gaz et notamment son article 35.

Loi n° 2003-8 du 3 janvier 2003 relative aux marchés du gaz et de l'électricité et au service public de l'énergie.

Loi n° 2004-803 du 9 août 2004 relative au service public de l'électricité et du gaz et aux entreprises électriques et gazières.

Ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 portant réforme des règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique, modifiée et complétée par de nombreux textes législatifs.

Décret n° 1224 du 17 novembre 2004 portant statuts de la société anonyme Electricité de France.

Décret n° 2005-1069 du 30 août 2005 approuvant les statuts de la société RTE EDF Transport.

Décret n° 2005-172 du 4 février 2005 définissant la consistance du réseau public de transport d'électricité et fixant les modalités de classement des ouvrages dans les réseaux publics de transport et de distribution d'électricité.

Décret n° 70-492 du 11 juin 1970 modifié par les décrets n° 85-1109 du 15 octobre 1985, n° 88-199 du 29 février 1988, n° 93-629 du 25 mars 1993, n° 95-494 du 25 avril 1995, n° 2001-366 du 26 avril 2001, n° 2003-999 du 14 octobre 2003 et n° 2004-835 du 19 août 2004 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946, concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz, qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions d'établissement des dites servitudes.

II.A MINISTERE DE TUTELLE

Ministère à l'Industrie (Direction de la Demande et des Marchés Energétiques)

II. PROCEDURE D'INSTITUTION

A) PROCEDURE

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

- aux travaux déclarés d'utilité publique (article 35 de la loi du 8 avril 1946),
- aux lignes, placées sous le régime de la concession ou de la régie, réalisées avec le concours financier de l'Etat, des départements, des communes ou syndicats de communes (article 298 de la loi du 13 juillet 1925), et non déclarées d'utilité publique.

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

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

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

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

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

B) INDEMNISATION

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

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

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

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

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

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

C) PUBLICITE

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

Notification au demandeur de l'arrêté instituant les servitudes.

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

III. EFFETS DE LA SERVITUDE

A) PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1^{er} Prerogatives exercées directement par la puissance publique

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

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

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

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

2^{ème} Obligations "de faire" imposées au propriétaire.

Néant

B) LIMITATION AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1^{er} Obligations passives

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

2^{ème} Droits résiduels du propriétaire

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

Les règles déterminant les distances à respecter entre les ouvrages et toute construction sont indiquées dans l'arrêté interministériel du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

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

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

Liste des lignes électriques :

Exploitant : EDF Gaz de France Distribution de La Manche
76 Bd Mendès-France
50107 CHERBOURG Cedex

Réseaux de distribution HTA et BT

Exploitant : RTE EDF Transport SA Normandie-Paris
Groupe Exploitation Transport Normandie
15 rue des Carriers B.P. 7
14123 HFS

TÉLÉCOMMUNICATIONS

I. - GÉNÉRALITÉS

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

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

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

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

Ministère de la défense.

Ministère de l'intérieur.

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

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCÉDURE

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

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

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

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

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

Zone primaire de dégagement

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

Zone secondaire de dégagement

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

Secteur de dégagement

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

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

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

Zone spéciale de dégagement

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

B. - INDEMNISATION

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

C. - PUBLICITÉ

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

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

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

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

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

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Au cours de l'enquête publique

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

Dans les zones et dans le secteur de dégagement

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

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

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

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

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

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

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

2° Droits résiduels du propriétaire

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

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

SERVITUDES RELATIVES AU CHEMIN DE FER (T1)

1) GENERALITES

Servitudes relatives aux chemins de fer.

Servitudes de grande voirie :

- alignement,
- occupation temporaire des terrains en cas de réparation,
- distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés,
- mode d'exploitation des mines, carrières et sablières.

Servitudes spéciales :

- constructions,
- excavations,
- dépôt de matières inflammables ou non.

Servitudes de débroussaillage.

Loi du 15 juillet 1845 sur la police des Chemins de fer - Décret du 22 mars 1942.

Code minier : articles 84 modifié et 107.

Code forestier : articles L 322.3 et L 322.4.

