

# Commune de Monthuchon

## Plan Local d'Urbanisme



### 1 - Rapport de présentation

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

**SOLiHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Territoires en NORMANDIE

8 Boulevard Jean Moulin  
CS 25362  
14053 CAEN Cedex 04  
Tél : 02 31 86 70 50  
solihanormandie.fr

<b>1 – Méthode d'élaboration et cadre réglementaire</b>	
<b>1 – Le contenu du Plan Local d'Urbanisme</b>	<b>4</b>
1.1 Le rapport de présentation	4
1.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	4
1.3 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	5
1.4 Le règlement	6
1.5 Les annexes	7
<b>2 - Le déroulement de la procédure</b>	<b>8</b>
2.1 Les différentes phases de l'élaboration	8
2.2 La concertation	9
2.3 L'association des personnes publiques	10
2.4 Les consultations	11
2.5 L'enquête publique	11
<b>3 – Principes et orientations de nature supracommunale</b>	<b>12</b>
<b>4 – Bilan du Plan d'Occupation des Sols</b>	<b>18</b>
4.1 Les objectifs du POS	18
4.2 Les modifications du POS	18
4.3 La transcription réglementaire	19
4.4 Bilan du POS et consommation de l'espace	21
 <b>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	
<b>2 – Caractéristiques physiques et qualité environnementale</b>	
<b>1 – Topographie</b>	<b>27</b>
<b>2 – Géologie - pédologie</b>	<b>29</b>
<b>3 – Hydrologie et préservation de la ressource en eau</b>	<b>30</b>
3.1 Le réseau hydrographique	30
3.2 La préservation de la ressource en eau	30
<b>4 – Gestion de l'eau potable</b>	<b>31</b>
<b>5 – Gestion de l'assainissement</b>	<b>35</b>
5.1 Gestion des eaux usées	35
5.2 Gestion des eaux pluviales	37
<b>6 – Autres réseaux</b>	<b>37</b>
<b>7 – Nuisances et qualité environnementale</b>	<b>38</b>
<b>3 – Organisation des espaces et développement durable</b>	
<b>1 – Les grands principes d'organisation spatiale</b>	<b>41</b>
<b>2 – La perception des sites</b>	<b>44</b>
<b>3 – Définition des espaces sensibles, zones à risques et mesures de protection</b>	<b>46</b>
3.1 Les zones humides	46
3.2 Les haies	49
3.3 Eléments de définition d'une trame verte et bleue	51
<b>4 – La prise en compte des risques naturels</b>	<b>54</b>
4.1 Les zones inondables	54
4.2 Le risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique	56
4.3 Le risque de chute de blocs	58
4.4 Le phénomène de retrait et gonflement des argiles	59
4.5 Le risque sismique	61

*Sommaire***4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis**

<b>1 – Organisation de l'urbanisation et évolution de la trame urbaine .....</b>	<b>63</b>
1.1 Organisation et perception du bâti .....	63
1.2 Evolution de la trame urbaine .....	66
<b>2 – Morphologie urbaine.....</b>	<b>69</b>
<b>3 – Caractéristiques du bâti.....</b>	<b>72</b>
3.1 Les monuments historiques .....	72
3.2 Les vestiges archéologiques .....	73
3.3 Typologie du bâti .....	73
<b>4 – Voirie et déplacements.....</b>	<b>77</b>

**DIAGNOSTIC****5 – Données socio-économiques et aménagement du territoire communal**

<b>1 – Population .....</b>	<b>89</b>
1.1 Démographie .....	91
1.2 Un vieillissement de la population .....	92
1.3 Les ménages .....	93
<b>2 – Logements .....</b>	<b>95</b>
2.1 Evolution du parc existant.....	95
2.2 La construction neuve .....	99
<b>3 – Activités .....</b>	<b>100</b>
3.1 Emploi – Population active – chômage .....	100
3.2 Une petite activité économique sur le territoire communal.....	102
3.3 Diagnostic agricole.....	103
3.4 Equipements et services.....	109
<b>4– Prévisions de développement.....</b>	<b>110</b>
4.1 Rappel des données observées .....	111
4.2 Calcul du point d'équilibre ou « point mort » .....	111
4.3 Hypothèse d'évolution à l'horizon 2025 .....	112

**LES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS, LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT,  
LA COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA COMMUNALES ET LES  
INDICATEURS POUR L'EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU**

**6 – Les choix d'aménagement**

<b>1 – Rappel des atouts et faiblesses de la commune .....</b>	<b>115</b>
<b>2 – Les choix d'aménagement de la commune.....</b>	<b>116</b>
2.1 Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants sur la commune.....	116
2.2 Proposer un cadre de vie de qualité.....	118
2.3 Préserver la biodiversité, les paysages naturels et agricoles .....	120

*Sommaire*

<b>3 – L'exposé des motifs de l'évolution entre le POS et le PLU.....</b>	<b>121</b>
<b>4 – Définition du zonage et du règlement.....</b>	<b>124</b>
<b>5 – Analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels et des potentialités de densification des espaces urbanisés et extension urbaines.....</b>	<b>147</b>
<b>7 – Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection</b>	
<b>1 – Incidences du PLU sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection et sa mise en valeur.....</b>	<b>149</b>
1.1 Sur les sites naturels.....	149
1.2 Sur les zones humides.....	150
1.3 Sur les espaces agricoles.....	150
1.4 Sur la consommation des espaces.....	150
1.5 Sur les ressources en eau et la gestion des risques naturels.....	151
<b>2 – Incidences sur les paysages bâtis et leur intégration dans l'environnement.....</b>	<b>151</b>
2.1 Incidences sur le patrimoine bâti et culturel.....	151
2.2 Incidences sur la gestion des eaux usées et pluviales.....	152
2.3 Incidences sur les déplacements.....	152
2.4 La prise en compte des autres nuisances et pollutions.....	152
<b>8 – La compatibilité du PLU avec les dispositions supra communale</b>	
<b>Compatibilité des orientations du PLU avec le SCoT du Centre Manche Ouest.....</b>	<b>153</b>
<b>9 – Indicateurs pour l'évaluation de l'application du PLU</b>	

*Avant propos*

---

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme a pour objet de définir l'évolution du cadre de vie des habitants de la commune au cours des prochaines années, par un document réglementaire unique qui précise les règles d'occupation du sol et de constructibilité sur le territoire communal ainsi que les projets d'aménagement à venir : implantation d'équipements publics, développement des secteurs urbanisés, création ou aménagement de voies.... La mixité des fonctions urbaines, la préservation de l'environnement et la gestion économe de l'espace constituent les lignes de force de cet outil d'aménagement.

Le Plan Local d'Urbanisme est donc la conjugaison d'un territoire et d'un projet. Grâce à la concertation avec la population et la prise en compte des dispositions supra communales, ce document d'urbanisme sera l'expression du projet de territoire que les élus locaux prévoient de mettre en œuvre dans les dix à quinze prochaines années, aussi bien dans les espaces urbanisés que dans les espaces naturels.

En données de cadrage :

La commune de Monthuchon est située au centre du département de La Manche, à 5km au Nord de Coutances et à 30km à l'Ouest de Saint-Lô. Elle fait partie de la Communauté du Bocage Coutançais. Sa superficie est de 766 hectares pour une population de 617 habitants (INSEE 2011).

# 1. Méthode d'élaboration et cadre réglementaire

## 1. Le contenu du Plan Local d'Urbanisme

Selon l'article L151-1 et suivants du code de l'urbanisme, le PLU respecte les principes énoncés aux articles L101-1 et L101-2, et comprend :

- un rapport de présentation (RP),
- un projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- un règlement
- des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

### 1.1. Le rapport de présentation

#### *Son rôle*

Il est non opposable aux autorisations d'urbanisme, mais il est nécessaire de soigner son contenu, car il apporte l'information à toutes les personnes intéressées et explique les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement.

#### *Son contenu*

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.

### 1.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Il expose de façon synthétique, générale et immédiatement compréhensible la politique d'urbanisme retenue par l'intercommunalité ou la commune sur l'ensemble de son territoire.

## 1. Méthode d'élaboration et cadre réglementaire

Il doit définir en outre les orientations en matière d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il doit aussi arrêter 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. Il doit, enfin, fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il constitue un lien de cohérence interne dans le dossier de PLU, les orientations d'aménagement et de programmation doivent être élaborés dans le respect du PADD et le règlement en cohérence avec le PADD.

C'est un référent pour la gestion future du PLU dans la mesure où les choix de procédures se feront sur la base des changements apportés à ses orientations.

### 1.3. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les OAP doivent respecter les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables.

