



Commune de  
**MONTEBOURG**

# Rapport de présentation



## SOMMAIRE

<b>Préambule</b>	<b>Page 1</b>
<b>Présentation de la commune de MONTEBOURG</b>	<b>Page 3</b>
<b>CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE</b>	<b>Page 5</b>
1 Les évolutions socio-démographiques	Page 6
2 L'habitat	Page 11
3 La situation socio-économique	Page 16
4 Les déplacements	Page 27
5 Le fonctionnement urbain	Page 30
<b>CHAPITRE 2 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>Page 35</b>
1 L'environnement physique	Page 36
2 L'environnement biologique	Page 46
3 Paysage et patrimoine urbains	Page 59
4 Les ressources naturelles et leur gestion	Page 86
5 Les pollutions et nuisances	Page 91
6 Les risques majeurs	Page 93
<b>CHAPITRE 3 : PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES</b>	<b>Page 100</b>
1 Les prévisions économiques	Page 101
2 Les prévisions démographiques	Page 102
<b>CHAPITRE 4 : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES</b>	<b>Page 104</b>
1 Les grandes orientations du PADD	Page 105
2 La localisation des nouvelles constructions à usage d'habitation	Page 110
3 La localisation des nouveaux équipements	Page 113
4 La localisation de la nouvelle zone à vocation économique	Page 114
5 La compatibilité avec les lois et les principes généraux du code de l'urbanisme	Page 121
6 La compatibilité avec les documents supérieurs	Page 125
<b>CHAPITRE 5 : TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT</b>	<b>Page 127</b>
1 Le bilan du POS	Page 128
2 Les principales évolutions du POS au PLU	Page 129
3 La délimitation et le contenu des zones	Page 130
4 Les servitudes d'urbanisme particulières	Page 152
5 Les commerces/bureaux ne pouvant faire l'objet d'un changement de destination	Page 153
<b>CHAPITRE 6 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR</b>	<b>Page 154</b>
1 Incidences sur la consommation de l'espace	Page 155
2 L'impact du plan sur l'environnement	Page 157
3 Les indicateurs de suivi	Page 161

## PRÉAMBULE

### Le rapport de présentation

L'article L. 123-1-2 du Code de l'Urbanisme précise que le « *rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

*Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.*

*Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.*

*Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.*

*Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.*

*Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques ».*

Le présent rapport de présentation comprend plusieurs parties, ayant pour objectif de :

- rappeler le contexte de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
- rappeler le contexte législatif et réglementaire supra-communal.
- présenter les éléments de diagnostic (démographie, habitat, fonctionnement urbain, déplacements, économie et agriculture, histoire, géographie, état initial de l'environnement).
- expliquer les choix retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et leur traduction réglementaire.
- expliquer les incidences des orientations du PLU sur l'environnement, ainsi que les mesures de préservation et de mise en valeur.

### La procédure d'élaboration d'un PLU

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

Les services de l'État sont associés à l'élaboration du projet de PLU. Cette association peut s'effectuer à l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet.

Le Conseil Régional, le Conseil Général, les établissements publics chargés du SCoT, de l'organisation des transports urbains, du PLH, les chambres consulaires (de Commerce et d'Industrie, des Métiers, d'Agriculture) sont également associés à l'élaboration.

Les établissements publics voisins, les communes voisines, les associations d'usagers agréées par la Préfecture et celles agréées pour la protection de l'environnement peuvent être consultées, à leur demande.

Le Préfet est chargé de porter à la connaissance du Maire les dispositions particulières applicables au territoire communal, notamment les Servitudes d'Utilité Publique (SUP), ainsi que les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national si elles existent. Il fournit également les études techniques dont dispose l'État en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement (tel qu'un Plan de Prévention du Risque « inondation » ou « technologique » par exemple), ainsi que, au cours de l'élaboration, tout élément nouveau utile à la mise en forme du document.

La délibération prescrivant l'élaboration du PLU précise les modalités de la concertation du public. La concertation se déroule pendant toute la phase d'élaboration du projet.

Un débat au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit se tenir au plus tard 2 mois avant l'arrêt du projet.

Le projet arrêté est soumis pour avis pendant 3 mois aux personnes publiques associées ainsi qu'à celles qui ont demandé à être consultées.

Le projet arrêté, accompagné des avis des personnes publiques associées, est soumis à enquête publique durant un mois minimum.

Le PLU est ensuite approuvé par délibération du conseil municipal et tenu à la disposition du public à la mairie.

### **Le contenu du PLU**

Le contenu du PLU est fixé par le code de l'urbanisme. Il comprend obligatoirement :

- un rapport de présentation.
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- un règlement (graphique et littéral).
- des annexes.

Il comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Le PLU et son PADD constituent un cadre de référence aux différentes actions d'aménagement et d'urbanisme engagées par la collectivité.

Les règles (zonages et règlement) doivent servir un projet de territoire, exprimé dans le PADD sur la base des éléments de diagnostic du rapport de présentation.

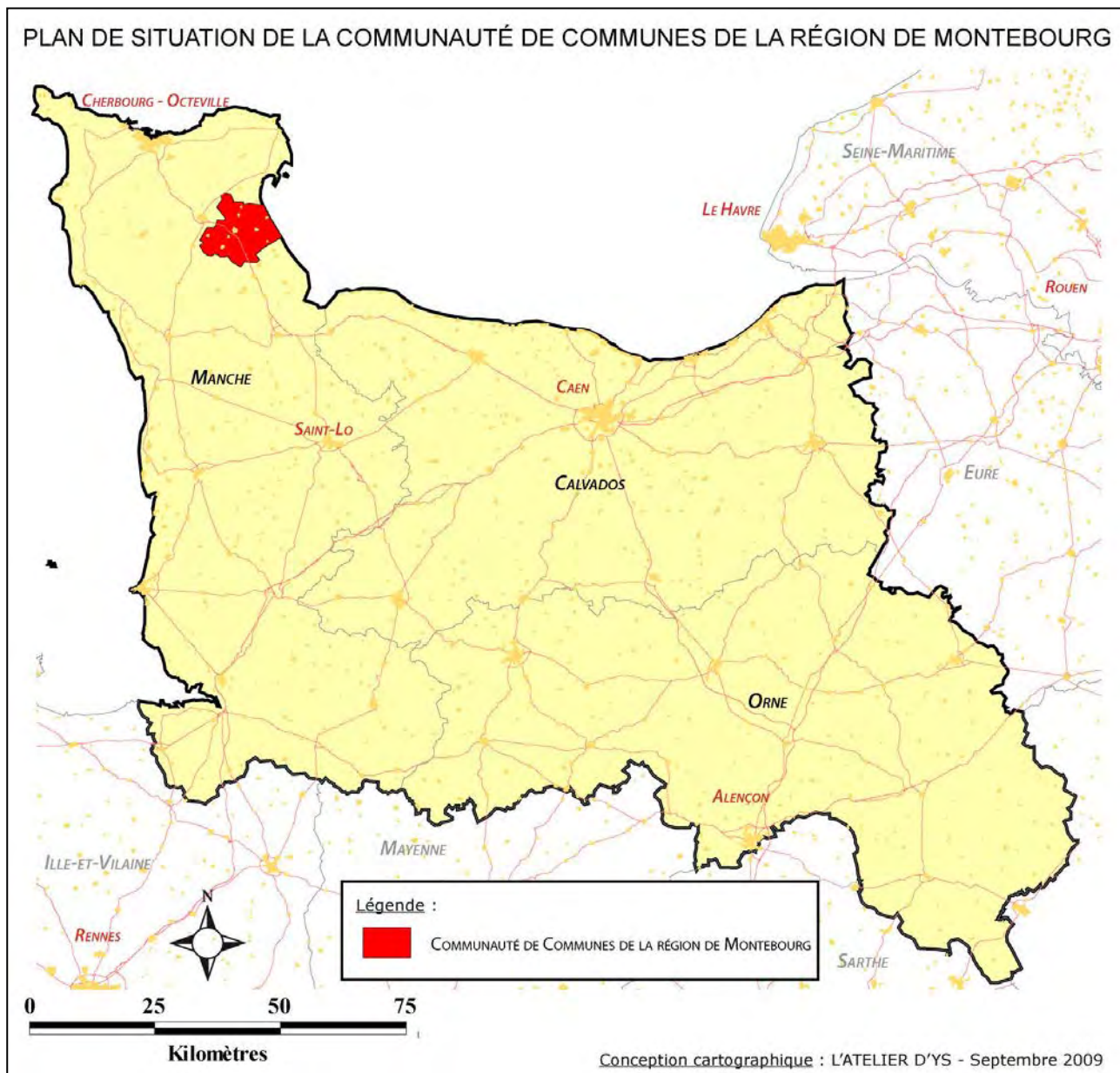
### **Les effets du PLU**

Le PLU approuvé est exécutoire après l'accomplissement des formalités de publicité et réception du dossier en Préfecture. Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme et avec leurs documents graphiques.

## PRÉSENTATION DE LA COMMUNE DE MONTEBOURG

MONTEBOURG se situe au nord-est du département de la Manche, dans la région Basse-Normandie.

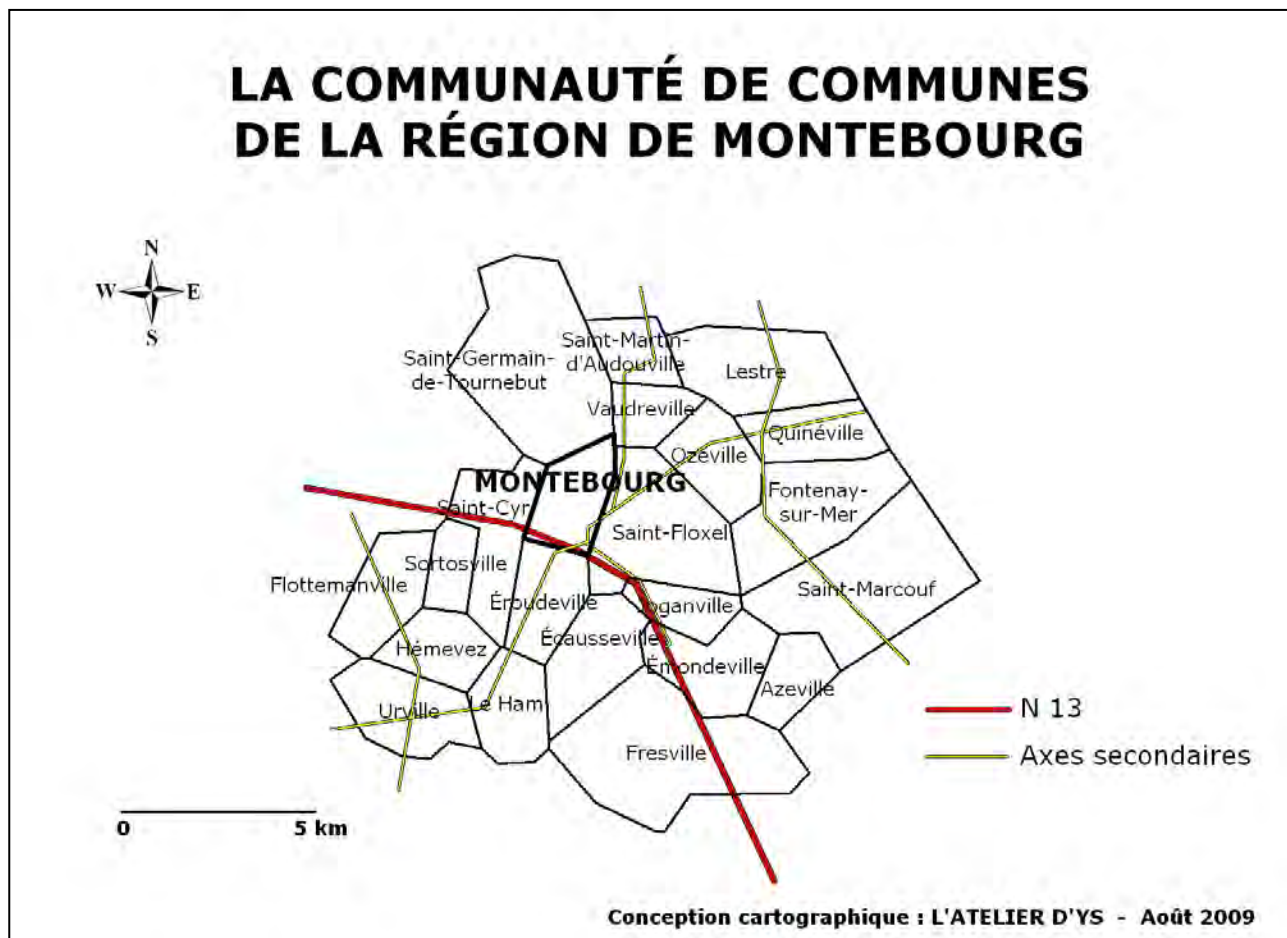


À une trentaine de kilomètres au sud-est de l'agglomération cherbourgeoise, le territoire communal s'étend sur 589 hectares. Sa population est de 2 083 habitants en 2012.

Les communes limitrophes de MONTEBOURG sont :

- Saint-Germain-de-Tournebut et Vaudreville au nord,
- Saint-Cyr à l'ouest,
- Éroudeville au sud,
- Saint-Floxel à l'est.

MONTEBOURG fait partie de la Communauté de Communes de la Région de Montebourg, établissement public de coopération intercommunale regroupant 22 communes pour un total de quasiment 7 000 habitants.



Administrativement, MONTEBOURG est le chef-lieu du canton du même nom et est rattachée à l'arrondissement de Cherbourg-Octeville.

Le centre-bourg se trouve à une altitude d'environ 40 mètres NGF, tandis que le point culminant de la commune s'élève à 116 mètres.

MONTEBOURG, véritable pôle d'emplois au niveau intercommunal, présente en outre l'avantage d'être traversée sur sa partie sud par la RN 13, ce qui :

- la relie rapidement à Cherbourg (20 minutes environ), pôle d'emplois et d'activités à fort rayonnement.
- réduit considérablement les distances-temps entre la commune et les services avoisinants.

**Ce Plan Local d'Urbanisme doit notamment permettre à la commune de mieux anticiper un développement harmonieux et durable de son territoire.**

---

# CHAPITRE 1

## DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

---

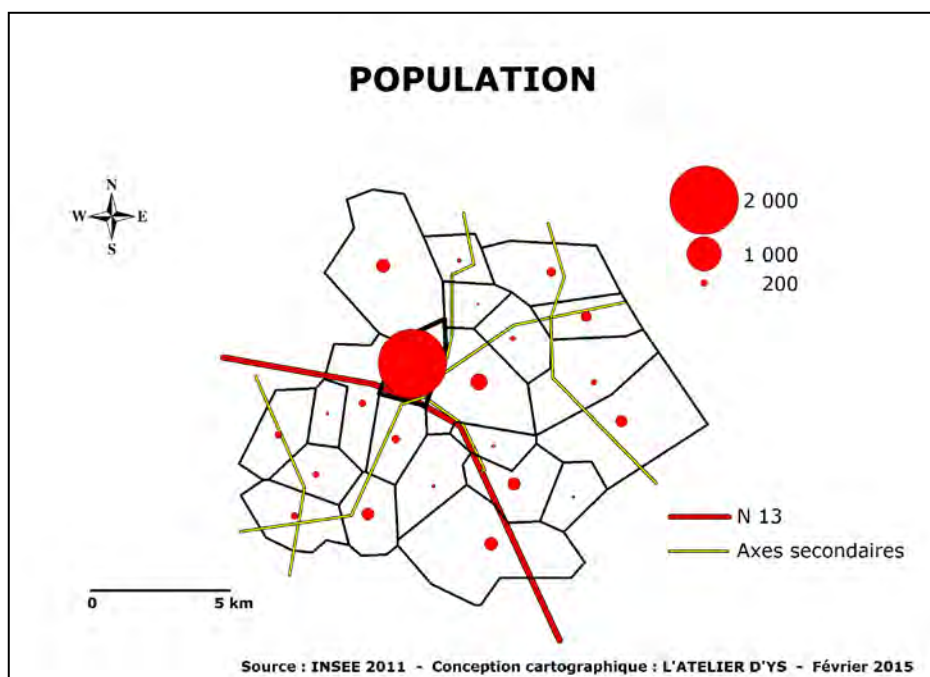
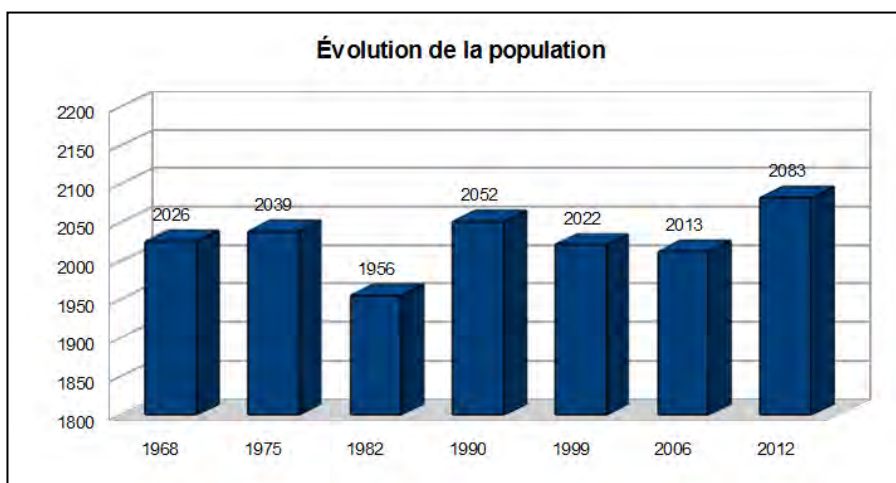
# 1 Les évolutions socio-démographiques

## 1.1 Une population en hausse...

MONTEBOURG se caractérise par une population stable depuis 40 ans, autour des 2 000 habitants.

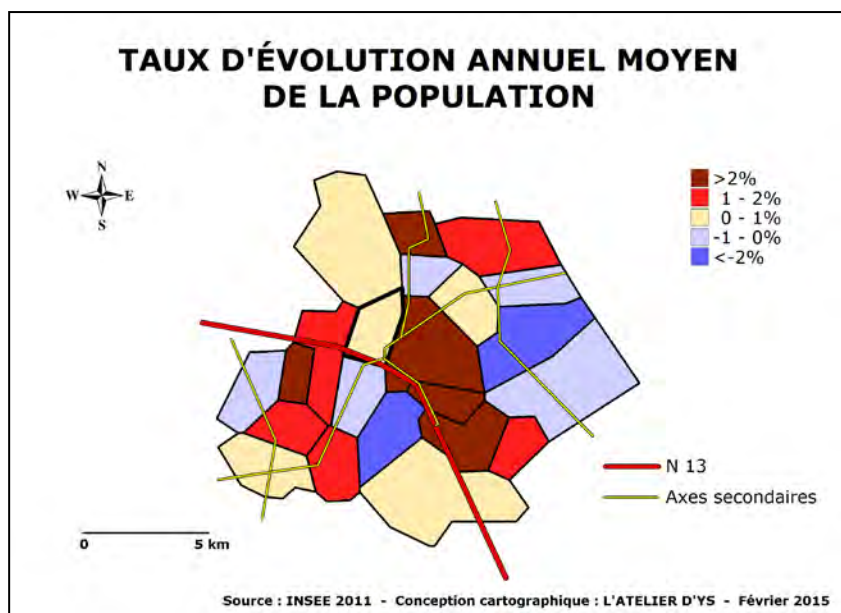
Après une baisse sensible de sa population entre 1975 et 1982 (-83 habitants), celle-ci a été comblée par une croissance démographique dans les années 1980 (+5% de population entre 1982 et 1990).

Entre 1990 et 2006, MONTEBOURG perdait des habitants mais on observe une phase de reprise démographique depuis.



Avec 2 083 habitants en 2012, MONTEBOURG constitue la commune la plus peuplée de la Communauté de Communes.

Preuve d'une certaine croissance démographique (2 013 habitants en 2006), son taux d'évolution annuel moyen de la population entre 2006 et 2011 est de +0,8%. Comme 15 des 22 communes de l'EPCI<sup>1</sup>, MONTEBOURG gagne des habitants entre 2006 et 2011.

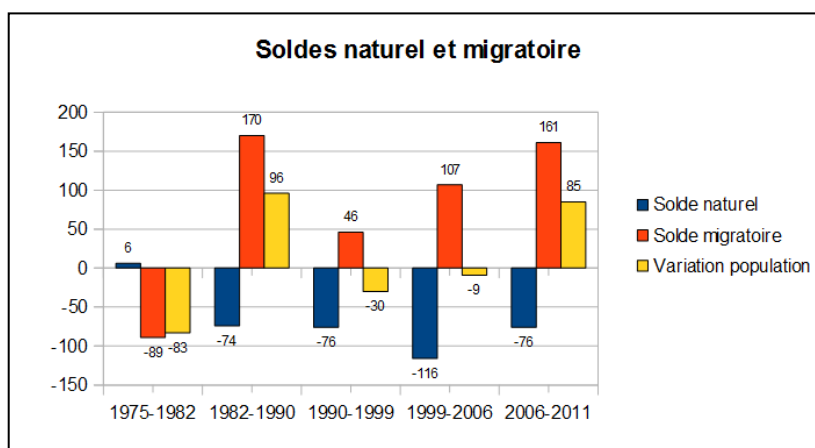


## 1.2 ...liée à un solde migratoire excédentaire

Entre 1975 et 1982, le solde migratoire (différence départs-arrivées) était trop largement déficitaire pour que le petit excédent du solde naturel (différence décès-naissances) ait un impact sur la variation de la population.

Depuis 1982, le solde migratoire est toujours positif : il y a plus de personnes à venir habiter à MONTEBOURG que de personnes à quitter la commune. Cependant, entre 1990 et 2006, cet excédent migratoire était contrecarré par un solde naturel largement déficitaire.

Depuis 2006, l'excédent migratoire a pris le dessus sur le déficit naturel, ce qui explique l'inversion de la tendance.

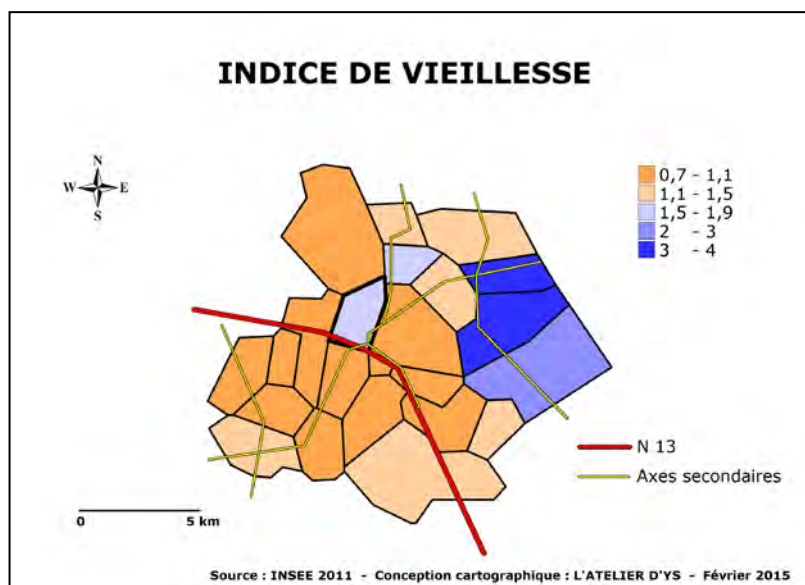
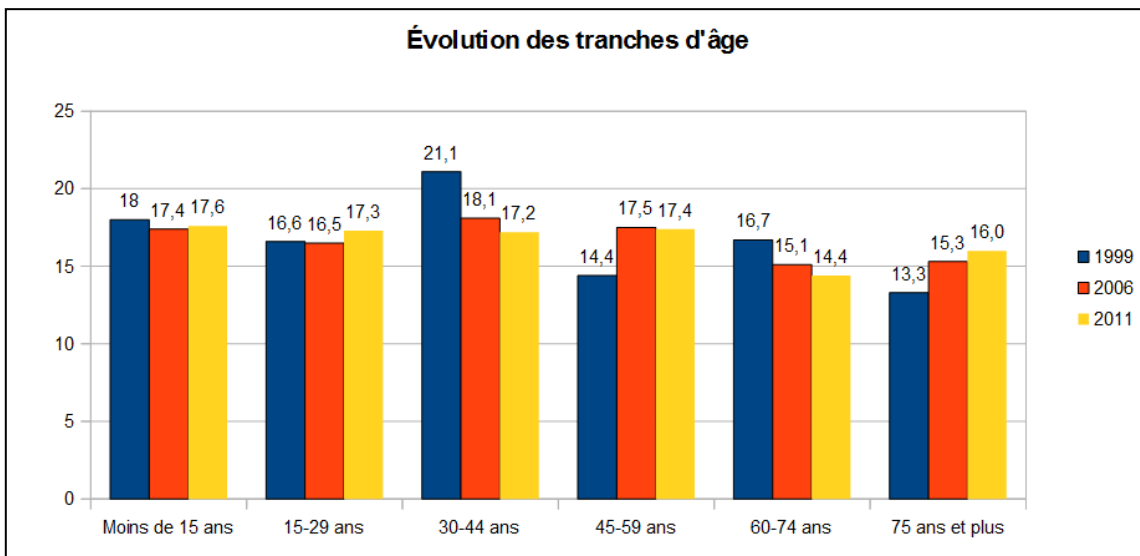


1 Établissement Public de Coopération Intercommunale.

### 1.3 Un vieillissement de la population

Si l'on excepte la part des 15-29 ans et celle des 60-74 ans qui stagnent (très faible croissance pour la première citée, diminution pour la seconde), tous les indicateurs semblent converger vers un vieillissement sensible de la population Montebourgeoise :

- la proportion des 30-44 ans a considérablement chuté depuis 1999, passant de 21,1% à 17,2% en 2011.
- celles des 45-59 ans et des 75 ans et plus ont connu une progression sensible.



A l'échelle intercommunale, MONTEBOURG fait partie des communes vieillissantes. Avec un indice de vieillesse élevé (1,73), elle subit la même tendance que les communes littorales de l'EPCI, à un degré moindre tout de même, à savoir une proportion des moins de 15 ans inférieure à celle des plus de 60 ans.

Ce qui n'est pas le cas du sud et de l'ouest de la Communauté de Communes qui présente une population beaucoup plus jeune.

Le nombre de ménages<sup>2</sup> recensés en 2011 s'élève à 948 contre 864 en 2006, soit une progression importante. Cette hausse est à relativiser car la taille moyenne des ménages diminue encore, passant de 2,2 personnes à 2,1 personnes sur la même période, quand celle-ci était de 3,2 en 1968...

La taille moyenne des ménages Montebourgeois est sensiblement inférieure à la moyenne communautaire qui est de 2,3 personnes.

Ce phénomène de desserrement des ménages s'explique par la proportion de plus en plus importante des personnes seules (célibataires, personnes âgées seules...) et des foyers monoparentaux.

## 1.4 Des ménages de plus en plus petits

A MONTEBOURG, 2 ménages sur 5 sont constitués d'une seule personne, ce qui représente une proportion très importante. Ce constat est accentué par le fait que ces ménages sont en augmentation sur la commune.

Ces chiffres sont évidemment liés au fait que la population soit âgée (quasiment la moitié des ménages est retraitée), mais aussi à l'explosion de la monoparentalité. En 1999, 52 familles monoparentales étaient recensées, contre 80 en 2011.

Par ailleurs, MONTEBOURG propose une offre importante en hébergement pour les personnes âgées, ce qui impacte directement la structure de sa population.

---

2 Un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

## ANALYSE MULTISCALEIRE

La population de MONTEBOURG augmente à un rythme comparable à celui intercommunal, c'est-à-dire nettement plus élevé qu'à l'échelle départementale.

L'indice de vieillesse est plus marqué sur la commune qu'aux autres échelons, tout comme la monoparentalité. En découle donc des ménages de petite taille de plus en plus nombreux.

### Quelques chiffres-clés :

	<b>Commune de MONTEBOURG</b>	<b>Communauté de Communes de la Région de Montebourg</b>	<b>Département de la Manche</b>
Taux d'évolution annuel moyen de la population (2006-2011)	+0,8%	+0,9%	+0,3%
Indice de vieillesse en 2011	1,73	1,41	1,58
Part des familles monoparentales en 2011	8,4%	5,3%	6,8%
Part des ménages d'une personne en 2011	40,9%	28,7%	33,6%

### Objectifs :

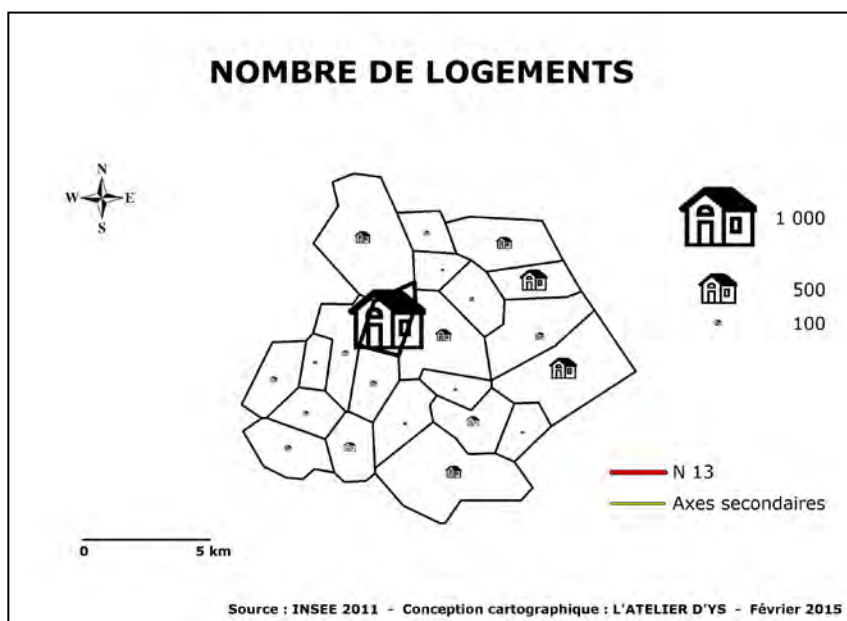
> Favoriser le renouvellement de population jeune pour assurer la pérennité des équipements scolaires.

> Conforter l'hébergement des personnes âgées.

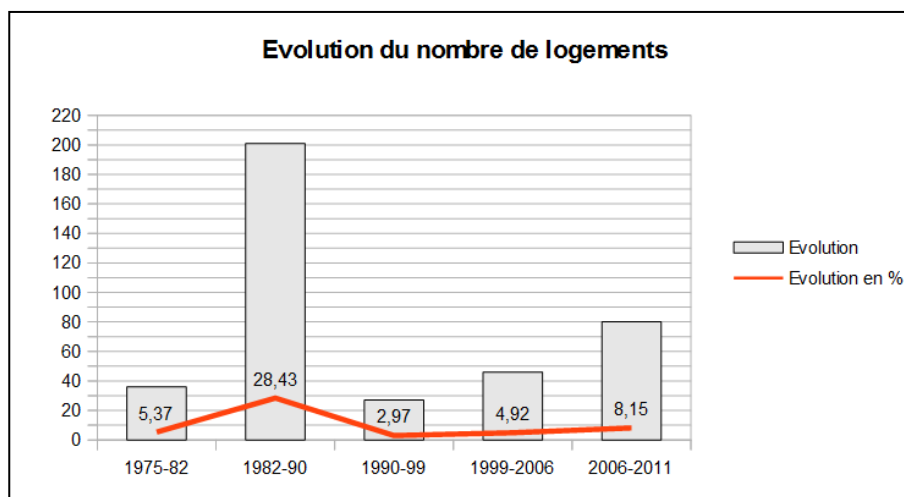
## 2 L'habitat

### 2.1 Composition du parc de logements

En 2011, MONTEBOURG compte 1 061 logements dont 949 résidences principales, soit la majorité du parc de logements intercommunal. Seules les communes de Quinéville et Saint-Marcouf, avec respectivement 352 et 357 logements, proposent une offre alternative en logements importante quantitativement.

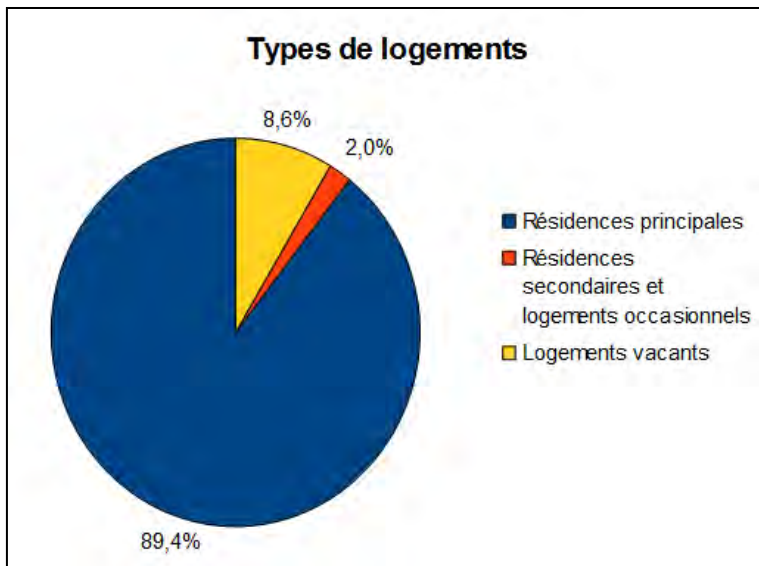


Entre 1975 et 2011, le parc de logements s'est enrichi de 390 nouvelles habitations, soit une augmentation moyenne de 11 unités par an. Cependant, certaines périodes ont été plus fastes que d'autres : après une croissance relativement limitée entre 1975 et 1982 (5 logements par an), un pic est observé sur l'intervalle 1982-90 avec plus de 200 logements construits (soit une production quintuplée). Entre 1990 et 2006, le rythme s'affaiblit considérablement, mais une certaine reprise est observable lors de la dernière période 2006-2011.



En 2011, la part des résidences secondaires est infime. Quant à la vacance, elle reste à un niveau élevé mais a diminué par rapport à 2006. Une grande partie de ces logements vacants situés dans le bourg paraît difficilement mobilisable, et ce pour les raisons suivantes :

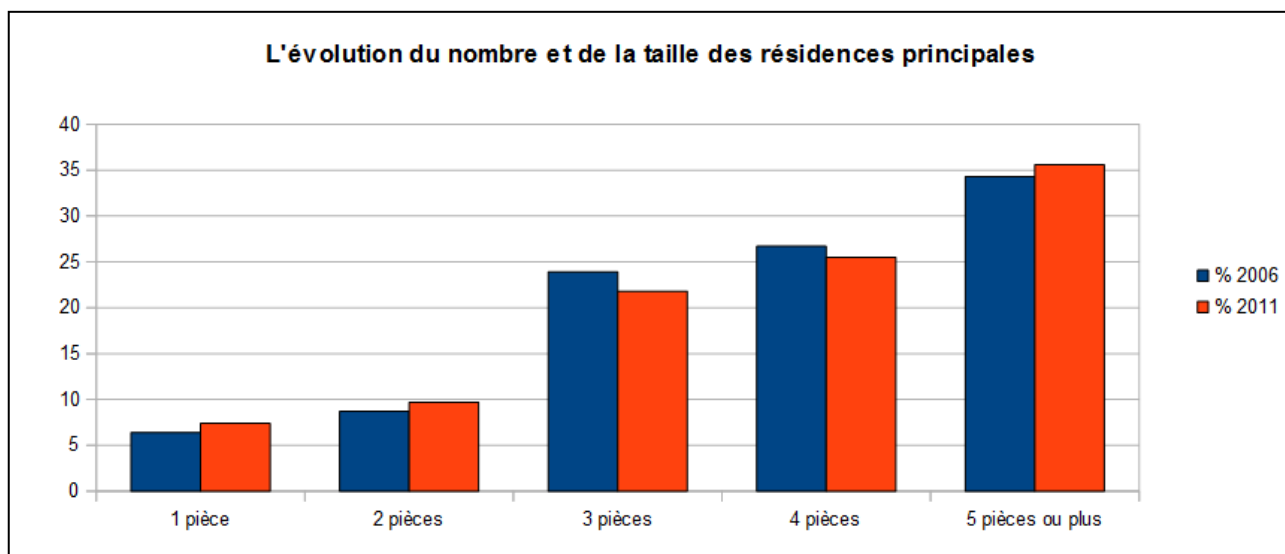
- ils constituent des logements situés au-dessus de commerces, sans accès direct depuis le domaine public.
- ils ne sont pas adaptés au vieillissement de la population (étage).



## 2.2 Une prédominance des grandes résidences principales

Les grands logements (T4 et plus) sont majoritaires à MONTEBOURG : ils représentent plus de 3 résidences principales sur 5, même si la part des T4 diminue (comme celle des T3).

Cependant, il faut aussi noter que la proportion des T1 et T2 a légèrement augmenté.

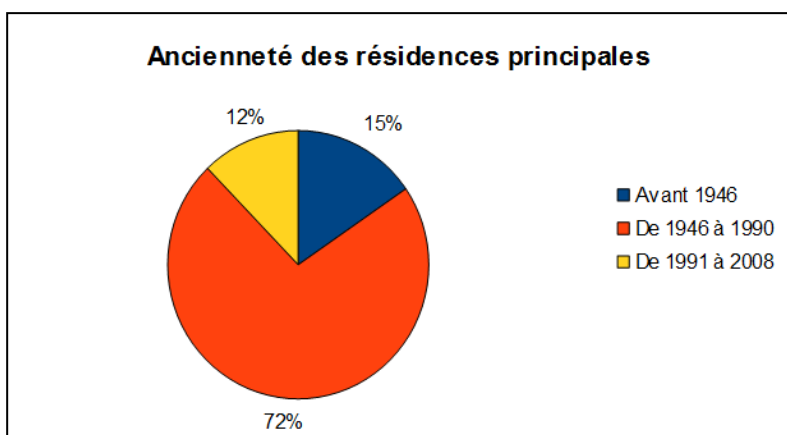


Cette hausse du nombre de pièces par logement s'explique en partie par l'importante construction de maisons individuelles lors de la dernière décennie.

Cependant, cette caractéristique va à l'encontre de la tendance de desserrement des ménages. Il y a donc inadéquation entre l'offre et la demande de logements.

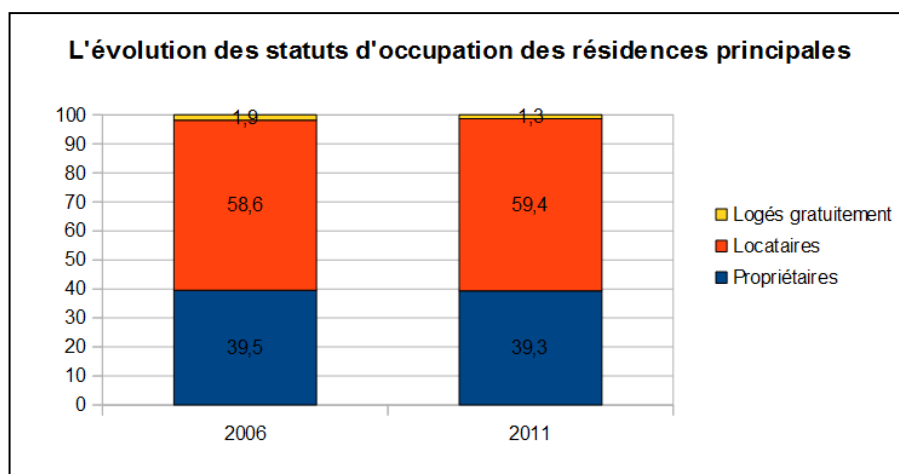
### 2.3 Un parc de logements récent et confortable

En 2011, 84% des résidences principales datent d'après-guerre. Cette récence est bien sûr due au fait que la ville a été rasée à 90% lors de la Seconde Guerre Mondiale.



Preuve d'une certaine qualité du parc de logements Montebourgeois, la part des résidences principales équipées d'une salle de bain avec baignoire ou douche en 2011 s'élève à 97%.

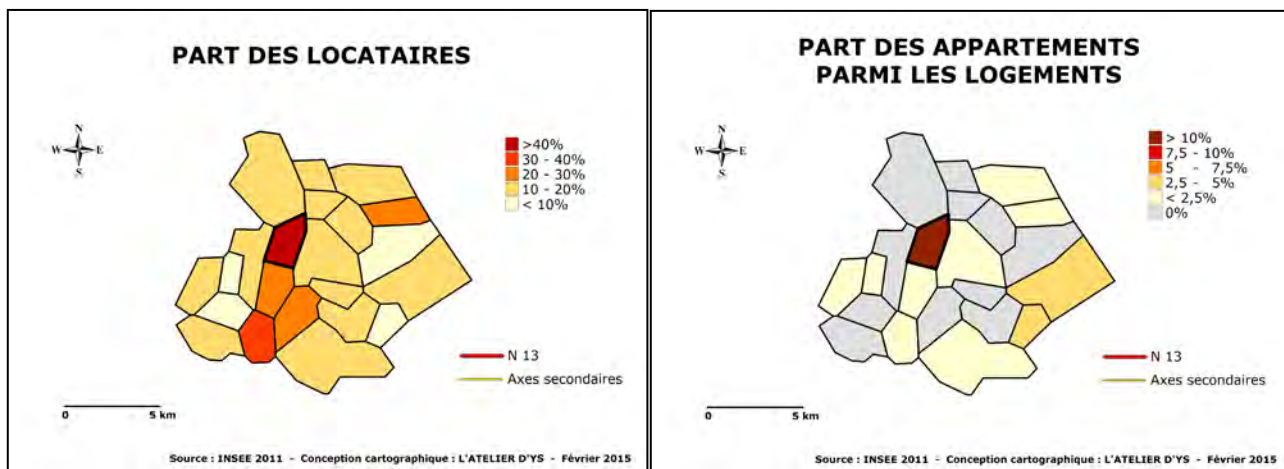
### 2.4 Une majorité de ménages locataires



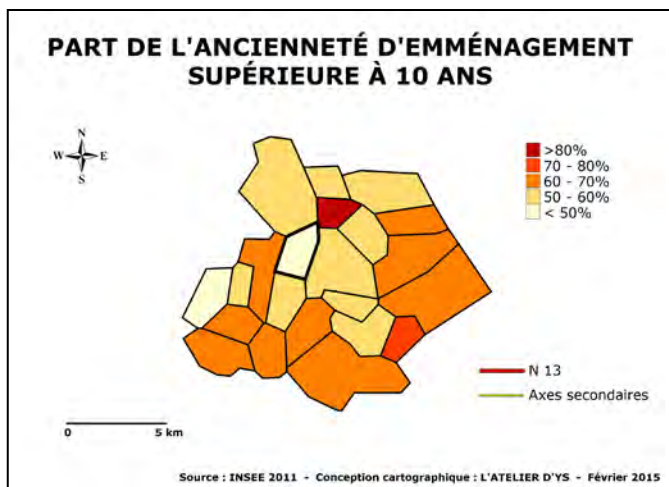
Quasiment 3 résidences principales sur 5 sont occupées par des locataires à MONTEBOURG.

Ce pourcentage est très élevé et augmente encore très légèrement.

