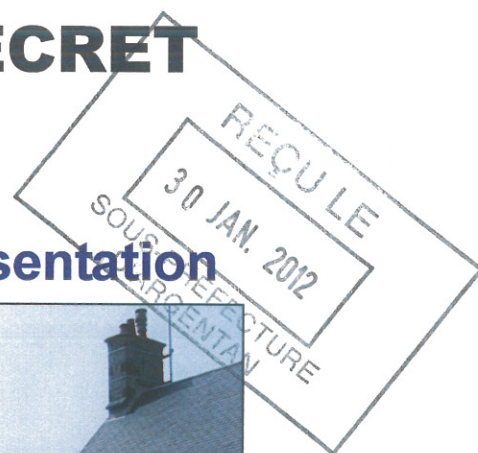


Commune de MONTSECRET

CARTE COMMUNALE

Rapport de présentation



ELABORATION

Prescrite le 17/09/2009

Enquête publique du
28/11/2011 au 30/12/2011

Approuvée par le C.M.
le 10/01/2012

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal, en date du 10 janvier
2012, arrêtant le projet de carte
communale sur la commune de
Montsecret



Cabinet Dominique BELLANGER

Géomètre Expert DPLG

73, Rue de la Gare - BP 90195 - 61104 FLERS Cedex

t. 02 33 64 80 87 - f. 02 33 96 33 45 - flers@cabinet-bellanger.fr

SOMMAIRE

Préambule

Généralités sur la carte communale
Contenu du dossier
Usage de la carte communale

1^{ère} Partie : Etat initial de l'environnement et prévisions de développement

Chapitre 1 : Analyse du territoire

- 1 – Généralités**
- 2 – Donnée naturelles**
- 3 – Servitudes d'Utilité publique**
- 4 – Protection de l'environnement – Risques naturels**
- 5 – Paysages et végétation**
- 6 – Espaces urbanisés**

Chapitre 2 : Analyse des données socio-économiques

- 1 – Démographie**
- 2 – Données économiques**
- 3 – Logements**
- 4 – Equipements publics**
- 5 – Infrastructures**

Chapitre 3 : Perspectives de développement et objectifs d'aménagement

- 1 – Motivations de la carte communale**
- 2 – Objectifs de développement et d'aménagement**

2^{ème} Partie : Justification des choix d'aménagements retenus

Chapitre 1 : Documents d'urbanisme antérieurs

Chapitre 2 : Définition de l'offre en logements

Chapitre 3 : Définition des secteurs constructibles et évaluation de leurs incidences

- 1 – Risques naturels**

- 2 – Intérêt agricole
- 3 – Contexte environnemental
- 4 – Accessibilité
- 5 – Insertion dans le paysage
- 6 – La desserte des réseaux

Annexe

Copie du texte de la servitude relative au chemin de fer

Généralités sur la carte communale

La carte communale est définie par les articles L 124-1 à L 124-4 et R 124-1 à R 124-8 du Code de l'Urbanisme.

Elle définit les périmètres des secteurs constructibles (évite la règle de constructibilité limitée) et, par opposition, délimite les secteurs constructibles, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La carte communale vise également à :

- préserver le caractère groupé du centre ancien de vie,
- protéger l'identité du village,
- assurer l'équilibre entre le développement urbain, d'une part, et, les espaces ruraux, agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part,
- assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale,
- prendre en compte les risques naturels,
- conforter et structurer les pôles d'urbanisation existants, présentant un niveau d'équipement suffisant (utilisation économe et équilibrée du territoire),
- respecter la typologie architecturale.

La carte communale constitue un document d'urbanisme opposable aux tiers (article L 121-1 du Code de l'Urbanisme).

Elle est :

- établie pour une durée indéterminée,
- révisable en fonction de l'évolution de la commune,
- soumise à enquête publique avant son approbation par le Préfet,
- compatible avec les lois d'aménagement et servitudes d'utilité publique,
- compatible avec le Scot et le schéma du secteur.

La carte communale offre aussi la possibilité :

- du transfert de compétence en matière de délivrance des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol,
- d'instituer un droit de préemption dans des secteurs définis pour des équipements ou opérations projetées.

Contenu du dossier

Le dossier de carte communale est composé de :

- **un rapport de présentation, non opposable aux tiers,**
- **un (ou plusieurs) document graphique, opposable aux tiers.**

Le rapport de présentation (article R 124-2 du Code de l'urbanisme) :

- expose l'état initial de l'environnement et l'approche spatiale du territoire en analysant :
 - l'histoire, la géographie et la démographie de la commune,
 - les équipements, les réseaux,
 - l'environnement, les paysages présents sur la commune,
 - les espaces urbanisés (description, localisation, organisation, développement)
 - la vie quotidienne, les déplacements journaliers des habitants,
 - les servitudes existantes sur le territoire communal, l'architecture des hameaux et le patrimoine bâti et non-bâti ;
- expose les prévisions de développement et les futurs besoins de la commune, notamment en matière économique et démographique ;
- justifie les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'urbanisme, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ;
- évalue les incidences des choix opérés par 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 ;
- expose les modalités d'application des règles nationales d'urbanisme prises en application des articles R 111-1 à R 111-24 du Code de l'Urbanisme, qui constituent le RNU (Règlement National d'Urbanisme).

Le (ou les) document graphique

Ce document délimite les secteurs :

- constructibles ;
- éventuellement réservés à l'implantation d'activités ;
- où, éventuellement, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans ne serait pas autorisée.

Usage de la Carte communale

L'instruction des demandes de certificats d'urbanisme et des permis de construire doit être faite au regard des zones constructibles définies par le document graphique, dans lesquelles s'applique le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

1^{ère} Partie

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

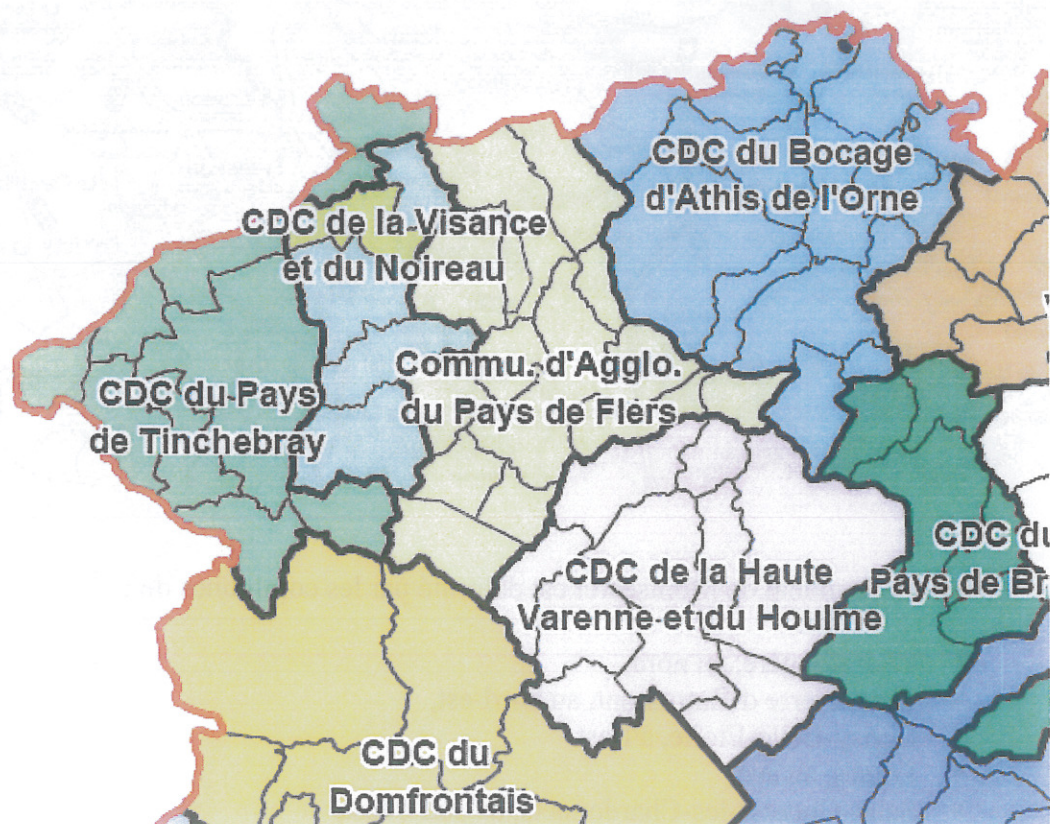
Chapitre 1 : Analyse du Territoire

1 – Généralités

1-1 – Situation administrative

Située dans le département de l'Orne, la commune de Montsecret se localise dans l'arrondissement d'Argentan et le canton de Tinchebray.

Elle est membre de la Communauté de communes de la *Visance et du Noireau*, intercommunalité fondée en 1993, qui regroupe les communes de Chanu, Saint-Pierre d'Entremont, Frênes et Landisacq. La communauté détient plusieurs compétences, telles que l'élaboration et le suivi du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT), l'élaboration et le suivi d'une charte intercommunale de développement et d'aménagement, l'aménagement de l'espace, le domaine économique, la politique du logement et du cadre de vie, la protection et la mise en valeur de l'espace...



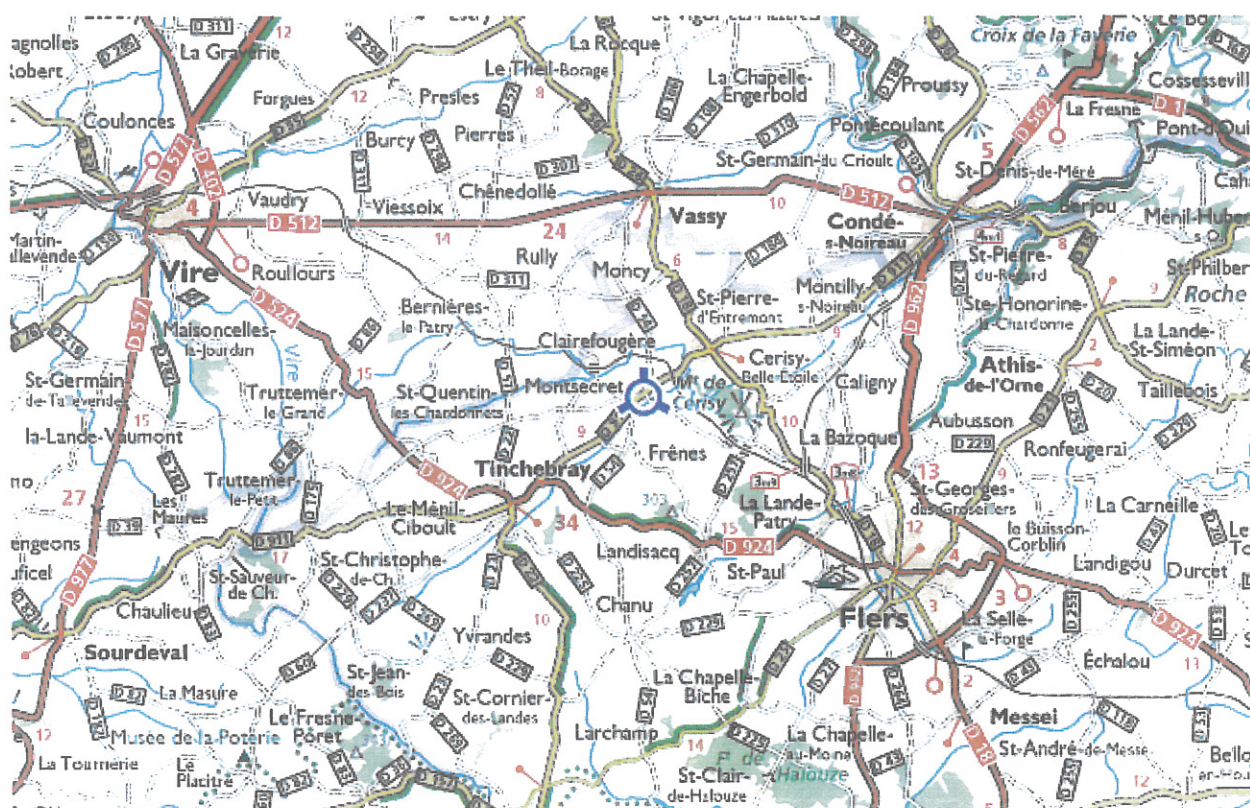
D'une superficie de 56,77 km², cette intercommunalité compte 4050 habitants (recensement 2006) et affiche une croissance démographique soutenue, sa population ayant progressée de 5,7 % entre 1999 et 2006, le département de l'Orne affichant sur la même période une légère croissance de 0,15%.