La loi décompose le contenu des orientations d'aménagement et de programmation en trois grands thèmes :

- 1 - l'aménagement,
- 2 - l'habitat,
- 3 - les transports et les déplacements.

Celles relatives à l'aménagement concernent toutes les intercommunalités et toutes les communes.

Elles sont obligatoires et peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Les orientations peuvent être plus ou moins précises selon le degré d'élaboration du projet et le degré d'encadrement du projet qu'il est souhaitable d'intégrer au PLU.

Celles relatives à l'habitat dans le cas des plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat (PLH).

Celles relatives aux transports et aux déplacements dans le cas des plans tenant lieu de plan de déplacements urbains.

Selon l'article L152-1 du code de l'urbanisme tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements doivent être compatibles avec les OAP et avec leurs documents graphiques.

## 1. Méthode d'élaboration et cadre réglementaire

La notion de compatibilité est une obligation de non-contrariété. Cela signifie qu'un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

### 1.4. Le règlement

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols. Il peut notamment comporter l'interdiction de construire. Il délimite quatre types de zones : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), naturelles et forestières (N). Ces zones peuvent être déclinées en sous-zones avec chacune un règlement spécifique afin de s'adapter au terrain.

Le règlement peut s'il y a lieu délimiter :

- les espaces boisés classés
- les secteurs soumis à des risques dans lesquels des prescriptions particulières sont édictées
- les secteurs où les éléments de paysage, les quartiers, îlots, etc. sont protégés (haies, élément architectural...)

Il peut délimiter des emplacements réservés pour :

- des programmes de logements qu'il définit dans le respect de la mixité sociale,
- les voies et ouvrages publics,
- les installations d'intérêt général et les espaces verts,
- les secteurs dans lesquels un pourcentage de logements locatifs est défini.

Selon l'article L152-1 du code de l'urbanisme, 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.

Il est applicable à toute occupation ou utilisation du sol y compris à celles qui ne nécessitent pas d'autorisation au titre de l'urbanisme.

Le règlement est opposable en terme de conformité. La notion de conformité implique un accord complet avec la règle.

*Les zones urbaines (U)*

Parmi les critères de classement en zone U issus de la jurisprudence, on note :

- la desserte par la voie et les réseaux,
- le contexte urbain.

*Les zones à urbaniser (AU)*

Deux types de zones à urbaniser :

- constructibles de suite,
- non constructibles sans procédure d'évolution du PLU.

## 1. Méthode d'élaboration et cadre réglementaire

---

Les OAP peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. (L151-7).

Le phasage de l'OAP peut être utilisé pour différer l'urbanisation d'une zone.

*Les zones agricoles (A)* Secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, économique, des terres agricoles.

*Les zones naturelles (N)* Secteurs équipés ou non à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, (intérêt esthétique, historique ou écologique)
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

### 1.5. Les annexes

Les annexes prévues aux articles L.151-1 et R.123-1 du code de l'urbanisme constituent une pièce obligatoire du dossier de plan local d'urbanisme.

Leur contenu est fixé par les articles R.151-52 et R.151-53 du code de l'urbanisme. Ces articles fixent la liste exhaustive et limitative des annexes du PLU. Tout document informatif non prévu dans ces articles sera joint au rapport de présentation.

Les annexes regroupent les différents documents susceptibles d'avoir des incidences directes sur le droit des sols pouvant aller jusqu'à l'interdiction de construire.

## 1. Méthode d'élaboration et cadre réglementaire

### 2. Le déroulement de la procédure

#### 2.1. Les différentes phases de l'élaboration

##### ● Acte de prescription

La collectivité annonce tout d'abord son intention d'élaborer le document (délibération du conseil municipal), précise les objectifs poursuivis et indique comment elle a l'intention de mener la concertation (L103-2 à L103-6 du code de l'urbanisme).

La délibération qui fait l'objet de mesures de publicité est, elle, notifiée aux personnes listées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.

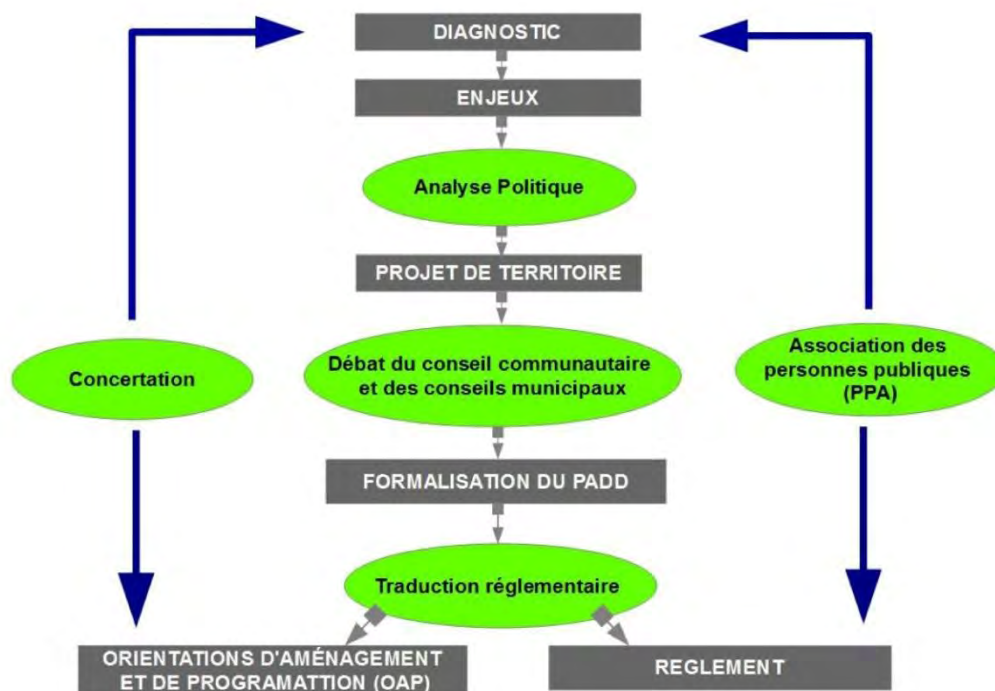
##### ● Phase d'études

Elle élabore ensuite le document, qui selon l'article L151-2 du code de l'urbanisme, comprend un rapport de présentation, un PADD, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement et des annexes.

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains, il comprend également un programme d'orientations et d'actions.

La collectivité associe toutes les personnes y ayant vocation, de sa propre initiative ou à leur demande.

C'est durant cette phase d'études, qui n'est soumise à aucun formalisme particulier, que prennent place la concertation, l'association des personnes publiques et le débat sur les orientations du PADD. Lorsque les études sont achevées et le dossier constitué, la collectivité clôt la concertation et arrête le projet de PLU par délibération.



## 1. Méthode d’élaboration et cadre réglementaire

### ● Arrêt de projet – recueil d’avis

Les personnes publiques ayant vocation à être associées à l’élaboration du PLU sont consultées : elles ont trois mois pour exprimer leur avis. L’enquête publique dure au moins un mois, pour recueillir les observations de toute personne intéressée.

### ● Adaptation après enquête publique et approbation

La collectivité détermine alors les transformations qu’elle souhaite apporter au projet de PLU, pour tenir compte des avis des personnes publiques, des observations recueillies lors de l’enquête publique, ou du rapport du commissaire enquêteur (nota : si ces transformations sont très importantes et changent les orientations du PADD, elles doivent nécessiter l’arrêt d’un nouveau projet de PLU).

La collectivité approuve enfin le document définitif par délibération.

## 2.2. La concertation

La concertation préalable a été instituée par la loi d’aménagement n° 85-729 du 18 juillet 1985 et introduite à l’article L300-2 du code de l’urbanisme, dans un souci de faire participer plus activement le public, les représentants de la profession agricole et les associations locales aux études relatives aux opérations d’aménagement, en amont du processus décisionnel.

Cette concertation a vocation à informer et à recueillir l’avis des habitants en amont des décisions qui concernent leur cadre de vie, de mieux définir les objectifs d’aménagement au travers d’une démarche globale appuyée sur un large débat public et de permettre aux habitants de réagir dès le stade des études préalables.

Le choix des modalités de concertation revient exclusivement à la commune ou à l’EPCI compétent, les textes n’imposant aucune modalité particulière en la matière. Cependant différents éléments sont à prendre en compte pour définir ces modalités :

- l’objet même de la concertation, qui porte sur l’ensemble du territoire et qui concerne les habitants et les utilisateurs de l’espace : toute personne intéressée doit être en mesure de participer à la concertation ;
- la durée de la concertation qui débute dès la prescription du PLU jusqu’à l’arrêt du projet : cette période, relativement longue, suppose que les modalités soient adaptées à l’avancement du projet et soient continues : les modalités retenues peuvent donc être différentes selon les phases de l’étude ;
- la finalité même de la concertation, qui a pour objet de recueillir les observations du public et non pour simple vocation de fournir une information ;
- les pratiques locales habituellement mises en œuvre pour faire participer le public en amont des décisions : information du public par les journaux locaux, bulletins municipaux, brochures, lettres, expositions, site internet, permanence d’élus et de techniciens, consultation du public, réunions publiques, etc.