Loi du 29 décembre 1892 : occupation temporaire.

Décret-Loi du 30 octobre 1935 modifié en son article 6 par la loi du 27 octobre 1942, relatif à la servitude de visibilité concernant les voies publiques et les croisements à niveau.

Décret n° 59.962 du 31 juillet 1959 modifié concernant l'emploi des explosifs dans les minières et carrières.

Décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales.

Décret n° 69.601 du 10 juin 1969 relatif à la suppression des installations lumineuses de nature à créer un danger pour la circulation des trains.

Décret n° 80.331 du 7 mai 1980 portant règlement général des industries extractives.

Fiche note 11.18 BIG n° 78.04 du 30 mars 1978.

Ministère des Transports - Direction Générale des Transports intérieurs -
Direction des Transports terrestres.

2) Procédure d'institution

2.1) Procédure

Application des dispositions de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer qui a institué des servitudes à l'égard des propriétés riveraines de la voie ferrée.

Sont applicables aux chemins de fer :

- les lois et règlements sur la grande voirie qui ont pour objet d'assurer la conservation des fossés, talus, haies et ouvrages, le passage des bestiaux et les dépôts de terre et autres objets quelconques (articles 2 et 3 de la loi du 15 juillet 1845) ;
- les servitudes spéciales qui font peser des charges particulières sur les propriétés riveraines afin d'assurer le bon fonctionnement du service public que constituent les communications ferroviaires (articles 5 et suivants de la loi du 15 juillet 1845) ;
- les lois et règlements sur l'extraction des matériaux nécessaires aux travaux publics (loi du 29 décembre 1892 sur l'occupation temporaire).

Les servitudes de grande voirie s'appliquent dans des conditions particulières :

Alignement

L'obligation d'alignement s'impose :

- aux riverains de la voie ferrée proprement dite et à ceux des autres dépendances du domaine public ferroviaire telle que gares, cours de gares et avenues d'accès non classées dans une autre voirie ;
- elle ne concerne pas les dépendances qui ne font pas partie du domaine public où seule existe l'obligation éventuelle de bornage à frais communs.

L'alignement accordé et porté à la connaissance de l'intéressé par arrêté préfectoral, a pour but essentiel d'assurer le respect des limites du chemin de fer.

L'administration ne peut pas, comme en matière de voirie, procéder à des redressements ni bénéficier de la servitude de recullement (Conseil d'Etat, arrêt Pourreyron du 3 juin 1910).

Mines et carrières

Si les travaux de recherches ou d'exploitation d'une mine sont de nature à compromettre la conservation des voies de communication, il y sera pourvu par le préfet du département.

Les cahiers des charges des concessionnaires indiquent que ces derniers doivent obtenir des préfets des autorisations spéciales, lorsque les travaux doivent être exécutés à proximité des voies de communication. La distance étant déterminée dans chaque cas d'espèce.

2.2) Indemnisation

L'obligation de procéder à la suppression de constructions existant au moment de la promulgation de la loi de 1845 ou lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (article 10 de la loi du 15 juillet 1845), ouvre aux propriétaires un droit à indemnité fixée comme en matière d'expropriation.

L'obligation de procéder à la suppression de plantations, excavations, couvertures en chaumes, amas de matériaux existant au moment de la promulgation de la loi de 1845 ou lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (article 10) ouvre aux propriétaires un droit à indemnité déterminée par la juridiction administrative, selon les règles prévues en matière de dommages de travaux publics.

L'obligation de débroussaillage, conformément aux termes des articles L 322.3 et L 322.4 du Code forestier, ouvre aux propriétaires un droit à indemnité. En cas de contestation, l'évaluation en sera faite en dernier ressort par le Tribunal d'Instance.

Une indemnité est due aux concessionnaires de mines établies antérieurement, du fait du dommage permanent résultant de l'impossibilité d'exploiter des richesses minières dans la zone prohibée.

En dehors des cas énoncés ci-dessus, les servitudes applicables aux riverains du chemin de fer n'ouvrent pas droit à indemnité.

2.3) Publicité

En matière d'alignement, délivrance de l'arrêté d'alignement par le préfet du département.

