

Département de la Manche (50)

Commune de

VERNIX

Carte
Communale

**RAPPORT DE
PRÉSENTATION**



Elaboration

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

12 juillet 2011
Le Maire
[Signature]



Vu pour être annexé à l'arrêté
préfectoral du *17 AOUT 2011*

Le directeur départemental
des territoires et de la mer

[Signature]
Jacques Le Berre

1 - La commune de VERNIX et la carte communale

N'étant dotée d'aucun document d'urbanisme, la commune de Vernix se trouve donc soumise aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU) et notamment au principe de « construction limitée » énoncé par l'article L111-1-2 du Code de l'Urbanisme.

L'élaboration d'un document d'urbanisme a pour objet de définir l'évolution du cadre de vie des habitants au cours des prochaines années, dans un document réglementaire unique qui précise les règles d'occupation du sol et de constructibilité sur le territoire communal ainsi que les projets d'aménagement à venir : implantation d'équipements publics, création ou aménagement de voies.... La mixité des fonctions urbaines, la préservation de l'environnement et la gestion économe de l'espace constituent les lignes de force de cet outil d'aménagement. Au regard des enjeux du territoire, la commune a choisi de se doter d'une carte communale, document d'urbanisme souple qui permet de définir les zones constructibles et non constructibles.

Le choix d'élaboration d'une carte communale résulte de la conjugaison d'un territoire et d'un projet. Grâce à la concertation avec la population, et la prise en compte des dispositions supra communales, ce document d'urbanisme sera l'expression du projet de territoire que les élus locaux prévoient de mettre en œuvre dans les dix prochaines années, aussi bien dans les espaces urbanisés que dans les espaces naturels.

Pour appréhender le contexte intercommunal :

La commune se situe dans la vallée de la Sée entre Avranches et Brécey. Elle fait partie du canton de Brécey et de la Communauté de Communes associée et intègre le périmètre arrêté du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel. Sa superficie est de 584 hectares pour une population de 171 habitants au 1^{er} janvier 2009.

Sommaire

1 – La commune de Vernix et la carte communale	4
1 – Démarche d'élaboration de la carte communale.....	4
1.1 Le principe de la carte communale.....	4
1.2 Le contenu de la carte communale.....	4
1.3 Procédure d'élaboration de la carte communale.....	5
2 – Présentation de la commune	6
3 – Principes et orientations de nature supracommunale et la carte communale	7
2 – Etat initial de l'environnement	10
1 – Les paysages	11
1.1 L'organisation spatiale du territoire communal.....	11
1.2 Paysages naturels et perceptions du site	14
2 – Les caractéristiques physiques.....	18
2.1 Topographie	18
2.2 Géologie et pédologie.....	19
2.3 Climatologie	21
2.4 Hydrologie	21
3 – Définition des zones sensibles et des risques naturels	23
3.1 Les ZNIEFF	23
3.2 Le zonage Natura 2000	26
3.3 Les risques naturels.....	28
3.4 Le milieu bocager et le rôle des haies	33
3.5 La chasse	35
4 – Espaces bâtis et développement urbain.....	36
4.1 Organisation et évolution de la trame urbaine	36
4.2 Morphologie parcellaire	41
4.3 Caractéristiques architecturales du bâti.....	42
5 – Voirie et déplacements	44
6 – Ressources, servitudes et réseaux	49

3 – Diagnostic socio-économique et aménagement du territoire communal	58
1 – Population	59
1.1 Démographie	62
1.2 Une population vieillissante, un rajeunissement récent	63
1.3 Les ménages	65
2 – Le parc de logements	68
2.1 Evolution du parc existant	68
2.2 La construction neuve	72
2.3 L'offre et la demande en logements	73
3 – Activités	75
3.1 Emploi – Population active – chômage	75
3.2 Répartition par secteur d'activités	78
3.3 Equipements et services	82
4 – Synthèse des enjeux et perspectives de développement	83
1 – Hypothèses de développement - logements	84
2 – Synthèse des enjeux	86
5 – Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement	88
1 – Zones urbanisables retenues sur la commune	89
2 – Justification du projet et évaluation des incidences	91
3 – Superficie des zones constructibles	97
4 – Incidences du zonage en termes réglementaires	98
ANNEXES	100
1 – Rappel des textes en vigueur	101
2 – Servitudes d'utilité publique	110

1 - La commune de VERNIX et la carte communale

1 - Démarche d'élaboration de la carte communale

1.1 Le principe de la carte communale

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

Cette carte est un document foncier qui précise les modalités d'application des règles générales d'urbanisme et qui délimite les secteurs constructibles et les espaces non constructibles (art. L.124-2). Elle permet dans ce sens de lever partiellement la règle de construction limitée imposée par le RNU. Ainsi, les cartes communales peuvent élargir le périmètre constructible au-delà des parties actuellement urbanisées ou créer de nouveaux secteurs constructibles, qui ne sont pas situés en continuité avec l'urbanisation existante. Elles peuvent également classer en zone inconstructible des terrains inclus dans les parties actuellement urbanisées de la commune.

Elle ne comporte pas de règlement spécifique, contrairement au PLU. Les permis de construire sont délivrés sur le fondement du Règlement National d'Urbanisme et des autres règles du Code de l'Urbanisme. Elle peut toutefois délimiter une zone spécifique destinée à l'implantation d'activités industrielles ou artisanales et permettre aux communes d'exercer un droit de préemption en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement définis précisément.

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

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

Enfin, elle doit être compatible avec les SCOT, les schémas de secteur, les chartes des parcs naturels régionaux, et également avec les Plans de Déplacements Urbains et les Programmes Locaux de l'Habitat.

1.2 Le contenu de la carte communale

Le dossier de carte communale se compose :

- d'un rapport de présentation,
- d'un ou plusieurs documents graphiques

● Le rapport de présentation

Le rapport de présentation explique les raisons qui ont permis de définir les secteurs constructibles, à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'environnement.

Il comprend :

- Un diagnostic des prévisions économiques et démographiques,
- Une analyse de l'état initial du site et de l'environnement (préservation et mise en valeur)

1 - La commune de VERNIX et la carte communale

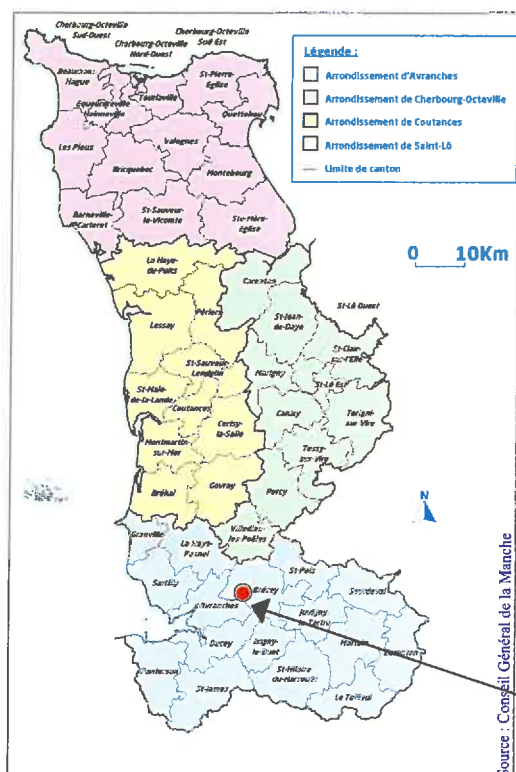
- L'exposé des motifs de la délimitation des secteurs ouverts à l'urbanisation
- Les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement ainsi que les mesures prises pour préserver l'environnement ou le mettre en valeur.
- Le document graphique délimite :
 - Les secteurs communaux ouverts à la constructibilité et ceux consacrés uniquement à l'implantation d'activités.
 - Les secteurs inconstructibles où sont autorisés uniquement :
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou la restauration des bâtiments dont l'essentiel des murs porteurs subsiste.
 - l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes.
 - les constructions nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

1.3 Procédure d'élaboration de la carte communale

- La carte communale est soumise à enquête publique et à approbation conjointe (commune et Etat au travers du Préfet).
- Le Maire ou le Président d'un établissement public conduit la procédure.
- Le Préfet, à la demande du Maire, communique les informations portées par l'Etat.
- Durant l'étude, la consultation des services de l'Etat (DDE, DDA, SDAP,...) ainsi que les chambres consulaires (en particulier la Chambre d'Agriculture) est souhaitée pour la délimitation du périmètre d'urbanisation.
- Après étude, le projet de carte communale est soumis à enquête publique.
- Après enquête publique, la carte communale fait l'objet :
 - d'une délibération du Conseil Municipal
 - d'un arrêté du Préfet pris dans le délai de deux mois. Passé ce délai, il est réputé avoir approuvé la carte communale.
- Après approbation conjointe, la carte communale est permanente jusqu'à sa révision.
- La délibération du Conseil Municipal et l'arrêté préfectoral font l'objet de mesures de publicité (affichage et presse).
- Si elles le décident, les communes dotées d'une carte communale deviennent compétentes en matière d'autorisation du droit des sols.

1 - La commune de VERNIX et la carte communale

2 - Présentation de la commune

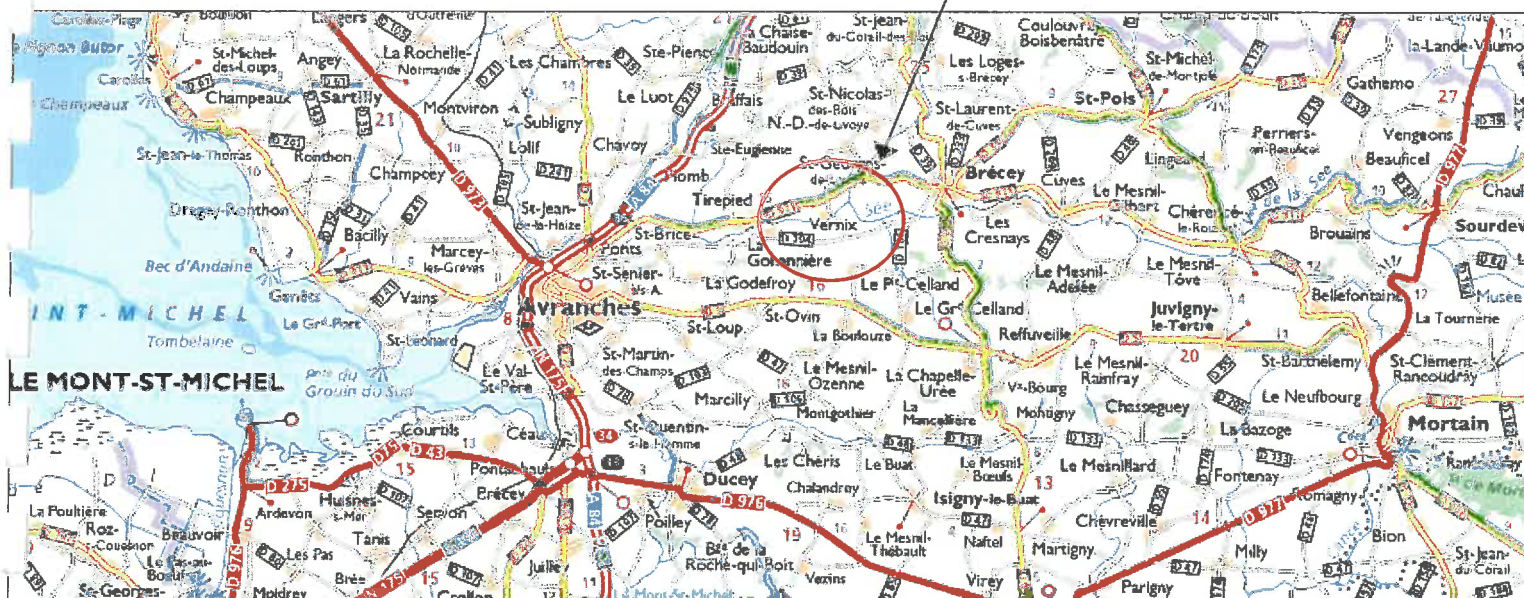


Vernix se situe au Sud de la Manche, à 14 km à l'Est d'Avranches. Elle appartient au canton de Brécey, commune dont elle est limitrophe à l'Est. Elle est également voisine des communes de Saint-Georges-de-Livoye au Nord, de Tirepiéd et de La Gohannière à l'Ouest, ainsi que du Petit-Celland au Sud.

Inscrite dans un paysage partagé entre les prairies humides de la vallée de la Sée et un relief cultivé encore marqué par le bocage, Vernix est une commune rurale encore très agricole de 162 habitants (population légale 2006 – INSEE). L'urbanisation s'y répartit d'une part sur les implantations principales du Bourg, de la Croix Fleury, et des Vaux de Sée, et d'autre part sur plusieurs petits hameaux agricoles et implantations isolées éparées.

D'une superficie de 584 hectares, elle présente une densité d'environ 29 hab/km².

Commune de VERNIX



1 - La commune de VERNIX et la carte communale

3 - Principes et orientations de nature supracommunale et la carte communale

Une carte communale doit respecter les orientations définies par les documents supracommunaux. En effet le respect des règles et principes définis par les documents d'urbanisme à une échelle plus large que l'unité communale s'effectue dans les conditions définies par l'article L.111.1.1 du Code de l'Urbanisme.

*Le Schéma de Cohérence Territoriale du
Pays de la Baie du Mont Saint-Michel*

La Carte Communale doit être compatible avec les orientations définies par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) couvrant la commune. Le périmètre du SCOT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel a été fixé par arrêté préfectoral en date du 28 mai 2003. Il rassemble 184 communes - notamment la Communauté de Communes du Canton de Brécey - et plus de 138 000 habitants. Son élaboration a été prescrite le 28 juin 2004 et il est actuellement en cours d'élaboration. Le SCOT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel a par ailleurs été sélectionné comme document témoin par rapport aux enjeux du Grenelle de l'Environnement, ce qui a suscité la réalisation d'études complémentaires.

Le Document d'Orientations Générales est actuellement en cours. Le PADD a défini les orientations suivantes :

- Réduire les disparités du territoire et enrayer le déclin sociodémographique du Mortainais,
- Améliorer les infrastructures de transport sur tout le territoire,
- Poursuivre le développement de la zone englobant les pôles de Granville, d'Avranches et de Saint-Hilaire-Du-Harcouët, mais de manière raisonnée, en préservant les paysages, limitant l'étalement urbain et les emprises sur les terres agricoles,
- Appliquer la loi littoral à l'échelle de l'ensemble des communes littorales pour justifier certains projets intercommunaux,
- Mettre en place une politique d'habitat favorisant la mixité, en particulier sur le littoral,
- Etre ambitieux en matière d'environnement, le Pays se voulant celui de « l'excellence environnementale ».

En outre, le document d'urbanisme doit respecter les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national (article L.123.2 du Code de l'Urbanisme).

Faisant partie de la Communauté de Communes du Canton de Brécey constituée le 28 décembre 1992, la commune de Vernix doit tenir compte des compétences intercommunales notamment dans les domaines suivants :

*La Communauté de Communes du Canton
de Brécey*

● Compétences obligatoires :

- Aménagement de l'espace : Etude, création et aménagement des zones d'activités, SCOT, Aménagement numérique.
- Développement économique : Secteurs touristiques, gestion de

1 - La commune de VERNIX et la carte communale

l'office de tourisme cantonal, études, aménagement d'un centre de ressources.

- Distribution d'énergie : électrification rurale.
- Soutien au monde agricole : études, actions et soutien.

⊕ **Compétences optionnelles :**

- Protection et mise en valeur de l'environnement : ramassage, transport et traitement des ordures ménagères.
- Politique du logement et du cadre de vie : logement social, personnes âgées, OPAH, assainissement.
- Equipements culturels, sportifs et scolaires : Gestion du CES, de ses annexes et installations sportives, ramassage scolaire pour le collège.
- Action sociale : CCAS intercommunal.

⊙ **Compétences facultatives :** Service de secours d'incendie et protection civile, promotion des énergies renouvelables de type éolien, Relais des arts de La Chapelle Urée.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands

Conformément à l'article L124-2 du Code de l'Urbanisme, la carte communale doit aussi être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

Le SDAGE du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands a été approuvé par arrêté en date du 20 novembre 2009 et vise quatre orientations :

- Protéger la santé et l'environnement – améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques :
 - Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
 - Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
 - Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
 - Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
 - Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
 - Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Anticiper les situations de crise, inondation et sécheresse :
 - Gestion de la rareté de la ressource en eau
 - Limiter et prévenir le risque d'inondation
- Acquérir et partager les connaissances ;
- Développer la gouvernance et l'analyse économique.

Précisons enfin que la compatibilité n'est pas la conformité : un document est compatible à un texte ou un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce texte ou de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

[illegible]

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2 - Etat initial de l'environnement

1 – Les paysages

1.1 L'organisation spatiale du territoire communal

L'analyse de l'état initial du territoire permet de définir celui-ci en trois grandes catégories selon l'occupation de l'espace qui le caractérise. Afin d'évaluer leur sensibilité face aux évolutions naturelles et anthropiques, il est nécessaire d'analyser la façon dont les espaces s'organisent. Dans une démarche de développement durable, la gestion équilibrée du territoire se doit d'associer la préservation des espaces naturels et la maîtrise de l'évolution de l'habitat et des activités économiques.



■ Les espaces naturels sensibles

- La Vallée de la Sée au large talweg plat impose son empreinte sur l'ensemble des paysages de la commune. Le bocage présent sur les reliefs se trouve interrompu par de vastes prairies inondables d'où se détache la ripisylve discontinue de la Sée et des reliquats épars de haies arbustives ou de haut jet. La Sée traverse le territoire communal d'Est en Ouest tandis que ces affluents permanents ou temporaires créent des valons humides d'orientation Nord-Sud soulignés par une ligne de végétation. La vallée est marquée par la présence de l'eau : de nombreux fossés et canaux, ainsi que le bras de la Fausse Rivière s'y emplissent et désemplissent au gré des apports pluviaux. Ce paysage de vallée humide trouve son expression la plus forte à l'extrémité Ouest de la commune, à l'entrée du Marais de la Gohannière
- Le Val du Bieu marque un talweg d'orientation Nord-Sud plus resserré et aux bords plus pentus. Sa ripisylve dense et continue et la trame bocagère environnante assez préservée jusqu'à la confluence avec la Sée offrent un paysage plus fermé et verdoyant.

● Les espaces ruraux

La commune est caractérisée par un milieu bocager peu dense mais encore présent. Il a progressivement laissé sa place aux prés et aux cultures sur des parcelles plus grandes et dégagées, notamment suite au remembrement. Le fond de vallée est marqué par de grands prés humides, tandis que les vastes pentes douces de part et d'autre de ce dernier sont marquées par de larges emprises ouvertes de cultures, celle du maïs en particulier. L'augmentation générale de la taille moyenne des exploitations a contribué à l'arrachage de haies, créant un paysage morcelé et un maillage bocager de plus en plus large et discontinu. La trame bocagère reste cependant visible, bien que très lâche, surtout aux abords des routes et des hameaux, et se montre de mieux en mieux préservée à mesure que le relief augmente. On trouve encore également de nombreux petits vergers, souvent à proximité d'implantations isolées. Le bocage plus dense et les boisements qui viennent souligner les reliefs enserrant le val de Sée n'imposent cependant leur présence que plus haut, sur les communes de Saint-Georges-de-Livoye et du Petit-Celland.



2 - Etat initial de l'environnement

● Les espaces bâtis

Vernix est une commune rurale peu développée en terme de population et de commerces. En ce sens, son organisation est demeurée éclatée entre différents hameaux et lieux-dits isolés, sans que n'émerge un véritable cœur de village clairement identifié concentrant commerces, habitations et fonctions administratives. Certaines implantations se distinguent cependant :



- **Le bourg** : situé sur le long de la D 162 et dominant la Sée, il est le symbole administratif et historique de Vernix car il accueille l'église et la Mairie. Le nombre de constructions y est cependant très limité : 3 à 4 habitations et quelques bâtiments agricoles viennent compléter l'ensemble en incluant le lieu-dit « la Lande » qui se trouve à proximité immédiate.
- **Le hameau autour du lieu-dit « la Croix Fleury »** : à l'origine il s'agissait de plusieurs implantations (« La Forge », « Le Louvre », « Launay Fouquet », « la Croix Fleury » et « la Daussière de Bas ») situées de part et d'autre de la D 911, et séparées par quelques centaines de mètres de prés. L'urbanisation qui s'est développée sous l'influence de la route a progressivement amené ces lieux-dits à ne former plus qu'une seule entité s'étirant le long de la voie. Cet ensemble de constructions est le plus important de la commune : il accueille en effet près du tiers des habitations, ainsi que le seul commerce de Vernix. La présence de plusieurs parcelles de prairies au sein même du front bâti vient cependant rappeler que la formation de ce grand hameau est encore en devenir.
- **Le hameau des « Vaux de Sée »**, situé au Sud de la vallée, est la seconde concentration bâtie la plus importante de la commune et regroupe près d'une dizaine d'habitations.
- Une dizaine de petits hameaux sont localisés de manière éparse sur le territoire communal. Il s'agit de petites unités rurales composées de 2 à 4 logements en moyenne.
- Le bâti isolé est également présent de façon diffuse sur l'ensemble de la commune. Il s'agit principalement d'exploitations agricoles.

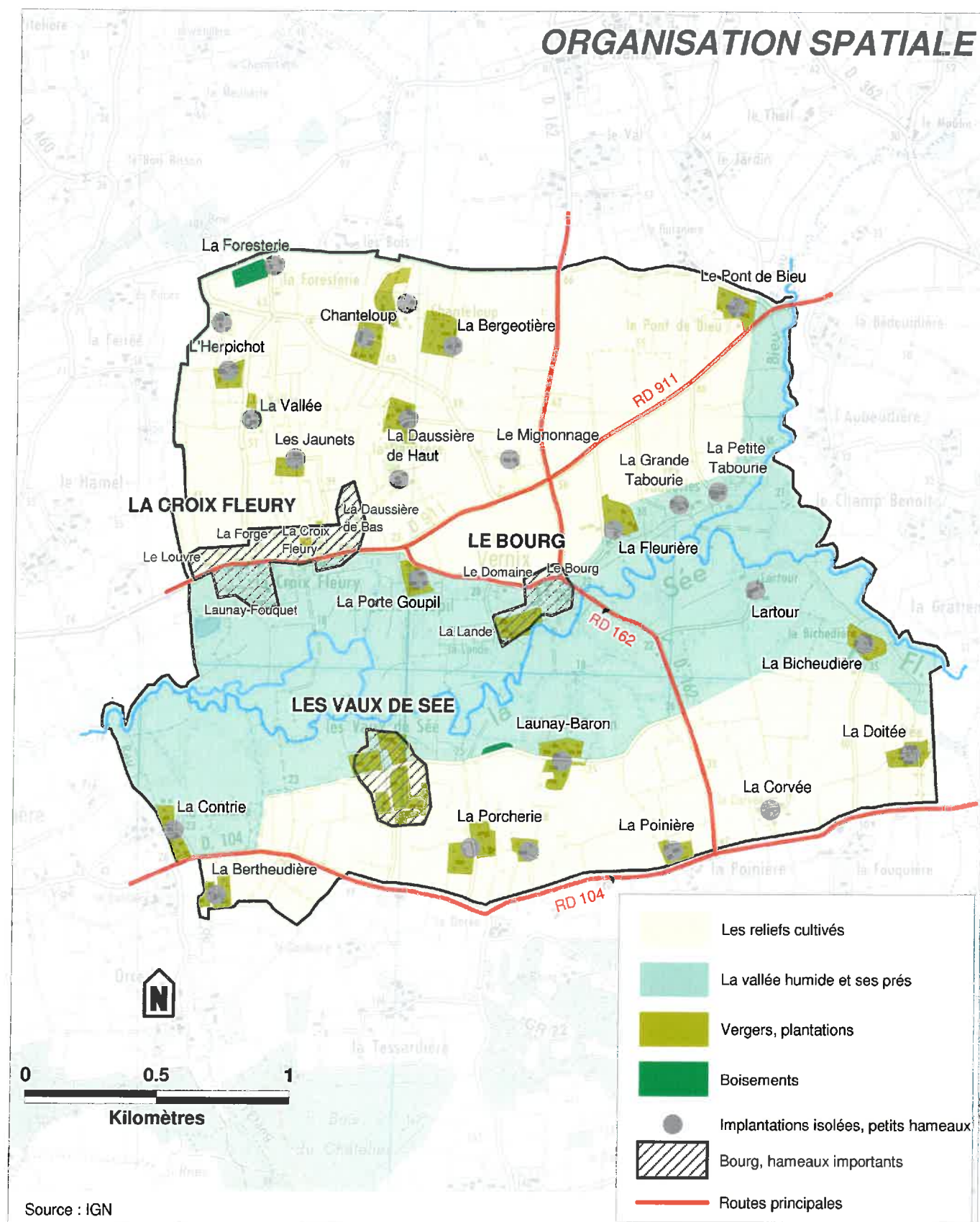


● Les espaces d'organisation et de transition

- **Les infrastructures routières** : la commune est traversée par la départementale D 911 qui assure la liaison avec Avranches. Les autres axes d'importance secondaire permettent de relier les espaces habités entre eux et de rejoindre les axes de communication principaux, notamment la D 162 qui assure la transition entre le Nord et le Sud de la commune, ainsi que la D 104 qui traverse tout le Sud de la commune.



2 - Etat initial de l'environnement



2 - Etat initial de l'environnement



- Les entrées de village ou carrefours principaux : l'ensemble de la Croix Fleury, implanté de manière discontinue le long de la D 911, est le lieu privilégié de passage quotidien et la première image donnée par la commune. Il est cependant touché par des problèmes de sécurité et de mise en valeur. Ces problèmes de sécurité se posent également aux autres carrefours avec la D 911, celui avec la D 162 notamment. La D 911 a ainsi récemment fait l'objet de réaménagements pour sa sécurisation. Enfin, bien que moins fréquentée, la D 104, qui dessert de nombreux lieux-dits, présente elle aussi, de part son caractère sinueux, des problèmes de visibilité.
- Les chemins : encore présents dans le val de Sée, peu nombreux sur les reliefs, ils symbolisent un autre mode de déplacement au sein de la commune. Aménagés pour la randonnée ou voies d'accès pour les espaces agricoles, ils permettent de découvrir le patrimoine naturel de Vernix.

Vernix s'inscrit donc dans des espaces bien identifiés qui doivent faire l'objet d'une analyse plus fine pour en déterminer les enjeux et perspectives. Néanmoins, dans un souci de gestion économe de l'espace et d'un aménagement du territoire cohérent, plusieurs idées fortes méritent d'être et déjà d'être soulignées :

- La commune est un village à forte identité rurale dont les paysages doivent être préservés. Les plantations et le réseau bocager encore existant doivent y être maintenus.
- Les espaces bâtis se caractérisent par une présence éparse sur le territoire. Plutôt que de poursuivre un mitage des constructions, il est préférable d'envisager un développement maîtrisé et ciblé sur les hameaux principaux et le bourg historique.
- Les espaces bâtis et de transition organisent le territoire. Il est intéressant de les mettre en valeur et d'y intégrer les nouvelles constructions. De même les chemins encore existants, voies d'accès privilégiées vers la nature, doivent être préservés.

1.2 Paysages naturels et perceptions du site

La loi du 8 janvier 1993, relative à la protection et à la mise en valeur des paysages traduit une obligation de prise en compte des paysages dans les documents d'urbanisme. Elle vise à protéger des paysages non seulement remarquables mais également des éléments structurants de paysages jugés de qualité et/ou méritant une mise en valeur. La prise en compte du contexte paysager est nécessaire dans tout projet d'aménagement. Dans cette optique, il est intéressant d'analyser la perception de la commune selon différents axes afin d'identifier la qualité du site et de déterminer ainsi le degré de sensibilité visuelle de chaque secteur.

La commune de Vernix offre des paysages plutôt dégagés, que ce soit depuis la large vallée de la Sée ou depuis les pentes en cultures qui la

2 - Etat initial de l'environnement

domine. Les abords du ruisseau du Bieu et des affluents de la Sée, les vergers, et la trame bocagère encore existante, viennent cependant avantageusement ponctuer et animer le paysage.

● La perception du fond de la vallée de la Sée



Le Val de Sée depuis le Bourg vers l'Ouest



La Sée

Le fond de vallée large et plat contraste avec la topographie environnante. Les prairies forment une langue verte sinueuse qui sillonne la commune d'Est en Ouest. La végétation y est peu dense et se résume à des alignements d'arbustes buissonnants ou d'arbres de haute futaie au sein de prairies verdoyantes.



Le Val de Sée depuis Launay Baron

● Le Vallon du ruisseau du Bieu



Le Vallon du ruisseau du Bieu près du pont de Bieu

Le principal affluent de la Sée sur la commune arrive par le nord, et a creusé un vallon moins large (100-150 mètres) aux pentes plus fortes. Le vallon est resté en prés, et sa ripisylve ainsi que les haies bocagères proches sont demeurées bien préservées (arbres de haut jet et arbustes

2 - Etat initial de l'environnement

buissonnants). L'ensemble produit un paysage fermé verdoyant qui tranche avec les perspectives dégagées que l'on trouve sur le reste de la commune.

● Les perceptions depuis les pentes Nord et Sud



Vue vers l'Ouest depuis la D162 au Nord de la commune



Vers le Sud depuis la Vallée

Depuis la D 104 ou sur les routes secondaires du Nord de Vernix, il se retrouve la même ambiance paysagère composée de grandes parcelles pour la plupart cultivées et en pente douce en direction du fond de vallée. Bien que leur trame soit large, les haies le plus souvent à double strate soulignent les vallonnements du paysage. Elles sont particulièrement présentes à l'approche des ruisseaux permanents ou temporaires qui alimentent la Sée (celui qui rejoint la Fausse rivière depuis la Daussière de Haut, celui du ruisseau de Launay Baron et celui du ruisseau de l'Etang à la Contrie). Les haies et les vergers marquent également la présence des hameaux et fermes isolées, rendant finalement leur bâti traditionnel dispersé peu perceptible. Au Nord de la commune, la topographie plus marquée et les plantations plus nombreuses masquent ainsi le plus souvent le bourg et les hameaux en contrebas.



Vers le Nord depuis l'intersection D104-D162

En comparaison, les pentes Sud sont plus douces et souvent moins plantées en dehors des hameaux, ce qui offre, surtout en partie Sud -Est de Vernix, des vues élargies vers le fond de vallée et le bourg.

2 - Etat initial de l'environnement

● La perception aux abords du bourg et des hameaux de la Croix Fleury et des Vaux de Sée

Ces trois entités sont situées en bordure du val de Sée. Le caractère ouvert du paysage dans cette partie de la commune permet de nombreuses perspectives dans leur direction, en particulier depuis le versant Sud de la vallée.

Le bourg s'est développé en aplomb de la Sée, et est partiellement masqué par la végétation de ses rives. La présence de plusieurs arbres autour de l'église et le faible nombre de constructions lui donnent une silhouette villageoise traditionnelle bien intégrée dans le paysage environnant. Afin de conserver cette identité, une attention particulière doit être portée à tout projet d'extension du bourg.



Le bourg depuis Launay Baron

Le hameau de la Croix Fleury semble le secteur le plus fragile du point de vue de l'intégration paysagère compte tenu de sa situation sur la RD 911. Quelques larges parcelles en près le long de l'axe favorisent une ouverture visuelle importante. Le caractère linéaire de l'urbanisation contribue également à augmenter l'impact visuel de l'ensemble bâti. Cependant les pentes plus marquées au Nord contribuent à limiter sa visibilité depuis les lieux-dits situés plus haut sur le relief, et les plantations éparées du val de Sée limitent également les vues depuis le Sud. Il conviendra cependant d'être extrêmement vigilant en cas de projet d'urbanisation dans cette zone, en évitant notamment les implantations sur une ligne de crête.



L'ensemble de La Croix Fleury depuis la RD 911 à l'Est

2 - Etat initial de l'environnement

Les Vaux de Sée sont situés au Sud du val de Sée, sur le pied de la pente qui descend jusqu'à la rivière. Les constructions, d'aspect majoritairement traditionnel, sont regroupées autour d'un croisement. Ceci donne au hameau, bordé au Nord par la végétation du cours d'eau et ponctué de vergers, un caractère rural typique. Il faudra respecter cette particularité dans l'éventualité d'un éventuel développement, en évitant d'allonger la silhouette du hameau par des implantations linéaires en parallèle de la vallée.



Les Vaux de Sée depuis la RD 104 au Sud

2 – Les caractéristiques physiques

2.1 Topographie

La topographie de Vernix est dessinée par la présence de la Sée, qui a creusé une large vallée d'orientation Est-Ouest en plein centre du territoire communal. Le fond alluvial est large d'environ 500 mètres. Les pentes y sont douces : de 21 mètres d'altitude en limite Est de la commune, on passe à 18 mètres NGF au niveau du bourg pour finir à 16 mètres NGF en limite Ouest. Il faut également citer le vallon du ruisseau du Bieu, d'orientation Nord-Sud, qui marque la limite Est de la commune.

De part et d'autre du val de Sée, le relief s'affirme rapidement dans un paysage doucement vallonné typique du bocage normand du Sud Manche. Les pentes les plus fortes sont situées au nord, où l'on atteint régulièrement plus de 65 mètres d'altitude. En limite communale (au niveau de la Foresterie), sur un interfluve entre la vallée de la Sée et celle du ruisseau du Moulin du Bois, à Saint-Georges-de-Livoye, le point le plus haut de la commune culmine même à 85 mètres NGF.

Les pentes au Sud sont plus douces : on atteint les 50 mètres d'altitude moyenne en limite Sud de Vernix. Passé cette ligne cependant, sur la commune du Petit-Celland, les pentes se font brutalement plus fortes pour atteindre des points culminants à plus de 170 mètres d'altitude. Plus au Sud, les reliefs granitiques du Grand-Celland et de La Chapelle-Urée dépassent parfois même les 200 mètres NGF.

2 - Etat initial de l'environnement

2.2 Géologie et pédologie

La géologie de Vernix se caractérise par des terrains précambriens dans presque toute sa totalité. Les terrains sont formés soit par le briovérien, soit par des roches métamorphiques issues du métamorphisme de contact de l'axe granitique linéaire qui traverse entre autres Saint-Ovin et Le Petit-Celland au Sud. Les principales formations rencontrées sont ainsi :

- Les schistes briovériens récents, qui n'ont pas subi l'influence de fortes températures et pressions caractérisant les roches issues du métamorphisme de contact. Elles constituent le socle des reliefs au nord de la vallée de la Sée,
- Les schistes briovériens métamorphiques : les remontées de magma contribuant à la mise en place du massif granitique au Sud de Vernix ont influencé par leur température et leur pression les schistes briovériens. On trouve ces roches dans toute la partie Sud de la commune
- Les limons loessiques : ces couches de limons se sont superposées sur les formations du briovérien, en particulier sur les pentes Nord de la commune
- Les alluvions holocènes, composés de sables, graviers et galets déposés par la rivière, se retrouvent enfin dans toute la vallée de la Sée.