Avec 561 habitants recensés en 2006, Montsecret constitue la commune la moins peuplée de cette intercommunalité. Sa population représente 13,9% de la population totale de cette intercommunalité.

1-2 – Situation géographique

Située à l'extrémité Ouest du département de l'Orne, en limite avec le département du Calvados, la commune de Montsecret se situe au sein du Bocage ornais.

Elle est localisée à 11km au nord-ouest de Flers et à 21km au sud-est de Vire, tandis qu'à une échelle plus locale, Tinchebray se situe à 5km.



Le territoire communal de Montsecret est délimité par les communes de :

- Clairefougère, au nord,
- Saint-Pierre d'Entremont, au nord-est,
- Cerisy-Belle-Etoile, à l'est
- Frênes, au sud,
- Saint-Quentin-les-Chardonnets, au sud-ouest,
- Bernières le Patry (Calvados), au nord-ouest.

1-3 – Description du territoire communal

Principalement orienté Est/Ouest, le territoire communal de Montsecret présente une superficie de 1064 hectares. Il s'étend sur plus de 3km dans le sens Nord/Sud et sur près de 6km d'Est en Ouest (Cf. image aérienne du territoire suivante).

Concernant les axes de communication, la commune est traversée par :

- ✓ la RD 911, de Tinchebray à Condé sur Noireau,
- ✓ la RD 54, de Frênes à Montsecret,
- ✓ la RD 265, de Montsecret à Saint Quentin les Chardonnets,
- ✓ la ligne de chemin de fer Paris-Granville.

Ci-dessous, vue sur la RD 911 et l'entrée du bourg communal en provenance de Tinchebray



2 – **Données naturelles**

2-1 – Climat

Le climat de la région est de type océanique tempéré et humide, marqué par un hiver doux et humide et un été chaud et humide. Les précipitations y sont abondantes, de l'ordre de 1000mm par an. Les influences maritimes limitent l'amplitude thermique annuelle, qui est de l'ordre de 10°C.



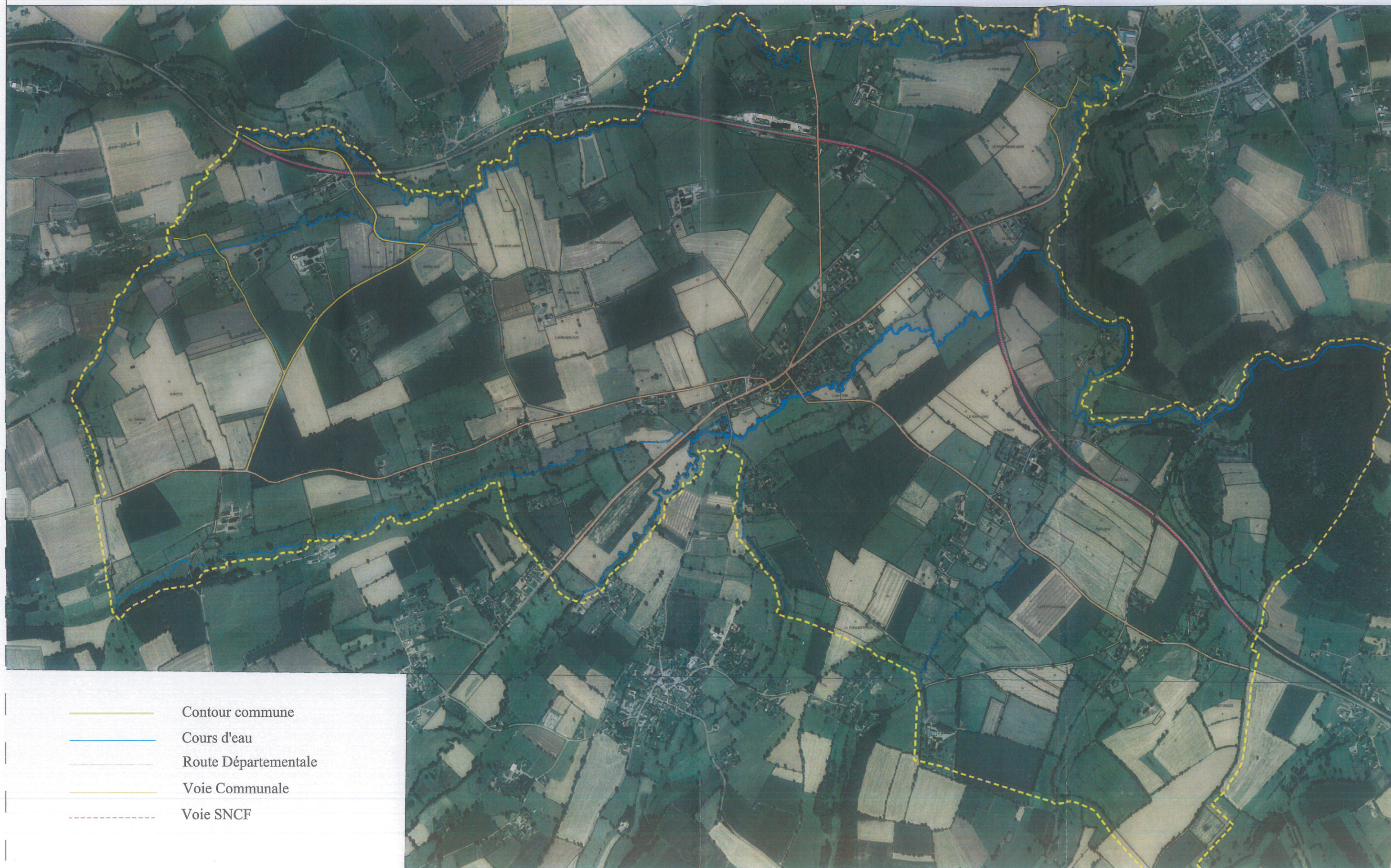
Cabinet Dominique BELLANGER
SELARL de Géomètre Expert

Siège social :
5 bis place du champ de foire - BP 20044
14502 VIRE CEDEX
Tél : 02.31.68.05.79 Fax : 02.31.67.34.61
vire-d.bellanger@orange.fr

Bureau Secondaire :
73, rue de la Gare - BP 90195
61104 FLERS CEDEX
Tél : 02.33.64.80.87 Fax : 02.33.96.33.45
flers-d.bellanger@orange.fr

Carte communale de MONTSECRET - 1/15000ème

Carte du territoire



- Contour commune
- Cours d'eau
- Route Départementale
- Voie Communale
- - - Voie SNCF

2-2 – Relief

Localisée au cœur du Bocage normand, la commune de Montsecret présente un relief relativement marqué par les derniers contreforts du Massif armoricain, entaillés par les vallées de la *Diane* au nord, du *Noireau* et du *Nusson* dans la partie centrale du territoire communal.

Sur le territoire communal, la différence entre l'altitude minimale et maximale s'élève à 127m, la cote maximale étant de 242m (Cf. carte du relief page suivante).

2-3 – Hydrographie

Localisé dans le bassin versant du *Noireau*, le territoire de la commune de Montsecret est traversé par plusieurs cours d'eau :

- le *Noireau* s'écoule au centre du territoire, en limite Sud du bourg, puis le long de la limite est du territoire communal,
- la *Jouvine Rau* s'écoule au nord-ouest du territoire communal,
- la *Diane Rau* longe toute la limite nord du territoire communal,
- le *Vautigé Rau* s'écoule en limite sud-ouest du territoire communal,
- le ruisseau des *Nussons* s'écoule dans la partie est du territoire communal,

La DREAL Basse-Normandie a également recensé la présence de nombreuses zones humides (espaces de transition entre la terre et l'eau) sur le territoire communal.

2-4 – Géologie

L'information géologique relative au territoire communal de Montsecret illustre une part de l'histoire géologique régionale avec les terrains grésos-schisteux du Précambrien supérieur (Briovérien), déformés par l'orogénèse cadomienne et injectés de granitoïdes.

Ainsi, les types de sols rencontrés sur le territoire communal sont composés d'arènes granitiques ou schisteuses et d'alluvions et de loess de texture limono sableuse en surface puis argilo-limoneuse en profondeur. Ils offrent une grande variation d'épaisseur, de perméabilité et sont plus ou moins hydromorphes.

2-5 – Bruit et Qualité de l'air

Concernant le bruit, la commune n'est traversée par aucune voie classée à grande circulation, aucune servitude liée au bruit ne s'applique donc sur le territoire communal. En revanche, la ligne SNCF Paris-Granville est génératrice de nuisances sonores, spécialement à proximité des hameaux du *Pont* et de *la Gare*. Par ailleurs, la commune ne compte pas d'établissement industriel ou artisanal générateur de nuisances sonores installé sur son territoire.

Il n'existe pas de station de relevé de la qualité de l'air sur la commune de Montsecret. Toutefois, la commune ne compte pas sur son territoire d'établissement industriel classé pour la protection de l'environnement, seules quelques exploitations agricoles et laiteries peuvent momentanément être génératrices de nuisances olfactives. De même, le trafic automobile reste limité sur le territoire communal et contribue peu à détériorer la qualité de l'air locale.



Cabinet Dominique BELLANGER

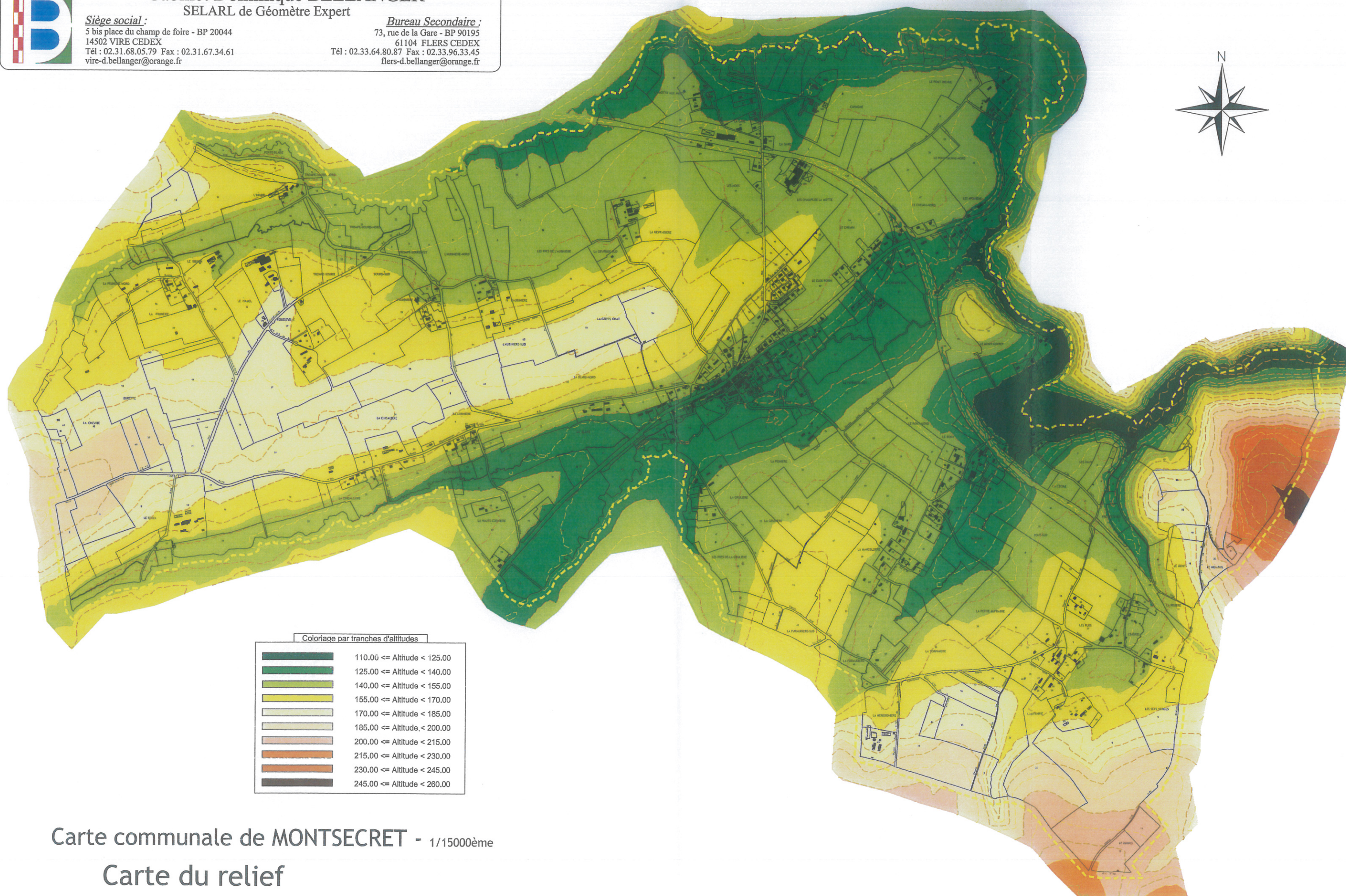
SELARL de Géomètre Expert

Siège social :