## 1. Méthode d'élaboration et cadre réglementaire

---

Les modalités définies dans la délibération devront être respectées à la lettre au cours de la procédure, sous peine de fragiliser l'ensemble de la procédure. C'est pourquoi il y a lieu, dans la délibération, de fixer le cadre et les modalités principales selon lesquels la concertation sera menée sans qu'il soit utile d'entrer dans le détail de toutes les actions envisagées.

Il y a lieu de distinguer la concertation et l'enquête publique :

- la concertation se déroule pendant la phase d'élaboration du projet. Elle doit commencer au début des études préalables et se prolonger durant toute la durée de l'élaboration du projet jusqu'à son arrêt. Elle est encadrée par deux délibérations : l'une fixant les modalités de la concertation, l'autre en tirant le bilan. Le bilan de la concertation doit être tiré préalablement à l'arrêt du projet du PLU ou au plus tard de façon simultanée.
- l'enquête publique porte sur le projet arrêté et sa procédure est strictement encadrée dans ses modalités et ses délais par le code de l'environnement.

### 2.3. L'association des personnes publiques

Le code de l'urbanisme prévoit l'association d'un certain nombre de « personnes publiques » à l'élaboration ou à la révision du document d'urbanisme. Le principe régissant les modalités de l'élaboration associée est celui de la souplesse. Les textes relatifs à la procédure n'organisent aucune contrainte ou formalisme en la matière.

Cela permet d'une part, d'adapter les modalités d'association au contexte local et d'autre part, de limiter les risques contentieux. Il s'agit de faciliter le dialogue et la concertation entre les différentes personnes intéressées, tout au long de l'élaboration des documents d'urbanisme, en privilégiant le contenu du document.

Dans la majorité des cas, l'élaboration associée s'effectuera dans le cadre de réunions organisées selon des thèmes (habitat, déplacements, renouvellement urbain, protection du patrimoine, entrée de ville...) et/ou selon l'état d'avancement du projet (diagnostic, orientations pour le projet communal, projet de PLU...).

### 2.4. Les consultations

- Les personnes publiques consultées à leur demande
- Consultations sur projet arrêté
- La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) :

Outre les consultations prévues par le code de l'urbanisme des personnes publiques associées ou consultées, la situation de la commune et les enjeux de son territoire peuvent rendre obligatoires certaines procédures ou consultations spécifiques, à intégrer dans le déroulement de la démarche.

La loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture a

## 1. Méthode d'élaboration et cadre réglementaire

---

créé la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Cette commission doit émettre un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres agricoles, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme. En l'absence de SCoT, l'article L153-16 du code de l'urbanisme précisent que toute élaboration ou révision d'un PLU ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles est soumise à l'avis de la commission prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

- La CDNPS

Dans les communes littorales, le dernier alinéa de l'article L. 121-27 impose le classement en espaces boisés classés (EBC) des parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs. Une fois que l'espace boisé est qualifié de significatif, la commune ne dispose d'aucune marge d'appréciation. Elle doit procéder obligatoirement à son classement au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.

L'article L. 121-27 impose à la commune de recueillir l'avis de la commission départementale des sites sur les espaces boisés significatifs. Cette consultation doit être réalisée avant l'arrêt du projet de PLU.

### 2.5. L'enquête publique

Le projet de PLU fait l'objet d'une enquête publique selon les dispositions de l'article L153-19 et R123-2 à R123-27 du code de l'environnement relatifs à la procédure et au déroulement de l'enquête.

L'enquête publique dure au moins trente jours.

## 1. Méthode d'élaboration et cadre réglementaire

### 3. Principes et orientations de nature supracommunale

Le Plan Local d'Urbanisme doit respecter les orientations définies par les documents supra communaux. En effet le respect des règles et principes définis par les documents d'urbanisme à une échelle plus large que l'unité communale s'effectue dans les conditions définies par l'article L.131-1 du Code de l'Urbanisme.

*Le Schéma de  
Cohérence Territoriale  
du Centre Manche  
Ouest*

Le PLU doit être compatible avec les orientations définies par le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Centre Manche Ouest**.

Le périmètre du SCOT, qui couvre le territoire du Pays de Coutances, a été fixé par arrêté préfectoral en date du 23 mai 2003. Il regroupe 9 communautés de communes : Cerisy-la-Salle, Coutances, Gavray, La Haye-du-Puits, Lessay, Montmartin-sur-Mer, Saint-Malo-de-la-Lande, Saint-Sauveur-Lendelin, et Sèves-Taute, soit 113 communes et 65 830 habitants (R.G.P.1999).

Le SCOT a été approuvé par le Conseil Syndical le 12 février 2010.

Le Document d'Orientations Générales s'articule autour de 3 grands axes :

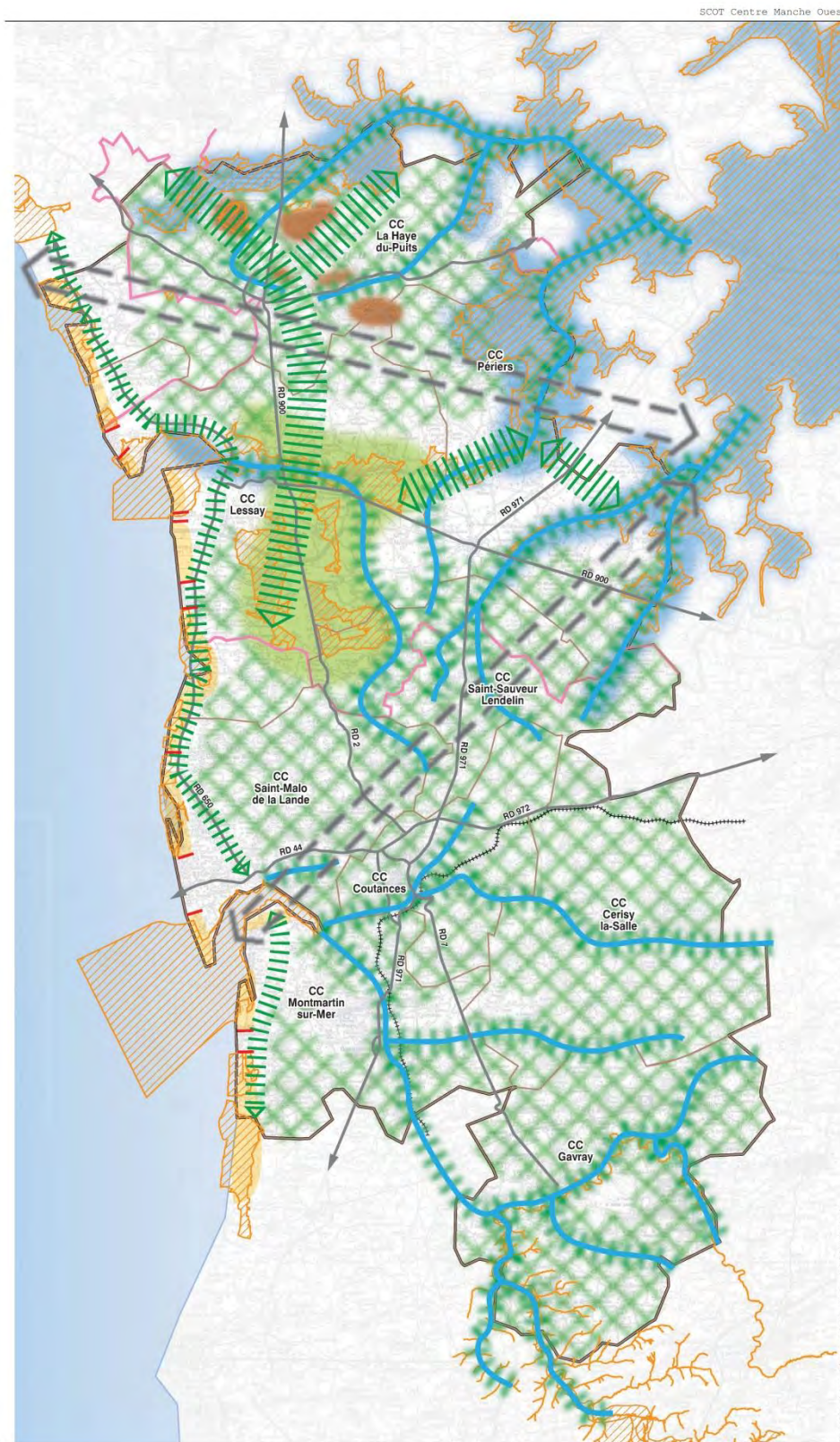
- Garantir les grands équilibres écologiques et le respect des unités paysagères :
  - Concilier le maintien d'une agriculture productive et la protection de l'environnement
  - La préservation de la biodiversité
  - Participer à l'effort collectif de protection de la ressource en eau
  - La prévention contre les risques d'inondation
  - Rechercher une gestion concertée de la bande côtière
- Vers un développement de l'habitat équilibré et durable :
  - Tenir compte de la capacité d'accueil des territoires
  - Assurer un développement équilibré et solidaire
  - Lutter contre l'étalement urbain et le mitage du territoire
  - Offrir des logements accessibles à tous
  - Aspects qualitatifs : patrimoine, paysage, environnement
  - Favoriser une offre de commerces, de services et d'équipement denses et accessibles
  - Dynamiser les réseaux de transports et les relations intermodales
- Assurer un dynamisme du tissu économique en favorisant synergies et complémentarités entre secteurs :
  - Soutenir la production primaire et la transformation agro-industrielle
  - Offrir des zones d'activités attractives
  - Accueillir les résidents balnéaires et les visiteurs de passage
  - Offrir des équipements appropriés pour la pratique de la plaisance
  - Promouvoir l'économie liée aux énergies renouvelables
  - Maitriser les nuisances et les risques