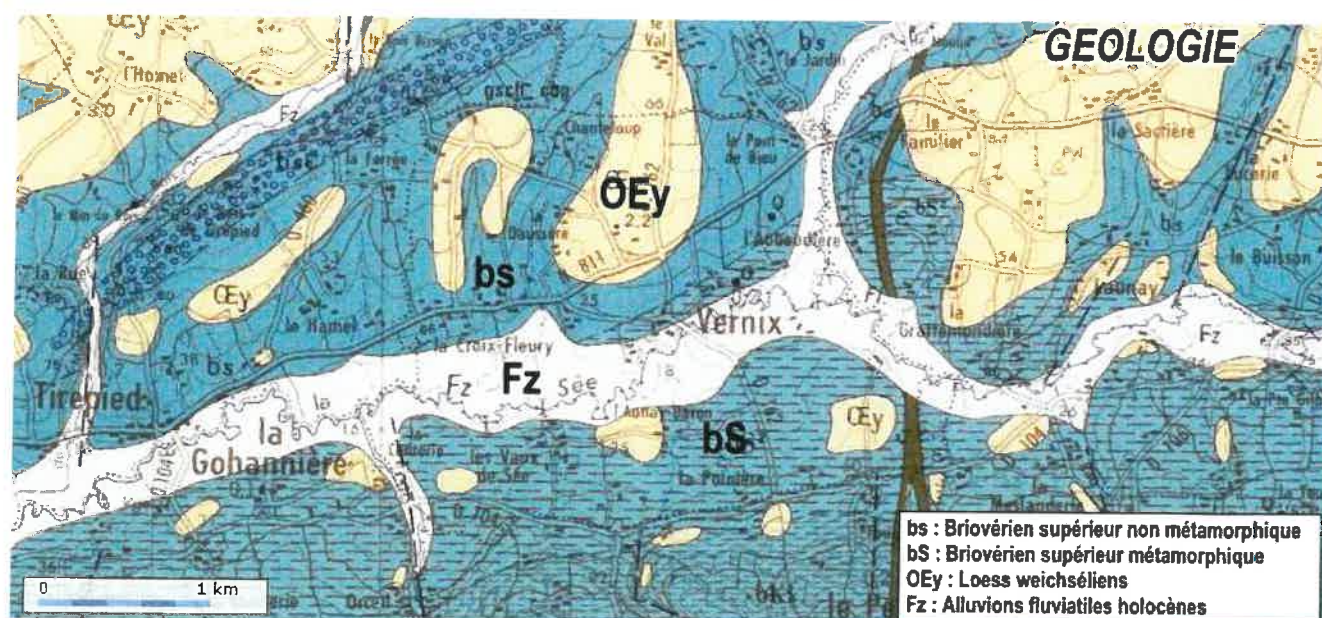
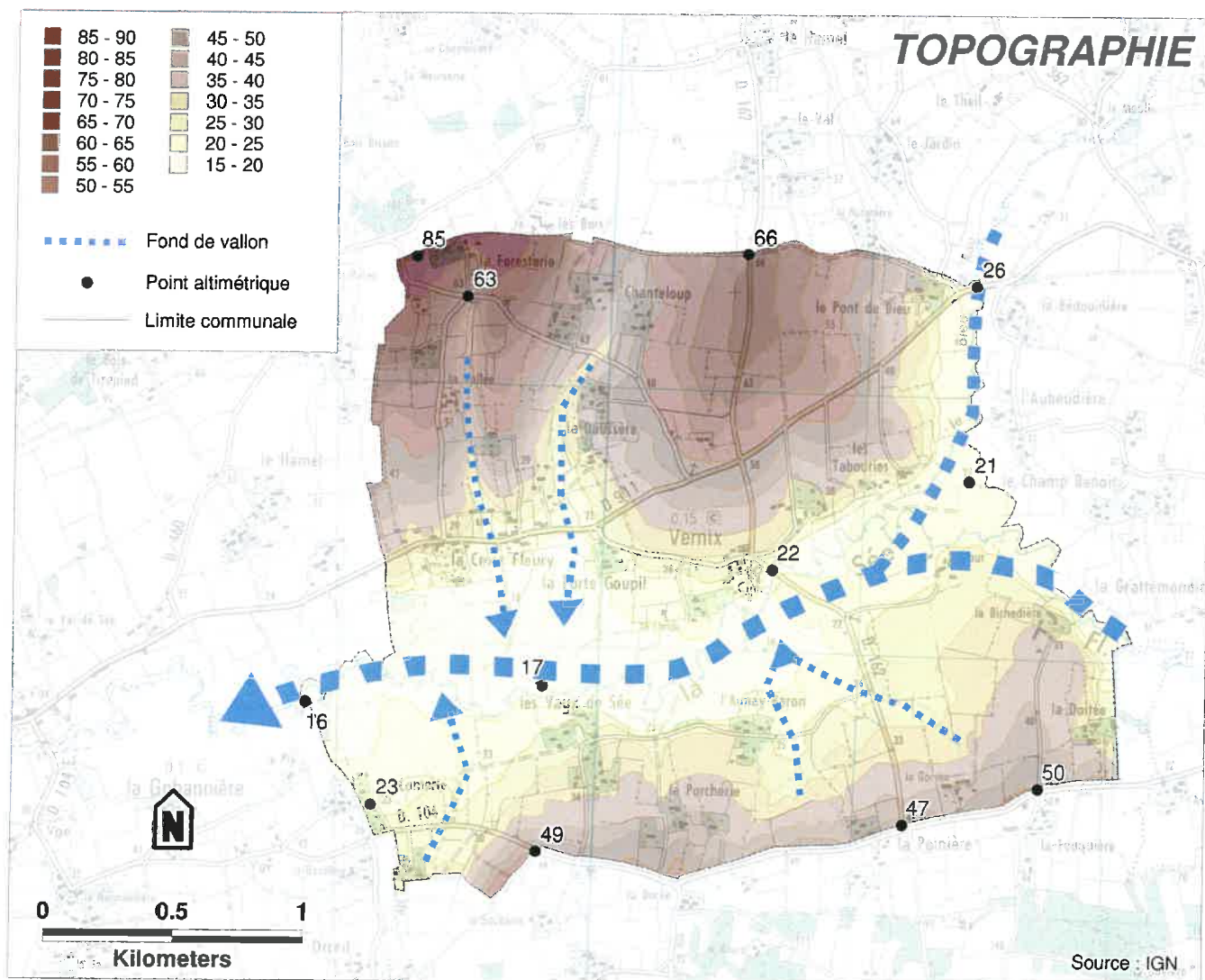
La présence de ces formations conduit à des occupations du sol spécifiques. Les sols sur briovérien, bruns acides, sont principalement occupés dans les fonds de vallée et les zones à forts dénivelés par des prairies et pâturages. Dans les secteurs à reliefs contrastés, se retrouve un bocage dominant aux prairies souvent humides.

A certains endroits ponctuels, la dominante argileuse peut constituer un sol imperméable.

Les types de sols présents sur la commune sont classés comme suit :

- les sols d'apport anthropique : dépôts de terre d'origine diverse.
- les sols bruns peu profonds : sable argilo-limoneux en surface, de profondeur limité par la proximité de la roche.
- les sols bruns moyennement profonds : limon sablo-argileux en surface reposant sur un limon sableux.
- les sols bruns lessivés et faiblement lessivés : localisés sur les plateaux et les bas de pente, ces sols sont de texture sablo-argilo-limoneuse à limono-sablo-argileuse
- les sols bruns fortement hydromorphes : situés en bas de pente ces sols ont les caractéristiques des sols bruns d'apport alluviaux et des sols bruns.

2 - Etat initial de l'environnement



2 - Etat initial de l'environnement

2.3 Climatologie

La commune de Vernix bénéficie d'un climat océanique marqué par des températures relativement douces et des écarts thermiques faibles.

Les pluies fréquentes - plus de 160 jours de précipitations par an en moyenne - ne sont négligeables en aucune saison. Elles sont cependant plus abondantes en automne et en hiver en liaison avec les perturbations venant de l'océan atlantique. La hauteur moyenne annuelle des précipitations avoisine 1000 mm.

Les températures sont douces et l'amplitude thermique est limitée : la moyenne des températures minimales annuelles se situe autour de 7°, celle des températures maximales dépasse les 15°. L'insolation moyenne annuelle dépasse quant à elle les 1700 heures.

Le vent est un élément remarquable du climat de ce secteur. Le Département se situe en effet sur la trajectoire des perturbations et il est soumis à de forts coups de vent. Les vents dominants en fréquence et en intensité correspondent à deux secteurs distincts Sud et Ouest-Nord Ouest.

2.4 Hydrologie

La commune de Vernix intègre le territoire du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands, approuvé par arrêté en date du 20 novembre 2009.

Le SDAGE du Bassin Seine et cours d'eau côtiers normands constitue la référence réglementaire d'aménagement et d'urbanisme de ce territoire. Il fixe les objectifs de qualité des eaux superficielles, identifie et protège les milieux aquatiques sensibles et définit les actions de protection des ressources en eau et de lutte contre les inondations.

Vernix est aussi intégrée au SAGE de la Sée et des Côtiers Granvillais, actuellement en cours d'élaboration.

Le réseau hydrographique de la commune de Vernix appartient au bassin versant de la Sée (1B dans la carte des objectifs de qualité).

Longue de 68 km, la Sée s'inscrit dans un bassin versant de 458 km² qui concerne une population de 34.000 habitants.

L'ensemble du réseau hydrographique de la Sée représente environ 419 km de cours d'eau. Les eaux sont faiblement minéralisées et relativement de bonne qualité, même si on note une augmentation sensible des concentrations en nitrates du fait des activités agricoles sur les plateaux et la diminution des prairies naturelles du lit majeur de la rivière au profit de terres labourées. La Sée et ses principaux affluents offrent des habitats de qualité, notamment aux saumons l'Atlantique.

Le débit moyen de la Sée est de 5,07 m³/s et son étiage a lieu en septembre.

Les débits moyens interannuels démontrent le lien étroit entre les fluctuations de la Sée et le régime pluviométrique. On retrouve ainsi un étiage marqué en fin d'été et des débits plus importants en automne et en hiver.

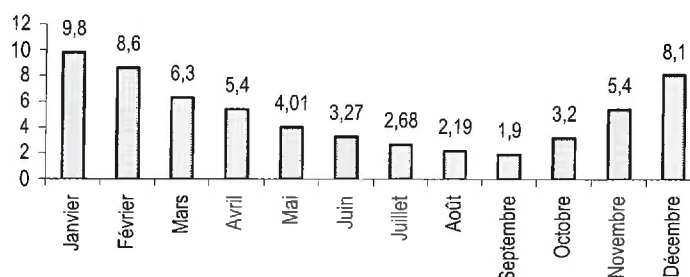


La Sée



2 - Etat initial de l'environnement

Débits moyens interannuels de la Sée



Le ruisseau du Bieu



Le ruisseau de Launay Baron



La vallée de la Sée est marquée par la présence des fossés

Quatre cours d'eau marquent par ailleurs l'hydrographie communale :

- Le ruisseau de l'étang, qui se jette dans la Sée près de la Contrie à l'extrémité Sud-Ouest de la commune,
- Le ruisseau du Bieu, qui rejoint la Sée près des Tabouries, et dont le vallon bien creusé marque la limite Nord-est de Vernix
- Le ruisseau de Launay Baron, qui descend les pentes Sud de la commune et passe par Launay Baron avant de se perdre dans le réseau de fossés du val de Sée.
- La Fausse Rivière, qui comme son nom l'indique est en réalité un bras important de la Sée qui prend naissance au niveau des Vaux de Sée et s'écoule ensuite vers le nord de la vallée, avant de rejoindre la Sée en limite Ouest de la commune.

A l'exception de la Fausse Rivière, ces cours d'eau sont répertoriés 1A (excellente) dans la carte des objectifs de qualité.

Aux périodes humides, de nombreux ruisseaux temporaires descendent par ailleurs des reliefs Nord et Sud pour rejoindre la Sée par l'intermédiaire de l'important réseau de fossés qui quadrille encore le val.

Les ruisseaux fluctuent en fonction des apports en eau provoqués par les ruissellements, dont l'importance est accentuée par la topographie, la nature des sols, et leur utilisation (les champs ouverts et la disparition de haies perpendiculaires aux pentes sur la commune ne favorisent pas l'absorption des excès en eau). La largeur et la platitude du fond de vallée qui contrastent avec les versants sont propices aux débordements de la rivière notamment en hiver.

Il est ainsi considéré comme zone sensible tout terrain situé à moins de 100 m d'un cours d'eau. Parallèlement, il est à noter qu'il n'existe pas de captage sur la commune.

2 - Etat initial de l'environnement

3 – Définition des zones sensibles et des risques naturels

Au sein du territoire communal, certaines zones sensibles ou présentant des caractéristiques écologiques intéressantes ont été identifiées afin d'inciter à leur préservation et leur mise en valeur. La reconnaissance de ces secteurs s'accompagne parfois de mesures de protection existantes dont il faudra tenir compte pour le choix des zones constructibles.

3.1 Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.)

Lancées en 1982, à l'initiative du Ministère de l'Environnement, les ZNIEFF sont des outils de connaissance et d'identification. Elles se définissent par le repérage scientifique d'un secteur de territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, où ont été identifiés des éléments rares, remarquables, protégés ou menacés du patrimoine naturel. Sans valeur juridique directe, l'inscription d'une zone à l'inventaire des ZNIEFF a notamment pour objet de contribuer à la prise en compte du patrimoine naturel, tel que prévoit la législation française, dans tout projet de planification ou d'aménagement.

En outre, la jurisprudence et les références aux textes juridiques montrent que :

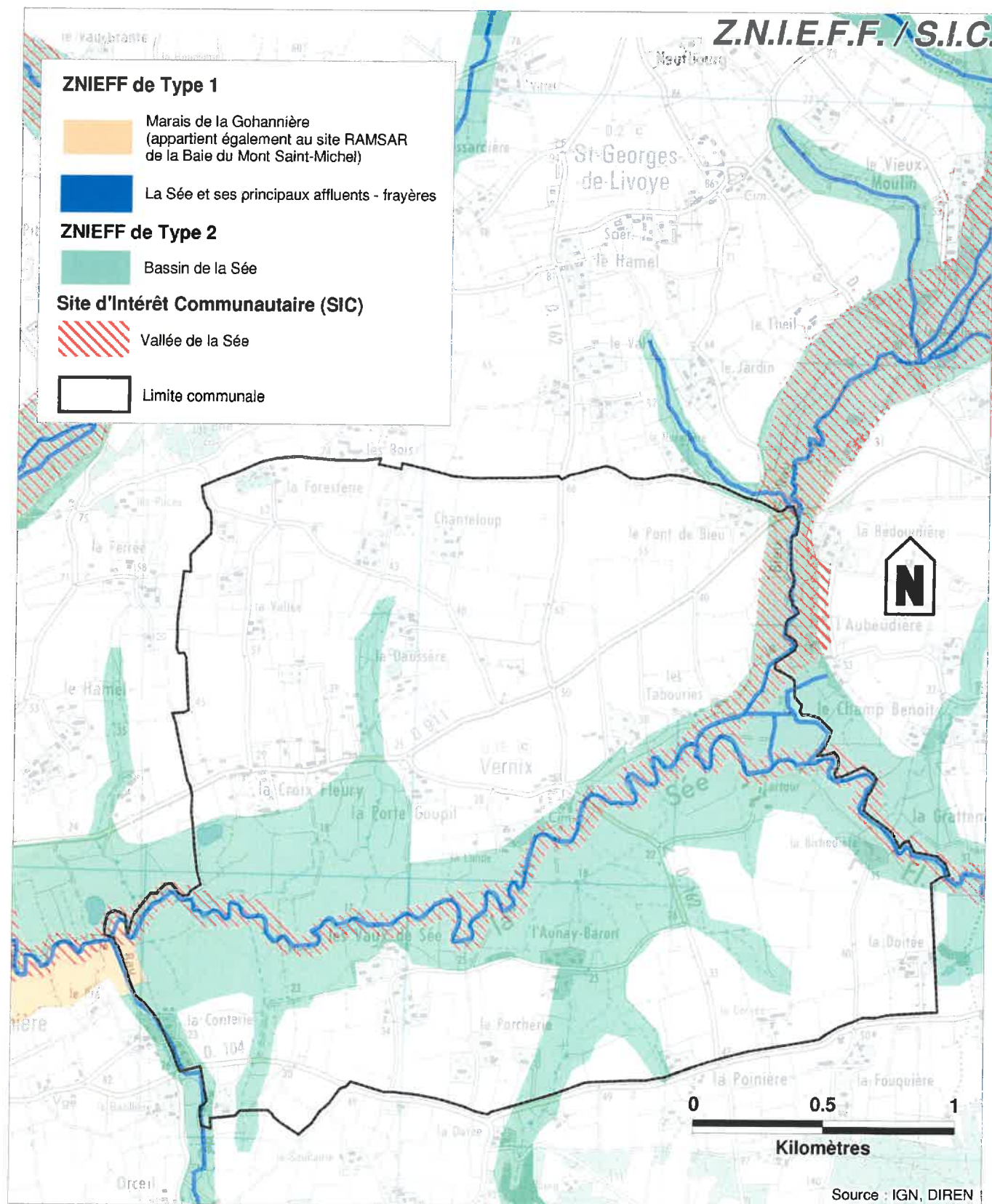
- L'inventaire ZNIEFF fournit une base essentielle pour localiser les espaces naturels dans le cadre de l'élaboration des documents urbanistiques.
- Les ZNIEFF contribuent à l'application des lois du 10 juillet 1976 et du 2 février 1995 relative à la protection de la nature par lesquelles la protection, la mise en valeur, la restauration et la gestion des milieux naturels sont déclarés d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable.
- La jurisprudence rappelle que l'existence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même de nature à interdire tout aménagement. En revanche, la présence d'une ZNIEFF est un élément révélateur d'un intérêt biologique qui doit être apprécié au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels.

ZNIEFF : Identification des milieux de grand intérêt biologique

Les principaux objectifs des ZNIEFF sont de trois ordres :

- Avoir une connaissance permanente des espaces naturels présentant un intérêt patrimonial et de leur écosystème.
- Etablir une base de connaissance accessible et consultable avant tout projet afin d'améliorer la prise en compte de l'espace naturel et d'éviter la révélation tardive d'enjeux environnementaux.
- Permettre une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains espaces fragiles.

2 - Etat initial de l'environnement



2 - Etat initial de l'environnement

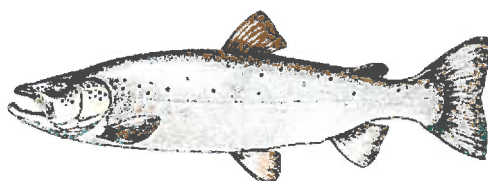
Deux types de zones ont été définis. Les ZNIEFF de type 2 sont des grands ensembles riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Définies à plus grande échelle, elles peuvent abriter des ZNIEFF de type 1, secteurs de superficie limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable notamment la présence d'espèces, de milieux rares ou remarquables.

La commune de Vernix est concernée par la présence de trois ZNIEFF.

● Le bassin de la Sée :

La Sée, rivière du socle armoricain qui barre d'est en ouest le sud du département de la Manche avant de se jeter dans la baie du Mont Saint-Michel, possède avec ses affluents de nombreuses qualités :

- des courants rapides
- des fonds pierreux bien ouverts
- des débits d'étiage élevés
- une qualité des eaux encore globalement bonne
- un cours encore naturel sur la quasi-totalité de son parcours



Saumon atlantique
(Inventaire de la faune de France, Nathan-MNHN, Paris, 1992)

La Sée, qui apparaît ainsi comme une des très rares rivières françaises, et la seule en Basse-Normandie avec peut être la Touques, à pouvoir encore exprimer totalement son potentiel naturel vis-à-vis des salmonidés migrateurs, possède une extraordinaire valeur piscicole.



Aesche paisible
(©Entomart)

La rivière et ses principaux affluents sont classés en ZNIEFF de Type 1, sous l'appellation « La Sée et ses principaux affluents – frayères ». La Sée est une des toutes premières rivières de France en termes de productivité pour le Saumon Atlantique (*Salmo salar*). Le milieu est également propice au Chabot (*Cottus gobio*), aux Lamproies de rivière (*Lampetra fluviatilis*), marine (*Petromyzon marinus*), et de Planer (*Lampetra planeri*), ainsi qu'aux Truites fario (*Salmo trutta fario*) et aux Truites de mer (*Salmo trutta trutta*).

Il faut également mentionner qu'une Loutre (*Lutra lutra*) a été observée sur la rivière en décembre 2003.

Parmi les Odonates (libellules), les inventaires menés sur la Sée ont permis de confirmer la présence des très rares Aesche paisible (*Boyeria irene*), Gomphus très commun (*Gomphus vulgatissimus*) et Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisi*).

Autour de la rivière, le bassin tout entier de la Sée est un milieu riche dont la préservation conditionne celle du cours d'eau. Classé en ZNIEFF de Type 2 sous l'appellation « Le Bassin de la Sée », il englobe la rivière, ses affluents et l'ensemble des vallées associées.

2 - Etat initial de l'environnement



Phalène à deux tâches
(Source : wikipedia / IJmuiden)

Un inventaire assez complet des lépidoptères (papillons) de la vallée de la Sée a été réalisé et a permis de recenser quelques 324 espèces dont beaucoup sont très rares, parfois mentionnées pour la première fois dans la Manche. Parmi elles, citons la Noctuelle thalassine (*Mamestra thalassina*), la Carte géographique (*Araschnia levana*), la Phalène à deux tâches (*Lomographa bimaculata*), *Eupithecia simplicata*, *Itame brunneata*...

Le bassin de la Sée abrite également une richesse floristique importante avec plusieurs espèces végétales protégées au niveau national (**) ou régional (*) : la Pilulaire à globules (*Pilularia globulifera***), la très rare Clandestine (*Lathraea clandestina**), espèce en limite d'aire de répartition, et la *Blasia pusilla**.

● Le Marais de la Gohannière

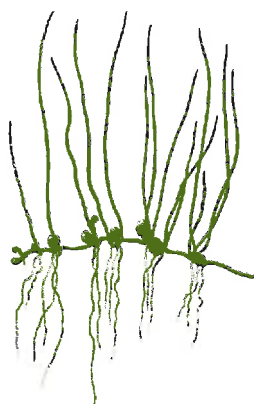
Cette ZNIEFF de Type 1 se présente comme un ensemble de prairies humides en bordure de la Sée, entrecoupées de quelques maigres haies d'Aulnes ou d'Ormes.

L'intérêt botanique est dû à la présence d'une espèce de fougère protégée au niveau national : la Pilulaire à globules (*Pilularia globulifera*).

Les relevés entomologiques ont par ailleurs permis de recenser quelques 247 espèces de papillons dont de nombreuses espèces rares. Citons *Apamea unanimitis*, *Eilema palliatela*, *Eupithecia simplicata*, *Hypena rostralis*, *Itame brunneata*, *Orthonama vittata*, *Photedes pygmina*, *Thumatha senex* ou la Noctuelle typique (*Naemia typica*) qui n'est connue que de deux localités de la Manche.

L'intérêt du marais de la Gohannière est enfin ornithologique et tient au fait qu'elle constitue un des milieux privilégiés de stationnement de l'avifaune. On note la nidification du Grèbe castagneux, de la Foulque macroule, du Bruant des roseaux, de la Bergeronnette des ruisseaux, du Martin-pêcheur. En migration pré-nuptiale, on observe des stationnements de Barges à queues noires, de Bergeronnettes printanières, de Courlis corlieu, de Chevaliers guignette et culblanc.

Cette richesse de l'avifaune a d'ailleurs valu au marais de la Gohannière d'être inscrit sur la liste des zones humides d'importance internationale de la convention Ramsar. Il a en effet été intégré à l'ensemble du site de la Baie du Mont-Saint-Michel, inscrit comme zone RAMSAR le 9 novembre 1994.



Pilulaire à Globules



Grèbe Castagneux
(Source : wikipedia / BS Thurner Hof)

3.2 Le Zonage Natura 2000

La Directive **Natura 2000** vise la constitution, à l'échelle de l'Europe, d'un réseau cohérent d'espaces naturels qui permette la préservation des milieux naturels (ou habitats) et espèces de l'union européenne tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que des particularités locales. Ce réseau est composé :

- **Des sites désignés au titre de la Directive Oiseaux** (CEE/74/409) qui visent à assurer la préservation de toutes les espèces d'oiseaux

2 - Etat initial de l'environnement

vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen : les **Zones de Protection Spéciale (ZPS)**.

- **Des sites désignés au titre de la Directive Habitat-Faune-Flore (CEE/92/43)** concernant la protection des habitats naturels ainsi que la faune et la flore sauvage: **les Sites d'Importance Communautaire (SIC)**.

La commune de Vernix est concernée par un SIC.

● Le Site d'Importance Communautaire de la Vallée de la Sée

Le site associe à la rivière ainsi qu'à ses principaux affluents (dont le Bieu) un «espace de protection rapprochée» (lit majeur et versants adjacents), au titre des habitats d'espèces. On y a identifié 7 espèces d'importance communautaire :

- le saumon atlantique,
- les lamproies de rivière, marines et de Planer,
- le chabot,
- la loutre,
- le lucane cerf-volant, un coléoptère,
- l'écaille chinée, papillon nocturne désigné comme espèce prioritaire par la Directive en raison du risque de sa disparition en Europe.



Lucane Cerf-Volant
(Source : DIREN Basse Normandie)



Ecuille Chinée
(Source : MEEDDAT)

L'intérêt de la vallée de la Sée pour la flore, la faune aquatique ainsi que pour les oiseaux ont également motivé le classement en SIC.

Un Document d'Objectifs (DOCOB) a par ailleurs été réalisé pour le site. Validé le 18 février 2002, il fait l'inventaire socio-économique et environnemental du SIC, organise la gestion de la zone, et établit les plans d'actions et de financement nécessaires.

Le classement d'un site au réseau Natura 2000 demande qu'une attention accrue soit portée à sa préservation lors de tout projet d'urbanisation.

La DIREN de Haute-Normandie demande que soit instaurée **une inconstructibilité de principe** dans l'ensemble des périmètres des sites Natura 2000 du fait des potentialités exceptionnelles qu'ils représentent.



La Sée et sa vallée

2 - Etat initial de l'environnement

3.3 Les risques naturels

● Les Remontées de nappes souterraines

L'atlas des zones inondables de la DIREN fait apparaître une zone soumise à un risque inondable par remontées de nappes phréatiques sur la commune. Celle-ci englobe l'ensemble du val de Sée et de la partie Sud de la commune. En vertu de la loi 95-101 du 02 février 1995 concernant la protection de l'environnement, toutes les dispositions doivent être prises pour exclure des secteurs constructibles les parcelles inondables et pour ne pas augmenter l'aléa (par exemple, proscrire les exhaussements de sol dans le champ d'expansion des crues).

Dans les secteurs du territoire communal dans lesquels le niveau de la nappe peut se trouver, en situation de très hautes eaux, comme au printemps 2001, à affleurer le sol, les infrastructures enterrées et les sous-sols peuvent être inondés durablement rendant difficile la maîtrise de la salubrité et de la sécurité publique. Les sous-sols doivent donc être interdits et les constructions ne pourront être autorisées que dans la mesure où l'assainissement sera techniquement possible.

L'identification d'un aléa fort met l'accent sur le risque d'inondation des infrastructures enterrées et des sous sols en situation de très hautes eaux. Il convient, dans ce sens, en présence de zones inondables ou à caractère humide, de préserver les capacités d'écoulement et les zones d'expansion des crues. De même en cas de grandes surfaces constructibles (de type lotissement), toute mesure devra être prise pour lutter contre le ruissellement urbain.

Le risque le plus important touche l'ensemble des hameaux et implantations isolées situées au Sud de Vernix. Il concerne également une large partie Est de La Croix Fleury, en raison de la proximité du val de Sée, ainsi que du passage sur le hameau d'un vallon humide descendant du Nord de la commune.

Les pentes Nord sont en revanche épargnées par ces aléas. C'est le cas notamment de la majeure partie du bourg.

Il sera par conséquent essentiel d'en tenir compte dans les choix d'urbanisation et de prendre les mesures nécessaires pour limiter les risques

De façon générale et au-delà des zones identifiées inondables qui seront inconstructibles, il convient de limiter les constructions en bordure des cours d'eau et de favoriser les écoulements par la préservation des haies et l'entretien des fossés.

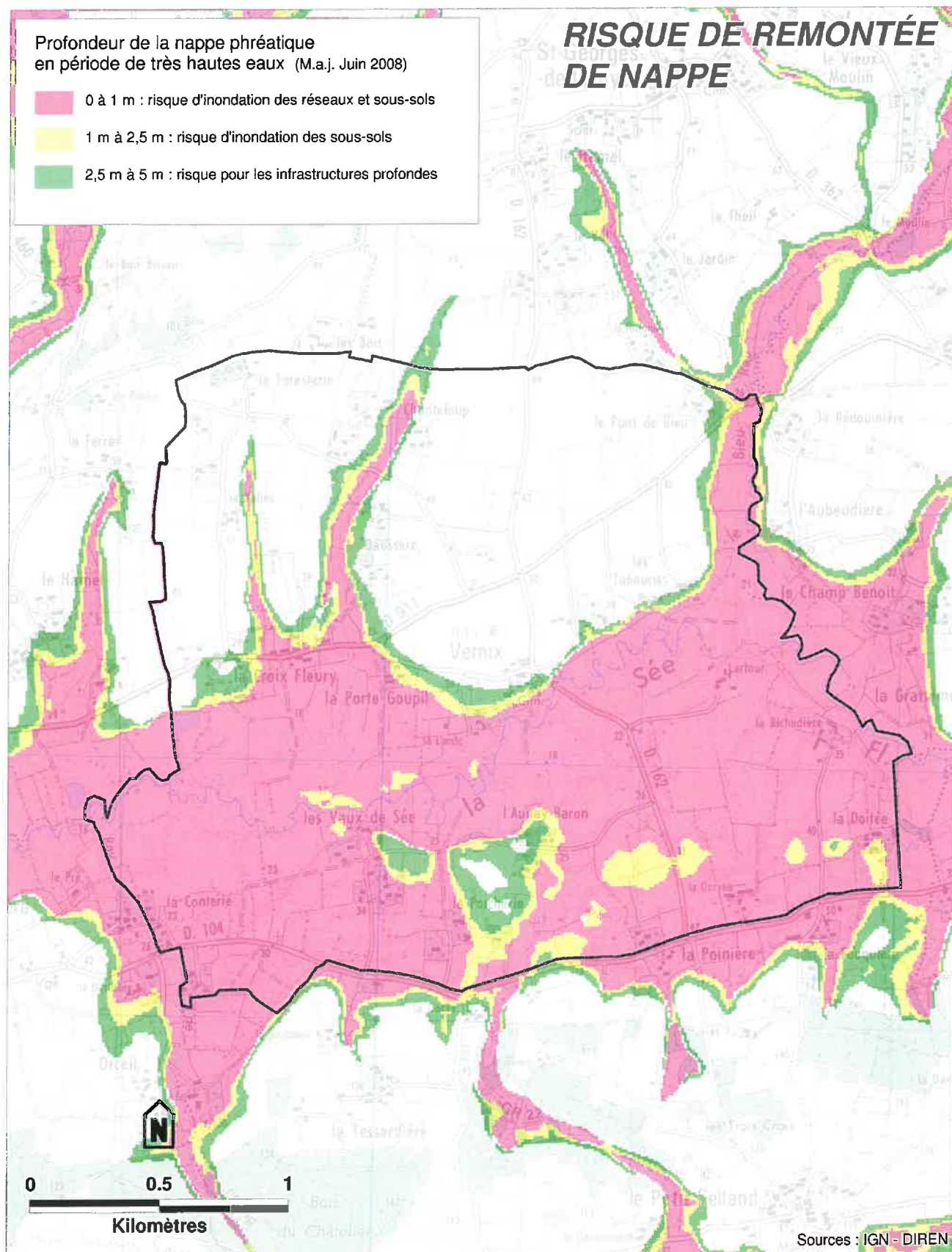


Le caractère humide des abords du Val de Sée est bien visible, comme ici en plein cœur de la Croix Fleury...



...ou ici, à proximité de la Contrie

2 - Etat initial de l'environnement



2 - Etat initial de l'environnement

● Les Zones inondables et le PPRI

La commune de Vernix possède un important secteur en identifié en zone inondable, qui couvre essentiellement les vallées de la Sée et du Bieu. Dans une moindre mesure, les abords du ruisseau de l'étang et de Launay Baron, ainsi que les ruisseaux temporaires qui rejoignent la vallée de la Sée au niveau de la Porte Goupil (la Fausse Rivière), sont également concernés.

Historiquement, on signale une importante crue de la Sée en octobre 1965, le cours d'eau ayant débordé pendant environs 2 mois. La commune a par ailleurs fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle pour cause d'inondation entre le 25 et le 29 décembre 1999, arrêté paru au Journal Officiel du 30 décembre 1999. Le ruisseau de Launay Baron enfin est connu pour ses débordements ponctuels qui viennent toucher une partie du hameau éponyme.

Afin de déterminer les risques d'inondation et les mesures de protection à mettre en œuvre, le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Sée (PPRI), a été approuvé par arrêté préfectoral le 29 juin 2007, conformément aux lois n° 87 – 565 du 22 juillet 1987 et n° 95-101 du 2 février 1995. L'objectif est d'assurer la sécurité des personnes, limiter les dommages aux biens et activités tout en maintenant le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'expansion des crues. Les mesures préconisées consistent donc en des interdictions d'occupations du sol ou des prescriptions destinées à réduire les dommages. Pour les zones concernées par le PPRI, a donc été mise en place une réglementation encadrant toute nouvelle construction ou aménagement, mais également la préconisation d'actions de prévention, de protection et de sauvegarde. Ce PPRI vaut servitude d'utilité publique.

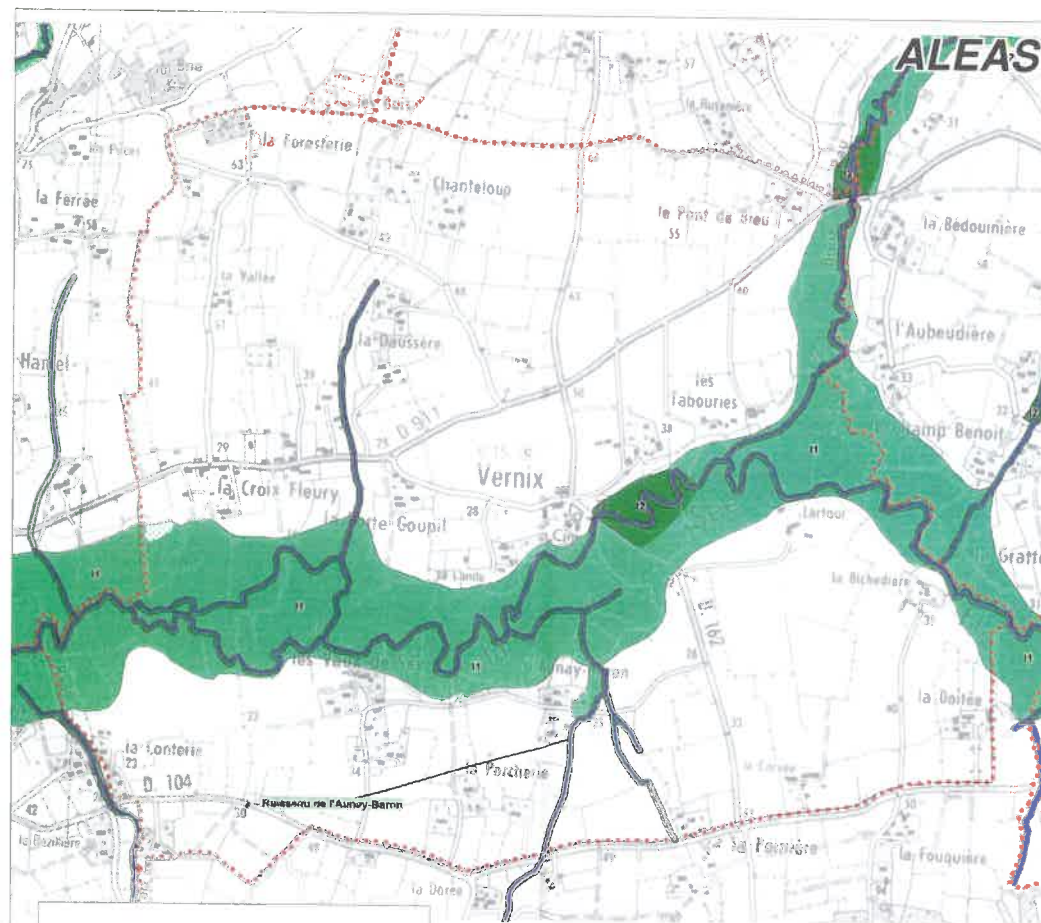


Trois zones ont ainsi été déterminées sur Vernix :

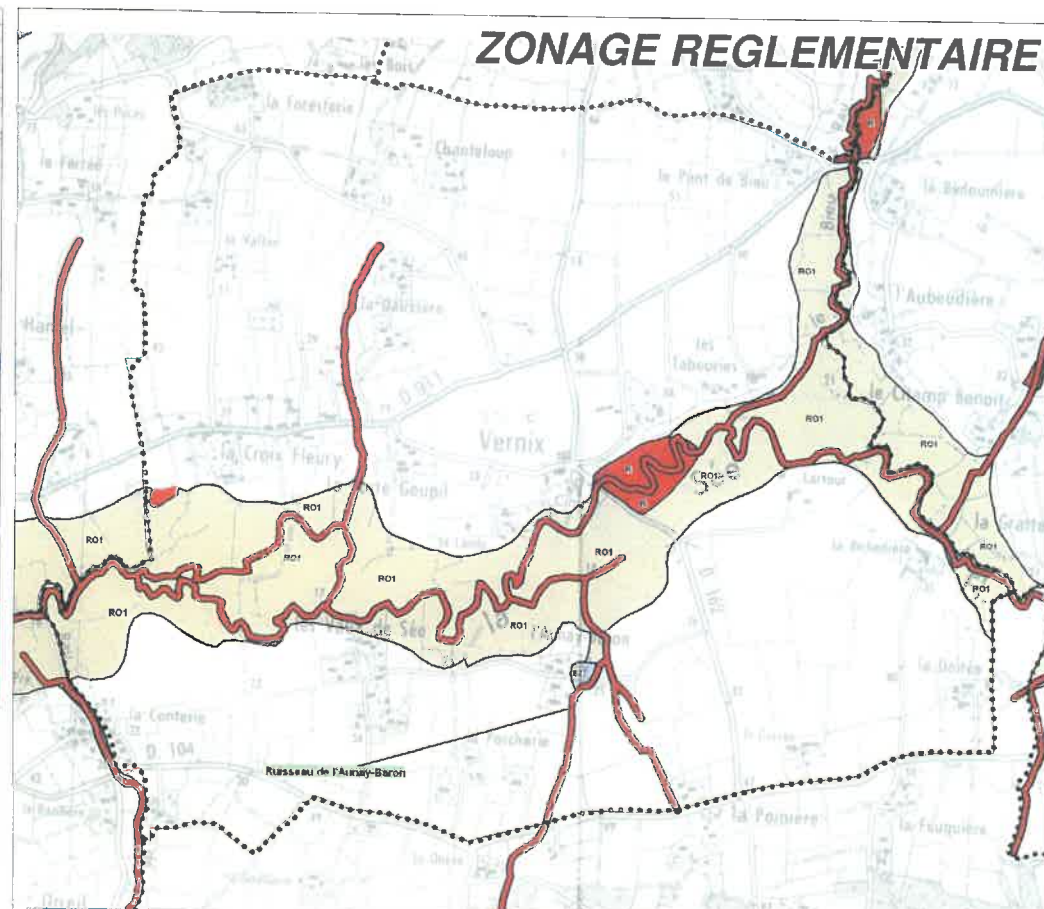
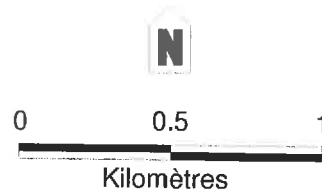
- Les zones d'expansion des crues exposées aux aléas les plus forts, situées en amont des ponts du Bieu (RD 911) et de RD 162 au niveau du bourg, et couvrant aussi les abords immédiats des cours d'eau. Les terrains y sont fortement inondables en période de forte crue. Ces zones sont inconstructibles hormis quelques exceptions.
- Les zones d'expansion des crues exposées à des aléas plus faibles, qui s'étendent dans les vallées de la Sée et du Bieu ainsi que sur la partie aval du ruisseau de Launay Baron. Elles sont également inconstructibles en dehors de quelques travaux et aménagements.
- La zone constructible concerne les zones urbanisées où l'aléa est plus faible. Elle correspond à l'extrémité Est du hameau de Launay Baron. Les constructions y sont autorisées sous certaines conditions

Le PPRI permet non seulement d'identifier les zones inondables de Vernix, mais également de fixer un règlement particulier à ces secteurs sensibles pour les activités existantes et les constructions à venir en sus de la législation ou la réglementation en vigueur.