3) Effets de la servitude

3.1) Prérogative de la puissance publique.

3.1.1.) Prérogatives exercées directement par la puissance publique.

Possibilité pour le SNCF, quand le chemin de fer traverse une zone boisée, d'exécuter à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de largeur, calculée du bord extérieur de la voie et après en avoir avisé les propriétaires, les travaux de débroussaillage des morts-bois (articles L 322.3 et 322.4 du Code forestier).

3.1.2) Obligations de faire imposée au propriétaire.

Obligation pour le riverain, avant tous travaux de construction, de demander la délivrance de son alignement.

Obligation, pour les propriétaires riverains de procéder à l'élagage des plantations situées sur une longueur de 50 mètres de part et d'autre des passages à niveau, ainsi que de celles faisant saillie sur la zone ferroviaire, après intervention, pour ces dernières, d'un arrêté préfectoral (Loi des 16-24 août 1970). Sinon, intervention d'office de l'administration.

Obligation pour les riverains d'une voie communale au croisement avec une voie ferrée, de maintenir, et ce, sur une distance de 50 mètres de part et d'autre du centre du passage à niveau, les haies à une hauteur de 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées et les arbres de haut jet à 3 mètres (Décret du 14 mars 1954 relatif aux voies communales).

Application aux croisements à niveau non munis de barrières, d'une voie publique et d'une voie ferrée, des dispositions relatives à la servitude de visibilité, figurant au décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942.

Obligation pour les propriétaires, sur ordre de l'administration, de procéder, moyennant indemnité, à la suppression des constructions, plantations, excavations, couvertures en chaume, amas de matériaux combustibles ou non existant dans les zones de protection édictées par la loi du 15 juillet 1845 et pour l'avenir lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (article 10, loi du 15 juillet 1845).

En cas d'infractions aux prescriptions de la loi du 15 juillet 1845 réprimées comme en matière de grande voirie, les contrevenants sont condamnés par le juge administratif à supprimer dans un délai donné, les constructions, plantations, excavations, couvertures, dépôts contraires aux prescriptions, sinon la suppression a lieu d'office aux frais du contrevenant (article 11, alinéas 2 et 3, loi du 15 juillet 1845).

3.2) Limitation au droit d'utiliser le sol.

3.2.1) Obligations passives.

Obligation, pour les riverains voisins d'un croisement à niveau, de supporter les servitudes résultant d'un plan de dégagement établi en application du décret-loi du 30 octobre 1935, modifié le 27 octobre 1942, concernant les servitudes de visibilité.

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de procéder à l'édification d'aucune construction autre qu'un mur de clôture dans une distance de 2 mètres d'un chemin de fer. Cette distance est mesurée, soit de l'arête supérieure du déblai, soit de l'arête inférieure du talus du remblai, soit du bord extérieur des fossés du chemin et, à défaut, d'une ligne tracée à 1,50 mètre à partir des rails extérieurs de la voie de chemin de fer. L'interdiction ne s'impose qu'aux riverains de la voie proprement dite et non pas aux dépendances du chemin de fer non pourvues de voies ; elle concerne, non seulement les maisons d'habitation, mais aussi les magasins, hangars, écuries, etc ... (article 5 de la loi du 15 juillet 1845).

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de planter des arbres à moins de 6 mètres de la limite de la voie ferrée constatée par un arrêté d'alignement et des haies vives à moins de 2 mètres. Le calcul de la distance est fait d'après les règles énoncées ci-dessus en matière de constructions (application des règles édictées par l'article 5 de la loi du 9 ventôse an VIII).

Interdiction d'établir aucun dépôt de pierres ou objets non inflammables pouvant être projetés sur la voie à moins de 5 mètres. Les dépôts effectués le long des remblais sont autorisés lorsque la hauteur du dépôt est inférieure à celle du remblai (article 8, loi du 15 juillet 1845).

Interdiction d'établir aucun dépôt de matières inflammables et des couvertures en chaume à moins de 20 mètres d'un chemin de fer.

Interdiction aux riverains d'un chemin de fer qui se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, de pratiquer des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus (article 6, loi du 15 juillet 1845).