# 1. Méthode d'élaboration et cadre réglementaire

## Annexe 4

### Trame verte et bleue

-  Périmètre du SCOT
  -  Délimitation des C.C.
  -  Limites du P.N.R.
  -  Voies principales
  -  Liaison ferroviaire Caen-Pennes
  -  Coupure d'urbanisation littorale
- Paysages et espaces naturels sensibles**
-  Marais
  -  Cordon dunaire
  -  Landes
  -  Les "Cinq Montagnes du Cotentin"
  -  Zones naturelles sensibles (Natura 2000, Z.I.C.O., Z.N.I.E.F.F. 1)
  -  Principaux cours d'eau
  -  Corridor biologique
  -  Corridor biologique aérien
  -  Maillage bocager



# 1. Méthode d'élaboration et cadre réglementaire

## Annexe 5

### Développement urbain et économique



## 1. Méthode d'élaboration et cadre réglementaire

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

Le Plan Local d'Urbanisme doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) en application de l'article L. 212-3 du même code.

**Le SDAGE du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands** a été approuvé par arrêté en date du 1er décembre 2015 et est applicable depuis le 1er janvier 2016. Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation

*Le SAGE Douve Taute-Est Cotentin*

La commune de Monthuchon est inscrite à l'intérieur du périmètre du **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Douve Taute-Est Cotentin**. Le diagnostic du SAGE a été validé le 24 janvier 2012. Le scénario tendanciel a été validé le 8 juillet 2013 et les scénarios alternatifs le 29 octobre 2013. La validation du projet a été validé par la CLE le 16 décembre 2014.

Les enjeux sont :

- La sécurité de l'AEP (ressources souterraines d'intérêt majeur)
- La salubrité de la Baie des Veys (vocation conchylicole)
- La préservation du patrimoine écologique (18 000 ha de zones humides)

*Le SAGE Sienne, Soules, côtiers Ouest du Cotentin*

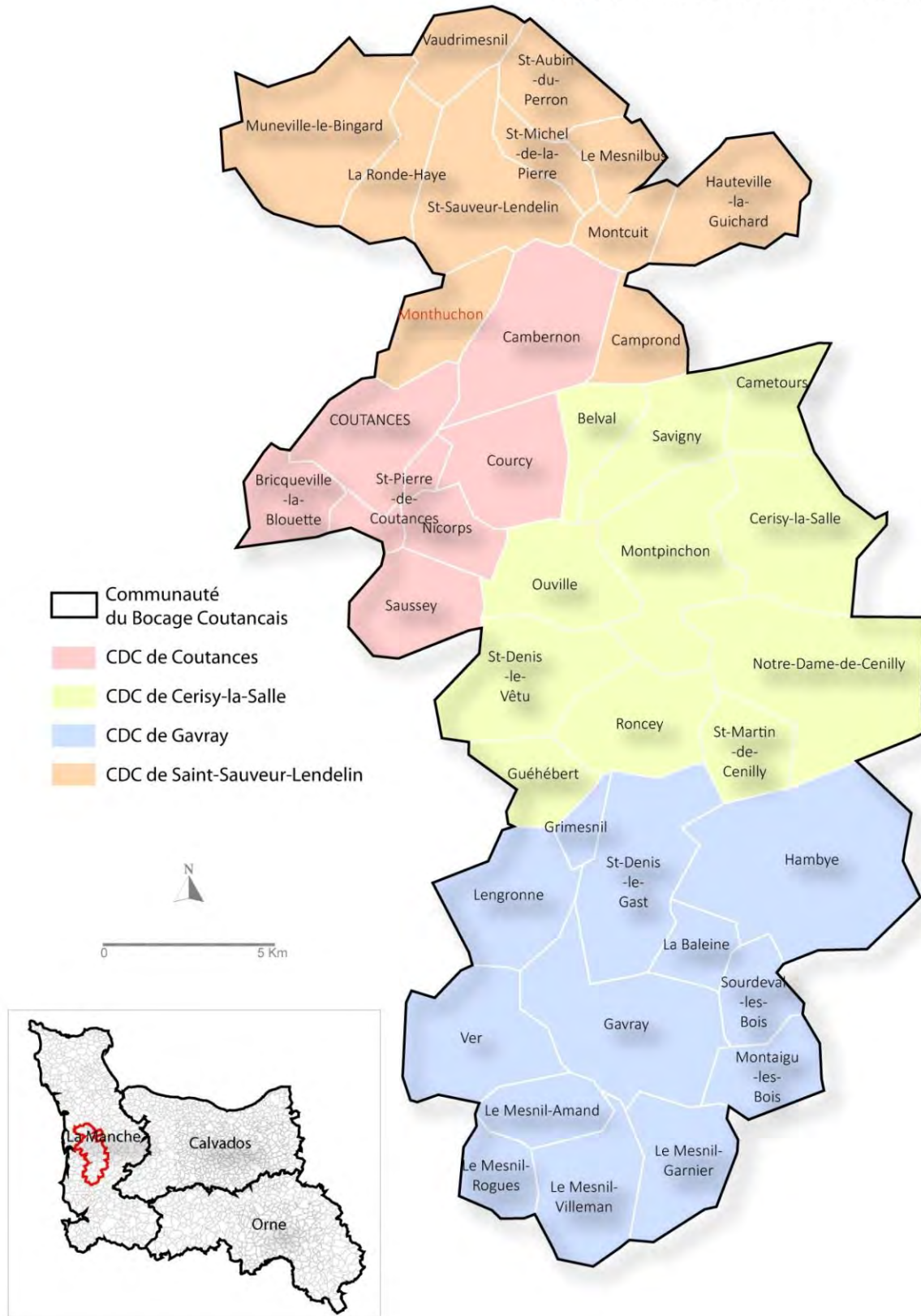
La commune de Monthuchon est inscrite à l'intérieur du périmètre du **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Sienne, Soules, côtiers Ouest du Cotentin** actuellement en cours d'instruction. L'arrêté inter-préfectoral portant délimitation du périmètre du SAGE a été signé le 24 avril 2013.

*La Communauté du Bocage Coutançais*

Monthuchon intègre la **Communauté du Bocage Coutançais**, résultat de la fusion des Communautés de communes de Coutances, Cerisy-la-Salle, Gavray et Saint-Sauveur-Lendelin en date du 1<sup>er</sup> janvier 2014. Elle regroupe 42 communes, soit 29 038 habitants.