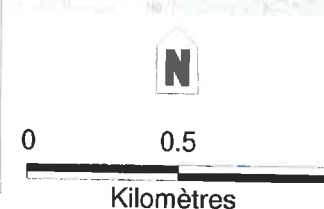
PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE D'INONDATION



- 11** Aléa faible d'inondation
- 12** Aléa fort d'inondation



- Zone rouge indiquée R** : zone d'expansion de crues exposée à un aléa fort
- Zone orange indiquée RO1** : zone d'expansion de crues exposée à un aléa faible
- Zone bleue indiquée B2** : zone occupée par l'urbanisation exposée à un aléa faible (cote de référence à +0,4 m)



2 - Etat initial de l'environnement

● Les chutes de blocs

Le phénomène de chutes de blocs est conditionné à de nombreux paramètres (pente, climat, lithologie, eaux de surfaces....). Néanmoins, ce phénomène se produit sur les versants dont la pente excède toujours une vingtaine de degrés. L'atlas des prédispositions aux chutes de blocs décrit donc les territoires qui dépassent ce seuil.

Sur le territoire communal, la prédisposition est très restreinte. Elle concerne une partie très limitée des coteaux Sud du Val de Sée entre La Bicheudière et La Doitée, ainsi qu'une petite pente au Sud-Ouest du secteur de la Croix Fleury, près de la limite communale avec Tirepiéd.

● Les Mouvements de terrains

Un arrêté de catastrophe naturelle concernant des mouvements de terrains est paru au Journal Officiel du 30 décembre 1999. Ces phénomènes sont à rapprocher des inondations signalées à la même date.

● Les Tempêtes et intempéries

Un arrêté de catastrophe naturelle concernant une tempête a été pris le 22 octobre 1987.

2 - Etat initial de l'environnement

3.4 Le milieu bocager et le rôle des haies

Les plantations et les haies caractéristiques du milieu bocager se rencontrent de façon éparse sur l'ensemble du territoire communal. Il s'agit essentiellement de haies arborées ou arbustives et de vergers. Les boisements sont quant à eux quasiment absents sur la commune.

Cette forme d'occupation de l'espace dans le sud Manche est un élément identifiant fondamental et représentatif de la composition du paysage de bocage. Cependant en raison des mutations dans les pratiques agricoles et des remembrements passés favorisant l'agrandissement de la taille des parcelles, de nombreuses haies ont été supprimées. Le manque d'entretien et l'absence de renouvellement entraîne un appauvrissement et un éclaircissement de la haute strate dans laquelle les arbres, plus espacés, dessinent des silhouettes crénelées. La basse strate est en général mieux conservée mais souvent discontinue et sacrifiée pour faciliter le travail des machines.



Au-delà du caractère paysager intéressant qui accentue par exemple les lignes de crête et favorise l'intégration du bâti, les haies jouent un rôle très important d'un point de vue écologique. Elles constituent des obstacles naturels à l'érosion des sols et aux vents. Elles ralentissent les ruissellements et permettent ainsi de fixer les sols et d'éviter les coulées boueuses. Enfin, elles forment un abri pour la faune et la flore.

Il est par conséquent nécessaire de maintenir les haies qui permettent d'absorber les excès d'eau et maintenir les sols. Après des années durant lesquelles les boisements étaient perçus comme des obstacles au travail de la terre, le rôle des haies brise-vent est aujourd'hui reconnu et leur réintroduction dans le paysage est préconisée.



De façon identique, les chemins ruraux sont souvent supprimés lors des remembrements alors qu'ils jouent un rôle important pour l'écoulement des eaux et l'entretien des haies.

Conscient des risques occasionnés par le recul du bocage qui se caractérise aujourd'hui par l'uniformisation du paysage et un maillage discontinu et irrégulier, le département a mis en place des aides afin de favoriser la création ou de la reconstitution des éléments fixes du paysage (haies, talus, mares).

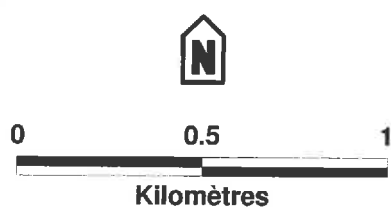
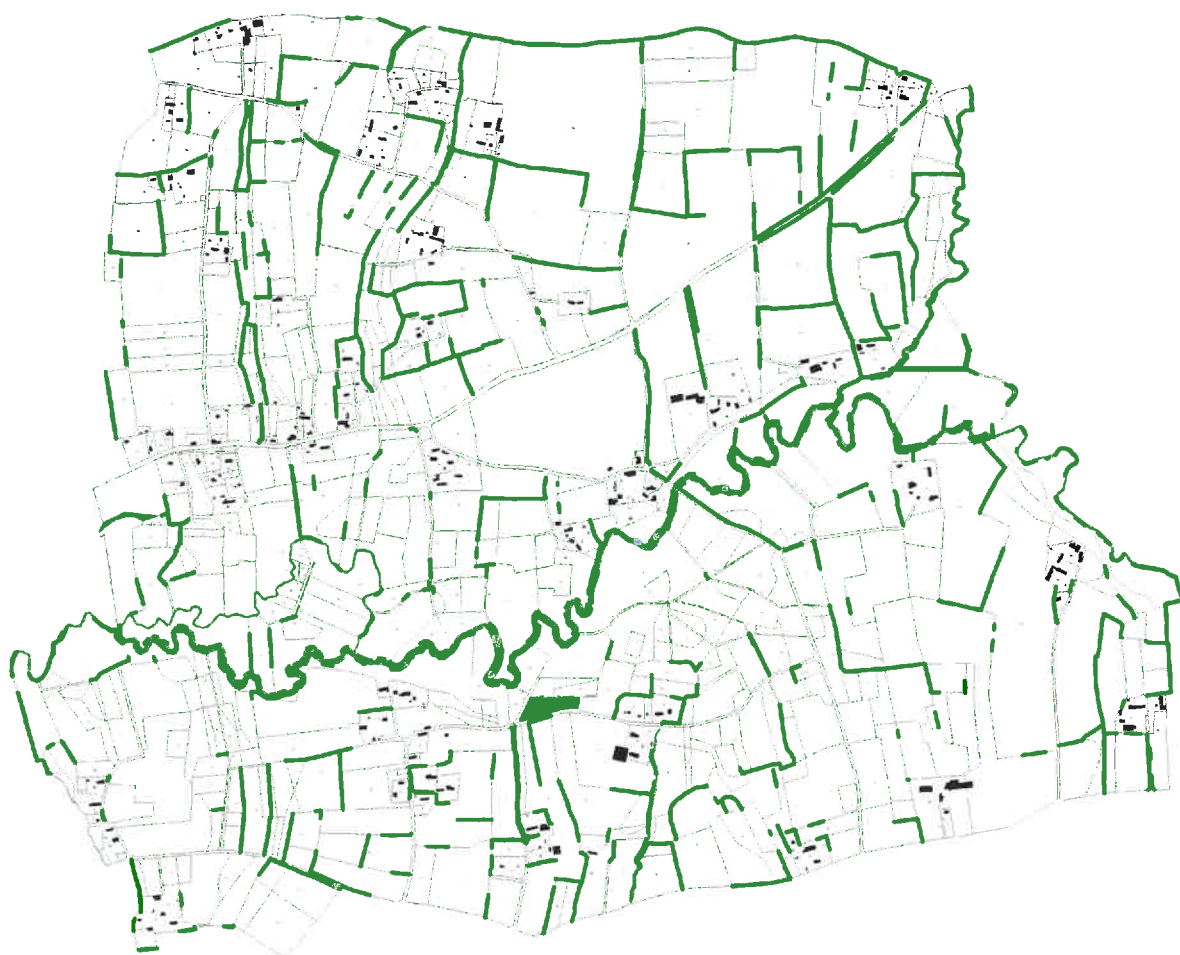


Les haies encore présentes sur les pentes ou le long des cours d'eau revêtent donc une importance toute particulière dans la composition du paysage. Les zones sensibles des vallées, dans lesquelles les contraintes de pentes et d'inondation sont importantes peuvent devenir un enjeu d'évolution potentielle de boisement.

Le classement de certaines haies ou bosquets n'est pas possible dans le cadre d'une carte communale. Néanmoins, par application de la loi Paysage, il est possible d'identifier des éléments de paysage à protéger par délibération, et après enquête publique pouvant être conjointe avec celle de la carte communale.

2 - Etat initial de l'environnement

HAIES - BOISEMENTS



Sources : IGN

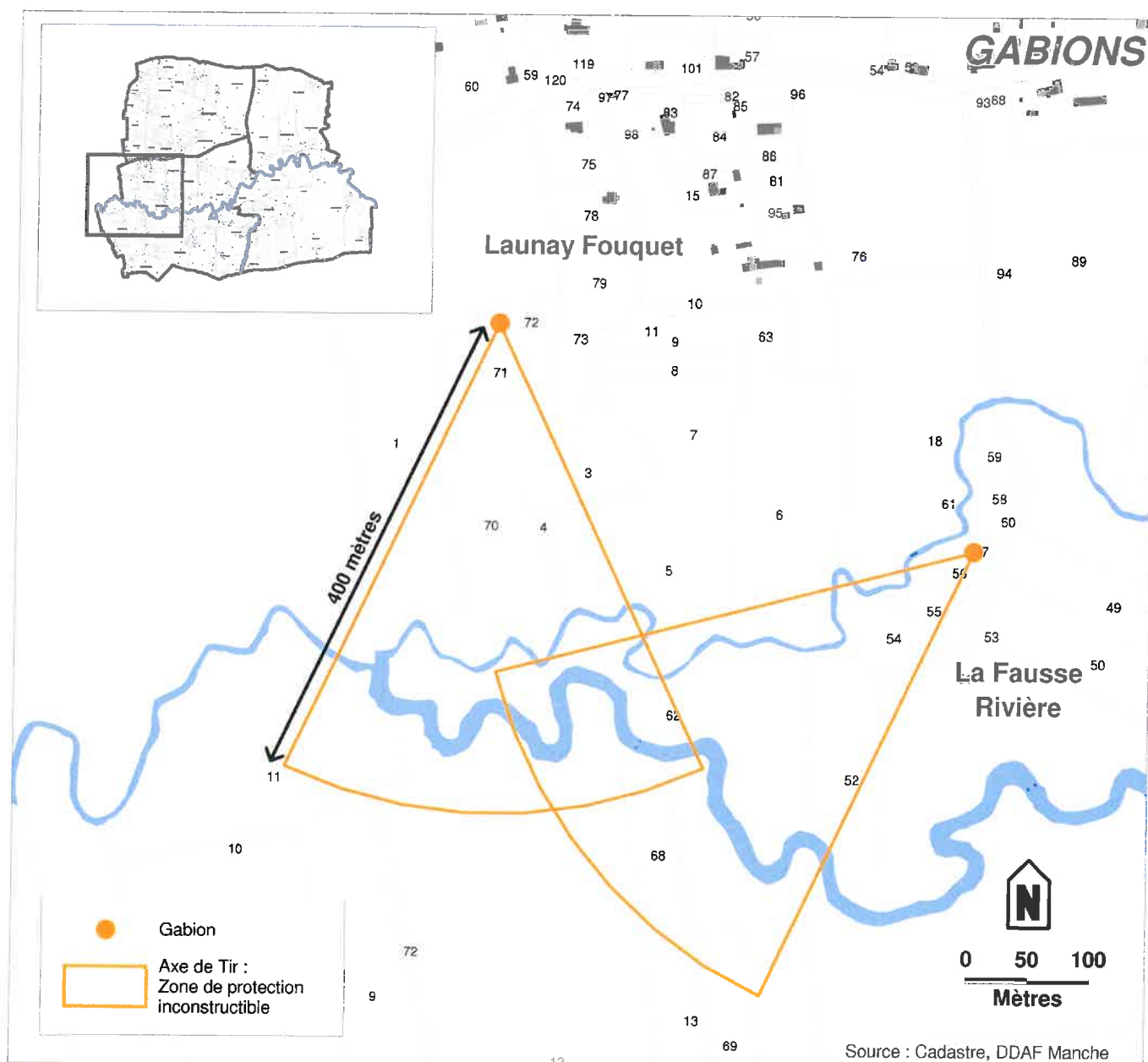
2 - Etat initial de l'environnement

3.5 La chasse



La chasse au gibier d'eau se pratique dans le val de Sée. Deux gabions sont ainsi recensés sur la commune de Vernix.

Considérant le danger inhérent à cette activité, le Document de Gestion de l'Espace Agricole et Forestier (DGEAF) de la Manche préconise de maintenir une distance minimale de 400 mètres entre ces gabions et toute zone constructible, en particulier dans leur axe de tir. La localisation de ces gabions et les périmètres de protection associés sont reportés sur la carte suivante.



2 - Etat initial de l'environnement

4 - Espaces bâtis et développement urbain

4.1 Organisation et évolution de la trame urbaine

Comme de nombreuses communes rurales du sud Manche, Vernix voit son tissu bâti se présenter sous la forme de nombreux petits ensembles dispersés sur l'ensemble du territoire communal. Ces ensembles sont des hameaux parfois importants, ou des fermes isolées.

Tous se sont implantés de manière traditionnelle, à pied ou à flanc de colline, ce afin d'éviter à la fois les sommets ventés et le fond de vallée humide, tout en restant proches des points d'eau. Trois entités se détachent cependant de par leurs tailles ou leurs fonctions : il s'agit du bourg historique de Vernix constitué autour de l'église, du hameau des Vaux de Sée, et du hameau constitué autour du lieu-dit « La Croix Fleury », qui regroupe les lieux-dits anciennement isolés de « La Forge », « Le Louvre », « Launay Fouquet », « La Croix Fleury » et « La Daussière de Bas ».

Au sein d'un paysage vallonné et encore marqué par un maillage bocager résiduel, le bâti, souvent masqué par la végétation, est perceptible différemment selon la topographie rencontrée.

● Organisation des espaces bâtis

- Le Bourg

Situé sur la RD 162 en bordure du val de Sée, le bourg s'est développé sur les pentes qui surplombent la rivière. Il s'organise autour de l'église médiévale et de son cimetière, et accueille également les fonctions administratives de la commune avec la Mairie. Le bourg n'accueille cependant que 8% des habitations.

Il s'articule entre deux ensembles que la proximité et la topographie des lieux rendent indissociables. Le premier rassemble, à l'Ouest du carrefour entre la RD 162 et les Chemins ruraux 21 et 24, plusieurs bâtiments agricoles et un pavillon auprès de l'église et de la Mairie. Quelques dizaines de mètres plus bas en aval de la rivière, le second est un hameau agricole comprenant trois habitations au lieu-dit La Lande. Seule une parcelle en prés vient encore s'insérer entre les deux groupements.

La présence du clocher et des constructions majoritairement anciennes donnent au bourg une forte image traditionnelle. Sa silhouette, marquée par la végétation des bords de Sée, se distingue de très loin, en particulier depuis les pentes Sud de la commune. Ce caractère identitaire et patrimonial doit être préservé, notamment en apportant une attention particulière aux questions architecturales et paysagères dans le cadre de nouvelles constructions.



La Mairie



2 - Etat initial de l'environnement



- Le hameau de la Croix Fleury

La zone la plus urbanisée de la commune s'est développée en lisière Nord de la vallée autour du lieu-dit de La Croix Fleury, et sous l'influence manifeste de l'axe Avranches-Brécé (RD 911). Les constructions nouvelles qui se sont progressivement établies de part et d'autre de la voie ont en effet joint en un seul ensemble différents hameaux et constructions isolées anciennes (Le Billoir, La Forge, Le Louvre, La Croix Fleury et La Dausnière de Bas).

Le hameau de la Croix Fleury est ainsi marqué par les implantations linéaires le long de la route. Les constructions se sont également établies en retrait de la départementale, lorsque un chemin ou une route secondaire a permis de construire plus haut sur les pentes Nord, ou en descendant vers le val de Sée.

Cet ensemble bâti s'est développé sans organisation réelle, au gré des opportunités foncières : on y voit ainsi alterner parcelles bâties et non bâties, constructions rurales traditionnelles et pavillons récents, bâtiments alignés sur la voie et groupements en retrait. La limite de l'espace urbanisé apparaît donc floue, et l'entrée dans cette zone habitée qui est la première image de la commune mériterait d'être mieux valorisée et sécurisée.

Ce besoin de cohérence et de mise en valeur se pose d'autant plus que La Croix Fleury a suscité un attrait marqué ces dernières années, avec l'établissement de plusieurs nouvelles constructions. Le hameau abrite désormais près de 30% des habitations de Vernix, et également le seul commerce de la commune.

L'arrivée éventuelle de nouvelles constructions dans ce véritable bourg en devenir devra aussi se faire dans un souci d'intégration paysagère : le hameau est en effet particulièrement visible depuis la partie Sud de la commune.



- Le hameau des Vaux de Sée

Constitué autour d'un carrefour agricole situé au pied des pentes Sud de Vernix, ce hameau qui domine le val de Sée est une zone urbanisée de taille comparable au bourg, avec 9% des habitations de la commune.

La plupart des constructions sont anciennes : il s'agit d'ensembles agricoles établis en retrait du chemin rural n°13, chacun disposant de son propre accès. Quelques habitations plus récentes sont venues s'ajouter à l'ensemble. Les implantations et le bâti traditionnel, ainsi que la présence des vergers et des prés, permettent cependant aux Vaux de Sée de conserver une identité typique des ensembles ruraux du Sud Manche.

2 - Etat initial de l'environnement



La Foresterie



La Corvée

- Les hameaux et l'habitat isolé
- La majeure partie de la construction sur le territoire communal se trouve répartie au sein de nombreux hameaux et implantations isolées le plus souvent liées à l'activité agricole : une vingtaine de lieux-dits regroupe ainsi près de 53% des habitations de la commune.

La volonté de maîtriser et de planifier l'urbanisation future autour d'entités déjà bien constituées doit amener à conforter sans étendre plus avant la plupart de ces hameaux.

Cependant pour certains d'entre eux, le potentiel de réhabilitation du bâti existant, la qualité des accès, ainsi que la desserte par des réseaux permettent d'envisager un développement. Les éventuelles extensions de ces hameaux devront néanmoins se faire en portant une attention particulière à l'insertion paysagère des nouvelles constructions.

On peut distinguer différents types d'implantations sur la commune de Vernix :

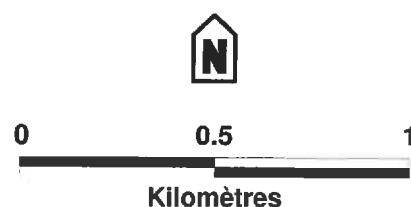
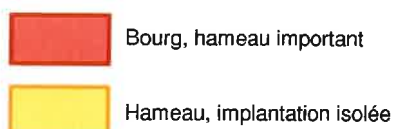
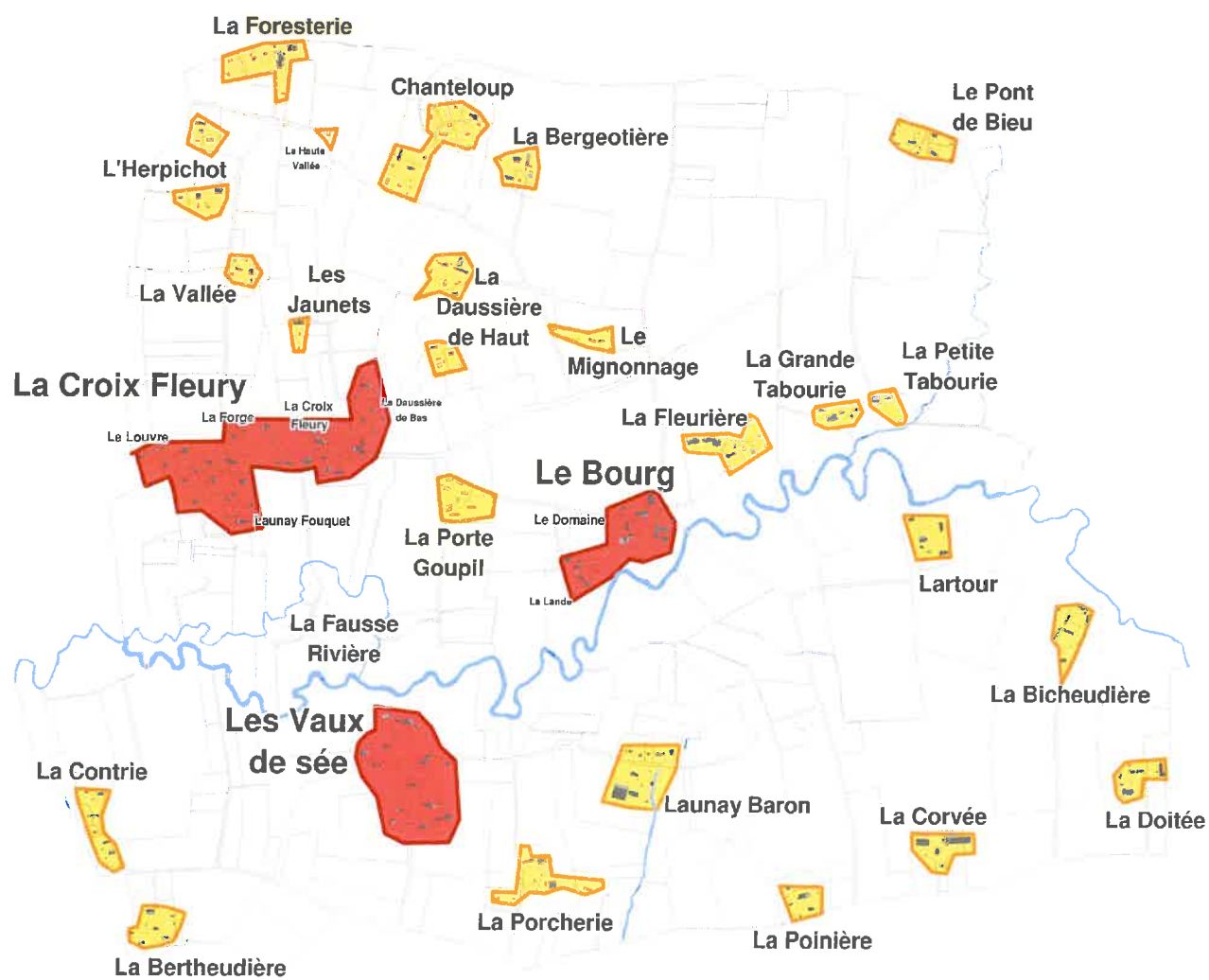
- Les ensembles agricoles isolés constitués d'une habitation et de bâtiments d'élevage ou de stockage: le Mignonnage, les Jaunets, la Vallée, la Corvée, la Poinière, la Bicheudière...
- Les regroupements de bâti ancien construits autour d'une structure agricole originelle et progressivement développés autour d'une voie, d'un ruisseau ou d'un carrefour qui a structuré l'urbanisation : c'est le cas de Launay Baron, de la Contrie ou de Chanteloup.



La Contrie

2 - Etat initial de l'environnement

LES ENSEMBLES BATIS



Source : Cadastre

2 - Etat initial de l'environnement

● Evolution de la trame urbaine

Dans une commune rurale caractérisée par des hameaux et des fermes de conception traditionnelle éparpillées sur l'ensemble du territoire, l'urbanisation récente s'est faite sans réelle organisation et au gré des opportunités par le biais de constructions individuelles. Ce manque de maîtrise de l'évolution de l'espace urbanisé engendre un certain nombre de constatations :

- Un grand nombre de parcelles non bâties et actuellement occupées par des prés ou vergers demeurent au sein des principales zones d'habitat comme le bourg, ou les hameaux de la Croix Fleury et des Vaux de Sée.
- La limite de l'espace urbanisé apparaît floue.
- La qualité des entrées de bourg peut paraître sans ambition notamment à la Croix Fleury alors que celles-ci, premières images de la commune et symboles de l'entrée dans un espace urbanisé, méritent d'être valorisées et sécurisées.
- Une urbanisation sans réflexion préalable peut se traduire par une transformation des routes en rue pour ceux qui l'habitent. Ceci, notamment sur les voies étroites, implique des problèmes de sécurité que ce soit en terme de stationnement, de circulation ou de cheminements piétonniers.

Il est à noter que la commune a perdu pendant de nombreuses années sa population, ce qui a engendré un faible taux de construction. Celle-ci s'est activée essentiellement depuis le début des années 2000 pour atteindre aujourd'hui une moyenne de l'ordre d'une nouvelle construction par an, à laquelle il faut ajouter plusieurs rénovations et restaurations. Si ces dernières s'observent de façon éparse sur l'ensemble du territoire communal, la construction concerne plus particulièrement l'ensemble de La Croix Fleury.

Afin de répondre aux premiers principes de gestion économe de l'espace, de lutte contre le mitage et de protection des espaces naturels, il convient de maîtriser l'évolution de la commune en préservant les espaces agricoles et en appliquant une nouvelle définition des espaces déjà urbanisés à densifier.

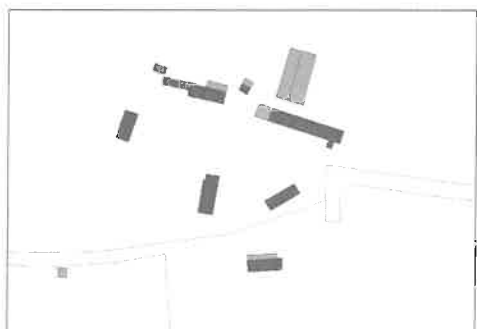
Il existe encore de nombreux secteurs non construits au sein même du bourg ou des hameaux les mieux constitués. Ces parcellaires parfois occupés par des vergers ou des prés semblent à privilégier dans le cadre des choix d'urbanisation et dans une volonté de densification du tissu existant afin d'encourager une dynamique dans ces zones d'habitat importantes.

2 - Etat initial de l'environnement

4.2. Morphologie parcellaire

Deux grandes formes d'organisation parcellaires principales peuvent être observées sur la commune de Vernix, où la structure urbaine reste profondément marquée d'une part par la trame du tissu urbain ancien (fermes et habitat rural isolé) et, d'autre part, par la création de lotissements de pavillons individuels.

● Parcelle de grande taille



Le parcellaire de grande taille, typique du milieu rural et caractérisant la plupart des corps de ferme, des grandes demeures et dans tous les cas un bâti ancien, se retrouve ordinairement dans le cadre d'implantations isolées. A Vernix cependant, cette organisation parcellaire touche l'ensemble des implantations anciennes, y compris dans le bourg. Il s'agit de parcelles importantes qui offrent la possibilité d'un bâti isolé en retrait de la rue ou du chemin et sans mitoyenneté. Le bâti s'y organise souvent de façon rectangulaire avec l'habitat au centre et des annexes de chaque côté créant des cours centrales souvent de grande taille.

● Parcelles calibrées à géométrie régulière



Le parcellaire pavillonnaire des constructions les plus récentes offre l'exemple le plus représentatif. Les parcelles sont quadrangulaires, allant du carré au rectangle, de taille souvent homogène au sein d'un même îlot. Elles se succèdent le plus souvent de façon régulière le long des voies et des chemins d'accès. L'implantation du bâti s'effectue au centre de la parcelle. Ce type d'organisation favorise une forme urbaine peu dense avec un espace important consacré aux aménagements paysagers. On l'observe en particulier à la Croix Fleury, où les constructions pavillonnaires récentes sont venu progressivement étendre des entités rurales isolées jusqu'à former un ensemble urbanisé conséquent et hétérogène le long de la RD 911.

On n'observe pas à Vernix de parcellaire de petite taille à la géométrie irrégulière et densément occupée, et peu de groupements de constructions implantées à l'alignement, en mitoyenneté ou en limites séparatives. Ce type d'organisation plus dense et structurée, pourtant souvent typique des bourgs et hameaux ruraux anciens, n'a pas émergé sur le territoire communal, même autour de l'église et de la Croix Fleury.

En fait, la commune n'a pas connu de réelle structuration autour d'un bourg plus densément construit. Aux implantations anciennes, orientées vers l'usage agricole, établies sur de grandes parcelles et réparties sur l'ensemble du territoire communal, se sont ajoutées, au gré des opportunités foncières, des constructions pavillonnaires. Ainsi, si les secteurs de l'église et celui de la Croix Fleury se distinguent par leur fonction historique, administrative, commerciale ou bien par leur taille, ils peinent à affirmer une réelle identité de cœur de village. Le bâti y est peu dense, les constructions sont en milieu de parcelle, les terrains encore en prés ou en cultures introduisent des coupures au sein même des zones construites. En l'absence d'alignements et de mitoyennetés, aucun front bâti ne vient marquer le passage de la route à la rue, de l'espace agricole à l'espace urbanisé.

2 - Etat initial de l'environnement

4.3 Caractéristiques architecturales du bâti

Vernix se définit par une typologie variée en matière d'habitations. Cependant, en parcourant la commune, la perception du bâti est fortement influencée par une forte présence du bâti en pierre.

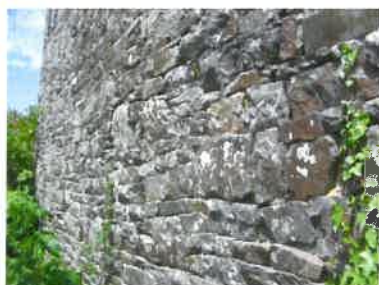
Le Bâti ancien traditionnel

Constituant l'essentiel des constructions de Vernix, le bâti ancien (en grande majorité antérieur à 1950) caractérise l'identité architecturale de la commune. Qu'elles soient en alignement le long des voies de communication ou bien encore individuelles, les maisons traditionnelles revêtent des caractéristiques architecturales identiques.

Concernant les matériaux de construction, les façades du bâti dans l'habitat ancien se définissent par une grande homogénéité de la volumétrie avec des hauteurs de type R+1+Combles. Les murs sont généralement non enduits en schistes, ou en granit, matériaux caractéristiques du sud Manche. En effet, par souci d'économie et en raison de moyens de communication limités, les maisons traditionnelles en milieu rural sont construites avec les matières premières issues du milieu.

Eléments d'animation des façades, les chainages et encadrements sont le plus souvent en granit taillé, parfois en briques. Les linteaux sont droits.

Les toitures sont le plus souvent en ardoises naturelles, à deux pans symétriques proches de 45° avec châssis de toit ou lucarnes, la plupart du temps à l'aplomb des façades. Les cheminées sont le plus souvent en pierre et situées en pignon dans l'axe du bâtiment. Quelques demeures plus bourgeoises adoptent une variation avec des croupes en toiture.



Bâti traditionnel associant schiste ou granit et couverture ardoise



Les corps de fermes en activité ou réhabilités et transformés en logement, sont implantés sur des grands parcellaires en retrait des voies et se retrouvent sur l'ensemble des hameaux de la commune. Leur accès est souvent assuré par des chemins. S'ils conservent les mêmes caractéristiques architecturales, leur particularité réside dans la volumétrie et l'implantation des bâtiments qui les composent. Ils sont de tailles variées, implantés en cour fermée par trois ou quatre bâtiments, ou éparpillés sur l'ensemble de la parcelle. La hauteur du logement, souvent de type R+1+Combles, est plus élevée que celle des annexes, de type R+Combles.

2 - Etat initial de l'environnement

Les annexes sont la plupart du temps allongées, avec des toitures en tôle ou tuiles, parfois en ardoise. Les murs sont classiquement composés de schiste ou de granit, mais on trouve parfois des réalisations en torchis pan de bois à colombes cachées, typiques du sud Manche autour d'Avranches et de Brécey.

Elles se situent dans les exploitations à proximité des habitations ou de façon isolée dans les parcelles agricoles. Certaines d'entre elles sont assez dégradées malgré leur intérêt architectural.



Bâti agricole associant schiste ou granit, torchis pan de bois à colombes cachées, et toitures variées

■ Edifices remarquables



Le Manoir de la Doitée

La commune ne possède pas de monuments historiques protégés. L'église Saint-Martin, d'époque médiévale (XI^{ème} siècle pour ses parties les plus anciennes), est cependant remarquable, avec ces portails romans de plein cintre et son toit à bâtière caractéristique de l'architecture normande.

Par ailleurs, il faut signaler la présence sur la commune du Manoir de la Doitée (Douettée). Connue pour avoir été la demeure de jeunesse du chef chouan Bellavidès, il présente un intérêt architectural indéniable et doit être de ce fait, de la même façon que son environnement, préservé.

■ Le Bâti récent

Il se caractérise par un habitat individuel qui se développe sous la forme d'opérations peu nombreuses et isolées depuis l'après-guerre, et de manière plus accélérée depuis la fin des années 1990. Il se rencontre essentiellement dans le bourg et les hameaux les plus importants, et plus particulièrement à la Croix Fleury.

2 - Etat initial de l'environnement

Les pavillons sont généralement implantés en milieu de parcelle au sein d'un tissu bâti existant. Les habitations sont à deux niveaux : un Rez De Chaussée et un étage en combles aménagés. Les murs en parpaings sont recouverts d'un enduit de ton clair. Ils possèdent rarement un sous-sol.



5 - Voirie et déplacements

● Hiérarchisation de la voirie

Le tissu urbain est décomposé en différentes strates. Un intérêt particulier est porté au réseau viaire, envisagé comme le « squelette » supportant l'urbanisation dans un premier stade, puis facilitant les déplacements urbains en multipliant ses voies secondaires et venelles, dans un deuxième temps. Son exploitation doit permettre de comprendre les principales règles, qui régissent la croissance du tissu urbain.

Vernix possède un réseau de voie de communication assez faiblement développé. Néanmoins, la présence de la RD 911 permet de rejoindre en cinq minutes Brécey, Avranches, ou encore l'A84.

- Le réseau principal

Il regroupe l'ensemble des voies qui structurent le territoire et portent son urbanisation. Ces voies, par leur morphologie, leur ancienneté ou leur étendue organisent un réseau principal cohérent. Le réseau principal sur la commune s'appuie sur un maillage de voies d'intérêt départemental pour la RD 911, d'intérêt cantonal pour la RD 162, et d'intérêt local pour la RD 104.