5 bis place du champ de foire - BP 20044
14502 VIRE CEDEX
Tél : 02.31.68.05.79 Fax : 02.31.67.34.61
vire-d.bellanger@orange.fr

Bureau Secondaire :

73, rue de la Gare - BP 90195
61104 FLERS CEDEX
Tél : 02.33.64.80.87 Fax : 02.33.96.33.45
flers-d.bellanger@orange.fr



Carte communale de MONTSECRET - 1/15000ème

Carte du relief

3 – Servitudes d'utilité publique-Documents d'urbanisme supérieurs

3-1 – Servitudes d'utilité publique

A l'heure actuelle, trois servitudes d'utilité publique sont recensées sur le territoire communal (Cf. carte page suivante) :

- dans la traverse du bourg, les routes départementales 911 et 265 sont grevées d'une servitude d'alignement, instituées par le conseil général à la fin du XIXème siècle,
- le territoire communal est traversé par la ligne de chemin de fer Argentan-Granville (ligne n° 405000), le domaine public ferroviaire est donc protégé par une servitude, instituée par la loi du 15 Juillet 1845,
- la commune, enfin, est soumise aux dispositions de l'arrêté du 25 Juillet 1990, relatif aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation.

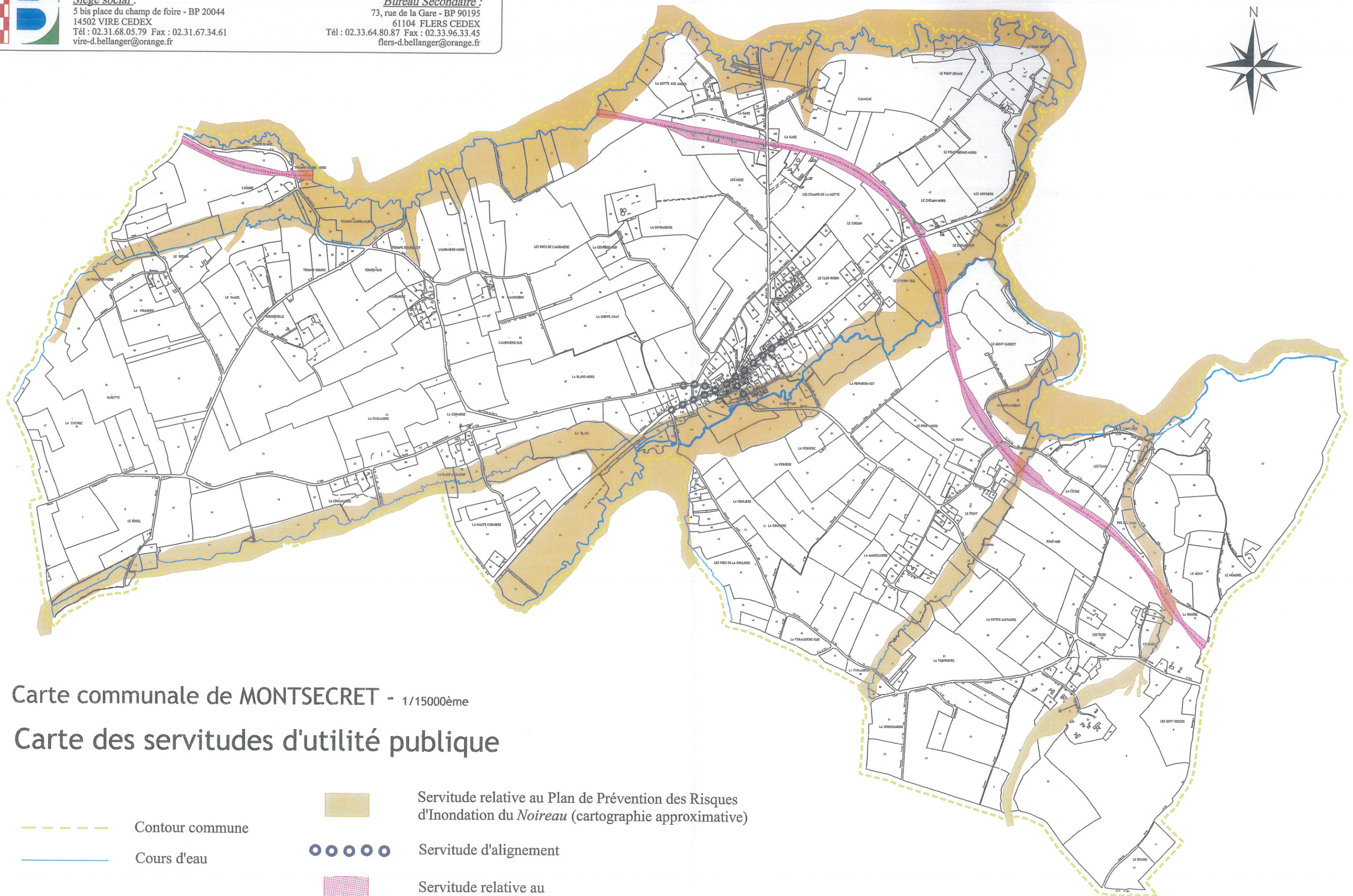
La commune est également concernée par le Plan de Prévention des Risques naturels Inondations de la *Vère* et du *Noireau*, qui a été prescrit le 23 Juin 2009 et dont l'approbation est prévue début 2012. Les études de cartographie des niveaux d'aléas de ce PPRI sont achevées, ainsi que la cartographie des enjeux. Il sera ensuite soumis à enquête publique, après la phase de consultation des communes et EPCI. Les zonages établis par ce Plan de prévention, lorsqu'il sera approuvé, constitueront des servitudes d'utilité publique.

3-2 – Compatibilité avec les documents d'urbanisme supérieurs (L 124-2 du Code de l'Urbanisme)

La commune de Montsecret n'est pas incluse dans un périmètre de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé ou en élaboration.

Avec la loi n°2004-338 du 21 Avril 2004, les cartes communales doivent 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 SDAGE, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE.

Aussi, la carte communale devra veiller à être en conformité avec les orientations définies par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine-Normandie, approuvées par arrêté le 20 Novembre 2009. Un SDAGE constitue un document de planification qui fixe, pour une période de 6 ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et quantité des eaux à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eaux côtiers normands (L 212-1 du Code de l'environnement). L'ambition annoncée par le Comité de bassin de ce SDAGE est d'obtenir en 2015 le « bon état écologique » sur 2/3 des masses d'eau.



Carte communale de MONTSECRET - 1/15000ème

Carte des servitudes d'utilité publique

Servitude relative au Plan de Prévention des Risques
d'Inondation du *Noireau* (cartographie approximative)

Servitude d'alignement

Servitude relative au chemin de fer

A une échelle plus locale, la carte communale est concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orne moyenne, dont le périmètre a été défini par l'arrêté préfectoral du 1^{er} Septembre 1999. A l'heure actuelle, ce SAGE est toujours en phase d'élaboration. La carte communale devra donc être compatible avec les objectifs généraux d'utilisation de la ressource en eau superficielle et souterraine et des écosystèmes aquatiques à l'échelle du bassin versant fixé par ce SAGE.

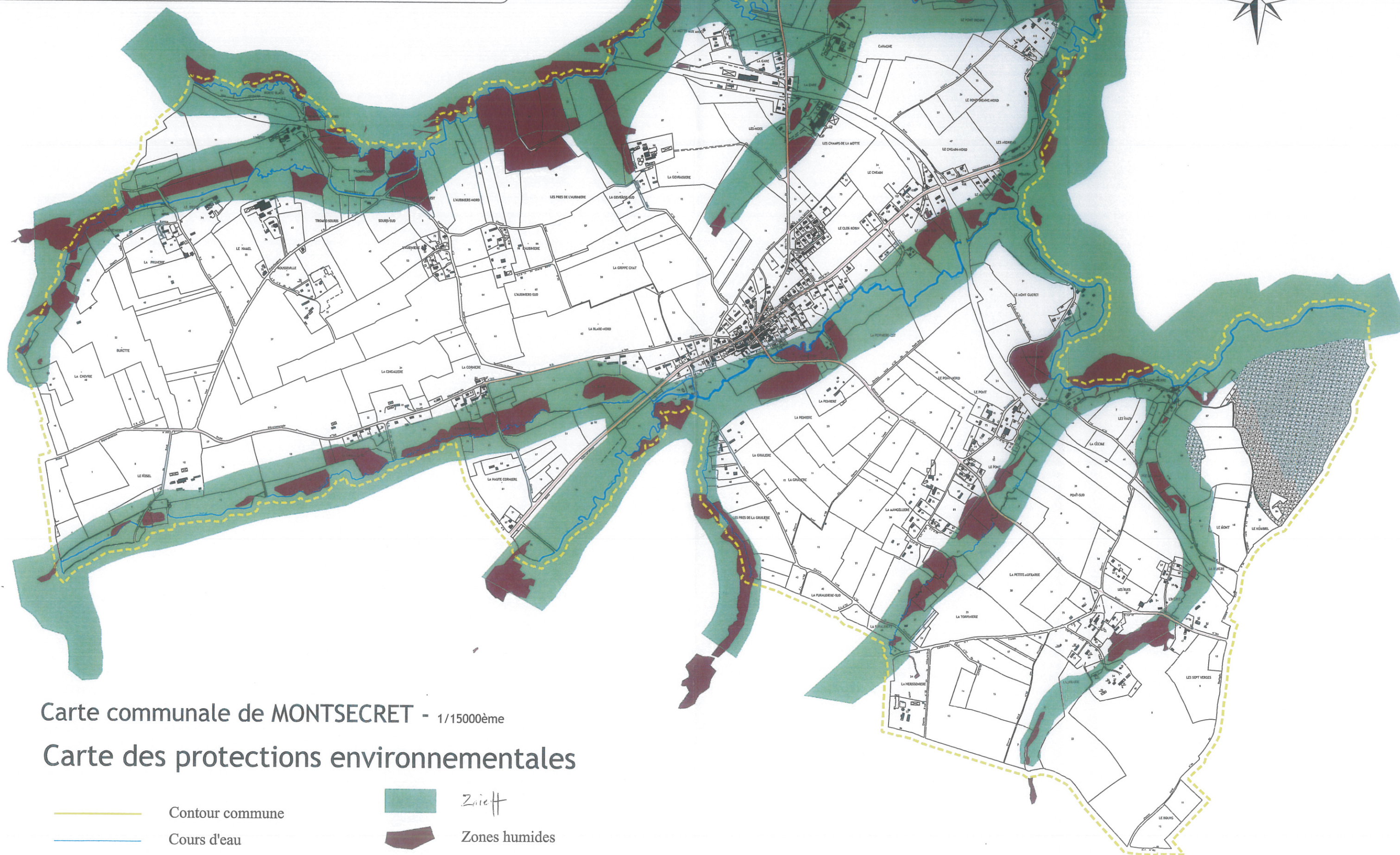
4 – Protection de l'environnement – Risques naturels

4-1 – Protection de l'environnement

Concernant la protection de l'environnement, la commune de Montsecret est concernée par (Cf. carte page suivante) :

- un Arrêté Préfectoral de Protection des Biotopes (APPB) qui concerne *le Noireau*, pris le 3 Octobre 1995. Cet arrêté a pour but de prendre les dispositions nécessaires pour assurer la protection des biotopes indispensables à la survie d'espèces protégées, en l'occurrence la truite fario.
- la présence d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1, qui concerne le haut-bassin du *Noireau*, et de type 2, qui concerne le bassin du *Noireau*. Une ZNIEFF se définit par l'identification scientifique d'un secteur de territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, où sont identifiés des éléments rares, remarquables, protégés ou menacés du patrimoine naturel. Les ZNIEFF de type 2 sont donc des ensembles géographiques importants, qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés.
- la Directive Nitrate, par arrêté préfectoral en date du 12/02/96, où il apparaît que la commune est classée en zone vulnérable,
- la Directive Eaux résiduaires urbaines concerne également la commune, qui est classée en zone sensible (09/01/2006), marquée par la présence d'un risque d'eutrophisation.