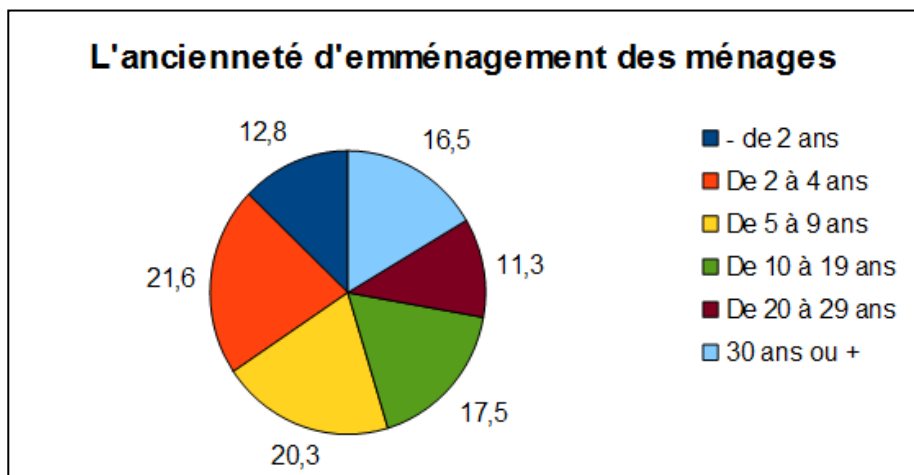
Ce taux de locataires est quasiment le double de celui de la Communauté de Communes (31%). Ceci peut s'expliquer en partie par la part relativement importante d'appartements sur la commune (14,8%).



## 2.5 Des ménages très mobiles



Les ménages Montebourgeois semblent plus mobiles qu'aux échelles intercommunale et départementale. En effet, la proportion des ménages installés dans leurs logements depuis moins de 10 ans est majoritaire (54,7%), ce qui n'est pas le cas sur la Communauté de Communes de la Région de Montebourg (44,4%), ni sur le Département de la Manche (47,3%).



## ANALYSE MULTISCALEIRE

MONTEBOURG concentre une grande partie des logements de la Communauté de Communes.

Le rythme de construction Montebourgeois entre 2006 et 2011 est supérieur à celui observé aux échelons de référence.

Par ailleurs, la taille moyenne des résidences principales est plus petite sur la commune, la proportion relativement importante d'appartements pouvant expliquer ces chiffres.

Concernant le statut d'occupation des ménages, on remarque une part de locataires majoritaire et un nombre très important de locataires HLM.

Cette typologie de logements peut expliquer en partie la forte mobilité des ménages : MONTEBOURG est la seule commune où les ménages présents dans leurs logements depuis plus de 10 ans sont minoritaires.

### Quelques chiffres-clés :

	Commune de MONTEBOURG	Communauté de Communes de la Région de Montebourg	Département de la Manche
Taux d'évolution annuel moyen du nombre de logements (2006-2011)	+1,6%	+1%	+1,1%
Taille moyenne des résidences principales en 2011	3,9	4,5	4,4
Part des appartements en 2011	14,8%	4,9%	18,7%
Part de locataires HLM en 2011	35,4%	13%	15,5%

### Objectifs :

> **Diversifier l'offre de logements en proposant, dans les futures opérations, une plus grande part de petits collectifs et d'individuels groupés afin :**

- de minimiser les effets de "vagues" générationnelles.
- de créer un tissu intergénérationnel plus dynamique (un vieillissement de la population risquerait d'engendrer un remplissage moindre des écoles).
- de fixer les jeunes qui souhaiteraient accéder à leur premier logement en restant sur la commune.
- que l'habitat soit adapté à la taille des ménages.

> **Favoriser la propriété en proposant des dispositifs tels que l'accession sociale à la propriété.**

> **Privilégier une densification de l'habitat (type maisons de ville) au lieu de maisons isolées sur leurs parcelles dévoreuses d'espace et ainsi créer une véritable centralité autour du bourg.**

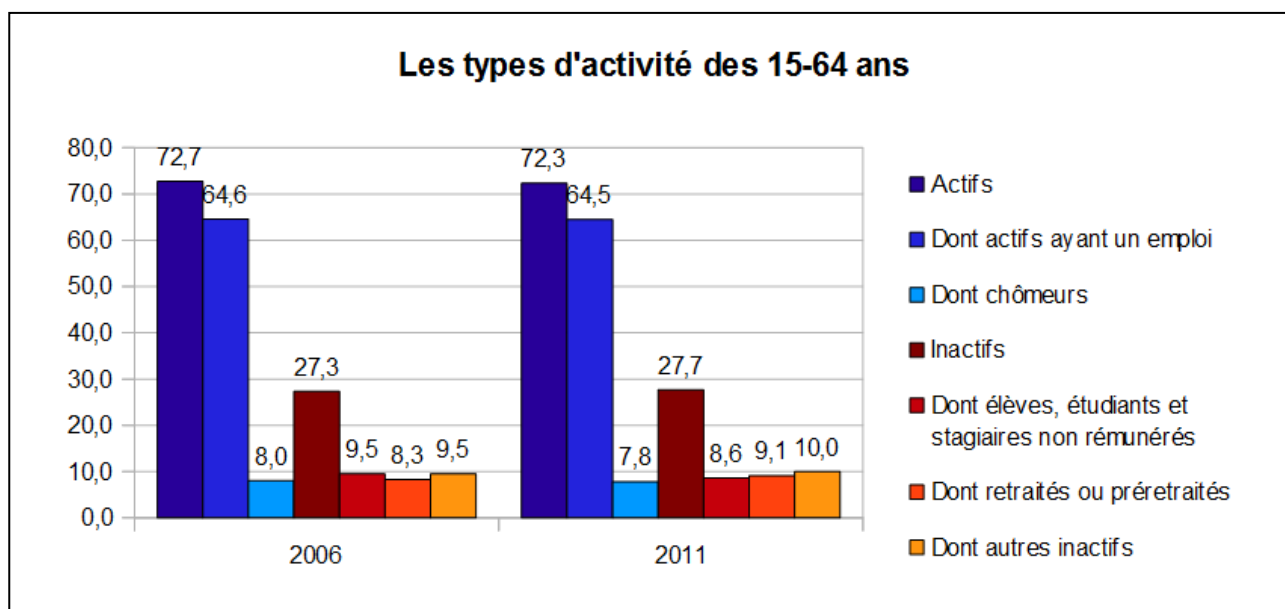
### 3 La situation socio-économique

#### 3.1 La population active

La commune de MONTEBOURG, avec environ 80 commerçants et artisans présents sur son territoire communal, assure son rôle de chef-lieu de canton.

En 2011, la population active représente 41,1% de la population totale, en légère hausse par rapport à 2006 (40,8%). Cette faible proportion est une fois de plus à mettre en corrélation avec la présence de plusieurs structures d'accueil des personnes âgées et dépendantes (donc inactives) sur la commune.

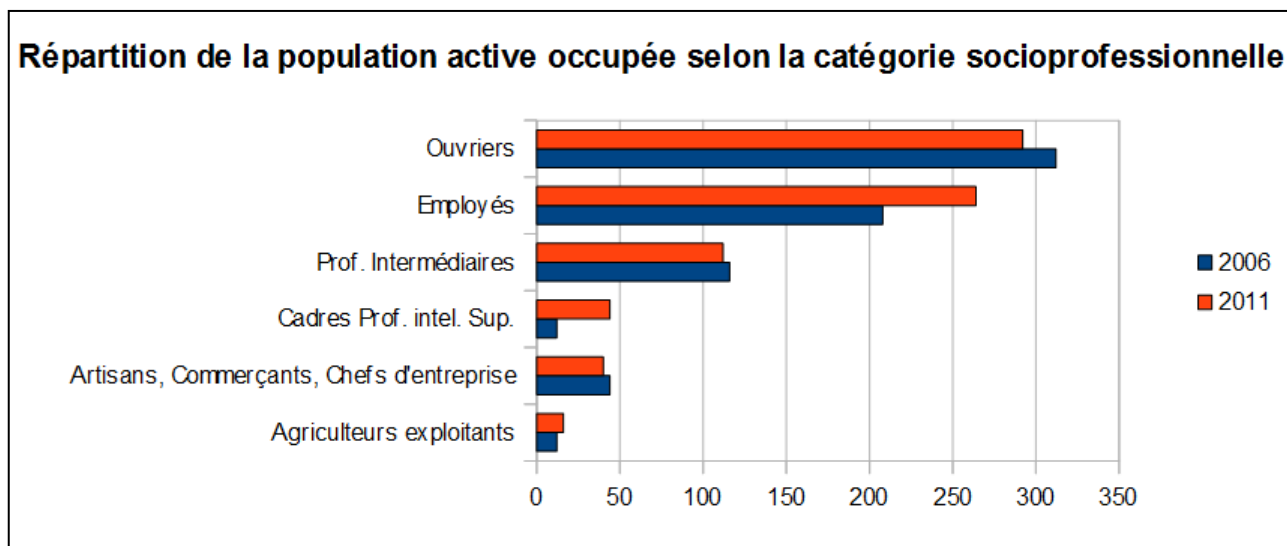
Si l'on considère la tranche d'âge 15-64 ans et la période 2006-2011, on remarque une certaine stabilité des types d'activité.



En 2011, MONTEBOURG compte 768 actifs occupés sur son territoire, soit 64 de plus qu'au précédent recensement de 2006.

Parmi ces 768 actifs ayant un emploi, on remarque une prédominance des ouvriers et des employés. Au niveau des tendances, on observe :

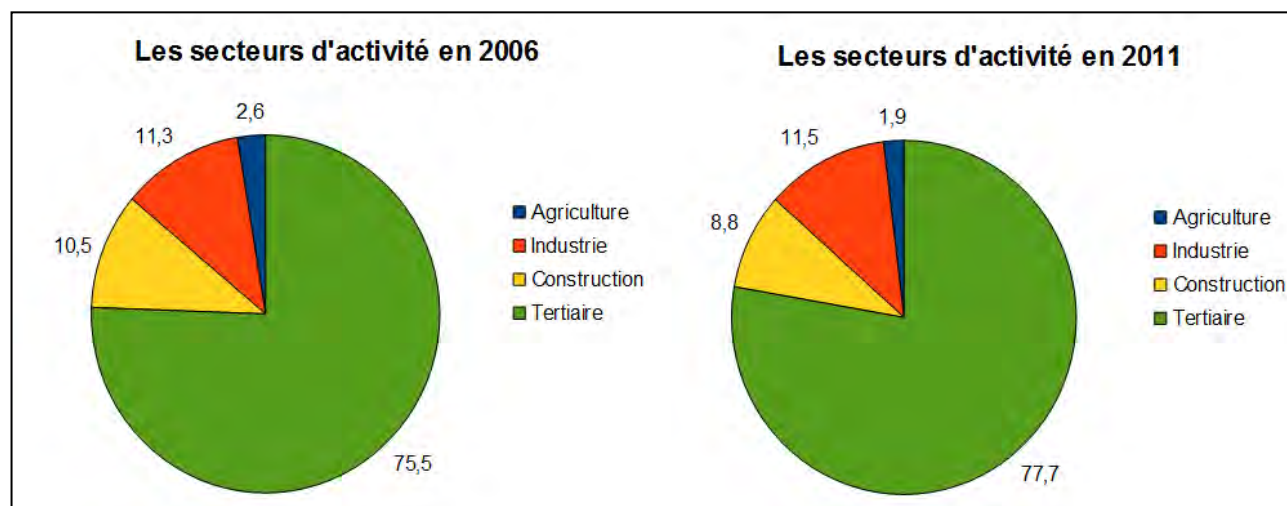
- une progression du nombre d'employés (+56) et de cadres (+32) et d'agriculteurs exploitants (+4).
- un recul du nombre d'ouvriers (-20), de professions intermédiaires (-4) et d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises (-4).



### 3.2 Des emplois de plus en plus tertiaires

Si l'on s'arrête sur les secteurs d'activité, on remarque qu'entre 2006 et 2011 :

- la part des emplois primaires (agriculture) a diminué et reste quasi-insignifiante (20 des 1 044 emplois).
- la part du secteur secondaire (industrie et construction) est également en recul.
- le secteur tertiaire occupe une part de plus en plus grande (77,7%) et est le seul à créer quelques emplois (17 nouveaux emplois).



### 3.3 Des revenus moyens très faibles

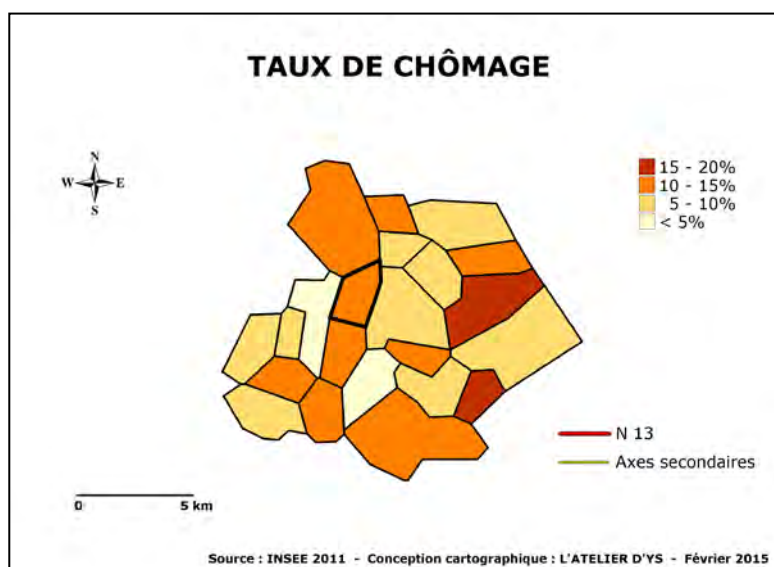
Cette structure de la population active implique des niveaux de revenus plutôt bas et faible pourcentage de foyers fiscaux imposables. Toutes les communes limitrophes (Éroudeville, Saint-Germain-de-Tournebut, Vaudreville, Saint-Floxel et Saint-Cyr) présentent des revenus moyens nettement plus élevés.

Si on le compare à la moyenne départementale, le revenu net moyen annuel déclaré par foyer fiscal à MONTEBOURG est 1,4 fois moins fort.

	Revenu net annuel déclaré par foyer fiscal	% de foyers fiscaux imposables
<b>MONTEBOURG</b>	<b>15 938 €</b>	<b>34,8</b>
ÉROUDEVILLE	19 870 €	50,4
SAINT-GERMAIN-DE-TOURNEBUT	20 906 €	52,5
VAUDREVILLE	22 153 €	52,3
<b>MANCHE</b>	<b>22 297 €</b>	<b>52,1</b>
SAINT-CYR	22 655 €	62,3
SAINT-FLOXEL	23 571 €	59,5

### 3.4 Un chômage des femmes important

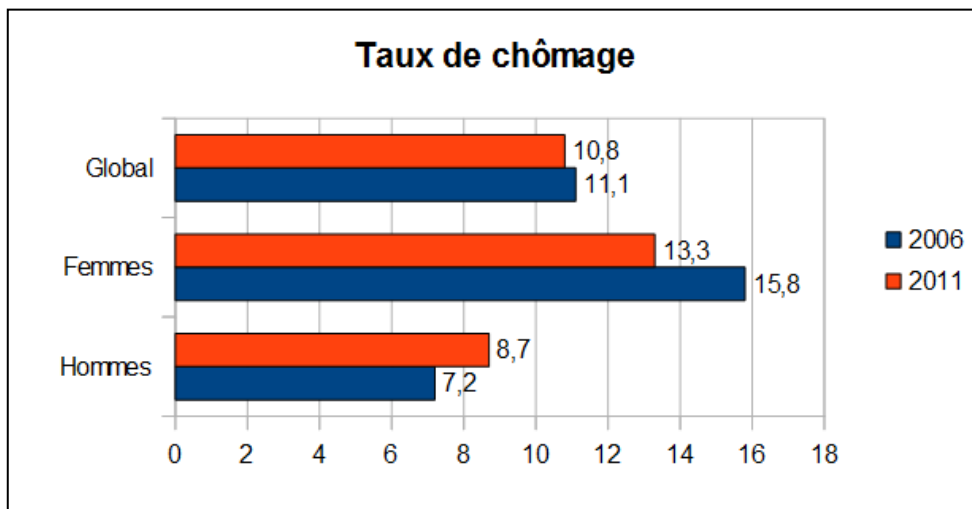
Le taux de chômage<sup>3</sup> à MONTEBOURG connaît un petit recul entre 2006 et 2011 (-0,3 point), mais reste cependant légèrement plus élevé qu'à l'échelle intercommunale (10,8% contre 10,2%).



<sup>3</sup> Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active (actifs occupés + chômeurs).

Si l'on compare les taux de chômage masculin et féminin, on remarque une évolution très différente :

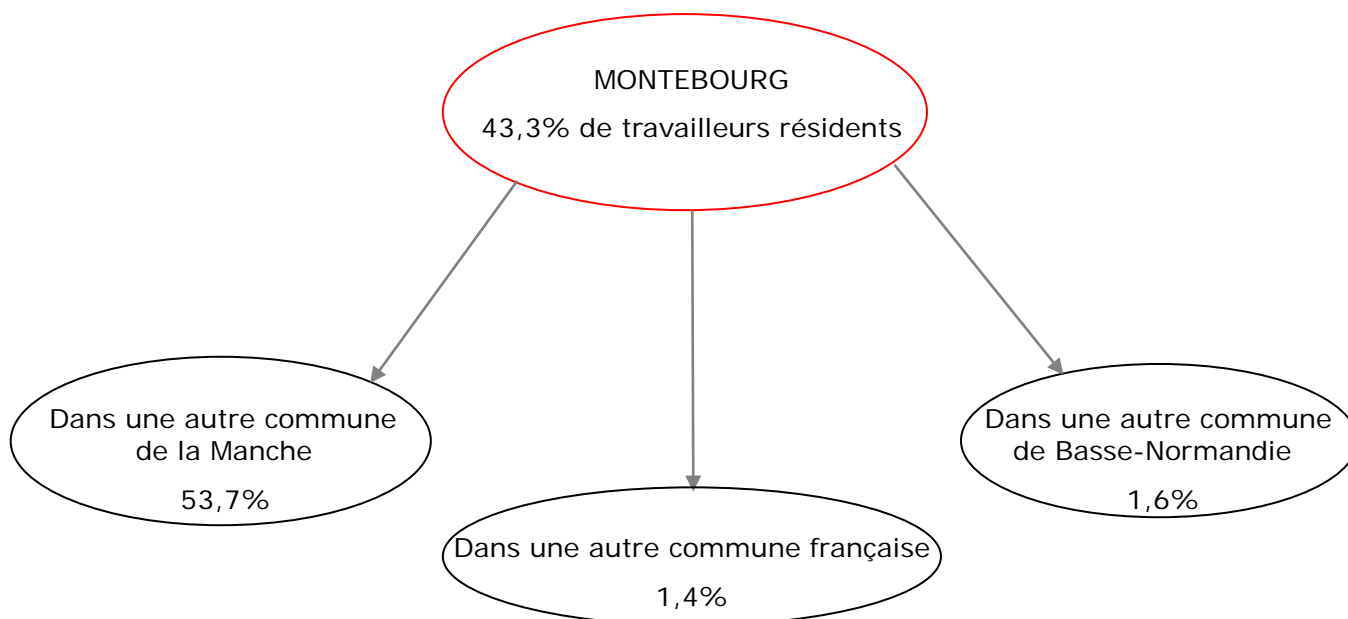
- celui des hommes a augmenté de 1,5 point à 8,7%.
- celui des femmes a baissé de 2,5 points à 13,3%.

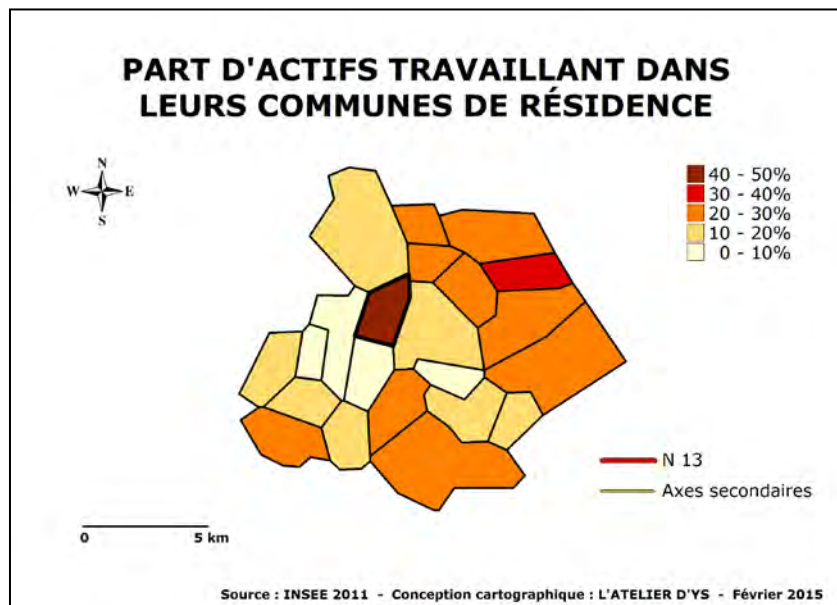


### 3.5 Une mobilité professionnelle croissante

Parmi les actifs ayant un emploi en 2011, 43,3% travaillent à MONTEBOURG, un chiffre très élevé mais qui diminue (47% en 2006). Ceci est corrélé au fait que MONTEBOURG joue le rôle de ville-centre au sein de la Communauté de Communes, et propose de ce fait une offre d'emplois importante quantitativement.

Les autres travaillent en très grande majorité dans le département.



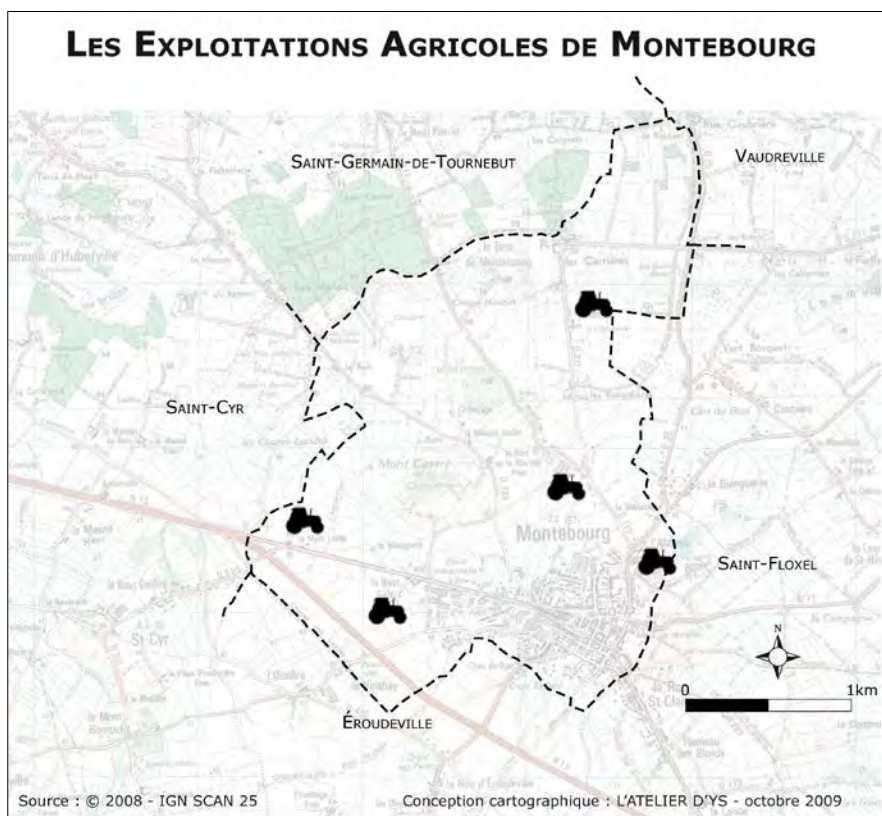


MONTEBOURG disposant d'un vivier d'emplois important sur son territoire communal, la part d'actifs résidents est élevée, contrairement à la plupart des communes de la Communauté de Communes.

Excepté MONTEBOURG, seule Quinéville voit au moins un tiers de ses actifs exercer sur son territoire.

### 3.6 Le secteur agricole

Les exploitations agricoles de MONTEBOURG se concentrent sur l'est et le sud du territoire communal.



## RÉSULTAT DE L'ENQUÊTE AGRICOLE DE LA COMMUNE DE MONTEBOURG

**Nombre d'exploitations sur la commune** : 5 (5 ont répondu au questionnaire).

### Âge de l'exploitant

Âge moyen	Moins de 50 ans	50 ans et plus
42	6	2

### Statut de l'exploitant

À titre exclusif	Double actif	Retraité
5	-	-

### Forme juridique

Individuelle	EARL	SARL	GAEC	SCEA
2	1	-	2	-

### Surface Agricole Utile

Surface moyenne	Moins de 150 ha	Plus de 150 ha
96	4	1

### Production

Polyculture	Élevage
5	5

### Type d'élevage

Vaches laitières	Vaches allaitantes
530	60

### Nombre de personnes travaillant sur l'exploitation

Moyenne	Moins de 3 actifs	Au moins 3 actifs
1,9	4	1

### Relations avec le voisinage

Rien à signaler	Mauvaises
5	-

### Pensez-vous que le paysage soit localement dégradé ?

Oui	Non
-	5

**Avez-vous un (des) repreneur(s) potentiel(s) ?**

<b>Non, mais ce n'est pas un souci actuel</b>	<b>Non, et ça pose problème</b>	<b>Total</b>
2	1	3
<b>Oui : il appartient à la famille</b>	<b>Oui : il n'appartient pas à la famille</b>	<b>Total</b>
2	-	2

**Avez-vous des projets sur les 10 ans à venir ?**

<b>Agrandissement</b>	<b>Mise aux normes</b>	<b>Diminution de la charge de travail</b>
2	1	-
<b>Modifier les pratiques culturelles</b>	<b>Développer un autre mode de commercialisation</b>	<b>Regroupement avec d'autres producteurs</b>
1	-	-

**Les bâtiments sont-ils ?**

<b>Anciens peu fonctionnels</b>	<b>Anciens aménagés</b>	<b>Récents et fonctionnels</b>
0%	20%	100%

**La mise aux normes a-t-elle été effectuée ?**

<b>Oui ou en cours</b>	<b>Non</b>	<b>Prévue</b>
3	1	1

**Les surfaces d'exploitation**

<b>Je recherche des terrains</b>	<b>Je libère des terrains</b>	<b>J'ai ce qu'il me faut</b>
3	1	1

En 2010, la commune de MONTEBOURG ne compte que 5 exploitations agricoles, contre 12 en 2000 et 34 en 1988. Cette diminution du nombre d'exploitations liée à l'augmentation de leur taille engendre des modes de production qui nécessitent une réorganisation plus rationnelle des terres exploitées (remembrement, accès aux parcelles exploitées).

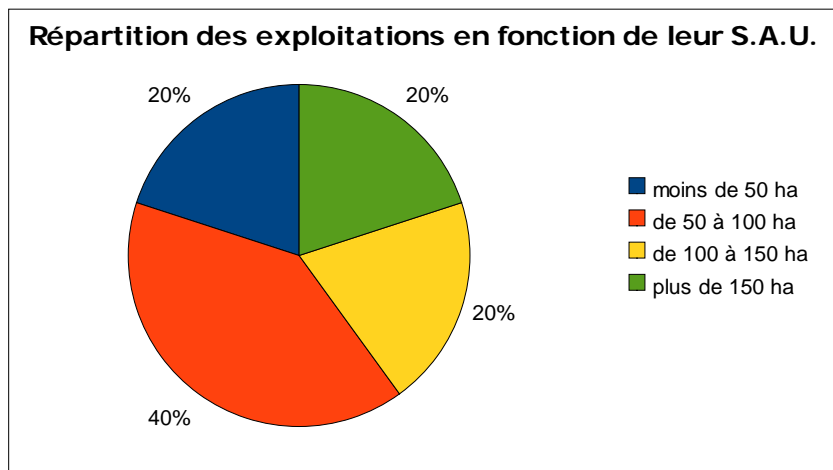


L'âge moyen des exploitants est de 42 ans. Ce chiffre soulève la question du renouvellement et de la pérennité d'un nombre important de ces exploitations dans les 10 années à venir.

Pour 3 exploitations agricoles, la question d'un repreneur potentiel ne se pose pas étant donné leur "jeune âge". Seul 1 agriculteur considère que la transmission de son exploitation pose problème.

En termes de projets sur la décennie à venir, 2 exploitants agricoles envisagent une extension de leurs bâtiments.

La Superficie Agricole Utilisée<sup>4</sup> moyenne des exploitations est de 96 ha.



4 exploitants élèvent principalement des vaches laitières, 1 des vaches allaitantes. Tous diversifient leur activité dans la culture (blé et maïs essentiellement).

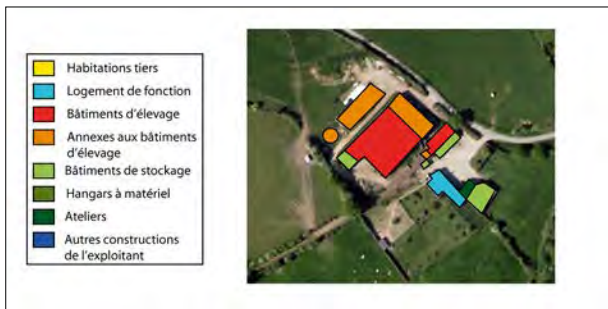
<sup>4</sup> La Superficie Agricole Utilisée (SAU) est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous verre, jardins familiaux ...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers, etc.).



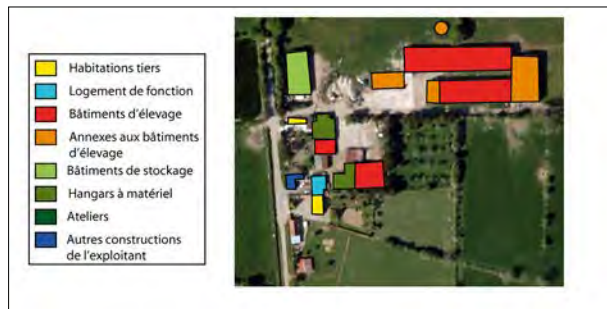
**LA MAIN LEVÉE**



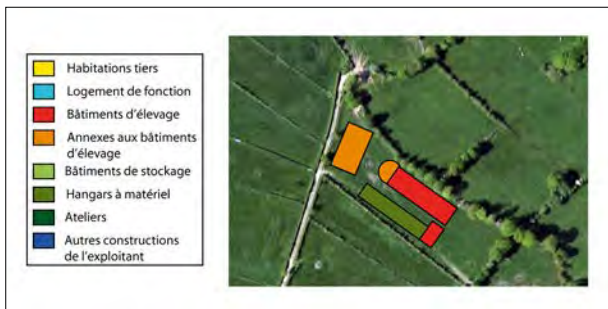
**LE HAUT GELÉ**



**LA PITANCERIE**



**LE BOIS**



**LA MÉNAGERIE**

### 3.7 Le secteur artisanal

La commune de MONTEBOURG compte de nombreuses activités artisanales, dont une majorité est regroupée sur la zone d'activités du Haut Gelé. Cette dernière accueille notamment :

- des garages.
- des menuiseries.
- un magasin-entrepôt d'alimentation animale.
- un métallier.
- les ateliers de l'ESAT (Établissement et Services d'Aide par le Travail).
- un funérarium...



Par ailleurs, la commune compte des artisans du bâtiment (maçons, couvreurs, électriciens...).

### 3.8 Les commerces et services

Chef-lieu de canton, MONTEBOURG dispose de nombreux commerces de proximité situés en grande partie sur la rue Paul Lecacheux.



Secteur alimentaire	Secteur médical et sanitaire	Divers
4 boulangeries	3 cabinets de médecins	1 bureau de poste
3 boucheries-charcuteries	2 cabinets d'infirmières	1 librairie
2 charcuteries	1 dentiste	2 fleuristes
1 caviste	2 pharmacies	3 salons de coiffure
2 alimentations	1 clinique vétérinaire	6 cafés-bars
1 supermarché		4 restaurants
1 poissonnerie		2 débits de tabac

A noter qu'un marché hebdomadaire a lieu le samedi matin sur la place du Petit Marché.

## ANALYSE MULTISCALEIRE

En tant que chef-lieu de canton, MONTEBOURG représente un vivier d'emplois important à l'échelle intercommunale.

Ces emplois sont de plus en plus tertiaires, leur proportion dépassant largement celles intercommunale et départementale.

Le taux de chômage se situe dans la moyenne intercommunale et départementale.

Par ailleurs, la commune se distingue comme véritable pôle d'emplois puisque la mobilité professionnelle y est bien plus faible qu'aux échelles de comparaison.

### Quelques chiffres-clés :

	<b>Commune de MONTEBOURG</b>	<b>Communauté de Communes de la Région de Montebourg</b>	<b>Département de la Manche</b>
Part des emplois tertiaires en 2011	77,7%	58,3%	66,3%
Taux de chômage en 2011	10,8%	10,2%	10,4%
Taux de chômage des hommes en 2011	8,7%	8,8%	9,3%
Taux de chômage des femmes en 2011	13,3%	12%	11,6%
Part des actifs occupés travaillant dans leur commune de résidence en 2011	43,3%	25,4%	31,9%

### Objectifs :

- > **Pérenniser les emplois sur la commune afin de limiter les trajets domicile-travail.**
- > **Respecter les principes d'équilibre entre le développement, l'activité agricole et la protection des espaces naturels ainsi que des paysages.**
- > **Maintenir et développer les activités et les commerces pour assurer la diversité des fonctions urbaines à Montebourg.**

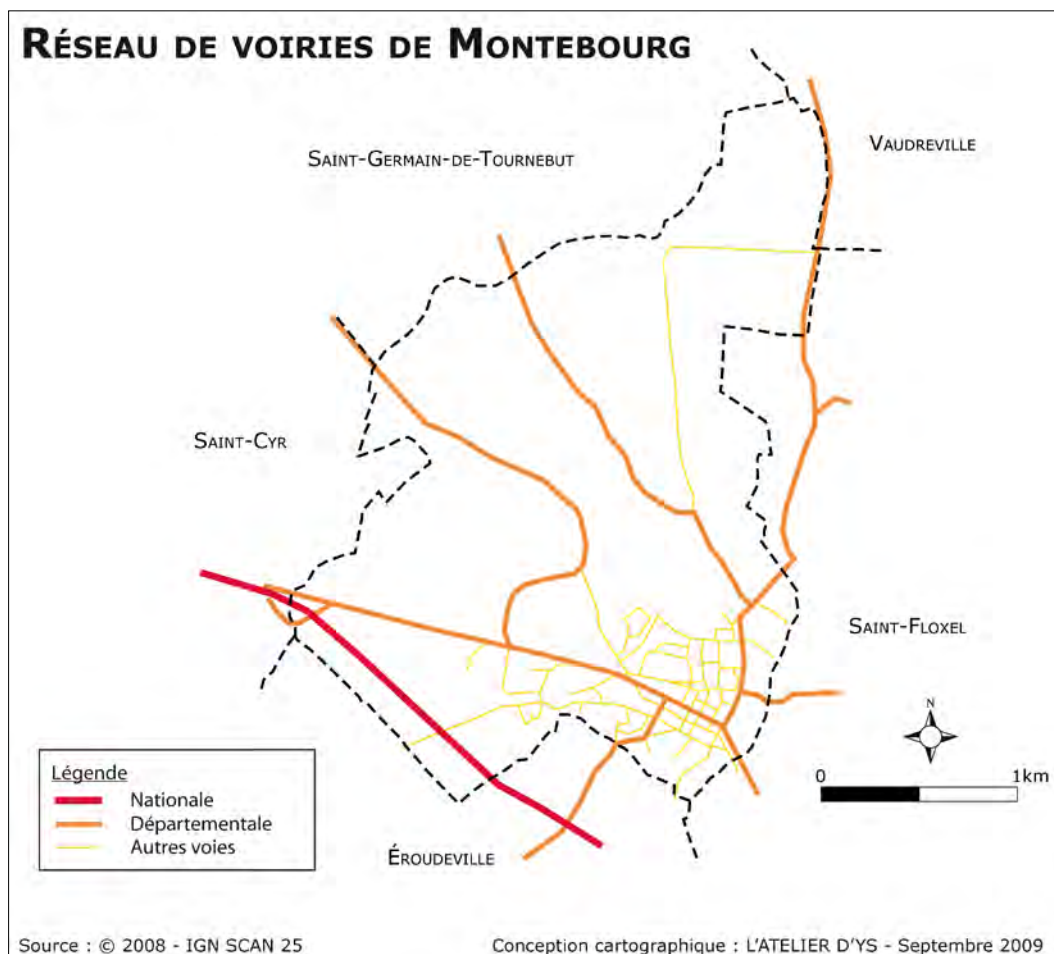
## 4 Les déplacements

### 4.1 Le réseau de voiries

Ville-centre de la Communauté de Communes, MONTEBOURG est traversée par deux grands axes de communication :

- la Route Nationale 13, qui relie Paris à Cherbourg, classée Route à Grande Circulation. De ce fait, elle est concernée par la Loi Barnier. Ce qui implique que tout nouveau projet situé dans son environnement proche devra faire l'objet d'une étude urbaine.
- la Route Départementale 42, classée Route d'Intérêt Départemental dans le schéma routier du Conseil Général de la Manche. Ce type de route se caractérise par une chaussée de 5 mètres de large, une fréquentation journalière comprise entre 2 000 et 5 000 véhicules. Ces routes relient les secteurs d'activités aux grandes liaisons routières. En 2013, le trafic routier moyen journalier était de 3 575 véhicules sur la RD 42.

Le maillage du territoire par le réseau de voiries se fait principalement autour des RD 42 et 974, qui traversent le bourg dans toute sa longueur. Ensuite, le réseau de voiries secondaires, destiné à desservir les différents quartiers et hameaux, se raccorde à ces axes.



## 4.2 Les déplacements automobiles

L'automobile reste prépondérante dans les moyens de déplacement, même si une offre en transports en commun existe.

Sur 949 ménages recensés, 75,2% ont au moins une voiture. Ce taux de motorisation des ménages Montebourgeois en 2011 traduit l'importance de la voiture dans les déplacements.

Cependant, cette proportion est nettement inférieure à la moyenne intercommunale (87,2%). Ceci s'explique en partie par le vivier d'emplois important quantitativement sur la commune qui limite les trajets domicile-travail et l'offre en transports collectifs existante.

## 4.3 Les transports collectifs

### Les bus

La commune est desservie par la ligne 1 du réseau MANEO, réseau de transports en commun (autocars) géré par le Conseil Général de la Manche.

Cette ligne relie MONTEBOURG à Cherbourg en 40 minutes environ, ou encore Saint-Lô en une heure environ. Cette ligne dessert également les pôles Valognes et Carentan.

La commune compte un arrêt principal situé Place Albert Pèlerin.

### Le ramassage scolaire

Le ramassage scolaire est assuré, dans les hameaux et dans le bourg, par le Département de la Manche.

### Le ramassage professionnel

AREVA assure une ligne régulière quotidienne pour les employés communaux de l'usine de la Hague avec un ramassage Place Albert Pèlerin.

## 4.4 Le transport de marchandises

Les principaux générateurs de flux à MONTEBOURG demeurent les commerces du bourg ainsi que la zone d'activités du Haut Gelé.

En matière de transport de marchandises, la traversée du bourg par de nombreux poids-lourds venant de la côte est du Cotentin (productions maraîchères, conchyliques et ostréicoles) par la RD 42 pour rejoindre la RN 13 apparaît problématique.

## 4.5 Les liaisons douces

Le maillage par les liaisons douces (cheminements piétons, pistes cyclables) est peu présent sur le territoire communal, notamment en termes de liaisons entre quartiers, équipements publics et centre-bourg.

Les pistes cyclables sont inexistantes sur le territoire.

Afin de permettre des déplacements doux par l'utilisation de pistes cyclables ou de cheminements piétons, il est important de créer ces possibilités dans le tissu urbain existant quand cela est possible mais également de prévoir ces aménagements dans les nouvelles opérations.

### **Objectifs :**

- > **Sécuriser la traversée du bourg et favoriser les dispositifs qui permettent de réduire l'utilisation de l'automobile.**
- > **Mener une réflexion concernant la création d'une aire de covoiturage sur la Place Albert Pèlerin.**
- > **Favoriser une urbanisation future proche du bourg pour encourager la marche vers les équipements scolaires.**
- > **Développer le réseau de continuités douces tant pour faciliter ce mode de déplacement pour les habitants que pour valoriser le cadre de vie dans l'esprit du développement durable.**

## 5 Le fonctionnement urbain

### 5.1 Les équipements administratifs

Les principaux équipements administratifs sont regroupés dans le centre de MONTEBOURG :

- la mairie et la médiathèque situées Place du Général de Gaulle.
- la poste située rue Gonzalve Frémin.
- la gendarmerie, la caserne de pompiers et le siège de la Communauté de Communes situés rue du Général Leclerc.
- le Trésor Public situé Place Albert Pèlerin.

### 5.2 Les équipements scolaires

MONTEBOURG est dotée de nombreux équipements scolaires, publics et privés, allant des classes maternelles au collège. La commune compte également un lycée agricole.



A la rentrée de l'année scolaire 2014-2015, ces établissements accueillent un total de 1 059 élèves qui se répartissaient ainsi :

- École Publique Maternelle > 162 élèves (contre 171 en 2010-11).
- École Publique Primaire Arsène Lefillatre > 270 élèves (contre 253 en 2010-11).
- Ecole Privée Primaire Notre-Dame-des-Anges > 144 élèves (contre 151 élèves en 2010-11).
- Collège de l'Abbaye > 110 élèves (contre 120 en 2010-11).
- Collège Public Tiphaigne de la Roche > 233 élèves (contre 226 en 2010-11).
- Lycée Agricole de l'Abbaye > 140 élèves (contre 135 en 2010-11).

### 5.3 Les équipements culturels et sportifs

Sur son territoire communal, MONTEBOURG dispose d'un complexe sportif et de trois courts de tennis, situés à l'ouest du bourg, à proximité du collège public.



Par ailleurs, au nord du bourg, un terrain de football ainsi qu'un skate-park existent.



La commune dispose également d'un stade et de salles d'entraînement sur le territoire de la commune voisine de Saint-Florel.

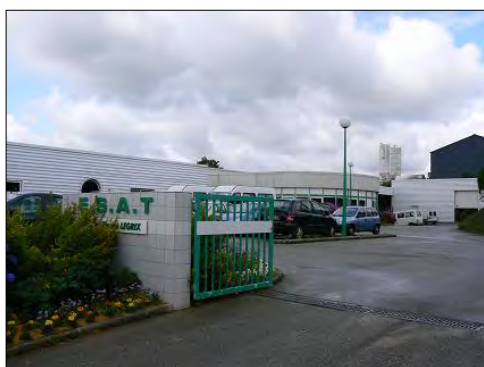
Enfin, accolée à la mairie existe une salle des fêtes.

## 5.4 Les équipements sanitaires et sociaux

La commune comporte 2 établissements pour l'hébergement des personnes âgées :

- un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) disposant de :
  - o 81 lits d'hébergement permanent, dont 15 lits pour personnes âgées désorientées en accueil spécifique.
  - o 7 lits d'hébergement temporaire.
  - o 2 places d'accueil de jour pour personnes désorientées.
- 1 foyer-logement, la résidence Docteur Eliard disposant de 53 appartements locatifs.

La commune accueille également un ESAT.