Les deux bourgs se sont développés indépendamment l'un de l'autre, autour de l'Eglise pour le Bourg et de façon linéaire le long de la RD 911 pour la Croix Fleury. Il faudra donc tenir compte de sa présence pour l'urbanisation du hameau.

La RD911 a récemment fait l'objet d'un déclassement en tant que voie à grande circulation. Avec plus de 2000 véhicules/jour, elle n'en reste pas moins un axe fréquenté au niveau local, et constitue le lien principal entre Brécey et Avranches.



RD 911

2 - Etat initial de l'environnement



RD 162

La RD162 et la RD104 sont les deux autres axes principaux qui supportent le trafic de Vernix. La RD104 longe le Sud de la commune et constitue un itinéraire parallèle à la RD911 en permettant de rejoindre Avranches à l'Ouest et Brécey à l'Est.

La RD 162 est quant-à-elle l'axe Nord-Sud principal de la commune, et permet de se rendre vers Le Petit-Celland au Sud et Saint-Georges-de-Livoye au Nord. La route traverse la Sée au niveau du Bourg.

- Les voies secondaires et communales

Niveau hiérarchique et organisationnel subordonné au réseau majeur, ce réseau regroupe l'ensemble des voies qui desservent les deux bourgs et plus particulièrement les hameaux. Il s'agit d'un réseau important puisqu'il assure la liaison avec les zones bâties et devra parfois également drainer les zones d'urbanisation future.



Il permet également d'assurer la transition entre le réseau majeur et la micro-trame. Il s'agit de l'ensemble de la voirie communale qui dessert les hameaux, nombreux sur Vernix. Il demeure un réseau souvent sous exploité lié principalement à un manque d'entretien et une signalétique routière peu présente.

- La micro trame

Il s'agit ici du plus petit niveau hiérarchique du réseau viaire. Il dessert localement les habitations. Sur Vernix, ce réseau se présente le plus souvent sous la forme de chemins vicinaux permettant de desservir les habitations isolées.

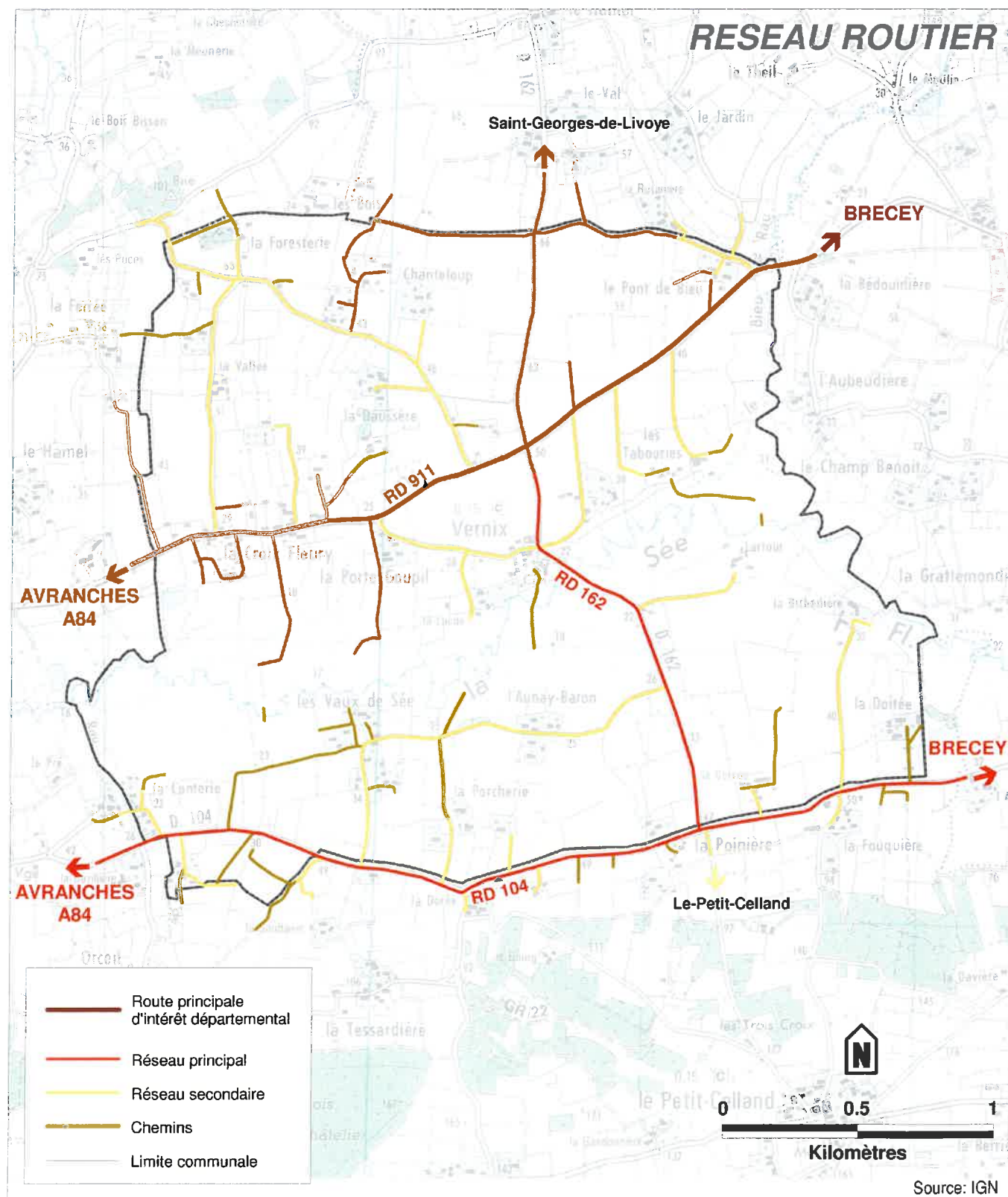


Par ailleurs, quelques chemins ruraux ont été répertoriés dans le val de Sée et sur les reliefs. Certains d'entre eux permettent toujours l'accès aux espaces agricoles et servent de liens entre les différentes voies communales ; d'autres se résument à une simple démarcation entre les parcelles exploitées. Ce réseau spécifique a contribué à préserver des linéaires de haies bocagères et a permis le maintien d'un système simple mais efficace d'écoulement des eaux de surfaces.



Il apparaît indispensable de les préserver dans certains secteurs de la commune notamment sur les pentes agricoles et en zone inondable. On notera en particulier la présence des deux derniers chemins creux de Vernix, l'un constituant la limite Nord de la commune depuis Chanteloup et jusqu'au Pont de Bieu, l'autre descendant depuis la Porcherie jusqu'aux Vaux de Sée. Une réflexion pourrait être menée sur l'avenir à donner aux chemins ruraux qui ont pour beaucoup d'entre eux disparus.

2 - Etat initial de l'environnement



2 - Etat initial de l'environnement

Rappelons qu'aux termes des articles L.161-1 et L.161-10 du code rural « les chemins ruraux sont les chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage public, qui n'ont pas été classés comme voies communales. Ils font partie du domaine privé de la commune ». « Lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public, la vente peut être décidée après enquête par le conseil municipal ».



Bien que la commune ne soit pas concernée par un circuit de grande randonnée, le passage du GR 22 sur la commune limitrophe du Petit-Celland vient rappeler l'attrait du val de Sée pour les marcheurs, qui l'empruntent notamment pour les itinéraires vers la Baie du Mont-Saint-Michel.

Plusieurs sentiers et itinéraires cyclables ont de plus été intégrés au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). Leur entretien et leur préservation s'avèrent donc primordiaux sur le plan des loisirs et du tourisme. C'est le cas du chemin creux qui délimite la commune au Nord.

● Etat des routes et aménagements urbains

La RD 911 a récemment fait l'objet d'un réaménagement sur toute sa longueur entre Avranches et Brécey. Sur Vernix, les travaux ont consistés en un élargissement et un reprofilage du tracé. La desserte de la commune, ainsi la sécurité aux carrefours entre la départementale et les voies secondaires, devraient être améliorées.



La RD 911 réaménagée

Rappelons que trois accidents, ayant occasionné 1 tué et 7 blessés, ont été recensés sur la RD 911 entre 2002 et 2006. Deux d'entre eux avaient en particulier eu lieu près du carrefour entre la RD 911 et le CR 21, qui permet d'accéder au bourg.

- Les voies étroites

Elles posent problème sur les pentes Nord de la commune, autour de la RD 162 et de la Voie Communale n°2, qui assure la desserte de La Foresterie, la Haute Vallée et Chanteloup. Au Sud, la RD 104, sinueuse, présente également des problèmes de visibilité. La présence de fossés et un relief marqué rend cependant certains axes difficilement aménageables. Dans ce sens, le choix des zones d'urbanisation future doit s'effectuer en fonction des possibilités d'accès et de desserte notamment pour les dents creuses au sein du tissu existant et favoriser des accès uniques pour plusieurs constructions.



Dégagement sur la RD 162

- Les carrefours

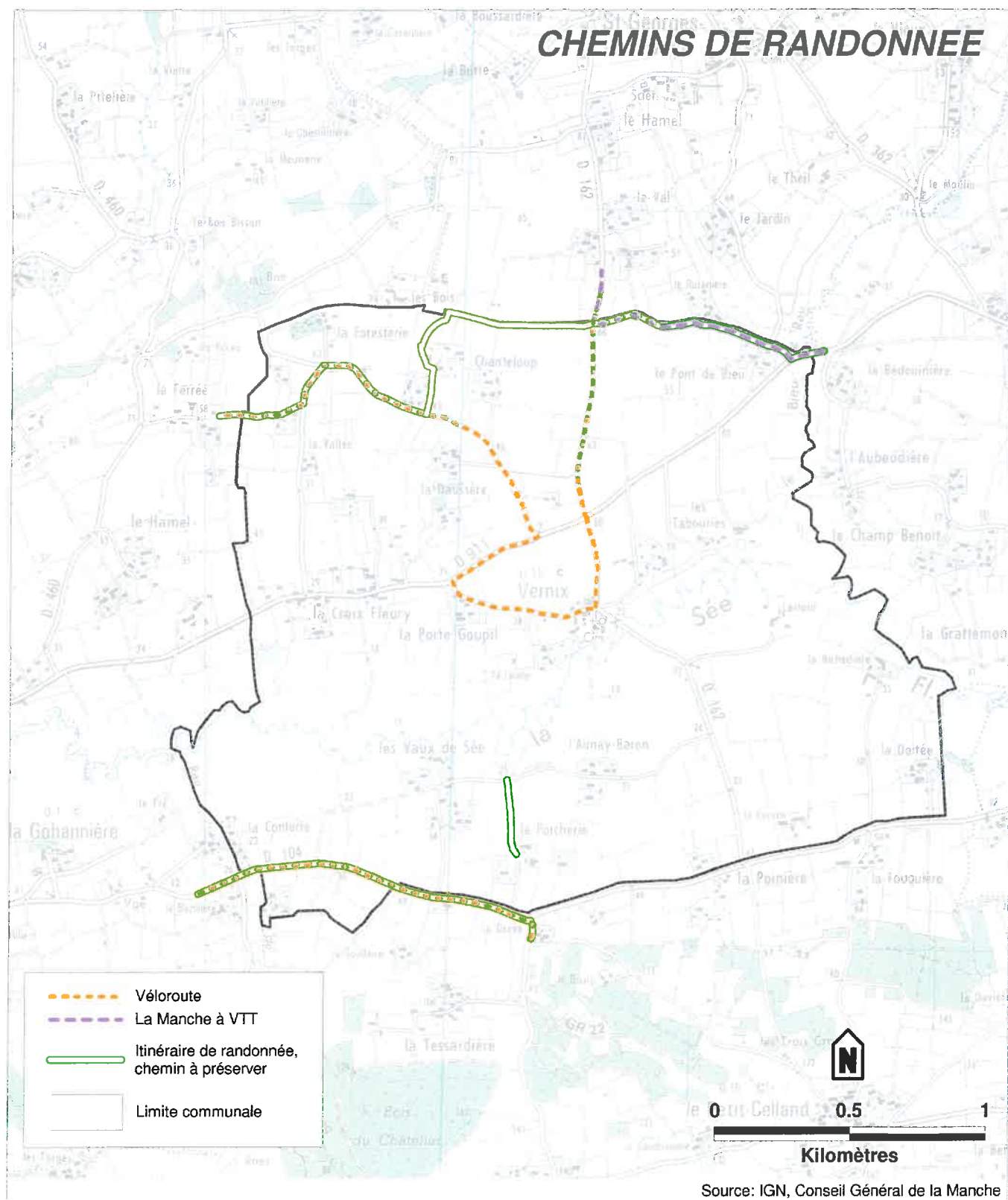
La configuration de la voirie sur la commune pose des problèmes de sécurité au niveau de certains croisements. Certains carrefours pourraient faire l'objet d'un aménagement qui permettrait d'améliorer la visibilité pour les conducteurs : il peut être cité par exemple dans le bourg le croisement entre la RD 162 et le CR 21 ou bien encore au niveau des carrefours de la RD 104.



Croisement sur la RD 104

Pour ne pas provoquer de nouveaux problèmes de sécurité sur la RD 911, il conviendra par ailleurs d'éviter de multiplier de nouveaux accès sur cette voie, en mutualisant les accès pour les nouvelles constructions.

2 - Etat initial de l'environnement



2 - Etat initial de l'environnement

- Les aménagements

Les récents travaux sur la RD 911a permis d'améliorer la sécurité sur l'axe. Cependant la traversée de La Croix Fleury, zone habitée importante de la commune, mériterait d'être mieux signalée et sécurisée pour les habitants. Son réaménagement offrirait en outre l'occasion de marquer une véritable entrée de village pour Vernix.

- Le stationnement

Au sein du bourg, un espace de stationnement existe face à l'Eglise. Il apparaît suffisant vu la taille du bourg. Malgré les aménagements sur la RD 911, la Croix Fleury est en revanche toujours dépourvue de stationnement, ce qui provoque l'arrêt des véhicules sur les trottoirs devant les habitations. Cette pratique n'est pas sans poser de problèmes de sécurité le long de la RD 911 et peut perturber le partage de la voirie entre les différents usagers. Dans ce sens, il est important de veiller à associer la possibilité de stationnement pour un ou deux véhicules à toute nouvelle construction.



6 - Ressources, servitudes et réseaux

🚰 Eau potable

La commune de Vernix est alimentée par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de Brécey à partir du captage des Loges-sur-Brécey, et du captage et du forage de Saint-Nicolas-des-Bois.

Il n'existe pas de point de captage ni de périmètre de protection sur le territoire communal.

L'eau distribuée provenant de captages souterrains est de bonne qualité bactériologique et physico chimique.

Les dernières analyses des consommations faisaient apparaître un volume consommé de 147605 m³ en 2006 – 2007 sur l'ensemble du territoire couvert par le SIAEP. La consommation moyenne par abonnement domestique était quant à elle de 82 m³ en 2007, soit 224 litres/jour.

Cette consommation s'avère en diminution, puisqu'elle était de 92 m³ en 2006 (1647m³ en 2002-2003).

A l'échelle du Syndicat, les consommations en eau potable enregistrent en effet des diminutions ces dernières années.

Le réseau de distribution semble essentiellement marqué par des problèmes de vétusté. Le rendement du réseau enregistre ainsi une baisse continue depuis 2003, où il était à 80,3%, jusqu'en 2007 où il n'était plus que de 58,2%. D'importants travaux de renouvellement de canalisations et de branchements ont cependant été réalisés depuis 2007. Le rendement s'est ainsi amélioré pour atteindre 64,6% en 2008. Des travaux de remplacement des canalisations entre Saint-George-de-Livoye et Vernix sont par ailleurs prévus pour 2010.

Le réseau apparaît satisfaisant pour l'alimentation actuelle. Néanmoins,

2 - Etat initial de l'environnement

des extensions seront à envisager selon l'urbanisation choisie au regard de l'actuel dimensionnement des canalisations de certains secteurs qui ne pourraient desservir correctement de nouvelles constructions.

☛ Les eaux pluviales

Selon l'article 641 du Code Civil, « les eaux de pluie appartiennent au propriétaire du terrain qui les reçoit ». Chaque commune est tenue de posséder et d'entretenir un système d'approvisionnement en eau indépendant du réseau d'adduction pour lutter contre les incendies.

La maîtrise du ruissellement des eaux pluviales ainsi que celle de leur qualité est fondée sur « le droit à rejeter » en fonction de l'apport des surfaces actives des zones urbanisées.

Pour la collecte en réseau des eaux de pluie, il est à noter qu'aucun traitement n'est imposé et que celle-ci n'est pas obligatoire si son intérêt général n'est pas démontré.

De manière générale, le réseau est peu développé sur l'ensemble de la commune. Il est surtout présent le long de la RD 911 au niveau de la traversée de la Croix Fleury, où il est alors busé. Il se rencontre également sous la forme de fossés de bords de route ou en limite de parcelles agricoles dont les écoulements sont favorisés par la topographie. C'est dans le val de Sée que ce réseau de fossés est le plus important.

☛ La protection incendie

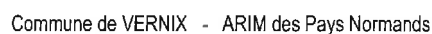
La commune de Vernix ne possède pas de bornes d'incendie. En cas de nécessité, l'approvisionnement en eau pour les secours se fait dans trois points d'eau :

- par pompage dans la Sée, au niveau du bourg et des Vaux de Sée
- pour le hameau de la Contrie, par pompage dans l'étang privé situé au Sud dans le hameau.

Ces approvisionnements apparaissent en bon état, et d'une capacité suffisante au regard de l'urbanisation actuelle. Néanmoins, la mise en place d'un accès camion aux Vaux de Sée, ainsi que d'un approvisionnement supplémentaire pour le secteur de la Croix Fleury, seraient à envisager en cas de développement de ces hameaux.



L'étang de la Contrie



2 - Etat initial de l'environnement

● Préservation de la ressource en eau

Concernant la préservation de la ressource en eau, la commune de Vernix est classée selon deux zones :



source : DIREN Basse Normandie

Zone sensible aux eaux résiduaires urbaines (arrêté ministériel du 23/11/94) au titre de la Directive 91/271/CEE du 21/05/1991 relative à la collecte, au traitement et au rejet des eaux urbaines résiduaires. Ce classement vise à protéger l'environnement contre toute détérioration due au rejet de ces eaux. La directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires impose aux collectivités des obligations de collecte et de traitement des eaux usées. Les niveaux de traitement requis et les dates d'échéance de mise en conformité sont fixés en fonction de la taille des agglomérations, mais aussi de la sensibilité du milieu récepteur du rejet final. La France a procédé en 2005 à la révision de la zone sensible à l'eutrophisation. Désormais celle-ci couvre toute la Basse-Normandie.

Zone vulnérable aux nitrates au titre de la Directive Européenne dite « Nitrates » du 12 Décembre 1991 relative à la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole. Les zones vulnérables correspondent aux zones où le niveau de pollution se rapproche de la valeur limite à ne pas dépasser pour la production d'eau potable (50mg/L) ou continue à augmenter vers ce niveau. Dans ces zones, un programme d'actions doit être mis en place au niveau départemental pour une durée de 4 ans : dans la Manche, le 4ème programme a été adopté le 31 juillet 2009. Il vise en particulier à maîtriser les fertilisations et rappelle les distances à respecter concernant les conditions d'épandage. Les plans d'épandages ont un rôle important à jouer dans cette zone. La carte communale devra donc être en cohérence avec ces outils de lutte contre les pollutions agricoles.

● Assainissement

L'assainissement constitue un des enjeux majeurs de l'aménagement territorial d'une commune. Il est ainsi prévu par la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et l'article L.372-3 du Code des Communes :

« Les communes ou leurs groupements délimitent, après enquête publique :

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien,
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,

2 - Etat initial de l'environnement

- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elle apporte au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. »

Afin de se conformer aux textes de lois, la commune s'est dotée d'un schéma d'assainissement approuvé en 2004. Le choix de l'assainissement individuel a été retenu sur l'ensemble du territoire communal.

L'étude d'assainissement a été réalisée par le cabinet SOGETI. Le rapport révèle que la majorité des sols présents sur Vernix présentent une aptitude moyenne à mauvaise pour l'épuration naturelle des eaux usées :

- les sols présents sur les parties supérieures des pentes Nord et Sud de la commune présentent une aptitude moyenne, nécessitant un épandage superficiel avec des tranchées peu profondes.
- Une majorité des sols compris en bordure du val de Sée ont une aptitude jugée difficile à déterminer au vu de grandes variations latérales. Le cabinet SOGETI préconise une étude à la parcelle systématique pour ces sols qui incluent une large partie du bourg et des Vaux de Sée. Le risque de remontée de nappe, cartographié comme fort sur une large partie de ces secteurs, amène cependant à penser que les solutions d'assainissement pourraient s'avérer complexes sur une large part de ces implantations. Beaucoup de ces sols sont ainsi d'une nature les prédisposant plutôt à un classement en aptitude mauvaise.
- Les sols de la partie centrale de La Croix Fleury ainsi que la partie Est de la Doitée ont une aptitude jugée mauvaise, qui nécessite la pose de lits filtrants drainés
- Enfin la partie Nord-Ouest de la Croix Fleury, Lerpichot, le Mignonage et la partie Sud de Chanteloup ont des sols d'aptitude bonne, qui permet un épandage souterrain.

Le choix des zones à urbaniser devra tenir compte de ces contraintes et privilégier les secteurs qui permettront l'application des normes en vigueur avec notamment une pente et une superficie minimum des terrains.

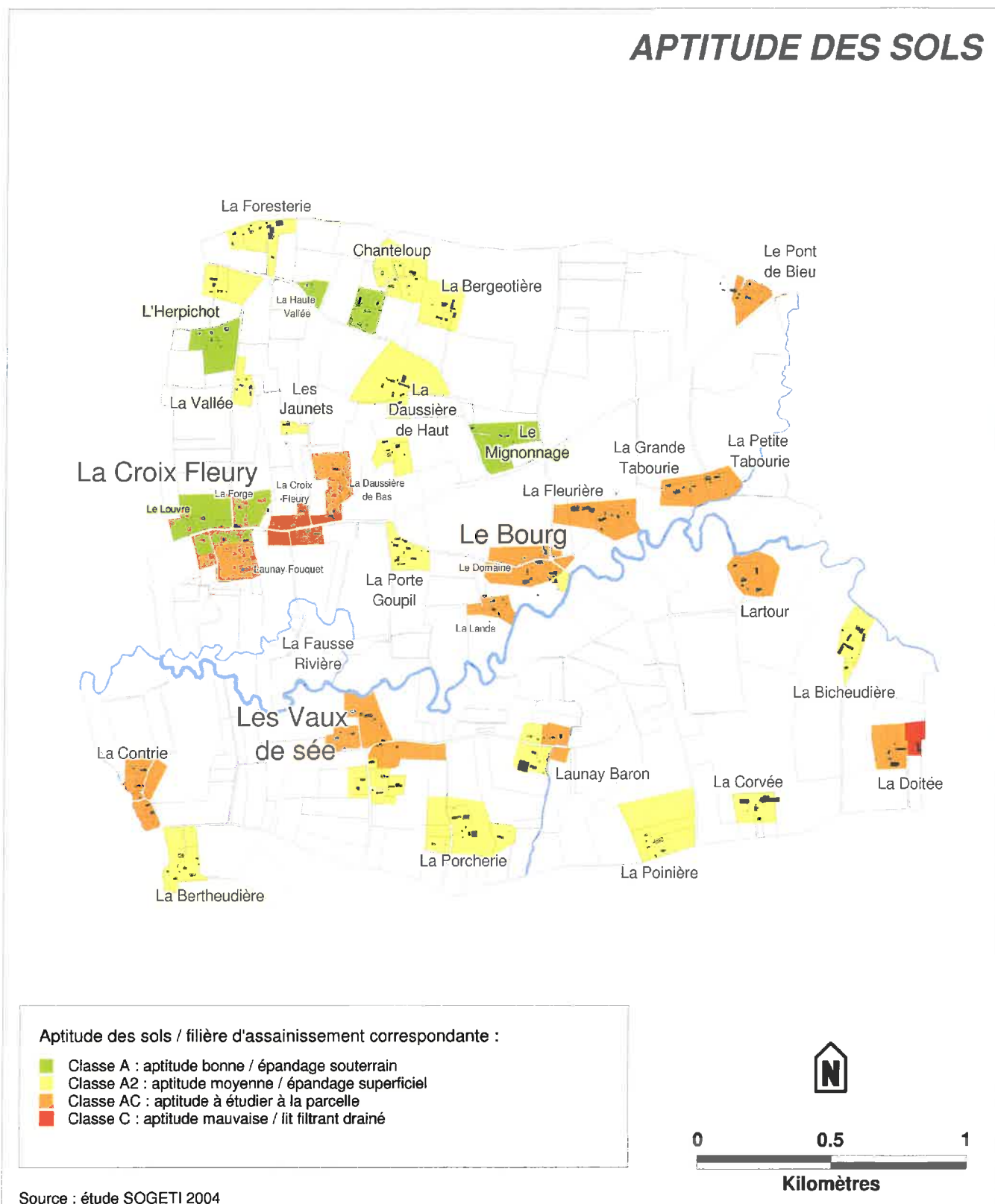
L'entretien et le bon fonctionnement des installations individuelles sont à la charge des propriétaires. C'est la Communauté de Communes du Canton de Brécey qui assure le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), chargé du contrôle des ouvrages. Les contrôles ont été réalisés à Vernix en 2006 et 2007 par le groupement SOGETI Ingénierie – Générale des eaux.

69 installations sur 70 ont été diagnostiquées. Le bilan fait état de 42% d'installations avec rejets polluants dans le milieu superficiel. Parmi elles, 5 sont considérées comme des points noirs sanitaires car leurs rejets se font dans des zones sensibles en raison de leur proximité des cours d'eau. Par ailleurs, 33% des installations ont été jugées incomplètes ou inadaptées, bien que ne présentant pas de pollution apparente. Enfin, 25% des dispositifs

2 - Etat initial de l'environnement

enquêtes sont complets et ne nécessitent pas de travaux. Au total, ce sont donc 75% des installations qui nécessiteraient des travaux, voire des réalisations complètes.

APTITUDE DES SOLS



2 - Etat initial de l'environnement



• Gestion des Déchets

Le Plan Départemental de Gestion des Déchets Ménagers et Assimilés (PDGDMA) du Manche a été approuvé en janvier 2009, et le Conseil Général en assure le suivi.

La collecte et le tri des déchets ménagers est une compétence de la Communauté de Communes du Canton de Brécey, qui assure au porte à porte le ramassage des Ordures Ménagères via un prestataire privé.

La collecte sélective des déchets recyclables secs se fait quant à elle par apport volontaire. Des bacs pour verres, papiers et plastiques sont disponibles au Bourg.

Les déchets encombrants peuvent être éliminés et valorisés à la déchetterie intercommunale de Brécey.

• Electricité

La commune est concernée par la servitude I4 relative à l'établissement des canalisations électriques. Elle est en effet concernée par le passage près de la Contrie de la ligne Haute Tension 90 000V Avranches/Villedieu-les-poêles.

Le réseau électrique communal, par ailleurs exclusivement basse et moyenne tension, ne pose pas de problème particulier. Selon les secteurs à urbaniser, quelques secteurs devront éventuellement être renforcés.

• Vestiges archéologiques

Il convient de rappeler la loi du 27 septembre 1941, selon laquelle « 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. » Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du nouveau code pénal.

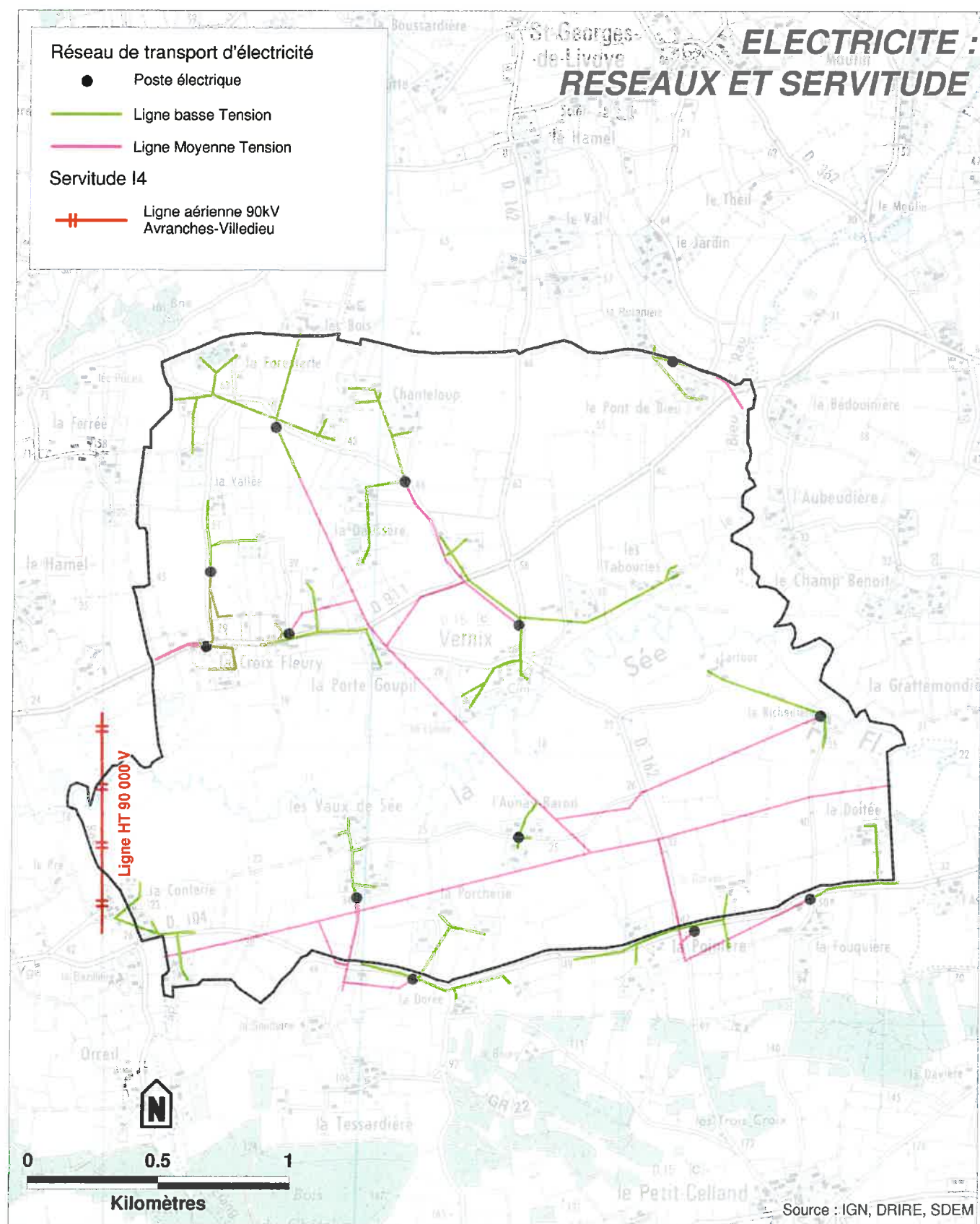
La loi sur l'archéologie préventive modifiée par le décret du 3 juin 2004 prévoit que, dans les secteurs identifiés par la carte archéologique nationale et précisés dans l'arrêté de zonage par le Préfet de Région, il soit procédé à des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde du patrimoine archéologique, lors de tous travaux, opérations d'aménagement ou constructions d'ouvrages susceptibles de les affecter en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance.

Concernant les vestiges archéologiques, seuls le site de l'église paroissiale Saint-Martin d'origine médiévale et de son cimetière est actuellement recensé sur le territoire de Vernix.

• Servitude applicables à la Sée

La rivière est concernée par la servitude A4 applicable ou pouvant être rendue applicable aux terrains riverains du cours d'eau, ce afin de permettre notamment le passage des agents et des engins pour les opérations de curage, d'élargissement ou de redressement du cours d'eau.

2 - Etat initial de l'environnement



2 - Etat initial de l'environnement

● Servitude aéronautique

La commune de Vernix est soumise à la servitude aéronautique T7 instituée pour la protection de la circulation aérienne, à l'extérieur des zones de dégagement.

● PVR et raccordement

La Participation pour Voie et Réseaux (PVR), clarifie la portée du dispositif de financement indiquant ainsi qu'il peut être utilisé pour financer les réseaux sous une voie existante sans que celle-ci fasse l'objet de travaux. La PVR peut financer :

- tout ou partie de la construction des voies nouvelles (acquisition des terrains, chaussées et trottoirs...)
- l'aménagement des voies existantes (éclairage public, dispositif d'écoulement des eaux pluviales...),
- la réalisation des réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement,
- les études nécessaires à ces travaux.

La PVR est instituée sur l'ensemble du territoire communal par une première délibération du conseil municipal. Pour appliquer la PVR, le conseil doit par voie ou secteur prendre une deuxième délibération qui doit préciser, sous peine de ne pouvoir répartir par la suite les sommes engagées, les aménagements prévus et les coûts à prendre en compte pour le calcul de la PVR.

Tous les propriétaires dont les terrains sont situés dans une bande de 80 mètres de part et d'autre de la voie concernée par les aménagements sont assujettis à la PVR, dont la répartition se calcule au prorata de la superficie du terrain comprise dans les 80 m. Cette bande peut être étendue ou diminuée selon les circonstances locales et dans le cadre de la réhabilitation, dans une fourchette comprise entre 60 et 100 m. Cependant à l'ensemble des terrains situés dans le périmètre des 80 m de part et d'autre de la voie, il convient d'exclure, s'il y a lieu, les terrains non constructibles, en vertu de risques ou de servitudes supra communales et qui ne peuvent être assujettis à la PVR.

La loi SRU donne la possibilité aux communes de mettre à la charge d'un particulier le financement d'un raccordement individuel. Cette mesure ne peut être appliquée que si le raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité ne dépasse pas 100 m et reste destiné aux seuls besoins de l'opération.

Il faut également que les réseaux correspondants soient dimensionnés proportionnellement aux besoins du projet et ne desservent pas d'autres constructions existantes ou futures.

La commune de Vernix a instauré la P.V.R sur le territoire communal par une délibération en date du 16 mars 2004 au titre de la PVR.

*DIAGNOSTIC socio économique
et
Aménagement du territoire communal*

3 - Diagnostic socio-économique et aménagement du territoire communal

1 – Population

Afin de retracer les évolutions démographiques enregistrées par Vernix, il est intéressant de replacer la commune dans son contexte départemental. La Manche peut actuellement se définir par les caractéristiques suivantes :

- Un département à dominante rurale avec seulement 4 unités urbaines de plus de 10000 habitants.
- Les communes rurales réunissent plus de la moitié de la population de la Manche. La densité demeure assez faible avec 83 habitants au km² contre 113 pour la France métropolitaine.
- Une augmentation lente et irrégulière de la population avec 492 565 habitants au dernier recensement de 2006.
- Après une croissance importante entre 1975 et 1990 (+6.2%), celle-ci s'est stabilisée pour enregistrer un taux de +2.7% entre 1990 et 2006. Ce poids de population est néanmoins plus faible qu'au XIX^{ème} siècle où celle-ci atteignait 611 000 habitants (1826).
- Un taux de natalité en baisse constante depuis 1962 (11.6°/°° pour 1999-2006 contre 19.1°/°° pour 1962-1968).
- Un solde migratoire positif pour la première fois depuis 1968 (+0.17%) associé à un solde naturel positif (+0.15%), le tout donnant un taux d'évolution global de +0.32%, en forte hausse depuis la période 1990-1999 (+0.04%).
- Un vieillissement de la population caractérisé par une augmentation de 31.8% entre 1999 et 2006 de la tranche d'âge des 75 ans et plus (+21.5% entre 1990 et 1999, +44% entre 1982 et 1999), et par un fléchissement des population de moins de 45 ans (-5.7% entre 1999 et 2006, dont -4.2% pour les 0-14 ans, -7.5% pour les 15-29 ans et -5.6% pour les 30-44 ans). Outre les évolutions naturelles, ce phénomène s'explique par un allongement de l'espérance de vie et un solde migratoire négatif en ce qui concerne les moins de 45 ans.
- Un nombre de ménages en augmentation (+ 1.8% entre 1999 et 2006) mais des ménages de plus en plus petits avec une taille moyenne de 2.3 en 2006.