Située en tête de bassin du *Noireau*, les cours d'eau localisés sur le territoire communal présentent une grande valeur piscicole et disposent d'habitats aquatiques assez bien préservés. De nombreuses frayères à Saumon atlantique et de belles populations de truites fario y sont recensées. Les espèces indicatrices de la bonne qualité de l'eau et des habitats sont bien présentes : Chabot, Loche franche, et Lamproie de Planer. On recense également de beaux peuplements d'Ecrevisse à pieds blancs. La présence du Triton marbré, espèce d'amphibien protégée, témoigne également de l'intérêt batrachologique du secteur.



Carte communale de MONTSECRET - 1/15000ème

Carte des protections environnementales

- | | | | |
|---|----------------------|---|---------------|
|  | Contour commune |  | Ziric |
|  | Cours d'eau |  | Zones humides |
| | Route Départementale |  | Zones boisées |

La DREAL Basse-Normandie fait état de la présence de nombreuses zones humides sur le territoire communal. Une zone humide se définit, selon l'article L 211-1 du Code de l'Environnement par « des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Espaces de transition entre la terre et l'eau, les zones humides constituent un patrimoine naturel exceptionnel, en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent (elles fournissent l'eau et les aliments à d'innombrables espèces de plantes et d'animaux). Au titre de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1992, leur maintien en état est souhaité et le nouveau SDAGE Seine-Normandie intègre dans ses objectifs leur protection.

Par ailleurs, concernant le monde agricole, au moment de l'élaboration de cette carte communale, 7 exploitations agricoles classées pour la protection de l'environnement sont installées sur le territoire communal :

- l'EARL les Noés,
- l'EARL Aubine, situé au Pont (2 déclarations),
- le GAEC de la Hérissonnière
- le GAEC Seigneul, situé à Cahagne
- le GAEC de la Lingrie,
- l'exploitation de M. Saillard, située au Hamel,
- le GAEC Lenormand, situé au Hamel.

La commune de Montsecret dispose également sur son territoire d'une partie de la forêt communale de Cerisy-Belle-Etoile (Cf. photo ci-dessous). Ces espaces boisés s'étendent sur plus de 35 hectares (Section C, n° 88 à 91 et n° 94) et sont soumis au régime forestier. Le porter à connaissance rappelle l'importance de ces espaces pour l'équilibre physique et biologique des milieux : leur sauvegarde et leur aménagement sont donc un devoir qui s'impose aux collectivités publiques et aux particuliers. Aussi, il convient de ne pas affecter ces espaces à l'urbanisation, ni d'y localiser des équipements susceptibles d'en bouleverser l'équilibre naturel. Il importe également de maintenir une marge d'isolement entre les massifs boisés et les zones d'urbanisation.



Aucun périmètre de captage d'eau potable n'est recensé sur le territoire communal.

Enfin, aucun site archéologique n'est recensé, à ce jour, sur le territoire communal. Le porter à connaissance mentionne toutefois l'existence d'une vaste occupation néolithique et gallo-romaine sur le versant ouest du Mont de Cerisy, même si sa localisation reste imprécise, ainsi que plusieurs chemins anciens, probablement d'origine antique.

La loi n° 2001-44 du 17 Janvier 2001, modifiée par la loi n° 2003-707 du 1^{er} Août 2003, relative à l'archéologie préventive, et ses décrets d'application n° 2002-89 du 16 Janvier 2002 et n° 2004-490 du 3 Juin 2004, ont modifié les modalités d'instruction des dossiers d'urbanisme. Pour la commune de Montsecret, devront être examinés quelle que soit leur localisation, les projets de lotissement, les Zones d'Aménagement Concertés (ZAC) et les aménagements précédés d'une étude d'impact. Ces différents dossiers devront être obligatoirement transmis pour examen par le service instructeur à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC). Ils pourront faire l'objet de prescriptions archéologiques, édictées par Monsieur le Préfet de région.

Par ailleurs, la DRAC précise que toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement à la DRAC de Basse-Normandie (13 bis, Rue de Saint-Ouen, 14052 CAEN Cedex 04), 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.

4-2 – Risques naturels et technologiques

La commune de Montsecret fait partie de la liste annexée à l'arrêté préfectoral du 26 Avril 2011, qui fixe la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs. En effet, la loi du 30 Juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels majeurs et à la réparation des dommages a institué dans son article 77, codifié à l'article L 125-5 du Code de l'Environnement, un droit à l'information pour l'acheteur ou le locataire de tout bien immobilier, bâti ou non bâti, portant sur les risques auxquels ce bien est exposé.

En effet, plusieurs risques naturels affectent le territoire communal de Montsecret (Cf. carte page suivante) :

- la DREAL Basse-Normandie a classé en zone inondable le *Noireau* et la *Diane Rau*, en limite de commune avec Clairefougère et Saint-Pierre d'Entremont,
- la commune est également recensée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) comme commune soumise à l'aléa retrait gonflement des argiles (aléa faible)
- concernant la prévention du risque sismique (décret du 22 Octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité), la commune est classée en zone de sismicité 2 (risque faible, règles de construction parasismique applicables à certains types de bâtiments),

- de nombreuses zones de remontée de nappes sont également localisées sur une grande partie du territoire communal,
- la commune est également concernée par la présence d'un risque lié aux chutes de blocs (pentes fortes), celles-ci étant répertoriées sur l'atlas des chutes de blocs de la DREAL Basse-Normandie (Cf. photo ci-dessous depuis le lieu-dit *Pellera*).



- concernant les aléas climatiques, quatre arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle a été pris sur le territoire communal : trois pour des inondations et coulées de boue, pris en Juin 1985, Janvier 1993 et Janvier 1995 et un en date du 29 Décembre 1999 (inondations, coulées de boue et mouvements de terrain, arrêté qui concernait l'ensemble des communes du département).



Cabinet Dominique BELLANGER

SELARL de Géomètre Expert

Siège social :

5 bis place du champ de foire - BP 20044
14502 VIRE CEDEX
Tél : 02.31.68.05.79 Fax : 02.31.67.34.61
vire-d.bellanger@orange.fr

Bureau Secondaire :

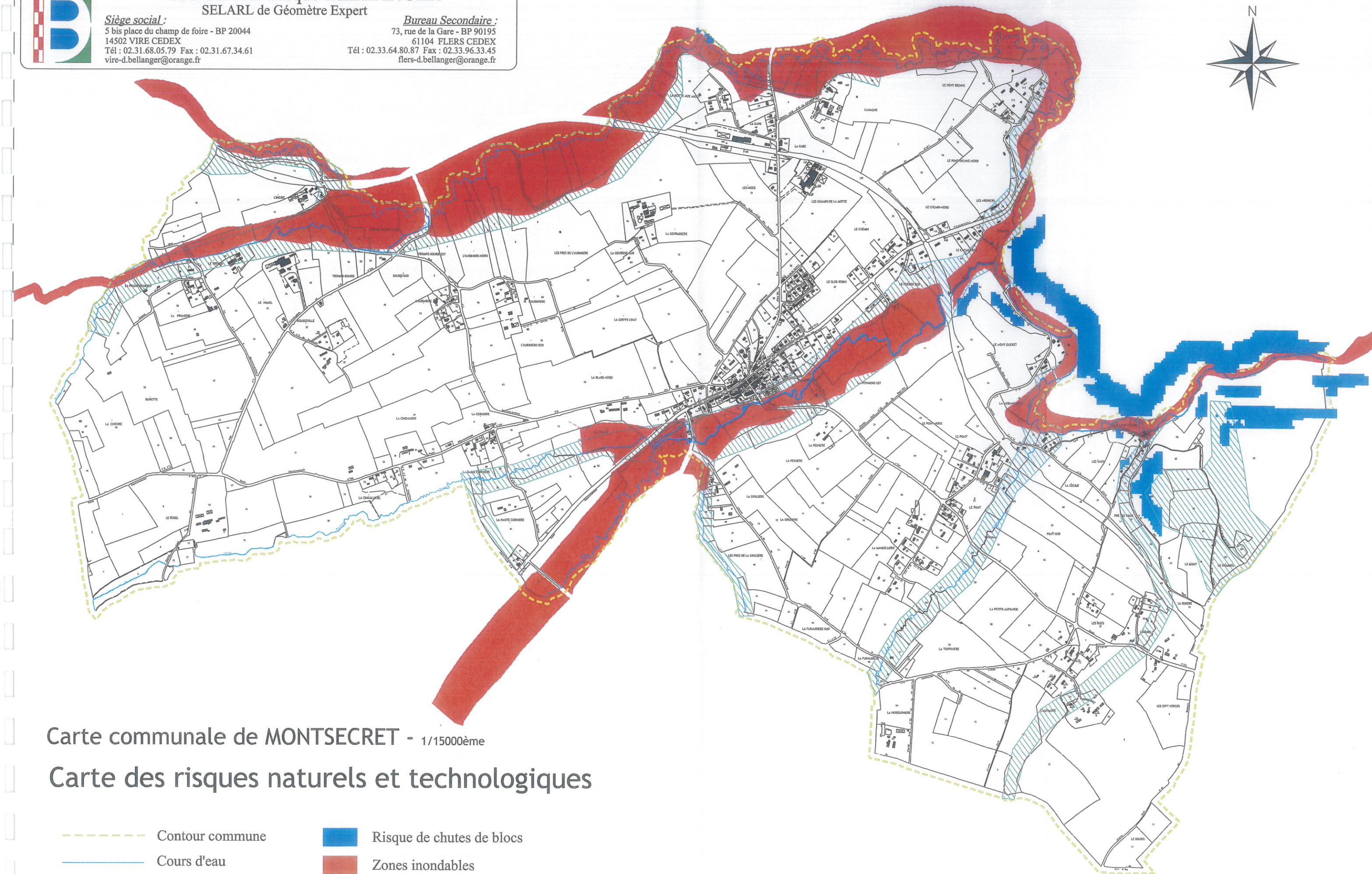
73, rue de la Gare - BP 90195
61104 FLERS CEDEX
Tél : 02.33.64.80.87 Fax : 02.33.96.33.45
flers-d.bellanger@orange.fr



Carte communale de MONTSECRET - 1/15000ème

Carte des risques naturels et technologiques

-  Contour commune
-  Cours d'eau
-  Risque de chutes de blocs
-  Zones inondables
-  Risque retrait - gonflement des argiles (aléa faible)



5 – Paysages et végétation

Le paysage de la commune est répertorié à l'Inventaire régional de Basse-Normandie dans la catégorie Paysages Montueux et Escarpés, au sein de l'unité 7.4.2 : *les hauts pays de l'Ouest ornais et du Mortainais*, paysages rudes, marqués par un relief complexe modelé par les cours d'eau qui en divergent comme d'un château d'eau.