## 5.5 La vie associative

De nombreuses associations sont présentes sur la commune de MONTEBOURG, touchant différents secteurs :

- \* Activités physiques et sportives : Amicale Sportive de Montebourg (club de football), Boule Cassine (pétanque), Société des Amis de l'École Laïque (badminton, boxe française, musculation, gymnastique d'entretien, musculation, tennis de table, tir à l'arc), Sports et Loisirs (judo, piscine, cinéma), Tennis Club, Gymnastique Volontaire, Association de Randonneurs.
- \* Loisirs : Bonsaï Club du Cotentin (animations autour du bonsaï), Association des Pêcheurs de la Sinope, Centre de Loisirs Sans Hébergement (accueil d'enfants en période de vacances scolaires), Club des Aînés (jeux, repas), Club Féminin Cassin (tricot, broderie), Montebourg Cotentin Organisation (organisation de manifestations sportives ou extra-sportives), Loisirs avec Sports.
- \* Activités culturelles et sociales : Association Historique et Culturelle, Les Amis de l'Abbatiale, Le Trèfle, Comité de Jumelage Montebourg - Sturminster Newton, Comité de Jumelage Montebourg – Walheim, Comité de Jumelage Montebourg – Guernesey, Confrérie Cassine des Chevaliers de St-Jacques, Amis de Toussiana, Amigos du Brazil.
- \* Association des Parents d'élèves : Association des Parents d'élèves des écoles publiques, Association des Parents d'élèves de l'enseignement libre, Association Éducation Populaire.
- \* Social : ADMR (Association du Service à Domicile), Association des Donneurs de Sang, Association Normande d'Entraide aux Handicapés Physiques.
- \* Mémoire : ACPG/CATM/TOE, FNACA, Médaillés Militaires (anciens combattants).

La vie associative locale permet le maintien du lien social et représente souvent un facteur d'intégration des nouveaux habitants à la vie communale.

C'est une expression contemporaine de la "vie de village" à même de préserver une certaine solidarité entre les habitants.

### **Objectif :**

**> Offrir les moyens aux associations de fonctionner grâce à des équipements appropriés.**

## SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

	<b>ATOUS</b>	<b>CONTRAINTES</b>
<b>Démographie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Large excédent migratoire.</li> <li>- Reprise démographique récente.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Solde naturel très déficitaire.</li> <li>- Vieillesse de la population.</li> <li>- Taille des ménages en baisse.</li> </ul>
<b>Habitat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mixité sociale prise en compte (forte proportion de ménages locataires).</li> <li>- Proportion en baisse des logements vacants.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Parc de logements inadapté à la tendance de desserrement des ménages.</li> </ul>
<b>Activité économique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tissu commercial et artisanal très développé.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Revenus très faibles.</li> <li>- Baisse du nombre d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises.</li> </ul>
<b>Déplacements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Proximité d'un axe majeur (RN 13).</li> <li>- Desserte par les transports collectifs (MANEO).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Axe principal de desserte du bourg encombré dans l'attente d'un véritable contournement.</li> <li>- Mobilité professionnelle en hausse.</li> </ul>
<b>Fonctionnement urbain</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bourg dynamique et animé.</li> <li>- Très bon niveau d'équipements.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Risque de perte d'attractivité du bourg en cas d'éloignement de l'habitat.</li> </ul>

---

## **CHAPITRE 2**

# **ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

---

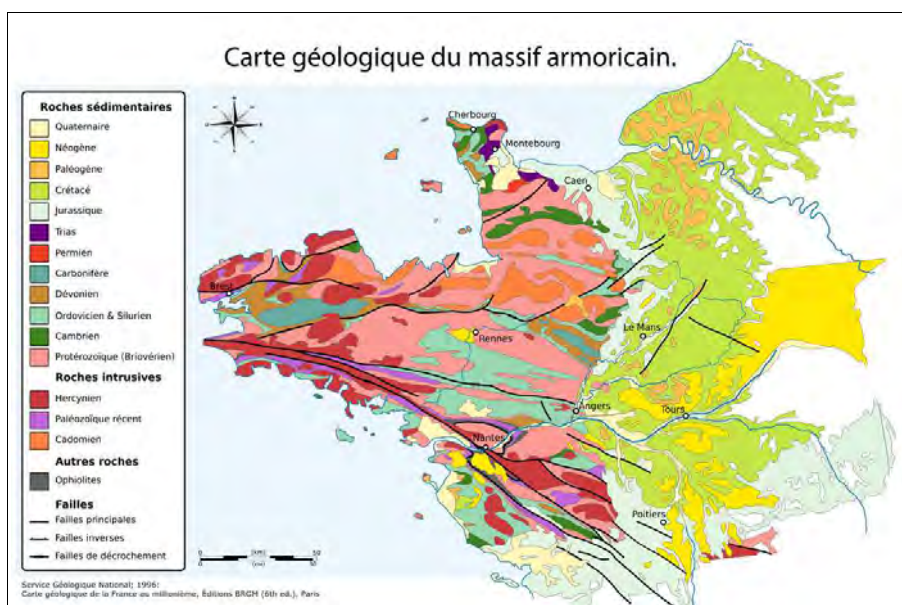
# 1 L'environnement physique

## 1.1 Une commune marquée par le grès

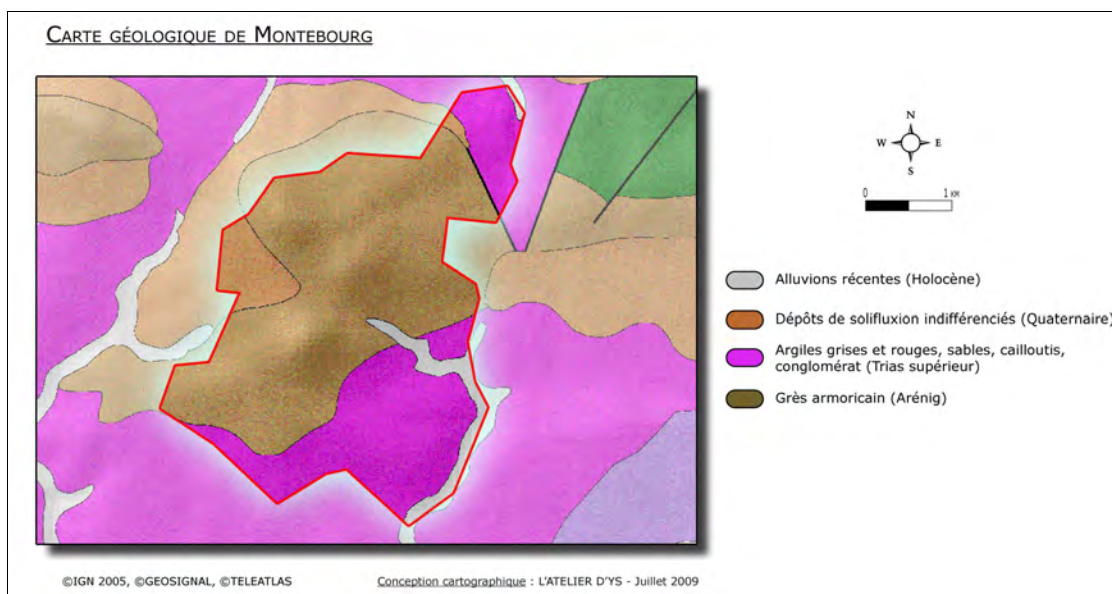
La commune de MONTEBOURG est située dans la région naturelle du Cotentin.

Située en limite nord de la Basse-Normandie, la presqu'île du Cotentin s'avance dans la Manche sur plusieurs dizaines de kilomètres.

La géologie régionale est marquée par une dichotomie structurale : une architecture plissée appartenant au massif armoricain à l'Ouest s'oppose à une architecture tabulaire, à l'est, appartenant au bassin parisien.



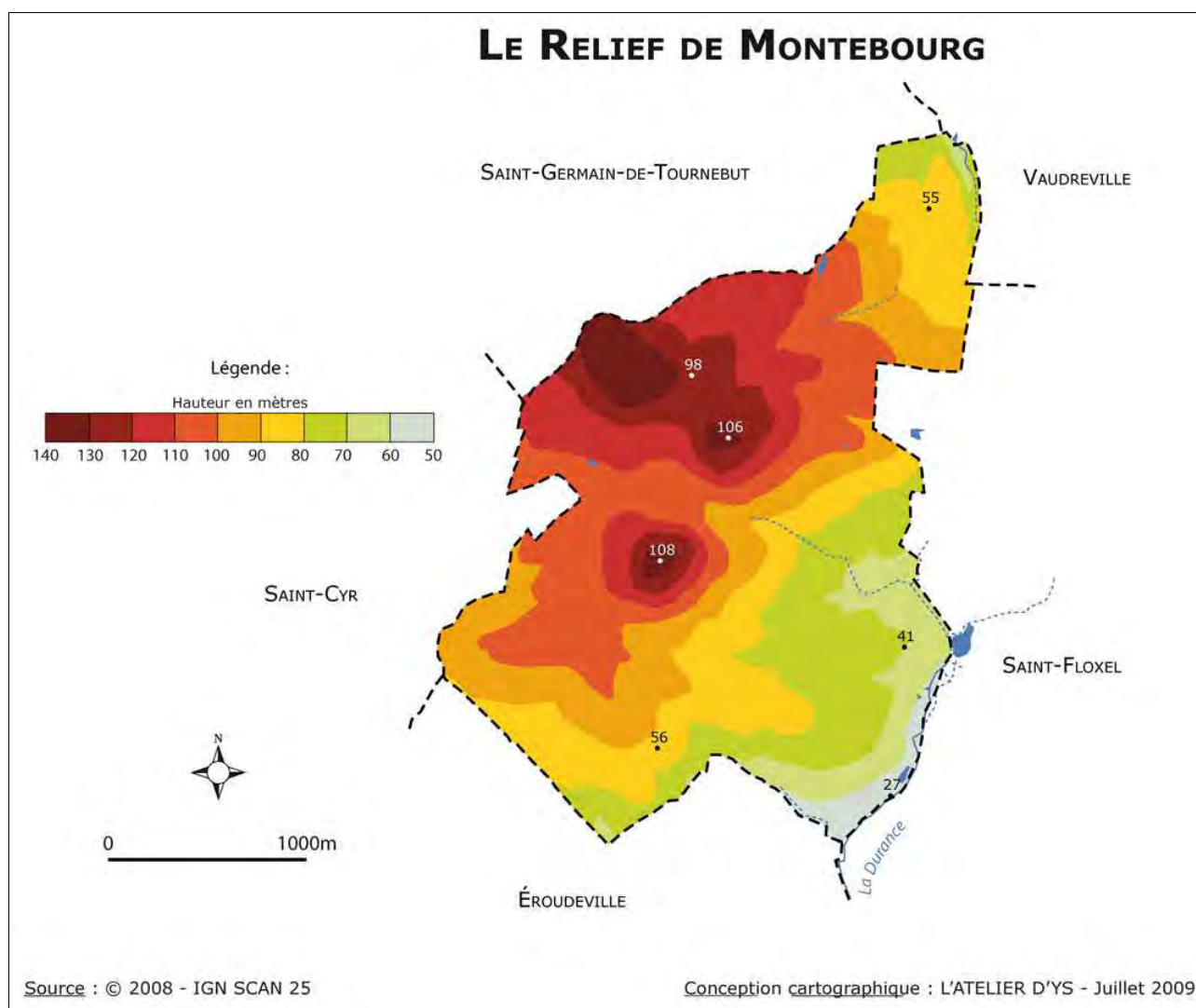
La structure géologique et les mouvements qui l'ont animée ont façonné le relief vallonné du territoire communal.



À MONTEBOURG, plusieurs types de couches géologiques composent le sous-sol :

- x des grès dans sa partie vallonnée (très résistants, ils fournissent des matériaux de qualité pour les travaux publics).
- x des argiles sur la plaine, notamment sous sa partie urbanisée.
- x des alluvions dans le cours de la Durance.
- x des solifluxions (matériaux boueux) dans sa partie ouest.

## 1.2 La commune aux trois monts



Le relief du territoire communal est marqué par la présence de trois collines, le Mont Castre (108 m), le Mont Rogneux (117 m) et le Mont La Museresse (106 m).

Ces collines s'inscrivent fortement dans le paysage et présentent des versants à pente douce, les coteaux étant souvent cultivés.

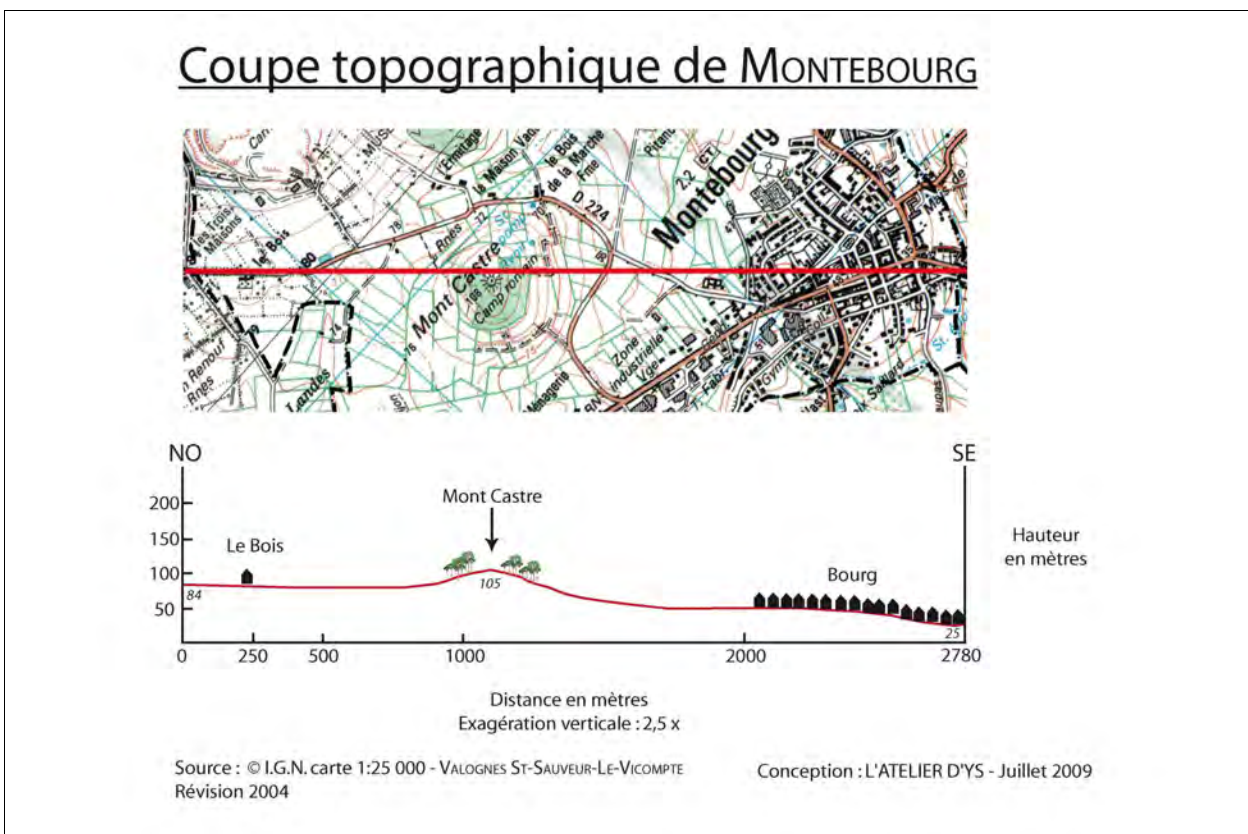


La dénivellation maximale sur la commune, est de 96 mètres entre le point haut caractérisé par le Mont Rogneux (occupé par la carrière, 117 mètres N.G.F.), au nord-ouest de la commune, et le point bas situé au sud de la commune, non loin de la station d'épuration (21 mètres N.G.F.).

**Le Mont Castre** fut le siège d'un ancien camp romain, ce site protégé offre un point de vue remarquable sur la ville de Montebourg.

**Le Mont Rogneux** est totalement occupé par une carrière de quartzite blanc en activité. Le relief du Mont Rogneux est donc profondément modifié tant par les déblais que par les remblais issus de l'exploitation.

**Le Mont La Museresse** offre par sa déclivité des points de vue intéressants sur les deux monuments de Montebourg : d'une part la D.115 offre une vue contre-plongée sur l'Abbaye Notre-Dame de l'Etoile, d'autre part la D.271 offre une vue sur l'église Saint-Jacques située dans le centre-bourg.



Le bourg, situé sur la partie sud de la commune, possède une faible déclivité allant du nord-ouest vers le sud-est.

**Objectif :**

**> Préserver le paysage des trois monts.**



### 1.3 Un climat tempéré océanique

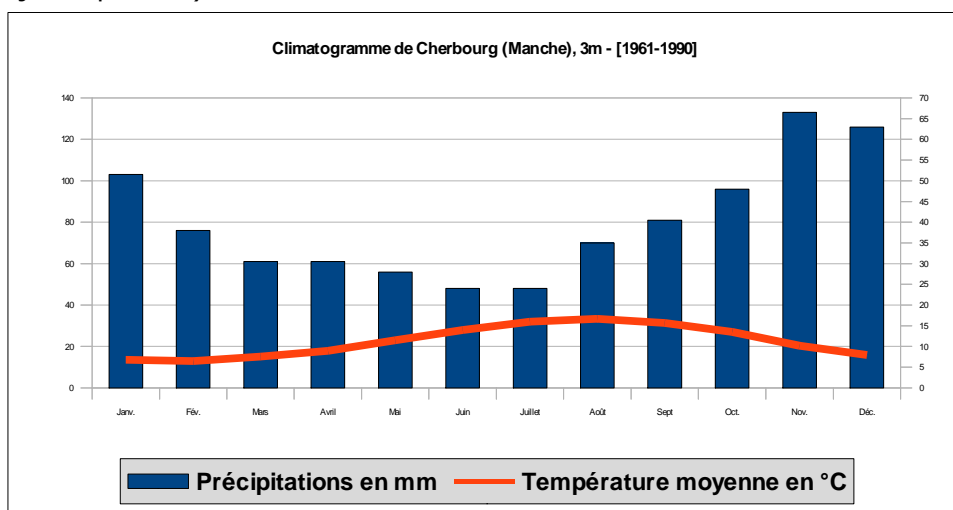
Le climat de la région de MONTEBOURG est de type tempéré océanique. Il est caractérisé par des températures estivales peu élevées et des hivers très doux.

Les précipitations présentent un maximum en automne-hiver et un minimum en été. Elles représentent en moyenne plus de 950 mm par an (données Météo France, période 1961-1990).

Elles sont fréquentes en toutes saisons (191 jours par an) mais peu intenses (18 jours par an de pluie de plus de 10 mm). La région de MONTEBOURG ne perçoit en moyenne que 7 jours de gelées par an, ce qui confirme l'influence océanique du climat.

Les hivers sont moins rudes que sur les proches régions continentales, mais les étés sont un peu plus frais. Sur la période d'observation de 1961 à 1990, la température moyenne annuelle est de 11,3°C avec un maximum en août de 19,1°C et un minimum en février de 4,6°C.

En ce qui concerne les vents, sur la période 1961-1990, ils ont des vitesses relativement fortes, les jours de grand vent étant très fréquents (les vents dépassent les 100km/h en moyenne 16 jours par an.)



L'ensoleillement est en moyenne de 1 665 heures par an.

Villes	Durée totale d'insolation en heure
Lille	1 641
<b>Cherbourg</b>	<b>1 665</b>
Strasbourg	1 696
Paris	1 814
Rennes	1 835
Bordeaux	2 076
Marseille	2 866

## 1.4 L'hydrographie

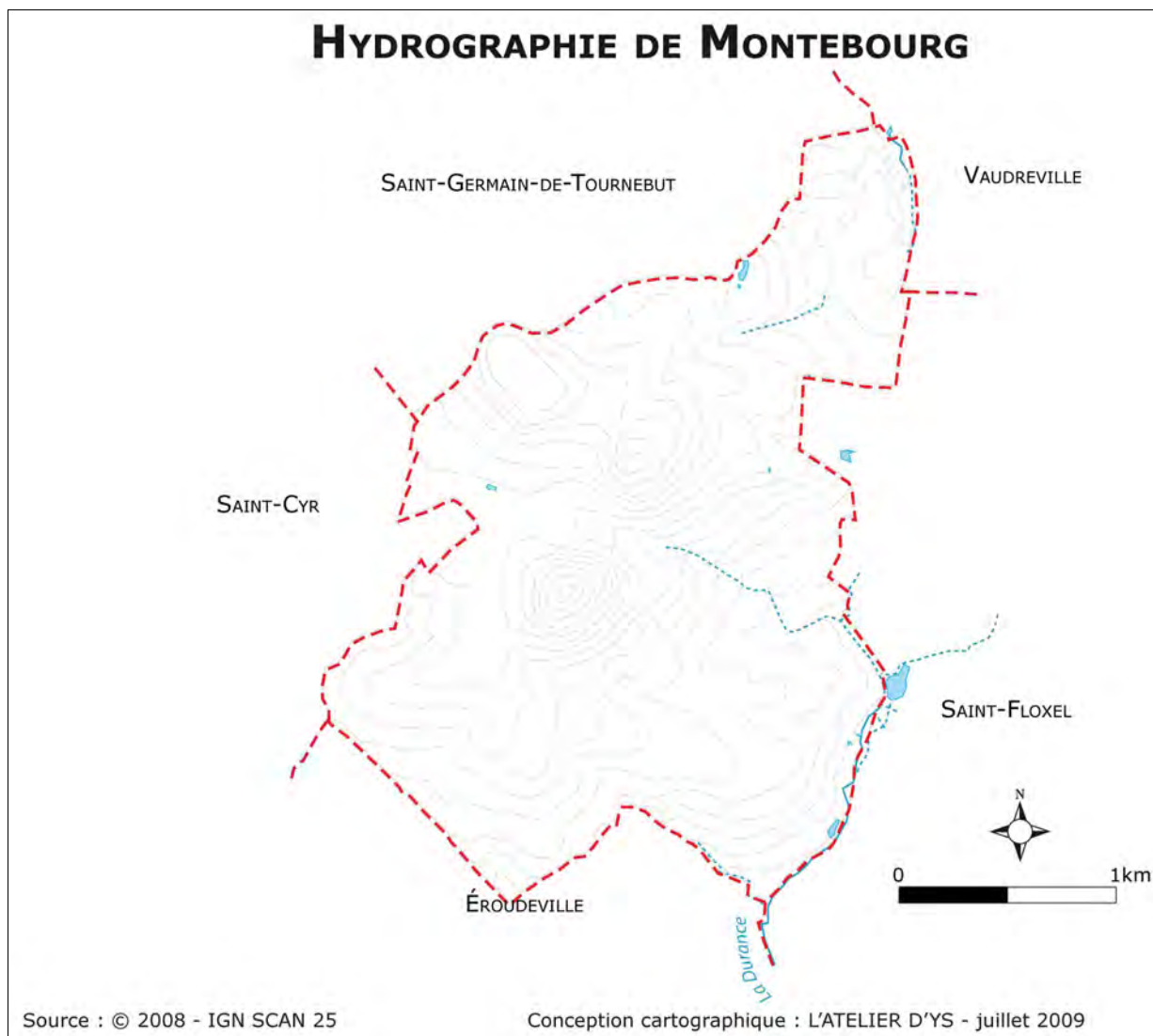
L'eau est une composante marquant le paysage communal. Le ruisseau de la Grosse Planche forme à la fois la limite sud-est de la commune et la limite de l'urbanisation ancienne du bourg. L'eau est également présente sur le reste du territoire communal : en témoignent le linéaire important de fossés longeant les routes et les plans d'eau ponctuant le territoire.

L'eau génère et met en scène un paysage de végétation semi-aquatique naturellement préservé de par son caractère humide. Ce paysage constitue un contrepoint contrastant avec la régularité de la trame du bocage.

MONTEBOURG est située à cheval sur deux bassins versants :

- x la Douve de sa source à l'embouchure.
- x les bassins côtiers compris entre l'embouchure de la Douve et l'embouchure de la Sienne.

La commune est parcourue par plusieurs petits ruisseaux au régime plus ou moins régulier.



### La Durance

Au sud-est de la commune, sur un linéaire d'environ 1,4 km, le ruisseau de la Durance serpente en fond de vallon, surplombé par le bourg ancien de MONTEBOURG.

Le vallon accueillant le ruisseau de la Durance conserve le paysage des limites anciennes de MONTEBOURG. C'est un secteur à dominante paysagère constitué par des jardins privés bordant le ruisseau sur la rive côté MONTEBOURG, et par les terrains de sports de MONTEBOURG situés sur l'autre rive côté SAINT-FLOXEL.

Ce vallon est parcouru par un chemin rural qui relie l'Abbaye Notre-Dame de l'Étoile à la voie d'accès sud-est du bourg, en desservant les terrains de sports, le lycée agricole et les maisons de retraite. Ce chemin bordé de talus plantés d'arbres offre des points de vue privilégiés sur le bourg.

En traversant le bourg, le ruisseau de la Durance offre de multiples séquences architecturales dans lesquelles les relations entre le bâti et le ruisseau valorisent l'espace public.

### Objectif :

**> Protéger le parcours du Ruisseau de la Grosse Planche en valorisant l'aménagement de ces berges et les séquences urbaines dans sa traversée du bourg.**

## Les plans d'eau



Plusieurs plans d'eau ponctuent le parcours du ruisseau de la Durance.

Un étang, bien que situé sur la commune voisine de SAINT-FLOXEL, valorise le cadre paysager de l'Abbaye Notre-Dame de l'Étoile.

Une mare est située à proximité du lycée agricole.

Un ancien lavoir accompagne la traversée du ruisseau de la Grosse Planche par le chemin reliant la rue Monseigneur le Nordez aux terrains de sports.

### **Objectif :**

**> Préserver et valoriser l'aménagement des plans d'eau le long du cours du ruisseau de la Grosse Planche.**

## Les fossés

Les fossés longeant les voies et les chemins de la commune sont souvent soulignés par des talus de terre levée plantés d'arbres. Ces fossés caractérisent le profil rural des voies communales parcourant le paysage du bocage.

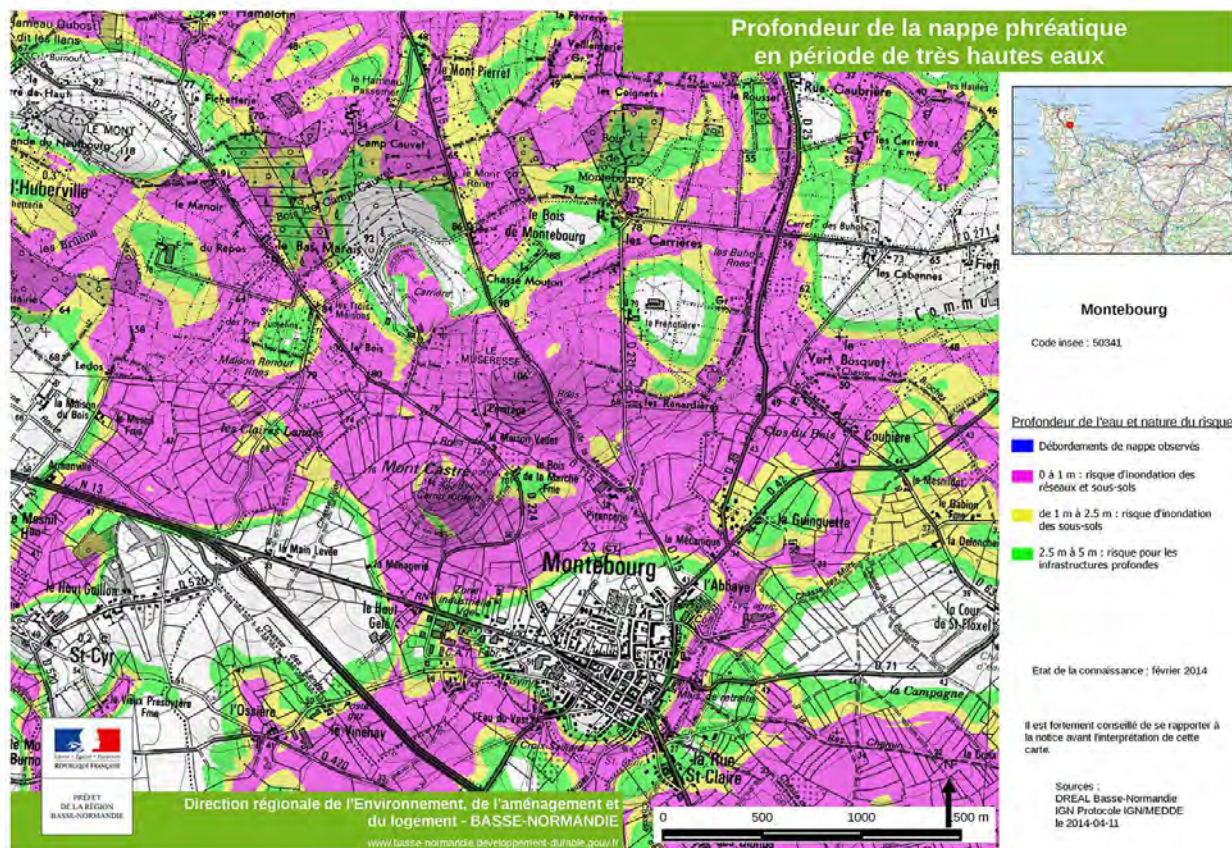
Outre leur intérêt fonctionnel d'absorption des eaux, les fossés et les nombreux petits ouvrages de franchissement qui les accompagnent, contribuent à valoriser la présence de l'eau le long des voies communales tout en présentant une alternative au busage systématique.



### **Objectif :**

**> Protéger, entretenir et poursuivre les fossés et les talus caractérisant le profil des voies communales afin de préserver le caractère rural de la commune.**

## Profondeur de la nappe phréatique



Cinq classes ont été retenues pour représenter l'aléa inondation tel qu'il est actuellement connu. Sont représentés :

- x en bleu, les zones où le débordement de la nappe a été observé en 2001. Ces zones n'ont pas vocation à être urbanisées.
- x en rose, les terrains où la nappe affleure le sol lors des périodes de très hautes eaux mais aussi, bien souvent, en temps normal. Les eaux souterraines sont en mesure d'y inonder durablement toutes les infrastructures enterrées et les sous-sols, rendant difficile la maîtrise de la salubrité et de la sécurité publiques (réseaux d'eaux usées en charge, rejet d'eau sur les voiries...). Les dégâts aux voiries, aux réseaux et aux bâtiments peuvent s'y avérer considérables et la gestion des dommages complexe et coûteuse. En tout état de cause et sans analyses prouvant le contraire, ces terrains sont inaptes à l'assainissement individuel, sauf dispositifs particuliers.
- x en jaune, les terrains susceptibles d'être inondés durablement mais à une profondeur plus grande que précédemment (de 1 à 2,5 m). Les infrastructures des bâtiments peuvent subir des dommages importants et très coûteux ; les sous-sols sont menacés d'inondation.
- x en vert, les terrains où la zone non saturée excède 2,5 m. L'aléa ne concerne plus que les infrastructures les plus profondes (immeubles, parkings souterrains...) bien qu'en raison de l'imprécision cartographique ci-dessus précisée, le risque d'inondation ne peut être écarté pour les sous-sols.
- x en incolore, les secteurs où la nappe était, en l'état de nos connaissances, assez éloignée de la surface lors de la crue de nappe du printemps 2001.

## **Le SDAGE Seine-Normandie**

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a prescrit l'élaboration de Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) par bassin ou groupement de bassins pour concilier les besoins de l'aménagement du territoire et la gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le bassin couvre 1/5 du territoire français. Il comprend plus de 600 km de côtes et plus de 70 000 km de cours d'eau.

Il concerne 8 654 communes, 29 départements (en entier ou en partie) et 10 régions (en entier ou en partie).

Le SDAGE a pour objet de fixer des orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Il énonce des recommandations générales et particulières et arrête les objectifs de quantité et de qualité des eaux. Il délimite en outre le périmètre des sous-bassins correspondant à une unité hydrologique, où peut-être mis en oeuvre un Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux. (S.A.G.E).

Le SDAGE et les SAGE possèdent une portée juridique forte qui s'impose à de nombreux documents administratifs, notamment au SCOT et aux PLU, qui doivent être compatibles avec leurs objectifs.

Les dix objectifs fondamentaux du SDAGE Seine-Normandie sont les suivants :

- x diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques.
- x diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques.
- x réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses.
- x réduire les pollutions microbiologiques des milieux.
- x protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future.
- x protéger et restaurer les milieux aquatiques humides.
- x gérer la rareté de la ressource en eau.
- x limiter et prévenir le risque d'inondation.
- x acquérir et partager les connaissances.
- x développer la gouvernance et l'analyse économique .

## **Le SAGE Douve-Taute**

La commune de MONTEBOURG est comprise dans le périmètre du SAGE Douve Taute.

Le périmètre du SAGE (1 665 Km<sup>2</sup>) a été défini par l'arrêté préfectoral du 20 janvier 2005. Il concerne le seul département de la Manche et compte 173 communes.

Le SAGE Douve Taute a identifié 3 enjeux principaux pour le bassin versant. A savoir :

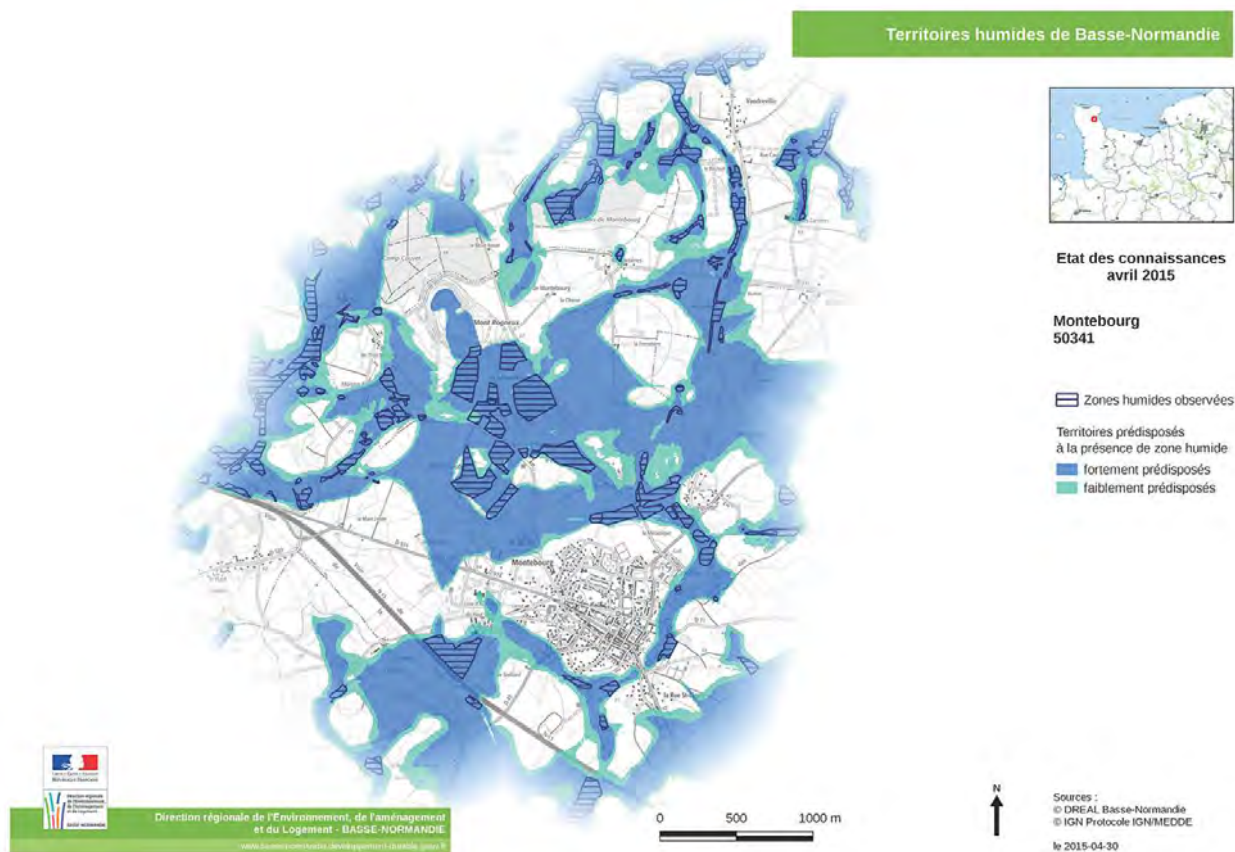
- x sécurité de l'AEP (ressources souterraines d'intérêt majeur).
- x salubrité de la Baie des Veys (vocation conchylicole).
- x préservation du patrimoine écologique ( 18 000 ha de zone humide).

## 1.5 Les zones humides

Il faut entendre par zone humide "les 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." (article L.211-1 du Code de l'environnement)

Les zones humides sont parmi les milieux naturels les plus riches du monde, elles fournissent l'eau et les aliments à d'innombrables espèces de plantes et d'animaux et jouent un rôle important en matière de régulation hydraulique et d'autoépuration.

La commune de MONTEBOURG n'a pas fait l'objet d'un inventaire exhaustif de ses zones humides, excepté sur le secteur d'extension de la zone d'activités du Haut Gelé, que la DREAL de Basse-Normandie considère comme zone humide.



**Objectif :**

> Protéger les zones humides.

## 2 L'environnement biologique

### 2.1 Les entités naturelles

#### 2.1.1 La région de MONTEBOURG

Le Plain est, à l'instar du Bessin voisin, un bocage à grandes mailles, constitué, entre le XVIIe et le XIXe siècle, sur un paysage originel de campagne découverte labourée.



Les voies de communication vers Cherbourg traversent ce paysage ouvert aux perspectives lointaines.

Il est bordé, vers l'ouest, par les marais qui encadrent le cours du Merderet et, à l'est, par les marais arrière-littoraux qui suivent le trait de côte entre la Baie des Veys et le Val de Saire.

L'aménagement agraire du plateau l'a habillé d'un damier de grandes parcelles de plusieurs hectares consacrées, en grande partie, à la prairie. Elles sont encloses de haies basses occasionnellement hérissées d'un chêne ou d'un frêne.



### **Les éléments paysagers du Plain : prairies, arbustes, calcaire.**

Les couleurs dominantes du Plain sont celles de la prairie, qui varie du vert franc, lorsqu'elle est fortement pâturée, à un vert moucheté de couleurs lorsque, prairie de fauche, elle laisse venir les fleurs des dicotylédones. Les foins portent leur couleur dorée en début d'été tandis que les parcelles de maïs fourrager apportent leur note vert émeraude. La structure linéaire des haies broussailleuses crée des lignes vert sombre qui cernent les parcelles en été, comme les plombs d'un vitrail, et deviennent brunes lorsque vient la mauvaise saison et la chute des feuilles. Le bâti impose le gris sévère de ses façades surmontées de toitures où domine l'ardoise, rarement mêlée de tuiles mécaniques ocre rouge.

Les ormes de haut jet ou têtards, qui composaient à 90 % la haute strate, ont complètement disparu. Ils ont laissé le champs libre aux espèces de lumière à croissance rapide : ronces, noisetiers, frênes, auxquels s'ajoutent quelques jeunes ormes en basse strate, frênes de haute strate avec des chênes çà et là. Le saule, traité en têtard, demeure sur les franges marécageuses du Plain.

### **Le début de la restauration d'un bocage d'arbres.**

La centaine de kilomètres de haies d'arbres replantées, principalement autour de Sainte- Mère-Eglise, Sainte-Marie-du-Mont et Saint-Marcouf, est déjà la promesse d'une restauration du caractère arboré de ce bocage avec cependant des silhouettes de haies différentes et une variété d'arbres élargie (frênes, érables, tilleuls, merisiers).

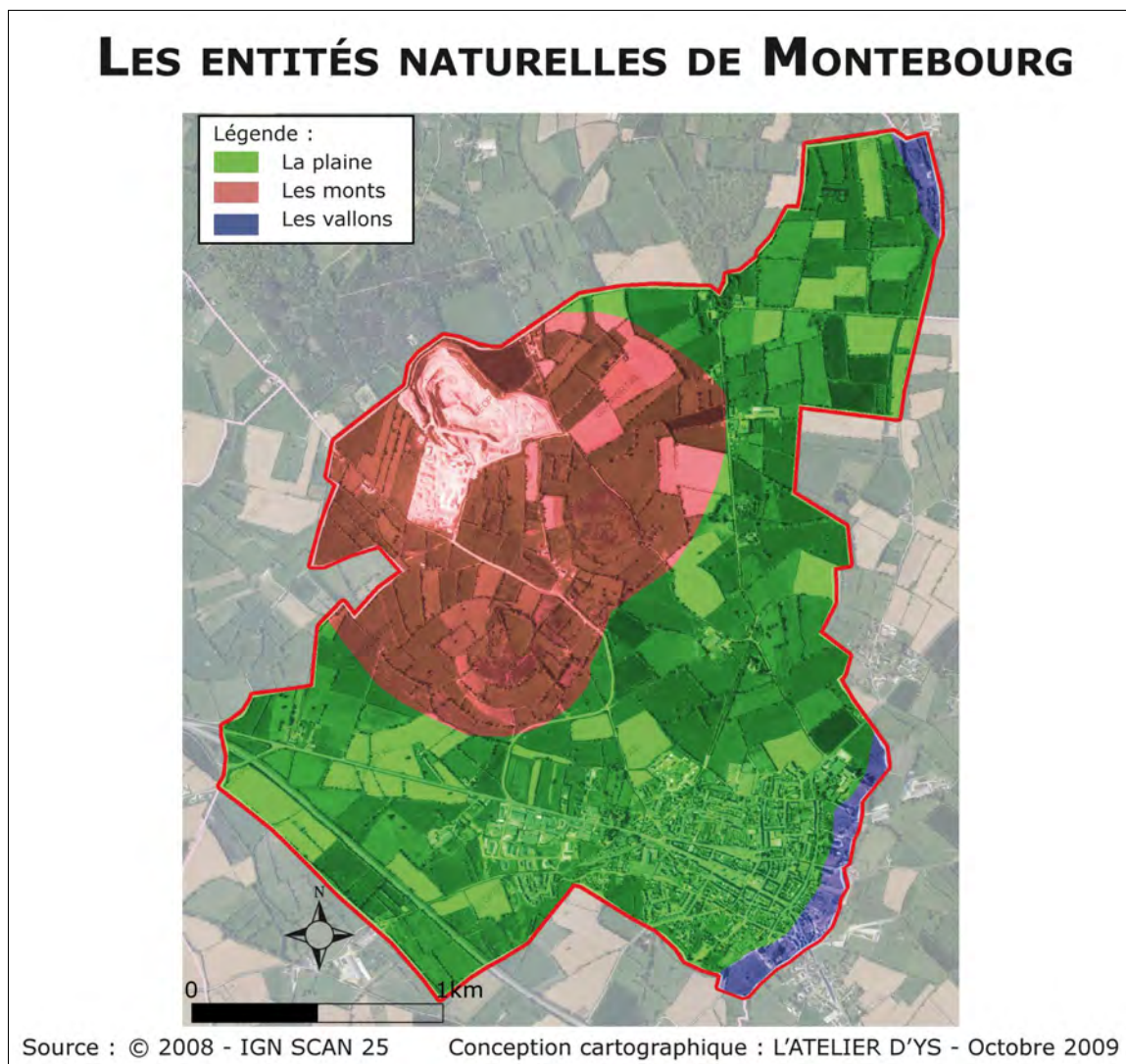
L'arasement de certaines haies risque d'altérer le maillage jusqu'ici complet de ce bocage et, par conséquent, le dessin de ce paysage, ainsi que le souvenir des anciennes "campagnes". Si l'extension des labours reste modérée, elle ajoutera des notes colorées qui seront la transposition moderne de l'utilisation primitive du sol.



## 2.1.2 Les entités naturelles de MONTEBOURG

Le patrimoine naturel de MONTEBOURG se distingue par des entités paysagères et urbaines distinctes à travers le relief.