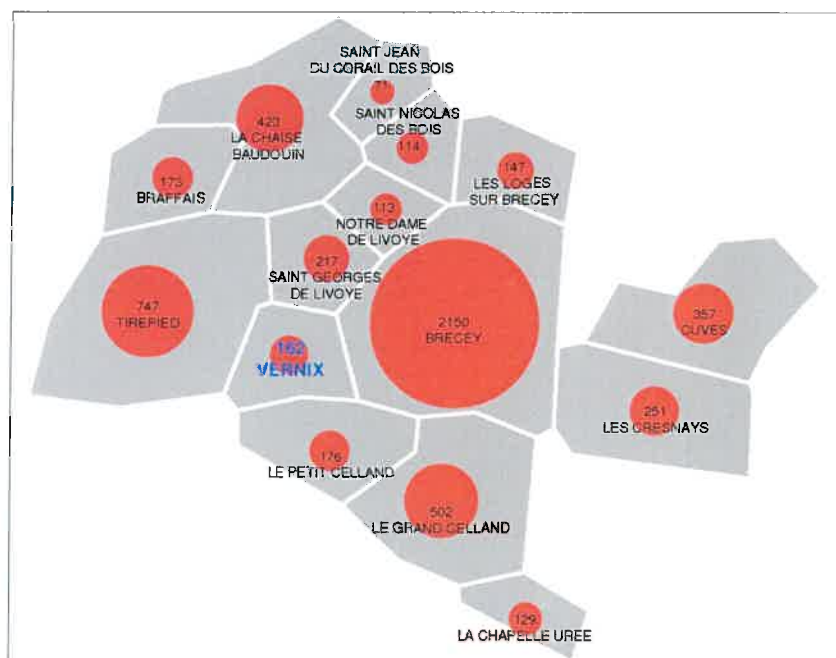
Contexte départemental

3 - Diagnostic socio-économique et aménagement du territoire communal

La commune de Vernix appartient à la Communauté de Communes du Canton de Brécey créée le 28 décembre 1992. Composée de 15 communes, celle-ci représente, un poids de population de 5732 habitants selon le recensement 2006 de l'INSEE.

Répartition géographique de la population pour la Communauté de Communes du Canton de Brécey

Vernix :
162 hab au recensement INSEE 2006



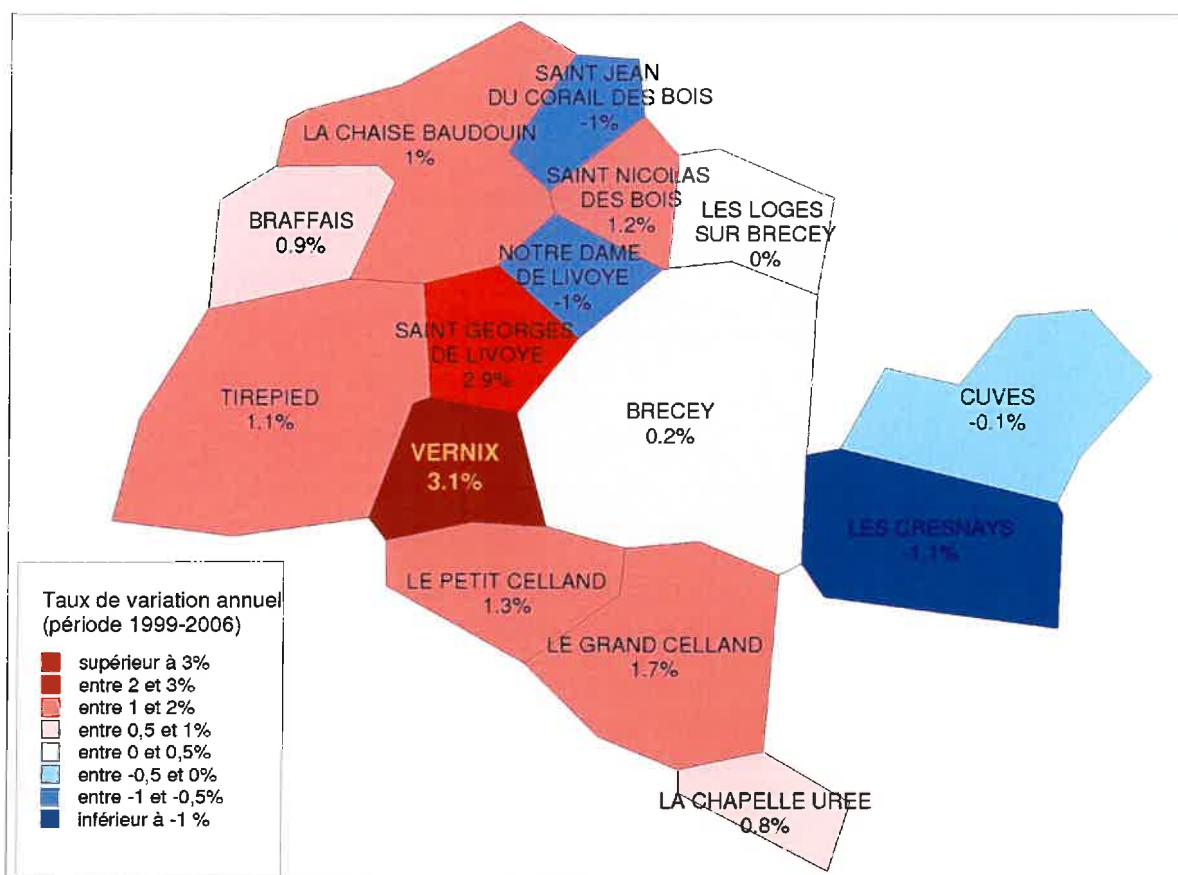
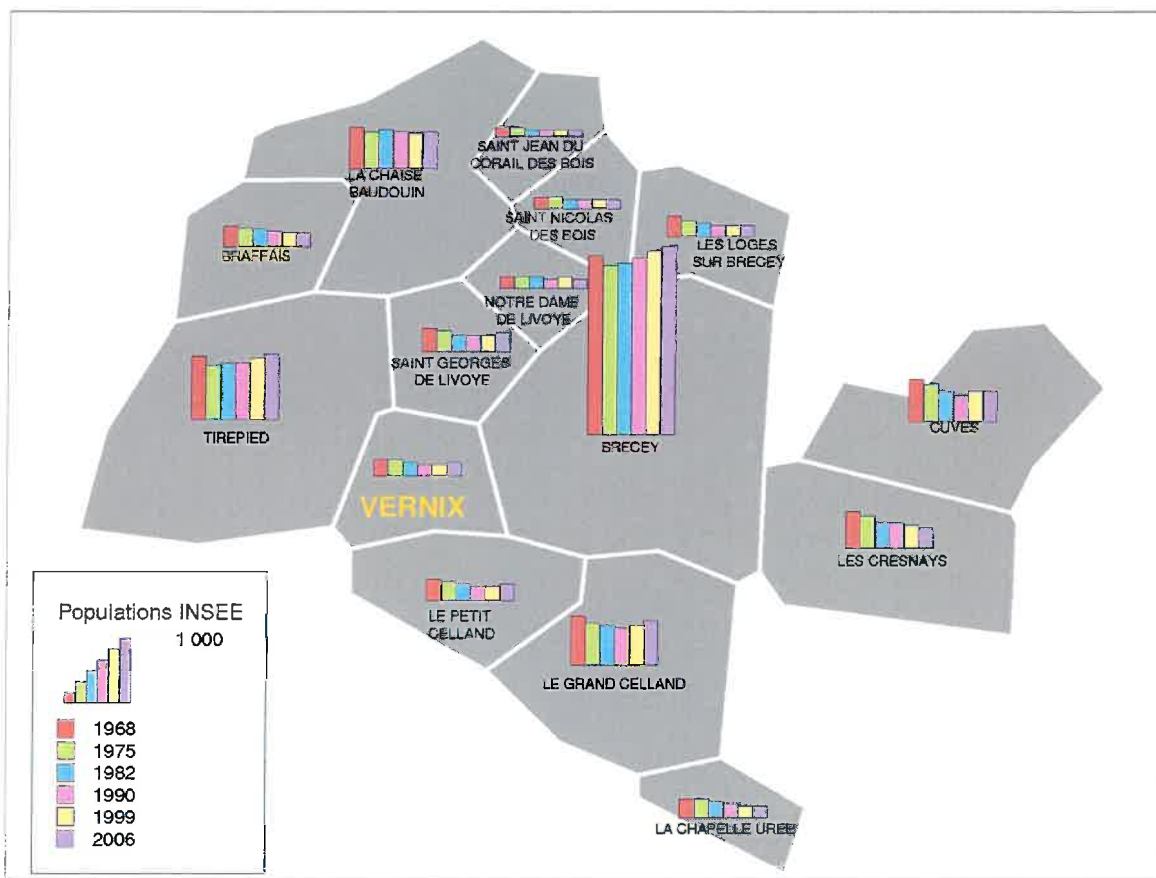
La grande majorité des communes de l'intercommunalité ont entre 100 et 300 habitants. Cuves, La Chaise Baudouin, Le Grand Celland et Tirepied ont des populations plus importantes : entre 300 et 500 habitants environ, voir plus de 700 pour Tirepied. Mais seule Brécey se démarque véritablement au sein de la Communauté de Communes en dépassant les 2000 habitants.

Après une baisse continue de la population de l'ensemble des communes entre 1968 et 1990 (passage de 6577 à 5379 habitants), la Communauté de Communes du Canton de Brécey a connu une stabilisation démographique entre 1990 et 1999. Au cours de cette décennie, une majorité de communes de l'intercommunalité a enregistré un faible gain de population, même si des communes comme La Chapelle Urée, La Chaise Baudouin, Braffais ou Saint-Nicolas-des-Bois ont connu encore de fortes chutes de leur population (entre 10 et 28%) sur cette même période.

Cette tendance positive a été depuis largement confirmée puisque la population de la Communauté de Communes augmente au rythme de +0,62% par an depuis 1999 (+0,23% par an entre 1990 et 1999). La plupart des communes voient ainsi leur population augmenter. D'autres (Les Cresnays, Cuves, Notre-Dame-de-Livoye, St-Jean-du-Corail-des-Bois) vivent une baisse démographique dans des proportions plus mesurées que lors des décennies précédentes (entre -1 et -7%).

Contexte intercommunal

3 - Diagnostic socio-économique et aménagement du territoire communal



3 - Diagnostic socio-économique et aménagement du territoire communal

1.1 Démographie

171 habitants en 2009

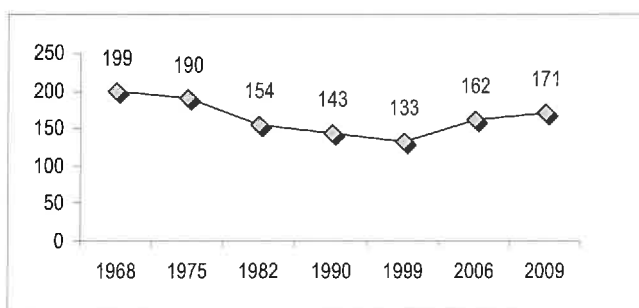
Depuis 1968 et jusqu'en 1999, la commune de Vernix a connu un fort déclin démographique, passant de 199 à 133 habitants. Cette tendance s'est cependant inversée ces dernières années, puisqu'au recensement 2006, la population communale était de 162 habitants. La progression démographique se voit également confirmée plus récemment par la commune, qui estimait sa population à 171 habitants au 1^{er} janvier 2009. Vernix est ainsi la commune du canton en plus forte progression sur la période 1999-2006, avec un taux de variation annuel de +2.9% (+22% de population sur la période).

Ces fluctuations de la population émanent essentiellement de la variation combinée du solde migratoire, déficitaire jusqu'en 1999 et d'un mouvement naturel trop faible pour compenser cette perte de population, voir même négatif. Les années 70 ont été marquées par une désaffection des centre et sud Manche qui n'offraient pas assez d'opportunités économiques. L'exode rural y a été important, les jeunes s'expatriant vers les villes, notamment vers la capitale normande, mais aussi en région parisienne. Si les années 90 ont vu la fin de cette perte migratoire dans la région qui reprenait un certain dynamisme, ce phénomène n'a touché Vernix que plus tardivement autour de l'an 2000, mais avec force : +2,7% par an pour le solde migratoire entre 1999 et 2006, période à laquelle la commune a connu une forte vague de nouvelles installations.

Le solde naturel, négatif dans les années 1990, connaît également un regain depuis 1999. Avec +0,2% par an entre 1999 et 2006, il est conforme aux tendances départementales sur la même période, mais reste cependant bien en deçà des chiffres nationaux (+0,4%). Le développement de la population communale reste donc à consolider.

Recensements INSEE	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2009
Population	199	190	154	143	133	162	171
Variation en nombre		-9	-36	-11	-10	29	9
En pourcentage par an		-0,7	-2,9	-0,9	-0,6	2,9	
Mouvement naturel (% par an)		1,0	-0,6	0,3	-0,2	0,2	
Solde migratoire (% par an)		-0,8	-2,4	-1,2	-0,5	2,7	

Evolution de la population – INSEE
2006

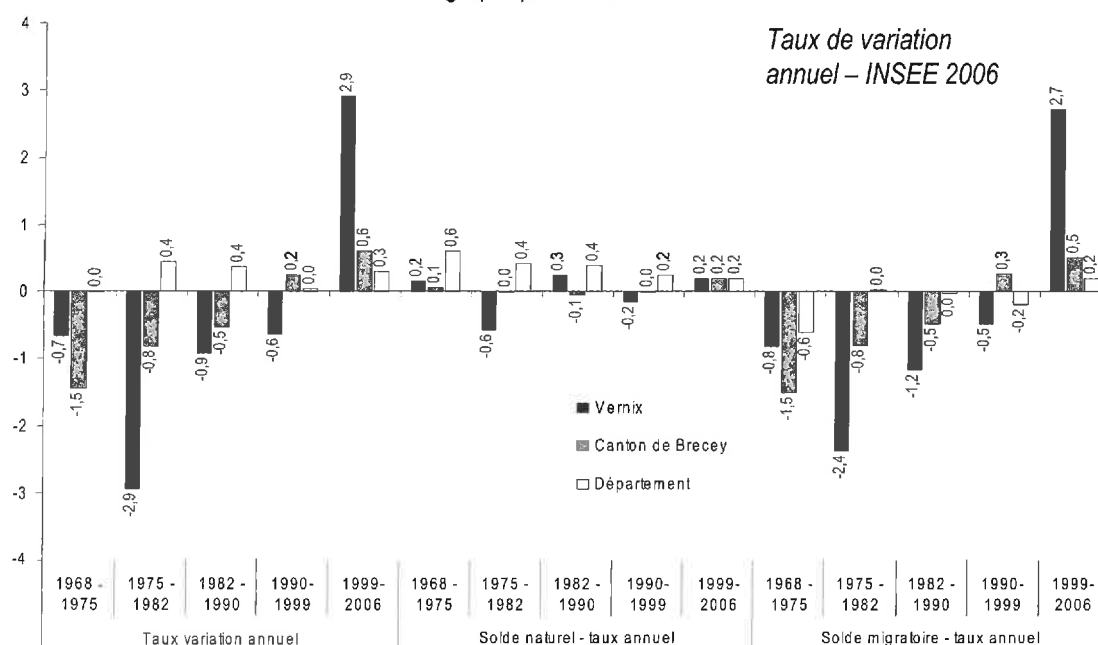


Sur la période 1999-2006 le taux de natalité est en hausse avec 9.9‰ et le taux de mortalité est en baisse avec 7.9‰. Il s'agit d'un renversement de la situation observée depuis 1968, avec un taux de natalité en chute constante

3 - Diagnostic socio-économique et aménagement du territoire communal

qui avait atteint 7.2‰ en 1999, et un taux de mortalité alternant hausses et baisses, mais qui avait par deux fois dépassé celui de natalité entre 1975 et 1982 (avec 17.2‰), et entre 1990 et 1999 (avec 8.8‰). Cet augmentation de l'écart entre les deux taux traduit un rajeunissement de la population communale, même si celui-ci reste modeste : rappelons que le taux de natalité de Vernix reste en deçà de la moyenne départementale de 11.6‰ sur 1999-2006.

Il s'avère en effet que l'accroissement naturel demeure faible : ce sont les migrations qui demeurent le principal moteur de la récente croissance démographique de Vernix.



Aujourd'hui, la commune de Vernix souhaite maintenir cette dynamique de rajeunissement tout en maîtrisant l'accueil de nouvelles populations afin de conserver le caractère rural de son territoire.

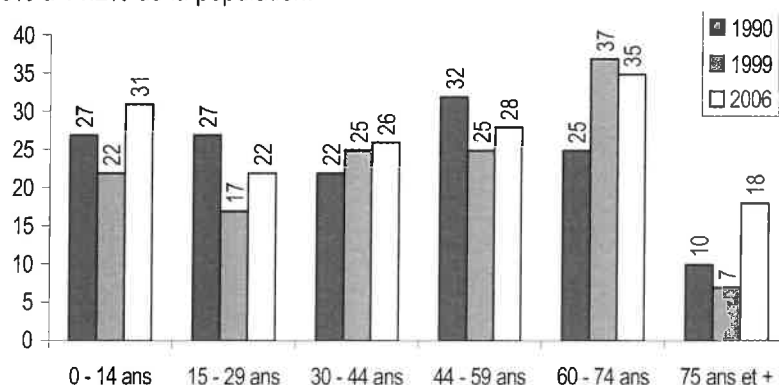
1.2 Une population vieillissante, un rajeunissement récent

Vernix était marquée dans les années 90 par un vieillissement de sa population : 27.8% des habitants avaient ainsi entre 60 et 74 ans. Ce phénomène marque encore la pyramide des âges en 2006 : avec 21.6% de la population communale, les 60-74 ans restent majoritaires, et le nombre des seniors de plus de 75 ans a parallèlement fortement augmenté. La population âgée s'est également trouvée renforcée par de nouveaux emménagements : entre 2001 et 2006, 14 personnes de 55 ans et plus ont emménagé à Vernix, ce qui constitue le tiers des nouvelles arrivées sur cette période.

3 - Diagnostic socio-économique et aménagement du territoire communal

Cette évolution se voit cependant équilibrée par l'arrivée à Vernix de populations plus jeunes depuis 1999. Avec 19.1% de la population communale, les jeunes de moins de 14 ans sont ainsi devenus la deuxième tranche d'âge la plus importante de la commune après les 60-74 ans. La proportion des 15-29 ans est par ailleurs en progression depuis 1999 : elle est en effet passée de 12.8% à 14.2% de la population.

Répartition de la population de 1990 à 2006 – INSEE 2006



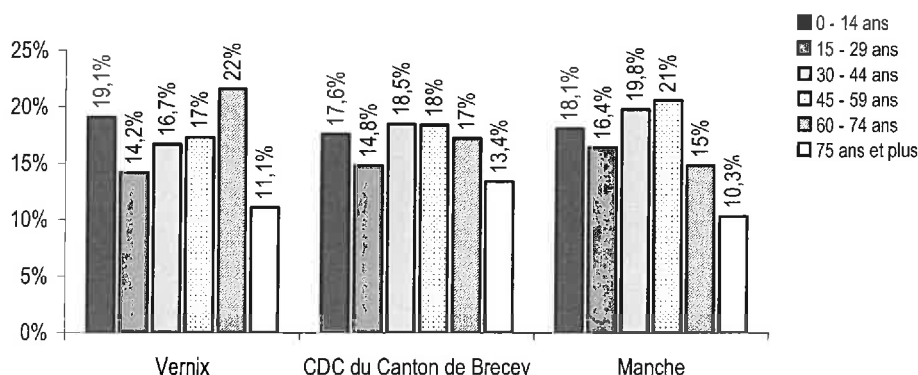
Les nouveaux emménagements et le vieillissement des habitants arrivés dans les années 80 ont par ailleurs contribué au maintien du nombre d'habitants âgés de 30 à 59 ans : on compte à Vernix 56 personnes dans cet intervalle d'âge, contre 51 en 1999.

Cette singularité de la pyramide des âges de Vernix ressort également lorsque l'on compare la situation de la commune avec celles de la Communauté de Communes et du Département.

Les populations de moins de 15 ans et entre 60 et 74 ans sont clairement surreprésentées par rapport à celles de l'intercommunalité et de la Manche. En revanche, toutes les classes d'âges entre 15 et 59 ans sont sous-représentées pour la commune en comparaison de celles des deux territoires.

Précédemment confrontée à une longue période de vieillissement et de perte de population, Vernix bénéficie d'une évolution démographique positive depuis peu d'années. Ce gain de population se faisant majoritairement par l'arrivée de jeunes couples avec enfants et de personnes retraitées ou proches de la retraite, il est donc normal que l'évolution de la tranche des 15 à 59 ans soit plus en retrait.

Répartition de la population par classe d'âges – INSEE 2006



3 - Diagnostic socio-économique et aménagement du territoire communal

En pourcentage et à longue échéance, le nombre de ménages augmente sensiblement plus rapidement que le nombre d'habitants. Ce phénomène s'explique par le rétrécissement graduel de la taille des ménages depuis plus de trente ans. Au-delà de l'évolution positive globale de la population, cette évolution augmente mécaniquement le nombre de logements occupés sur la commune, bien que la structure même de la population de Vernix suive des changements plus lents que la tendance nationale.

En résumé, l'évolution de la commune de Vernix s'est faite très récemment depuis 1999. Après avoir connu une longue période d'émigration, elle attire de nouveau des familles, impulsant de cette façon un nouvel essor démographique.

L'évolution de la population qui s'observe aujourd'hui émane davantage de l'installation de nouveaux habitants que de mouvements naturels. Néanmoins l'arrivée de jeunes ménages contribue également à favoriser un solde naturel positif.

L'arrivée d'une population plus jeune qui devrait se poursuivre dans les années à venir doit être prise en considération pour l'adaptation des équipements en matière de services et déplacements. Il ne faut pas négliger non plus la présence importante des personnes âgées dont les besoins spécifiques s'expriment en matière de proximité des services, d'assistance ménagère et médicale. Ceci est d'autant plus vrai qu'après les jeunes couples avec enfants, les personnes de 55 ans et plus constituent une part importante des nouveaux arrivants.

Il s'agit aujourd'hui pour Vernix d'envisager une croissance adaptée à l'échelle communale permettant d'assurer un essor contrôlé de la population tout en conservant son identité rurale.

3 - Diagnostic socio-économique et aménagement du territoire communal

2 – Le Parc de logements

Contexte départemental

A l'échelle départementale, le parc de logements peut se définir par les évolutions et caractéristiques suivantes :

- Le département compte 268071 logements en 2006 inégalement répartis selon les bassins d'habitat. Ce parc a augmenté de 9.2% entre 1999 et 2006, notamment dans les périphéries des zones urbaines (Cherbourg, Saint-Lô...) et sur les côtes Est et Ouest, secteurs les plus dynamiques.
- Les logements récemment construits (depuis 2004 et jusqu'en 2006) représentent une moyenne de 2848 par an, en augmentation depuis la décennie 90. Ce sont principalement des résidences principales (81%) de type individuel (87%).
- Les résidences principales représentent 79% du parc total de logements. Leur nombre s'est accru de 8.4% entre 1999 et 2006.
- Parallèlement, le parc de résidences secondaires (14.6% du parc total) a augmenté de 14.4% entre les deux derniers recensements. Les secteurs les plus concernés sont la côte Ouest et la région de St-Vaast-la-Hougue.
- Après une baisse historique entre 1990 et 1999, le nombre de logements vacants tend à légèrement augmenter dans le département (+6.9%). De l'ordre de 5.9% du parc total en 2006 contre 5.5% au niveau régional, le taux de vacance enregistre cependant une baisse par rapport à 1999, où il était de 6.1%.
- 86% du parc locatif social est concentré sur 6% des communes du département. Il représente 17% des résidences principales et se caractérise pour 39.5% par des logements individuels.

2.1 Evolution du parc existant

La commune compte 77 logements en 2006, chiffre encore en évolution au regard des estimations de la commune. Après une période de stagnation (entre 1982 et 1999), l'évolution des résidences principales de la commune est à nouveau positive avec une croissance forte de l'ordre de 18%, bien supérieure aux tendances départementales et intercommunales.

Résidences principales	1999	2006	Evolution	2009
Vernix	56	66	+ 17,9%	70
CDC du Canton de Brecey	2 234	2 464	+ 10,3%	
Département	194 795	211 212	+ 8,4%	

Résidences secondaires	1999	2006	Evolution	2009
Vernix	6	7	+ 16,7%	4
CDC du Canton de Brecey	330	389	+ 17,9%	
Département	35 761	40 921	+ 14%	

Logements vacants	1999	2006	Evolution	2009
Vernix	9	4	-55,6%	2
CDC du Canton de Brecey	275	190	-30,9%	
Département	14 911	15 939	+ 6,9%	

Parc de logements - INSEE 2006
(estimation mairie pour 2008)

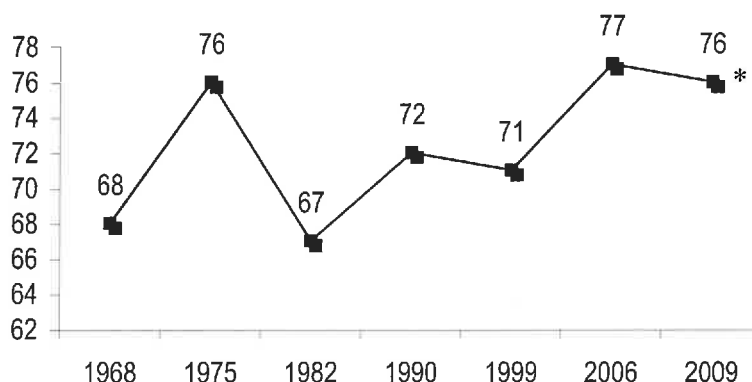
3 - Diagnostic socio-économique et aménagement du territoire communal

Il est estimé que, pour un bon fonctionnement du marché du logement, un taux de vacance de 5 à 7% est nécessaire. Avec un taux de vacance de 5.2% en 2006, la commune de Vernix vit donc une situation encore sereine, même si la diminution de moitié du nombre de logements vacants révèle une demande de logements en augmentation ces dernières années.

Certains bâtiments agricoles ou de très anciennes maisons rurales restent encore inoccupés et pourraient faire l'objet d'une rénovation profonde et d'une transformation en habitation, selon leur accessibilité et leur proximité des différents réseaux. Cependant les possibilités de réhabilitation ou de transformation sur la commune ont été largement exploitées dans le cadre d'installations récentes.

Le recours à la construction neuve va donc probablement être de plus en plus important dans le cadre des futures installations, et il conviendra d'en tenir compte dans le projet communal.

Evolution du nombre de logements -
INSEE 2006



* estimation mairie au 1^{er} janvier 2009

Après une forte diminution entre 1975 et 1982, le nombre de logements progresse régulièrement depuis les années 80. Cette augmentation résulte essentiellement d'un desserrement des ménages et de la diminution des familles nombreuses. Depuis 1999, cependant, la dynamique de construction s'est accélérée pour accueillir une nouvelle population sur la commune.

Répartition du nombre de logements
- INSEE 2006

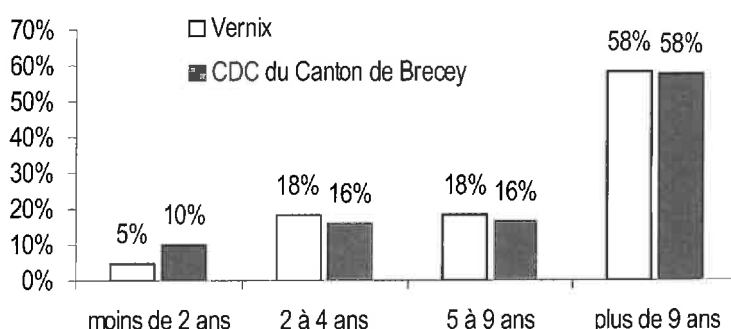
	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
1968	66	0	2
1975	64	4	8
1975	64	4	8
1982	57	2	8
1982	57	2	8
1990	55	9	8
1990	55	9	8
1999	56	6	9
1999	56	6	9
2006	66	7	4

3 - Diagnostic socio-économique et aménagement du territoire communal

L'évolution du nombre de résidences principales est le premier facteur d'augmentation du parc de logements, le nombre de logements vacants tendant à diminuer.

Cette croissance est amenée à se poursuivre avec d'une part la transformation/rénovation du patrimoine bâti rural existant, et d'autre part le recours à la construction neuve. La commune de Vernix souhaiterait cependant limiter le nombre d'implantations nouvelles afin de préserver le cadre rural de son territoire.

Date d'emménagement des ménages
– INSEE 2006

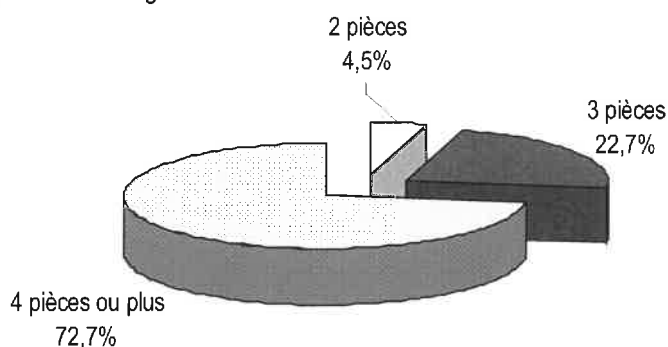


En 2006, 23% des ménages de Vernix avaient emménagé moins de 4 ans auparavant, 42% depuis moins de 9 ans. Ceci confirme la récente augmentation de la population communale, ainsi que son renouvellement.

La dynamique antérieure de la commune, caractéristique des milieux ruraux avec une population vieillissante et plus sédentaire, reste tout de même encore présente, bien qu'en recul : 58% des ménages de Vernix avaient emménagé il y a plus de 9 ans en 2006, contre 62% en 1999. Le maintien de ce mouvement de renouvellement des familles est un enjeu important pour les années à venir.

● Taille des logements

Nombre de résidences principales
selon nombre de pièces
– INSEE 2006



Des logements de grande taille

Le parc de logements est essentiellement composé de maisons individuelles, ce qui explique la répartition des logements selon le nombre de pièces. En effet, 72,7 % des résidences principales sont composées de 4 pièces ou plus contre seulement 4,5 % de 2 pièces maximum.

3 - Diagnostic socio-économique et aménagement du territoire communal

Le profil est symbolique du milieu rural dans lequel se situe la commune. Cela correspond également à la demande des ménages qui viennent s'installer en milieu rural pour bénéficier ainsi d'une surface habitable et de terrains plus importants. Les 5 pièces et plus ont augmenté de 35% entre 1999 et 2006, ce qui s'explique par l'installation de plusieurs familles avec enfants sur la commune durant cette période.

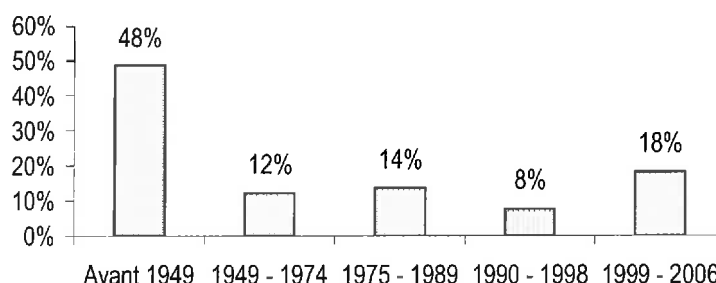
● Ancienneté du parc

La commune se caractérise par une présence dominante de constructions anciennes datant d'avant 1949 avec 48% du parc de logements.

Les proportions de 14% de constructions entre 1975 et 1989 et 8% entre 1990 et 1999 s'inscrivent dans la période de perte migratoire de la commune. Plus récemment, les 18% de logements construits depuis 1999 révèlent une forte reprise de la construction qui se traduit par un rajeunissement du parc de logements.

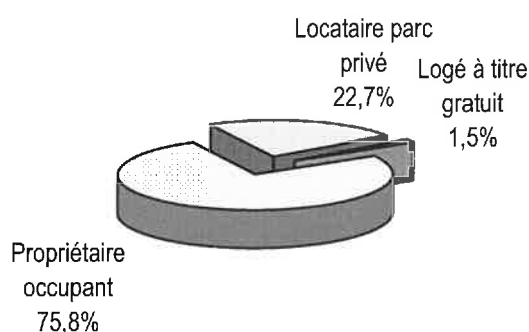
Un parc ancien important

Ancienneté du parc – INSEE 2006



● Statut d'occupation

Répartition du parc de logement selon le statut d'occupation – INSEE 2006



Le statut de propriétaire occupant est majoritaire sur la commune puisqu'il représente 75.8% des occupants (65.7% pour la communauté de communes). Ce statut est en forte progression par rapport à 1999 (51.8%). Il favorise un faible taux de mobilité dont il faudra tenir compte dans les projections démographiques. Parallèlement, le statut de locataire représente 22.7%, proportion importante pour le milieu rural. Il est à noter que la commune dispose de 2 logements locatifs.

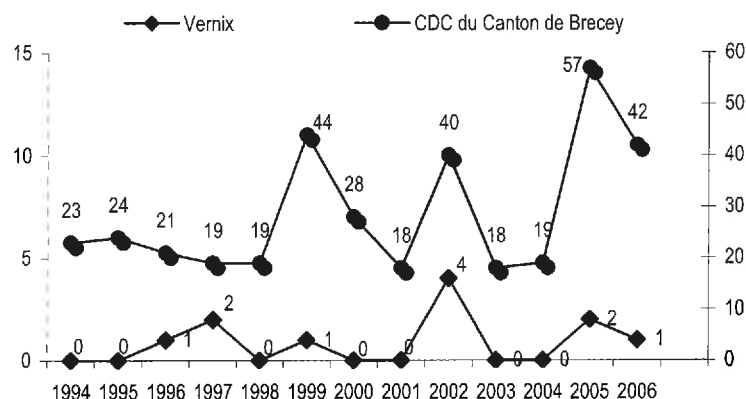
3 - Diagnostic socio-économique et aménagement du territoire communal

2.2 La construction neuve

La construction neuve représente environ 1 logement sur parcelle individuelle en moyenne par an depuis 1995, ce qui représente un taux de construction modéré comparativement à la taille de la commune.

Bien que l'ensemble du territoire communal soit sollicité, les nouvelles constructions se concentrent plus particulièrement sur la Croix Fleury. Les constructions se réalisent de façon individuelle.

Evolution de la construction neuve sur Vernix et la CDC du Canton de Brécey – Données SITADEL

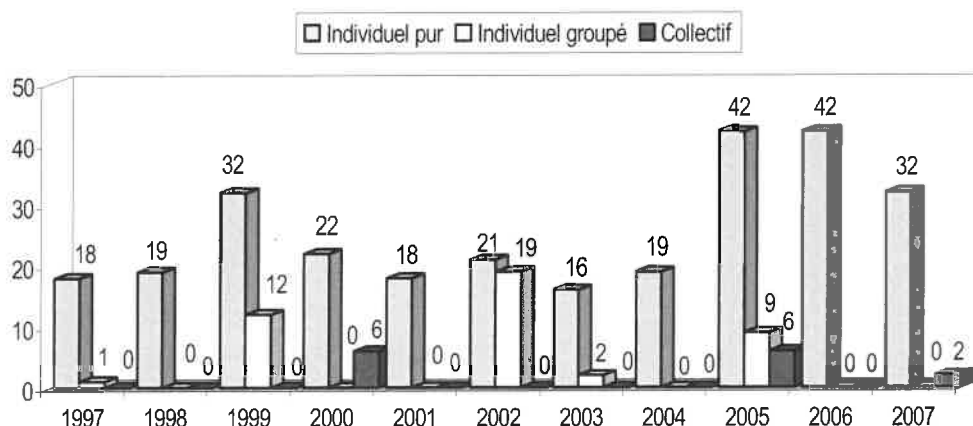


La dynamique de construction au sein de la Communauté de Communes s'est accélérée depuis 2005, avec le lancement de la construction de 133 logements sur l'ensemble du territoire intercommunal entre 2005 et 2007. Cette tendance s'accroît depuis la fin des années 90 avec l'accélération de la dynamique démographique intercommunale : d'une moyenne de 19 logements nouveaux par an entre 1990 et 1998, on est passé à plus de 33 logements nouveaux par an en moyenne entre 1999 et 2007.