Concernant la flore, les coteaux abrupts plus ou moins boisés montrent des affleurements rocheux où se côtoient landes sèches et pelouses sur dalles rocheuses et sols superficiels. Le cortège floristique typique de la Suisse Normande et du Bocage se compose d'espèces rares, telles que la Capillaire septentrionale, l'Orobanche des genêts, l'Espargoutte de Morison, le Catapode des graviers, l'Epervière de Lepeletier, le Millepertuis à feuilles linéaires, le Trèfle enterreur, le Rosier à petites fleurs, le Genévrier, le Flûteau nageant...

Le territoire communal de Montsecret est marqué par la présence de milieux écologiques variés, tels que :

- des prairies naturelles, sèches sur les versants et humides dans les talwegs et les vallées,
- des bois, avec la forêt communale de Cerisy-Belle-Etoile,
- des zones humides, associées à certaines sorties sourceuses.

Le paysage de la commune est principalement caractérisé par la présence de vallées parallèles, orientées nord-est/sud-ouest, qui peuvent présenter localement d'importants dénivelés.

La partie nord du territoire est caractérisée par les fonds de vallée humides de la *Jouvine Rau* et de la *Diane Rau*.

Ci-dessous, vue sur la vallée de la *Diane Rau*, depuis Clairefougère



Ci-dessous, vue sur la vallée de la *Jouvine Rau* et les zones humides attenantes depuis
la Prunerie



Au nord-est du territoire, vue sur la vallée du *Noireau* à proximité du *Pont Dienne*



La partie centrale du territoire est marquée localement par la présence de dénivelés importants vers l'ouest du territoire et par la présence d'importantes surfaces cultivées. Elle est également occupée par le fond de vallée du *Noireau*. Ces pentes permettent d'offrir de nombreuses vues sur le paysage lointain et les fonds de vallée du *Noireau*, vers le sud.

Ci-dessous, vue sur le bourg de Clairefougère depuis le *Hamel*



Vue sur une vaste prairie localisée à *Rousseville*



Vues sur le sud du territoire communal et la vallée du *Vautigé* depuis la *Cingallière* et
la Cornière



Ci-dessous, vue sur des espaces cultivés marqués par la présence de dénivelés à proximité de *la Blare*



Vue sur le bourg communal, qui occupe le fond de la vallée du *Noireau*, et sur le Mont de Cerisy en arrière plan.



Située à l'est du territoire, la forêt communale de Cerisy-Belle-Etoile se localise sur le Mont de Cerisy. Celui-ci est caractérisé par de fortes pentes et constitue le point haut de la commune. Cette forêt présente une superficie approximative de 35ha, soit plus de 3% de la superficie du territoire.

Vue sur le Mont de Cerisy depuis *la Mancellière*



Enfin, en direction du sud-est du territoire, les pentes sont de nouveau plus marquées, à l'image de cet alignement d'arbres localisé à la *Moisandière* ou de cette vue depuis la *Mancellière* (page suivante).



6 – Espaces urbanisés (Cf. carte page 32)

Le bâti de la commune est majoritairement ancien, 54% des constructions datant d'avant 1948.

6-1 – Le Bourg

Le bourg de Montsecret est caractérisé par la présence de la RD 911, qui le traverse d'est en ouest. Le bâti s'est implanté de part et d'autre de cette voie mais également en direction de Moncy, le long de la RD 54 (Cf. ci-dessous).



Le long de cette RD 54, à la sortie du bourg, vue sur les constructions récentes du lotissement communal « *les Hautes Masures* », créé en 1995 et composé d'une quinzaine de lots et de dix logements locatifs.



Le bourg s'est également développé vers le sud, à proximité du *Noireau*, où le paysage est composé de nombreuses bâtisses anciennes.





6-2 – Les hameaux

Le territoire communal est maillé par de nombreux hameaux composés de quelques habitations ou d'une exploitation agricole.

Accessible depuis la RD 265, *la Mancellière* constitue le hameau le plus urbanisé de la commune, où les bâtisses traditionnelles côtoient de nombreuses constructions récentes (Cf. photos ci-dessous).





Le hameau du *Pont*, qui présente de forts dénivelés, concentre également plusieurs habitations établies le long du chemin rural.



Egalement établi le long de la RD 265, le hameau de *Laufrairie* constitue le second hameau le plus urbanisé du territoire.



Les hameaux de la *Moisandière* et du *Vieux Saint-Pierre* disposent d'un paysage remarquable, étant localisés au pied du Mont de Cerisy.



Sur la partie nord du territoire, les hameaux de *Lingrie*, la *Gevraisière* et *Cahagne* sont occupés par une exploitation agricole (Cf. photos ci-dessous).



Enfin, *la Gare* est traversée par la voie ferrée et concentre plusieurs constructions récentes à la *Motte aux Angués*.





Cabinet Dominique BELLANGER

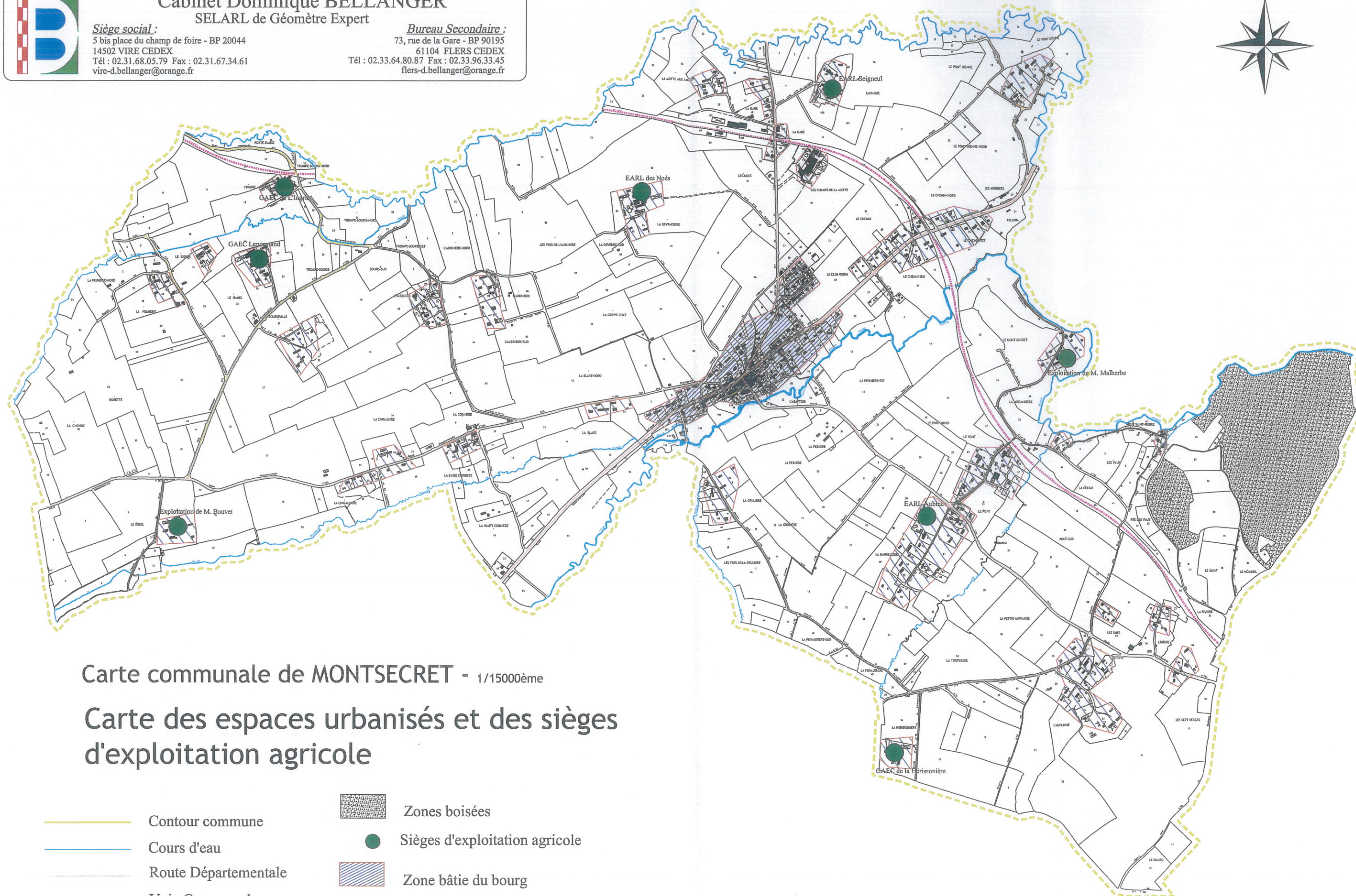
SELARL de Géomètre Expert

Siège social :

5 bis place du champ de foire - BP 20044
14502 VIRE CEDEX
Tél : 02.31.68.05.79 Fax : 02.31.67.34.61
vire-d.bellanger@orange.fr

Bureau Secondaire :

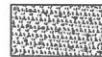
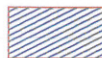
73, rue de la Gare - BP 90195
61104 FLERS CEDEX
Tél : 02.33.64.80.87 Fax : 02.33.96.33.45
flers-d.bellanger@orange.fr



Carte communale de MONTSECRET - 1/15000ème

Carte des espaces urbanisés et des sièges d'exploitation agricole

-  Contour commune
-  Cours d'eau
-  Route Départementale
-  Voie Communale
-  Voie SNCF

-  Zones boisées
-  Sièges d'exploitation agricole
-  Zone bâtie du bourg
-  Zones bâties en campagne

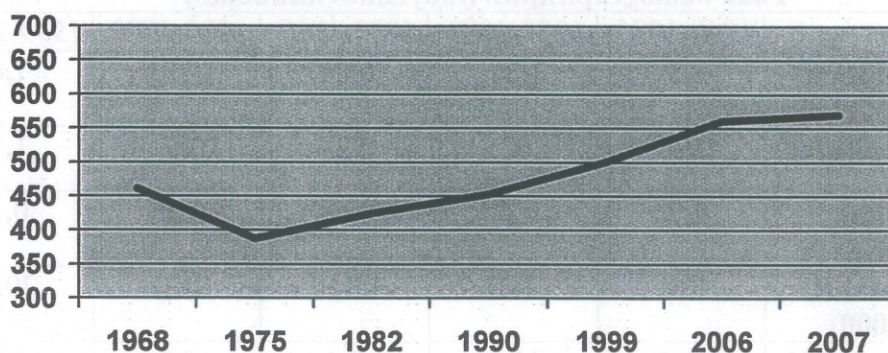
Chapitre 2 : Analyse des données socio-économiques

1 – Démographie (analyse des données INSEE)

1-1 – Evolution de la population

Années	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2007
Population	462	388	425	453	501	561	570

Evolution de la population communale



Après avoir connu une importante diminution au début des années 70, la population communale enregistre une croissance continue depuis le début des années 80. Cette augmentation de population s'est même accélérée depuis le début des années 2000, la population communale ayant augmenté de plus de 25% entre les recensements de 1990 et 2007.

1-2 – Variation de la population

Recensement	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Naissances	54	39	32	40	60	85
Décès	35	32	32	33	35	23
Solde naturel	19	7	0	7	25	62
Solde migratoire	-15	-81	37	21	23	-2
Variation totale	4	-74	37	28	48	60

Solde naturel : variation entre le nombre de naissances et le nombre de décès

Solde migratoire : différence entre la variation de la population et le solde naturel

L'analyse des chiffres de l'évolution de la population communale laisse apparaître que le solde migratoire se révèle prépondérant dans les variations de population enregistrées par la commune depuis la fin des années 60, excepté lors du dernier recensement.

En effet, même s'il a une moindre influence sur l'évolution de la population communale que le solde migratoire par le passé, le solde naturel contribue désormais à la croissance de la population communale et connaît une croissance continue depuis le début des années 80.

Le nombre des naissances augmente fortement depuis la fin des années 80, alors que le nombre des décès, en revanche, est resté relativement stable depuis la fin des années 60 et a même connu une importante diminution lors du dernier recensement, ceci traduisant un rajeunissement de la population locale. Le tableau ci-dessous illustre, en moyenne annuelle, ces tendances.