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de déverser leurs eaux résiduelles dans les dépendances de la voie ferrée (article 3, loi du 15 juillet 1845).

3.2.2) Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir, par décision du Ministre chargé des Chemins de fer, une dérogation à l'interdiction de construire à moins de 2 mètres du chemin de fer, lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent (article 9, loi du 15 juillet 1845).

Possibilité pour les riverains propriétaires de constructions antérieures à la loi de 1845 ou existant lors de la construction d'un nouveau chemin de fer, de les entretenir dans l'état où elles se trouvaient à cette époque (article 5, loi du 15 juillet 1845).

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir, par décision du Préfet, une dérogation à l'interdiction de planter des arbres (distance ramenée de 6 mètres à 2 mètres) et des haies vives (distance ramenée de 2 mètres à 0,50 mètre).

Possibilité pour les propriétaires riverains d'exécuter des travaux concernant les mines et carrières, à proximité des voies ferrées, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale déterminant, dans chaque cas, la distance à observer entre le lieu des travaux et le chemin de fer.

Possibilité pour les propriétaires riverains de pratiquer des excavations, en bordure de voie ferrée, en remblai de plus de 3 mètres, dans la zone d'une largeur égale à la hauteur verticale du remblai mesurée à partir du pied du talus, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale délivrée après consultation de la SNCF.

Possibilité pour les propriétaires riverains de procéder à des dépôts d'objets non inflammables, dans la zone de prohibition lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation du Ministre chargé du chemin de fer.

Les dérogations accordées à ce titre sont toujours révocables (article 9, loi du 15 juillet 1845).



**Aptitude des sols à l'assainissement autonome
des terrains constructibles de Rauville-La-Bigot**

N° tarière	S1	S2	S3
Hameau	Le Bigard	Le Bigard	Le Bigard
parcelle	N° 571		N°523
0-10	Limons bruns/gris pâteux, humide	Limons argileux bruns/gris pâteux, humide à cailloutis altérés et races d'hydromorphie	Terre végétale, limons buns secs, friables
10-20			<i>Arrêt sur cailloux (remblais)</i>
20-30			
30-40			
40-50			
50-60	Argile limoneuse grise à cailloutis (schiste) très pâteux	Argile limoneuse grise très humide à cailloutis altérés et traces d'hydromorphie (l'eau suintée)	
60-70			
70-80			
80-90	Argile limoneuse grise très humide à cailloutis altérés et traces d'hydromorphie (l'eau suintée)		
90-100			
Remarque	<u>Classe 4: Aptitude mauvaise à l'assainissement autonome</u> Sol hydromorphe		<u>Classe 4: Aptitude mauvaise à l'assainissement autonome</u> Présence de remblais Sol hétérogène

N° tarière	S4	S5	S6
Hameau	Le Bigard	Le Bigard	Le Bigard
parcelle	N°523	N° 591	
0-10	Limens bruns foncé compacts à cailloutis	Terre végétale	Terre végétale
10-20		Limens bruns légers, friable à cailloutis	Limens bruns secs, friables avec de légères traces d'hydromorphie
20-30			
30-40			
40-50		Limens bruns clairs sableux à cailloutis et cailloux altérés	Limens bruns clairs friables
50-60			
60-70			
70-80		<i>Arrêt sur cailloux</i>	
80-90	Limens argileux bruns foncés à cailloutis, cailloux altérés avec des inclusions d'argile grise; très humide		Limens bruns clairs friables légèrement pâteux à cailloutis avec de légères traces d'hydromorphie
90-100			
Remarque	<u>Classe 4: Aptitude mauvaise à l'assainissement autonome</u> Sol hydromorphe	<u>Forte pente :</u> Système d'assainissement à mettre en place sur la partie haute et plane du terrain à l'aide d'une pompe <u>Classe 2 : Aptitude assez bonne à l'assainissement individuel</u> Nécessite un système classique surélevé	