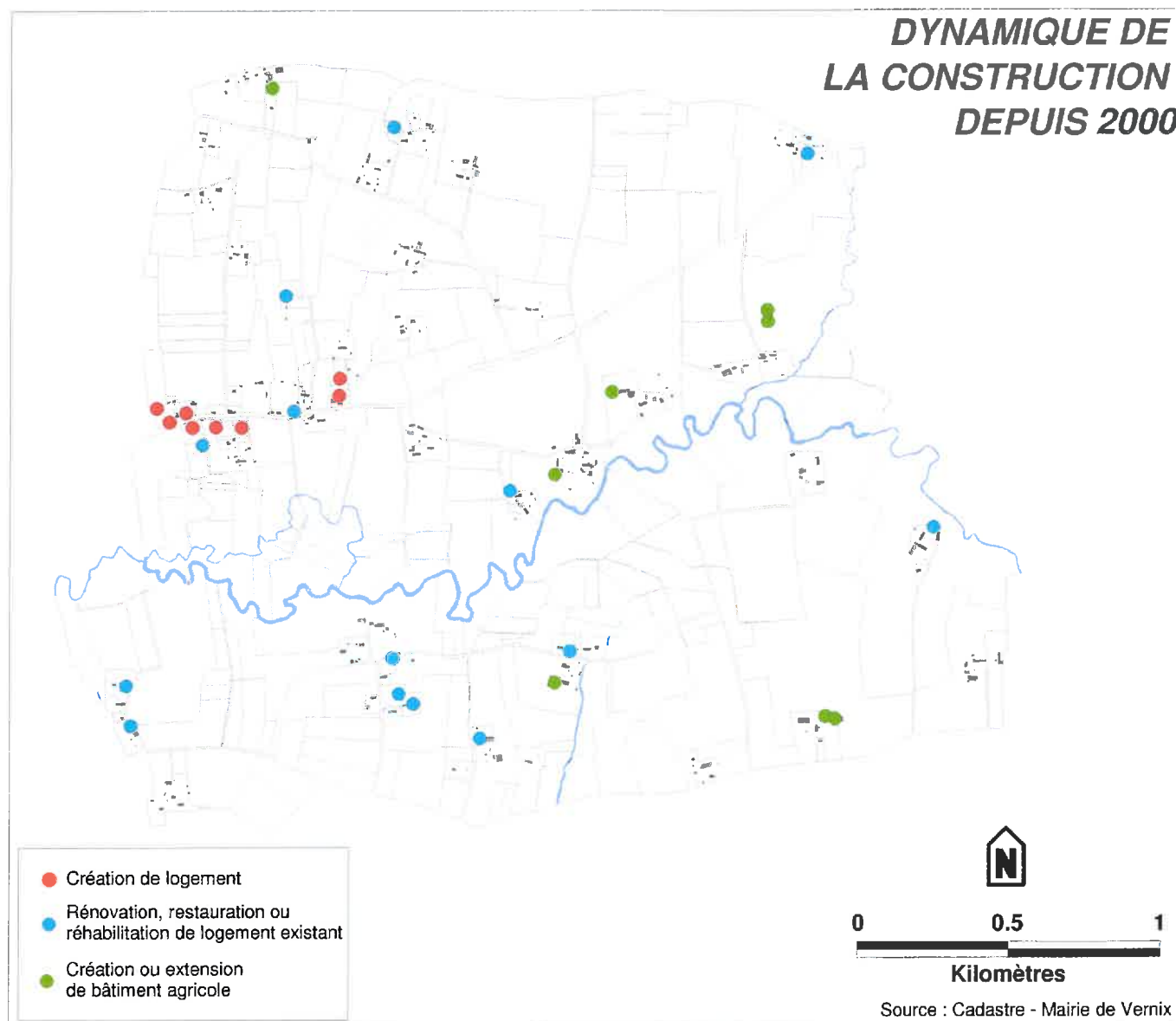
A l'instar de Vernix, les constructions se font essentiellement sous forme d'habitat individuel sur la Communauté de Communes.

Les programmes collectifs sont peu nombreux, ce qui est assez caractéristique des petites communes rurales dans lesquels les demandes s'orientent davantage sur des logements individuels.

Répartition des logements commencés – CDC du canton de Brécey – Données SITADEL



3 - Diagnostic socio-économique et aménagement du territoire communal



2.3 L'offre et la demande en logements

L'évolution des ménages est à mettre en parallèle avec la répartition du parc de logements selon le nombre de pièces, afin de déterminer l'adéquation ou l'inadéquation du parc avec la structure des ménages. Le vieillissement de la population et le desserrement familial participent ainsi à la création d'un parc apparemment inadapté. Toutefois, il n'existe pas de corrélation directe entre la taille des logements et celle des ménages. Le besoin d'espace habitable par habitant est en constante augmentation et l'habitat en milieu rural constitue le plus souvent une offre adaptée aux nouveaux résidents à la recherche de plus grands logements.

Vernix, marquée jusqu'en 1999 par un vieillissement et une diminution de sa population, présentait donc un fort taux de sur-occupation des logements : plus de la moitié du parc de logement, en majorité de grande taille, était occupé

3 - Diagnostic socio-économique et aménagement du territoire communal

par de petits ménages (1, 2 ou 3 personnes). Près des deux tiers de la population communale vivaient ainsi dans des logements très grands.

Sur-occupation et Sous-occupation –
INSEE 1999

		Nombre de personnes du ménage						TOTAL
		1 pers.	2 per.	3 pers.	4 pers.	5 pers.	6 pers. et +	
Nombre de pièces du logement (résidence principale)	1 pièce	0	0	0	0	0	0	0
	2 pièces	2	0	1	0	0	0	3
	3 pièces	5	7	1	0	0	0	13
	4 pièces	5	6	4	4	1	0	20
	5 pièces	3	2	3	2	2	0	12
	6 pièces et +	1	2	4	0	1	0	8
	TOTAL	16	17	13	6	4	0	56

	Nombre	Proportion des Résidences Principales
Résidences principales sur occupées	0	0,0%
Résidences principales sous occupées	31	55,4%

La commune enregistre peu de demandes d'achat de parcelles. Pourtant, quasiment 30 certificats d'urbanisme et 18 permis de construire pour des logements ont été déposés en mairie entre 2001 et 2007, ce qui témoigne d'une demande d'installation en augmentation.

L'élaboration de la carte communale permettra à la commune de définir des secteurs constructibles répondant à un souci de développement harmonieux et adapté à la commune.

Cependant, en l'absence d'un projet d'aménagement communal cohérent illustré par un document d'urbanisme, les nouvelles implantations se sont faites de manière éparpillée sur le territoire communal, au gré des opportunités. Elles se font également de manière restreinte en raison de la réglementation nationale qui vise avant tout à maîtriser la construction et à éviter le mitage en milieu rural. Seuls 9 nouveaux logements ont été autorisés entre 2001 et 2006, pour 17 permis de construire déposés.

Parallèlement et en raison d'un patrimoine bâti intéressant, plusieurs réhabilitations, rénovations, restaurations et transformations d'usage ont été réalisées, d'autres sont en cours à l'heure actuelle. Ces travaux sur l'existant ont été plus nombreux que les nouvelles constructions depuis 2000, et jouent donc un rôle considérable pour l'accueil de nouveaux habitants et le maintien de la population. Les possibilités demeurent encore envisageables aujourd'hui, mais iront en s'amenuisant dans l'avenir.

Il existe donc une demande pour des bâtiments à rénover, en particulier des logements de plain pied pour les personnes âgées désirant demeurer dans la commune. Il y a aussi une demande de constructions neuves pour de nouvelles familles qui souhaitent s'installer en milieu rural tout en restant à proximité des services et des infrastructures de communication.

3 - Diagnostic socio-économique et aménagement du territoire communal

Située à proximité d'Avranches et de l'A.84, l'attrait résidentiel de la commune s'est affirmé au cours des dernières années. Souhaitant gérer sa croissance de manière organisée et raisonnable, Vernix a désormais besoin d'un document d'urbanisme.

Il s'agit d'envisager une évolution adaptée à l'échelle communale permettant d'assurer un essor contrôlé de la population tout en conservant l'identité rurale de Vernix. Le bâti ancien, dans ce contexte doit être mis en valeur et les nouvelles constructions s'adapter au paysage environnant. Caractérisée par une dispersion des constructions sur l'ensemble du territoire, la commune doit privilégier une urbanisation du bourg et des hameaux principaux, et la densification du tissu existant.

3 – Activités

3.1 Emploi – population active – chômage

Le commune de Vernix s'inscrit dans le bassin d'emplois d'Avranches-Granville. Globalement celui-ci se caractérise par une industrie relativement faible, une présence marquée du tertiaire et une importance des services non marchands. Le nombre d'emplois progresse régulièrement passant de 44021 emplois en 1999 à 48579 en 2006, soit une progression de 9,7% et de 4258 emplois supplémentaires en 7 ans.

Le dynamisme de la construction, du commerce, et des services a pu compenser les replis des secteurs industriel et agricole. Les créations d'emplois ont même permis l'amélioration du marché du travail sur la zone : le taux de chômage est passé de 9.5% en 1999 à 8% en 2006 ; le nombre de chômeurs a diminué de 10.2% sur la même période. Cette tendance positive qui s'est poursuivie jusqu'en 2007 tout en demeurant en deçà de la moyenne départementale (7.6% pour le taux de chômage 2006, 6.4% en 2007). Les jeunes, les plus de 50 ans, et les demandeurs d'emploi de longue durée restent cependant plus affectés, et en particulier depuis les évolutions récentes.

Le ralentissement économique mondial et national amorcé en 2008 s'observe en effet au niveau local : le recul de la construction et des services provoque, malgré la résistance des activités industrielles et agricoles, une forte dégradation du marché de l'emploi à l'échelle départementale. Le nombre de demandeurs d'emploi a ainsi augmenté de 16.2% en 2008 dans la Manche.

● La population active

La population active a diminué entre 1982 et 1999. De même, la part de la population active ayant un emploi décroît régulièrement depuis 1982 (97.5% en 1982 contre 94.7% en 1999.), donnée à mettre en corrélation avec le vieillissement de la population et d'une certaine fragilité économique des ménages.

Le bassin d'emploi Avranches-Granville

3 - Diagnostic socio-économique et aménagement du territoire communal

Cette dynamique s'est cependant inversée entre 1999 et 2006, avec l'arrivée de populations actives sur la commune, et un contexte économique départemental plus favorable.

Evolution de la population active –
INSEE 2006

	Population active	Population active ayant un emploi	
		Nombre	%
2006	65	63	96,9%
1999	57	54	94,7%
1990	68	65	95,6%
1982	79	77	97,5%

● Les catégories socio professionnelles

Les catégories des ouvriers et des employés sont les plus représentées sur la commune avec respectivement 12.3% et 15.6% de la population active. L'activité agricole, qui était restée prégnante sur le territoire que ce soit en matière d'occupation du sol ou d'emplois jusqu'en 1999, n'occupe désormais plus que 6.6% des actifs. Parallèlement, la forte augmentation d'employés sur la commune (à mettre en parallèle avec les nouvelles installations) en a fait la catégorie dominante de la population active. Les artisans sont inexistantes à Vernix, tandis que les cadres et les professions intermédiaires se maintiennent.

Par ailleurs, les retraités représentent une part majoritaire de la population avec 50% en forte augmentation par rapport à 1999 (36.8%) et supérieure à celle enregistrée au sein de la communauté de communes. Là encore ceci s'explique par le vieillissement de la population et l'installation de retraités sur la commune. En 2006, 2 chômeurs étaient recensés à Vernix.

Répartition de la population selon les
CSP – INSEE 2006

	2006	% des actifs	1999	1990	1982	CDC du Canton de Brecey	
Agriculteurs	8	6,6%	20	32	72	290	6,9%
Artisans - commerçants	0	0,0%	0	4	4	159	3,8%
Cadres - professions int.	8	6,6%	8	0	0	139	3,3%
Professions intermédiaires	11	9,0%	12	8	0	291	7,0%
Employés	19	15,6%	4	4	8	648	15,5%
Ouvriers	15	12,3%	16	4	20	828	19,8%
Retraités	61	50,0%	40	36	20	1 819	43,6%

● Revenus – Source INSEE

Le niveau moyen des revenus de la population de Vernix (14 387€) est nettement inférieur à l'ensemble des échelles territoriales.

3 - Diagnostic socio-économique et aménagement du territoire communal

Revenus – INSEE 2006

	Vernix	CDC du Canton de Brecey (1999)	Manche	Basse- Normandie
Revenu imposable moyen	14 387 €	16 585 €	19 252 €	19 846 €
Taux d'imposés	36%	40%	48%	50%
Nbre de foyers fiscaux	96	3 125	273 197	810 087
Nbre de foyers fiscaux imposés	35	1 250	130 939	404 941

Parallèlement, le taux d'imposés (36%) est aussi inférieur aux taux enregistrés sur les différents échelons territoriaux : de 40% pour l'intercommunalité à 48% pour le département manchois.

Cette évolution est à mettre en parallèle avec la structure de la population qui comprend une part importante de retraités.

● Les navettes domicile-travail

Bien que leur nombre soit resté stable depuis 1999, les actifs travaillant encore sur la commune ont fortement diminué en proportion : de 44% des actifs ayant un emploi en 1999, ils ne sont que 33% désormais. Les nouveaux habitants travaillent en effet hors de la commune pour la plupart, ce qui porte le nombre d'actifs ayant un emploi et travaillant hors de Vernix à plus de 67%. La grande majorité d'entre eux (60% des actifs ayant un emploi travaillent dans le département, essentiellement dans le bassin d'emploi d'Avranches. Il est cependant à noter que les déplacements intra et interdépartementaux sont aujourd'hui facilités par la présence de nouveaux axes telle l'autoroute A84. La proximité de celle-ci n'est d'ailleurs probablement pas étrangère à l'arrivée de nouvelles populations dans la commune. La mobilité des actifs est un phénomène de plus en plus présent dans les communes rurales dont les habitants privilégient le cadre de vie, en étant prêts à allonger les temps de parcours domicile-travail.

Lieu de résidence – lieu de travail – INSEE 2006

	2006		Evolution de 1999 à 2006
Ensemble	63		16,7%
Travaillant et résident :			
- dans la même commune	21	33%	-4,5%
- dans deux communes différentes	42	67%	31,3%
. du même département	38	60%	40,7%
. dans un autre département de la région	2	3%	0,0%
. dans une autre région	2	3%	-33,3%
. hors de France métropolitaine			

Le caractère rural de la commune se retrouve également dans les habitudes de déplacements des actifs, ceux-ci utilisant largement la voiture à 53.7% en 1999. Cette tendance a du s'accroître depuis car le taux d'équipement des ménages en voiture est passé de 89 à 97%, sur la période 1999-2006, tandis que la proportion de ménages possédant 2 voitures ou plus a progressé de 39 à 49%. Il sera nécessaire dans ce sens de porter une attention particulière aux accès et possibilité de desserte et de stationnement des nouvelles zones constructibles.

3 - Diagnostic socio-économique et aménagement du territoire communal

Transport des actifs – INSEE 1999

	Nombre	%
Ensemble	54	100%
Pas de transport	23	42,6%
Marche à pied	1	1,9%
Un seul mode de transport	30	55,6%
- 2 roues	1	1,9%
- Voiture particulière	29	53,7%
- Transport en commun	-	0,0%
Plusieurs modes de transport	-	0,0%

3.2 Répartition par secteur d'activité

■ L'activité agricole

La commune de Vernix se situe au sein du bocage du Sud de la Manche, les superficies toujours en herbe sont donc encore largement présentes dans l'occupation du sol.

SAU : 89% du territoire communal

La superficie agricole utilisée représente 89 % du territoire communal soit 519 ha sur 584 ha que comptent la commune. Le recensement agricole fait apparaître la présence de 12 sièges d'exploitations en 2000 contre 22 en 1988 et 23 en 1979. La Municipalité estime aujourd'hui à 8 le nombre d'exploitations professionnelles sur la commune dont 7 élevages reconnus au titre des installations classées.

Ce déclin de l'agriculture est une tendance départementale voire nationale qui s'explique par plusieurs raisons :

- L'augmentation de la taille moyenne des exploitations et un regroupement de parcelles
- Le vieillissement de l'âge des chefs d'exploitation qui ne trouvent pas de repreneurs après leur retraite,
- La réduction du nombre d'exploitants
- La baisse des revenus agricoles
- Le développement de l'agriculture extensive

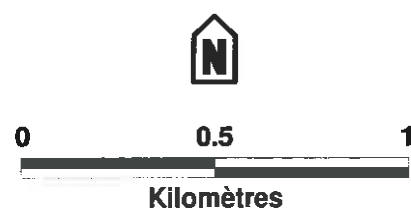
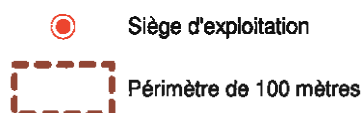
Les exploitations agricoles de Vernix – RGA 2000

	1979		1988		2000	
Exploitations professionnelles	23	52%	22	69%	12	43%
Autres exploitations	21	48%	10	31%	16	57%
TOTAL	44	100%	32	100%	28	100%
Exploitations de 50 ha et +	0	0%	0	0%	non communiqué	

La commune de Vernix, malgré une baisse sensible de l'activité agricole, demeure une commune rurale sur laquelle l'agriculture reste prégnante. Elle s'opère sur un parcellaire de taille importante pour le bocage manchois, la commune ayant été remembrée. La superficie agricole utilisée des exploitations communales est de 514 ha (RGA 2000) dont 43% concernent des superficies toujours en herbe. Les terres labourables représentent quant à elles 56% de la superficie agricole et sont essentiellement utilisés pour les cultures fourragères et le maïs fourrage et ensilage en particulier.

3 - Diagnostic socio-économique et aménagement du territoire communal

EXPLOITATIONS AGRICOLES



Source : Cadastre - ARIM

3 - Diagnostic socio-économique et aménagement du territoire communal



L'élevage demeure ainsi l'activité principale notamment l'élevage de bovins et de volailles. Au total, les exploitations détiennent un cheptel de bovins de 1117 têtes, effectif en baisse après une augmentation en 1988 (1328 têtes). L'élevage de volailles est lui en forte progression avec un effectif de 3734 volailles en 2000 contre 1008 en 1988. Il faut également noter la présence d'élevages porcins sur la commune, avec 307 têtes en 2000 et une installation classée. Ces chiffres montrent des mutations au sein des politiques d'élevage, avec une diminution de l'élevage bovin et la progression des élevages de volailles et de porcs.



La pérennité des exploitations demeure cependant fragile : la moitié des chefs d'exploitation avait ainsi plus de 55 ans en 2000, et le nombre d'exploitations professionnelles a presque diminué de moitié depuis 10 ans. De même le nombre d'agriculteurs est en forte baisse au dernier recensement 2006. Le maintien de l'agriculture est cependant indispensable à la vie et au maintien de l'identité d'une commune rurale comme Vernix. Il sera nécessaire d'en tenir compte dans la réalisation de la carte communale qui devra s'attacher à préserver l'activité agricole sur le territoire communal.

L'urbanisme en secteur rural est souvent partagé entre protéger le développement de l'activité agricole ou favoriser l'accueil de nouveaux habitants. Dans ce sens, les articles L.111-1-2 et R.111-14-1 permettent d'éviter le mitage et de protéger ainsi l'activité agricole qui a besoin d'espace disponible pour pouvoir s'exercer en respectant notamment le règlement sanitaire départemental.

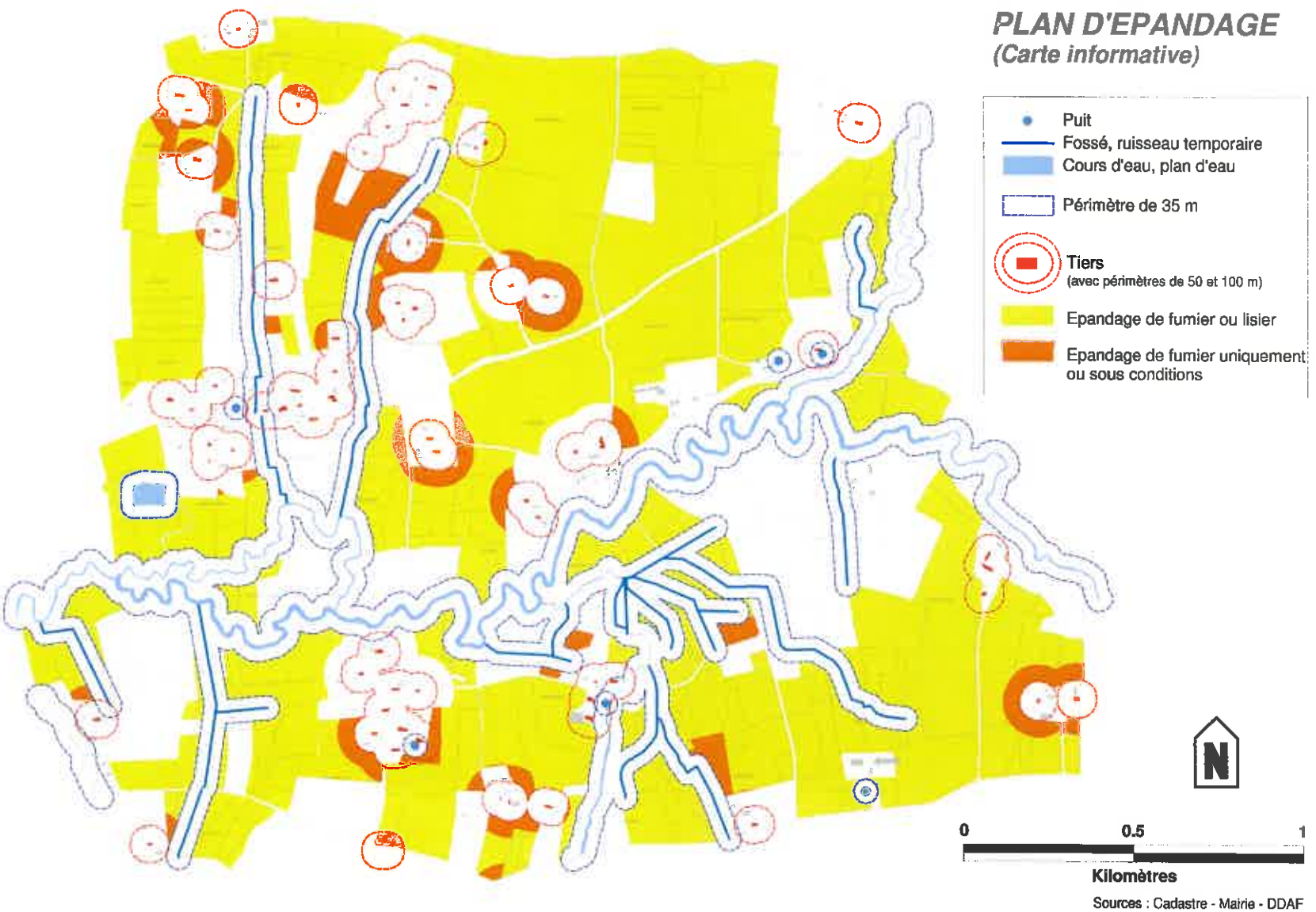


Hormis pour le bourg, les exploitations se situent essentiellement dans les hameaux ou sur des implantations isolées en dehors des plus importants regroupements d'habitations de Vernix, ce qui limite les conflits avec l'habitat. Leur localisation doit être, en effet, précisée afin d'appréhender le problème des nuisances de proximité avec les zones bâties. Il est nécessaire, dans cette optique, de préserver des distances d'éloignement entre bâtiments agricoles et habitations et recommandé de ne pas établir de zone constructible à une distance inférieure à 100 mètres des sièges d'exploitations et des stabulations. L'éventuel développement des zones bâties ne devra ainsi pas nuire à la protection des espaces agricoles. Dans le cas du bourg, la présence de deux exploitations classées appelle à modérer son développement.

De même, une attention particulière doit être portée aux zones d'épandage. Selon les plans communiqués par la Mairie, celles-ci demeurent la plupart du temps éloignées des principales zones d'habitat qui pourront faire l'objet d'extensions.

Une large zone d'épandage se trouve cependant sur les terrains immédiatement au Nord du bourg de l'Eglise et de la Mairie. Une attention particulière devra y être portée si les réflexions se tournent vers l'implantation de nouvelles habitations dans ce secteur.

3 - Diagnostic socio-économique et aménagement du territoire communal



3 - Diagnostic socio-économique et aménagement du territoire communal

🔹 Artisanat et commerces

La commune de Vernix bénéficie d'une activité commerciale et artisanale réduite sur son territoire : on compte la présence d'un café le long de la RD 911, ainsi que celle d'un ferronnier.

3.3 Equipements et services

🔹 Equipements scolaires

La commune de Vernix ne possède pas d'école primaire. Les enfants sont rattachés à la commune de Brécey. Les collégiens se rendent à Brécey tandis que les lycéens étudient essentiellement à Avranches.

Les transports scolaires pour les collégiens sont assurés par la Communauté de Communes. En ce qui concerne les élèves du primaire, mais surtout les lycéens, les transports sont assurés par les lignes scolaires du Conseil général de la Manche

Des arrêts sont situés au bourg et à la Forge.

🔹 Transports

La commune de Vernix n'est pas desservie par les lignes de car du Conseil Général. A l'instar du Canton de Brécey, elle ne bénéficie pas non plus du service de transport à la demande.

En ce qui concerne les transports ferroviaires, Vernix était jadis traversée par la ligne Domfront-Pontaubault qui suivait le cours de la vallée de la Sée. Cette ligne a été démantelée dans son intégralité. Seuls subsistent quelques terrassements ainsi que l'ancienne gare de Vernix, aujourd'hui en ruine.

En l'absence de transports publics autres que scolaires, les habitants de la commune sont donc totalement astreints à l'usage de la voiture.

🔹 Services

La commune bénéficie de peu de services. Les habitants se rendent principalement à Brécey et Avranches, et dans une moindre mesure à Tirepied.

Un Comité des fêtes est présent pour animer la vie locale.

🔹 Equipements culturels et de loisirs

La commune dispose d'une salle des fêtes située dans les mêmes locaux que la Mairie. Elle possède également un terrain de boules.

🔹 Equipements touristiques

L'intérêt touristique principal de la commune provient de sa situation au cœur de la vallée de la Sée. L'extraordinaire qualité piscicole de la rivière attire les pêcheurs, et le paysage vallonné de la région est propice au tourisme vert reposant sur des circuits de randonnées. Le GR 22 de Paris au Mont-Saint-Michel passe à proximité sur la commune du Petit Celland, et il existe des itinéraires de randonnée sur la commune.

Deux stèles du cinquantenaire du débarquement de Normandie ont également été implantées à Vernix, au Pont de Bieu et plus bas sur la RD 911 près de la Grande Tabourie. Dressées sur des lieux emblématiques de cette époque, elles sont accompagnées de panneaux à visée éducative et touristique.



L'ancienne gare de Vernix



*Synthèse des enjeux
et
Perspectives de développement*

4 - Synthèse des enjeux et perspectives de développement

1 - Hypothèses de développement – Logements

La définition d'hypothèses d'évolution de la population sur Vernix a principalement pour but d'évaluer le nombre de logements nécessaires permettant de répondre aux évolutions démographiques à l'horizon 2019 et les surfaces constructibles à mettre en œuvre pour y arriver.

Il est à noter que la dernière estimation mairie du poids de population atteint 171 habitants soit 9 habitants supplémentaires par rapport au recensement INSEE de 2006 (162 habitants).

La première hypothèse se base sur la dynamique de la construction actuelle à hauteur d'une moyenne de 1 construction par an depuis 1995.

La deuxième hypothèse applique une correction au taux de croissance annuel constaté entre 1999 et 2006 en tenant compte de la dernière estimation de la population réalisée par la mairie au 1^{er} janvier 2009.

La troisième hypothèse se base sur le taux de croissance annuel de la population observé entre les deux derniers recensements INSEE de 1999 et 2006.

Les hypothèses se basent dans un premier temps sur l'évolution du nombre de personnes par logement, soit 2.5 selon le recensement de 2006. Ce phénomène de denserement des ménages correspondant aux grandes tendances démographiques que sont le vieillissement de la population, l'augmentation des familles monoparentales et la diminution des familles nombreuses, et est un élément important à intégrer dans le calcul de production de logements. En effet, à population égale, la commune nécessitera des logements supplémentaires. La dynamique du nombre d'occupants par logement de Vernix, en légère augmentation depuis 1999, et supérieur aux taux départementaux et intercommunaux (2.3), sera à prendre en compte dans cette prospective.

❶ Première hypothèse : **Stabiliser la population**

Cette première hypothèse se base sur la création de logements observée durant les 15 dernières années, soit 1 nouvelle construction en moyenne par an.

Sur la base de 2,5 personnes par logements la population supplémentaire serait pour 2019 de 25 habitants.

Cette hypothèse basse reviendrait à affirmer le caractère actuel de la commune en considérant comme exceptionnelle la dynamique forte d'installations observée au début de la décennie 2000.

*Trois hypothèses de
développement*

Hypothèse n°1

*Logements neufs : 10
soit environ 1 logement par an*

Total en 2019 : environ 195 habitants

4 - Synthèse des enjeux et perspectives de développement

Hypothèse n°2

Logements neufs : 20
soit environ 2 logements par an

Total en 2019 : environ 220 habitants

● Deuxième hypothèse : **Poursuivre la croissance actuelle**

Au 1^{er} janvier 2009, la municipalité a effectué une nouvelle estimation de sa population au regard des dernières constructions. Elle a révélé une croissance plus modérée depuis le recensement de 2006 avec 9 habitants supplémentaires entre 2006 et 2009. Le taux annuel de variation corrigé sur la décennie 1999-2009 atteint ainsi 2,5% environ.

Dans le cadre de cette seconde hypothèse, l'application d'un taux de variation annuel de 2.5% porterait le poids de population à environ 219 habitants à l'horizon 2019 soit **19 ménages supplémentaires arrondis à 20**.

Hypothèse n°3

Logements neufs : 25
soit environ 2 à 3 logements par an

Total en 2019 : environ 230 habitants

● Troisième hypothèse : **Vers un nouveau dynamisme**

Cette troisième hypothèse tient compte de l'évolution démographique constatée entre les recensements de 1999 et de 2006 et de l'attractivité communale exercée par la proximité de Brécéy, d'Avranches, et de l'A84.

Le taux de variation annuel pour cette période atteint 2,9 %. Si l'on applique ce taux, le poids de population communale serait de l'ordre de 228 habitants en 2019, soit **23 ménages supplémentaires arrondis à 25**.

Pour absorber cet accroissement de la population, la commune devra envisager des adaptations en termes d'équipements, de réseaux, et éventuellement de services à la population.

HYPOTHESES	Individuel aéré 1.200 – 1.500 m ² ≈ 6 logts/ha	Individuel aéré 900 – 1.000 m ² ≈ 8 logts/ha	Individuel dense 500 – 600 m ² ≈ 12 logts/ha
N° 1 : 10 logements	1.7 ha	1.25 ha	0.8 ha
N°2 : 20 logements	3.3 ha	2.5 ha	1.7 ha
N°3 : 25 logements	4.2 ha	3.2 ha	2.1 ha

La commune de Vernix a retenu l'hypothèse n°1 comme hypothèse de développement, afin de maintenir le rythme de construction actuel, et permettre ainsi la stabilisation et le renouvellement de sa population.

Ce choix d'un développement maîtrisé répond également au souhait de la commune de préserver son identité rurale et agricole, tout en prenant en compte le projet de SCOT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel.

Les parcelles sélectionnées vont de 900 à 6800 m², pour une dizaine de nouveaux logements sur près de 1.4 hectares, ce qui correspond à environ 8 logements à l'hectare. Ceci répond à un véritable objectif de maîtrise de la consommation d'espace, sachant que la surface moyenne des terrains construits depuis 10 ans à Vernix est proche de 2600 m², soit environ 4 logements à l'hectare.

4 - Synthèse des enjeux et perspectives de développement

2 - Synthèse des enjeux

● Définir de nouvelles zones constructibles afin de poursuivre la croissance démographique

Située à une dizaine de minutes d'Avranches, la commune enregistre une demande en logements en augmentation qu'elle n'est plus aujourd'hui en mesure de satisfaire. Souhaitant profiter d'un contexte socio-économique favorable dynamisant sa croissance démographique, la municipalité se doit de définir des zones constructibles répondant à ses objectifs de développement et adaptées à l'échelle communale.

D'ores et déjà, dans le cadre de la gestion économe de l'espace et du renouvellement urbain, la commune de Vernix analyse les secteurs potentiellement urbanisables au sein du bourg et des hameaux développés et s'engage dans un projet de lotissement communal. Par ailleurs, les zones réservées à l'urbanisation future, à proximité immédiate des parties déjà urbanisées, pourront être étudiées sous le principe de lotissement ou de forme regroupée d'habitation, en veillant à leur bonne intégration paysagère.

Compte tenu de la dispersion du bâti, quelques hameaux moins importants pourront être constructibles mais leur nombre devra rester limité et respecter le cadre environnant.

● Mise en valeur et préservation des espaces agricoles et naturels

- Protection des paysages naturels

La commune possède un patrimoine paysager qu'il convient de préserver. La mixité du paysage mêlant bocage résiduel, reliefs cultivés et vallée inondable contribue à l'identité communale. Dans ce sens, il conviendra de favoriser l'extension de l'urbanisation autour du bourg et des deux principaux lieux-dits et limiter le développement des petits hameaux afin d'éviter toute détérioration des paysages naturels. De même, au regard de leur rôle écologique et paysager, les haies doivent être préservés ainsi que certains vergers à proximité des zones bâties.

- Préservation de l'activité agricole

L'activité agricole et ses paysages associés demeurent prégnants sur la commune avec plusieurs exploitations dont la pérennité doit être assurée pour les quinze années à venir. Celle-ci doit être préservée en permettant notamment le développement et l'adaptation des exploitations aux pratiques actuelles. Dans ce sens, les espaces agricoles doivent être maintenus en évitant le morcellement du parcellaire. De même, la possibilité de développement des activités doit être assurée par la conservation d'une marge d'isolement avec les habitations.

● Protection de l'environnement, des ressources en eau et gestion des zones sensibles

- Protéger la Sée, ses affluents et leurs abords

Pour la qualité de son paysage et sa richesse écologique, la Vallée de la Sée et le ruisseau du Bieu ont été identifiés au titre des ZNIEFF.

4 - Synthèse des enjeux et perspectives de développement

La prise en compte du caractère inondable de la vallée de la Sée a par ailleurs abouti à la mise en place d'un PPRI dont les mesures de protection doivent être respectées.

Il est nécessaire d'assurer la protection de la vallée en évitant toute construction à proximité dont l'activité en compromettrait la qualité.

- Gel des constructions en zone inondable
- Adaptation des filières d'assainissement en fonction de l'aptitude des sols

La commune présente de nombreux secteurs où les sols sont peu favorables à l'assainissement individuel. Les terrains constructibles devront présenter les caractères satisfaisants à des dispositifs conformes aux normes en vigueur. La taille du parcellaire devra notamment être de taille suffisante.

🔴 Poursuivre l'amélioration du cadre de vie de Vernix

- Préservation de l'identité du bourg et des principaux hameaux par un développement harmonieux et adapté à l'échelle communale

De par leur configuration et leur situation, le bourg et les ensembles de la Croix Fleury et des Vaux de Sée détiennent leur identité propre. L'extension de l'urbanisation ne doit pas remettre en cause leur silhouette villageoise (notamment le bourg et les Vaux de Sée). Le choix des zones constructibles doit favoriser l'épaississement du tissu existant par un développement groupé et non linéaire. De même, les possibilités de construction au sein du tissu existant doivent être exploitées.

- Protection du patrimoine bâti de qualité
- Mise en valeur des entrées du bourg et des hameaux, et des espaces publics
- Intégration paysagère des nouvelles constructions

Les principales zones urbanisées bénéficient actuellement d'une implantation en bordure de vallée et d'une végétation qui favorise l'intégration du bâti dans les paysages environnants. Outre la conservation des haies existantes, la commune doit favoriser l'accompagnement des nouvelles zones bâties par des plantations bocagères.

🔴 Adaptation des équipements et des aménagements urbains

- Sécurisation des carrefours et aménagement de la voirie

L'analyse de la trame existante a révélé quelques points faibles au sein des zones urbanisées. Certains carrefours et voies étroites doivent être aménagés afin d'assurer la sécurité des usagers par un meilleur partage de la voirie. De même, le choix des zones constructibles devra tenir compte de la capacité de la voirie à accueillir des flux supplémentaires. Il conviendra en particulier de limiter les accès sur la RD 911 pour de nouvelles implantations.

- Renforcement des réseaux, notamment de défense incendie.

*Parti d'aménagement
et
incidences sur l'environnement*

5 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement

1 – Zones urbanisables retenues sur la commune

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

- se doter d'un document d'urbanisme pour gérer et organiser au mieux l'urbanisation sur son territoire communal
- Définir de nouvelles zones constructibles en cohérence avec les possibilités d'assainissement des eaux usées et les réseaux existants
- Assurer la protection des espaces sensibles et de l'activité agricole

Compte tenu des observations de ce présent document et du porter à connaissance pour l'élaboration de la carte communale, différentes hypothèses de croissance ont été présentées à la municipalité, qui s'est prononcée en faveur d'une croissance modérée pour la commune, **de l'ordre d'une dizaine de logements pour les dix prochaines années.**

Au regard des grands principes énoncés par les lois notamment ceux d'équilibre et de gestion économe de l'espace, des contraintes du territoire communal, du projet de SCoT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel, des perspectives d'évolution et des souhaits de la municipalité, un seul secteur constructible a été déterminé : **le hameau de « La Croix Fleury ».**

Le hameau de la Croix Fleury :

Ce secteur, situé à l'Ouest de la commune, résulte de l'agrégation progressive de plusieurs implantations anciennes isolées (Le Billoir, Le Louvre, La Forge, La Croix Fleury, et La Daussière de bas) en une seule entité, en raison de constructions récentes. Le hameau s'inscrit de part et d'autre de la RD 911, axe structurant qui a influencé un développement linéaire. Les chemins et routes secondaires ont également servi de supports à des constructions plus en retrait.