Grâce à sa topographie singulière, la commune est également dotée de nombreux points de vue uniques.



### Les monts

Représentant approximativement 1/3 du territoire communal (environ 2 km<sup>2</sup>), les trois monts sont localisés sur la partie nord-ouest de MONTEBOURG.





Au sommet du mont Castre ou du Museresse, on peut voir devant nous de multiples rideaux végétalisés dus à la trame bocagère qui dissimulent grossièrement des prairies.

Au second plan, et suivant notre orientation, on distingue derrière ces linéaires boisés des entités urbaines et notamment le bourg de MONTEBOURG.

Enfin, en arrière-plan, notre regard est libéré de tout obstacle sur de nombreux kilomètres. Il est ainsi aisé de percevoir les hauteurs de Bricquebec situées à plus de 20 km à l'ouest mais également la Manche située à environ 8 km à l'est.

Sur ces collines, la lumière est intime, du fait des ombres portées des talus, et devient de plus en plus vive en se rapprochant du cœur des prairies. Nous percevons le bruit de la carrière et des poids-lourds qui la desservent.

La verdure domine très largement cette entité naturelle. Le sol est un camaïeu de vert.

L'accès à cet espace est relativement aisé puisque les RD 224 et 115 traversent cette entité. Accéder au sommet des monts est plus difficile malgré la présence de multiples chemins creux et chasses (qui peuvent parfois sembler délaissés...).

Les monts sont en grande partie agricoles, mais l'anthropisation y joue une part non négligeable. En effet, le mont Rogneux est occupé dans sa quasi-totalité par la carrière de MONTEBOURG.



### **Objectif :**

**> Préserver le paysage des trois monts dans son double avantage, d'une part en tant que "point de vue" sur le territoire communal et d'autre part en tant que "point à voir" depuis le territoire communal.**

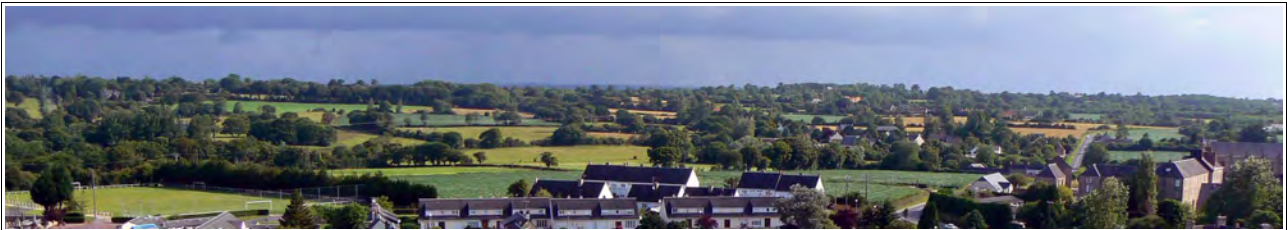
## **La plaine**

Représentant un peu plus des 3/5 du territoire communal (environ 3,8 km<sup>2</sup>), la plaine s'étire du nord au sud de MONTEBOURG en assurant une liaison entre les monts et la vallée de la Durance. Plus marquée dans sa partie nord, elle s'aplanit en s'élargissant vers le sud.

Au cœur de la plaine, on peut voir devant nous des champs et prairies bocagères.

Au second plan, on distingue à travers les linéaires arborés quelques rares toitures d'habitations et d'exploitations agricoles.

Enfin, en arrière-plan, on aperçoit, selon l'orientation, les sommets végétalisés des monts et, non sans difficulté, l'église de MONTEBOURG.



Sur cette plaine, la lumière est intime, due aux ombres portées des talus, et devient de plus en plus vive en se rapprochant du cœur des prairies. En se rapprochant du sud, nous percevons le bruit de la ville et surtout de la N.13.

La verdure domine très largement cette entité naturelle. Suivant la saison, le sol est un camaïeu de vert ou de jaune tirant vers le marron.

L'accès à cet espace est très aisé car le réseau routier y est relativement important (présence d'une Nationale et de 7 Départementales). Ces voies sont souvent rectilignes car non perturbées par le relief très doux. Il existe également dans cette entité, de multiples chemins creux et chasses.

La plaine est en grande partie agricole mais, mis à part le bourg, l'anthropisation y est tout de même prégnante. En effet, l'absence d'espaces boisés (forêts) et la présence du bocage nous rappellent que la main de l'homme est intervenue de façon non négligeable sur ce paysage.

## **Les vallons**

Représentant moins de 2% du territoire communal, les vallons sont orientés nord-sud. Ils se situent sur la limite est de la commune.

Au cœur de chaque vallon, on peut voir devant nous le ruisseau qui a légèrement incisé la commune. Peu profond et peu large, il serpente entre la végétation rivulaire.

De part et d'autre, suivant les vallons, le paysage diffère. En effet, le bourg ancien est implanté sur le versant du vallon accueillant le ruisseau de la Grosse Planche. Quant au vallon nord, plus naturel, il accueille la ZNIEFF du Bassin de la Sinope.

La verdure domine très largement cette entité naturelle.

L'accès aux vallons de la Durance est rendu facile par la proximité immédiate de l'urbanisation. Le vallon nord, plus naturel, est plus difficile d'accès. L'anthropisation y est également présente de par la mise en place de clôtures très discrètes.

### **Objectif :**

**>Protéger, entretenir et aménager le vallon accueillant le ruisseau de la Grosse Planche afin de conserver son caractère paysager.**

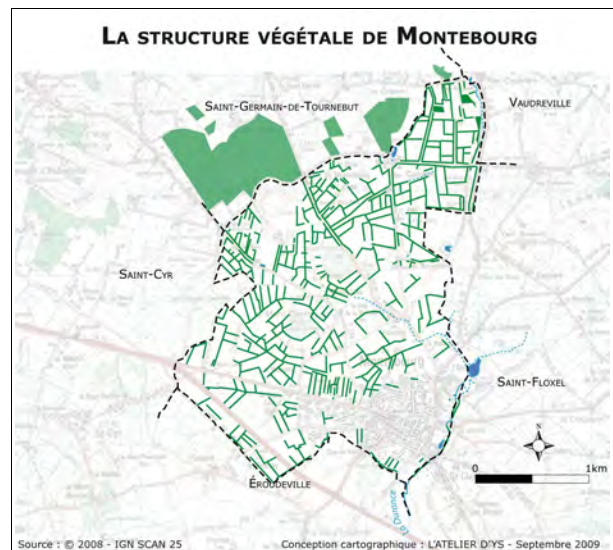
### 2.1.3 La structure végétale de MONTEBOURG

La structure végétale de la commune est caractérisée principalement par le paysage du bocage couvrant la majeure partie du territoire communal, à l'exception des vallons accueillant un paysage à végétation humide dominante.

La trame végétale du bocage, plutôt étroite à l'origine, a eu tendance à disparaître depuis le remembrement, au profit d'une trame beaucoup plus large.

La commune ne possède aucun bois sur son territoire. Seuls les bois de la commune voisine de SAINT-GERMAIN-DE-TOURNEBUT, à savoir ceux de Camp Cauvet (situé au pied de la carrière du Mont Rogneux) et de Montebourg (situé au bout de la perspective offerte par la D.271), forment une alternative au paysage du bocage.

Certaines haies doubles de la trame bocagère forment de véritables allées boisées structurant fortement le paysage.



#### Le Bocage

Depuis 50 ans, les éléments constitutifs des bocages sont apparus comme une contrainte pour les pratiques agricoles. Le réseau dense qu'ils formaient s'est érodé, suite aux arrachages et à un entretien parfois inadapté. Or, les haies, bosquets, arbres isolés et mares sont des habitats fonctionnels qui forment un réseau de grande valeur écologique pour de nombreuses espèces animales. Ce sont des lieux de reproduction, de refuge, d'alimentation et de déplacement pour ces espèces.

Une des conséquences de la dégradation du maillage bocager est donc un appauvrissement de la biodiversité. La haie concourt également à la prévention de l'érosion des sols, à la reconquête ou au maintien de la qualité de l'eau, à la préservation des paysages bocagers typiques de la région.

Le maillage du bocage, composé de haies et de talus plantés d'arbres clôturant des parcelles de prairie ou de maïs, caractérise le paysage communal.

Outre les avantages techniques qu'il présente par son rôle de brise-vent et de maintien anti-érosif des terres, le bocage, conjugué aux vallonnements du relief, forme un dispositif paysager remarquable offrant des cadrages visuels variés sur le paysage et le ciel normand.

C'est aussi une mise en scène des fermes dispersées émergeant ponctuellement au milieu de cette trame végétale.

La taille des parcelles soulignées par les haies bocagères a tendance à s'agrandir dans les parties où la déclivité est plus faible, et à diminuer sur les versants des trois monts à forte déclivité.

Les haies et les talus plantés d'arbres sont constitués d'essences à feuilles caduques, principalement des noisetiers, prunelliers et hêtres. Ces essences d'arbres marquent le passage des saisons et rythment le paysage communal. A l'opposé, les clôtures végétales des lotissements d'habitations récents sont constituées d'essences à feuilles persistantes, type thuya ou sapinette. Ces clôtures végétales statiques, quelles que soient les saisons, contribuent à une banalisation regrettable du paysage communal.

**Objectif :**

**> Préserver et entretenir le patrimoine paysager du bocage, favoriser la plantation de haies et de talus plantés au moyen d'essences locales, afin de conserver l'identité rurale du paysage communal.**

**Les vallons**

Les vallons accueillant le ruisseau de la Grosse Planche et ses petits affluents, au sud-est de la commune, offrent des paysages naturellement préservés par leur caractère humide.

Ces paysages, composés de sources, de mares et d'un étang situé sur la commune de SAINT-FLOXEL, sont accompagnés d'une végétation humide dont la composition aléatoire contraste avec la rationalité du découpage agricole du bocage.

**Objectif :**

**> Préserver et entretenir le paysage à végétation humide des vallons par la mise en valeur de ses contrastes avec le paysage du bocage.**

### **Les allées boisées**

Le paysage du bocage constitué par des haies en simple rangée possède également quelques haies en double rangées abritant des chemins remarquables appelés "chasses". Il convient de préserver ces chemins boisés contre leur élargissement systématique aboutissant à la suppression d'une des deux haies et provoquant ainsi la destruction progressive du patrimoine paysager.

Les plantations réalisées de part et d'autre de l'ancienne voie ferrée surélevée par rapport au niveau du terrain naturel initial marquent le paysage communal. Contrairement à sa partie située au sud de la route de Valognes, cette partie nord de l'ancienne emprise ferroviaire doit être intégrée dans la structure végétale de l'ensemble de la commune.



### **Objectif :**

**> Préserver et entretenir les allées plantées d'arbres ainsi que les haies bocagères abritant des "chasses" afin de conserver la richesse du paysage communal.**

## 2.2 Les espaces naturels protégés

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif de réaliser une couverture des zones les plus intéressantes au plan écologique, essentiellement dans la perspective d'améliorer la connaissance du patrimoine naturel national et de fournir aux différents décideurs un outil d'aide à la prise en compte de l'environnement dans l'aménagement du territoire.

Toute modification des conditions écologiques doit y être évitée et toute exploitation éventuelle strictement limitée.

Ces ZNIEFF représentent le résultat d'un inventaire scientifique. Leur valeur en jurisprudence est attestée. Il faut distinguer deux types de classement :

- x Les ZNIEFF de type I désignent "**des secteurs d'une superficie en général limitée caractérisée par la présence d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du milieu du patrimoine naturel régional ou national**". Ces secteurs, inventoriés par des naturalistes et des scientifiques, peuvent révéler la présence d'espèces protégées par la loi, mais le plus souvent, soit la présence d'espèces rares - ou en raréfaction - et localisées, soit des espèces en limite d'aire de répartition, mais toujours d'intérêt écologique ;
- x Les ZNIEFF de type II désignent les "**grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes**". Ces zones plus vastes sont le siège de milieux souvent relictuels, singuliers et/ou localisés, mais généralement sans espèce strictement protégée.

L'inventaire ZNIEFF a été réalisé en Manche durant les années 1980. Il a été actualisé par des ZNIEFF dites de "deuxième génération" au cours des années 1990.

A MONTEBOURG, une ZNIEFF de type II de deuxième génération a été répertoriée.

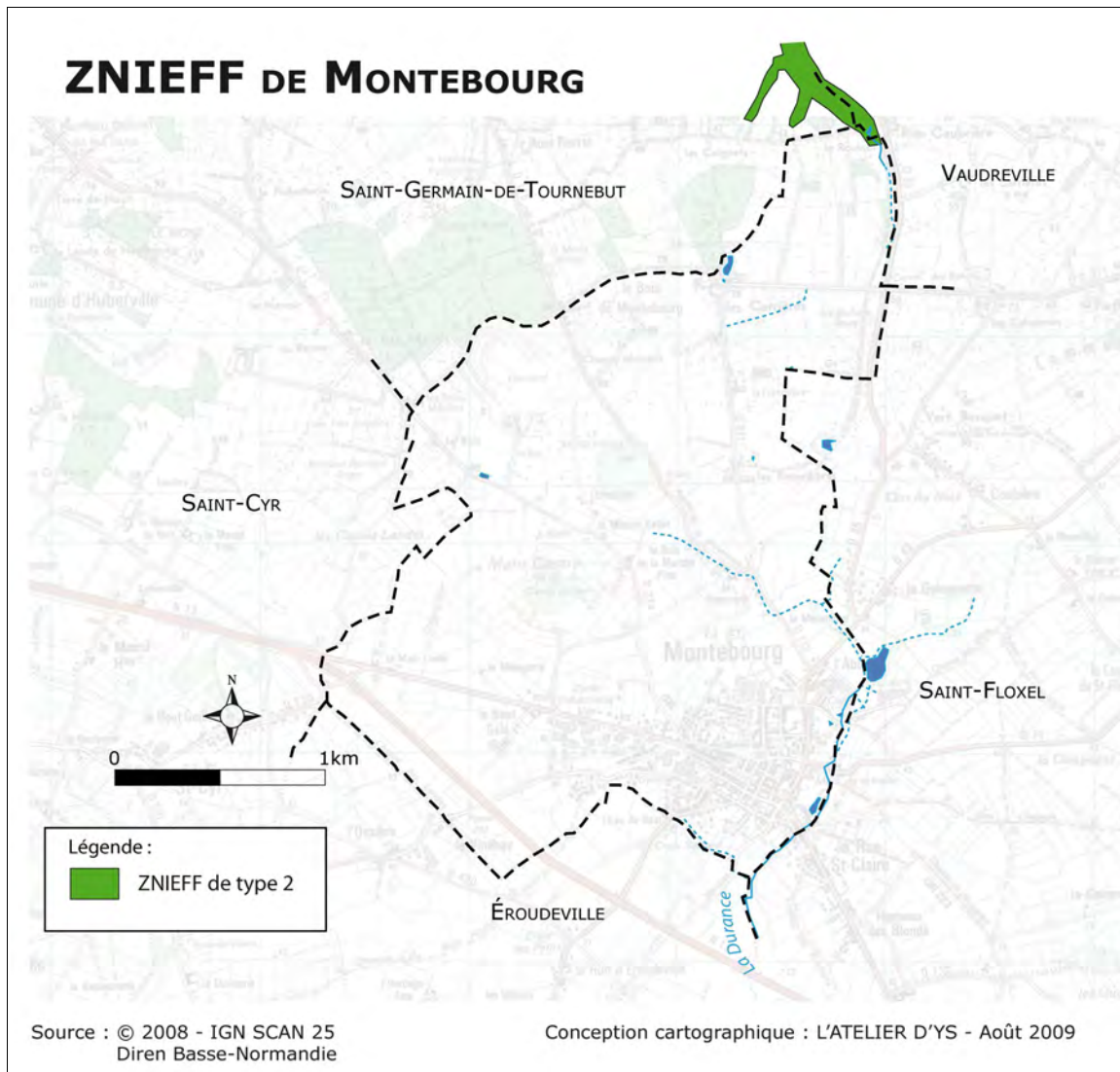
### **ZNIEFF type II de deuxième génération N°250013248 : "BASSIN DE LA SINOPE"**

Le bassin de la Sinope s'inscrit dans un paysage vallonné à relief confus, occupé par le Trias meuble dans lequel s'encaisse un réseau hydrographique orienté majoritairement Nord-Sud qui s'enfonce dans le socle ancien à dominante gréseuse.



Les cours d'eau s'écoulent dans des fonds de vallons occupés par des prairies dont le degré d'hydromorphie est variable selon les endroits. Les flancs de ces vallons, plus ou moins pentus, sont parfois occupés par des lambeaux de landes ou des bois.

La superficie totale de cette ZNIEFF est de 1056,4 ha. Seulement 0,66% du périmètre de cet espace protégé se situe sur le territoire communal de MONTEBOURG (soit 7 ha).



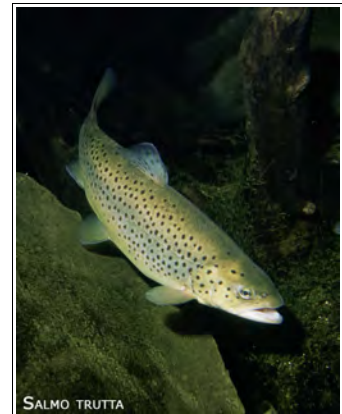
### Faune présente sur le site

La dominance des fonds caillouteux, le soutien d'étiage correct, la bonne qualité de l'eau, la vocation herbagère des terres sont à l'origine d'habitats aquatiques de bonne qualité.

Le peuplement piscicole de la Sinope et ses affluents est caractéristique d'un cours d'eau salmonicole côtier avec une forte prédominance de l'Anguille et la présence du Flet à l'approche de la mer.

Bien que difficiles à quantifier, ce réseau hydrographique renferme de nombreuses frayères à Truite de mer (*Salmo trutta trutta*) et à Lamproie fluviatile (*Lampetra fluviatilis*).

L'amont du réseau abrite également une population fonctionnelle de Truite fario (*Salmo trutta fario*) et l'Ecrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*).



### Flore présente sur le site

Le long du cours d'eau, des prairies humides para-tourbeuses renferment des espèces peu communes tels le Mouron délicat (*Anagallis tenella*), la Pédiculaire des bois (*Pedicularis sylvatica*), la Wahlenbergie à feuilles de lierre (*Wahlenbergia hederacea*), l'Orchis négligé (*Dactylorhiza praetermissa*).



### **Objectif :**

**> Préserver le patrimoine naturel de la ZNIEFF.**

## 2.3 Protection des espaces naturels en réseaux cohérents

De nos jours, le territoire est morcelé par des infrastructures linéaires de transport (TGV, autoroutes, rocadés, canaux), des lignes à haute tension, des zones urbaines... Ces infrastructures et ces zones, bien qu'utiles, induisent une fragmentation des systèmes écologiques, reconnue comme l'une des premières causes de raréfaction ou de disparition d'espèces vivantes et de **perte de biodiversité** en général.

En effet, le processus de fragmentation va transformer un habitat vaste d'une espèce (par exemple une forêt pour un cervidé) en plusieurs îlots ou taches de plus en plus petites.

Ce processus explique alors que l'aire totale de l'habitat d'origine diminue. En parallèle, l'isolation des fragments d'habitats augmente. Par habitat il faut entendre le lieu où vit l'espèce et son environnement immédiat biotique et abiotique.

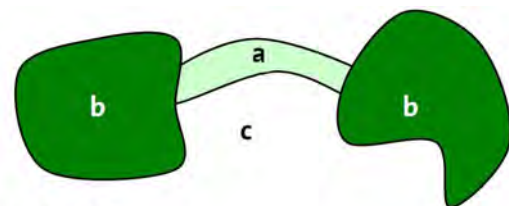
Divers travaux ont montré que le maintien de la biodiversité dépend non seulement de la préservation des habitats mais aussi des espaces interstitiels qui permettent les échanges biologiques entre ces habitats.

L'une des premières recommandations qui a émané des études de fragmentation des habitats pour améliorer la conservation de la faune sauvage a été le fait que des fragments liés par des **corridors d'un habitat convenable** ont une valeur de conservation plus grande que des fragments isolés de taille similaire.

### Les corridors, garants de la biodiversité ?

Les corridors ont été définis comme étant des "éléments linéaires du paysage dont la physionomie diffère de l'environnement adjacent.

Les corridors peuvent être naturels (rivières, crêtes, passages d'animaux) ou créés par l'homme (routes, lignes à haute tension..). Ils sont pour la plupart organisés en réseaux et leur linéarité leur confère un rôle particulier dans la circulation des flux de matières ou d'organismes".



a : Corridor

b : Taches d'habitat favorable pour une ou plusieurs espèce(s) considérée(s)

c : matrice (élément dominant du paysage par exemple dans un paysage agraire la matrice est l'ensemble des parcelles destinées à la production agricole –Burel & Baudry, 1999)

Différents types de corridors ont été distingués en fonction de leur origine :

- x **Corridors d'habitats naturels** : qui suivent en général la topographie ou des contours environnementaux, et qui sont le résultat de processus environnementaux ;
- x **Corridors d'habitats régénérés** : lorsqu'il y a à nouveau croissance d'une végétation initialement perturbée (exemple : des haies) ;
- x **Des corridors d'habitats plantés** : ce sont des corridors qui ont été établis par l'être humain et sont composés généralement d'espèces de plantes non indigènes ou bien d'espèces exotiques ;
- x **Corridors d'habitats perturbés**: comme les voiries, les couloirs laissés par l'implantation de lignes à haute tension.

Les corridors possèdent plusieurs fonctions principales: habitat (si l'espèce se reproduit), conduit (pour le déplacement), barrière (exemple une haie pour des vaches), filtre ( si le déplacement dans le corridor est amoindri), source (si le corridor est un habitat qui "fournit" des individus).

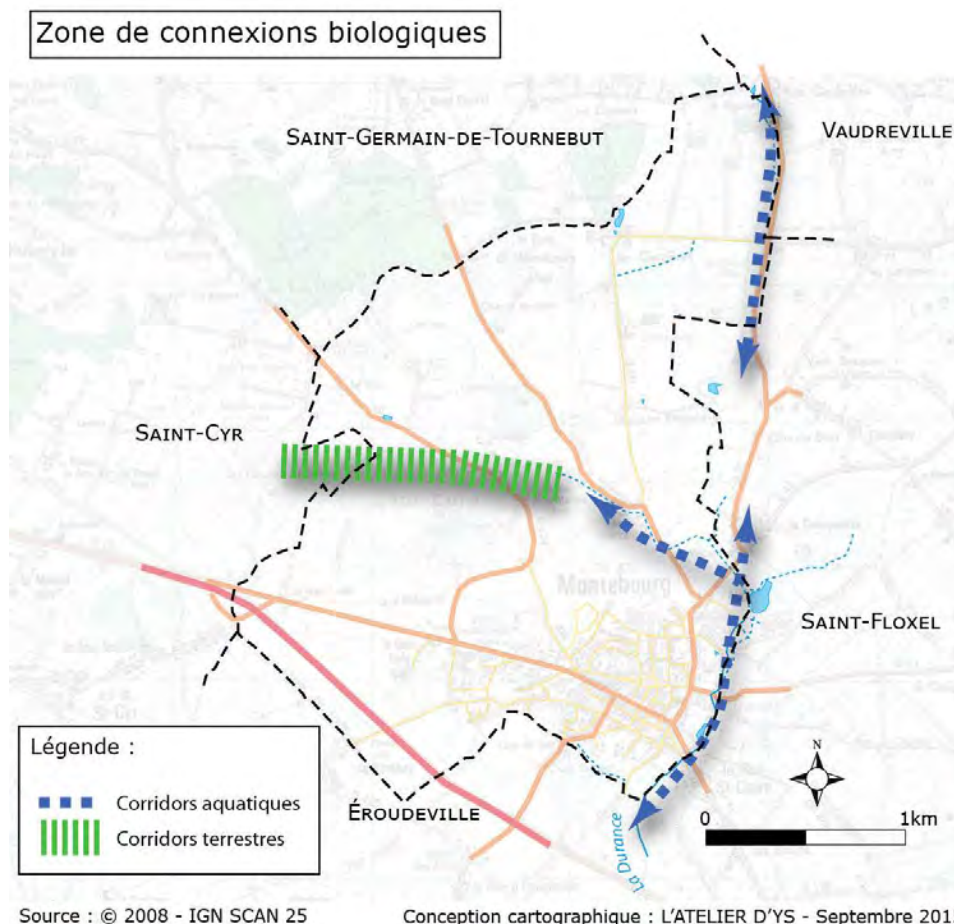
Le rôle des corridors dépend de leur structure, de leur place dans le paysage, des caractéristiques biologiques de l'espèce considérée, de leur place dans le réseau d'éléments linéaires. Ces réseaux se caractérisent par ailleurs par leur linéarité, leur nombre, la qualité de leurs connexions et de leurs éléments.

### Identification des corridors à l'échelle du territoire communal

**Les corridors ont très tôt été perçus par les aménageurs comme étant un moyen pour pallier les effets** négatifs de la fragmentation sur un territoire.

Sur la commune du MONTEBOURG, on peut citer **la vallée formée par la Durance** comme corridor principal.

En effet, elle constitue un continuum de milieux naturels aquatiques et terrestres humides permettant la circulation d'espèces inféodées à ces conditions. Cependant, le bourg de MONTEBOURG constitue une barrière pour ce corridor.



Dans la zone agricole, plusieurs corridors ont également été identifiés. Ils permettent, via le réseau bocager, une connexion entre les différents milieux naturels agricoles (zones prairiales bocagères) et boisements limitrophes.

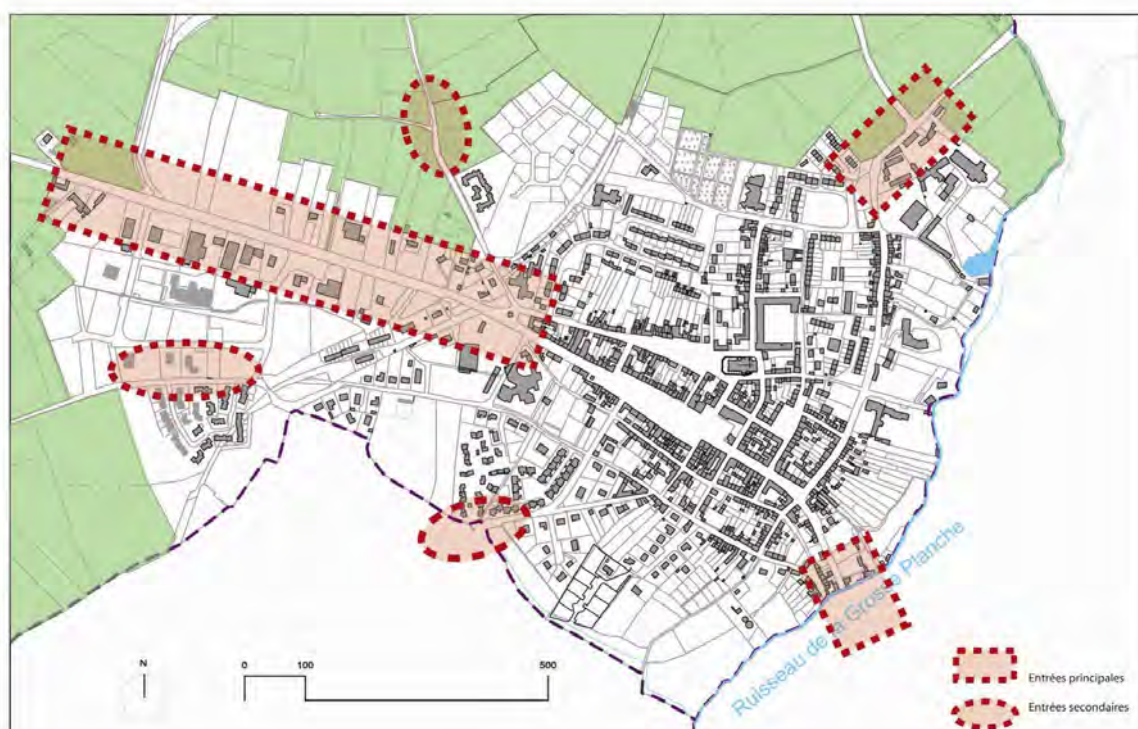
**Ces corridors devront faire l'objet d'une protection dans le PLU.**

## 3 Paysage et patrimoine urbains

### 3.1 Composition urbaine et architecturale

#### 3.1.1 Les entrées de ville

On rencontre deux types d'entrées de ville sur la commune de MONTEBOURG : les entrées principales et les entrées secondaires.



Les entrées principales correspondent aux points d'entrée de la départementale 42, qui dessert le centre-bourg d'ouest en est. Les entrées secondaires sont réparties au nord et au sud du centre-bourg.

La porte ouest s'étire sur près de 500m. Cette entrée se compose en trois séquences urbaines :

- un premier rond-point qui dessert notamment le supermarché du Haut Gelé (Super U).
- un étalement urbain composé d'activités de part et d'autre de la voie et d'une zone artisanale sur la partie sud.
- un second rond-point qui marque la véritable entrée dans le centre-bourg, le début du tissu urbain dense.



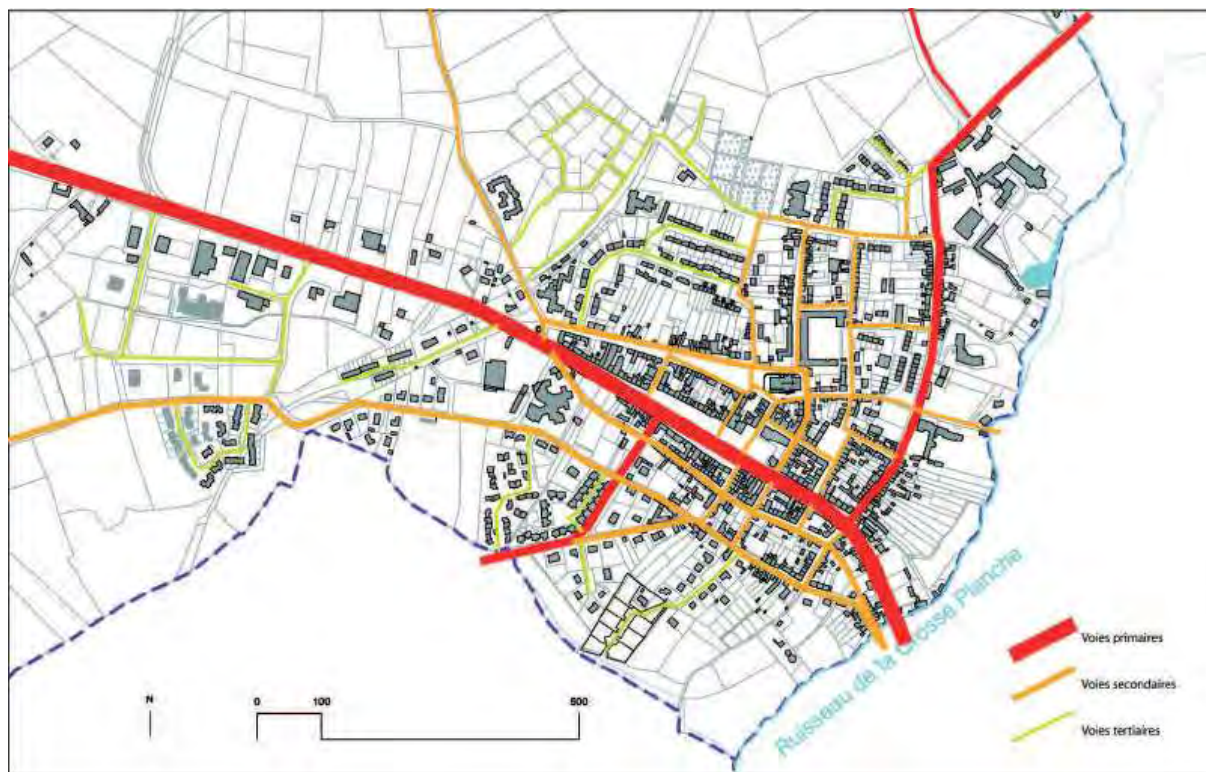
Entrée Ouest sur le tissu urbain dense de Montebourg.  
Entrée marquée par la présence d'un calvaire, du croisement de plusieurs voies, et d'équipements (ici salle multisport)

La porte se situe en contrebas du plateau où s'organise le centre-bourg. Une partie du tissu urbain de la commune voisine Saint-Florel vient dans le prolongement de celui de MONTEBOURG. La lecture de l'entrée du bourg est du coup relativement discrète, car les zones bâties des deux communes sont fondues.



Entrée sud-est, avec vue sur le clocher de l'église Saint-Jacques

### 3.1.2 Les voiries primaires, secondaires et tertiaires



La trame viaire du centre-bourg de MONTEBOURG se compose d'une dorsale principale : l'ancienne route nationale 13 qui relie Cherbourg à Caen. Aujourd'hui, l'essentiel du trafic routier emprunte une déviation qui a permis de fortement diminuer l'intensité du trafic en centre-bourg. Cependant, en dépit de ce dispositif, cette route reste largement fréquentée par les véhicules et les camions.

A cette première voie primaire vient s'ajouter une traversée allant du nord au sud, la départementale 42. Elle relie les communes du sud de Saint-Vaast-la-Hougue vers le départementale 2 qui dessert Coutances. On constate un fort trafic de poids-lourds empruntant cet itinéraire.

Cette fréquentation génère beaucoup de nuisances notamment sur la section qui passe par la rue de l'Abbaye. Sur cette partie de la commune, le dénivelé est plus accentué, cette rue est parallèle au sens de la pente. Les deux façades de la rue sont relativement rapprochées et laissent finalement peu d'espace pour accepter un trafic routier marqué. Le piéton n'y trouve d'ailleurs que difficilement sa place et il n'est pas rare d'être frôlé par les poids-lourds.

La départementale 42 emprunte la place de la mairie pour bifurquer vers le sud en empruntant la rue de Walheim. La rue s'élargit vers la sortie de la commune, mais elle ne gagne pas en sécurité. Cette entrée de bourg est vécue comme une coupure routière. La vitesse élevée des véhicules qui arrivent du sud vers le centre-bourg représente un frein à une perméabilité piétonne sereine.

Le reste de la trame viaire s'organise en damier pour le cœur de bourg, et en artères secondaires. Ce réseau en damier reprend principalement les orientations des voiries primaires. Le réseau tertiaire regroupe les dessertes de lotissements.

### **3.1.3 Les espaces publics, paysagers et la trame piétonne**

L'espace public se compose de plusieurs éléments, notamment d'un ensemble de trois places atypiques en cœur de bourg :

- 2 places triangulaires étirées.
- une petite place rectangulaire.

La plus petite des places se nomme la place du Petit Marché.

La place triangulaire, la plus grande devant la mairie, est l'addition de deux places continues : la place Jeanne d'Arc et la place Albert Pèlerin. Elle accueille sur ses bords des extensions de terrasses de restaurants et de cafés. Elle garde néanmoins un caractère routier dû au passage de l'ancienne départementale.

La troisième et dernière place donne sur le parvis de l'église Saint-Jacques : ses abords sont constitués essentiellement d'habitations.



Les trois places ont un usage de stationnement. Elles reçoivent aussi, selon le calendrier des événements liés à la vie de la commune, des installations temporaires : marchés, concours et ventes de chevaux, fêtes foraines. Ces places sont utilisées lors des fêtes de la Chandeleur.

La commune de MONTEBOURG offre un bon niveau d'équipements. On y trouve 6 groupes scolaires allant de la maternelle au lycée professionnel.

Les équipements sportifs sont regroupés dans un ensemble au niveau de la porte ouest près du collège. L'espace est ouvert au public, les piétons peuvent traverser facilement cette zone d'équipements. On remarque que l'ensemble des installations s'inscrit en utilisant le sens naturel de la pente tout en proposant une grande accessibilité.

Sur la partie haute on trouve un parking public, en contrebas se loge la nouvelle salle multisports. L'architecture soignée des façades s'insère discrètement dans la pente naturelle du terrain. Derrière la salle on retrouve des courts de tennis qui s'ouvrent sur un large paysage. La vue doit y être préservée. On peut ainsi admirer en contrebas un paysage de prairie et de creux de vallée.



Place St Jacques- Différents temps de vie, place vide, place avec fête de la chandeleur, marché aux chevaux.



Place Jeanne d'Arc- (anciennes photographies et cartes postales- source Mairie de Montebourg)



**1. 2. 3.** Vues sur la nouvelle salle multisport  
**4.** Terrains de tennis



Concernant les espaces publics végétalisés, le tissu de l'hypercentre n'en propose pas, de par sa forme et sa composition d'îlots urbains fermés. On retrouve des squares au cœur de certains îlots plus en périphérie qui sont connectés par des chemins piétons.

Par contre, il faut signaler la présence d'un très beau jardin public anciennement privé caché à la dérobée derrière un mur d'enceinte en pierre sur l'entrée sud-est.



Jardin public Entrée Sud Est de la commune. (photos 1. 2. 3. et 4.)



Sur la partie est de la commune, le long du ruisseau de la Grosse Planche, on rencontre un réseau de cheminements piétons de qualité (passage de randonnées GR). Cette partie au relief le plus marqué regroupe des chemins piétons étroits qui longent les propriétés privées. En terme de qualité de paysage et de cheminements piétons, ce secteur regroupant l'Abbaye, la maison de retraite, des plans d'eau, le moulin, le jardin public ainsi que les nombreux ouvrages de franchissements du ruisseau forment un secteur à protéger. Ces espaces publics et naturels imbriqués possèdent une réelle cohérence qu'il faut considérer comme un ensemble.

Le versant sud-ouest s'ouvre sur un large paysage, dont les vues doivent être au maximum préservées. Le versant est, plus marqué, développe une qualité d'espaces naturels et publics tournés vers le ruisseau de la Grosse Planche qu'il faut protéger dans son ensemble et chercher à valoriser sans attenter à l'intégrité naturelle du site.

### 3.1.4 La place de la voiture dans la commune

La répartition des zones de stationnement, leur forme et leur organisation dépendent directement de la forme urbaine.

Dans l'hypercentre, les places publiques accueillent des stationnements perpendiculaires parfois matérialisés au sol pour la Place du Petit Marché, de façon plus aléatoire sur d'autres comme la Place Albert Pèlerin. Pour les deux grandes places, le stationnement est libre d'organisation sur une grande surface. Les places sont organisées, perpendiculaires, latérales dès que la voirie se rétrécit, ou lorsque l'on se rapproche des commerces.

L'inventaire des capacités de stationnement montre qu'il existe environ 400 places de stationnement sur le bourg.



On peut garer sa voiture dans quasiment toutes les rues du "damier" en stationnement latéral. Dès que l'on s'éloigne de l'hypercentre, les stationnements publics ont plus de difficulté à trouver de l'espace. Néanmoins, on peut trouver de petites séries de garages accolés. Certains garages s'organisent derrière d'anciens murets de pierre remaniés, voire parfois entaillés.

On trouve en périphérie de l'hypercentre un tissu de maisons accolées datant des années 1970-80, qui offre des petites poches de stationnement. Nous avons même pour certains cas des regroupements de garages en cœur d'îlots.

Le tissu pavillonnaire récent et plus ancien n'offre que très rarement ce principe de poches de stationnement. Les voitures se garent sur la parcelle privée, dans le garage sous-terrain pour les pavillons des années 80, dans un garage accolé ou intégré à la maison pour les pavillons les plus récents. Les habitants des zones pavillonnaires ont recours plus facilement à l'utilisation de leur véhicule, même pour de petits déplacements.

### 3.1.5 L'éclairage et le mobilier urbain

L'éclairage urbain, à l'échelle de la commune, mériterait un renouvellement. Actuellement on trouve dans les anciens lotissements des lampadaires et candélabres de type "boules".

En dehors des espaces publics centraux, le mobilier urbain parsème de façon aléatoire le reste des espaces urbains de la commune. Chaque jardin public offre des bancs et des assises. La distribution des petites corbeilles/poubelles publiques est très aléatoire et ne correspond plus obligatoirement à une réelle utilisation et pratique des lieux.



Exemples d'éclairage urbain sur la commune de Montebourg.

**Photos 1.4.** exemples de lampadaires boules, quartier de la gendarmerie, Résidence du Pont des Masses, rue des Flandres, rue du Collège.

**Photos 2.5.** contre-exemples de principes d'implantation d'éclairage public.



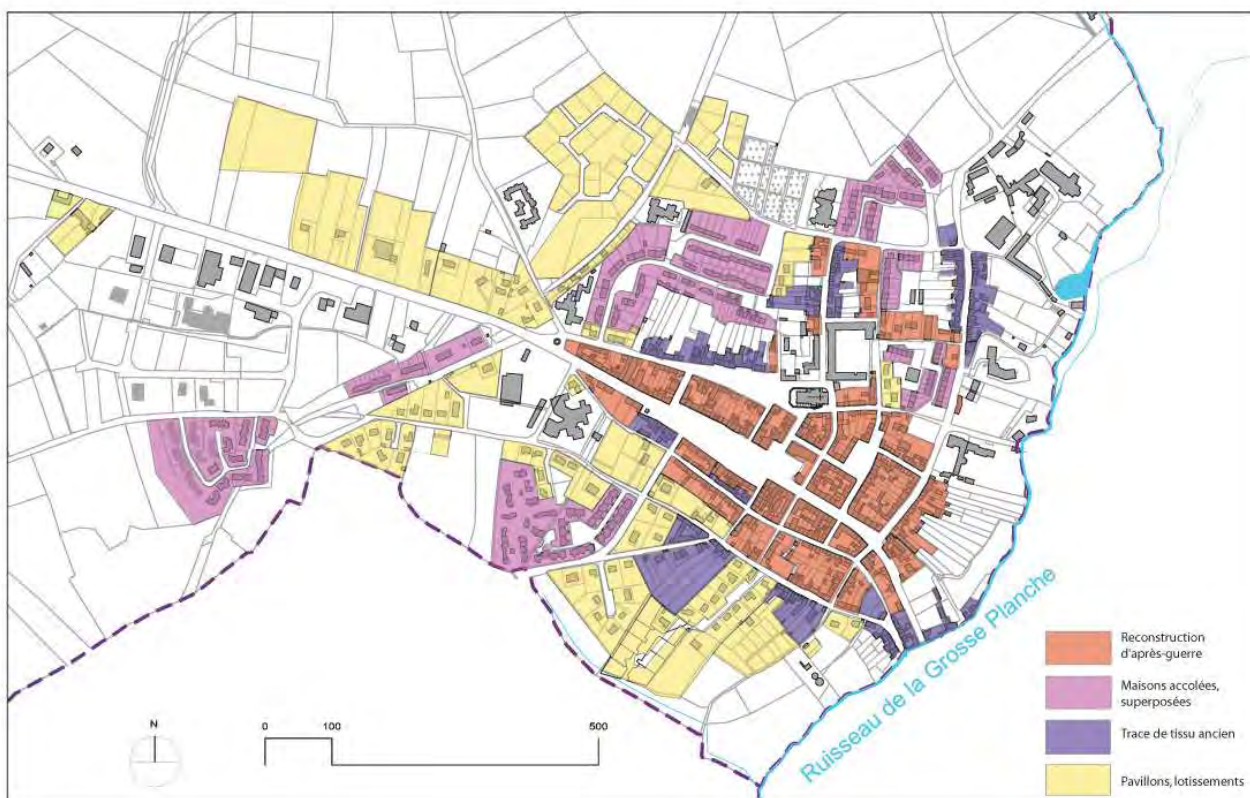
### 3.1.6 Le parcellaire et le bâti – Organisation et densité

La morphologie urbaine de MONTEBOURG se compose d'un tissu dense issu de la reconstruction d'après-guerre. La ville fut détruite à près de 80%.