# 1. Méthode d'élaboration et cadre réglementaire

## Situation administrative

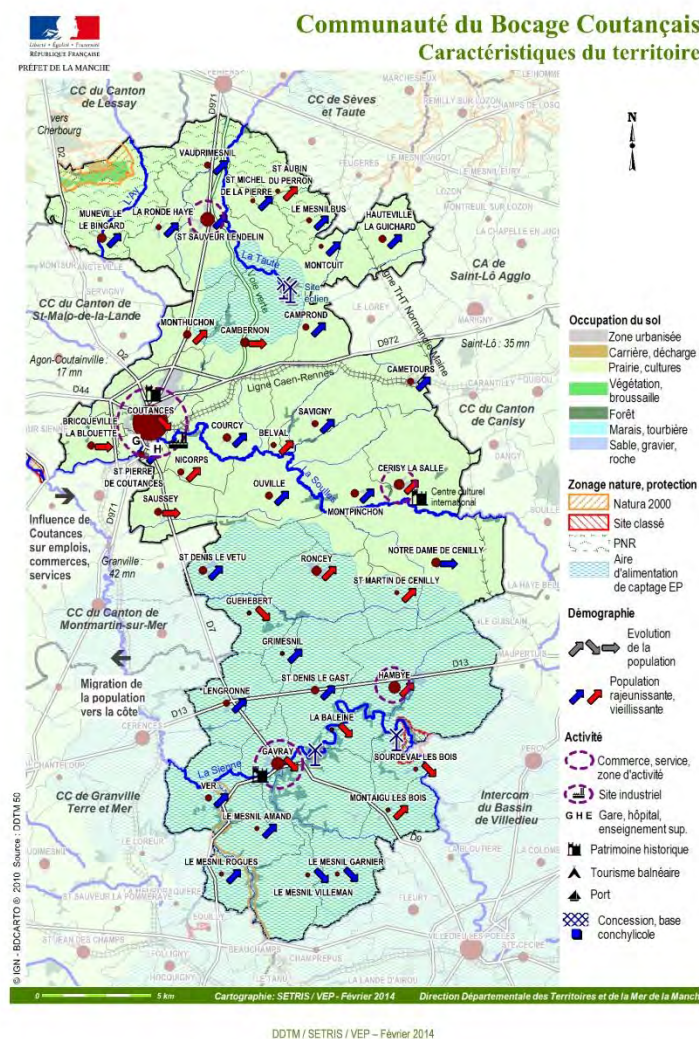


## 1. Méthode d'élaboration et cadre réglementaire

Les plus petites communes ont moins de 100 habitants (Grimesnil et La Baleine), cinq ont plus de 1 000 habitants (Cerisy-la-Salle, Hambye, Gavray, Saint-Sauveur-Lendelin et Coutances). Coutances est la plus peuplée avec ses 9 355 habitants, suivie par Saint-Sauveur-Lendelin avec 1 632 habitants.

Le territoire s'étend tout en longueur sur plus de 45 km du nord au sud, et s'ouvre naturellement vers l'extérieur. Gavray offre une porte vers l'A84, Cametours et Hauteville-la-Guichard sont en relations fréquentes avec Marigny. Le nord du canton de Saint-Sauveur-Lendelin est également ouvert vers Périers et le littoral est en relation permanente avec Coutances.

S'agissant des compétences détenues à titre de compétences obligatoires ou optionnelles, la création de la communauté du bocage coutançais vaut retrait des communes membres des syndicats détenteurs de la ou des compétences. Il appartiendra éventuellement à la communauté du bocage-coutançais de solliciter son adhésion ultérieurement.



En outre, le Plan Local d'Urbanisme doit respecter les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national.

# 1. Méthode d'élaboration et cadre réglementaire

## 4. Bilan du Plan l'Occupation des Sols

Le Plan d'Occupation des Sols de Monthuchon a été approuvé le 25 février 2000 et a fait l'objet de quatre modifications en 2004, 2005, 2009, 2010 et 2014

### 4.1 Les objectifs du POS

Le rapport de présentation faisait état des principaux objectifs suivants ayant guidé son élaboration :

- Maîtriser la croissance urbaine de la commune :
  - Aménagement d'un espace de centre bourg,
  - Aménagement de la RD971 dans sa traversée du centre bourg ainsi que sur les entrées de ville,
  - Création de liaisons interquartiers,
  - Prévoir le développement Ouest et Est du bourg,
  - Limiter la croissance des hameaux.
- Favoriser le maintien de l'activité agricole
- Edicter des mesures en faveur de la protection du cadre de vie :
  - Identifier les chemins pédestres,
  - Protéger les espaces boisés.

### 4.2 Les modifications du POS

La première modification, en date du 14 janvier 2004, avait pour objet la réduction de la surface des parcelles constructibles dans les zones 2NA, l'admission des activités non nuisantes dans les zones 2NA, et la suppression d'un emplacement destiné à l'aménagement de voirie et d'espace public.

La deuxième modification, en date du 8 décembre 2005, avait pour objet l'ouverture à l'urbanisation de terrains classés en réservés foncières et l'inscription en zone urbaine de parcelles urbanisées en 2NA.

La troisième modification, en date du 17 décembre 2009, avait pour objet la diminution de la surface minimale des terrains constructibles dans les zones UC et NB.

La quatrième modification, en date du 25 mars 2010, avait pour objet l'assouplissement de l'article 11, relatif à l'aspect des constructions, pour les zones UC, 2NA, NB et NC, au regard des points concernant la volumétrie générale, les ouvertures et l'extension de bâtiments existants et construction de bâtiments annexes.

Enfin, la cinquième modification, en 2014, avait pour objet d'une part la modification d'une partie d'une zone 1NA en 2NA, pour une surface d'environ 1,8 ha, au sein du bourg, et d'autre part la modification de l'article 5 dans les zones UC, 2NA et NB dans le règlement écrit du POS concernant l'obligation de respecter une surface minimum de terrain pour construire afin de favoriser la densité en conformité avec la loi Grenelle 2.

## 1. Méthode d’élaboration et cadre réglementaire

### 4.3 La transcription réglementaire

Le POS de Monthuchon se réglemente de la façon suivante :

- Les zones urbaines :
  - La zone UC concerne les secteurs urbanisés du bourg
- Les zones naturelles :
  - La zone 1NA est une zone naturelle non équipée réservée à l’urbanisation future. En sont exclues les occupations et utilisations du sol qui en compromettraient l’urbanisation ultérieure.
  - La zone 2NA est une zone naturelle non équipée réservée à l’urbanisation future. Y sont admises sous certaines conditions les constructions et les opérations à vocation d’habitation, de commerces et de services liés à la vie de quartier. En sont exclues toutes occupations et utilisations du sol qui en compromettraient l’urbanisation ultérieure.
  - La zone NB est une zone naturelle généralement peu équipée dans laquelle il n’est prévu ni création, ni renforcement des réseaux et appelée à conserver un caractère rural. Elle concerne la densification de certains hameaux dont la vocation principale est l’habitat regroupé autour du bâti existant. Les constructions à usage artisanal pourront toutefois être autorisées.
  - La zone NC est une zone naturelle vouée à la protection de l’activité agricole. Ne sont autorisées, dans cette zone, que les constructions, installations ou utilisations du sol nécessaires à cette activité ou la mise en valeur de ces richesses.
  - La zone ND est une zone de protection des sites et des paysages. Elle est motivée par la qualité architecturale exceptionnelle de l’entrée de bourg. Toute construction nouvelle, de quelque nature qu’elle soit, est exclue de cette zone.