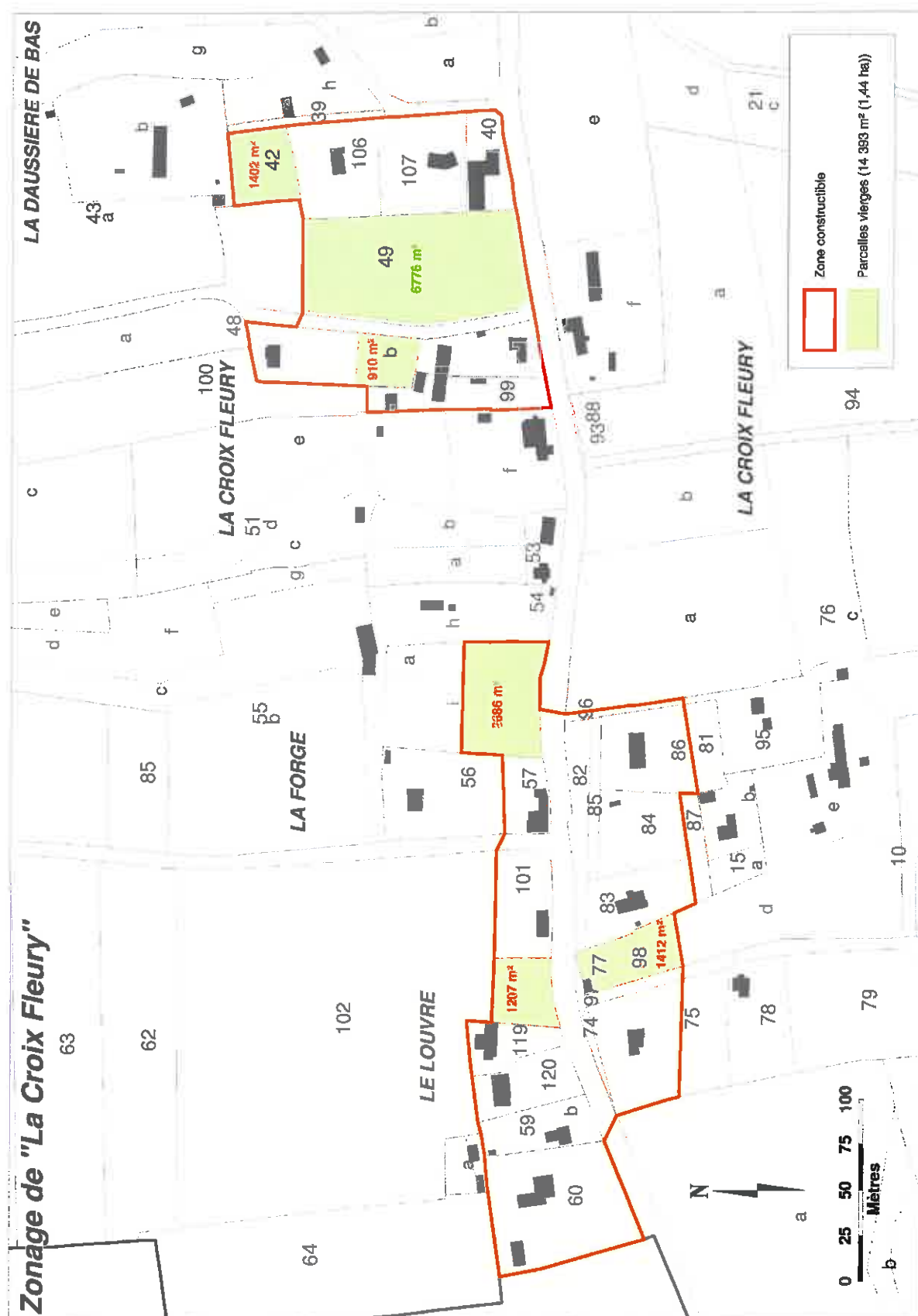
La Croix Fleury constitue ainsi la zone de la commune où l'habitat est le plus concentré. On y compte une trentaine de constructions ainsi que le seul commerce de la commune (un café). La présence de trottoirs et d'une aire réservée à l'arrêt des bus, réalisés lors du réaménagement de la RD 911, contribuent à asseoir la vocation résidentielle de l'ensemble.

Nature du projet

Au sein de deux zones constructibles, six parcelles ont été retenues comme urbanisables, en totalité ou partiellement.

Elles représentent une superficie totale d'environ 1,4 ha.

5 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement



5 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement

2 – Justification du projet et évaluation des incidences

L'habitat à Vernix est dispersé, et aucun véritable pôle central regroupant services et logements n'a pu s'y développer. Un des objectifs de la carte communale est donc de constituer une entité urbaine cohérente à l'échelle de la commune, afin d'accueillir de nouvelles familles.

Celle-ci ne peut être créée à proximité de la mairie et de l'église, notamment en raison de la forte activité agricole présente sur le secteur. La préservation de l'agriculture constitue en effet une préoccupation importante du projet communal, et le maintien des possibilités d'extension des deux exploitations situées au niveau du Bourg exclut la mise en place de zones constructibles dans ce secteur.

Dans un souci de protection de l'identité traditionnelle encore très présente dans les entités isolées et les hameaux de la commune, le choix a également été fait de ne pas les développer d'avantage. C'est en particulier le cas du hameau des Vaux de Sée qui, malgré sa taille relativement importante, n'a pas été retenu comme zone constructible en raison de son caractère patrimonial. La présence d'un risque de remontée de nappe avéré sur l'ensemble du hameau (induisant des difficultés pour la mise en place des dispositifs d'assainissements et la pérennité des réseaux), ainsi que l'absence de ramassage scolaire, ont également motivé son exclusion des secteurs constructibles.

Le projet communal s'est ainsi attaché densifier le secteur de La Croix Fleury, qui est d'ores et déjà le plus urbanisé de la commune, et qui fait l'objet de l'essentiel de la demande de construction sur la commune depuis 10 ans. On notera ainsi la présence de trois nouvelles constructions sur les parcelles ZA n°48, 60 et 120, d'un logement en cours sur la parcelle ZE n°84, et une demande pour un projet de lotissement sur la parcelle ZA n°49.

Cette logique de densification s'exprime par le remplissage des « dents creuses » et une limitation des nouvelles surfaces à bâtir. Le hameau va donc renforcer son rôle de « pôle de vie », tout en continuant de s'inscrire dans ses limites actuelles. Cette définition des zones constructibles permet ainsi de répondre au principe de gestion économe de l'espace, en restreignant notamment l'extension des réseaux.

La proximité de la RD 911 permet par ailleurs une entrée/sortie rapide de la commune vers des pôles plus importants en termes de commerces et de services.

Le choix des zones constructibles s'est ainsi porté sur deux parties de La Croix Fleury :

- La zone constructible Ouest s'attache au comblement de trois « dents creuses » le long de la départementale, afin d'étoffer le tissu bâti présent de part et d'autre de l'axe et d'affirmer l'existence du hameau ;
- La zone constructible Est part au Nord de l'axe structurant vers l'arrière du secteur bâti existant, privilégiant une urbanisation en profondeur, et évitant un linéaire en bordure de la RD 911.

5 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement



Impact environnemental et intégration paysagère

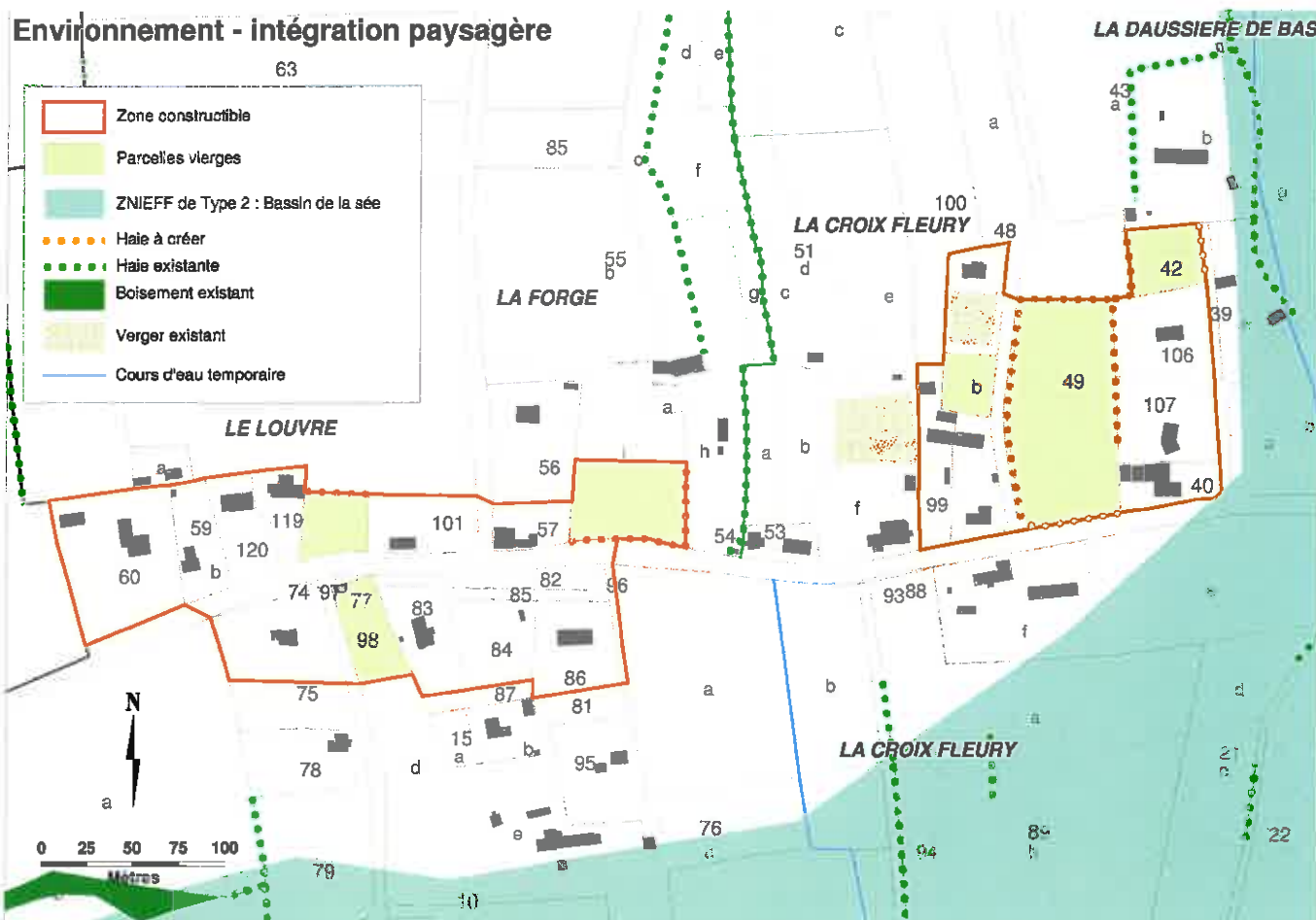
Il est à noter que sur cette partie de la commune les perceptions visuelles sont fortes, puisque le hameau de la Croix Fleury est implanté au pied d'une pente agricole, face au vaste espace ouvert de la vallée de la Sée.

L'urbanisation de ce secteur doit donc s'accompagner du maintien, voire du développement « d'écrans végétaux » constitués d'essences de préférence locales afin de favoriser au mieux l'intégration des futures constructions.

Dans ce sens, les haies les plus significatives n'ont pas été intégrées à la zone constructible.

La nécessité de protéger les zones naturelles les plus sensibles a également été prise en compte : le projet se situe ainsi hors des trois ZNIEFF et du site Natura 2000 présents sur la commune. Ils seront ainsi préservés de toute nouvelle construction

Conformément aux principes de développement durable et en compatibilité avec le SDAGE, la carte communale s'attache à la préservation des ressources en eau de la commune. Les cours d'eau de la commune sont préservés de toute nouvelle urbanisation. Ce principe s'applique en particulier aux deux ruisseaux temporaires s'écoulant au centre et à l'Est du hameau.



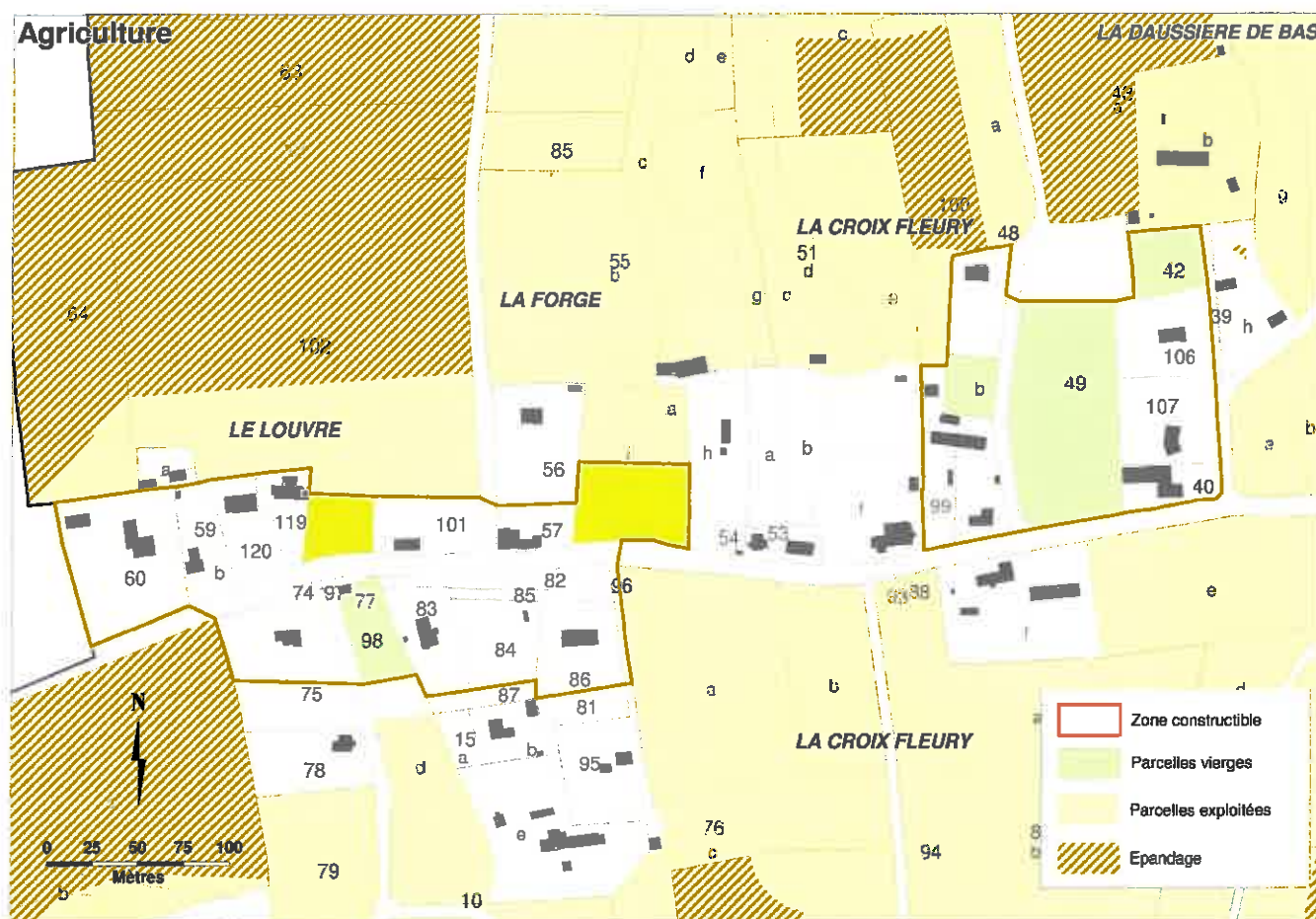
5 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement

Domaine agricole

Le fait de concentrer les nouvelles constructions dans un seul secteur permet d'assurer le respect des grands équilibres entre espaces bâtis et espaces naturels. L'urbanisation de cette zone répond en effet à une logique de densification de l'espace bâti existant, préservant en un sens l'espace agricole. Elle évite en effet le mitage urbain qui consomme beaucoup d'espaces, et qui engendre des contraintes importantes pour les exploitants en matière d'épandage d'effluents d'élevage et de traitement sur les cultures.

Ainsi, aucun siège ou bâtiment d'exploitation en activité n'est répertorié dans le hameau. Le développement des exploitations de la commune a ainsi été préservé.

Deux parcelles partiellement ouvertes à l'urbanisation sont actuellement exploitées: une emprise de 0,12 ha sur la parcelle n°ZA 102, occupée par des cultures; et une emprise de 0,27 ha sur la parcelle n°ZA 55, constituée de prés. La perte de surface agricole qui en résulte représente moins de 0,4 ha et se répartit sur deux exploitations. Au regard des surfaces totales de ces dernières, leur équilibre n'est donc pas remis en cause.



5 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement

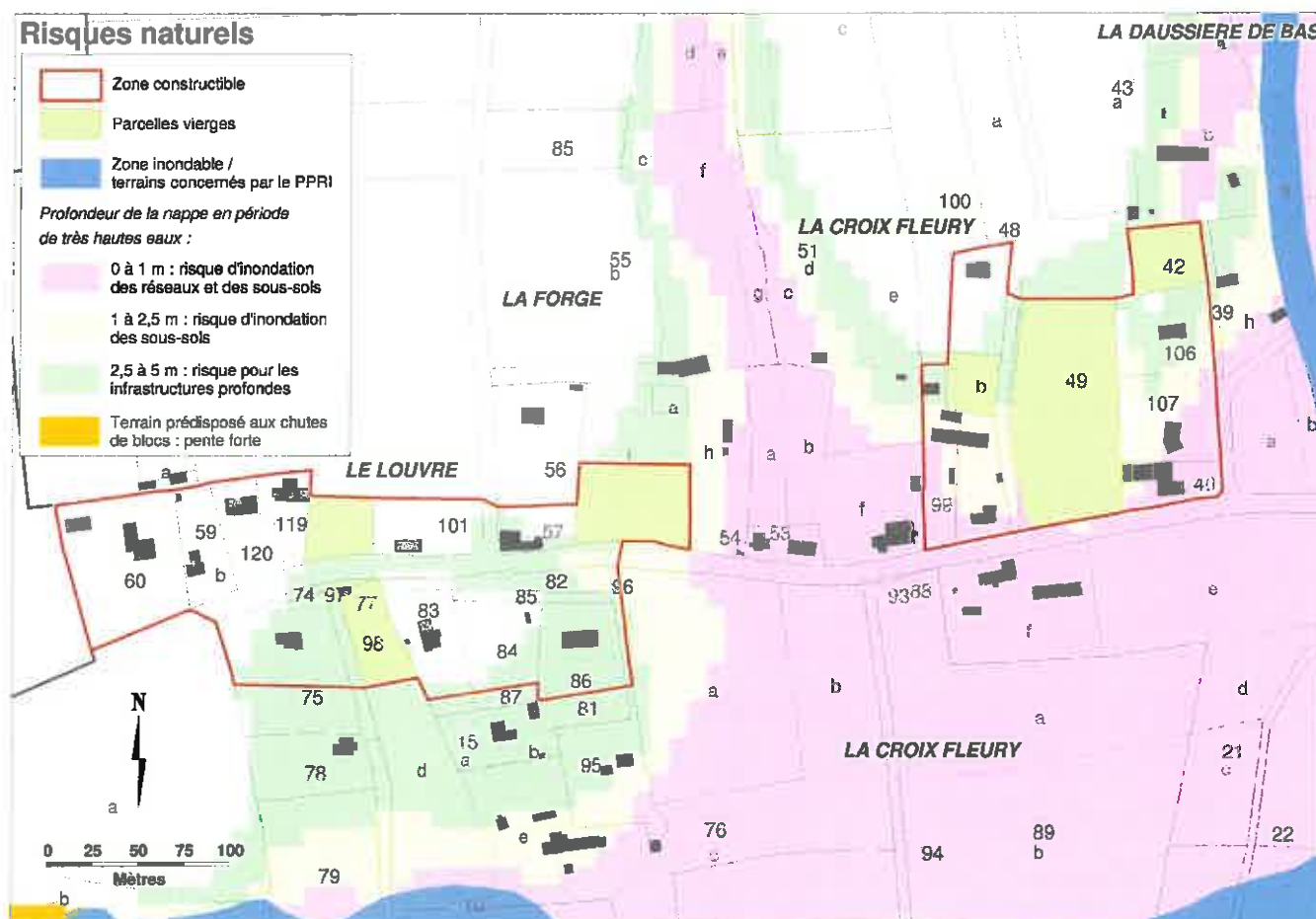
Enfin, les nouvelles constructions vont occasionner une perte minimale de surfaces épandables, celles-ci étant déjà situées à l'écart du hameau au regard des habitations existantes et des deux ruisseaux temporaires. Si il y a perte d'une surface épandable, l'exploitant devra retrouver une surface équivalente, et effectuer la mise à jour de son plan d'épandage.

L'urbanisation de Vernix se fait de manière cohérente et maîtrisée, dans le respect de l'activité des exploitations en place. Elle ne remet pas en cause le dynamisme agricole qui reste encore très présent sur la commune.

Risques naturels

Les futurs terrains urbanisables ne sont concernés ni par le risque d'inondation (zone inondable, PPRI) ni par le risque de chutes de blocs.

Les risques de remontées de nappe phréatique sont en revanche présents sur ce secteur. Sans constituer un obstacle rédhibitoire pour la construction (les parcelles vierges sont généralement concernées par des remontées à 1m de profondeur maximum), ce risque devra être pris en compte par les constructeurs dans leurs projets afin de mettre en place des mesures préventives, notamment au niveau des sous sols.



5 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement

Dessertes et réseaux

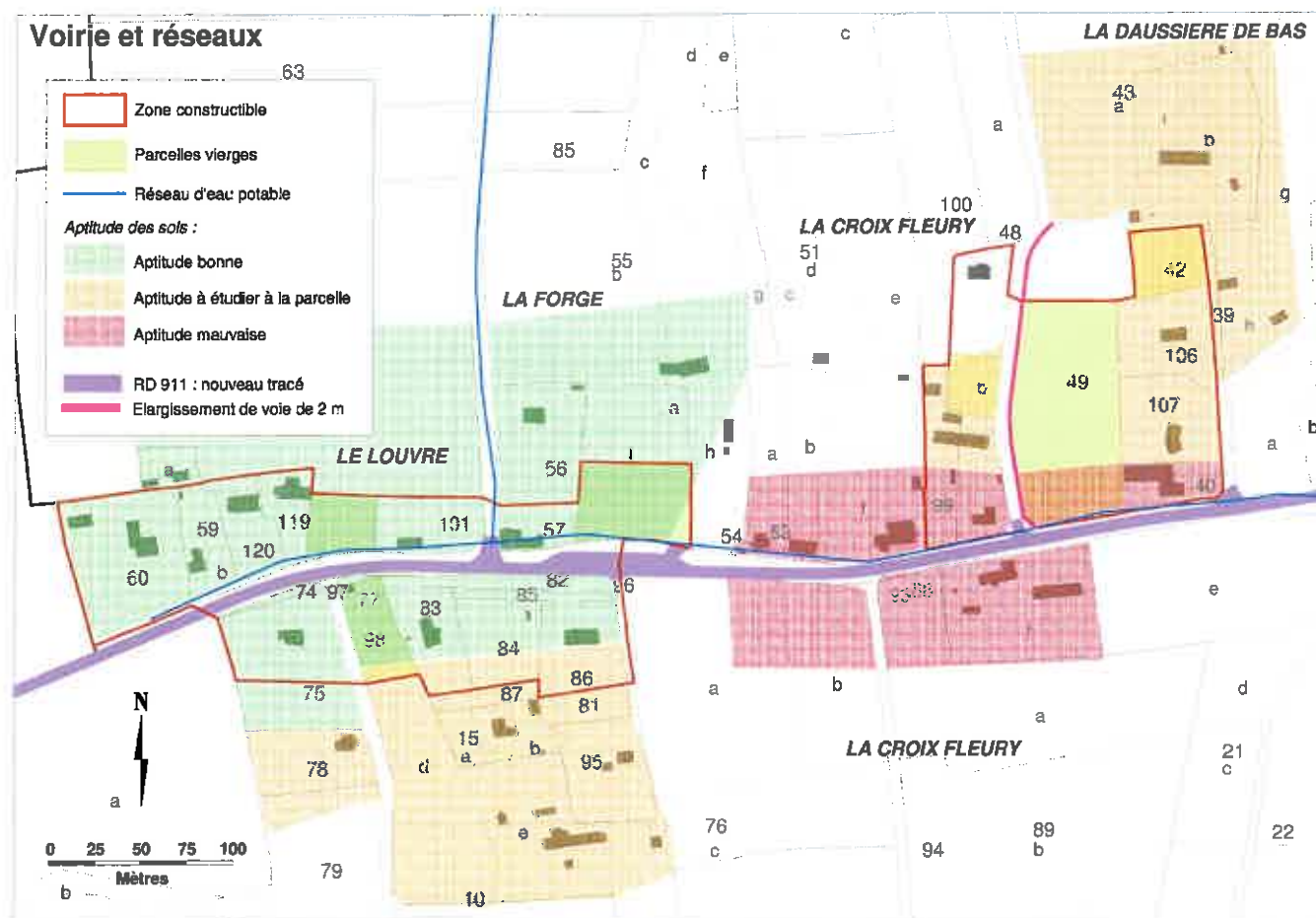
La commune de Vernix ne dispose pas de réseau collectif d'assainissement d'eaux usées.

La zone constructible Ouest est localisée sur des sols majoritairement favorables à l'assainissement individuel. A contrario, la zone constructible Est se situe sur des terrains d'aptitude faible ou nécessitant une étude spécifique à la parcelle. Ceci a impliqué la définition d'un parcellaire adapté pour pouvoir recevoir un assainissement individuel répondant aux normes en vigueur.

L'ensemble des parcelles constructibles est situé par ailleurs à proximité immédiate des réseaux.

Le hameau ne dispose en revanche d'aucune protection incendie. Afin de traiter cette question, il faudra se rapprocher de la Communauté de Communes de Brécey, qui a pris la compétence Service de secours d'incendie et protection civile, ainsi que du SDIS et du SIAEP de Brécey.

Toutefois, la largeur de la voirie permet déjà la circulation des engins de défense incendie dans de bonnes conditions. Seul l'accès à la parcelle n°ZA 42, situé sur un chemin privé, devrait éventuellement faire l'objet d'un élargissement en ce sens.



5 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement



L'ensemble du hameau bénéficie de la présence de la RD 911 et d'une aire réservée pour l'arrêt des cars, ce qui lui assure une desserte aisée vers les pôles de services et de commerces voisins. Récemment réaménagée, la départementale bénéficie de larges trottoirs lors de sa traversée du hameau, et a été reprofilée pour plus de visibilité. Ces évolutions contribuent à améliorer le cadre de vie de La Croix Fleury, et la sécurité de ses habitants.

Il est ainsi d'autant plus important que les accès aux nouvelles constructions et le trafic généré par celles-ci ne contribuent pas à détériorer les conditions de circulation et de sécurité sur l'axe.

La définition des secteurs constructibles a tenu compte de cet enjeu :

- Le terrain constructible situé le plus à l'Ouest sur la parcelle ZA n°102 bénéficie de larges accotements et d'une bonne visibilité pour sa sortie sur la départementale ;
- La parcelle ZE n°76 est attenante à une voie secondaire existante, déjà utilisée comme accès pour plusieurs constructions situées au Sud de la RD 911. La desserte du terrain sera donc possible en retrait, sans créer de nouvelle sortie sur la départementale ;
- Le terrain de la parcelle ZA n°55 jouit d'une sortie dédiée, réalisée lors des travaux de la RD 911, vers la voie de desserte destinée à l'arrêt des cars. L'accès au terrain ne se fait donc pas directement depuis la départementale ;
- Les terrains de la zone constructible Est (parcelles ZA n°48 et 49) sont localisés le long de voies secondaires, qui permettent un accès en retrait de la RD 911. Afin de faire face à l'augmentation du trafic sur la voie desservant les parcelles ZA n°48 et 49, la municipalité désire procéder à un élargissement de 2 mètres de l'axe, dont l'emprise a été dégrevée des surfaces constructibles de la parcelle ZA n°49.
- L'accès à la parcelle ZA N°42 se fait via un chemin privé voué à le demeurer. La constructibilité de la parcelle restera soumise à la mise en conformité de ce chemin, notamment en matière d'accès pour les engins de secours et d'incendie.
- Il convient enfin d'ajouter que l'ensemble des accès aux zones constructibles depuis la départementale se font sur le tronçon le moins rapide, limité à 70 km/h.

Ces dispositions assureront ainsi une desserte aisée des nouvelles zones urbanisées, sans dégrader les conditions de sécurité, et en limitant fortement les sorties nouvelles sur la RD 911.



5 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement

RECAPITULATIF

- **Parcelles** : Six
- **Surface** : 14 393 m²
- **Etats des lieux** : - Terrains en pente
 - Parcelles au sein du tissu bâti
 - Réseau routier et accès aux terrains en place.
- **Environnement** : - Maintien des haies pour l'intégration paysagère des futurs bâtiments
 - Pas de parcelles constructibles en ZNIEFF de type 1 ou 2, ou en site Natura 2000
 - Cours d'eau temporaires hors des zones constructibles
- **Agriculture** : - Aucune exploitation agricole à proximité directe des parcelles constructibles
 - Parcelles ZA n°55 et 102 exploitées. La perte de surface pour les deux exploitations atteint moins de 0,4 ha au total et ne met pas leur équilibre en péril
- **Assainissement** : - Assainissement individuel : aptitude des sols favorable en partie Ouest, défavorable ou nécessitant des études parcellaires à l'Est. Des surfaces parcellaires adaptées doivent être prévues.
- **Eau potable** : - Réseaux en place et à proximité immédiate des terrains constructibles
- **Défense incendie** : - Absence de réseau sur le hameau
 - Voies permettant la circulation des engins de défense incendie. La conformité du chemin privé d'accès à la parcelle ZA n°42 sera à justifier par ses propriétaires.
- **Risques naturels** : - Aucune zone constructible en secteur inondable, ou touchée par un risque de chutes de blocs
 - Terrains concernés par un risque de remontée de nappe, à prendre en compte lors des projets de constructions (sous-sols...)

3 - Superficie des zones constructibles

Dénomination des secteurs	Superficie	Potentiel de construction correspondant
La Croix Fleury : Zone constructible Ouest	5.305 m²	Environ 4 logements
La Croix Fleury : Zone constructible Est	9.088 m²	Environ 7 logements
TOTAL	14.393 m², soit 1 ha 43 a 93 ca	Environ 11 logements

5 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement

4 - Incidences du zonage en termes réglementaires

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

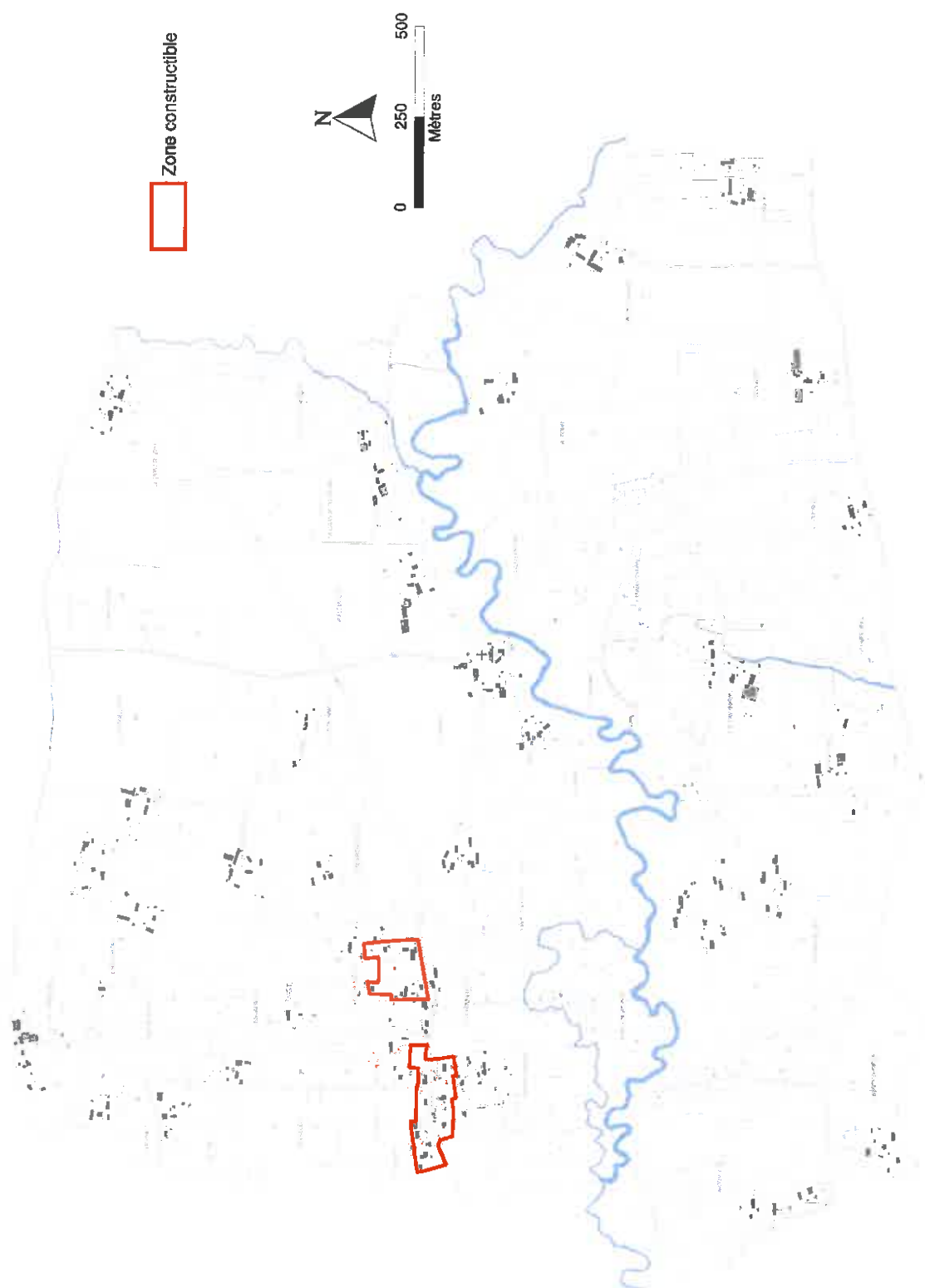
Dans les zones constructibles et conformément au Code de l'Urbanisme, les constructions devront respecter les dispositions concernant :

- La desserte des constructions (art R111-5)
- L'alimentation en eau et assainissement (art R111-8 à R111-13)
- L'implantation et le volume des constructions (art R111-16 à R111-20)
- L'aspect des constructions (art R111-21 à R111-24)

De même, dans les zones non constructibles, seront néanmoins autorisées :

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou la restauration des bâtiments dont l'essentiel des murs porteurs subsiste
- L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes
- La réalisation de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

5 - Parti d'aménagement et incidences sur l'environnement



ANNEXES

1 - Rappel des textes en vigueur

Les articles législatifs du Code de l'Urbanisme relatifs aux cartes communales

Article L110

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Article L111-1

Les règles générales applicables, en dehors de la production agricole en matière d'utilisation du sol, notamment en ce qui concerne la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions, le mode de clôture et la tenue décente des propriétés foncières et des constructions, sont déterminées par des décrets en Conseil d'Etat.

Ces décrets en Conseil d'Etat peuvent prévoir les conditions dans lesquelles des dérogations aux règles qu'ils édictent sont apportées dans certains territoires.

Les règles générales mentionnées ci-dessus s'appliquent dans toutes les communes à l'exception des territoires dotés d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé, ou du document en tenant lieu. Un décret en Conseil d'Etat fixe celles de ces règles qui sont ou peuvent néanmoins demeurer applicables sur les territoires couverts par ces documents.