Son centre a été complètement redessiné, refondu, avec un plan tramé d'îlots rectangulaires. Le nouveau plan a pris appui sur la voirie pré-existante.

On retrouve dans le plan la trame du réseau viaire ancien. On arrive à percevoir, notamment sur les façades de certaines rues situées au sud-est, des traces du bâti ancien d'avant-guerre. On trouve aussi des parcelles étroites, plus organiques, qui sont typiques du tissu ancien. Ces parcelles en lanière se trouvent essentiellement sur trois endroits :

- la rue de l'Abbaye, sur sa partie nord et sur ses deux façades.
- la rue Monseigneur Le Nordez, sur sa partie est.
- en cœur de bourg sur la place de l'église Saint-Jacques, sur la façade nord.



Du point de vue architectural, les façades ne datent pas toutes d'avant-guerre et ont très souvent subi des remaniements. Pourtant, il n'est pas rare de trouver, sur un appareillage reconstitué, des éléments en pierre taillée appartenant à des encadrements de porte ou de baie. D'autres peuvent avoir une apparence trompeuse. Certains murs, à l'origine enduits, se retrouvent avec une mise à nue due à la suppression des enduits ciment de façade.

On pense parfois à tort que le ciment a été rajouté par-dessus un mur en pierre que l'on cherche à remettre à nu. Souvent, pour un patrimoine architectural datant de l'après-guerre, le parement en ciment est d'origine.

La recherche des façades lisses était à une certaine époque (années 1930-40) un critère d'esthétisme architectural recherché. De nos jours, on pense très souvent qu'en remettant ces murs à vif, on retrouvera une certaine authenticité perdue.



Photo, destruction après guerre (bombardements et incendie). Image fournie par la mairie.



Cartographie des bâtis démolis, en partie préservé, et localisation des caves.  
Extrait du document «Montebourg - June 6ht to 19th 1944»- réalisé par Christopher Traves.

Autour de ce cœur de bourg, on trouve un tissu urbain composé d'équipements, de maisons accolées, de maisons de ville et maisons de maître. Plus en périphérie, le bourg s'entoure progressivement de lotissements pavillonnaires datant des années 70 jusqu'à nos jours. Les nouvelles constructions sont d'ailleurs essentiellement de type pavillonnaire.

Chaque type de tissu urbain génère une densité urbaine, des principes de desserte, une organisation viaire propre.

### 3.1.7 Analyse des formes urbaines

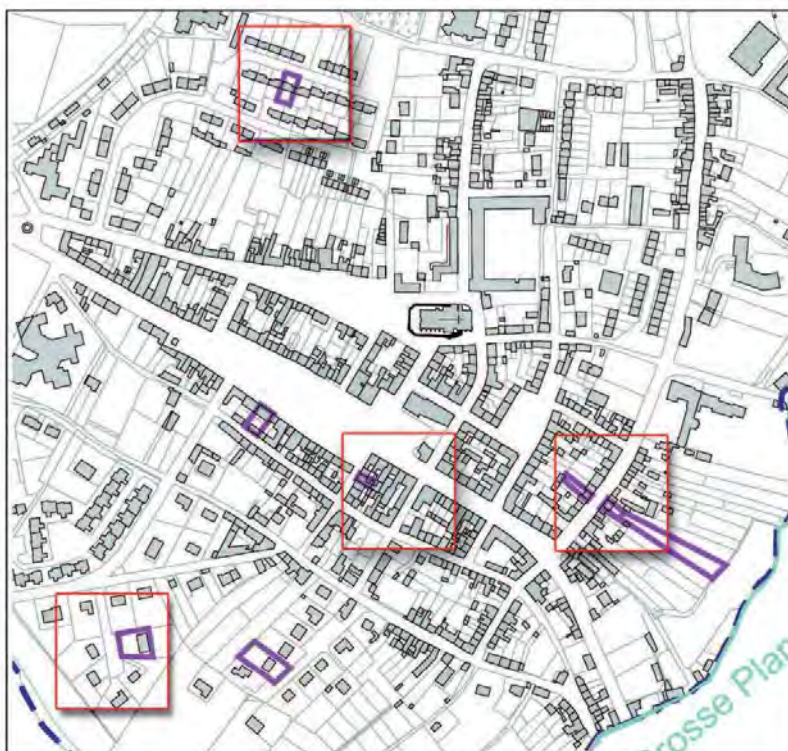
MONTEBOURG a cette particularité de présenter une morphologie très urbaine notamment sur son centre.

La hauteur des bâtis sur la commune dépasse rarement le R+2+attique. Les bâtis les plus élevés restent des équipements : l'église, l'abbaye et quelques rares collectifs.

Nous analyserons ici, sur la base d'un échantillonnage de 1 hectare, les principaux types de tissu urbain composant la commune de MONTEBOURG.

Nous pouvons observer 4 grands types :

- le pavillonnaire lâche.
- le centre-ville dense.
- les maisons accolées.
- le tissu ancien.



Cartographie de localisation des échantillonnages.



### 1. Pavillonnaire lâche

**Densité** : 8 à 12 logements/hectare.

**Type** : habitat pavillonnaire R+C à R+1+C.

**Parcellaire** : 600m<sup>2</sup> à 800m<sup>2</sup>.

**Surface habitable moyenne** : 110m<sup>2</sup>.

**Impact sur l'environnement** : étirement des réseaux, réseau de transport en commun difficile à mettre en place, consommation d'espace.

**Observations** : lotissements uni-générationnels, voie en impasse type raquette, habitants utilisant facilement leur véhicules pour les petits trajets vers les services de proximité.



### 2. Centre-ville dense

**Densité** : 25 à 30 logements/hectare.

**Type** : maisons de ville accolées, petits collectifs R+2+C.

**Parcellaire** : 150m<sup>2</sup> à 350m<sup>2</sup>.

**Surface habitable moyenne** : 60m<sup>2</sup>.

**Impact sur l'environnement** : matériaux polluants, travaux d'isolation fréquents (double vitrage). Présence en façade de l'ancien réseau aérien.

**Observations** : îlots de la reconstruction en cours de renouvellement. Vitrites de commerces et activités en RDC, habitat à l'étage pour les façades sur la rue principale. Garages parfois groupés en cœur d'îlot.



### 3. Maisons accolées

**Densité** : 22 à 27 logements/hectare.

**Type** : maisons de ville accolées R+1+C, maisons superposées.

**Parcellaire** : 150m<sup>2</sup> à 350m<sup>2</sup>.

**Surface habitable moyenne** : 80m<sup>2</sup>.

**Impact sur l'environnement** : matériaux polluants, travaux d'isolation fréquents (double vitrage).

**Observations** : maisons destinées aux primo-accédants et petits budgets. Période de construction années 60/70, rationalisation.



### 4. Tissu ancien

**Densité** : 25 logements/hectare.

**Type** : maisons de ville accolées, R+1+C.

**Parcellaire** : 200m<sup>2</sup>, pour les parcelles en centre urbain. Parcelles en lanière pouvant aller jusqu'à 2000m<sup>2</sup>.

**Surface habitable moyenne** : 60m<sup>2</sup>.

**Impact sur l'environnement** : bâtiments avec parements souvent remaniés pouvant entraîner des problèmes d'isolation thermique et d'humidité.

**Observations** : tissu en renouvellement progressif. Une même maison pouvait abriter deux familles.

*Photos de lotissements.*

*Photos 1. 4. 5. Nouveau lotissement au Nord Est du bourg, près de la rue du petit train.*

*Photo 2. Nouveau lotissement, en continuité de la rue des Flandres-Dunkerque.*

*Photo 3. Lotissement rue des Perruquettes.*



Photos du centre-ville.  
Îlots construits, allant du R+1+combles à R+2+combles.



*Photos de maisons accolées.*

*Photo 1. Résidence du Grand Clos.*

*Photo 2. Rue de Chasse du Menil.*

*Photo 3. Rue du président Kennedy.*

*Photo 4. Rue de président Coty.*

*Photo 5. Maisons superposées, rue de Walheim.*



## 3.2 Patrimoine architectural et paysager

### 3.2.1 Les monuments historiques

Les monuments historiques ont inscrit deux monuments et trois éléments de mobilier.

#### **L'église St Jacques**

Le premier monument inscrit au titre des monuments historiques fut l'église de St Jacques, par arrêté du 18 mai 1925. Consacrée par l'Abbé Pierre Ozanne au début du XIVe siècle, l'église fut détruite pendant la seconde guerre mondiale par les bombardements de l'US Navy le 18 juin 1944. Elle fut restaurée en 1949.

Il faut noter la présence d'éléments architecturaux intéressants au niveau de la porte et des vantaux. On trouve en effet des chevilles de bois saillantes sur la porte principale et sur les vantaux du collatéral sud du chœur.



*Photo 1. Reconstruction après-guerre.*

*Photo 2. Façade du parvis de l'église, triple arche en ogive.*

*Photo 3. Socle avec emmarchements autour de l'église.*

Il faut signaler que l'église de st Jacques est posée sur un socle d'enmarchements qui structure les abords immédiats de l'édifice. Ce dispositif doit son installation au moment de la reconstruction, il a permis de rattraper le nouveau niveau de la voirie.

Les trois objets classés sont :

- une sculpture de Saint-Jacques le Majeur en pèlerin (Saint patron de la commune). La statue est en calcaire et date du XIVE siècle. L'objet est classé depuis le 30 novembre 1987.
- une deuxième sculpture de Saint-Jacques apôtre en albâtre anglais du XVe siècle, qui fut inscrite le 5 octobre 1923.
- le dernier objet classé est un reste de chapiteau art romain époque moderne, qui sert de fonts baptismaux. L'ensemble est taillé dans du calcaire et date du XIIe siècle. L'objet est classé depuis le 5 octobre 1923.

### **La statue de Jeanne d'Arc**

Le deuxième monument inscrit est le monument à Jeanne d'Arc ou statue de Jeanne d'Arc. Elle date du 4e quart du XIXe siècle. L'ensemble se compose d'un cheval dessiné par Pierre Le Nordez et d'une Jeanne d'Arc modelée par Mathurin Moreau. Le monument fut inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 18 août 2006.

## **3.2.2 L'Abbaye Notre-Dame de l'Étoile**

L'ancienne abbaye bénédictine fut détruite et reconstruite plusieurs fois : à la révolution puis durant la seconde guerre mondiale. Le monument fut reconstruit en prenant pour modèle l'abbaye de Saint-Georges-de-Boscherville (vallée de la Seine).

*Photos n° 1 et 2, ancien corps de bâti en parti préservé. Présence d'une ancienne porte cochère ouverte sur la rue, contreforts sur les façades principales, et baies en anse de panier avec fenêtres aux petits meneaux détaillés.*

*Photos n° 3 à n°5, détails de baies jumelées sur la façade principale du collège. Photos de portes et éléments de façade de l'Abbaye.*



Au Moyen Âge, l'abbaye possédait plusieurs prieurés et domaines en Angleterre (sur l'île de Wight, dans le Dorset, le Devon, le Berkshire). L'abbaye a servi d'hôpital de campagne durant les guerres et a abrité les habitants durant les bombardements de la seconde guerre mondiale.

Complètement remaniée, l'abbaye comprend néanmoins un corps de bâtiment qui garde sur sa façade quelques traces anciennes de l'architecture d'origine.

Aujourd'hui, l'abbaye accueille un collège, un lycée agricole avec une ferme d'élevage, un centre de formation d'adulte en vacher. Elle reçoit aussi des séminaires, stages et vacanciers.



**Photo n°6** Vue sur le terrain de sport enherbé et sur l'ensemble de l'abbaye

### 3.2.3 Croix, calvaires et croix archaïques

Sur le blason de la commune on peut voir une croix grecque. On la retrouve à d'autres endroits :

- sur un calvaire en pierre sur l'entrée sud-ouest de la commune.
- sur les piliers de la nouvelle abbaye.



**Photos 1. 2.** Détails de croix archaïques sur les plaques des rues, et sur croix à l'entrée du bourg (Est).

**Photos 3. 4.** Croix sur l'entrée ouest du bourg. Croix sur l'entrée sud du bourg. (carte postale - source Mairie de Montebourg)



### 3.2.4 Remparts, enceintes et ruelles

On peut encore voir, à quelques angles de rue au sud-est du bourg, des vestiges et traces des fortifications datant de la période de la guerre de 100 ans (temps des Navarrais et de l'occupation anglaise). On devine encore, sur certains angles de hauts murs de soutènement en pierre, la présence d'échauguettes. Il existerait d'ailleurs un réseau de caves sur cette partie de la commune.

On trouve sur le reste du bourg des enceintes en pierre qui délimitaient d'anciennes propriétés de maître. Certaines de ces propriétés ont été revendues et divisées en plusieurs lots, mais on retrouve toujours ces enceintes, notamment dans le secteur sud-est, rue des Juifs, rue des Ormes. On les retrouve au niveau des parcelles en lanière rue de l'Abbaye, sur les propriétés privées et jardins à proximité de la Durance. L'intégrité et la cohérence de ces enceintes sont parfois compromises par l'installation d'ouvertures sauvages, souvent des accès à des parkings et garages privés.

Les limites de l'abbaye sont toujours matérialisées par des traces de murs.

Ce réseau de murs doit être préservé au maximum. Il est la trace rare d'une histoire urbaine bouleversée par les destructions de la deuxième guerre mondiale.



*Ancien mur avec échauguette.*



Photo montrant un remaniement récent d'un mur existant pour ouvrir un accès en cœur d'îlot pour l'utilisation de garages



Photos montrant des exemples de venelles piétonnes dans le centre bourg.  
**Photos n°1 et 2** vue de la rue des Juifs vers la Place Albert Pellerin.  
**Photo n°3**, venelle descendant vers le lavoir au Sud du bourg, « Chasse de l'Oeillet ».  
**Photo n°4**, chemin longeant l'Abbaye vers la Durance, « Chasse du Moulin ».  
**Photo n° 5**, détail dans un mur remanier, probable ancienne accroche pour animaux.

### 3.2.5 Patrimoine lié à l'eau et au vent

La commune bénéficie d'un patrimoine riche en petites infrastructures liées à l'utilisation de l'eau et du vent.

Sur la partie sud le long de la Durance, on trouve notamment la présence de lavoirs, de plans d'eau aménagés, de petits ponts et traverses en pierre et en briques, ainsi que de moulins.

A l'embranchement de la rue de la Foulerie et de la rue de l'Egrilleux, on peut observer un puits toujours exploité au milieu de la chaussée.

Sur le reste de la commune on peut répertorier la présence de deux anciens moulins :

- un moulin à eau, dans l'enceinte de l'Abbaye, dont on observe encore le corps du bâti.
- un moulin à vent, anciennement situé en dehors du centre-bourg à l'ouest.



**Photos n°1 et 2**, lavoir accolé au jardin public.  
**Photo n°3**, ancien quartier de la Foulerie



**Photos n°4 à 7**, passage de la Durance et petits aménagements en pierre.

### 3.2.6 Le quartier ancien de la Foulerie

Ce secteur conserve probablement, dans ses bâtiments en pierre et briques remaniés, des éléments et traces des bâtiments artisanaux et d'habitat liés aux activités qui utilisaient la présence de la Durance (anciennes tanneries et teintureries). Ces activités se localisaient en périphérie des villes et à proximité de cours d'eau. Elles généraient de fortes nuisances olfactives.

### 3.2.7 Objets et éléments patrimoniaux

On observe une tradition d'installation de niches à statue dans les angles et autres parties de murs en pierre.



*Photos de niches, secteur du quartier de la Foulerie.*

### 3.2.8 Patrimoine archéologique

4 zones de sensibilité archéologique sont localisées sur le territoire communal :

- le Mont Castre (habitats du néolithique, protohistorique, gallo-romain).
- l'abbaye de Montebourg (moyen âge).
- le lieu-dit "La Main Levée" (habitat gallo-romain).
- l'église Saint-Jean (moyen âge).

Tous les projets d'occupation et d'utilisation du sol situés sur des entités archéologiques identifiées devront faire l'objet d'un avis préalable du Service Régional de l'Archéologie.

### 3.2.9 Patrimoine de la reconstruction : un "nouveau patrimoine"

Ci-après quelques exemples de portes :

*Portes au nu de la façade (photos n°3, 8,10,11).*

*Portes avec encadrement béton (photos n°1, 5, 9,12 à 15).*

*Portes avec renforcements arrondis ou à angles droits marquant le seuil d'entrée (photos n°2, 7)*



Le centre reconstruit après la seconde guerre mondiale doit être considéré comme un élément nouveau du patrimoine architectural et urbain pour la commune. Cette reconstruction s'est faite dans un même élan urbain, sur un plan perpendiculaire d'îlots construits.

Si le cœur des îlots reste occupé par de petits jardins privés ou par des garages, tout le pourtour est construit. Les façades urbaines du centre trouvent les mêmes principes de construction en structure béton, les bâtis sont écrits aussi sur les mêmes principes de hauteur et de gabarit. On se trouve donc avec un ensemble urbain qui présente une qualité dans sa cohérence.

La richesse architecturale se retrouve sur l'expression même des façades urbaines.

La "peau" du bâti prend plusieurs aspects : on passe de murs en parement pierre à d'autres habillés de ciment. Comme nous le montrent les exemples de photos de portes, les baies et entrées offrent des variations subtiles de petits détails dans le traitement du béton, dans les décrochés et découpes d'encadrements béton, dans le dessin et l'expression d'un sous-bassement.

Les exemples de portes ici présentées sont disparates dans leur qualité car certaines ont été remplacées par des portes PVC, accompagnées parfois d'un volet. D'autres ont été conservées en l'état, généralement en bois avec, pour quelques halls d'entrée, un effet d'arrondi qui manifeste une réelle recherche d'expression architecturale. Ces détails de façades peuvent paraître modestes mais sont à préserver et à valoriser.



Cette belle composition reste parfois cachée derrière des réseaux aériens greffés en façade qui en alourdissent la lecture.

Quand certains éléments techniques, comme les réseaux aériens, viennent abîmer la composition d'ensemble des façades de la reconstruction, d'autres éléments, toujours techniques, peuvent dans certains cas l'embellir. Le système de descente des eaux pluviales installé lors de la reconstruction est un élément de patrimoine urbain à prendre en considération dans son intégralité.

En effet, les descentes des eaux pluviales en façade se finissent par des dauphins en fonte qui sont prolongés sur les trottoirs par des regards en fonte de qualité. Ces ensembles apportent une richesse particulière à l'urbanisme de la reconstruction. Ils sont à préserver, l'emploi du PVC de couleur clair en remplacement devrait être proscrit.



*Photos de détails, regards de voirie.*

**A retenir :**

- > **Mettre en valeur et préserver le patrimoine urbain et architectural de la reconstruction. (effacement des réseaux aériens).**
- > **Espaces publics à requalifier : trouver des solutions d'aménagement proposant une vraie place aux piétons en cœur de bourg (place Saint-Jacques, place Albert Pèlerin) en favorisant la mise en place de modes doux (pistes cyclables, cheminements piétons...).**
- > **Intégrer les différents rythmes de vie des places (stationnement pendulaire, fêtes et foires agricoles) dans le réaménagement des espaces publics.**
- > **Mettre en réseau et préserver le cordon d'espaces publics naturels et d'intérêt patrimonial en limite de commune est le long de la Durance.**
- > **Recréer et renforcer le confort et l'accessibilité des espaces publics sur la base d'une trame paysagère.**
- > **Promouvoir de nouvelles formes urbaines environnementalement viables.**
- > **Renforcer la mise en sécurité des entrées de ville.**
- > **Proposer une séquentialisation de la traversée du centre-bourg, dont l'objectif principal est le confort et la sécurité (ralentissement, atténuation des nuisances sonores, accessibilité).**

## 4 Les ressources naturelles et leur gestion

### 4.1 Une artificialisation des sols importante

La base de données géographiques CORINE Land Cover est produite dans le cadre du programme européen de coordination de l'information sur l'environnement.

Cet inventaire biophysique de l'occupation des terres fournit une information géographique de référence pour 38 états européens et pour les bandes côtières du Maroc et de la Tunisie.

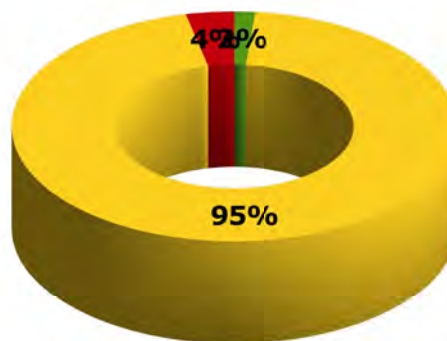
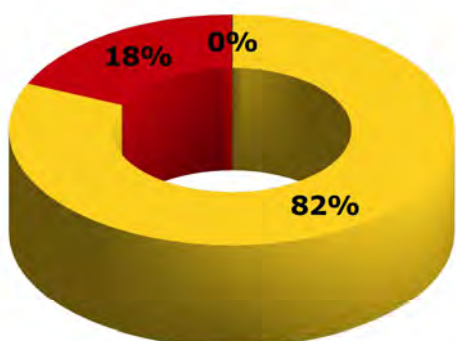
#### Composition du sol communal en 2006

Destination des sols	2006
Artificialisés	107,72
Agricoles	476,7
Milieux aquatiques	0
Forêts et milieux semi-naturels	0,28
<b>Total</b>	<b>584,7</b>

	Artificialisés
	Agricoles
	Milieux aquatiques
	Forêts et milieux semi-naturels

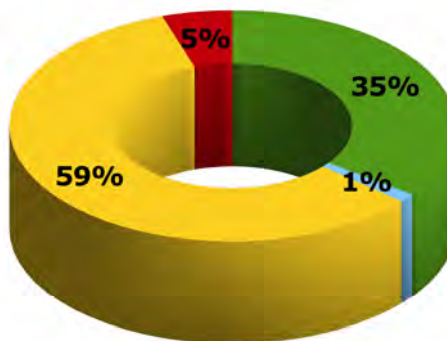
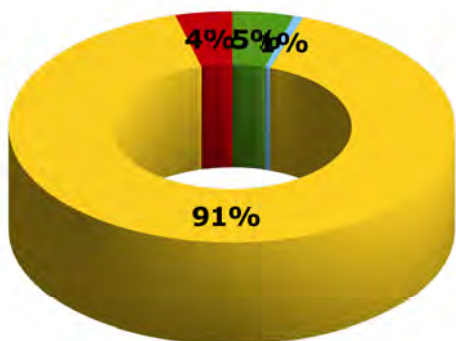
Commune de MONTEBOURG

Canton de MONTEBOURG



Département de la Manche

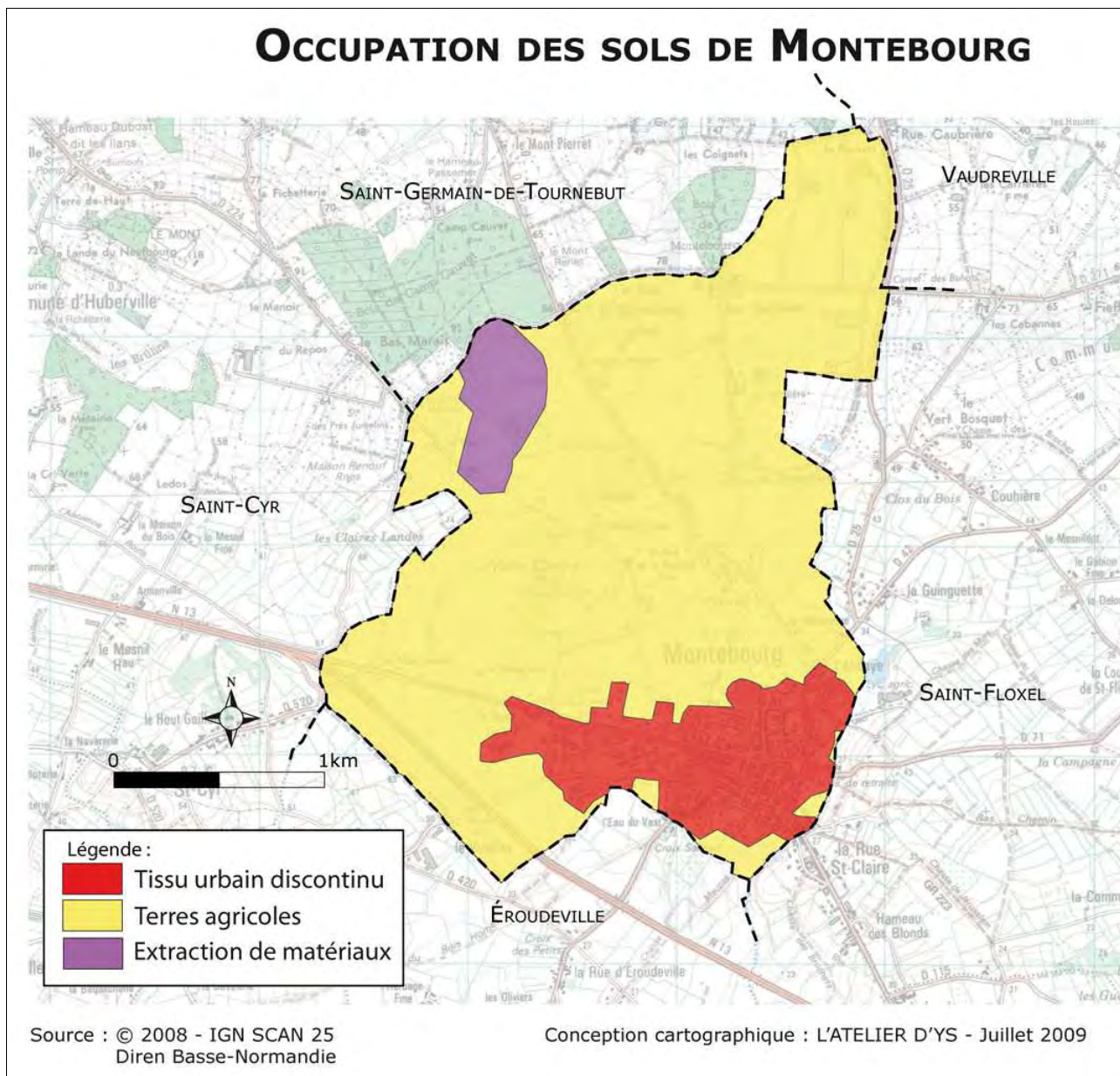
Territoire métropolitain



Les terres agricoles représentent 82% du territoire communal. Ce taux est très largement supérieur à la moyenne nationale (59%) mais inférieur à celle du canton (95%) et du département (91%).

18% des sols sont artificialisés. C'est un taux bien plus important que la moyenne nationale, départementale et cantonale (environ 5%).

Les forêts et milieux semi-naturels sont quasi-inexistants.



### **Objectifs :**

- > **Protéger les terres agricoles.**
- > **Ne pas amplifier l'étalement urbain.**
- > **Protéger les dernières haies et autres végétaux.**

## Un milieu naturel de plus en plus artificialisé

Destination des sols	1990	2006
Artificialisés	101,38	107,72
Agricoles	478,42	476,7
Milieux aquatiques	0	0
Forêts et milieux semi-naturels	4,9	0,28
<b>Total</b>	<b>584,7</b>	<b>584,7</b>

La commune de MONTEBOURG a enregistré une évolution significative de la destination de ses sols entre 1990 et 2006. De 1990 à 2007, 117 logements d'autorisés dont 102 de mis en chantier. En 16 ans, l'urbanisation a gagné plus de 6 hectares sur le milieu agricole et les espaces boisés.

## 4.2 Les richesses du sous-sol

La loi du 4 janvier 1993 sur les carrières soumet l'exploitation des carrières régies par le code minier au régime des installations classées pour l'environnement. Les carrières régulièrement exploitées avant la loi continuent de l'être jusqu'à échéance de l'autorisation sur la base du code minier.

L'entreprise LEROUX-PHILIPPE est la seule carrière en activité à MONTEBOURG :



L'entreprise LEROUX-PHILIPPE exploite depuis 1988 une carrière de grès quartzite sur le territoire de la commune de MONTEBOURG.

L'autorisation d'exploitation porte sur une durée de 20 ans, jusqu'en 2017, sur une superficie de 15 hectares et pour une production annuelle de 600 000 tonnes.

Cette carrière produit des matériaux utilisés pour la production d'éléments préfabriqués en béton.

La carrière exploite une formation de grès quartzite appartenant à la série des grès armoricains qui forment un certain nombre de reliefs suivant un axe Ouest-Est d'Huberville à Quinéville.

Le gisement exploité se situe au nord de Montebourg au niveau du Mont Rogneux, relief important constitué de grès perçant les formations du Trias.

La roche est présente en bancs épais dont la direction est d'environ 165°-170° Nord avec un pendage variant de 25 à 35° vers l'est.

### 4.3 La gestion des eaux usées

La station d'épuration actuellement en service est implantée sur la commune d'Éroudeville, en limite communale sud-est de MONTEBOURG.

En 2010, la population raccordée est de **900 branchements**, ce qui correspond à environ **1 980 habitants** raccordés sur la base d'une estimation de 2,2 habitants (recensement 2006) par foyer.

Environ 70 commerçants et artisans sont également branchés (rejets domestiques et non industriels).

Environ 35 logements de la commune de Saint-Floxel seront également raccordés (source contrat de territoire).

La capacité de cette station est de **3 700 équivalents/habitants**.

Les eaux usées collectées dans des secteurs ne permettant pas l'écoulement gravitaire, sont refoulées au moyen de quatre stations de pompage (poste du Ham, poste de St Floxel, poste de la Foulerie et poste du pré-Anne).

Le réseau d'assainissement principal est unitaire, le réseau secondaire étant en séparatif (1/3 du réseau est en séparatif). Les effluents sont d'origine domestique et industrielle (bâtiments communaux et commerciaux).

#### **Le rejet se fait dans le ruisseau de la Durance.**

Les habitations qui ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement sont concernées par le maintien et/ou le renforcement de l'assainissement autonome.

#### **Objectif :**

**> L'intégration de ces problématiques d'assainissement autonome est indispensable dans la réflexion du PLU. On évitera notamment la mise en place d'urbanisation sur des secteurs délicats en matière d'assainissement individuel et non destinés à être assainis collectivement.**

## 4.4 La gestion de l'eau potable

La commune de MONTEBOURG adhère au Syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable (SIAEP) de la région de Montebourg. Elle utilise pour l'alimentation en eau potable de sa population des eaux provenant de 6 stations de pompage.

18 communes adhèrent à ce syndicat qui alimente 6 041 habitants. En 2011, MONTEBOURG possède un peu moins de 1 000 branchements.

## 4.5 La gestion des déchets

La Communauté de Communes de la région de MONTEBOURG a compétence en matière de collecte et d'élimination des déchets ménagers. Celle-ci a passé un contrat avec la déchetterie du Ham pour ce qui concerne le tri sélectif et de La Feuillie (Ouest Propreté) pour les déchets non recyclables.

La collecte des ordures ménagères sur la commune de MONTEBOURG est bi-hebdomadaire.

Par an, ont lieu deux collectes d'objets encombrants.

Un tri sélectif est organisé pour la collecte :

- x du verre,
- x des bouteilles en plastique, des briques alimentaires, des boîtes métalliques et des cartonnettes,
- x des journaux, magazines et prospectus.

### **Objectif :**

**> Favoriser l'information du public en privilégiant, d'une part, la valorisation organique des déchets par le recyclage des produits secs, le compostage des déchets verts et fermentescibles et, d'autre part, en promouvant la valorisation énergétique des déchets par la production d'énergie vapeur et/ou électrique.**

## 5 Les pollutions et nuisances

### 5.1 Les nuisances sonores liées aux axes routiers

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 sur le bruit prescrit la définition d'un classement des infrastructures de transports terrestres.

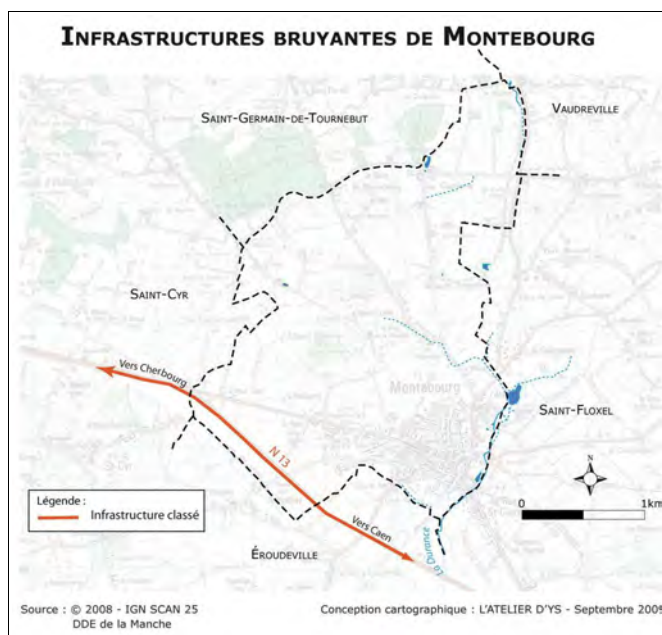
Celui-ci a donné lieu à la constitution de secteurs de nuisances à l'intérieur desquels des prescriptions d'isolation acoustique s'imposent aux constructions.

En application des articles R 123-13 et R 123-14, les périmètres de ces secteurs ainsi que les prescriptions d'isolement acoustique qui y sont applicables figurent à titre informatif dans les annexes.

Les infrastructures de transports terrestres "bruyantes" sont classées depuis le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 en 5 catégories : depuis la catégorie 1 (la plus bruyante) jusqu'à la catégorie 5.

Les seuils de recensement pour être classés sont les suivants :

- x Route : trafic moyen journalier annuel supérieur à 5 000 véhicules,
- x Fer interurbain : trafic moyen journalier supérieur à 50 trains,
- x Fer urbain et transport en commun en site propre : trafic moyen journalier supérieur à 100 autobus ou trains.



Sur la commune de MONTEBOURG, seule la N13 est classée dans la catégorie des axes bruyants.

Nom	Longueur du tronçon sur la commune	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Trafic journalier en 2008
N.13	1 390 m	2	250 m	15 522

## 5.2 Une commune peu exposée aux pollutions industrielles

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets, d'infiltration de substances polluantes, ou d'installations industrielles, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque durable pour les personnes ou l'environnement.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

Il existe deux bases de données nationales recensant les sols pollués connus ou potentiels :

### **BASOL**

La base de données BASOL dresse l'inventaire des sites pollués par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. BASOL a été renouvelée durant l'année 2000 et recense plus de 3 000 sites au niveau national. Un tel inventaire doit permettre d'appréhender les actions menées par l'administration et les responsables de ces sites pour prévenir les risques et les nuisances.

Il n'existe pas de site inscrit dans la base BASOL à MONTEBOURG.

### **BASIAS**

La base de données BASIAS recense les sites industriels et de service en activité ou non, susceptibles d'être affectés par une pollution des sols. La finalité est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification urbaine et à la protection de l'environnement. Cette base de données a aussi pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées forcément non exhaustives, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions foncières.

Il existe 2 sites inscrits dans la base BASIAS sur la commune de MONTEBOURG :

#### **BNO5000658 SARL THEBAULT - GARAGE RENAULT**

> Garages, ateliers, mécanique et soudure.

#### **BNO5000659 POISSON M.**

> Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage).

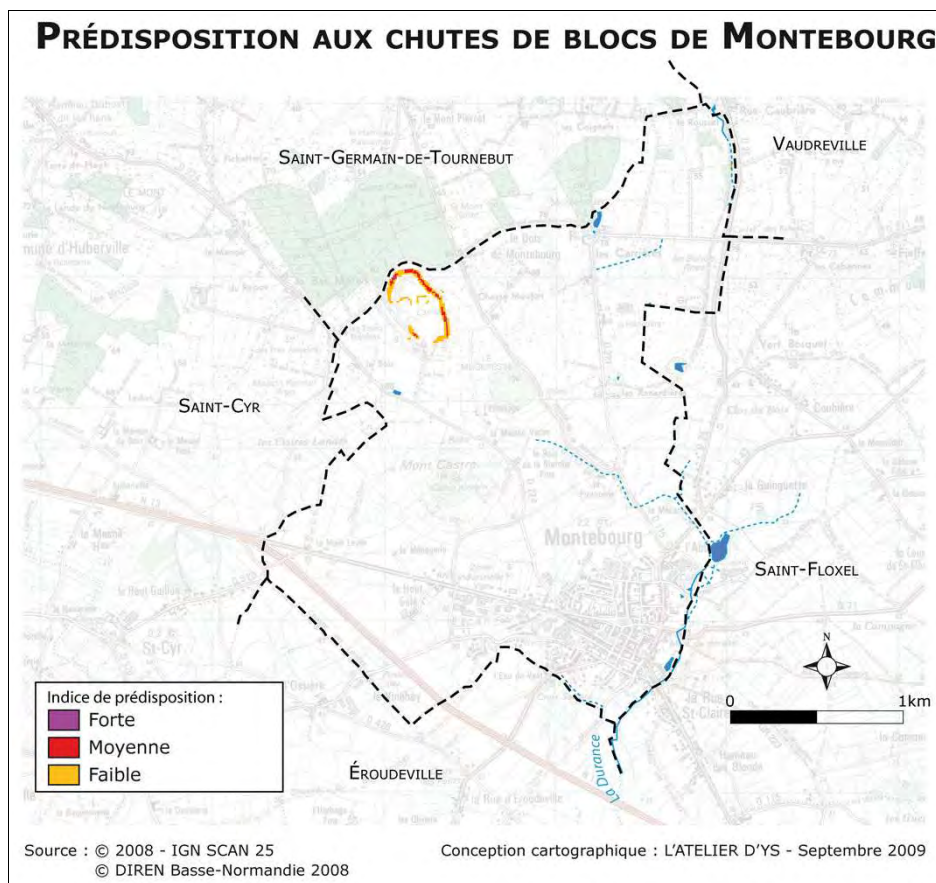


## Le risque lié aux mouvements de terrains

### Affaissement - Effondrement - Chutes de blocs

Les chutes de blocs sont des phénomènes dont la survenance est conditionnée par de très nombreux paramètres : la pente, le climat, la lithologie des terrains, leur état d'altération et de fissuration, la circulation des eaux de surface, l'existence ou non d'une nappe d'eau souterraine et l'importance de sa fluctuation... Une telle complexité ne permet pas la réalisation d'une cartographie d'aléa. Il reste cependant possible d'identifier les terrains prédisposés en analysant leur pente.

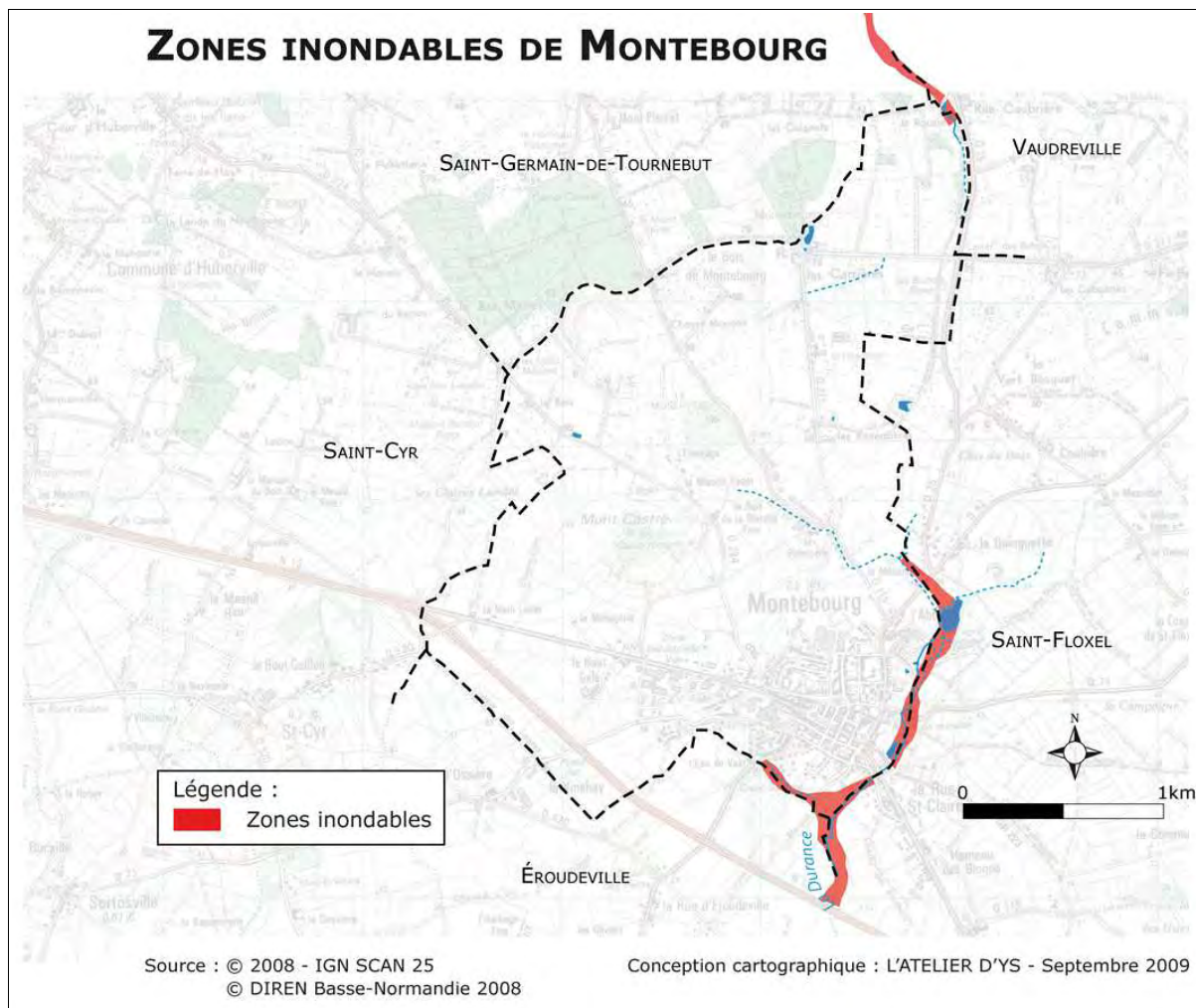
La carrière de MONTEBOURG est susceptible d'être concernée par les chutes de blocs rocheux.



## Le risque inondation

Le risque inondation représente le risque naturel le plus courant en France. Ce risque peut être accentué par l'imperméabilisation des sols, l'accélération des vitesses d'écoulement des eaux, l'artificialisation et le resserrement des berges, ou certaines pratiques culturelles et forestières.

La commune de MONTEBOURG est inscrite à l'Atlas des Zones Inondables Douve-Taute diffusé le 23/03/2004.



**Si elles contribuent au maintien de la biodiversité et à la qualité des paysages, les inondations peuvent néanmoins, selon leur intensité et leur durée, être à l'origine de dommages importants pour les personnes et pour les biens.**

Leur emprise a été définie en croisant les cartes des plus hautes eaux connues (PHEC) avec des données issues de l'analyse hydrogéomorphologique des bassins versants.

### **Le risque lié aux mouvements de terrain au titre du retrait-gonflement des argiles**

Les résultats de l'étude concernant l'aléa retrait-gonflement des sols argileux sont disponibles sur le site internet [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr).

Compte-tenu du faible niveau de sinistralité du département au regard d'autres départements et de l'absence d'aléa fort, la mise en œuvre d'un plan de prévention du risque (PPR) n'a pas été jugé prioritaire sur le département de la Manche. Toutefois, la nécessité de communiquer sur le phénomène et de sensibiliser les différents acteurs concernés par celui-ci (professionnels de la construction, élus, maîtres d'ouvrages...) par de l'information préventive reste primordiale.