Taux démographiques (moyennes annuelles)					
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Taux d'évolution global (%)	-2,5	1,3	0,8	1,1	1,6
dû au solde naturel	0,2	0	0,2	0,6	1,5
dû au solde migratoire	-2,7	1,3	0,6	0,5	0,1
Taux de natalité (pour 1000)	13	11,3	11,4	14,1	20,6
Taux de mortalité (pour 1000)	10,7	11,3	9,4	8,2	5,2

1-3 – Répartition et évolution de la population par tranches d'âge

Structure et évolution de la population par tranche d'âge					
	1999		2006		Evolution 99/06
	valeur	%	valeur	%	%
0-14 ans	120	23,9	148	26,3	+ 23,3
15-29 ans	103	20,6	82	14,6	- 20,4
30-44 ans	120	23,9	142	25,3	+ 18,3
45-59 ans	63	12,6	101	18	+ 60,3
60-74 ans	61	12,2	50	8,9	- 18
75-89 ans	33	6,6	37	6,6	+ 12,1
+ 90 ans	1	0,2	2	0,3	+ 200
Total	501	100	562	100	+ 12,2

Entre les recensements de 1999 et 2006, la répartition de la population communale entre tranches d'âges a connu de sérieuses évolutions. La population a progressé dans la majorité des tranches d'âge, à l'exception des 15-29 ans et des 60-74 ans. L'augmentation des 45-59 ans a été très importante sur cette période, tandis que la part des 0-14 ans et des 30-44 ans ont également progressé.

1-4 – Densité

Tableau de densité (hab/km ²)					
Année	1982	1990	1999	2006	2010
Densité	39,9	42,6	47,1	52,7	

A l'image des chiffres de la population, la densité de population connaît une croissance continue depuis le début des années 80 pour désormais atteindre 52 habitants au kilomètre carré, la densité du département de l'Orne s'élevant à 48 hab/km².

2 – **Données économiques**2-1 – Population active

Année	1999	2006
Population active ayant un emploi	210	255
Chômeurs	19	23
Population active	229	279

Entre les recensements de 1999 et 2006, la population active communale a progressé de plus de 7%. Cette tendance s'explique par l'arrivée sur le territoire communal des classes d'âge des 30-59 ans. Le nombre de chômeurs est, lui, resté stable sur cette période.

Lieu de résidence-lieu de travail des actifs ayant un emploi en 1999 et 2006	1999	2006	Evolution 1999-2006 (%)
Ensemble	212	256	+ 20
Travaillent et résident :			
-dans la même commune	45	32	- 29
-dans deux communes du même département	127	159	+ 25
-dans deux communes de départements différents	40	65	+ 62

L'étude des migrations domicile/travail démontre que la part des résidents qui travaillent sur le territoire de Montsecret est en diminution de près de 30%. En revanche, la part des nouveaux habitants de la commune qui travaille en dehors du département a fortement progressé. Signalons que la commune n'est pas incluse dans l'aire urbaine de Flers, les habitants de la commune étant autant tournés vers Flers que Vire ou Condé sur Noireau.

2-2 – Activités agricoles

Recensement agricole 2000	
Nombre d'exploitations	18
dont nombre d'exploitations professionnelles	11
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	23
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	29
Nombre total d'actifs sur les exploitations (en UTA)	27
Surface agricole utilisée des exploitations (ha)	805
Terres labourables (ha)	443
Superficie toujours en herbe (ha)	362
Nombre total de vaches	594

Pour rappel, 37 exploitations furent recensées lors du recensement agricole de 1988 sur le territoire de Montsecret. Toutefois, cette diminution fût partiellement compensée par une augmentation de leur taille moyenne, qui est passée de 26ha en 1988 à 45ha en 2000.

Ce phénomène de concentration s'est poursuivi au cours des années 2000, car, de source communale, 8 exploitations sont, à l'heure actuelle, recensées sur le territoire (Cf. carte page 32). Il est également important de noter que 2 jeunes agriculteurs se sont installés au cours des cinq dernières années.

Superficies agricoles	Exploitations		Superficie (ha)	
	1988	2000	1988	2000
Superficie agricole utilisée	37	18	972	805
Terres labourables	25	11	368	443
dont céréales	19	10	82	136
Superficie fourragère principale	37	18	889	663
dont superficie toujours en herbe	37	18	604	362

Les superficies renseignées dans ce tableau sont celles des exploitations ayant leur siège sur le territoire communal, quelle que soit la localisation des parcelles. Nous ne disposons pas du détail des superficies exploitées localisées sur la commune.

L'analyse de ces chiffres sur l'exploitation des terres agricoles communales, démontre d'abord que la Surface Agricole Utilisée (SAU) de ces exploitations a diminué de 167ha au cours des années 90. L'élevage reste pratiqué par la totalité des exploitations, le nombre de bovins recensés étant toutefois en forte baisse. Le développement de la culture céréalière illustre surtout que, ces dix dernières années, le mode de faire-valoir des exploitants a fortement évolué.

Cheptel	Exploitations		Effectif	
	1988	2000	1988	2000
Total bovins	35	16	1778	1367
Dont total vaches	30	14	802	594
Total volailles	25	7	419	150

Enfin, la commune de Montsecret est concernée par 3 Appellations d'Origine Contrôlée : le Calvados, le Camembert et le Pont l'Evêque de Normandie..

2-3 – Activités artisanales - Tourisme

Au 1^{er} Janvier 2008, la commune comptait 21 établissements installés sur son territoire, dont deux laiteries et une société de vente de pneumatiques.

	Nombre
Ensemble	21
Industrie	3
Construction	1
Commerces	5
Services	12

Concernant le tourisme, la commune compte sur son territoire plusieurs sentiers de randonnée et une partie de la forêt communale de Cerisy-Belle-Etoile, à laquelle appartient *le Mont de Cerisy*, site touristique reconnu dans la région du Bocage normand, et localisé sur la commune voisine de Cerisy-Belle-Etoile. Signalons également la présence sur le territoire des chapelles de *la Salette et des Epinettes*, qui présentent un intérêt patrimonial.

Pour l'accueil du public, *la Maison du Saguenay*, gîte d'étape localisé dans le bourg de la commune, dispose de 43 couchages.

2-4 – Commerces

La commune dispose sur son territoire de trois commerces de proximité et d'une auberge :

- une boulangerie,
- une couturière,
- une épicerie multi-services (point poste, bar, tabac),
- un restaurant, l'Auberge Guilmin.

Elle est classée dans l'aire d'influence des pôles de services de proximité de Tinchebray.

2-5 – Associations

8 associations sont recensées sur le territoire communal :

- le club « Loisirs et Amitiés »,
- le Comité d'Animation,
- Les Foulées de l'espoir (Téléthon),
- l'association des chasseurs,
- l'association Feu, Fire, Fuego,
- l'association de la Maison du Saguenay,
- l'association UNC-AFN Montsecret-Clairefougère,
- le Team Sport Auto du Bocage.

3 - Logements

3-1 – Répartition des logements par type

	1982	1990	1999	2006	Evolution 99-06 (%)
Parc de logements	190	195	216	259	+19,9
Résidences principales	164	166	188	222	+18,1
Résidences secondaires	13	20	14	26	+85
Logements vacants	13	9	14	11	-21,4
Nombre moyen d'occupants des résidences principales	2,6	2,7	2,7	2,5	/

L'évolution du parc de logements de la commune est sensiblement calquée sur l'évolution de la population communale. En effet, le parc de logement a connu depuis le début des années 90 une croissance régulière qui s'est toutefois accélérée entre les recensements de 1999 et 2006. Cette croissance du parc de logement s'est principalement portée sur les résidences principales car les résidences secondaires connaissent d'importantes évolutions entre chaque recensement ; elles représentaient tout de même 10% du parc de logements de la commune lors du recensement de 2006. La création du lotissement « *les Hautes Masures* » en 1995 (15 lots et 10 logements sociaux) a contribué à cette augmentation du nombre de résidences et il convient de signaler que la commune a lancé au cours de cette année 2010 un nouveau projet de lotissement de 6 lots à proximité du bourg communal.

L'évolution du nombre de résidences principales des dernières années traduit ainsi l'arrivée sur le territoire communal d'une population jeune et composée d'enfants en bas-âge ou d'une population plus vieille sans enfants à charge, ceci justifiant la baisse du nombre moyen d'occupants par résidence principale.

3-2 – Taille des résidences principales

Nombre de pièces	1999	2006
1	2	1
2	17	18
3	34	41
4	73	63
5 et plus	62	99
Total	188	222

Entre les recensements de 1999 et 2006, il apparaît que le nombre de résidences principales de moins de 3 pièces est resté stable au profit des résidences de 5 pièces et plus, qui ont progressé de près de 30% sur cette période. Ce tableau permet donc de démontrer que les constructions récentes établies sur le territoire communal sont essentiellement des pavillons.

3-3 – Evolution de la vacance des logements

	1990	1999	2006
Parc de logements	195	216	259
Logements vacants	9	14	11
Taux de vacance (%)	4,6	6,5	4,2

Depuis 1990, la vacance des logements est restée relativement stable, avec une moyenne de 5% de logements vacants.

3-4 – Epoque de construction des logements

Date d'achèvement des résidences principales construites avant 2004		
	Nombre	%
avant 1949	114	53,9
de 1949 à 1974	22	10,6
de 1975 à 1989	37	17,5
de 1990 à 2003	38	18
Total	211	100

Avec 54% des logements de la commune qui datent d'avant 1949, la commune de Montsecret dispose d'un parc relativement ancien mais celui-ci évolue régulièrement car en 2004, 18% des logements avaient été construits entre 1990 et 2003.

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale (%)	2006
Ensemble	222
depuis moins de 2 ans	38
de 2 à 4 ans	40
de 5 à 9 ans	47
10 ans ou plus	98

Ce tableau illustre également la dynamique que connaît la commune. En effet, plus de 35% des ménages qui vivaient sur la commune en 2006 étaient installés sur le territoire depuis moins de 4 ans. Ce renouvellement régulier de la population locale constitue une caractéristique importante des tendances socio-économiques qui affectent la commune.

3-5 – Demande de logements et évolution

Les chiffres publiés par l'INSEE datent de 2006. Aussi, les chiffres révélés par la commune précisent, qu'entre 2003 et 2009, 27 permis de construire pour des constructions neuves ou des changements de destination ont été accordés :

- 2003 : quatre permis accordés (deux constructions neuves et deux changements de destination)
- 2004 : six permis accordés (trois changements de destination et trois constructions neuves)
- 2005 : quatre permis accordés (trois constructions neuves et un changement de destination)
- 2006 : quatre permis accordés (un changement de destination et trois constructions neuves)
- 2007 : cinq permis accordés (deux constructions neuves et trois changements de destination)
- 2008 : trois permis accordés (deux constructions neuves et un changement de destination)
- 2009 : un permis accordé (un changement de destination)

Au final, au cours des sept dernières années (2003-2009), la moyenne annuelle des permis délivrés s'élève à environ 4 par an. Signalons également qu'environ dix bâtiments restent restaurables sur le territoire communal, sous réserve de leur desserte par les réseaux.

4 – Equipements publics

4-1 – Bâtiments à usage public

La commune compte sur son territoire 8 bâtiments à usage public :

- ✓ l'Eglise Saint-Michel, située dans le bourg,
- ✓ les chapelles de *la Salette et des Epinettes* (Cf. photo ci-dessous),
- ✓ la Mairie,



- ✓ l'école primaire,
- ✓ le parc de loisirs Constant Aubry,
- ✓ le point d'accueil Jeunes,
- ✓ une piscine communale.

En plus de la piscine, la commune est dotée, pour les loisirs, d'un terrain de volley-ball, d'un terrain de pétanque et de trois boucles de randonnées.

Membre d'un SIVOS avec les communes de Frênes et Clairefougère, la commune compte sur son territoire une école primaire, composée de 2 classes pour 48 élèves en 2007/2008. Pour le collège et le lycée, les élèves sont scolarisés à Tinchebray ou Flers.

Concernant le ramassage scolaire, cinq arrêts de bus sont localisés sur le territoire, dont deux dans le bourg de la commune (Cf. carte page 43 des circuits de ramassage).

4-2 – Réseau eau potable et défense incendie

Pour son alimentation en eau potable, la commune de Montsecret fait partie du Syndicat d'Eau potable de Frênes-Montsecret, la société SAUR exploitant les réseaux.