#### Récapitulatif des surfaces du POS initial

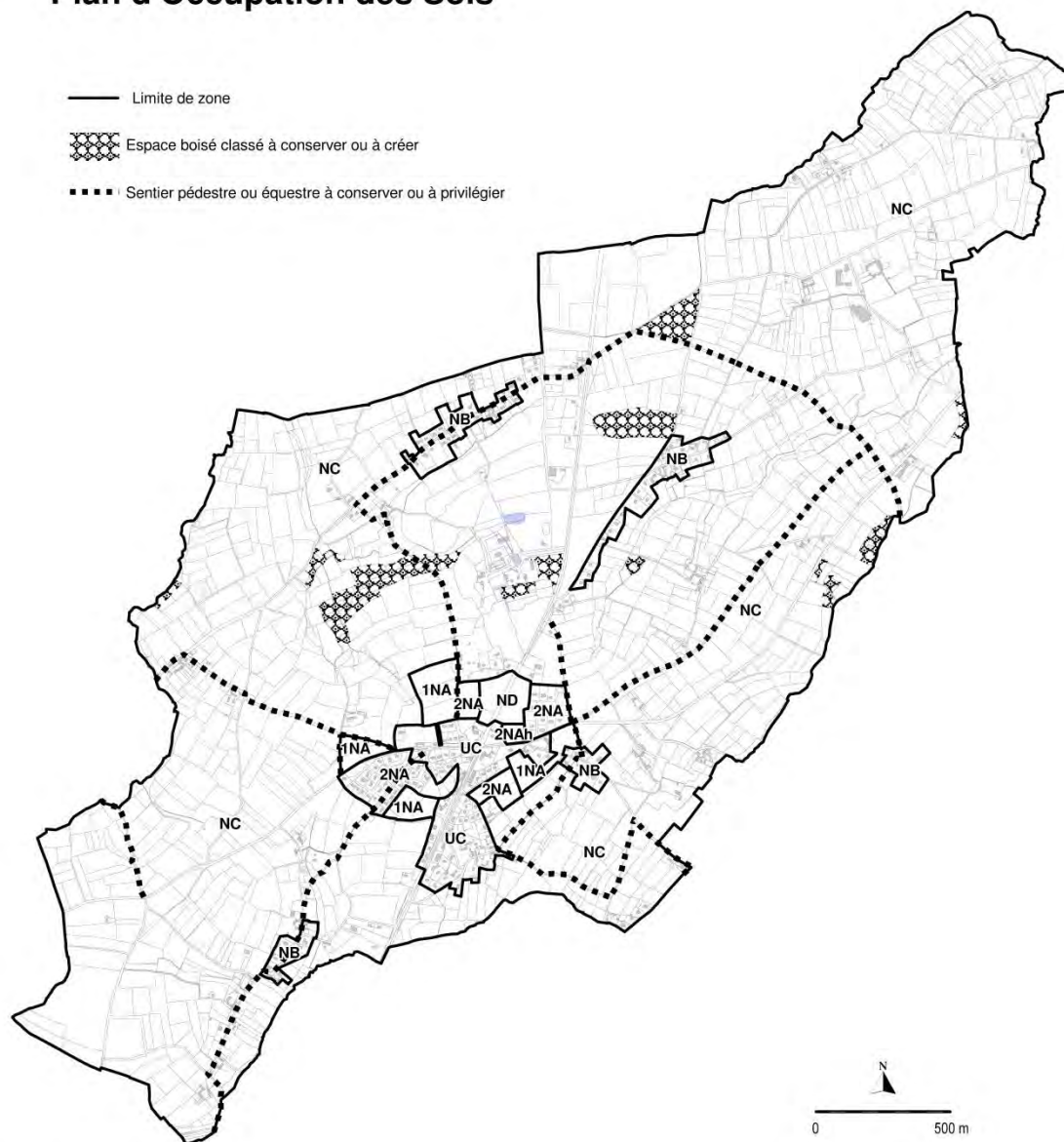
Zones	Surface (en ha)
Zones UC	16,5
<b>Total zones urbaines U</b>	<b>16,5</b>
Zones 1NA	14,5
Zones 2NA	9,5 (0,7 en 2 NAh)
Zones NB	15,5
Zones NC	706,5
Zones ND	3,5
<b>Total zones naturelles N</b>	<b>749,5</b>
<b>TOTAL</b>	<b>766</b>
Superficie couverte par les espaces boisés classés	17,5

## 1. Méthode d'élaboration et cadre réglementaire

Récapitulatif des surfaces du POS actuel (après modifications)

Zones	Surface (en ha)
Zones UC	18
<b>Total zones urbaines U</b>	<b>18</b>
Zones 1NA	9,2
Zones 2NA	13,3 (0,7 en 2 NAh)
Zones NB	15,5
Zones NC	706,5
Zones ND	3,5
<b>Total zones naturelles N</b>	<b>748</b>
<b>TOTAL</b>	<b>766</b>
Superficie couverte par les espaces boisés classés	17,5

### Plan d'Occupation des Sols



## 1. Méthode d'élaboration et cadre réglementaire

### 4.4. Bilan du POS et consommation de l'espace

Rappelons que la gestion économe de l'espace est une règle fondamentale de l'aménagement et de l'urbanisme national, exprimée notamment dans l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme. La loi « portant engagement national pour l'environnement » du 12 juillet 2010, dite Loi Grenelle II, a précisé l'application de ce principe général pour les Plans Locaux d'Urbanisme.

Ainsi, le Rapport de Présentation se doit de :

- présenter « une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ».
- justifier « 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 ».

A Monthuchon, l'analyse de la consommation d'espace a consisté en un décompte des différents projets de constructions et d'aménagements réalisés depuis la publication du POS, basé sur les fonds cadastraux de l'époque ainsi que sur les registres des autorisations d'urbanisme de la commune.

Afin d'affiner ces données, de confirmer la réalisation de certains projets, et finalement de prendre en compte au mieux la réalité des surfaces consommées, les données de la mairie ont été vérifiées par l'analyse des orthophotoplans (photographies aériennes) et des dernières informations cadastrales de la commune.

Concrètement, les projets de constructions individuelles ont donné lieu au décompte de la totalité de parcelle concernée au titre des surfaces nouvellement urbanisées.

Dans le cas de très grands parcellaires, qui concernent la plupart du temps les exploitations agricoles, un détournement plus précis des terrains « artificialisés » a été réalisé via photos aériennes, pour inclure uniquement les nouveaux bâtiments et leurs abords aménagés (circulations et stationnements d'engins, dépôts de matériel, terrassements,...), et non les parties du parcellaire demeurées en prairies, en champs ou en boisements. Ceci a évité d'inclure abusivement dans les zones urbanisées des espaces encore naturels et/ou agricoles, au simple titre qu'ils appartiendraient à la même unité foncière.

Evaluation des consommations d'espaces 2000– 2014  
Maire, SOLIHA

	2000	2014	Différence	Evolution
<b>Surface communale</b>	<b>766 ha</b>			
Surfaces urbanisées en ha (constructions, aménagements,...)	59,7	76,2	+16,5	+ 27,6%
Voiries et espaces publics	Environ 27 ha (faible variation : 1,2 ha)			
<b>Total espaces urbanisés (ha)</b>	<b>86,7</b>	<b>103,2</b>	<b>+16,5</b>	<b>+ 19%</b>
<b>Variation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ha)</b>	<b>679,3</b>	<b>662,8</b>	<b>-16,5</b>	<b>-2,4%</b>

## 1. Méthode d’élaboration et cadre réglementaire

La commune de Monthuchon a ainsi vu ses surfaces urbanisées augmenter de près de 28% sur la période 2000-2014 si l’on met de côté les surfaces occupées par la voirie et les espaces publics, qui ont somme toute peu évolué.

Au total, les espaces urbanisés ont augmenté de 19 % et occupent désormais près de 103 des 766 hectares que compte la commune, soit 13% de la surface communale. Dans une commune à caractère rural comme Monthuchon, les 16,5 hectares nouvellement urbanisés ont été logiquement prélevés intégralement sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, qui voient leur surface diminuer globalement de près de 2%.

Consommations  
d’espace par  
destination  
Maire, SOLIHA

Consommation par destination	ha	%
Habitat	10	60%
Activités artisanale	0,6	4%
Activités agricoles	5,9	36%
<b>Total consommation d’espace</b>	<b>16,5</b>	<b>100%</b>