La commune de MONTEBOURG est impactée en partie par le retrait-gonflement des argiles en aléa faible.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que

leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur :

- Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.
- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux.
- Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

**Objectif :**

**> Limiter l'urbanisation dans ces secteurs.**

## 6.2 Les risques technologiques

### Le risque lié au transport de matières dangereuses

Un risque existe sur l'ensemble des routes de la commune de MONTEBOURG, et plus particulièrement sur la RN 13.

### Les installations classées

Les services de l'Etat ont enregistré une installation classée sur la commune de MONTEBOURG (entreprise présentant un risque pour l'environnement) : carrière **LEROUX-PHILIPPE**.

Activités :

- x Exploitation de la carrière.
- x Broyage, concassage, criblage de pierres et autres minéraux.
- x Station de transit de minéraux.

La loi du 4 janvier 1993 sur les carrières soumet l'exploitation des carrières régies par le code minier au régime des installations classées pour l'environnement. Les carrières régulièrement exploitées avant la loi continuent de l'être jusqu'à échéance de l'autorisation sur la base du code minier.

## **SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX**

A l'échelle de MONTEBOURG, les principaux enjeux en matière d'environnement sont résumés et déclinés en termes d'objectifs, autour des thèmes suivants :

### **La protection et la valorisation des milieux naturels**

- x Maintenir une activité agricole gestionnaire des différents milieux : sur les monts et dans la plaine ;
- x Conserver le réseau bocager remarquable et les boisements d'intérêt écologique et paysager en définissant un statut de protection (EBC ou Loi Paysage) ;
- x Protéger les zones d'intérêt écologique ;
- x Développer des corridors écologiques nord-sud en s'appuyant sur la vallée de la Durance, l'ancienne voie ferrée et les multiples chasses ;
- x Développer et conforter les continuités piétonnes ;
- x Maîtriser l'extension des hameaux.

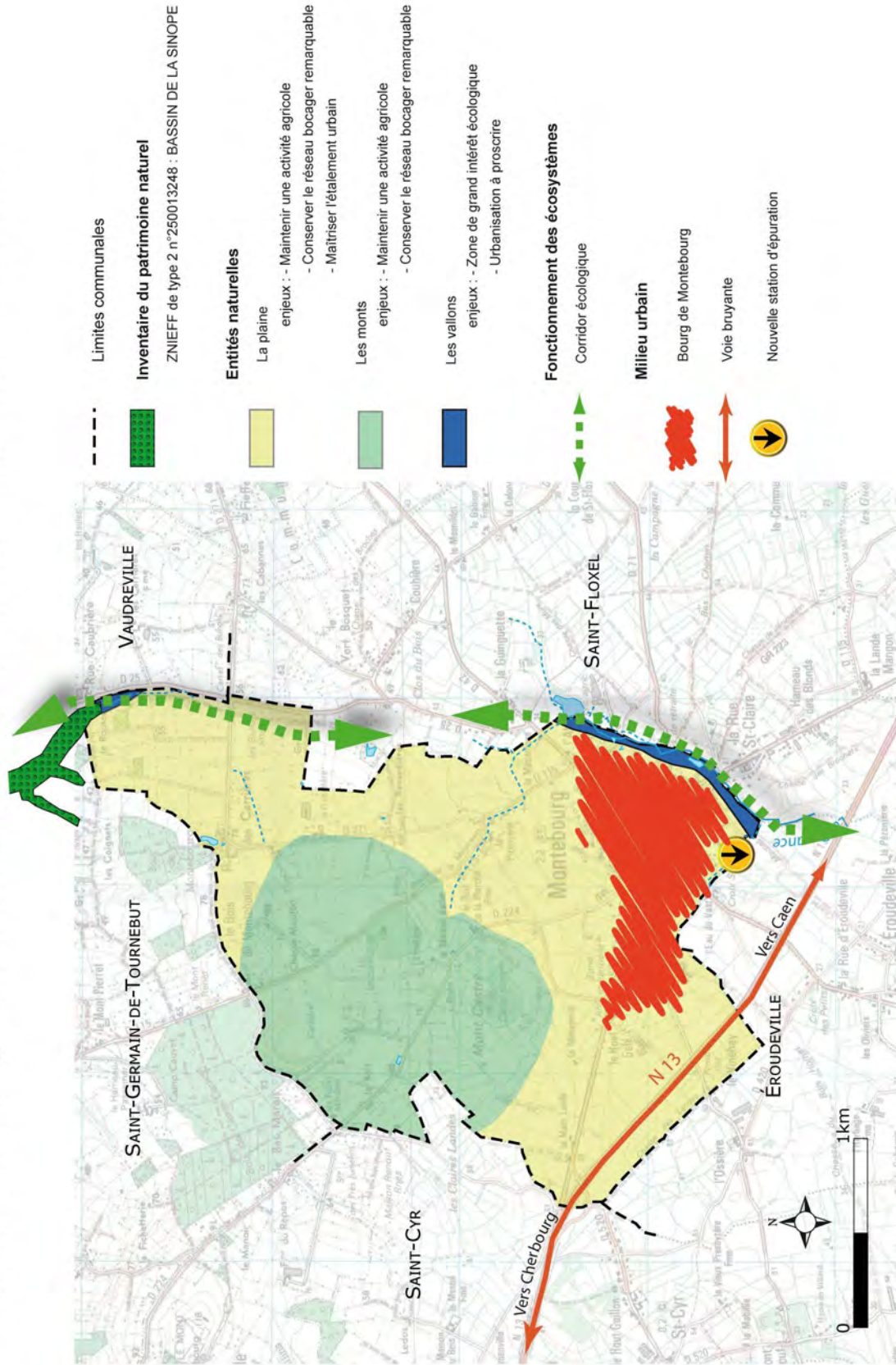
### **La protection du patrimoine bâti**

- x Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable et le petit patrimoine ;
- x Qualifier les entrées de ville en veillant à leur intégration paysagère pour préserver l'identité rurale de la commune.

### **La lutte contre les nuisances, l'amélioration de la qualité des eaux, prévention des risques**

- x Protéger les habitants vis à vis des nuisances de la carrière et des voies bruyantes (notamment la RN 13) ;
- x Adapter les capacités d'assainissement aux projets en cours : extension et/ou amélioration du réseau d'assainissement, lutte contre les déversements directs, contrôle des installations d'assainissement autonome via le SPANC ;
- x Gérer les eaux de ruissellement à la source : limiter les surfaces imperméables dans les futures opérations de construction ;
- x Prendre en compte les risques liés aux inondations.

# Carte des enjeux environnementaux de MONTEBOURG



Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - janvier 2010

Source : © 2008 - IGN SCAN 25

---

# **CHAPITRE 3**

## **PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES**

---

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi :

1. au regard des prévisions économiques,
2. au regard des prévisions démographiques,
3. au regard des besoins répertoriés en matière :
  - de développement économique
  - de surface agricole
  - de développement forestier
  - d'aménagement de l'espace
  - d'environnement
  - d'équilibre social de l'habitat
  - de transport
  - de commerce
  - d'équipement et de services

Ainsi, au sein de cette partie, nous allons mettre en évidence l'ensemble des besoins au regard des **perspectives économiques et démographiques**.

Le point n°3 étant présenté lors des chapitres relatifs au diagnostic socio-économique et à l'état initial de l'environnement.

## **1 Les prévisions économiques**

### **1.1 Économie artisanale et commerciale**

Le diagnostic a mis en évidence la présence de nombreuses activités artisanales et commerciales. Chef-lieu de canton, la commune représente un bassin d'emplois et d'activités pour les communes environnantes.

La majorité des activités artisanales est regroupée dans la zone d'activités du Haut-Gelé. Afin de répondre à la demande des entrepreneurs, une extension de celle-ci est envisagée au sud-ouest du centre-bourg.

Ainsi, les activités artisanales peuvent et pourront se développer sans créer de nuisances nouvelles pour les habitations voisines. Cette volonté permet de pérenniser les activités des entreprises existantes et d'assurer le maintien d'emplois sur la commune.

Par ailleurs, le centre-bourg comporte de nombreux commerces et services de proximité. Afin de répondre à la demande non seulement des habitants de la commune mais également de ceux des communes voisines, de nouvelles possibilités d'installations de commerces et de services seront proposées de façon à assurer une diversité des fonctions urbaines sur le territoire.

## 1.2 Économie agricole

L'activité agricole est présente sur MONTEBOURG. Bien qu'un faible nombre d'exploitations agricoles subsiste, ces dernières exploitent environ 82% du territoire communal. Le développement de l'activité agricole étant difficile à définir, l'objectif communal est d'assurer la pérennité de cette économie agricole et de permettre son développement.

## 2 Les prévisions démographiques

Population en 2012	2 083
Population estimée en 2015	2 120

Taux de croissance annuelle	90-99	99-06	06-12
	<b>-0,2%</b>	<b>-0,1%</b>	<b>0,6%</b>

Nombre de personnes par ménage	1968	2011
	<b>3,2</b>	<b>2,1</b>

La commune de MONTEBOURG connaît depuis une quarantaine d'années une stabilisation de sa population autour de 2 100 habitants.

Après une faible mais constante diminution de sa population depuis 1990 (-2% entre 1990 et 2006), celle-ci tend à croître (+0,8% de croissance annuelle depuis 2006) pour atteindre environ 2 120 habitants en 2015.

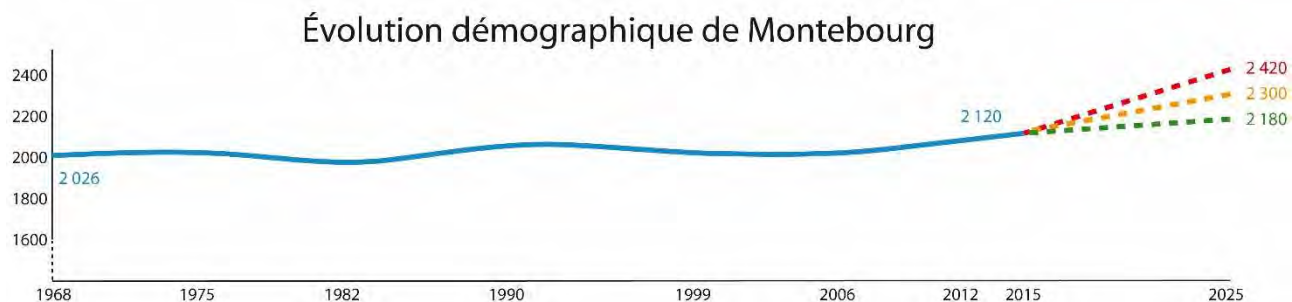
### Prévisions démographiques : les scénarios

En s'appuyant sur ces rythmes de croissance, on peut établir différents scénarios de développement.

Du fait du vieillissement de la population et l'effet croissant du desserrement des ménages, les perspectives de développement démographiques sont établies en se basant sur un taux d'occupation de 2,1 personnes par ménage en 2025 :

- ✓ Hypothèse n°1 : une hypothèse basse de croissance démographique de 0,3 % par an correspondant à la moyenne départementale. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 60 habitants d'ici 2025. Cet apport engendrerait un besoin de logements d'environ 29 unités (3 logements par an).
- ✓ Hypothèse n°2 : une hypothèse intermédiaire de croissance démographique de 0,8% par an. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 180 habitants d'ici 2025. Cet apport engendrerait un besoin de logements d'environ 86 unités (8 à 9 logements par an).
- ✓ Hypothèse n°3 : une hypothèse haute de croissance démographique de 1,3% par an. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 300

habitants d'ici 2025. Cet apport engendrerait un besoin de logements d'environ 143 unités (14 logements par an).



Un apport de population trop important sur MONTEBOURG entraînerait de nouveaux besoins en termes d'équipements et de services, ce qui pourrait devenir problématique.

A contrario, des prévisions trop faibles ne permettraient pas d'assurer un renouvellement de la population et la pérennité de ces équipements.

**De ce fait, les prévisions démographiques se basent sur l'hypothèse n°2, à savoir un objectif de 180 habitants en plus à l'horizon 2025, afin d'atteindre une population d'environ 2 300 habitants.**

---

## **CHAPITRE 4**

# **CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**

---

# 1 Les grandes orientations du PADD

Le PADD répond aux enjeux communaux définis lors du diagnostic territorial de manière efficiente, en composant avec ses atouts et ses faiblesses.

Conformément à l'article L 123-1-3 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- **définit** les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- **arrête** les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- **fixe** des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ainsi, les trois axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de MONTEBOURG sont au cœur d'une démarche dynamique intégrant les grandes préoccupations inscrites dans le code de l'urbanisme.

Ces trois axes sont les suivants :

- ✓ Maîtriser l'urbanisation.
- ✓ Conforter le cadre de vie.
- ✓ Conforter l'activité économique et pérenniser l'activité agricole.

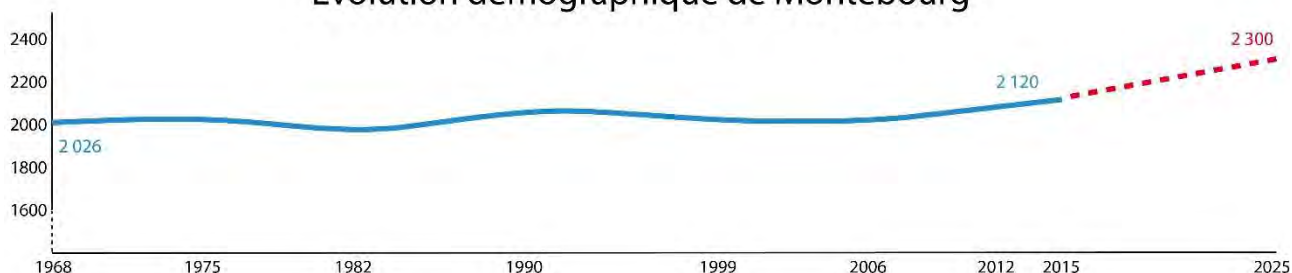
## 1.1 Maîtriser l'urbanisation

### Accueillir de nouveaux habitants

Entre 2006 et 2011, la situation démographique de MONTEBOURG et de la Communauté de Communes de la Région de Montebourg s'est nettement améliorée.

Après une faible mais constante diminution de sa population depuis 1990 (-2% entre 1990 et 2006), celle-ci tend à croître (+0,8% de croissance annuelle depuis 2006) pour atteindre environ 2 083 habitants en 2012.

Évolution démographique de Montebourg



Ainsi, dans le but de répondre à de nouvelles demandes en matière d'habitat, la commune prévoit pour la décennie à venir un objectif de croissance démographique annuelle de 0,8%, passant ainsi de 2 120 habitants en 2015 à approximativement **2 300 habitants en 2025**, soit 180 habitants supplémentaires.

En comptabilisant 2,1 personnes par ménage en 2025, environ **86 logements neufs** seront donc à prévoir pour les 10 prochaines années.

### **Un développement urbain moins consommateur d'espace**

Dans un souci de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, les élus de MONTEBOURG souhaitent mettre à disposition des futurs acquéreurs des terrains d'une superficie moyenne de 530 m<sup>2</sup>, soit une densité moyenne d'environ **15 logements par hectare**.

Cette densité moyenne sera appliquée sur les sites destinés à recevoir de l'habitat et bénéficiant d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

### **Privilégier une urbanisation dans le centre-bourg**

Autour du cœur de bourg, s'est développé au fur et à mesure un tissu urbain composé d'équipements, de maisons accolées, de maisons de ville et maisons de maître. Plus en périphérie, le bourg s'entoure progressivement de lotissements pavillonnaires datant des années 70 jusqu'à nos jours. Les dernières constructions sont d'ailleurs essentiellement de type pavillonnaire.

Les quelques petits hameaux existant sur le territoire communal n'ont pas connu d'évolution significative.

L'objectif du PADD est de privilégier le développement du centre-bourg de MONTEBOURG et de préserver le territoire du mitage périurbain.

Cela passe par une politique faisant une place à la densification. C'est pourquoi la réflexion sur la localisation des logements à créer s'appuie avant tout sur le potentiel existant encore dans le bourg.

Au-delà des capacités de densification, pour atteindre ses objectifs de production de logements, la commune prévoit de procéder à l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs situés dans la continuité du tissu bâti, recouvrant une surface totale d'environ 5 ha.

Ainsi l'urbanisation nouvelle est localisée exclusivement dans et à proximité immédiate du cadre bâti existant et des équipements publics avec comme objectifs prioritaires :

- ✓ La densification du centre-bourg,
- ✓ L'extension limitée du centre-bourg,
- ✓ La protection de l'activité agricole et des espaces naturels.

### **Préserver le caractère des hameaux**

MONTEBOURG est une commune à dominante rurale dont le paysage est marqué par un certain mitage. Afin de conserver le caractère vernaculaire de ses hameaux, la commune souhaite donc protéger leur cadre de vie et leur identité en interdisant tous nouveaux logements dans les espaces naturels et agricoles.

Des extensions limitées sur les habitations existantes pourront être autorisées ainsi que la construction, sous conditions, de logements de fonction pour les exploitants agricoles.

### **Favoriser la mixité urbaine et sociale**

MONTEBOURG, dont la majorité des résidences principales est occupée par des ménages locataires, se doit de rechercher une certaine mixité des fonctions urbaines et des types d'habitats.

En effet, ceci constitue un enjeu majeur pour la création d'un ensemble urbain cohérent dans une logique de développement durable, intégrant des qualités architecturales et urbanistiques et répondant aux attentes variées de la population et à leurs diversités sociales.

### **Améliorer les performances énergétiques des constructions**

Les élus de MONTEBOURG souhaitent agir en faveur de la réduction des rejets de gaz à effet de serre dans les bâtiments.

C'est pourquoi ils entendent permettre le recours, entre autres, aux énergies renouvelables.

### **Prévenir le risque inondation**

La commune de MONTEBOURG est exposée au risque inondation en raison de la présence de la Durance sur son territoire communal.

Cependant la commune n'est pas recouverte par un PPRI. Ainsi, en son absence, le PADD prend en compte les secteurs identifiés comme potentiellement inondables en s'appuyant sur les documents de référence (Atlas des Zones Inondables Douve-Taute diffusé le 23/03/2004).

## **1.2 Conforter le cadre de vie**

### **Conforter et développer les équipements**

La commune de MONTEBOURG possède de nombreux équipements publics (mairie, écoles, maison de retraite, complexe sportif, salle des associations...) qui contribuent à améliorer le cadre de vie et le dynamisme du bourg.

Le renouvellement de la population et l'apport de nouveaux résidents situés à proximité immédiate de ces structures communales permettront de les conforter.

Aussi, afin de développer ce type de structures pour la population, un pôle petite enfance est prévu dans la continuité de la résidence de l'Étoile.

### **Développer les modes de circulation douce**

Afin de renforcer l'atout que représentent les espaces naturels de la commune en matière de qualité de cadre de vie, il est essentiel de mener un projet de développement des cheminements doux.

Ainsi, les élus ont décidé de préserver et d'aménager les cheminements doux entre le bourg et les espaces naturels de la commune.

Par ailleurs, les cheminements piétons existants au sein du tissu bâti seront confortés.

L'effort en la matière sera prolongé dans les futures opérations d'urbanisation, par le biais des orientations d'aménagement et de programmation, afin de favoriser les échanges entre les habitants et d'encourager les déplacements doux entre les lieux de résidence, les équipements collectifs et les services urbains.

### **Prévenir les nuisances sonores**

La commune de MONTEBOURG est traversée par la route nationale 13. Cette 2x2 voies, au trafic journalier approchant les 16 000 véhicules, est classée parmi les infrastructures bruyantes.

Afin d'offrir aux habitants un cadre de vie plus agréable, la commune souhaite :

- proscrire les constructions à usage d'habitation à proximité de la RN 13,
- réduire l'usage de l'automobile en construisant au plus près du centre-bourg, en favorisant l'usage des transports doux (vélo, marche) et en créant de nouveaux cheminements pour les piétons,
- porter une attention particulière aux aménagements des rues de l'Abbaye et Paul Lecacheux.

### **Protéger et mettre en valeur les milieux naturels et les paysages**

La commune possède un caractère rural avec une plaine agricole représentant les 3/5 du territoire communal, des monts présents sur la partie nord-ouest, et des vallons situés sur la limite est de la commune.

La commune possède très peu de boisements sur son territoire. Néanmoins, la trame bocagère relativement importante structure fortement le paysage.

Ainsi, les élus souhaitent protéger et mettre en valeur ces milieux naturels et ces paysages.

Ce souci de préservation induit un certain nombre de prescriptions réglementaires concernant la constructibilité de ces espaces. Il s'agit en l'occurrence :

- ✓ de renforcer les continuités écologiques
  - Trame bleue : le ruisseau de la Grosse Planche.
  - Trame verte : les espaces boisés résiduels et les haies bocagères, notamment présents sur le bassin de la Sinope.
- ✓ de préserver la ressource en eau et les écosystèmes aquatiques,
- ✓ de garantir la protection de la ZNIEFF « BASSIN DE LA SINOPE ».

### **Redéfinir les talus remarquables**

Le maillage bocager de qualité mérite d'être mieux protégé qu'il ne l'est aujourd'hui.

Pour ce faire, la commune s'engage à mettre en œuvre les outils réglementaires et juridiques dont elle dispose en déterminant les haies, les coulées vertes et les boisements qu'il sera judicieux de préserver.

Ainsi, les derniers boisements feront l'objet de classement en Espace Boisé Classé, et de multiples talus (sur les monts et le long des chasses) pourront bénéficier d'une protection au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme.

### **Développer les communications électroniques**

MONTEBOURG est aujourd'hui bien dotée en réseau de communications électroniques : accès internet, télévision TNT, téléphonie, etc. Demain, il s'agira de poursuivre et développer les futurs réseaux utilisant la technique de la fibre optique.

## **1.3 Conforter l'activité économique et pérenniser l'activité agricole**

### **Favoriser une agriculture durable**

L'agriculture constitue une activité majeure du territoire. Elle fait partie intégrante de la vie de MONTEBOURG, tant d'un point de vue économique que du point de vue de la gestion des paysages et de l'environnement.

Les surfaces agricoles recouvrent plus de 480 hectares, ce qui correspond à 82% de la surface totale de la commune.

C'est pourquoi la commune s'est engagée à définir des zones agricoles dans lesquelles l'activité agricole pourra se développer en priorité. A l'intérieur de ces zones, les sièges et bâtiments d'exploitation seront protégés et la création de nouveaux projets agricoles permise.

### **Conforter la zone d'activités artisanale et commerciale**

La commune de MONTEBOURG constitue un bassin d'emplois important à l'échelle intercommunale. Afin de répondre favorablement aux demandes d'installations de nouvelles activités, les élus ont décidé de prévoir une extension de la zone d'activités du Haut-Gelé en direction du sud-ouest de la commune (superficie de 8 hectares environ).

### **Maintenir le dynamisme des commerces du centre-bourg**

Le centre de MONTEBOURG comporte des commerces et services de proximité. Ces activités apparaissent comme essentielles pour les habitants et, en particulier, pour ceux dont les possibilités de déplacements sont réduites (jeunes, personnes âgées, personnes à mobilité réduite...).

Ainsi, les élus souhaitent :

- ✓ privilégier l'installation de commerces et de services dans le centre-bourg,
- ✓ privilégier l'implantation des nouvelles habitations au plus près du centre-bourg,
- ✓ instaurer un périmètre dans lequel le changement de destination des surfaces commerciales sera proscrit.

## **2 La localisation des nouvelles constructions à usage d'habitation**

### **2.1 Des constructions à usage d'habitation au sein du bâti existant**

La commune a souhaité mettre en avant dans son projet de développement les potentialités situées au cœur du tissu bâti.

Cependant, au vu de la densité du tissu bâti, la partie agglomérée du bourg offre assez peu de dents creuses où des constructions pourraient être réalisées.

Ainsi, parmi les besoins communaux estimés pour les 10 prochaines années, une dizaine de constructions pourrait être réalisée au sein du bâti existant (dans les dents creuses représentant environ 8 000 m<sup>2</sup>).



*Localisation des dents creuses*

### **2.2 La nécessaire ouverture de zones à urbaniser à vocation d'habitat**

Le paragraphe suivant décrit les parcelles ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat, c'est-à-dire celles pouvant être considérées comme situées en extension du bâti existant.

Faute d'avoir le potentiel suffisant au sein de la partie agglomérée du bourg pour répondre aux objectifs communaux, les élus se sont vus contraints d'ouvrir des terrains à l'urbanisation.

Dans ce contexte, la commune a décidé d'ouvrir à l'urbanisation deux secteurs situés dans ou à proximité du bourg. Cette ouverture a été décidée en fonction :

- de leur localisation,
- de leur desserte par des voies de communication,
- de leur desserte par les réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone et d'assainissement collectif,
- du faible impact sur l'activité agricole et sur les milieux naturels.

A l'issue de plusieurs réunions de travail en commission communale et compte tenu du tissu bâti existant et des réseaux déjà en place, les élus ont envisagé deux zones d'ouverture à l'urbanisation. Les caractéristiques de ces zones sont détaillées ci-après.



### Secteur d'ouverture à l'urbanisation n°1

Ce secteur d'ouverture à l'urbanisation n°1 est situé en périphérie sud du bourg.

Il couvre les parcelles O n°99 et 206p sur une superficie d'environ 8 000 m<sup>2</sup>. Il pourrait accueillir environ 12 nouvelles constructions.

Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

### Secteur d'ouverture à l'urbanisation n°2

Ce secteur d'ouverture à l'urbanisation n°2 est composé de la parcelle ZD 29 située en extension du bourg ainsi que de fonds de parcelles appartenant au tissu pavillonnaire bordant la rue Général Leclerc au sud. S'étendant sur une superficie d'environ 4 hectares, il est accessible directement par la route d'Huberville. Il pourrait accueillir une soixantaine de nouvelles constructions.

Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

## 2.3 L'impact sur l'activité agricole

<b>Exploitation n°1</b>	
Nom de l'exploitation	GAEC LE HAUT GELÉ
Adresse du siège de l'exploitant	Le Haut Gelé - MONTEBOURG
SAU de l'exploitation	160 ha
Age des exploitants	59 ans – 52 ans – 47 ans – 31 ans
Surface totale consommée	0,5 ha
% de la SAU consommée	0,3%
N° section et parcelle	ZD 29
Zonage en vigueur POS	2NA
Zonage dans le projet de PLU	1Aub
Distance/siège de l'exploitation	1,3 km

## 2.4 Récapitulatif de la répartition des nouvelles constructions à usage d'habitation

Rappelons que l'objectif principal des élus, pour les dix années à venir, est de pouvoir atteindre la population d'environ 2 300 habitants afin de préserver le caractère rural et de maîtriser le développement de l'urbanisation.

Du fait du taux d'occupation de 2,1 personnes par ménage, la zone constructible doit permettre la construction d'environ 86 habitations nouvelles.

Le centre-ville de MONTEBOURG pourrait offrir un potentiel résiduel de l'ordre de 10 habitations. Les extensions urbaines pourront quant à elles en accueillir une soixantaine.

L'objectif initial de la commune de MONTEBOURG ne pourra donc être atteint qu'en l'absence de rétention foncière.

Le potentiel des zones constructibles définies par les élus montrent que les choix retenus par la commune sont compatibles avec les objectifs énoncés, à savoir une évolution dans l'esprit d'un développement durable via l'optimisation de la ressource foncière.

### 3 La localisation des nouveaux équipements

#### 3.1 Le pôle « petite enfance »

Afin de permettre la création d'un pôle « petite enfance », la commune a décidé d'ouvrir à l'urbanisation un secteur d'une surface d'environ 3 000m<sup>2</sup>, au nord-ouest de la résidence de l'Étoile.



#### 3.2 L'impact sur l'activité agricole

<b>Exploitation n°1</b>	
Nom de l'exploitation	LECONTE Pascal
Adresse du siège de l'exploitant	La Pitancerie - MONTEBOURG
SAU de l'exploitation	70 ha
Age des exploitants	54 ans
Surface totale consommée	0,3 ha
% de la SAU consommée	0,4%
N° section et parcelle	I 322p
Zonage en vigueur POS	2NA
Zonage dans le projet de PLU	Uc
Distance/siège de l'exploitation	0,5 km

## **4 La localisation de la nouvelle zone à vocation économique**

### **4.1 L'extension de la zone d'activités du Haut Gelé**

En raison de la saturation de la zone d'activités du Haut-Gelé, la seule existante sur le territoire intercommunal, les élus de la Communauté de Communes ont souhaité procéder à son extension.

En effet, MONTEBOURG, en tant que chef-lieu de canton et ville-centre de la Communauté de Communes, se doit d'assurer son rôle de pôle d'emplois local en permettant l'accueil de nouvelles entreprises sur son territoire communal, et ce afin d'assurer les emplois et les services. D'ailleurs, plusieurs entreprises se sont déjà manifestées et montrées intéressées pour s'implanter sur la commune.

C'est pourquoi la commune a décidé de procéder à l'extension de la zone d'activités du Haut-Gelé en tenant compte :

- de sa localisation (extension permettant une synergie des différents acteurs économiques),
- de sa desserte par des voies de communication,
- de sa desserte par les réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone et d'assainissement collectif,
- du faible impact sur l'activité agricole et sur les milieux naturels.

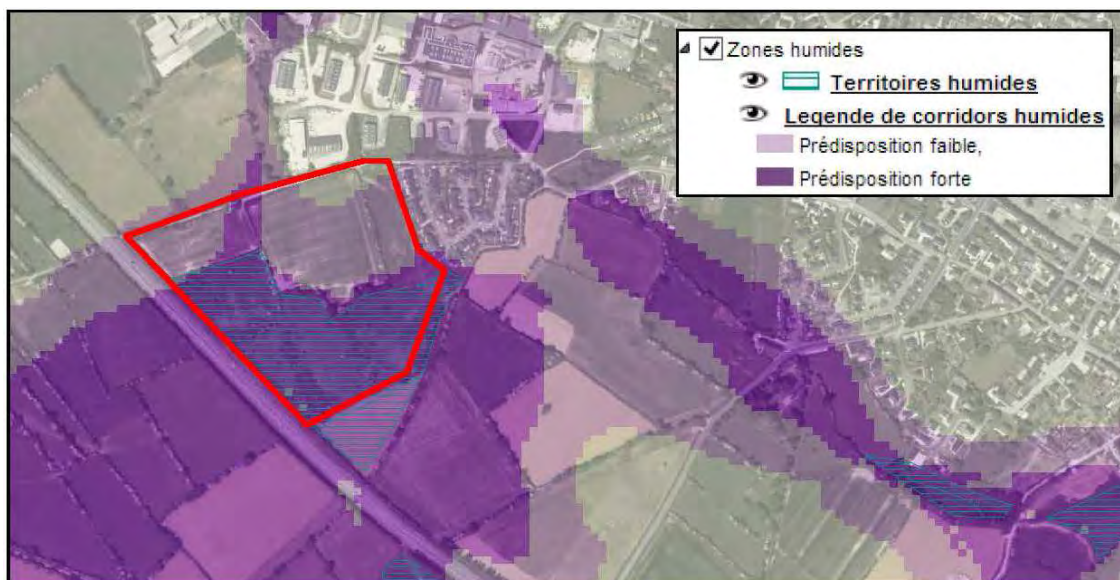
Ce secteur, qui s'étend sur une superficie d'environ 8,3 hectares, se situe en limite de la route nationale 13. A ce titre, il a fait l'objet d'une étude Loi Barnier jointe en annexe.

Il est composé de plusieurs parcelles privées, certaines enfrichées (secteur sud), certaines cultivées (blé au nord sur 3 hectares). Il fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.



## 4.2 L'inventaire des zones humides

Dans la prélocalisation des zones humides réalisée par les services de la DREAL, une partie de ce secteur d'extension de la zone d'activités était concernée par des zones humides probables.



Consciente des incidences possibles du projet d'aménagement sur le milieu naturel, la commune a souhaité en limiter au maximum les effets et être en parfaite conformité avec la législation environnementale. De ce fait, elle a confié au bureau d'études DM EAU la réalisation d'un recensement exhaustif sur ce secteur (dont le contenu intégral figure en annexe du PLU).

### Méthode

La méthode mise en œuvre pour la définition des zones humides s'appuie sur l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement.

Afin d'aider à l'exhaustivité du travail de repérage pour les visites de terrain, des données cartographiques sur les zones humides potentielles ont permis une première approche systématique du repérage des zones potentiellement humides.

Ainsi, les cartes hydrographiques, pédologiques, géologiques, les photo-aériennes et les cartes IGN ont été autant de sources d'informations exploitées. L'utilisation d'un SIG a permis une consultation et un recouplement rapide des informations disponibles.

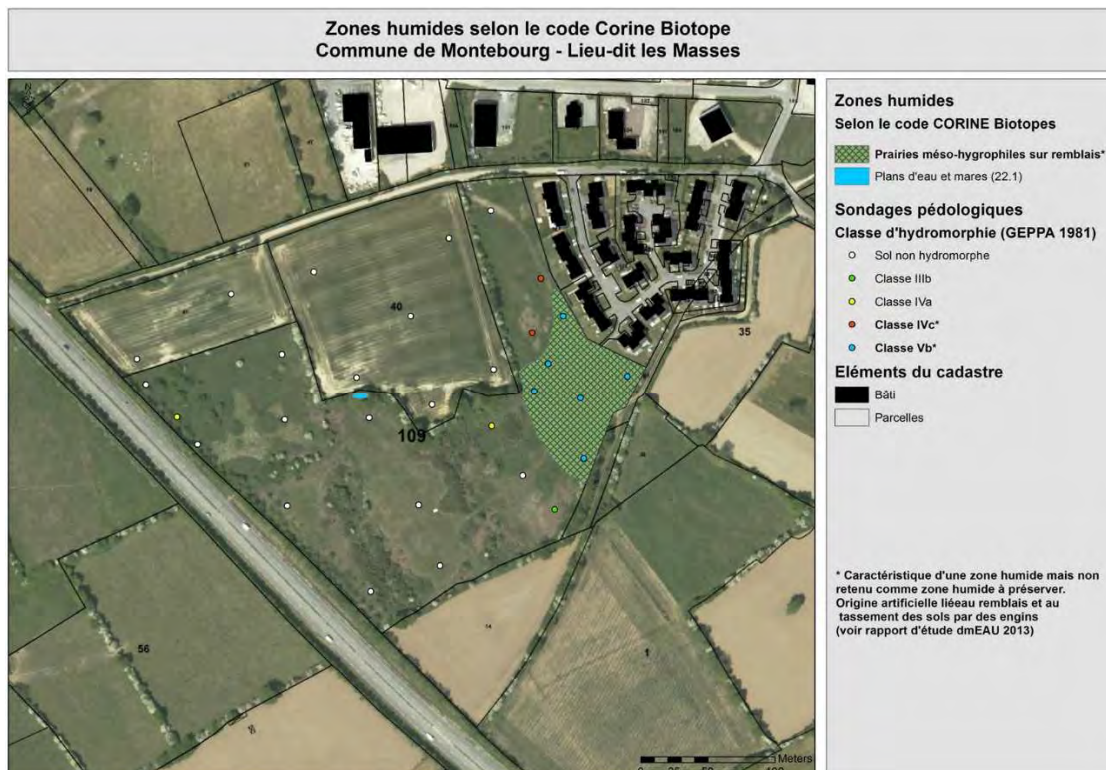
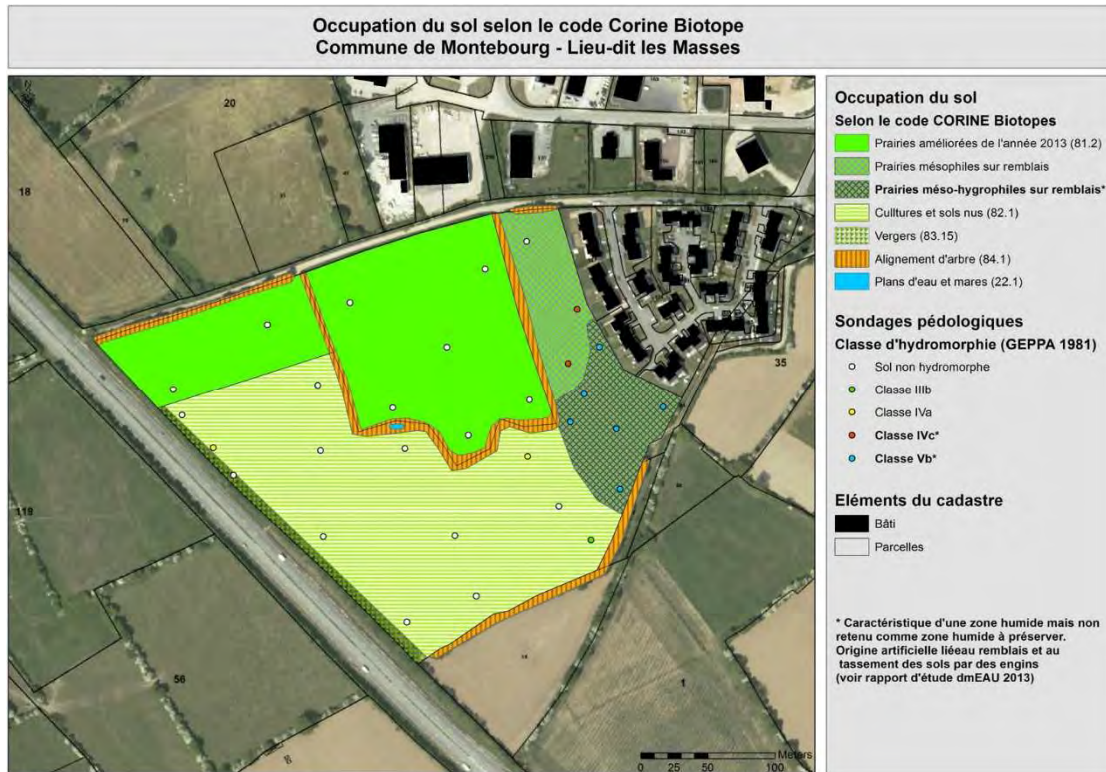
Après une analyse détaillée des données, le travail de terrain consiste à délimiter précisément les zones humides effectives selon les critères pédologiques et/ou botaniques. Chaque zone repérée comme potentiellement humide est visitée à pied. En premier lieu, une analyse de la flore dominante est effectuée : **si plus de 50 % des espèces, représentant au moins un recouvrement cumulé de plus de 50% du sol, sont hygrophiles, la flore est considérée comme caractéristique d'une zone humide.**

Une analyse globale du site est souvent nécessaire pour proposer une limite à la zone humide. Des sondages à la tarière de part et d'autre de la limite supposée de la zone humide permettent d'infirmer les observations faites sur la flore : **si les traces d'hydromorphie débutant dans les 50 premiers centimètres du sol se prolongent et s'intensifient en profondeur, le sol est considéré comme caractéristique d'une zone humide.**

**Un seul des deux critères suffit pour caractériser une zone humide.**

### Conclusion

Les investigations de terrain (pédologie et botanique) ont été menées le 17 avril 2013. Elles ont porté sur environ 8 ha de terrain agricole (parcelles ZH n°40, n°41 et n°106), ce qui a permis de mettre en évidence l'absence de zone humide naturelle à l'intérieur du périmètre d'étude. Cependant, comme il a été clairement présenté, les remblais relativement récents, sur la frange Est du site, présentent des critères pédologiques d'une zone humide, à savoir des traces d'hydromorphie à faible profondeur.



Aucun cours d'eau n'est présent dans la zone d'étude ou à sa périphérie.

Une mare temporaire a été recensée au centre de la zone d'étude. Ses potentialités biologiques sont très faibles.

De par sa superficie (+ de 1 ha), cette zone à urbaniser sera soumise la rubrique 2.1.5.0 de l'article R.214-1 du code de l'environnement et devra donc proposer des mesures compensatoires à l'imperméabilisation des sols (gestion des eaux pluviales). Une attention particulière pourra être apportée dans ce dossier sur le diagnostic biologique de la mare à d'autres périodes de l'année si possible (fin de printemps et été).

**Le choix de rendre constructible ce secteur est donc pertinent vis-à-vis de la problématique des zones humides.**

## **4.3 Modulation de la bande d'inconstructibilité le long de la RN 13 au regard des critères fixés par l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme**

### **4.3.1 Les orientations**

La réalisation du projet d'extension de la zone d'activités est conditionnée par la modulation de l'inconstructibilité au titre de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme.

La réflexion et les orientations dépassent très largement le cadre strict du périmètre concerné par l'inconstructibilité. Ce projet s'inscrit dans les démarches engagées par la commune et dans la philosophie générale du PLU. Elle s'illustre transversalement dans le projet d'aménagement et de développement durable et plus particulièrement dans l'orientation d'aménagement et de programmation portant sur le secteur.

Les orientations proposées visent à :

- affirmer la zone d'activités du Haut Gelé comme pôle économique principal de MONTEBOURG.
- traiter de façon qualitative l'aménagement paysager du site, notamment sa visibilité depuis la RN 13.
- mener une réflexion sur la zone tampon entre l'extension projetée et la résidence à vocation d'habitat du Pont des Masses.

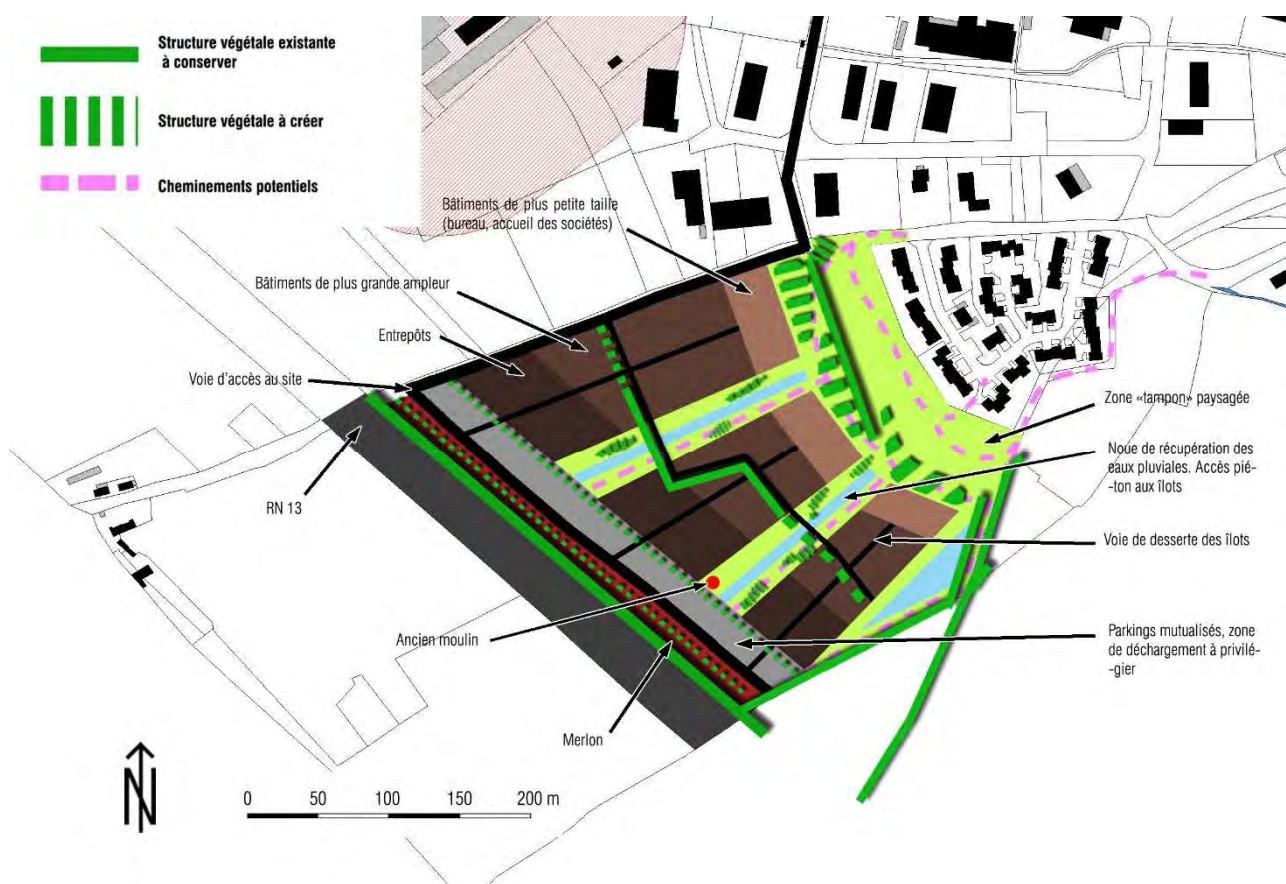
L'objectif d'ouverture à l'urbanisation du site est l'un des éléments porteurs du projet d'aménagement. C'est même l'élément déclencheur qui a amené les élus de MONTEBOURG à réviser le Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme

### 4.3.2 Le parti d'aménagement

Afin de mettre en valeur cet espace, il s'agit de proposer un projet cohérent qui tienne compte des nuisances, de la sécurité mais aussi de la qualité architecturale, paysagère et urbanistique.