Pour la défense incendie, le réseau communal apparaît comme suffisant pour assurer la défense incendie des habitants de la commune. De plus, une bache de 500m³ est localisée à proximité du hameau de *la Gare*.

4-3 – Réseaux d'assainissement des eaux usées

Membre du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Frênes-Montsecret, la commune dispose sur son territoire d'un système d'assainissement collectif, avec une station d'épuration d'une capacité de 900EH de type boues activées, datant de 1994 et localisée au niveau du hameau du *Chemin* (station commune pour Montsecret et Frênes). Concernant cette station, le porter à connaissance signale que la qualité du rejet est satisfaisante.

Par ailleurs, de nombreux hameaux sont concernés par l'assainissement autonome. Aussi, une étude de zonage d'assainissement a été réalisée en 2002 par le Cabinet Gaudriot et il ressort de cette étude que la grande majorité des installations visitées ne présente aucune contrainte pour l'assainissement individuel.

La commune de Montsecret appartient au SPANC de la communauté de communes de *la Visance et du Noireau*, qui a pour mission d'assurer le contrôle de conception et d'implantation puis de réalisation des ouvrages. Le règlement du SPANC s'applique à tout immeuble situé sur la commune, existant ou à construire, affecté à l'habitation ou à un autre usage.

4-4 – Réseaux d'assainissement des eaux pluviales

La commune de Montsecret dispose d'un réseau de collecte des eaux pluviales dans le bourg communal. Dans les hameaux, de nombreux fossés permettent également de récupérer ces eaux.

Dans le porter à connaissance, l'Agence Régionale de Santé (ARS) rappelle que les dispositifs d'absorption (type puisard) des eaux pluviales et de ruissellement sont à proscrire car ils sont de nature à porter atteinte à la qualité des nappes. Il précise également que les zones d'urbanisation futures devront être étudiées de telle façon que des mesures soient prises pour limiter l'imperméabilisation des sols.

Aussi, les futurs acquéreurs devront gérer de manière autonome la résorption de leurs eaux par infiltration superficielle sur leur propre terrain. De plus, la Municipalité pourra leur rappeler la nécessité de ne pas évacuer leurs eaux pluviales vers le domaine public et les bienfaits écologiques et économiques d'installer chez soi un système de collecte de ces eaux.

4-5 – Ordures ménagères

La commune de Montsecret adhère, dans un cadre intercommunal, au SIRTOM de Flers-Condé, chargé d'assurer le ramassage et le traitement des déchets ménagers et du tri sélectif.

La carte page suivante présente le circuit du véhicule de ramassage, tandis que pour le tri sélectif, la commune dispose d'un point de collecte localisé sur un parking situé à la sortie du bourg, le long de la RD 265.

4-6 – Réseaux numériques

Pour la téléphonie mobile, la commune ne compte pas de zones blanches sur son territoire.

Pour Internet, toutes les lignes de la commune sont éligibles à l'ADSL mais la qualité de la ligne décroît en allant vers le sud et l'ouest du territoire (source DREAL Basse-Normandie) et, localement, des problèmes de connexion sont signalés.

Deux stations de base Wimax (technologie hertzienne de transmission de données à haut débit) sont localisées sur les communes de Flers et Yvrandes. Cette technologie permet aux habitants de disposer d'une connexion internet haut-débit (1Mo de connexion).

5 – Infrastructures

5-1 – Voies principales

Trois routes départementales traversent le territoire communal :

- ✓ la RD 911, de Tinchebray à Condé sur Noireau,
- ✓ la RD 54, de Frênes à Montsecret,
- ✓ la RD 265, de Montsecret à Saint Quentin les Chardonnets.

- | | | | |
|---|---|---|-----------------------------------|
|  | Contour commune |  | Point de collecte du tri sélectif |
|  | Voie SNCF |  | Bâtiments à Usage Public |
|  | Circuit de ramassage scolaire |  | Activités Artisanales - Commerces |
|  | Circuit de collecte des ordures ménagères | | |

Le porter à connaissance signale qu'entre le 1^{er} Janvier 2004 et le 31 Décembre 2008, trois accidents ont été recensés sur le territoire communal (un sur la RD 54 et deux sur la RD 911).

Concernant le trafic automobile, 2147 véhicules empruntent quotidiennement la RD 911 (données 2010), tandis 651 véhicules empruntent chaque jour la RD 54.

5-2 – Réseaux secondaires

La commune de Montsecret a été remembrée en 1980.

Tous les hameaux, maisons d'habitation et fermes sont desservis par des voies communales ou des chemins ruraux goudronnés.

Chapitre 3 : Perspectives de développement et objectifs d'aménagement

1 – Motivations de la carte communale

D'une part :

- Vu le patrimoine environnemental et paysager dont dispose la commune,
- Vu l'importance de l'activité agricole sur le territoire communal et le souci de la préserver,
- Vu la demande croissante de parcelles à bâtir d'une population jeune,
- Vu la règle de constructibilité limitée du sol en dehors des parties actuellement urbanisées définie par l'article L111-1-2 du Code de l'Urbanisme qui s'opposait à cette demande,

Et, d'autre part, la commune souhaitant :

- Préserver le cadre de vie et le patrimoine environnemental, qui constitue la principale caractéristique de la commune,
- La protection des zones agricoles, en évitant le mitage avec les nouvelles constructions qui s'implantent sur ces zones,
- Maîtriser l'implantation du bâti afin de densifier le bourg dans le but de pérenniser les commerces locaux et, éventuellement, d'attirer de nouveaux commerces,

La commune a ainsi décidé de s'engager dans une réflexion globale sur son développement, marquée par le double souhait de protéger l'activité agricole et ses paysages

et de densifier le bourg. Elle a donc décidé de se doter d'une carte communale comme outil de planification.

2 – Objectifs de développement et d'aménagement

En 2007, la commune comptait 570 habitants et avait vu sa population croître de plus de 25% depuis 1990, cette forte croissance devant être mise en relation avec la position géographique favorable de la commune par rapport aux bassins d'emplois de Vire, Flers et Condé-sur-Noireau. Alors que la commune compte désormais plus de 600 habitants, son objectif, pour les dix prochaines années, est de poursuivre cette évolution à un rythme sensiblement identique : elle envisage donc de gagner, sur cette période, une centaine de nouveaux habitants.

Le parti d'aménagement de la commune s'est orienté vers un renforcement de l'urbanisation du bourg, qui permettrait, d'abord, de consolider l'attractivité de l'école primaire et des quelques commerces, puis d'exploiter de façon optimale le réseau de collecte des eaux usées. Les orientations d'aménagement de la commune se sont également tournées vers le comblement d'une dent creuse sur le hameau de *l'Aubinière*, situé à l'ouest du bourg communal.

Dans son objectif de dynamiser le bourg communal, la commune a également souhaité disposer d'une offre de terrains réservés à l'implantation d'activités artisanales. Aussi, après avoir recueilli l'avis favorable de l'intercommunalité, les parcelles cadastrées ZD n°73p et 87p, situées à l'entrée Est du bourg, seront classées en zone constructible réservée à l'implantation d'activités artisanales. Le terrain de l'entreprise *Lelièvre*, situé sur la parcelle cadastrée ZC n° 102 sur le hameau de la *Gare*, est également intégré en zone constructible pour activités artisanales.

2^{ème} Partie

JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS

Chapitre 1 : Document d'urbanisme antérieur

A l'heure actuelle, la commune de Montsecret ne dispose pas de document d'urbanisme sur son territoire. Elle est donc soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU), définit aux articles R 111-1 et suivants.

Chapitre 2 : Définition de l'offre en logements

Comme cela a été évoqué précédemment, la population communale a enregistré ces vingt dernières années une forte croissance, pour désormais atteindre 600 habitants (recensement 2010, source commune). Pour les dix prochaines années, la commune envisage ainsi l'arrivée d'une centaine d'habitants supplémentaires sur son territoire. Le taux d'occupation par logement en résidence principale étant de 2,5 habitants, cette croissance se traduirait, théoriquement, par l'arrivée de 40 ménages sur le territoire communal. Sans tenir compte des projets de rénovation ou de changement de destination de bâtiments existants et, en considérant des lots constructibles d'une superficie proche de 800m², la surface théorique à ouvrir à l'urbanisation s'établirait donc entre 3 et 3,5 hectares.

La commune de Montsecret souhaitant développer son urbanisation avec le double souci de préserver l'agriculture et le patrimoine environnemental dont elle dispose, ses objectifs d'aménagement se sont donc orientés vers un renforcement quasi exclusif de l'urbanisation du bourg. Aussi, cette surface à ouvrir à l'urbanisation peut s'avérer être légèrement plus importante car la définition des secteurs constructibles est tributaire du parcellaire existant (« dents creuses » à combler) et de la configuration géographique des lieux (proximité de bâtis existants, présence de haies utilisées comme limites naturelles...). Compte tenu des accès et des constructions déjà existantes, la surface effective ouverte à l'urbanisation s'élève ainsi à 3,7 hectares.

Chapitre 3 : Définition des secteurs constructibles et évaluation de leurs incidences

En décidant de se doter d'une carte communale, la Municipalité de Montsecret s'est fixée comme principal objectif d'aménagement de densifier l'urbanisation du bourg, qui regroupe plusieurs commerces et services et est desservi par le réseau d'assainissement collectif. Elle a également décidé de combler une importante « dent creuse » sur le hameau de l'*Aubinière*.

Présentation des terrains nus classés constructibles dans le bourg

La forte croissance démographique enregistrée par la commune ces quinze dernières années a eu pour conséquence un développement de l'urbanisation du bourg, notamment sur sa partie Nord autour du lotissement des *Hautes Masures*. Plusieurs commerces et services étant recensés dans le bourg, la Municipalité a souhaité poursuivre son développement en intégrant plus de 3 hectares de terrains nus en zone constructible, ces terrains étant de plus tous raccordables au réseau communal de collecte des eaux usées. Cette densification du bourg aura également pour conséquences de favoriser les modes de déplacements doux (propices au développement durable, en limitant les déplacements automobiles) et d'optimiser la gestion des eaux pluviales, le bourg étant doté d'un réseau de collecte.

Ces terrains sont logiquement tous situés sur la partie Nord du bourg car le secteur Sud du bourg est soumis à plusieurs risques naturels et contraintes environnementales, dont le Plan de Prévention des Risques Inondation du *Noireau* (PPRI). La limite Sud de la zone

constructible du bourg s'est donc alignée sur le zonage défini par la carte des aléas de ce PPRI, toujours en phase d'élaboration.

Sur la partie Est du bourg, au Sud du lotissement des *Hautes Masures*, les parcelles cadastrées ZD n° 36 et 87p, qui représentent une surface proche de 1 hectare, sont intégrées dans la zone constructible et destinées à recevoir 8 ou 9 constructions neuves. Concernant l'accessibilité de ces terrains, l'Agence routière du Bocage a été consultée et ses recommandations précisent que l'accès à ces terrains sera à privilégier par le chemin *des Ecoliers*. Si la création d'un accès direct sur la RD 911 est envisagée, la réalisation d'un aménagement spécifique sera alors nécessaire pour manque réel de visibilité (Cf. photo ci-dessous de ces terrains et du chemin *des Ecoliers*).



Le long de la RD n° 54, la parcelle cadastrée AA n° 49 est également classée en zone constructible et elle est destinée à recevoir 6 ou 7 constructions neuves. La commune réfléchit à l'idée d'utiliser son droit de préemption sur ce terrain afin d'y mener une opération d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage communale, qui permettrait de maîtriser l'implantation des futures constructions (objectif de densification). D'une superficie de 9000m², ce terrain n'a pas fait l'objet de recommandations de la part de l'Agence routière du Bocage mais un accès existe le long du chemin *des Ecoliers* et il sera également possible de créer un autre accès le long de la RD n°54 (vue ci-dessous du terrain depuis la RD n°54).