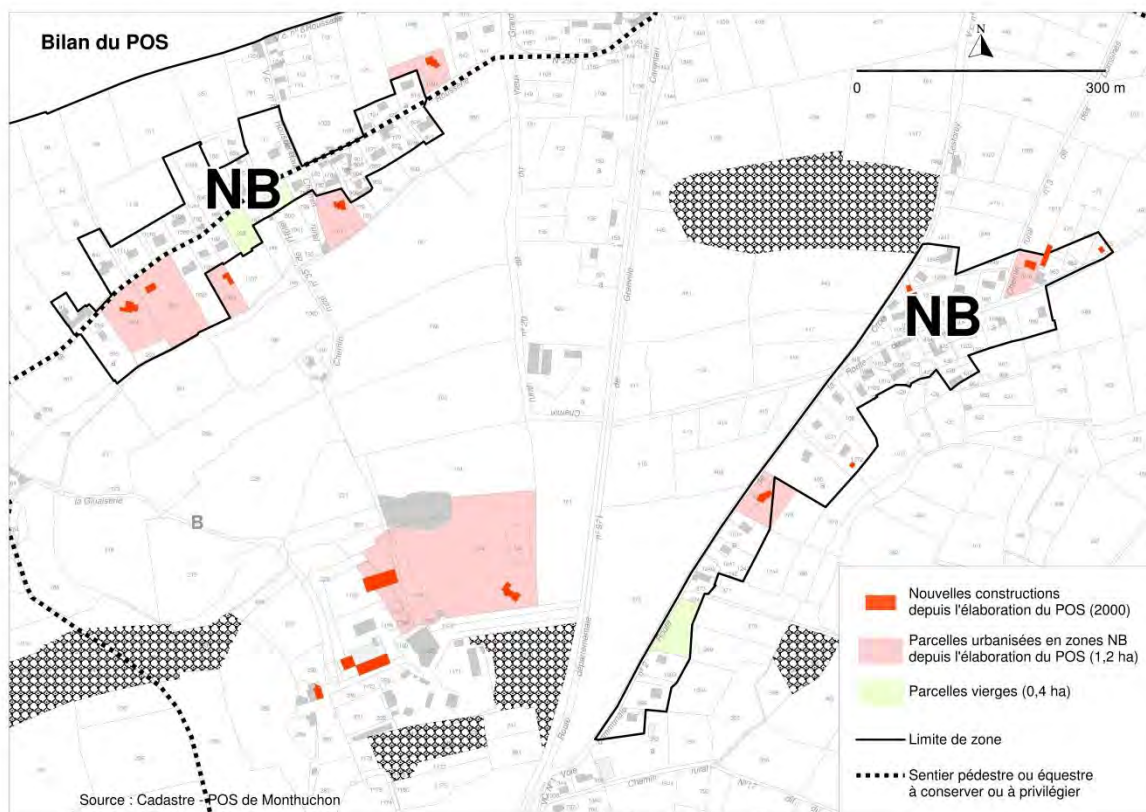
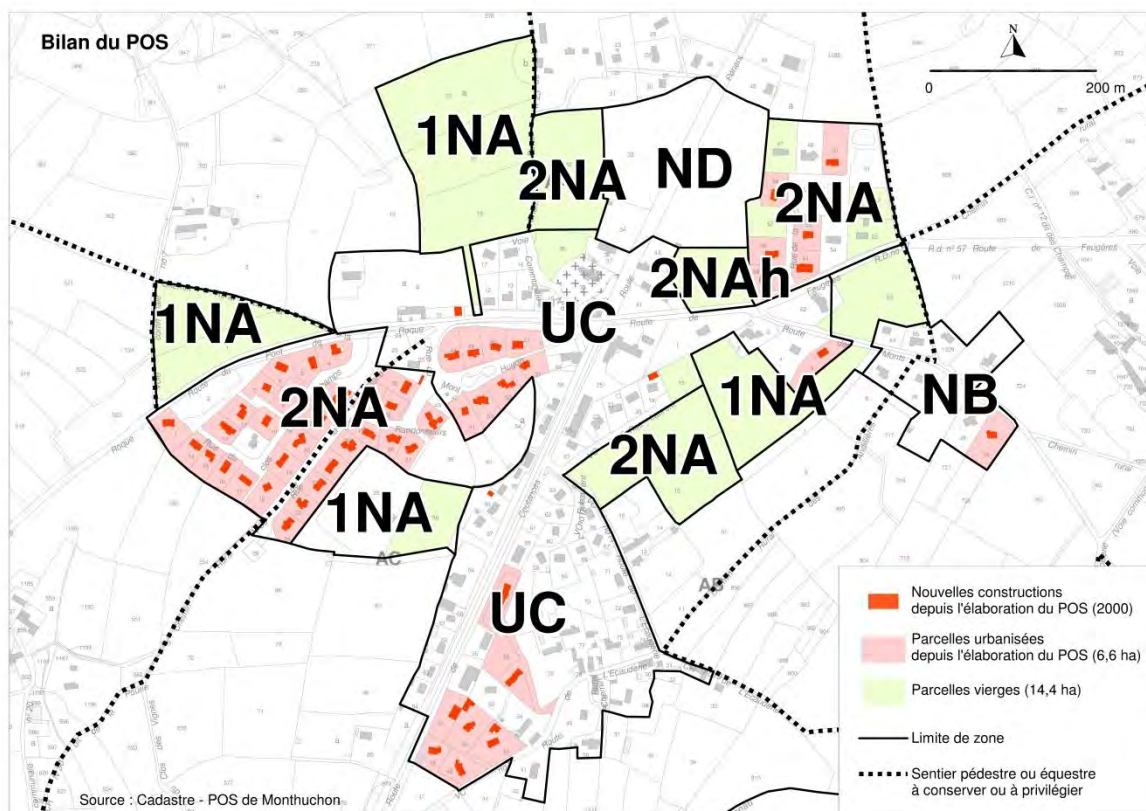
Les surfaces consommées par l’urbanisation se répartissent pour en majorité sur des projets d’habitations essentiellement individuelles (60%), et pour le reste sur des constructions et des aménagements liées à l’activité agricole (36%). Il est aussi intéressant de comparer le rythme de consommation d’espace observé sur la commune à celui de l’évolution de la population sur une période comparable. Ainsi, tandis que les surfaces urbanisées progressaient de 28% sur la période 2000-2014, la population communale a augmenté de 13% sur l’intervalle 1999-2012.

L’évolution de la commune depuis l’élaboration du POS en 2000 se caractérise par :

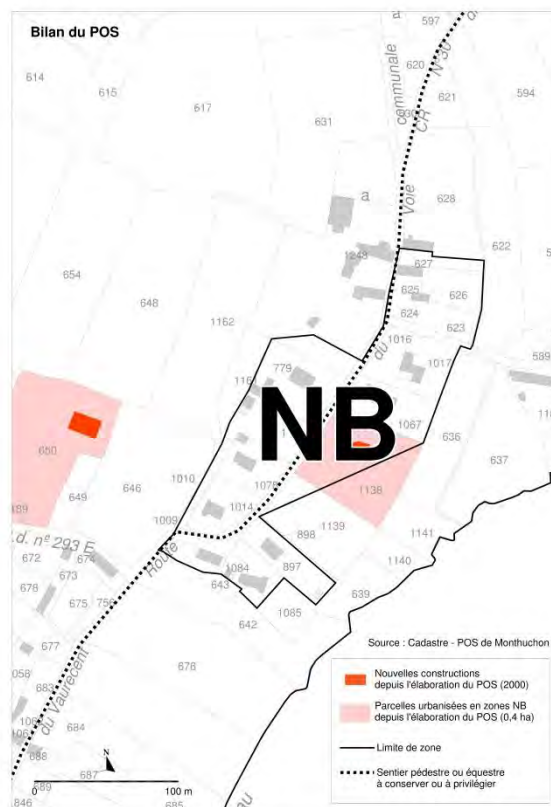
- Une augmentation du nombre d’habitants : 590 en 1999, 670 au 1<sup>er</sup> janvier 2012.
- Une quarantaine de constructions neuves entre 2000 et 2010.
- Des zones à urbaniser remplis pour moitié en 10 ans.

Le POS actuel ne répond plus aujourd’hui aux dispositions réglementaires. Il s’agit de redéfinir de nouvelles zones adaptées.

# 1. Méthode d'élaboration et cadre réglementaire



## 1. Méthode d'élaboration et cadre réglementaire



Extension de l'urbanisation  
Le Bourg



1965



1980



2010

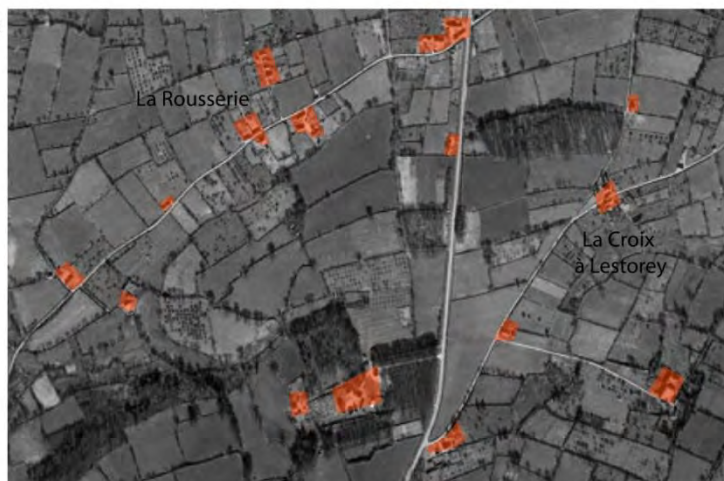
L'analyse des photos aériennes démontre une progression constante des espaces urbanisés autour du bourg depuis les années 60. Le développement de la commune s'est réalisé notamment en profondeur sous forme de lotissements le long des RD 971 et 57 due à la proximité de Coutances.

## 1. Méthode d'élaboration et cadre réglementaire

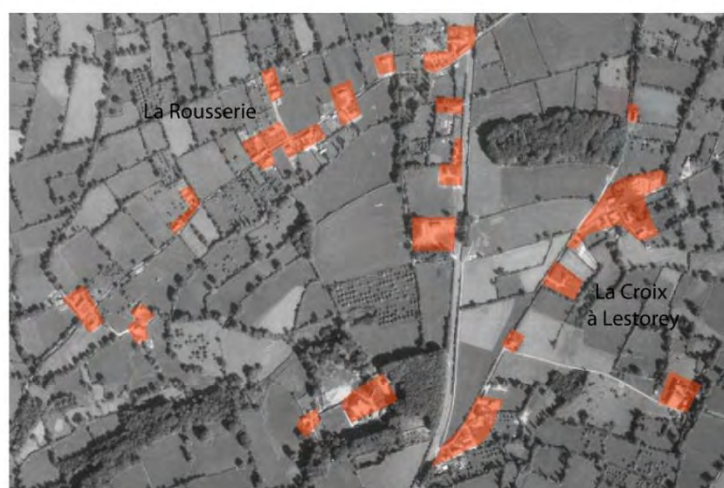
Les principaux hameaux de la commune (La Rousserie, La Croix à Lestorey) se sont eux aussi largement développés ces 30 dernières années. Leur développement se sont fait de manière linéaire, le long des voies de communication, par une urbanisation individuelle.