Ainsi, le parti d'aménagement retenu comprend 3 grands axes :

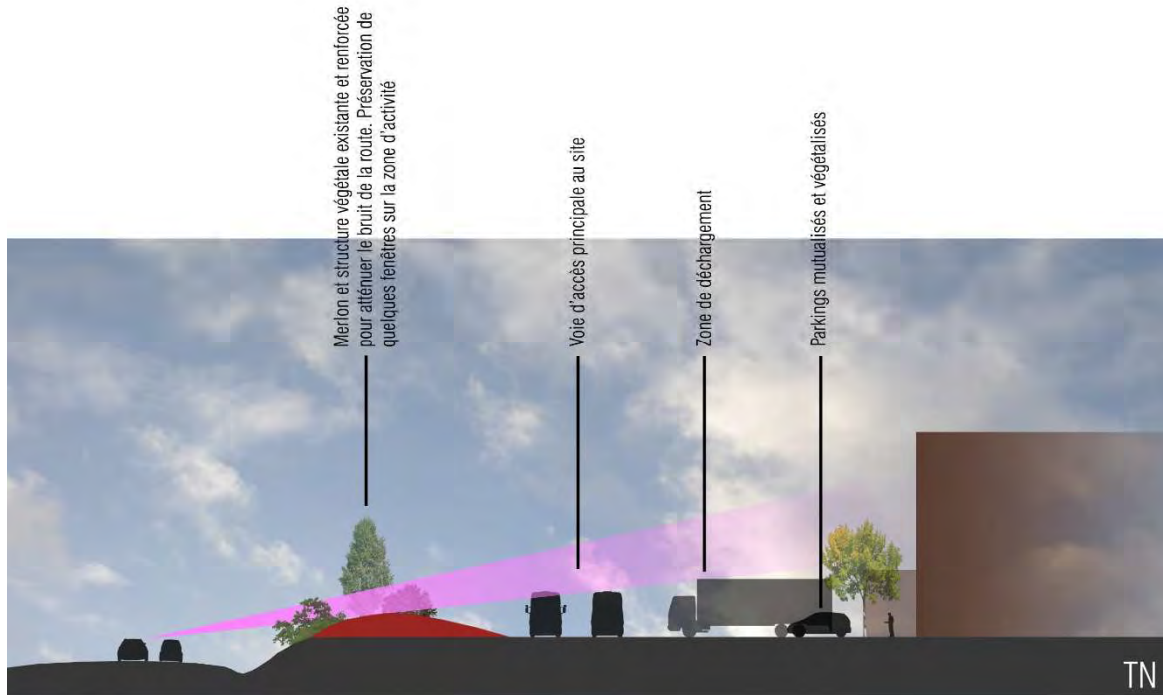
- le recul de 60 mètres (au lieu de 100) mis au profit de la zone d'activités.
- la création de noues de récupération d'eau engendrant des espaces paysagers de qualité, au cœur des îlots.
- la création d'une généreuse zone tampon, permettant de désenclaver le Pont des Masses en le connectant par des liaisons douces au bourg, voire à la zone commerciale.



En contrepartie de la construction à moins de 100 mètres de la RN 13, un dispositif anti-bruit et anti-poussière prenant la forme d'un merlon de terre planté sera mis en place (en surélevant le talus existant de 2 mètres).

De plus un recul est tout de même conservé, d'une soixantaine de mètres. Ce dernier, au lieu d'être subi, devient fonctionnel et permet d'accueillir la voirie principale, des parkings mutualisés, des zones de déchargement des camions.

On préconisera l'implantation d'entreprises nécessitant des entrepôts sur cette façade.

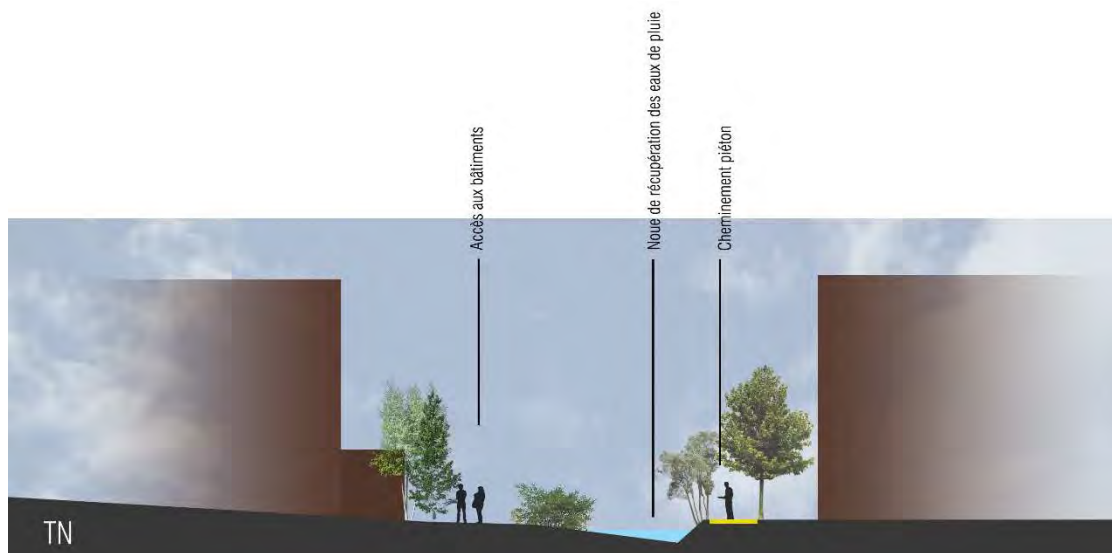


Extérieurement, ils seront traités de manière qualitative puisque des fenêtres seront pensées dans la végétation du merlon pour les rendre visibles.

On pourra envisager un traitement acoustique des façades si besoin est.

Des espaces verts permettent d'interrompre la linéarité des façades (évitant ainsi "d'aseptiser" les lieux). Ils offrent des ouvertures visuelles, et des relations piétonnes entre les futurs îlots.

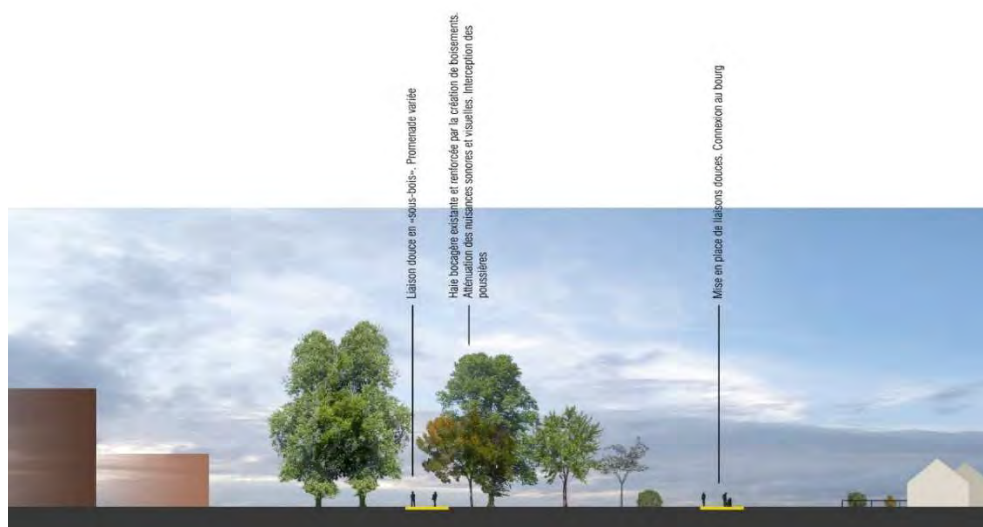
La pente permet également d'animer ces espaces avec la récupération des eaux de pluies, et crée des espaces qualitatifs, avec un traitement paysager.



Les éléments de patrimoine sont maintenus, intégrés et renforcés, et participent à la composition de l'espace. Par exemple, une haie bocagère en cœur d'îlot définit la trame viaire secondaire. Sa forme impose de plus une limitation de la vitesse.

L'ancien moulin est conservé et intégré aux espaces verts.

La zone tampon est généreuse et permet aux habitants de la résidence du Pont des Masses de subir le moins possible la zone d'activités.



Les espaces verts entre les îlots sont accessibles et intégrés au réseau de liaisons douces du futur "parc". Une densification végétale permet de créer un filtre entre le secteur habité et la zone d'activités, contribuant ainsi à ne pas la subir comme une intrusion, et permettant d'atténuer les nuisances sonores et visuelles.

Les usages sont différenciés et les voies d'accès ne passent pas à l'intérieur des secteurs habités.

Les bâtiments les plus proches des habitations correspondront aux entreprises les moins nécessitueuses en grands volumes et créant le moins de nuisances.

#### 4.4 L'impact sur l'activité agricole

<b>Exploitation n°1</b>	
Nom de l'exploitation	GAEC LE HAUT GELÉ
Adresse du siège de l'exploitant	Le Haut Gelé - MONTEBOURG
SAU de l'exploitation	160 ha
Age des exploitants	59 ans – 52 ans – 47 ans – 31 ans
Surface totale consommée	3,1 ha
% de la SAU consommée	1,9%
N° section et parcelle	ZH 40 – ZH 41
Zonage en vigueur POS	NC
Zonage dans le projet de PLU	1AUd
Distance/siège de l'exploitation	0,8 km

Afin de compenser la réduction de SAU de cet exploitant, la commune de MONTEBOURG et la Communauté de Communes pourront lui proposer des réserves foncières en contrepartie.

## **5 La compatibilité avec les lois et les principes généraux du code de l'urbanisme**

### **5.1 L'article L 110**

*« 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. »*

Le plan local d'urbanisme de MONTEBOURG prend en compte les besoins de la commune en matière d'habitat. Il inscrit, en effet, des objectifs de croissance démographique et prévoit les besoins en logements qui en découlent. Il tient compte des caractéristiques rurales du territoire et applique une gestion économe du territoire au travers d'une urbanisation raisonnée, en priorisant le développement urbain dans et à proximité immédiate de la partie agglomérée de la commune.

Il est ainsi compatible avec les dispositions de l'article L 110.

### **5.2 L'article L 121-1**

L'article L 121-1 du code de l'urbanisme précise que les plans locaux d'urbanisme 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 ;
  - 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 ;
  - d) Les besoins en matière de mobilité.
2. La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
3. 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 de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4. 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 miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

## 1. Le principe d'équilibre

*L'équilibre entre:*

- *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- *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 ;*
- *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.*
- *Les besoins en matière de mobilité.*

Le PADD de MONTEBOURG met en place, à l'échelle de la commune, une politique équilibrée entre renouvellement urbain (comblement des « dents creuses » dans le bourg), développement urbain maîtrisé (les zones à urbaniser seront très largement réduites par rapport au POS en vigueur), revitalisation du bourg (apport d'une nouvelle population à proximité immédiate du bourg).

Dans ce cadre, les espaces naturels sont pris en compte et les espaces agricoles sont préservés.

## 2. Les entrées de ville

*La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville.*

Le PADD prévoit de porter une attention particulière aux aménagements de la traversée des rues de l'Abbaye et Paul Lecacheux.

## 3. La diversité des fonctions et la mixité sociale

*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 de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.*

### **A. La diversité des fonctions urbaines et rurales**

La commune a souhaité intégrer dans son PLU l'ensemble des fonctions déjà existantes afin de permettre leur maintien, voire leur développement. On retrouvera ainsi dans le projet communal des zones pouvant accueillir de multiples activités comme l'habitat, le développement d'activités économiques et artisanales et le développement d'activités sportives et de loisirs.

Toutefois, la commune a également souhaité définir des zones plus spécifiques pour l'activité agricole.

### **B. La mixité sociale dans l'habitat**

La commune de MONTEBOURG possède un parc de logement atypique. En effet, quasiment 60% des Montebourgeois sont des locataires et plus de 35% de la population totale vit dans des logements aidés.

### **C. Les objectifs**

#### **a. La répartition géographique équilibrée des fonctions**

Bien que les futures zones à urbaniser se situent toutes dans le bourg, ces dernières regroupent à la fois de l'habitat, des activités et des projets d'équipements.

#### **b. L'amélioration des performances énergétiques**

Le recours aux énergies renouvelables est préconisé dans l'ensemble des zones du PLU. La commune souhaite faciliter l'implantation de ces types de constructions en limitant également les contraintes architecturales.

Pour les habitations existantes, des règles seront inscrites leur permettant la réalisation de nouveaux modes d'isolation ou l'utilisation de nouvelles sources d'énergies.

#### **c. Le développement des communications électroniques**

Le projet de PLU, en centrant le développement des activités et de l'habitat dans le bourg, permettra de favoriser le développement des communications électroniques.

#### **d. La diminution des obligations de déplacements motorisés**

Le PADD intègre les problématiques liées aux déplacements. Le projet permettra le développement des cheminements doux et limitera les déplacements du fait de la concentration de l'urbanisation dans le bourg.

Les cheminements piétons existants au sein du tissu bâti seront confortés. L'effort en la matière sera prolongé dans les futures opérations d'urbanisation afin de favoriser les échanges entre les habitants et d'encourager les déplacements doux.

## **4. Le respect de l'environnement**

*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 miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

**A. La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables**

Pour répondre à ces objectifs, le PADD de la commune agit sur plusieurs domaines :

- L'habitat : préconisation du recours aux énergies renouvelables, possible densification des espaces bâtis...
- Les déplacements : définition d'un maillage de cheminement doux permettant d'inciter à de nouveaux types de déplacements pour les déplacements courts, centralisation des zones d'habitat (U et AU)...

**B. 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**

Le projet de la commune prévoit la mise en valeur et la protection des différents espaces naturels et des haies. Cette protection et cette mise en valeur permettront également la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Pour la protection de l'ensemble des ressources, le projet souhaite limiter les impacts négatifs sur l'environnement. Pour y parvenir, il s'appuiera sur une politique de limitation de l'étalement urbain et de protection des ressources agricoles.

Le PADD met en place une protection renforcée, dans le cadre de la loi Paysage et des EBC (espaces boisés classés), du linéaire bocager et des unités boisées.

**C. La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature**

Le projet de PLU prend en compte l'ensemble des risques naturels existants en s'appuyant sur les documents de référence :

- ✓ risques liés aux inondations de la Durance et de la Sinope (Atlas Régional des Zones Inondables de la Basse-Normandie et AZI Doves-Taute),
- ✓ risques liés aux chutes de blocs sur le site de la carrière.

## **6 La compatibilité avec les documents supérieurs**

Le PLU doit être compatible avec les différents documents supérieurs s'appliquant sur le territoire et inscrits au L 111-1-1 et L 123-1-9 du code de l'urbanisme. Ce principe a été pris en compte dans l'élaboration du PLU. Le PADD et sa traduction réglementaire au travers du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation assurent une parfaite compatibilité avec les documents supra communaux :

- ✓ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie,
- ✓ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Douve-Taute.
- ✓ Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du département de la Manche.

### **6.1 Le SDAGE Seine-Normandie**

MONTEBOURG est incluse dans le SDAGE du bassin Seine-Normandie, adopté le 29 octobre 2009, visant à fixer les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Huit orientations fondamentales ont été définies :

1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
7. Gérer la rareté de la ressource en eau
8. Limiter et prévenir le risque d'inondation

L'ensemble des objectifs concernant la commune de MONTEBOURG ont été respectés dans le cadre de l'élaboration du PLU.

### **6.2 Le SAGE Douve-Taute**

La commune de MONTEBOURG est comprise dans le périmètre du SAGE Douve Taute.

Le périmètre du SAGE (1 665 km<sup>2</sup>) a été défini par l'arrêté préfectoral du 20 janvier 2005. Il concerne le seul département de la Manche et compte 173 communes.

Le SAGE Douve-Taute a identifié 3 enjeux principaux pour le bassin versant, à savoir :

- ✓ sécurité de l'AEP (ressources souterraines d'intérêt majeur).
- ✓ salubrité de la Baie des Veys (vocation conchylicole).

- ✓ préservation du patrimoine écologique (18 000 ha de zone humide).

Bien que le SAGE Douve-Taute ne soit pas approuvé, le PLU de MONTEBOURG ne vient pas à l'encontre de ces orientations.

### **6.3 Le SDTAN du département de la Manche**

Depuis la loi Grenelle II, les documents d'urbanisme déterminent, à l'échelle locale, les conditions permettant d'assurer le développement des communications électroniques.

A ce titre, l'étude du PLU doit prendre en compte les principes du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du département de la Manche.

La prise en compte de ce schéma a contribué aux choix de zones propices d'aménagement (au sein de l'agglomération) susceptibles de s'inscrire dans un développement numérique équilibré du territoire.

---

# **CHAPITRE 5**

## **TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT**

---

# **1 Le bilan du POS**

L'analyse du POS, confrontée à la réalité actuelle de l'urbanisme sur MONTEBOURG, permet de formuler les remarques suivantes :

## **- Développement de l'habitat :**

Le POS de 2000 avait mis en place un projet maîtrisé de développement de l'urbanisation sur la commune. Les secteurs d'extension de l'habitat étaient très majoritairement situés autour du bourg, sous la forme de zones 1NA et 2NA.

La zone 1NA a été définie en fonction du tracé du projet de voie de contournement. Elle forme le complément de la zone 2NA et constitue une limite d'urbanisation vers le nord. Elle recouvre une surface d'environ 14 hectares.

La zone 2NA comporte deux secteurs : le site du Haut-Gelé situé au nord-ouest du bourg, le site du Pont des Masses situé à l'ouest du bourg. Elle recouvre une surface d'environ 25 hectares.

L'urbanisation d'une partie de la zone 2NA a permis de réaliser un lotissement d'une vingtaine de pavillons. Même si ce projet répond aux objectifs de développement maîtrisé de l'habitat, différentes critiques peuvent être formulées quant à ce POS :

- le développement s'est fait très majoritairement sous forme pavillonnaire, ce qui ne favorise pas les parcours résidentiels et induit sur le long terme une baisse du taux d'occupation par logement.

- le projet a très fortement privilégié la création de zones d'urbanisation futures, ce qui implique une réflexion d'aménagement et d'urbanisme pour les nouveaux projets d'habitat sous forme d'opérations d'ensembles. L'outil « orientations d'aménagement et de programmation » du PLU permettra de transcrire plus efficacement cette volonté de maîtrise par les élus des futures opérations.

## **- Préservation de l'espace rural :**

La majorité de l'espace rural se trouve zoné en NC, ce qui le préserve d'une urbanisation non maîtrisée sous forme d'habitat, luttant ainsi contre le mitage de cet espace.

## **- Protection de l'environnement :**

L'espace naturel le plus sensible de la commune, à savoir la vallée du ruisseau de la Grosse Planche, est peu préservé puisqu'il se situe dans la partie agglomérée de la commune. Cependant, le POS avait classé quelques parcelles en zone ND le long de ce vallon.

Celui-ci a également défini une zone ND sur les trois monts présents sur le territoire communal, ce qui implique de fait une inconstructibilité. Cette préservation est renforcée par la mise en place d'espaces boisés classés sur les boisements existants.

Le reste du territoire rural se trouve classé en zone NC, la seule mesure de protection étant le classement en EBC de quelques boisements isolés. Deux remarques peuvent être formulées :

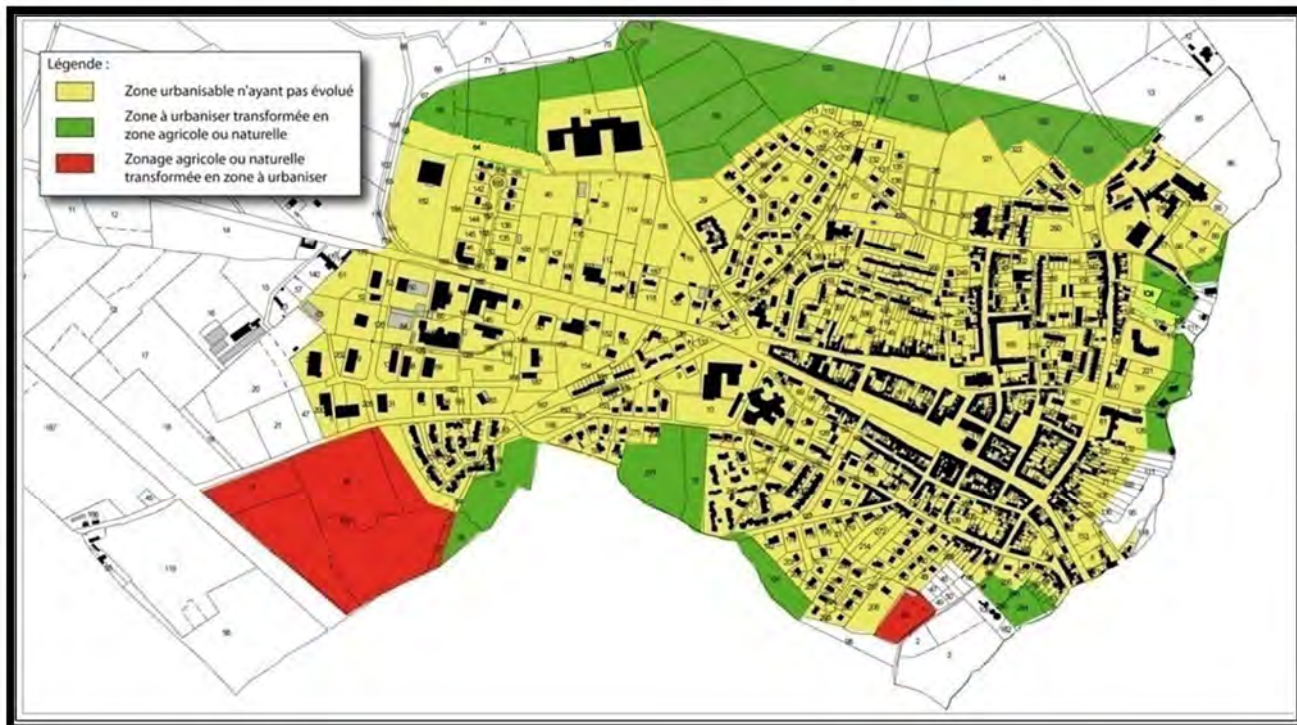
- le réseau hydrographique ne fait pas l'objet d'une mesure de préservation particulière, il est classé en zone agricole.

- les petits boisements sur la commune, ainsi que la trame bocagère générale, ne font pas l'objet d'une préservation, ni même d'un repérage. Ceci peut entraîner une altération de ce paysage de qualité, sous la pression de l'activité agricole notamment.

Ces différentes remarques servent de base à l'élaboration du nouveau projet urbain exprimé dans ce PLU.

## 2 Les principales évolutions du POS au PLU

Le plan de zonage suivant permet de localiser les principales évolutions apportées par le nouveau zonage, en comparaison avec le POS existant.



Sur le centre-bourg, cette comparaison montre une extension très limitée des zones constructibles. Deux secteurs sont ouverts à l'urbanisation, respectivement situés aux extrémités sud-ouest et sud-est de la partie agglomérée du bourg.

L'un d'entre eux sera affecté à l'habitat sur une surface totale d'environ 8 000 m<sup>2</sup>, et l'autre aura pour fonction l'accueil d'activités artisanales et commerciales sur une surface d'environ 8 hectares. A noter que de nombreux sites précédemment classés en zone 1NA seront rétablis en zone naturelle (le long de la Grosse Planche) ou agricole.

Dans l'espace rural, la principale modification est le classement en zone Nb de certains hameaux et écarts identifiés pour leur bâti présentant un intérêt architectural et patrimonial. Dans ces secteurs sont autorisés l'aménagement et la réfection de bâtiments. Aucune nouvelle construction n'est possible.

La délimitation des zones agricoles et naturelles reste sensiblement identique, avec une préservation des grandes entités naturelles : le Mont Castre, les deux autres monts présents sur le territoire communal (Museresse et Rogneux), le ruisseau de la Grosse Planche et quelques espaces boisés.

La carrière fait quant à elle l'objet d'une modification de son périmètre pour prendre en compte les parcelles réellement affectées à cet usage.

En conclusion, le PLU procède à une réduction des zones constructibles et non à une extension de l'urbanisation au détriment des espaces agricoles et naturels. Alors que la surface potentiellement urbanisable était d'environ 39 hectares dans l'ancien POS, elles sont réduites à environ 13,5 hectares, si l'on regroupe les zones à urbaniser à vocation d'habitat et à vocation économique.

Les orientations d'aménagement et de programmation assureront une urbanisation cohérente des zones constructibles.

### **3 La délimitation et le contenu des zones**

#### **3.1 Le zonage**

À chaque parcelle du territoire communal est affectée une zone en rapport avec la nature ou la vocation actuelle et future.

Chaque zone du PLU est soumise à un règlement qui définit :

- ✓ la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol ;
- ✓ les conditions de l'occupation du sol ;
- ✓ les possibilités quantitatives de l'occupation du sol.

Sur la base de l'article L 123-1-5 et des articles R 123-4 à R 123-8 du code de l'urbanisme, le présent règlement s'organise en dix zones différentes :

- ✓ 4 zones urbaines : Ua, Ub, Uc et Ud.
- ✓ 2 zones à urbaniser : 1AUb et 1AUd.
- ✓ 2 zones agricoles : A et Ac.
- ✓ 2 zones naturelles : Na et Naj.

#### **3.2 Le règlement**

Selon l'article R 123-9 du code de l'urbanisme, le règlement du plan local d'urbanisme peut comprendre tout ou partie des seize règles suivantes :

1. Les occupations et utilisations du sol interdites,
2. Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières,
3. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public,
4. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel,
5. La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée,
6. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
7. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
8. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété,
9. L'emprise au sol des constructions,
10. La hauteur maximale des constructions,
11. L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que,

éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i) de l'article R. 123-11,

12. Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement,
13. Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations,
14. Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher développée hors œuvre nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot.
15. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales,
16. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Dans une même zone, les règles peuvent être différentes, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt.

En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le règlement de chaque zone est fixé en fonction :

- ✓ de la situation actuelle (site, milieu bâti, zone à protéger...) ;
- ✓ des équipements existants ;
- ✓ des volontés d'aménagement arrêtées par la collectivité.

### **3.2.1 Les zones urbaines U**

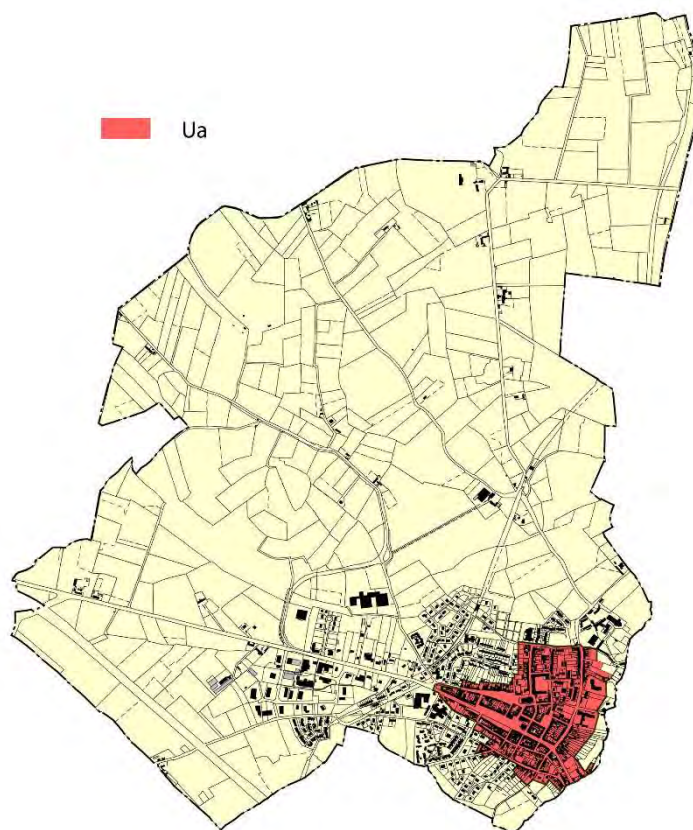
Ce sont les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Le règlement du PLU de MONTEBOURG comporte quatre zones urbaines dont deux zones résidentielles mixtes (Ua et Ub) et deux zones d'affectation spécifique (Uc et Ud).

#### **Zone Ua**

La zone Ua est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. D'une manière générale, cette zone correspond au centre-ville ancien ou reconstruit après la deuxième guerre mondiale.

Cette zone doit permettre le renouvellement urbain et la recomposition urbaine par des formes urbaines diversifiées et plus denses.

La zone Ua présente des morphologies caractérisées par une implantation des constructions à l'alignement et des hauteurs pouvant aller jusqu'à R+2+C.



### Les motifs des règles applicables en Ua

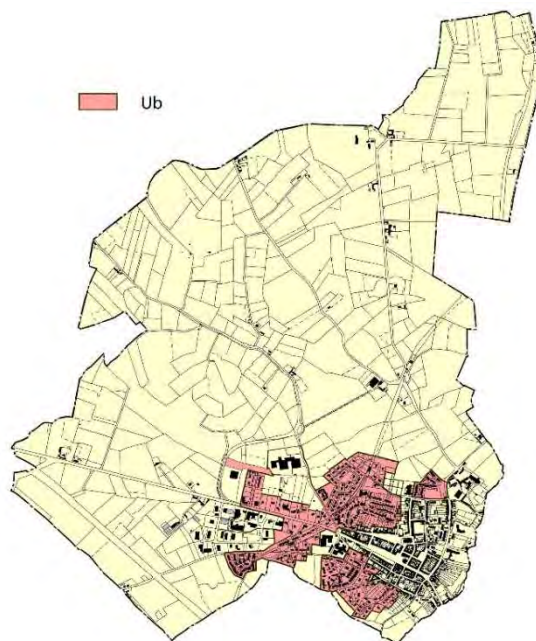
Objet	Nouvelle règle	Objectifs	Articles concernés
<b>Occupation du sol</b>	Sont autorisées les occupations du sol compatibles avec un caractère de quartier d'habitation (habitat, commerces, activités non-nuisantes...).	Favoriser la mixité des fonctions. Equilibre entre le renouvellement urbain et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles.	1 et 2
<b>Voirie et réseaux divers</b>	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée. Seuls les secteurs viabilisés peuvent être ouverts à l'urbanisation ; les réseaux d'adduction d'eau, de téléphone et d'électricité étant nécessaires à l'obtention d'un permis de construire.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie.	3 et 4
<b>Implantation du bâti</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Par rapport aux voies et emprises publiques :</li> </ul> Les constructions devront	Assurer une trame urbaine harmonieuse au sein de la partie	6 et 7

<b>Emprise et densité</b>	<p>s'implanter à l'alignement.</p> <p>Les dépendances pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait d'au moins 1 mètre à compter de celui-ci.</p> <p>• <u>Par rapport aux limites séparatives</u> :</p> <p>Les constructions doivent s'implanter en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.</p> <p>Pour les dépendances, il n'est pas fixé de règles particulières d'implantation.</p>	<p>urbanisée de MONTEBOURG.</p> <p>Limiter la consommation de foncier.</p> <p>Favoriser une densification des zones urbaines.</p>	
	Non réglementé.	Autoriser la densification.	9 et 14
<b>Hauteur du bâti</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hauteur au sommet de façades : 9 m.</li> <li>• Hauteur au faîtage : 14 m.</li> </ul>	Respecter les morphologies urbaines actuelles tout en permettant la diversification des formes urbaines.	10
<b>Aspect extérieur</b>	<p>Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes.</p> <p>Prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions.</p>	<p>Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine.</p> <p>Privilégier une conception et une consommation d'énergie compatibles avec le concept de développement durable.</p>	11
<b>Stationnement</b>	<p>Le stationnement doit être réalisé en dehors des voies publiques.</p> <p>Stationnement réglementé pour l'habitat collectif, individuel et locatif aidé par l'État.</p>	<p>Limiter le stationnement résidentiel sur l'espace public.</p> <p>Favoriser l'implantation de commerces dans le centre-bourg.</p> <p>Adapter l'offre en fonction des besoins réels (diversité des cas).</p>	12
<b>Espaces verts</b>	Maintien des plantations et des talus existants.	Végétalisation des espaces libres.	13

## Zone Ub

La zone Ub est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. D'une manière générale, cette zone correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu disposant des équipements essentiels. Cette zone correspond aux secteurs d'extension de la zone Ua et englobe le reste de l'espace urbanisé actuel, dont la vocation principale est résidentielle de type pavillonnaire.

La zone Ub présente une morphologie caractérisée par une implantation des constructions souvent au milieu de la parcelle ainsi que des hauteurs de constructions pouvant aller jusqu'à R+1+C.



### Les motifs des règles applicables en Ub

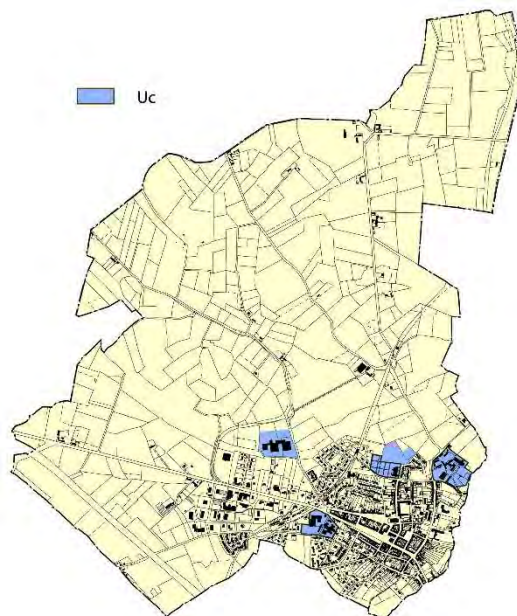
Objet	Nouvelle règle	Objectifs	Articles concernés
<b>Occupation du sol</b>	Sont autorisées les occupations du sol compatibles avec un caractère de quartier d'habitation (habitat, commerces, activités non-nuisantes...).	Favoriser la mixité des fonctions. Equilibre entre le renouvellement urbain et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles.	1 et 2
<b>Voirie et réseaux divers</b>	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile. Seuls les secteurs viabilisés peuvent être ouverts à l'urbanisation ; les réseaux d'adduction d'eau, de téléphone et d'électricité étant nécessaires à l'obtention d'un permis de construire.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie.	3 et 4

<b>Implantation du bâti</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Par rapport aux voies et emprises publiques :</u> Les constructions devront s'implanter dans une bande comprise entre 0 et 10 mètres.</li> <li>• <u>Par rapport aux limites séparatives :</u> Au moins une des façades de la construction doit être implantée dans une bande comprise entre 0 et 3 mètres par rapport à une, au moins, des deux limites. Pour les dépendances, il n'est pas fixé de règles particulières d'implantation.</li> </ul>	<p>Assurer une trame urbaine harmonieuse au sein de la partie urbanisée de MONTEBOURG.</p> <p>Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant.</p> <p>Favoriser une densification des zones urbaines.</p>	6 et 7
<b>Emprise et densité</b>	Non réglementé.	Autoriser la densification.	9 et 14
<b>Hauteur du bâti</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hauteur au sommet de façades : 7 m.</li> <li>• Hauteur au faîtage : 12 m.</li> </ul>	Respecter les morphologies urbaines actuelles tout en permettant la diversification des formes urbaines.	10
<b>Aspect extérieur</b>	<p>Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes.</p> <p>Prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions.</p> <p>Les clôtures sont réglementées.</p>	<p>Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine.</p> <p>Privilégier une conception et une consommation d'énergie compatibles avec le concept de développement durable.</p>	11
<b>Stationnement</b>	<p>Le stationnement doit être réalisé en dehors des voies publiques.</p> <p>Stationnement réglementé pour l'habitat collectif, individuel et locatif aidé par l'État.</p>	<p>Limiter le stationnement résidentiel sur l'espace public.</p> <p>Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.</p>	12
<b>Espaces verts</b>	Maintenance des plantations et des talus existants.	Végétalisation des espaces libres.	13

## Zone Uc

La zone Uc est destinée à recevoir des constructions, installations ou équipements de services publics ou d'intérêts collectifs. D'une manière générale, cette zone correspond à un secteur destiné à accueillir des équipements sportifs, culturels, scolaires ou de santé.

La zone Uc présente une morphologie caractérisée par une implantation des constructions soit en alignement, soit en retrait de 5 mètres des voies et emprises publiques et des hauteurs de constructions pouvant aller jusqu'à R+2+C.



### Les motifs des règles applicables en Uc

Objet	Nouvelle règle	Objectifs	Articles concernés
<b>Occupation du sol</b>	Sont autorisées les occupations d'intérêt collectif.	Favoriser l'installation et l'évolution d'équipements d'intérêt collectif. Equilibre entre le renouvellement urbain et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles.	1 et 2
<b>Voirie et réseaux divers</b>	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile. Seuls les secteurs viabilisés peuvent être ouverts à l'urbanisation ; les réseaux d'adduction d'eau, de téléphone et d'électricité étant nécessaires à l'obtention d'un permis de construire.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie.	3 et 4

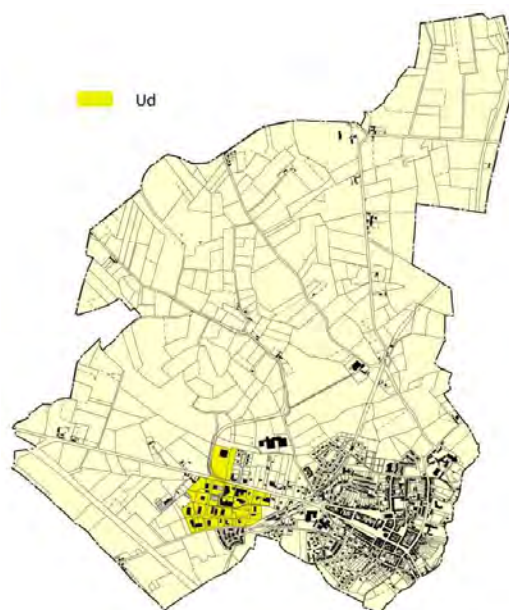
<b>Implantation du bâti</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Par rapport aux voies et emprises publiques</u> :</li> </ul> <p>Les constructions devront s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins 5 mètres.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Par rapport aux limites séparatives</u> :</li> </ul> <p>Les constructions s'implanteront soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins 5 mètres.</p>	<p>Assurer une trame urbaine harmonieuse au sein de la partie urbanisée de MONTEBOURG.</p> <p>Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant.</p> <p>Favoriser une latitude d'implantation pour les constructions tout en conservant des distances par rapport aux limites (sécurité).</p>	6 et 7
	<b>Emprise et densité</b>	Non réglementé.	Autoriser la densification.
<b>Hauteur du bâti</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Pour les équipements</u> :</li> </ul> <p>Hauteur au faîtage : 14 m.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Constructions à usage de logement de fonction</u> :</li> </ul> <p>Hauteur au sommet de façade : 7 m.</p> <p>Hauteur au faîtage : 12 m.</p>	Permettre des volumétries de bâtiments compatibles avec les activités accueillies.	10
	<b>Aspect extérieur</b>	<p>Harmonie générale de la construction.</p> <p>Prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions.</p> <p>Les clôtures sont réglementées.</p>	<p>Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine.</p> <p>Privilégier une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable.</p>
<b>Stationnement</b>	Le stationnement doit être réalisé en dehors des voies publiques.	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.	12
<b>Espaces verts</b>	<p>Maintien des plantations et des talus existants.</p> <p>Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4</p>	Végétalisation des espaces libres.	13

	places de stationnement. Les espaces libres de toute construction ou de stationnement devront être aménagés en espaces verts de qualité.		
--	---	--	--

**Zone Ud**

La zone Ud est destinée aux installations et aux activités professionnelles, industrielles, commerciales, artisanales de toute nature et susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l’habitat.

La zone Ud présente une morphologie caractérisée par une implantation des constructions en retrait des voies et emprises publiques et des hauteurs de constructions pouvant aller jusqu’à R+2.



**Les motifs des règles applicables en Ud**

Objet	Nouvelle règle	Objectifs	Articles concernés
<b>Occupation du sol</b>	Sont autorisées les occupations du sol incompatibles avec un caractère de quartier d’habitation (entreprises artisanales, commerciales, industrielles).	Réduire les risques de nuisances. Equilibre entre le renouvellement urbain et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles. Permettre une densification des secteurs déjà urbanisés. Favoriser l’installation d’activités sur la commune.	1 et 2

<b>Voirie et réseaux divers</b>	<p>Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile.</p> <p>Seuls les secteurs viabilisés peuvent être ouverts à l'urbanisation ; les réseaux d'adduction d'eau, de téléphone et d'électricité étant nécessaires à l'obtention d'un permis de construire.</p>	<p>Permettre une bonne défense incendie.</p> <p>Assurer la commodité de la circulation.</p> <p>Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie.</p>	3 et 4
<b>Implantation du bâti</b>	<p>• <u>Par rapport aux voies et emprises publiques</u> :</p> <p>Les constructions devront s'implanter au moins à 5 mètres.</p> <p>• <u>Par rapport aux limites séparatives</u> :</p> <p>Les constructions s'implanteront soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins 5 mètres.</p> <p>Les constructions à usage <u>d'installations classées</u> doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites des zones Ub.</p>	<p>Intégrer les constructions dans l'environnement naturel et bâti.</p> <p>Réduire les nuisances occasionnées par l'activité.</p> <p>Favoriser une latitude d'implantation pour les constructions tout en conservant des distances par rapport aux limites (sécurité).</p> <p>Limiter la consommation de foncier.</p>	6 et 7
<b>Emprise et densité</b>	Non réglementé.	Autoriser la densification.	9 et 14
<b>Hauteur du bâti</b>	<p>• <u>Pour les constructions</u> :</p> <p>Hauteur au faîtage : 14 m.</p> <p>• <u>Constructions à usage de logement de fonction</u> :</p> <p>Hauteur au sommet de façade : 7 m.</p> <p>Hauteur au faîtage: 12 m.</p>	<p>Respecter les morphologies urbaines actuelles tout en permettant la diversification des formes urbaines.</p> <p>Permettre des volumétries de bâtiments compatibles avec les activités accueillies.</p>	10
<b>Aspect extérieur</b>	<p>Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes.</p> <p>Prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions.</p> <p>Les clôtures sont réglementées.</p>	<p>Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine.</p> <p>Privilégier une conception et une</p>	11

<b>Stationnement</b>		consommation d'énergie compatibles avec le concept de développement durable.	
	Le stationnement doit être réalisé en dehors des voies publiques. Stationnement règlementé en fonction de l'usage de la construction.	Limiter le stationnement sur l'espace public. Adapter l'offre en fonction des besoins réels (diversité des cas).	12
<b>Espaces verts</b>	Les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones, doivent être paysagées.	Végétalisation des espaces libres.	13

### 3.2.2 Les zones à urbaniser AU

Les zones AU correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les voies publiques et réseaux nécessaires existants en périphérie immédiate de la zone 1AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble de la zone.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone doit être menée en cohérence avec le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

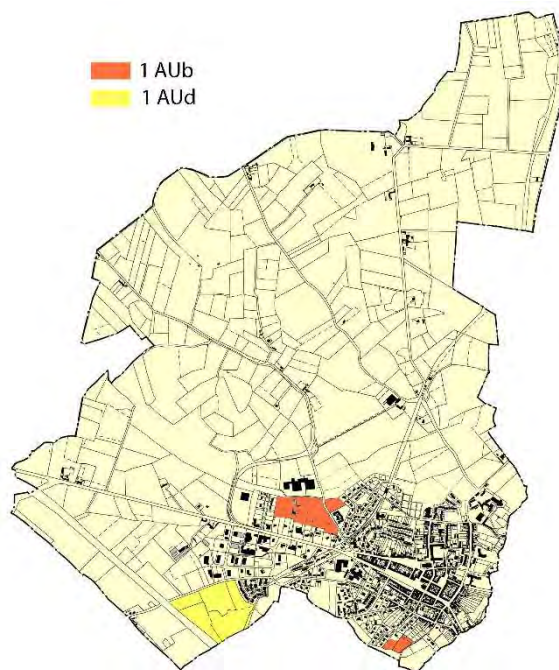
Les zones 1AU sont divisées en deux sous-zones :

#### ✓ **Zone 1AUb**

- La zone 1AUb a pour vocation l'accueil de logements et d'activités compatibles avec l'habitat. D'une manière générale, cette zone correspond aux secteurs d'extension de la zone Ub. La zone 1AUb présentera une morphologie caractérisée par une implantation des constructions à l'alignement ou en retrait.