Article L.121-1

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement

1 - Rappel des textes en vigueur

commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Article L124-1

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

Article L124-2

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

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

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

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement, à l'exception des orientations fondamentales relatives à la prévention des inondations lorsqu'un plan de gestion des risques d'inondation, mentionné à l'article L. 566-7 du même code, est approuvé. Elles doivent également être compatibles avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code, avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation en application de l'article L. 566-7 du même code, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions des plans de gestion des risques d'inondation définis en application des 1° et 3° du même article L. 566-7. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans.

1 - Rappel des textes en vigueur

Article L124-3

Les délibérations intervenues sur le fondement de l'article L. 111-1-3 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée demeurent applicables jusqu'à l'expiration de leur délai de validité.

Article L124-4

Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent chapitre.

Les articles réglementaires du Code de l'Urbanisme relatifs aux Cartes communales

Article R124-1

La carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques.

Elle comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au neuvième alinéa de l'article L. 111-1-4 et, en zone de montagne, l'étude prévue au quatrième alinéa de l'article L. 145-5 et l'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au septième alinéa du même article.

Les documents graphiques sont opposables aux tiers.

Article R124-2

Le rapport de présentation :

1. Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
2. Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;
3. Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Article R124-3

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

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

En zone de montagne, ils indiquent, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L. 145-5.

1 - Rappel des textes en vigueur

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

Article R124-4

Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent conduit la procédure d'élaboration ou de révision de la carte communale.

Le préfet, à la demande du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, transmet les dispositions et documents mentionnés à l'article R. 121-1. Il peut procéder à cette transmission de sa propre initiative.

Article R124-5

Conformément à l'article L. 112-1 du code rural, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent 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.

Article R124-6

Le projet de carte communale est soumis à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans les formes prévues par les articles R. 123-7 à R. 123-23 du code de l'environnement. Toutefois le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent exerce les compétences attribuées au préfet par les articles R123-7, R123-8, R123-13, R123-14, R123-18, R123-20, R123-23 de ce code.

Le dossier est composé du rapport de présentation, du ou des documents graphiques. Il peut être complété par tout ou partie des documents mentionnés à l'article R. 121-1.

Article R124-7

La carte communale est approuvée par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et transmise, pour approbation, au préfet. Celui-ci se prononce dans un délai de deux mois. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir approuvé la carte communale.

Article R124-8

La délibération et l'arrêté préfectoral qui approuvent ou révisent la carte communale sont affichés pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

1 - Rappel des textes en vigueur

L'arrêté préfectoral est publié au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

La délibération est en outre publiée, lorsqu'il s'agit d'une commune de 3 500 habitants et plus, au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales ou, lorsqu'il s'agit d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus, au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du même code, lorsqu'il existe.

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

L'approbation ou la révision de la carte communale produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Règlement national d'urbanisme (Sous-sections 1 à 3)

Article R111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R111-3

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Article R111-4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R111-5

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, 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 ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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 la nature et de l'intensité du trafic.

1 - Rappel des textes en vigueur

Article R111-6

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer :

- a) La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;
- b) La réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R111-7

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité compétente peut exiger la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Article 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.

Article R111-9

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.

Article R111-10

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales.

En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

1 - Rappel des textes en vigueur

Article R111-11

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.

Article R111-12

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un prétraitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

Article R111-13

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Article R111-14

En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :

- a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;
- b) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;
- c) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

1 - Rappel des textes en vigueur

Article R111-15

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R111-16

Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

Article R111-17

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

Article R111 -18

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article R111-19

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R. 111-18, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article R111-20

Des dérogations aux règles édictées dans la présente sous-section peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente, après avis du maire de la commune lorsque celui-ci n'est pas l'autorité compétente.

En outre, le préfet peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites par la présente sous-section, sur les territoires où l'établissement de plans locaux d'urbanisme a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été approuvés.

1 - Rappel des textes en vigueur

Article R111-21

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

Article R111-22

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.

Article R111-23

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Article R111-24

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.

CODE	NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	REFERENCE DU TEXTE LEGISLATIF QUI PERMET DE L'INSTITUER	SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE
A4	Servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau	Loi du 8 avril 1898 sur le régime des eaux, Loi n° 64-1245 du 18 décembre 1964, Décret n° 59-96 du 7 janvier 1959 complété par décret n° 60-419 du 25 avril 1960	Direction départementale de l'agriculture et de la forêt MISE Cité administrative - Bât. B 50009 Saint Lô cedex - tél.02.33.77.51.00
A5	Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau (potable et d'assainissement (eaux usées, eaux pluviales)	Loi 62-904 du 4 août 1962 et décret 64-153 du 15 février 1964 abrogés par la loi du 11 décembre 1992 Code rural L 152-1,152-2,R152-1 et suivants de ce code	Direction départementale de l'agriculture et de la forêt Service des équipements publics ruraux Cité administrative - Bât. B 50009 Saint Lô cedex - tél.02.33.77.51.00
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques : a)alimentation générale b)distribution publique	Loi du 15 juin 1906 art.12 modifiée par les lois des 19 juillet 1922, 13 juillet 1925 art.298 et 4 juillet 1935. les décrets des 27 décembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1958 et 67-885 du 6 octobre 1967. Loi 46-628 du 8 avril 1946 art.35 Ordonnance 58-997 du 23 octobre 1958 art.60 Décret 67-886 du 6 octobre 1967 Décret 70-192 du 11 juin 1970 modifié par le décret 85-1109 du 15 octobre 1985	Direction régionale de l'industrie de la recherche et de l'Environnement de Basse Normandie Citis - le pentacle - Avenue de Tsukuba 14209 Hérouville Saint Clair cedex - tél.02.31.46.50.00 Direction départementale de l'équipement Service de gestion de la route (SGR) Boulevard de la Dollée - B.P 496 50008 Saint Lô cedex - tél.02.33.06.39.00
T7	Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières	Code de l'aviation civile, 2e et 3e parties, livre II, titre IV chapitre IV, et notamment les articles R. 244-1 et D. 244-1 à D. 244-4 inclus Code de l'urbanisme, article L. 421-1, L. 422-1, L. 422-2, R. 421-38-13 et R. 422-8	Délégation Aviation Civile Bretagne-Basse Normandie Aéroport de Rennes - Saint Jacques B.P. 9149 35081 RENNES Cédex 9

2 - Servitudes d'utilité publique

2 - Servitudes d'utilité publique

- 19 -

POLICE DES EAUX

(Cours d'eau non domaniaux)

A₄

I. - GÉNÉRALITÉS

Servitudes applicables ou pouvant être rendues applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau.

Servitudes de passage et de flottage à bûches perdues.

Servitudes de curage, d'élargissement et de redressement des cours d'eau (applicables également aux cours d'eau mixtes - alinéa 2 de l'article 37 de la loi du 16 décembre 1964 visée ci-après).

Servitudes concernant les constructions, clôtures et plantations.

Loi du 8 avril 1898 sur le régime des eaux (art. 30 à 32 inclus), titre III (des rivières flottables à bûches perdues).

Code rural, livre I^{er}, titre III, chapitre I^{er} et III, notamment les articles 100 et 101.

Loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964 sur le régime et la répartition des eaux et la lutte contre leur pollution.

Décret n° 59-96 du 7 janvier 1959 complété par le décret n° 60-419 du 25 avril 1960.

Code de l'urbanisme, articles L. 421-1, L. 422-1, L. 422-2, R. 421-38-16 et R. 422-8.

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

Circulaire du 27 janvier 1976 relative aux cours d'eau mixtes (J.O. du 26 février 1976).
Circulaire n° 78-95 du ministère des transports du 6 juillet 1978 relative aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et concernant les cours d'eau (report dans les P.O.S.).

Ministère de l'agriculture - direction de l'aménagement - service de l'hydraulique.

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A - PROCÉDURE

Application des servitudes prévues par le code rural et les textes particuliers, aux riverains des cours d'eau non domaniaux dont la définition a été donnée par la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964.

Application aux riverains des cours d'eau mixtes, des dispositions relatives au curage, à l'élargissement et au redressement des cours d'eau (art. 37, alinéa 2, de la loi du 16 décembre 1964 ; circulaire du 27 janvier 1976 relative aux cours d'eau mixtes).

Procédure particulière en ce qui concerne la servitude de passage des engins mécaniques ; arrêté préfectoral déterminant après enquête la liste des cours d'eau ou sections de cours d'eau dont les riverains sont tenus de supporter la dite servitude (art. 3 et 9 du décret du 25 avril 1960).

B. - INDEMNISATION

Indemnité prévue pour la servitude de flottage à bûches perdues si celle-ci a été établie par décret, déterminée à l'amiable et par le tribunal d'instance en cas de contestation (art. 32 de la loi du 8 avril 1898).

Indemnité prévue en cas d'élargissement ou de modification du lit du cours d'eau, déterminée à l'amiable ou par le tribunal d'instance en cas de contestation (art. 101 du code rural).

2 - Servitudes d'utilité publique

- 20 -

Indemnité prévue pour la servitude de passage des engins mécaniques, déterminée à l'amiable ou par le tribunal d'instance en cas de contestation, si pour ce faire il y a obligation de supprimer des clôtures, arbres et arbustes existant avant l'établissement de la servitude (art. 1^{er} et 3 du décret du 7 janvier 1959).

C. - PUBLICITÉ

Publicité inhérente à l'enquête préalable à l'institution de la servitude de passage d'engins mécaniques.

Publicité par voie d'affichage en mairie.

Insertion dans un journal publié dans le département, de l'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête.

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1^o Prerogatives exercées directement par la puissance publique

Possibilité pour l'administration de procéder à la suppression des nouvelles constructions, clôtures ou plantations édifiées contrairement aux règles instituées dans la zone de servitude de passage des engins de curage.

2^o Obligations de faire imposées au propriétaire

Obligation pour les propriétaires de terrains situés dans la zone de passage des engins de curage, de procéder sur mise en demeure du préfet à la suppression des clôtures, arbres et arbustes existant antérieurement à l'institution de la servitude. En cas d'inexécution, possibilité pour l'organisme ou la collectivité chargé de l'entretien du cours d'eau, d'y procéder d'office, aux frais des propriétaires (art. 3 du décret du 7 janvier 1959).

Obligation pour lesdits propriétaires, d'adresser une demande d'autorisation à la préfecture, avant d'entreprendre tous travaux de construction nouvelle, toute élévation de clôture, toute plantation. Le silence de l'administration pendant trois mois vaut accord tacite.

L'accord peut comporter des conditions particulières de réalisation (art. 10 du décret du 25 avril 1960).

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1^o Obligations passives

Obligation pour les propriétaires riverains des cours d'eau de laisser passer sur leurs terrains, pendant la durée des travaux de curage, d'élargissement, de régularisation ou de redressement desdits cours d'eau, les fonctionnaires et agents chargés de la surveillance ainsi que les entrepreneurs et ouvriers - ce droit doit s'exercer autant que possible en longeant la rive du cours d'eau (art. 121 du code rural). Cette obligation s'applique également aux riverains des cours d'eau mixtes (§ IV-B. 1^{er} de la circulaire du 27 janvier 1976 relative aux cours d'eau mixtes).

Obligation pour lesdits riverains de recevoir sur leurs terrains des dépôts provenant du curage (servitude consacrée par la jurisprudence).

Obligation pour lesdits riverains de réserver le libre passage pour les engins de curage et de fauchement, soit dans le lit des cours d'eau, soit sur leurs berges dans la limite qui peut être reportée à 4 mètres d'un obstacle situé près de la berge et qui s'oppose au passage des engins (décrets des 7 janvier 1959 et 25 avril 1960).

Obligation pour les riverains des cours d'eau où la pratique du transport de bois par flottage à bûches perdues a été maintenue de supporter sur leurs terrains une servitude de marche-pied dont l'assiette varie avec les textes qui l'ont établie (décret et règlements anciens).

2 - Servitudes d'utilité publique

- 21 -

2° Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour les propriétaires riverains des cours d'eau non domaniaux dont les terrains sont frappés de la servitude de passage des engins mécaniques, de procéder à des constructions et plantations, sous condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale et de respecter les prescriptions de ladite autorisation (art. 10 du décret du 25 avril 1960).

Si les travaux ou constructions envisagés nécessitent l'obtention d'un permis de construire, celui-ci tient lieu de l'autorisation visée ci-dessus. Dans ce cas, le permis de construire est délivré après consultation du service chargé de la police des cours d'eau et avec l'accord du préfet. Cet accord est réputé donné faute de réponse dans un délai d'un mois suivant la transmission de la demande de permis de construire par l'autorité chargée de l'instruction (art. R. 421-38-16 du code de l'urbanisme).

Si les travaux sont exemptés de permis de construire, mais assujettis au régime de déclaration en application de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte l'autorité mentionnée à l'article R. 421-38-16 dudit code. L'autorité ainsi consultée fait connaître à l'autorité compétente son opposition ou les prescriptions qu'elle demande dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse dans ce délai, elle est réputée avoir donné un avis favorable (art. R. 422-8 du code de l'urbanisme).

Possibilité pour les propriétaires riverains des cours d'eau non domaniaux de procéder, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale, à l'édification de barrages ou d'ouvrages destinés à l'établissement d'une prise d'eau, d'un moulin ou d'une usine (art. 97 à 102 et 106 à 107 du code rural et article 644 du code civil et loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique). La demande de permis de construire doit être accompagnée de la justification du dépôt de la demande d'autorisation (art. R. 421-3-3 du code de l'urbanisme).

Ce droit peut être supprimé ou modifié sans indemnité de la part de l'Etat exerçant ses pouvoirs de police dans les conditions prévues par l'article 109 du code rural, aux riverains des cours d'eau mixtes dont le droit à l'usage de l'eau n'a pas été transféré à l'Etat (circulaire du 27 janvier 1976 relative aux cours d'eau mixtes - § IV-B. 2°).

2 - Servitudes d'utilité publique

- 22 -

DÉCRET N° 59-96 DU 7 JANVIER 1959 relatif aux servitudes de libre passage sur les berges des cours d'eau non navigables ni flottables

Le président du conseil des ministres,
Sur le rapport du ministre de l'agriculture, du garde des sceaux, ministre de la justice, et du ministre de l'intérieur,

Vu la Constitution, et notamment son article 37 ;
Vu le code rural, livre I^{er}, titre III, chapitre III ;
Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Art. 1^{er}. - Les riverains des cours d'eau non navigables ni flottables, dont la liste sera déterminée, après enquête, par arrêté préfectoral ou des sections de cours d'eau portées sur cette liste, sont tenus de permettre le libre passage, soit dans le lit desdits cours d'eau, soit sur leurs berges, dans la limite d'une largeur de quatre mètres à partir de la rive, des engins mécaniques servant aux opérations de curage et de fauconnement. Sauf dans le cas indiqué à l'article 3, l'établissement de cette servitude ne crée pas de droit à indemnité. A l'intérieur des zones soumises à la servitude, toute nouvelle construction, toute élévation de clôture fixe, toute plantation est soumise à autorisation préfectorale. Les constructions, clôtures ou plantations qui seraient édifiées en contravention de cette obligation pourront être supprimées à la diligence de l'administration. Les terrains actuellement bâtis ou clos de murs, les cours et jardins attenants aux habitations sont exempts de la servitude.

Art. 2. - Un décret détermine les formes de l'enquête qui doit précéder l'arrêté préfectoral prévu à l'article 1^{er} ainsi que les cas dans lesquels il pourra être dérogé par ledit arrêté à la largeur maximale, indiquée audit article, de la zone de servitude.

Art. 3. - Les propriétaires de clôtures, arbres et arbustes situés dans les zones grevées de servitude antérieurement à l'ouverture de l'enquête qui précède l'arrêté préfectoral peuvent être mis par le préfet en demeure de supprimer ces clôtures, arbres et arbustes. Cette suppression ouvre droit à indemnité.

En cas d'inexécution, les clôtures, arbres et arbustes peuvent être supprimés, aux frais du propriétaire, par la collectivité ou l'organisme chargé de l'entretien du cours d'eau, à ce habilité par le préfet. Cette exécution d'office ne fait pas disparaître le droit à indemnité.

Au cas où une clôture, dont la suppression n'est pas ordonnée, doit être déplacée pour permettre le passage des engins mécaniques, son déplacement et sa remise en place incombent à la collectivité ou à l'organisme chargé de l'entretien du cours d'eau.

Art. 4. - Les contestations auxquelles pourront donner lieu l'établissement et l'exercice de la servitude ainsi que la fixation des indemnités éventuelles seront portées en premier ressort devant le tribunal d'instance qui, en se prononçant, devra concilier l'intérêt général avec le respect dû à la propriété.

Art. 5. - Le ministre de l'agriculture, le garde des sceaux, ministre de la justice, et le ministre de l'intérieur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 7 janvier 1959.

CHARLES DE GAULLE

Par le président du conseil des ministres :
Le ministre de l'agriculture,
ROGER HOUDET

Le garde des sceaux, ministre de la justice,
MICHEL DEBRÉ

Le ministre de l'intérieur :
ÉMILE PELLETIER

2 - Servitudes d'utilité publique

- 23 -

DÉCRET N° 60-419 DU 25 AVRIL 1960

fixant les conditions d'application du décret n° 59-96 du 7 janvier 1959 relatif aux servitudes de libre passage sur les berges des cours d'eau non navigables ni flottables

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'agriculture, du garde des sceaux, ministre de la justice, et du ministre de l'intérieur,

Vu le code rural, livre 1^{er}, titre III, chapitre III ;

Vu le décret n° 59-96 du 7 janvier 1959 relatif aux servitudes de libre passage sur les berges des cours d'eau non navigables ni flottables,

Décète :

Art. 1^{er}. - La largeur maximale de 4 mètres comptés à partir de la rive, telle qu'elle est fixée à l'article 1^{er} du décret susvisé n° 59-96 du 7 janvier 1959, pour l'application de la servitude de passage des engins mécaniques de curage et de faucardement, sur les berges des cours d'eau non navigables et non flottables, peut être étendue toutes les fois qu'un obstacle fixe, situé à proximité de la berge, s'oppose au passage des engins.

La zone d'application de la servitude ne peut, en de tels cas, excéder 4 mètres comptés à partir des limites de l'obstacle.

Art. 2. - Dans chaque département, le projet de liste des cours d'eau ou sections de cours d'eau dont les riverains seront tenus de supporter la servitude prévue à l'article 1^{er} du décret n° 59-96 du 7 janvier 1959 susvisé est préparé par les ingénieurs du service de l'aménagement agricole des eaux, après consultation des ingénieurs du service hydraulique, du génie rural et des eaux et forêts.

Art. 3. - Le préfet prend un arrêté prescrivant l'ouverture d'une enquête sur le projet de liste visée à l'article 2.

Cet arrêté précise :

1^o L'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée, qui ne peut être inférieure à quinze jours ni supérieure à trente jours ;

2^o Les heures et les lieux où le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête et formuler ses observations sur un registre à feuillets non mobiles ouvert à cet effet.

L'arrêté est publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés dans chacune des communes désignées par le préfet. L'accomplissement de cette mesure de publicité est certifié par le maire.

L'arrêté est en outre inséré en caractères apparents dans un des journaux publiés dans le département.

Art. 4. - Le dossier d'enquête comprend :

- une note explicative ;

- le projet de liste des cours d'eau ou sections de cours d'eau dont les riverains seront tenus de supporter la servitude de passage des engins mécaniques servant aux opérations de curage et de faucardement ;

- le projet d'arrêté portant approbation de la liste précitée ;

- une carte du tracé de chacun des cours d'eau et de chacune des sections de cours d'eau portées sur la liste ;

- la liste des endroits où il est prévu, en application des dispositions de l'article 1^{er} du présent décret, que la zone de la servitude sera fixée à une largeur supérieure à 4 mètres comptés à partir de la rive. Pour chacun de ces endroits, la longueur et la largeur de la zone soumise à la servitude doivent être indiquées de façon précise, avec plan sommaire à l'appui. Les motifs de la dérogation à la largeur de 4 mètres doivent être également indiqués.

Art. 5. - L'enquête s'ouvre à la sous-préfecture ou à la préfecture pour l'arrondissement siège du chef-lieu du département. L'arrêté du préfet prescrivant l'enquête peut, en outre, ordonner le dépôt pendant le délai et à partir de la date fixée comme il est dit à l'article 3, dans chacune des mairies des communes qu'il désigne, d'un registre subsidiaire sur feuillets non mobiles coté et paraphé par le maire et d'un dossier sommaire d'enquête.

Art. 6. - Pendant le délai fixé à l'article 3, les observations sur le projet soumis à l'enquête peuvent être consignées par les intéressés sur les registres d'enquête. Elles peuvent également être adressées par écrit au sous-préfet, lequel les annexe au registre déposé à la sous-préfecture.

Art. 7. - A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'observations sont clos et signés, selon le lieu du dépôt, par le sous-préfet ou le maire.

2 - Servitudes d'utilité publique

- 24 -

Ils sont adressés par chacun des maires au sous-préfet dans un délai de huit jours. Le sous-préfet transmet ensuite au préfet, avec son avis, l'ensemble des registres de réclamations qu'il a centralisés.

Art. 8. - Après avis des ingénieurs de l'aménagement agricole des eaux, le préfet statue par arrêté sur la liste définitive des cours d'eau ou sections de cours d'eau dont les riverains sont tenus de supporter la servitude de passage des engins mécaniques de curage et de faucardement.

Art. 9. - Tout projet de modification ou d'adjonction à la liste des cours d'eau ou sections de cours d'eau fait l'objet d'une procédure identique à celle qui a été indiquée aux articles 2 à 8 du présent décret.

Art. 10. - Tout projet de construction, clôture fixe, plantation, soumis à autorisation en application de l'article 1^{er} du décret susvisé du 7 janvier 1959 doit faire l'objet d'une demande d'autorisation adressée au préfet par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La demande d'autorisation indique :

- le nom et l'adresse du pétitionnaire ainsi que sa qualité de propriétaire, de locataire ou d'usufruitier ;
- l'emplacement, la nature, la disposition de la construction, de la clôture ou de la plantation envisagée.

Le préfet statue sur la demande dans les trois mois à dater de l'accusé de réception de cette dernière, après avis des ingénieurs du service de l'aménagement agricole des eaux. Il fixe éventuellement dans sa décision les conditions auxquelles doit être subordonnée la réalisation du projet.

En cas de rejet de la demande, le préfet notifie immédiatement sa décision motivée au pétitionnaire.

La décision du préfet est portée à la connaissance du maire de la commune sur le territoire de laquelle est située la propriété intéressée.

Si aucune suite n'a été donnée à la demande dans le délai de trois mois prévu au présent article, celle-ci est considérée comme agréée sans conditions.

Art. 11. - Les dispositions de l'article 10 s'appliquent sans préjudice de l'observation de la législation et de la réglementation en vigueur en ce qui concerne notamment la police des eaux, la protection contre les inondations, la protection de la santé publique, l'urbanisme.

Art. 12. - Le ministre de l'agriculture, le garde des sceaux, ministre de la justice, et le ministre de l'intérieur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 25 avril 1960.

MICHEL DEBRÉ

Par le Premier ministre :

Le ministre de l'agriculture,
HENRI ROCHEREAU

Le garde des sceaux, ministre de la justice,
EDMOND MICHELET

Le ministre de l'intérieur,
PIERRE CHATENET

2 - Servitudes d'utilité publique

- 25 -

A₅

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.

2 - Servitudes d'utilité publique

- 26 -

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

Notification au demandeur dudit arrêté préfectoral.

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

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

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prerogatives exercées directement par la puissance publique

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

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

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

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

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Néant.

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

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

2° Droits résiduels du propriétaire

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

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

2 - Servitudes d'utilité publique

- 27 -

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. 1er. - 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 :
Le Premier ministre,
GEORGES POMPIDOU

CHARLES DE GAULLE

Le ministre de l'intérieur,
ROGER FREY

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

Le ministre de l'agriculture,
EDGARD PISANI

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

2 - Servitudes d'utilité publique

- 28 -

DÉCRET N° 64-153 DU 15 FÉVRIER 1964

pris pour l'application de la 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

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'agriculture, du garde des sceaux, ministre de la justice, et du ministre de l'intérieur,

Vu la 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, et notamment son article 3 ;

Vu l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 modifiée portant réforme des règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique, ensemble les règlements pris pour son application ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Art. 1^{er}. - Les personnes publiques définies à l'article 1^{er} de la loi n° 62-904 du 4 août 1962 et leurs concessionnaires à qui les propriétaires intéressés n'ont pas donné les facilités nécessaires à l'établissement, au fonctionnement ou à l'entretien des canalisations souterraines d'eau potable ou d'évacuation d'eaux usées ou pluviales peuvent obtenir l'établissement de la servitude prévue à l'article 1^{er} de la loi n° 62-904 du 4 août 1962 dans les conditions déterminées ci-dessous.

Art. 2. - Sauf dispositions contraires de l'arrêté préfectoral prévu à l'article 10 ci-après décidant dans l'intérêt de l'exploitation de la parcelle que traverse la canalisation que la servitude n'entraîne pas certains des effets énumérés au présent article, la servitude donne à son bénéficiaire le droit :

1° D'enfouir dans une bande de terrain dont la largeur est fixée par le préfet, mais qui ne pourra dépasser trois mètres, une ou plusieurs canalisations, une hauteur minimum de 0,60 mètre étant respectée entre la génératrice supérieure des canalisations et le niveau du sol après les travaux ;

2° D'essarter dans la bande de terrain prévue au 1° ci-dessus et, le cas échéant, dans une bande plus large déterminée par l'arrêté préfectoral les arbres susceptibles de nuire à l'établissement et à l'entretien de la canalisation ;

3° D'accéder au terrain dans lequel la conduite est enfouie, les agents chargés du contrôle bénéficiant du même droit d'accès ;

4° D'effectuer tous travaux d'entretien et de réparation conformément aux dispositions de l'article 14 ci-après.

Art. 3. - La servitude oblige les propriétaires et leurs ayants droit à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

Art. 4. - La personne morale de droit public maître de l'ouvrage ou son concessionnaire qui sollicite le bénéfice de la loi du 4 août 1962 adresse à cet effet une demande au préfet.

A cette demande, sont annexés :

- une note donnant toutes précisions utiles sur l'objet des travaux et sur leur caractère technique ;

- le plan des ouvrages prévus ;

- le plan parcellaire des terrains sur lesquels l'établissement de la servitude est envisagé, avec l'indication du tracé des canalisations à établir, de la profondeur minimum à laquelle les canalisations seront posées, de la largeur des bandes prévues aux 1° et 2° de l'article 2 ci-dessus et de tous les autres éléments de la servitude. Ces éléments devront être arrêtés de manière que la canalisation soit établie de la façon la plus rationnelle et que la moindre atteinte possible soit portée aux conditions présentes et futures de l'exploitation des terrains ;

- la liste par commune des propriétaires, établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le conservateur des hypothèques au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

Art. 5. - Après consultation des services intéressés et, notamment, de l'ingénieur en chef du service chargé du contrôle, le préfet prescrit, par arrêté, l'ouverture d'une enquête dans chacune des communes où sont situés les terrains devant être grevés de la servitude et désigne un commissaire enquêteur.

2 - Servitudes d'utilité publique

- 29 -

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.

2 - Servitudes d'utilité publique

- 30 -

Art. 16. - Le ministre de l'agriculture, le garde des sceaux, ministre de la justice, et le ministre de l'intérieur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 15 février 1964.

Par le Premier ministre :
Le ministre de l'agriculture,
EDGARD PISANI

GEORGES POMPIDOU

Le ministre de l'intérieur,
ROGER FREY

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

2 - Servitudes d'utilité publique

I4

ELECTRICITE

-000-

I. GENERALITES

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

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

Loi du 15 juin 1906, article 12, modifiée par les lois du 19 juillet 1922, du 13 juillet 1925 (article 298) et du 4 juillet 1935, les décrets du 27 décembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1938 et n° 67-895 du 6 octobre 1967.

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

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

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

Décret n° 70-192 du 11 juin 1970 modifié par le décret n° 85-1109 du 13 octobre 1985, 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.

Ministère de l'industrie et de l'aménagement du territoire. Direction du gaz, de l'électricité et du charbon.

2 - Servitudes d'utilité publique

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 299 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 du décret du 11 juin 1970 susvisé. Elle est prononcée par arrêté préfectoral ou par arrêté du Ministre chargé de l'électricité et du gaz, selon les caractéristiques des ouvrages concernés telles qu'elles sont précisées auxdits chapitres.

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

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

2 - Servitudes d'utilité publique

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

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

B) INDEMNISATION

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

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

Dans le domaine agricole, l'indemnisation des exploitants agricoles et des propriétaires résulte de la convention en date du 21 octobre 1987, intervenue entre Electricité de France et l'assemblée permanente des Chambres d'agriculture, et rendue applicable par les commissions régionales instituées à cet effet.

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

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

2 - Servitudes d'utilité publique

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.

CH. 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° 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.

2 - Servitudes d'utilité publique

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

2' Obligations "de faire" imposées au propriétaire.

Néant

B) LIMITATION AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1' Obligations passives

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

2' Droits résiduels du propriétaire

Les propriétaires dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses ou de servitudes d'implantation ou de surplomb conservent le droit de se clore ou 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 26 mai 1978 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 2 janvier 1965 et la circulaire ministérielle n° 70-21 du 21 décembre 1970, 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 5 mètres des pièces

2 - Servitudes d'utilité publique

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.

€

2 - Servitudes d'utilité publique

- 393 -

T
1 7

RELATIONS AÉRIENNES

(Installations particulières)

I. - GÉNÉRALITÉS

Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne. Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.

Code de l'aviation civile, 2^e et 3^e parties, livre II, titre IV, chapitre IV, et notamment les articles R. 244-1 et D. 244-1 à D. 244-4 inclus.

Code de l'urbanisme, article L. 421-1, L. 422-1, L. 422-2, R. 421-38-13 et R. 422-8.

Arrêté interministériel du 31 juillet 1963 définissant les installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre de la défense (en cours de modification).

Arrêté du 31 décembre 1984 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques, à l'exclusion des servitudes radioélectriques.

Ministère chargé des transports (direction de l'aviation civile, direction de la météorologie nationale).

Ministère de la défense (direction de l'administration générale, sous-direction du domaine et de l'environnement).

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCÉDURE

Applicable sur tout le territoire national (art. R. 244-2 du code de l'aviation civile).

Autorisation spéciale délivrée par le ministre chargé de l'aviation civile ou, en ce qui le concerne, par le ministre chargé des armées pour l'établissement de certaines installations figurant sur les listes déterminées par arrêtés ministériels intervenant après avis de la commission centrale des servitudes aéronautiques.

Les demandes visant des installations exemptées de permis de construire devront être adressées au directeur départemental de l'équipement. Récépissé en sera délivré (art. D. 244-2 du code de l'aviation civile). Pour les demandes visant des installations soumises au permis de construire, voir ci-dessous III-B-2^e, avant-dernier alinéa.

B. - INDEMNISATION

Le refus d'autorisation ou la subordination de l'autorisation à des conditions techniques imposées dans l'intérêt de la sécurité de la navigation aérienne ne peuvent en aucun cas ouvrir un droit à indemnité au bénéfice du demandeur (art. D. 244-3 du code de l'aviation civile).

C. - PUBLICITÉ

Notification, dans un délai de deux mois à compter de la date du dépôt de la demande, de la décision ministérielle accordant ou refusant le droit de procéder aux installations en cause.

Le silence de l'administration au-delà de deux mois vaut accord pour les travaux décrits dans la demande, qu'ils soient ou non soumis à permis de construire, sous réserve de se conformer aux autres dispositions législatives et réglementaires.

2 - Servitudes d'utilité publique

- 394 -

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prerogatives exercées directement par la puissance publique

Néant.

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Obligation pour le propriétaire d'une installation existante constituant un danger pour la navigation aérienne de procéder, sur injonction de l'administration, à sa modification ou sa suppression.

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

Interdiction de créer certaines installations déterminées par arrêtés ministériels qui, en raison de leur hauteur, seraient susceptibles de nuire à la navigation aérienne, et cela en dehors de zones de dégagement.

2° Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour le propriétaire de procéder à l'édification de telles installations, sous conditions, si elles ne sont pas soumises à l'obtention du permis de construire et à l'exception de celles relevant de la loi du 15 juin 1906 sur la distribution d'énergie et de celles pour lesquelles les arrêtés visés à l'article D. 244-1 institueront des procédures spéciales, de solliciter une autorisation à l'ingénieur en chef des ponts et chaussées du département dans lequel les installations sont situées.

La décision est notifiée dans un délai de deux mois à compter de la date de dépôt de la demande ou, le cas échéant, du dépôt des pièces complémentaires. Passé ce délai, l'autorisation est réputée accordée pour les travaux décrits dans la demande, sous réserve toutefois de se conformer aux autres dispositions législatives ou réglementaires (art. D. 244-1, alinéa 1, du code de l'aviation civile).

Si les constructions sont soumises à permis de construire et susceptibles en raison de leur emplacement et de leur hauteur de constituer un obstacle à la navigation aérienne et qu'elles sont à ce titre soumises à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile ou de celui chargé des armées en vertu de l'article R. 244-1 du code de l'aviation civile, le permis de construire ne peut être accordé qu'avec l'accord des ministres intéressés. Cet accord est réputé donné faute de réponse dans un délai d'un mois suivant la transmission de la demande de permis de construire par l'autorité chargée de son instruction (art. R. 421-38-13 du code de l'urbanisme).

Si les travaux envisagés sont exemptés de permis de construire, mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte l'autorité mentionnée à l'article R. 421-38-13 dudit code. L'autorité ainsi consultée fait connaître son opposition ou les prescriptions qu'elle demande dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse dans ce délai, elle est réputée avoir émis un avis favorable (art. R. 422-8 du code de l'urbanisme).

2 - Servitudes d'utilité publique

- 395 -

CODE L'AVIATION CIVILE

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES A CERTAINES INSTALLATIONS

Art. R. 244-1 (Décret n° 80-909 du 17 novembre 1980, art. 7-X ; décret n° 81-788 du 12 août 1981, art. 7-I). - A l'extérieur des zones grevées de servitudes de dégagement en application du présent titre, l'établissement de certaines installations qui, en raison de leur hauteur, pourraient constituer des obstacles à la navigation aérienne est soumis à une autorisation spéciale du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées.

Des arrêtés ministériels déterminent les installations soumises à autorisation.

L'autorisation peut être subordonnée à l'observation de conditions particulières d'implantation, de hauteur ou de balisage suivant les besoins de la navigation aérienne dans la région intéressée.

Lorsque les installations en cause ainsi que les installations visées par la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie qui existent à la date du 8 janvier 1959, constituent des obstacles à la navigation aérienne, leur suppression ou leur modification peut être ordonnée par décret pris après avis de la commission visée à l'article R. 242-1.

Les dispositions de l'article R. 242-3 sont dans ce cas applicables.

Art. D. 244-1. - Les arrêtés ministériels prévus à l'article R. 244-1 pour définir les installations soumises à autorisation à l'extérieur des zones grevées de servitudes de dégagement seront pris après avis de la commission centrale des servitudes aéronautiques.

Art. D. 244-2. - Les demandes visant l'établissement des installations mentionnées à l'article D. 244-1, et exemptées du permis de construire, à l'exception de celles relevant de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de celles pour lesquelles les arrêtés visés à l'article précédent institueront des procédures spéciales, devront être adressées à l'ingénieur en chef des ponts et chaussées du département dans lequel les installations sont situées. Réceptionné en sera délivré.

Elles mentionneront la nature des travaux à entreprendre, leur destination, la désignation d'après les documents cadastraux des terrains sur lesquels les travaux doivent être entrepris et tous les renseignements susceptibles d'intéresser spécialement la navigation aérienne.

Si le dossier de demande est incomplet, le demandeur sera invité à produire les pièces complémentaires.

La décision doit être notifiée dans le délai de deux mois à compter de la date de dépôt de la demande ou, le cas échéant, du dépôt des pièces complémentaires.

Si la décision n'a pas été notifiée dans le délai ainsi fixé, l'autorisation est réputée accordée pour les travaux décrits dans la demande, sous réserve toutefois de se conformer aux autres dispositions législatives et réglementaires.

Art. D. 244-3. - Le refus d'autorisation ou la subordination de l'autorisation à des conditions techniques imposées dans l'intérêt de la sécurité de la navigation aérienne ne peuvent en aucun cas ouvrir un droit à indemnité au bénéfice du demandeur.

Art. D. 244-4 (Décret n° 80-562 du 18 juillet 1980, art. 2). - Les décrets visant à ordonner la suppression ou la modification d'installations constituant des obstacles à la navigation aérienne dans les conditions prévues au quatrième alinéa de l'article R. 244-1 sont pris après avis de la commission centrale des servitudes aéronautiques et contresignés par le ministre chargé de l'aviation civile et par les ministres intéressés.