De l'autre côté de la RD n° 54, au Sud du cimetière communal, les parcelles cadastrées AA n° 38 et 40 sont destinées à recevoir 7 à 8 constructions neuves. D'une superficie d'un hectare, ces terrains pourront être desservis par le chemin de *la Libération*, qui est non revêtu à l'heure actuelle. Ce chemin sera toutefois prochainement aménagé car il sera utilisé par les futurs habitants du nouveau lotissement communal de 5 lots implanté sur la parcelle AA n°37 (permis d'aménager récemment approuvé). L'Agence routière précise également que la création d'un accès le long de la RD n°54 reste possible, sous réserve de procéder à la neutralisation d'une large bande de terrain dans le but d'améliorer les conditions de visibilité (vue ci-dessous du terrain depuis le la RD n°54).



La commune a également souhaité intégrer dans son projet de zonage la parcelle cadastrée AA n° 27, qui constitue une dent creuse. D'une superficie proche de 2000m², elle est destinée à recevoir deux constructions neuves et elle sera desservie par le chemin de *la Libération* (vue ci-dessous du terrain depuis le chemin rural).



Enfin, à la sortie Ouest du bourg, le long de la RD n°265, la parcelle cadastrée AA n° 5 est également classée constructible et pourra recevoir deux ou trois constructions neuves. Elle ne pose pas de problèmes spécifiques d'accessibilité et son urbanisation permettra de densifier cette entrée Ouest du bourg, une bande de pavillons plus ou moins récents étant localisée immédiatement au Sud, le long de la RD n°911 (vue ci-dessous du terrain au second plan).



Présentation des terrains nus classés constructibles dans le hameau de l'Aubinière

Le hameau de l'Aubinière constitue le seul hameau retenu dans le projet de zonage de la commune car une importante « dent creuse », de l'ordre de 4000m², existe sur ce hameau au bâti dense et desservi par une voie communale appartenant au réseau secondaire de la commune.



Il convient tout d'abord de rappeler qu'aucune autre dent creuse de ce type ne se rencontre sur les autres hameaux de la commune, dont l'organisation du bâti est souvent

beaucoup plus diffuse. Ajoutons également que *l'Aubinière* n'est pas concernée par l'activité agricole, sachant que tout hameau occupé par un siège d'exploitation ne peut-être rendu constructible afin de ne pas compromettre un éventuel projet de développement de l'exploitation. De plus, le comblement de cette dent creuse ne supprime pas de surface épandable car les terrains nus sont encadrés par des constructions existantes. Signalons également que ce hameau est correctement desservi en voirie et par les réseaux : aucun renforcement ne sera nécessaire pour desservir les trois ou quatre futures constructions. Précisons aussi que l'aptitude du sol à la réalisation d'un assainissement individuel sur ce hameau est favorable. Enfin, ce hameau n'est pas exclusivement occupé par des constructions anciennes, typiques du Bocage. Il ne présente donc pas une qualité architecturale qui aurait pu justifier de ne pas l'intégrer en zone constructible.

Présentation des terrains classés constructibles pour activités artisanales

Dans le cadre intercommunal, la commune a souhaité disposer d'une offre de terrains réservés à l'implantation d'activités artisanales. D'une superficie de 1,8ha, les parcelles cadastrées ZD n°73p et 87p sont donc classées en zone constructible réservées à l'implantation d'activités artisanales compatibles avec la présence d'habitations à proximité. L'accès à cette zone s'effectuera par le chemin rural n°24, qui débouche sur la RD n° 911. Signalons que le permis d'aménager de cette zone artisanale est validé depuis plusieurs mois et qu'une zone tampon de 6m de largeur sera conservée entre la future zone et les deux pavillons implantés au Sud.



Localisée sur le hameau de *la Gare*, en limite avec la voie ferrée, la parcelle cadastrée ZC n°102 est occupée par l'entreprise *Lelièvre* (recyclage de pneus), qui constitue l'employeur le plus important de la commune. Afin de ne pas compromettre d'éventuels projets de développement de cette entreprise, la parcelle où elle est actuellement implantée est classée en zone constructible réservée aux activités artisanales (Cf. image aérienne page suivante).



1 – Risques naturels

Par rapport aux risques naturels, il apparaît que les secteurs constructibles définis sont localisés à l'extérieur des périmètres :

- des zones inondables recensées sur le territoire communal,
- des secteurs de la commune concernés par le risque de chutes de blocs.

Concernant le risque de remontée de nappes recensé sur le territoire communal, seules les extrémités Sud des parcelles AA n°5, 27 et 49, localisées dans le bourg de la commune, sont situées en zone de remontée de nappes (profondeur de l'eau de 0 à 2,5m, risque d'inondation des sous-sols) mais le fait que ces terrains seront raccordés au réseau d'assainissement collectif de la commune atténue ce risque.

2– Intérêt agricole

Comme la première partie de ce rapport l'a souligné, la protection du monde agricole constitue une motivation essentielle dans la volonté de la Municipalité de se doter d'une carte communale.

Aussi, la définition des secteurs constructibles a été élaborée afin de ne pas compromettre l'activité agricole : aucune zone constructible n'est localisée à proximité d'un siège d'exploitation agricole.

3 – Contexte environnemental

La définition des secteurs constructibles s'est effectuée avec le souci de préserver de toute urbanisation les différentes zones classées pour la protection de l'environnement.

Ainsi, il apparaît que les terrains nus classés constructibles sont localisés à l'extérieur des périmètres :

- des ZNIEFF recensées sur le territoire communal,
- des zones humides,
- des exploitations agricoles classées pour la protection de l'environnement.

4 – Accessibilité

La définition des terrains nus classés constructibles a été réalisée avec le souci de garantir des accès sécurisés pour les futurs acquéreurs. Comme cela a été évoqué précédemment, l'Agence routière de La Ferté-Macé fût consultée en phase d'étude pour nous faire part de ses recommandations (qui ont été évoquées dans les pages précédentes).

Pour le ramassage des déchets et le transport scolaire, il apparaît que les zones constructibles sont localisées sur ou à proximité de ces circuits de ramassage (présence de deux arrêts de bus scolaire dans le bourg de la commune et un autre localisé à *Rousseville* pour les habitants de *l'Aubinière*).

5 – Insertion dans le paysage

La plupart des terrains nus classés constructibles sont localisés dans le bourg de la commune. La présence de nombreuses habitations autour de ces terrains, dont le lotissement des *Hautes Masures* qui se localise sur le point haut du bourg, permettra d'assurer une insertion favorable des futures constructions dans le paysage local en créant une zone bâtie dense et homogène. De plus, le chemin de *la Libération* est encadré par des haies composées d'arbres de haut-jet qui permettront de garantir une insertion douce des futures constructions dans le paysage lointain.

Il en est de même pour le hameau de *l'Aubinière*, où les terrains nus sont entourés de constructions existantes.

Concernant la zone artisanale, enfin, celle-ci a fait l'objet d'un permis d'aménager qui permettra d'assurer le traitement paysager des limites du projet, favorisant ainsi son insertion favorable dans le paysage.

6 – La desserte des réseaux

Concernant l'eau potable, des canalisations sont localisées le long de la voie communale qui traverse le bourg et de la RD n°814 et elles vont permettre de desservir les nouvelles zones constructibles.

Pour la desserte en eaux usées, il apparaît que tous les terrains nus classés constructibles dans le bourg de la commune seront raccordés au réseau communal d'assainissement collectif. En revanche, les futures constructions qui s'implanteront sur le

hameau de l'Aubinière devront mettre en place un assainissement individuel (la nature des sols sur ce hameau est propice à la réalisation d'un assainissement individuel).

Pour la desserte en électricité, il apparaît que les zones constructibles sont localisées à proximité de lignes basse-tension qui pourront permettre d'assurer l'alimentation des futures constructions. En fonction des projets qui seront réalisés, il est possible que des renforcements de réseau soient à effectuer.

4 - Accessibilité

La définition des terrains non classés constructibles a été réalisée avec le souci de garantir des accès sécurisés pour les futurs acquéreurs. Comme cela a été évoqué précédemment, l'Agence rurale de la Forêt-Maine lui consulte en phase d'étude pour nous faire part de ses recommandations (qui ont été évoquées dans les pages précédentes).

Pour le ramassage des déchets et le transport scolaire, il apparaît que les zones constructibles sont localisées sur ou à proximité de ces circuits de ramassage (présence de deux arrêts de bus scolaire dans le bourg de la commune et un autre localisé à Kérouville pour les habitants de l'Aubinière).

5 - Insertion dans le paysage

La plupart des terrains non classés constructibles sont localisés dans le bourg de la commune. La présence de nombreuses habitations autour de ces terrains dans le lotissement des années récentes qui se localise sur le point haut du bourg, procurent d'assurer une insertion favorable des futures constructions dans le paysage local en créant une zone bâtie dans le hameau. De plus, le chemin de la fabrication est entrecoupé par des haies composées d'arbres de haut-jet qui permettent de garantir une insertion douce des futures constructions dans le paysage local.

Il en est de même pour le hameau de l'Aubinière, où les terrains non sont entourés de constructions existantes.

Concernant la zone artisanale, enfin, celle-ci a fait l'objet d'un permis d'aménager qui permettra d'assurer le traitement paysager des limites du projet, favorisant ainsi son insertion favorable dans le paysage.

6 - La desserte des réseaux

Concernant l'eau potable, des canalisations sont localisées le long de la voie communale qui traverse le bourg et de la RD n°214 et elles vont permettre de desservir les nouvelles zones constructibles.

Pour la desserte en eaux usées, il apparaît que tous les terrains non classés constructibles dans le bourg de la commune seront raccordés au réseau existant d'assainissement collectif. Les terrains non classés constructibles qui s'étendent sur le

SERVITUDES RELATIVES AU CHEMIN DE FER (T1)

I. - GENERALITES

Servitudes relatives aux chemins de fer.

Servitudes de grande voirie :

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

Servitudes spéciales pour les constructions, les excavations et les dépôts de matières inflammables ou non.

Servitudes de débroussaillage.

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

Code minier : articles 84 modifié et 107.

Code forestier : articles L 322-3 et L 322-4.

Loi du 29 décembre 1892 (occupation temporaire).

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

Décret n° 59-962 du 31 juillet 1959 modifié concernant l'emploi des explosifs dans les minières et carrières.

Décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales.

Décret n° 69-601 du 10 juin 1969 relatif à la suppression des installations lumineuses de nature à créer un danger pour la circulation des trains.

Décret n° 80-331 du 7 mai 1980 portant règlement général des industries extractives.

Fiche note 11.18 BIG n° 78-04 du 30 mars 1978.

II. - PROCEDURE D'INSTITUTION

A. - PROCEDURE

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

Sont applicables aux chemins de fer :

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

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

Alignement

L'obligation d'alignement s'impose aux riverains de la voie ferrée proprement dite et à ceux des autres dépendances du domaine public ferroviaire telles que les gares, les cours de gare et avenues d'accès non classées dans une autre voirie ;

L'obligation d'alignement ne concerne pas les dépendances qui ne font pas partie du domaine public où seule existe une obligation éventuelle de bornage à frais communs.

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

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

Mines et carrières

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

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

B. - INDEMNISATION

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

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

L'obligation de débroussaillage, conformément aux termes des articles L322.3 et L 322.4 du Code forestier, ouvre aux propriétaires un droit à indemnité. En cas de contestation, l'évaluation en sera faite en dernier ressort par le tribunal d'instance.

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

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

C. - PUBLICITE

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

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE.

A. - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1 Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Possibilité pour la SNCF, quand le chemin de fer traverse une zone boisée, d'exécuter à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de largeur calculée du bord extérieur de la voie, et après en avoir avisé les propriétaires, les travaux de débroussaillage des morts-bois (articles L 322-3 et L 322-4 du Code forestier).

2 Obligations de faire imposées au propriétaire

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

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

Obligation pour les riverains d'une voie communale au croisement avec une voie ferrée, de maintenir, et ce, sur une distance de 50 mètres de part et d'autre du centre du passage à niveau, les haies à une hauteur de 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées

et les arbres de haut jet à 3 mètres (Décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales).

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

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

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

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1 Obligations passives

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

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

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

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

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

Interdiction aux riverains d'un chemin de fer qui se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel de pratiquer des excavations dans une zone de largeur égale

à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus (article 6 de la loi du 15 juillet 1845).

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

2 Droits résiduels du propriétaire

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

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

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

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

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

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

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