#### ✓ **Zone 1AUd**

- La zone 1AUd est destinée aux installations et aux activités professionnelles, industrielles, commerciales, artisanales de toute nature et susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat. D'une manière générale, cette zone correspond aux secteurs d'extension de la zone Ud.



### Les motifs des règles applicables en 1AUb

Objet	Nouvelle règle	Objectifs	Articles concernés
<b>Occupation du sol</b>	Sont autorisées les occupations du sol compatibles avec un caractère de quartier d'habitation (habitat, commerces, activités non-nuisantes...) sous réserve que les conditions d'aménagement identifiées par le PADD et par les orientations d'aménagement et de programmation soient respectées.	Favoriser un aménagement cohérent de la zone.	1 et 2
<b>Voirie et réseaux divers</b>	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile. Seuls les secteurs viabilisés peuvent être ouverts à l'urbanisation ; les réseaux d'adduction d'eau, de téléphone et d'électricité étant nécessaires à l'obtention d'un permis de construire.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie.	3 et 4
<b>Implantation du bâti</b>	Idem zone Ub.	Inscrire les développements urbains prévus dans leur futur zonage (1AUb > Ub).	6 et 7
<b>Emprise et densité</b>	Idem zone Ub.	Inscrire les développements urbains prévus dans leur futur zonage (1AUb > Ub).	9 et 14

<b>Hauteur du bâti</b>	Idem zone Ub.	Inscrire les développements urbains prévus dans leur futur zonage (1AUb > Ub).	10
<b>Aspect extérieur</b>	Idem zone Ub.	Inscrire les développements urbains prévus dans leur futur zonage (1AUb > Ub).	11
<b>Stationnement</b>	Le stationnement doit être réalisé en dehors des voies publiques. Stationnement règlementé pour l'habitat collectif, individuel et locatif aidé par l'État.	Limiter le stationnement résidentiel sur l'espace public. Adapter l'offre en fonction des besoins réels (diversité des cas).	12
<b>Espaces verts</b>	10% d'espaces verts pour chaque opération d'ensemble.	Végétalisation des espaces libres.	13

### Les motifs des règles applicables en 1AUd

Objet	Nouvelle règle	Objectifs	Articles concernés
<b>Occupation du sol</b>	Sont autorisées les occupations du sol incompatibles avec un caractère de quartier d'habitation (entreprises artisanales, commerciales, industrielles) sous réserve que les conditions d'aménagement identifiées par le PADD et par les orientations d'aménagement et de programmation soient respectées.	Favoriser un aménagement cohérent de la zone.	1 et 2
<b>Voirie et réseaux divers</b>	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile. Seuls les secteurs viabilisés peuvent être ouverts à l'urbanisation ; les réseaux d'adduction d'eau, de téléphone et d'électricité étant nécessaires à l'obtention d'un permis de construire. Pour certains effluents particulièrement nocifs, un pré-traitement pourra être imposé.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie.	3 et 4
<b>Implantation du bâti</b>	Idem zone Ud.	Inscrire les développements urbains prévus dans leur futur zonage (1AUd > Ud).	6 et 7

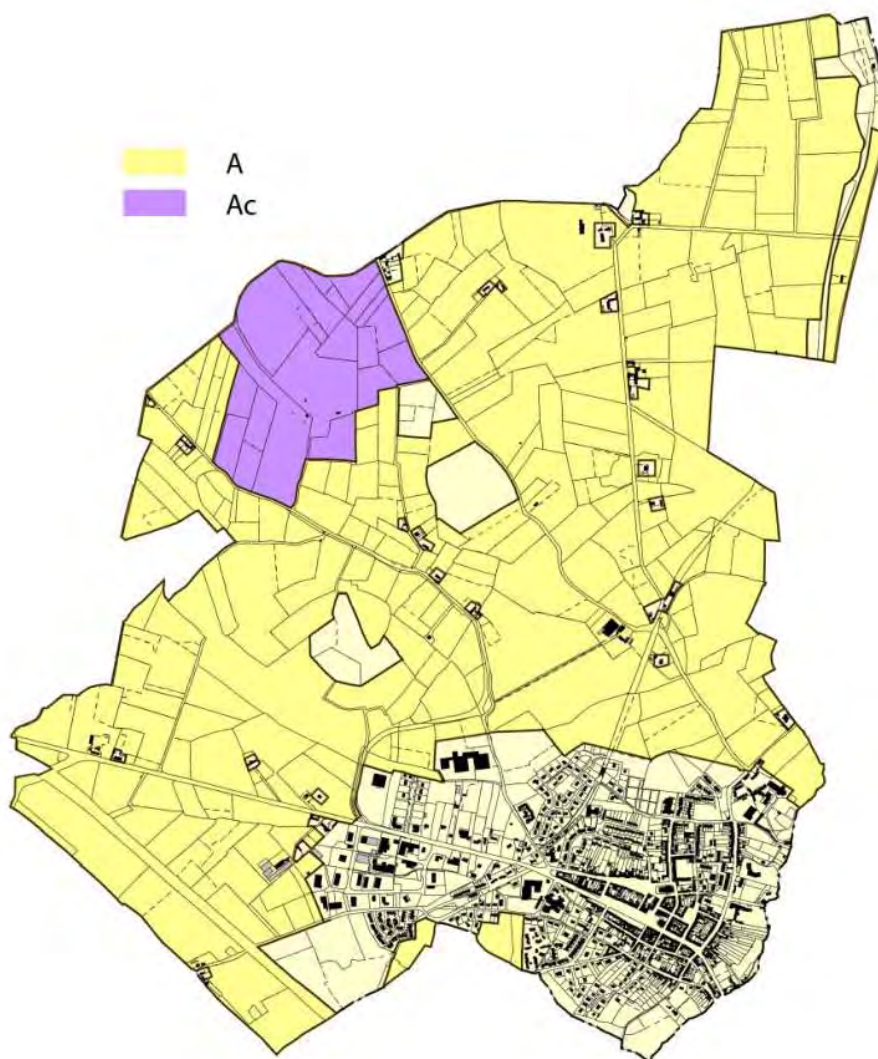
<b>Emprise et densité</b>	Idem zone Ud.	Inscrire les développements urbains prévus dans leur futur zonage (1AUd > Ud).	9 et 14
<b>Hauteur du bâti</b>	Idem zone Ud.	Inscrire les développements urbains prévus dans leur futur zonage (1AUd > Ud).	10
<b>Aspect extérieur</b>	Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes. Les clôtures sont réglementées.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.	11
<b>Stationnement</b>	Le stationnement doit être réalisé en dehors des voies publiques. Stationnement réglementé en fonction de l'usage de la construction.	Limiter le stationnement résidentiel sur l'espace public. Adapter l'offre en fonction des besoins réels (diversité des cas).	12
<b>Espaces verts</b>	Les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones, doivent être paysagées.	Végétalisation des espaces libres. Traitement paysager entre les voies et le bâti.	13

### 3.2.3 La zone agricole A

Le règlement du PLU de MONTEBOURG comporte deux zones agricoles : une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (zone A), et un sous-secteur accueillant la carrière (Ac).

#### Zone A et Ac

L'affectation principale de ces zones est réservée à l'activité agricole et du sous-sol. Elle doit permettre la pérennité de ces structures. La zone A présente des morphologies caractérisées par une implantation des constructions assez libre sur de grandes parcelles.



**Les motifs des règles applicables en A et Ac**

Objet	Nouvelle règle	Objectifs	Articles concernés
<p><b>Occupation du sol</b></p>	<p>Cette zone est principalement réservée à l'exploitation agricole ou du sous-sol. Sont donc autorisées, les constructions accessoires de l'activité agricoles (logement de fonction, locaux de permanence, changements de destination de bâtiments à des fins d'accueil touristique et de diversification) et de la carrière.</p> <p>Le changement de destination sous conditions et l'extension des bâtiments d'habitation des tiers (limitée à 30%-30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol) sont également permis.</p>	<p>Protéger la zone agricole et la carrière dans les secteurs les moins sensibles sur les plans paysagers et environnementaux.</p> <p>Permettre l'amélioration des constructions existantes par le biais d'extensions et de changements de destination en limitant l'impact sur le paysage et l'activité agricole.</p>	<p>1 et 2</p>

<b>Voirie et réseaux divers</b>	<p>Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile.</p> <p>La desserte en réseaux n'est pas toujours assurée. Un dispositif d'assainissement autonome est donc possible.</p>	<p>Permettre une bonne défense incendie.</p> <p>Assurer la commodité de la circulation.</p> <p>Interdire les rejets sauvages.</p>	3 et 4
<b>Implantation du bâti</b>	<p><u>• Par rapport aux voies et emprises publiques :</u></p> <p>Le long des voies, les constructions doivent être implantées à au moins 3 m de la limite d'emprise des voies.</p> <p><u>• Par rapport aux limites séparatives :</u></p> <p>Les constructions, lorsqu'elles ne sont pas implantées en limite séparative, doivent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de leurs hauteurs sans être inférieure à 3 mètres.</p>	<p>Limiter l'impact visuel des constructions dans le paysage naturel de la commune.</p> <p>Préservation de la qualité des sites et des paysages.</p>	6 et 7
<b>Hauteur du bâti</b>	<p>La hauteur des bâtiments à usage utilitaire pour les activités autorisées dans la zone n'est pas limitée.</p> <p>La hauteur des constructions à usage d'habitation est réglementée.</p>	<p>Assurer une bonne insertion des volumes dans le paysage.</p>	10
<b>Aspect extérieur</b>	<p>Constructions devront s'intégrer à leurs environnements.</p> <p>Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes.</p> <p>Règles pour les clôtures et l'aspect extérieur des constructions.</p>	<p>Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches durables.</p>	11
<b>Stationnement</b>	<p>Le stationnement devra s'effectuer en dehors des voies et emprises publiques.</p>	<p>Limiter le stationnement sur l'espace public.</p>	12
<b>Espaces verts</b>	<p>Pas de règle particulière.</p>	<p>Préservation de la qualité des sites et des paysages.</p> <p>Maintien et protection des haies et boisements existants.</p>	13

### 3.2.4 La zone naturelle et forestière N

Ce sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone comprend les secteurs :

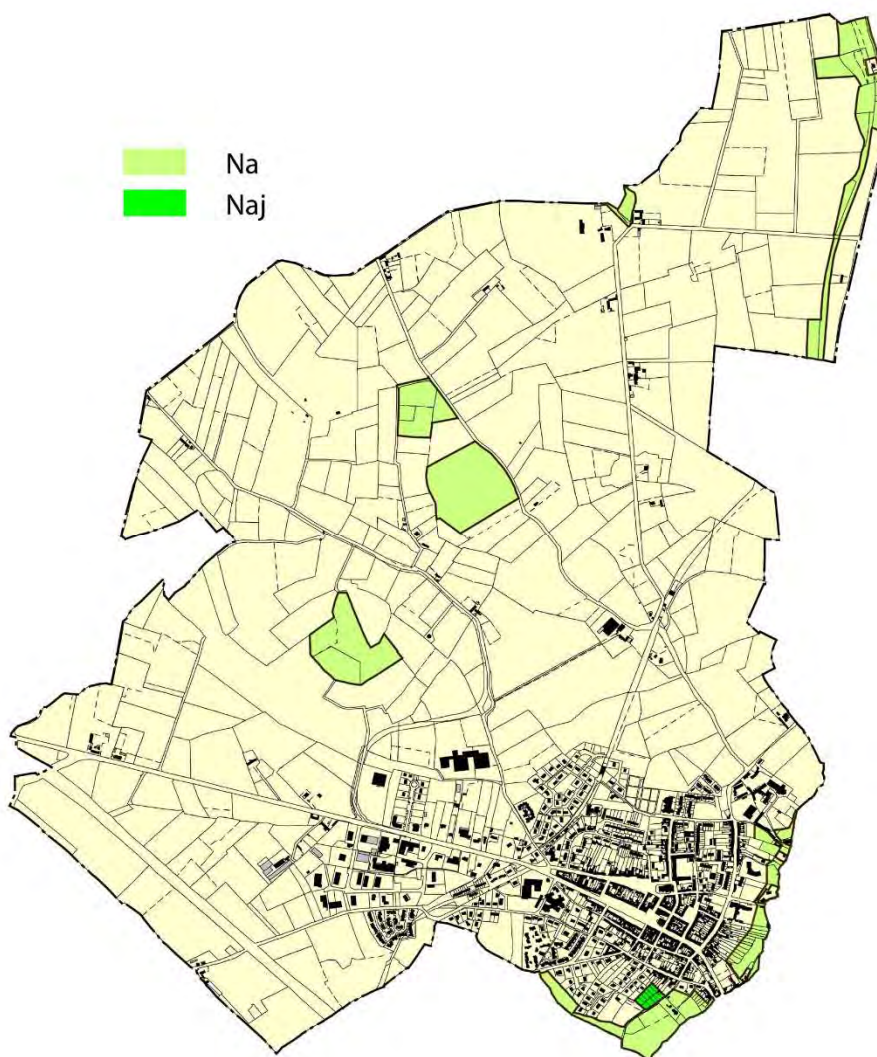
- Na, qui délimite les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages.
- Naj qui recouvre les jardins familiaux situés Chasse du Maupas.

#### Zone Na et Naj

La zone Na est répartie sur l'ensemble de la commune et comprend les trois monts présents sur la commune, le vallon du ruisseau de la Grosse Planche et le linéaire boisé situé au nord de la commune (ancienne voie de chemin de fer - bassin de la Sinope).

Aucune affectation n'est réservée pour ces zones. Elle doit permettre une préservation de la qualité des sites et des paysages.

La zone Na comporte un sous-secteur Naj affecté aux jardins familiaux.



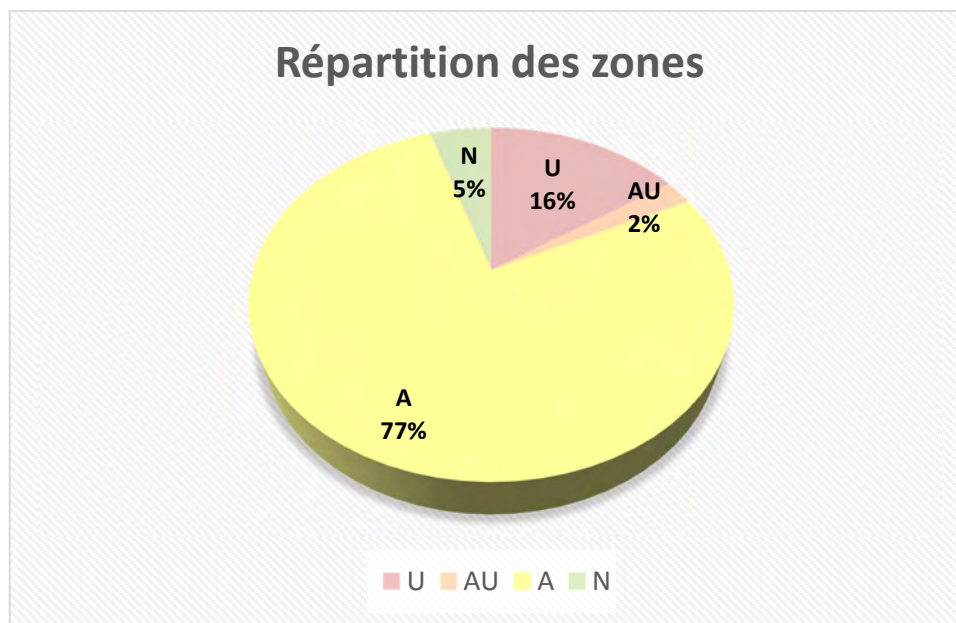
## Les motifs des règles applicables en Na et Naj

Objet	Nouvelle règle	Objectifs	Articles concernés
<b>Occupation du sol</b>	<p>Sont autorisées les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces, certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative.</p> <p>Le changement de destination sous conditions et l'extension des bâtiments d'habitation des tiers (limitée à 30%-30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol) sont également permis.</p> <p><u>En secteur Naj</u> : sont autorisées les constructions directement liées à l'usage de la zone à condition qu'elles ne créent pas de logement et n'excèdent pas 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</p>	<p>Préservation de la qualité des sites et des paysages.</p> <p>Protéger les espaces naturels et stopper le mitage par les constructions à usage d'habitations ou d'activités économiques.</p> <p>Permettre l'amélioration des constructions existantes par le biais d'extensions et de changements de destination en limitant l'impact sur le paysage et l'activité agricole.</p> <p>Permettre le stockage de matériel dans les jardins familiaux.</p>	1 et 2
<b>Voirie et réseaux divers</b>	<p>Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile.</p> <p>La desserte en réseaux n'est pas toujours assurée. Un dispositif d'assainissement autonome est donc possible.</p>	<p>Permettre une bonne défense incendie.</p> <p>Assurer la commodité de la circulation.</p> <p>Interdire les rejets sauvages.</p>	3 et 4
<b>Implantation du bâti</b>	<p><u>• Par rapport aux voies et emprises publiques :</u></p> <p>Les constructions et installations autorisées doivent être implantées à au moins 3 mètres de la limite d'emprise des voies.</p> <p><u>• Par rapport aux limites séparatives :</u></p> <p>Les constructions autorisées doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins 3 mètres.</p>	Éviter la densification.	6 et 7
<b>Hauteur du bâti</b>	<p><u>En secteur Na</u> : Les surélévations sont interdites.</p> <p><u>En secteur Naj</u> : La hauteur maximale des constructions ne</p>	<p>Limiter l'impact des constructions dans le paysage.</p>	10

<b>Aspect extérieur</b>	doit pas excéder 4 mètres au faitage ou au point le plus haut.		
	Constructions doivent s'intégrer à leurs environnements.	Conserver l'architecture de qualité des constructions dans l'espace naturel.	11
<b>Espaces verts</b>	Pas de règle particulière.	Maintien et protection des haies et boisements existants.	13

### 3.3 Récapitulatif des zones

Zones	Superficies en hectares	Pourcentage
Ua	25,8	4,4%
Ub	40,1	6,8%
Uc	11,7	2,0%
Ud	13,8	2,3%
<b>U</b>	<b>91,4</b>	<b>15,5%</b>
1AUb	5,3	0,9%
1AUd	8,3	1,4%
<b>AU</b>	<b>13,6</b>	<b>2,3%</b>
A	419,1	71,2%
Ac	35,7	6,1%
<b>A</b>	<b>454,8</b>	<b>77,2%</b>
Na	28,8	4,9%
Naj	0,4	0,1%
<b>N</b>	<b>29,2</b>	<b>5,0%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>589,0</b>	<b>100,0%</b>



### 3.4 Une programmation des zones d'urbanisation future encadrée par des orientations d'aménagement et de programmation

Dans le PLU de MONTEBOURG, trois zones sont destinées à l'urbanisation future. Ces secteurs sont situés à proximité de réseaux (voirie, eau, assainissement...) dont la capacité est suffisante pour desservir les constructions qui seront créées.

Leurs aménagements devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation figurant au PLU.

Le premier secteur se situe à moins de 250 mètres du centre-bourg. Il se révèle stratégique puisqu'il se situe en extension d'un lotissement déjà aménagé. D'une surface totale d'environ 1,2 hectare, il possède des éléments paysagers à préserver. Une haie délimitant la partie sud du secteur sera conservée et une frange verte y sera aménagée. Les jardins familiaux seront conservés.



Le deuxième secteur se situe également à environ 600 mètres du centre-bourg, en grande partie entre la maison de retraite et la rue du Général Leclerc. D'une superficie d'environ 4 hectares, ce site est voué à l'habitat. Une partie de la trame bocagère devra faire l'objet d'une préservation.



Le troisième secteur, situé à environ 1 kilomètre du centre-bourg, sera destiné à accueillir de nouvelles entreprises artisanales et commerciales sur la commune. D'une superficie d'environ 8 hectares, ce site fera l'objet d'un aménagement paysager de qualité qui permettra de limiter son impact visuel et sonore.



Les orientations d'aménagement et de programmation exposent les principes d'aménagement dans une relation de compatibilité, en termes de performances énergétiques et environnementales (la loi portant engagement national pour l'environnement permet aux PLU d'imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit), d'accès, de voirie structurante, d'espaces publics à créer, de cheminements doux, d'éléments végétaux à préserver dans une perspective de respect des principes de développement durable.

Elles présentent deux avantages : d'une part un respect obligatoire par les aménageurs futurs, publics ou privés, d'autre part une information fournie aux riverains, voire aux autres habitants de la commune, quant au devenir des sites concernés.

## **4 Les servitudes d'urbanisme particulières**

### **Les espaces boisés classés (EBC)**

Conformément à l'article L 130-1, des espaces boisés classés sont délimités dans le PLU. Un certain nombre de massifs boisés est présent sur MONTEBOURG. Ils possèdent un rôle primordial dans la définition de la trame verte communale et vis-à-vis de l'aspect paysager de MONTEBOURG.

Ainsi, 2,26 hectares de boisements sont classés en EBC.

### **Les éléments du patrimoine paysager à préserver**

Il s'agit ici de protéger les éléments du patrimoine paysager les plus intéressants sur la commune tel que le permet l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme.

Outre la protection des boisements au titre de l'article L.130-1, en Espaces boisés classés, le PLU introduit une protection du patrimoine paysager, au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme.

Ainsi, sont classés en éléments paysagers remarquables, les éléments qui constituent le patrimoine végétal de la commune.

Certaines haies méritent d'être protégées par le biais du PLU car elles ont un rôle écologique important et participe pleinement à la structure du paysage agricole. Plusieurs objectifs mènent à cette traduction dans le document : réduction des effets de ruissellement et de lessivage des sols, richesse floristique et faunistique, esthétique, empreinte identitaire, transition entre habitat et activités, effet masquant pour les constructions nouvelles en bordure de zone, verdissement des opérations, utilisation de bois comme espace vert commun.

En matière de protection des éléments végétaux, un travail fin de recensement des haies a été réalisé. Ce sont finalement 18,36 km de linéaires de haies qui sont ainsi protégés au titre de l'article L 123-1-5-III-2°, ainsi qu'un parc de 2 600 m<sup>2</sup> situé rue Paul Lecacheux.

Ces linéaires sont situés sur les monts et le long des chasses identitaires de la région de MONTEBOURG.

Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié devront faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues (R 421-17-d).

## 5 Les commerces/bureaux ne pouvant faire l'objet d'un changement de destination

En application de l'article L 123-1-5-II-5° du Code de l'Urbanisme, le PLU peut « identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »

Grâce à l'inventaire réalisé, un certain nombre de constructions ont été repérées. Elles sont identifiées sur le plan de zonage par un symbole linéaire.

C'est finalement 1,1 km de rue qui est ainsi préservé.



---

## **CHAPITRE 6**

# **INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR**

---

Comme indiqué dans les paragraphes précédents du présent rapport de présentation, les élus de MONTEBOURG ont particulièrement veillé à préserver le caractère originel du territoire communal, source de son attractivité. Le cadre de vie, le paysage et les milieux naturels sont des points forts de la politique urbaine communale.

Les orientations du projet de Plan Local d'Urbanisme auront néanmoins des incidences sur l'environnement.

Toutefois, pour chacun des choix effectués, leur prise en compte a été effective et leur minimisation recherchée. Le règlement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les orientations d'aménagement et d'urbanisme spécifiques contribuent notamment à cet effort.

## **1 Incidences sur la consommation de l'espace**

### **1.1 Analyse de la consommation de l'espace**

L'article L 123-1-2 du code de l'urbanisme indique que le rapport de présentation doit présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le projet de loi portant Engagement National pour l'Environnement préconise de mesurer la consommation d'espace depuis une dizaine d'années.

Dans le but de mieux appréhender la consommation de l'espace effective sur la commune de MONTEBOURG lors de la dernière décennie, une analyse des permis de construire délivrés entre 2005 et 2014 a été effectuée.

Ce travail, qui fait apparaître les surfaces artificialisées, permet un chiffrage précis de la densité moyenne des logements construits lors de cette décennie.

<b>Année</b>	<b>Nombre de logements</b>	<b>Surface artificialisée (en m<sup>2</sup>)</b>
2005-2014	96	67 137

Par ailleurs, en ce qui concerne la consommation d'espace liée à l'activité économique, environ 3 ha ont été consommés pour l'accueil de quelques entreprises, dont le SUPER U.

### **1.2 Bilan de la consommation d'espace à venir**

#### **Consommation d'espace pour l'habitat**

L'ensemble des zones 1AU à vocation d'habitat représente une surface totale de 5,3 ha, soit 0,9% de la surface de la commune.

Pour comparaison, les espaces déjà urbanisés, à vocation d'habitat, représentent 65,9 ha, soit 11,2% du territoire.

Ces espaces atteindront donc, à terme, environ 71 hectares, soit 12,1% du territoire.

### Consommation d'espace pour les équipements

Le secteur à vocation d'équipements représente une surface totale de 0,3 ha, soit 0,05% de la surface de la commune.

Pour comparaison, les espaces déjà urbanisés, à vocation d'équipements, représentent 11,4 ha, soit 1,9% du territoire.

Ces espaces atteindront donc, à terme, quasiment 11,7 hectares, soit 2% du territoire.

### Consommation d'espace pour l'activité économique

La zone 1AU à vocation d'activité économique représente une surface totale de 8,3 ha, soit 1,4% de la surface de la commune.

Pour comparaison, les espaces déjà urbanisés, à vocation d'activité économique, représentent 13,8 ha, soit 2,3% du territoire.

Ces espaces atteindront donc, à terme, 22,1 hectares, soit 3,7% du territoire.

## 1.3 Analyse comparative

	2005-2014	Projection 2015-2025
Surface nouvellement bâtie	6,7 ha	5,3 ha en AU, le reste dans les dents creuses
Nombre de logements réalisés	96 logements	86 logements
Densité moyenne	14 lgts/ha	15 lgts/ha dans les OAP*
Surface artificialisée par logement	700 m <sup>2</sup> /lgt	530 m <sup>2</sup> /lgt dans les OAP**
Surface artificialisée à vocation économique	3 ha	8,3 ha

\* Orientations d'Aménagement et de Programmation

\*\* Auxquels il faut ajouter 25% de voirie et d'espaces publics

Entre 2005 et 2014, 6,7 hectares de surfaces naturelles et agricoles ont été consommées, permettant la construction de 96 logements, ce qui correspond à une densité moyenne de l'ordre de 14 logements à l'hectare.

Pour l'horizon 2025, le présent PLU prévoit la construction d'environ 86 logements. Bien que le règlement tende vers une densification de la partie agglomérée de MONTEBOURG, aucun outil ne permet de maîtriser cette densité dans les dents creuses des zones Ua et Ub. Néanmoins, dans les secteurs constructibles les plus importants, des orientations d'aménagement et de programmation seront mises en place afin de maîtriser cette densité. Ainsi, dans ces secteurs, une densité moyenne de 15 logements à l'hectare devra être respectée.

En conclusion, tandis qu'une habitation consommait en moyenne 700 m<sup>2</sup> de terrain entre 2005 et 2014, dans les secteurs possédant des orientations d'aménagement et de programmation, les futures habitations devront se construire sur des parcelles de 530 m<sup>2</sup> en moyenne. La consommation d'espace moyenne sera donc réduite.

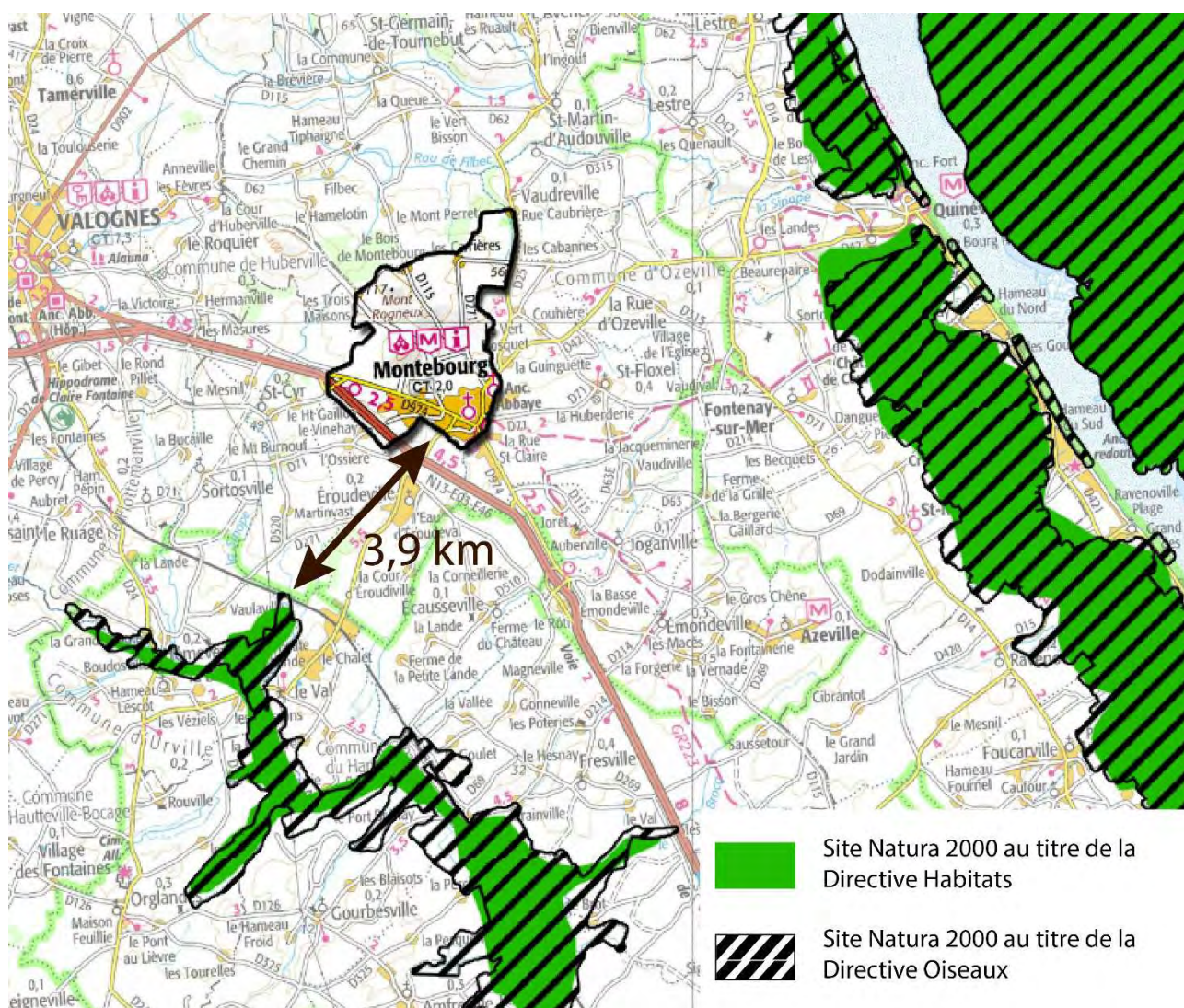
Quant au développement de l'activité économique, celui-ci engendrera l'artificialisation de 8,3 ha pour la prochaine décennie.

## 2 L'impact du plan sur l'environnement

### Examen préliminaire des incidences Natura 2000 (Décret n°2010-365 du 9 avril 2010)

Le département de la Manche compte 18 sites Natura 2000 d'importance communautaire (SIC), auxquels il faut ajouter 6 sites classés Zones de Protection Spéciale (ZPS). Sur ces 24 sites, 10 sites sont rendus opérationnels par la validation de leur Document d'Objectifs (DOCOB).

La commune de MONTEBOURG est située en dehors d'un périmètre Natura 2000. Néanmoins, il existe deux sites Natura 2000 à proximité : le site « FR2500088 - Marais du Cotentin et du Bessin - Baie des Veys » inscrit au titre de la directive "Habitats, faune, flore" et le site « FR2510046 - Basses Vallées du Cotentin et Baie des Veys » inscrit au titre de la directive "Oiseaux".



#### Site « FR2500088 - Marais du Cotentin et du Bessin - Baie des Veys »

D'une superficie de 29 270 hectares, le site constitue un vaste écosystème de haute valeur paysagère et culturelle : marais intérieurs et arrière-littoraux, dunes, grèves et vases salées.

Articulés sur plusieurs basses-vallées, les marais du Cotentin et du Bessin occupent une immense dépression située à la charnière du Cotentin armoricain et de la limite du bassin Parisien. La large échancrure de la baie des Veys en constitue l'exutoire marin.

Son altitude est comprise entre -5 et 7 mètres.

### **Site « FR2510046 - Basses Vallées du Cotentin et Baie des Veys »**

L'ensemble fonctionnel "Baies des Veys - marais de l'isthme du Cotentin et du Bessin" accueille, tant en période de nidification, d'hivernage et d'escale migratoire, un grand nombre d'espèces d'oiseaux, dont beaucoup appartiennent à l'annexe 1 de la directive.

Au vu des effectifs recensés, cette entité est d'importance internationale ou nationale pour de nombreuses espèces.

Son altitude est comprise entre 0 et 5 mètres.

La partie nord de ces sites Natura 2000 correspond au secteur le plus proche géographiquement de la commune de MONTEBOURG.

Il s'agit de la vallée du Merderet, affluent de la Douve, située à environ 4 kilomètres au sud-ouest du centre-ville de MONTEBOURG.

Compte-tenu de cette situation géographique et topographique de la commune, **l'évaluation des incidences Natura 2000 du Plan Local d'Urbanisme de MONTEBOURG conclut à l'absence d'incidence sur les sites Natura 2000 les plus proches.**

### **Les caractéristiques des milieux seront conservées, les écosystèmes sauvegardés**

La municipalité a respecté l'article L 121-1 du code de l'urbanisme selon lequel les espaces affectés aux activités agricoles et forestières doivent être préservés.

Les zones boisées ont été classées en espace boisé classé.

Les élus ont également veillé à interdire toute nouvelle construction sur les parcelles naturelles et agricoles.

Aucun étalement de l'urbanisation ne sera donc possible dans les secteurs naturels. Aussi, la zone agricole couvre toutes les parcelles cultivées du territoire communal et n'autorise qu'un nombre limité d'occupations et d'utilisations du sol.

Par ailleurs, la ZNIEFF « BASSIN DE LA SINOPE » étant classée en zone Na (naturelle stricte), aucune construction nouvelle n'y sera admise.

### **Le paysage sera conservé**

La municipalité a respecté l'article L 121-1 du code de l'urbanisme selon lequel les espaces naturels et les paysages doivent être protégés.

Le présent rapport de présentation met en avant la volonté communale de permettre un développement qui s'intègre parfaitement dans le paysage existant.

Le règlement de toutes les zones, en particulier celui des zones à urbaniser, impose des règles qui favoriseront l'intégration des nouveaux quartiers dans le paysage existant.

D'autres éléments du Plan Local d'Urbanisme concourent également à la conservation du paysage dont :

- ✓ La protection de plus de 18 km de haies ainsi que d'un parc urbain de 2 600 m<sup>2</sup> au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme.
- ✓ La protection de plus de 2 ha de boisements en EBC.

- ✓ L'obligation de maintenir les plantations existantes ou de les remplacer par des plantations d'espèces d'essences locales.
- ✓ La préservation des éléments naturels y compris dans les zones urbaines.

### **La consommation des espaces est gérée**

La municipalité a respecté l'article L 121-1 du code de l'urbanisme selon lequel il doit être fait une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

Avec pour objectif d'assurer un renouvellement démographique tout en préservant son territoire et son identité, la municipalité a opté pour un développement futur dans et à proximité immédiate des espaces urbanisés du bourg.

Le dimensionnement des zones à urbaniser répond strictement aux objectifs inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables dès le début de la procédure. Ce respect rigoureux des objectifs communaux conforte la gestion de la consommation des espaces.

Lors de la délimitation des zones, des compromis ont été faits afin de prendre en compte le paysage tout en ne favorisant pas un étalement urbain au détriment des espaces naturels et agricoles. Au vu de la localisation et du dimensionnement des zones à urbaniser, l'étalement urbain sera maîtrisé sur l'ensemble du territoire communal et la densification des parcelles déjà bâties rendue possible.

### **L'occupation et l'utilisation du sol sont en phase avec le caractère du lieu**

Les occupations et utilisations du sol sont réglementées dans chacune des zones de manière à assurer un développement cohérent avec le caractère de chaque secteur.

Dans les zones urbaines, la mixité des occupations et utilisations du sol est mise en avant. Tandis que dans toutes les autres zones, l'occupation et l'utilisation du sol est strictement limitée au caractère de la zone.

### **Les risques naturels sont pris en compte**

La municipalité a respecté l'article L 121-1 du code de l'urbanisme selon lequel il doit être fait la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les études effectuées dans le but de recenser les risques naturels liés aux inondations ont été retranscrites dans l'atlas régional des zones inondables de Basse-Normandie.

Afin de prendre en compte ce risque naturel dans le plan local d'urbanisme, aucune zone à urbaniser ne se situe sur les secteurs potentiellement concernés par le risque inondation.

Dans le but de ne pas augmenter les désordres liés aux ruissellements, dans toutes les zones, tout aménagement doit assurer la gestion des eaux pluviales sur la surface aménagée. Il doit garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur.

### **L'assainissement est une préoccupation importante**

Afin de respecter l'environnement, la municipalité est attentive à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales.

Le développement de l'urbanisation a été prévu en cohérence avec le réseau mis en place. Ainsi, les zones qui accueilleront de nouvelles constructions pourront être raccordées.

## **Les déplacements sont pris en compte**

L'arrivée de nouveaux habitants influera inévitablement sur le trafic existant.

Bien que l'amplification des déplacements ne soit pas quantifiable aujourd'hui, les élus ont veillé à définir des secteurs à développer près des axes de communication les plus empruntés et les plus adéquats pour satisfaire à la fois un trafic de transit et de desserte.

Pour la zone à urbaniser, les orientations d'aménagement spécifiques imposent de créer des voies assurant l'ensemble des types de déplacements (piétons, vélos, autos,...).

Quant aux voies secondaires, de faible gabarit, elles desservent la zone agricole et les différents groupements d'habitations. Les élus, par leurs choix d'urbanisation future, ont veillé à ne pas accentuer la circulation en dehors du centre-bourg.

## **La qualité de l'air et la maîtrise de l'énergie**

La pollution de l'air étant la conséquence essentielle des déplacements et du chauffage urbain, des mesures particulières sont prises pour réduire l'usage de la voiture individuelle et permettre le recours à des énergies non polluantes et renouvelables, et ainsi limiter les incidences sur la pollution atmosphérique.

Certaines de ces mesures relèvent du PLU, d'autres des projets d'aménagements spécifiques aux opérations d'aménagement urbain.

Les mesures de préservation de la qualité de l'air sont les suivantes, inscrites dans le PADD et le règlement du présent PLU :

- ✓ Les extensions urbaines sont situées à proximité du centre-ville ;
- ✓ Les déplacements doux seront favorisés grâce à l'aménagement de liaisons douces reliant les secteurs d'habitat au centre-ville ;
- ✓ Le recours aux énergies renouvelables est autorisé.

### 3 Les indicateurs de suivi

Thématiques	Propositions d'indicateurs	Source	Année de référence	État 0
<b>Maitriser l'urbanisation</b>				
<b>Population</b>	Population totale en nombre d'habitants	INSEE	2011	2 098
	Nombre de logements sur la commune	INSEE	2011	1 061
<b>Habitat</b>	Nombre de logements autorisés	Mairie STADEL	2004-2013	117 logements
	Typologie des logements produits	Mairie STADEL	2004-2013	75% individuels purs
	Parc total de résidences principales	INSEE	2011	949 (89,4%)
	Parc total de logements vacants	INSEE	2011	91 (8,6%)
	Densité moyenne en zone AU	Mairie	-	-
<b>Consommation de l'espace</b>	Ratio nombre de logements créés en zone AU / nombre de logements créés dans une autre zone	Mairie	-	-
	Volumes d'eau consommés par habitant et par "gros consommateurs"	Syndicat AEP	-	-
<b>Eau potable</b>	Qualité de l'eau distribuée	Syndicat AEP	-	-
	Capacité résiduelle de traitement	Mairie	2010	Station communale : Capacité de 3 700 EH (900 branchements)
<b>Assainissement</b>	Qualité de l'eau rejetée	SATESE	-	-
	Nombre de dossiers de mise aux normes des assainissements autonomes	Mairie SPANC	-	-

Thématiques	Propositions d'indicateurs	Source	Année de référence	État 0
<b>Conforter l'activité économique et pérenniser l'activité agricole</b>				
<b>Emploi</b>	Nombre d'actifs occupés sur la commune	INSEE	2011	1 194
<b>Zones d'activités</b>	Nombre de PC accordés, localisation et surface créée dans les zones Ua	Mairie	-	-
<b>Activité agricole</b>	Nombre de sièges d'exploitation agricole sur la commune	Mairie	2010	5
	SAU	Mairie	2010	480 ha
<b>Conforter le cadre de vie</b>				
<b>Biodiversité</b>	Surface, linéaire ou éléments isolés en EBC	Mairie	2014	2,26 ha de boisements
	Surface, linéaire ou éléments isolés protégés (L 123-1-5-III-2°)	Mairie	2014	18,36 km de haies
	Linéaire de liaisons douces réalisées	Mairie	-	-
<b>Déplacements</b>	Nombre de véhicules/jour sur les RD et RN	Conseil Général / État	2013	RD 42 : 3 575 RN 13 : 17 800
	Pourcentage de mobilité professionnelle	INSEE	2011	56,7%