N° tarière	S7	S8
Hameau	Le Bigard	Le Bigard
parcelle	N° 591	N° 591
0-10	Terre végétale	Terre végétale
10-20	Limens bruns secs, friables	
20-30		
30-40		
40-50	Fragments et poudre ocre de schiste altéré à matrice limoneuse brune	Limens bruns clairs/ocres pâteux à cailloutis et cailloux
50-60		
60-70		
70-80		Limens bruns clairs/ocres à cailloutis et cailloux en mélange avec poudre jaune de roches altérées Aspect friable/sableux
80-90		Fragments et poudre jaune de roches altérées à matrice limoneuse Aspect très léger
90-100		Limens bruns clairs/ocres avec quelques cailloutis en mélange avec poudre jaune de roches altérées Aspect friable/sableux
Remarque	<p>Forte pente : Système d'assainissement à mettre en place sur la partie haute et plane du terrain à l'aide d'une pompe</p> <p>Classe 2 : Aptitude assez bonne à l'assainissement individuel</p> <p>Nécessite un système classique surélevé</p>	<p>Forte pente : Système d'assainissement à mettre en place sur la partie haute et plane du terrain à l'aide d'une pompe</p> <p>Classe 2 : Aptitude assez bonne à l'assainissement individuel</p> <p>Nécessite un système classique surélevé voir un apport de terre végétale formant un terre au dessus de l'épandage.</p>

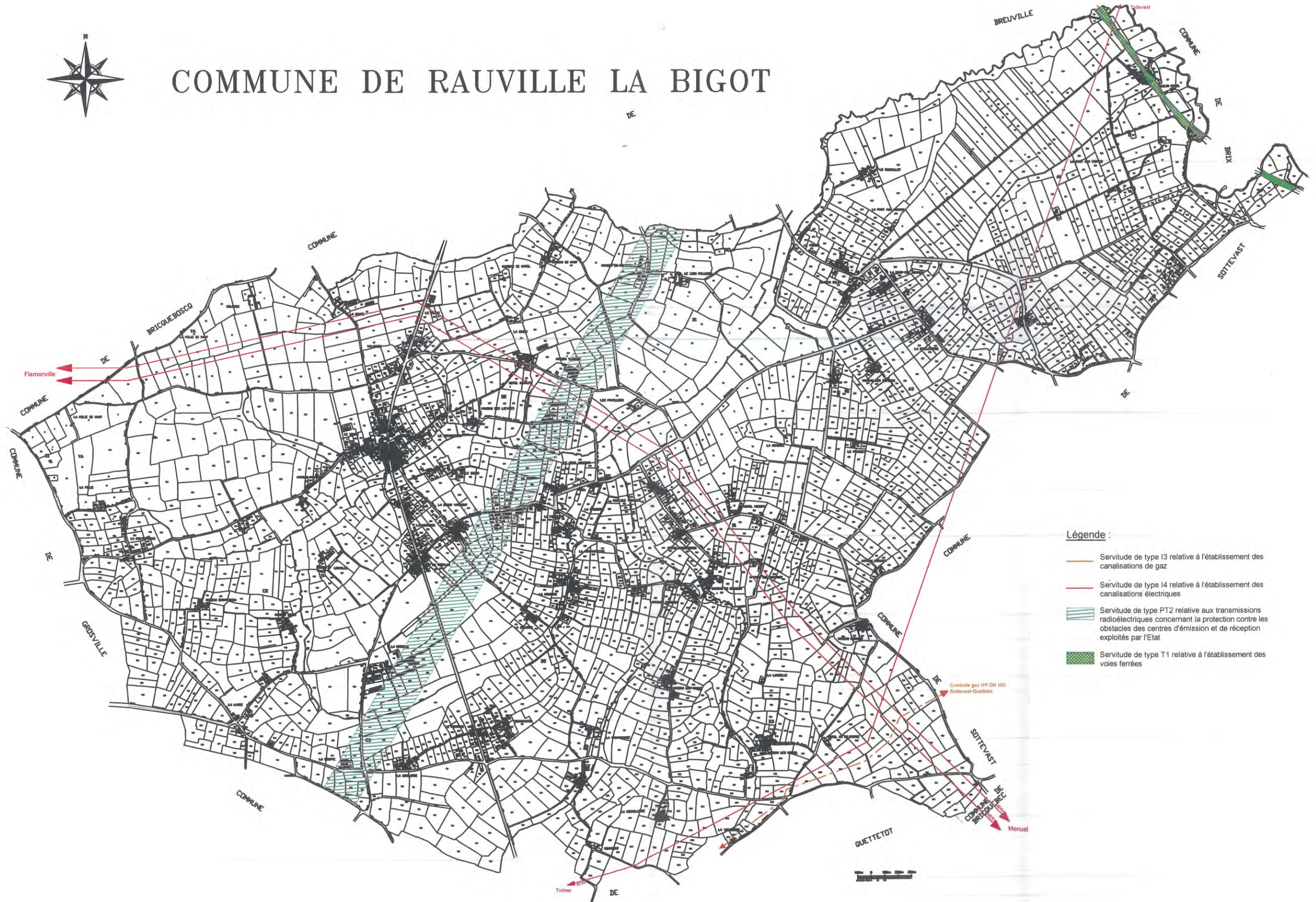
N° tarière	S9	S10
Hameau	Le Bigard	Le Bigard
parcelle	N° 591	
0-10	Terre végétale	Terre végétale à cailloutis
10-20		
20-30	Limons bruns clairs/ocres à cailloutis et cailloux	
30-40	<i>Arrêt sur cailloux</i>	Limons bruns clairs/ocres friable et légers à cailloutis et cailloux
40-50		
50-60		Fragments et poudre jaune de roches altérées à matrice limoneuse, très léger et friable
60-70		Limons bruns clairs/ocres avec quelques cailloutis en mélange avec poudre jaune de roches altérées
		<i>Arrêt sur cailloux</i>
70-80		
80-90		
90-100		
Remarques	<p align="center"><u>Forte pente :</u> Système d'assainissement à mettre en place sur la partie haute et plane du terrain à l'aide d'une pompe <u>Classe 2 : Aptitude assez bonne à l'assainissement individuel</u> Nécessite un système classique surélevé voir un apport de terre végétale formant un tertre au dessus de l'épandage.</p>	

N° tarière	S11	S12
Hameau	Le Bigard	Le Bigard
parcelle	N° 591	
0-10	Terre végétale	Terre végétale
10-20		
20-30		
30-40	Limons bruns clairs/ocres à cailloutis et cailloux en mélange avec poudre jaune de roches altérées Aspect friable/sableux	Limons bruns clairs/ocres à cailloutis et cailloux en mélange avec poudre jaune de roches altérées Aspect friable/sableux
40-50	Fragments et poudre jaune de roches altérées à matrice limoneuse Aspect très léger	<i>Arrêt sur cailloux</i>
	<i>Arrêt sur cailloux</i>	
50-60		
60-70		
70-80		
80-90		
90-100		
Remarque	<p align="center"><u>Forte pente :</u> Système d'assainissement à mettre en place sur la partie haute et plane du terrain à l'aide d'une pompe <u>Classe 2 : Aptitude assez bonne à l'assainissement individuel</u> Nécessite un système classique surélevé voir un apport de terre végétale formant un terre au dessus de l'épandage.</p>	

N° tarière	S13
Hameau	Le Bigard
parcelle	N°652
0-30	Terre Végétale
30-40	
40-50	Limon légèrement argileux gris
50-60	
60-70	
70-80	Argile limoneuse grise à traces d'hydromorphie
80-90	
90-100	Argile limono sableuse grise jaune à traces d'hydromorphie
Remarque	Aptitude moyenne à l'assainissement : possibilité d'épandage souterrain superficiel (aménagement de l'épandage souterrain avec tranchées peu profondes ou élargies) – Apport de terre végétale recommandé



COMMUNE DE RAUVILLE LA BIGOT



Légende :

- Servitude de type I3 relative à l'établissement des canalisations de gaz
- Servitude de type I4 relative à l'établissement des canalisations électriques
- Servitude de type PT2 relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat
- Servitude de type T1 relative à l'établissement des voies ferrées

Canaux gaz HP DN 100
Sottevast-Quettot

Menuet