Extension de l'urbanisation  
Les hameaux

1965



1980



2010



## *2. Caractéristiques physiques et qualité environnementale*

---

# ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

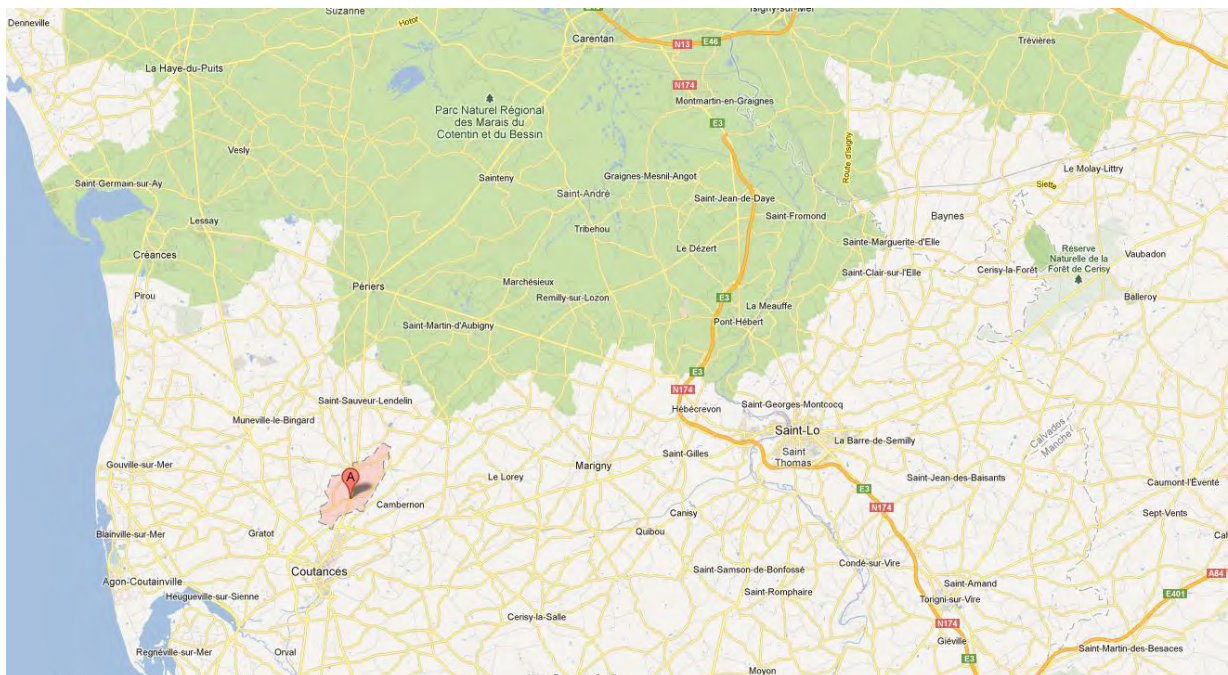
## 2. Caractéristiques physiques et qualité environnementale

La commune de Monthuchon se situe dans le département de La Manche, aux portes de la ville de Coutances sur ses limites territoriales Nord-Est. Elle constitue de ce fait une commune résidentielle attractive.

Appartenant à la Communauté du Bocage Coutançais, elle se situe à 30 Km à l'Ouest de Saint Lô et s'étend sur une superficie de 766 hectares.

Elle est bordée au Nord par la commune de Saint-Sauveur-Lendelin et Cambernon, au Sud par Coutances et Gratot et à l'Ouest par la Vendelée et Ancteville.

Le territoire communal est traversé du Nord au Sud par la RD 971, axe reliant Coutances à la RN13, ce qui lui confère une situation idéale.



Source : Google

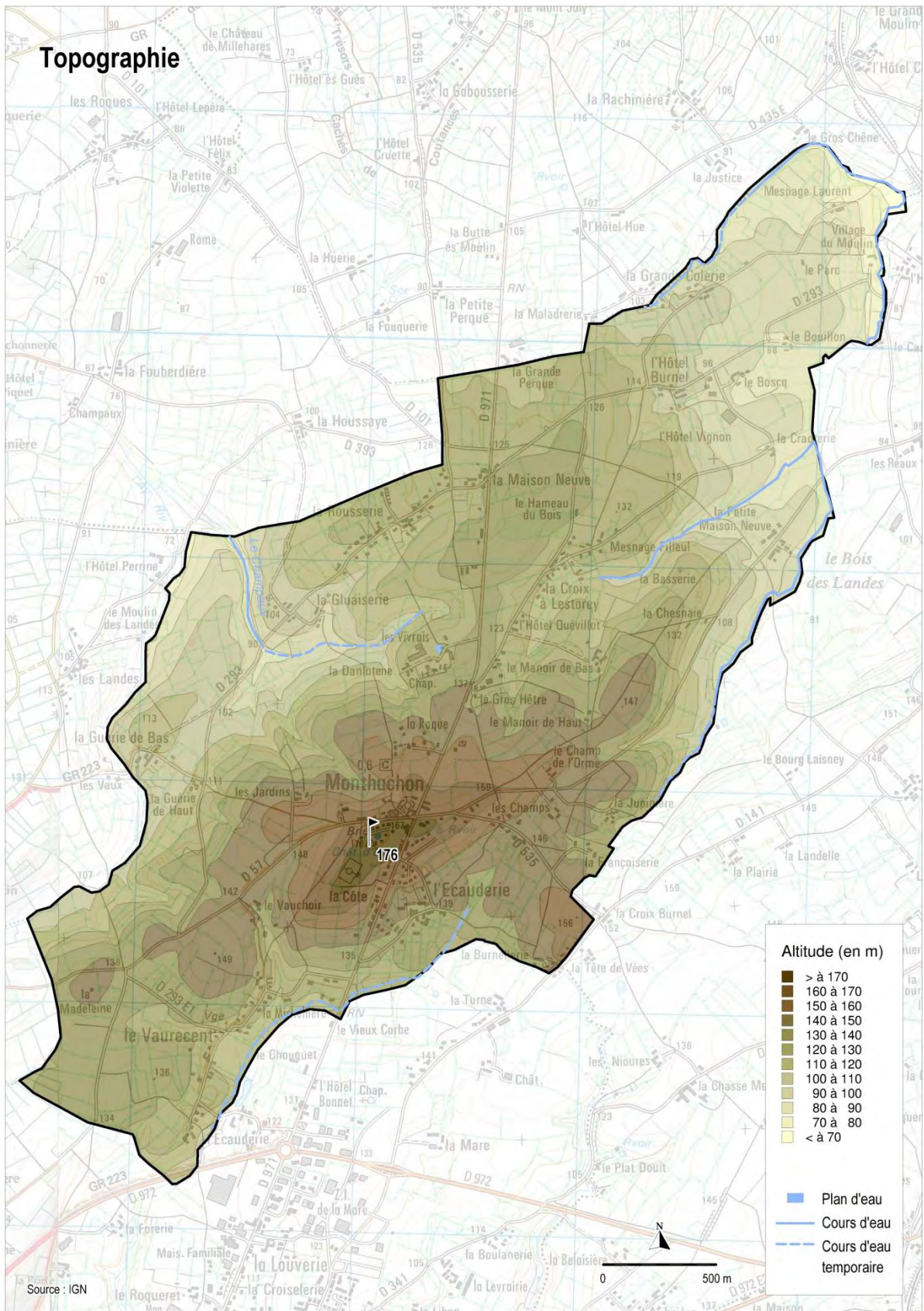
### 1. Topographie

Le territoire communal est encadré par deux rivières : La Taute à l'Est et l'Ay à l'Ouest. Le relief se caractérise par un enchevêtrement de collines. Les fonds de vallons sont drainés par des petits ruisseaux temporaires.

Le point culminant de la commune (176 m) se trouve au niveau du bourg, tandis que les fonds de vallée serpentent autour de 70 mètres d'altitude.

Généralement, les différents villages se sont développés en position d'interfluve et à mi-versant, plus rarement en fond de vallée à l'exception des exploitations agricoles.

## 2. Caractéristiques physiques et qualité environnementale



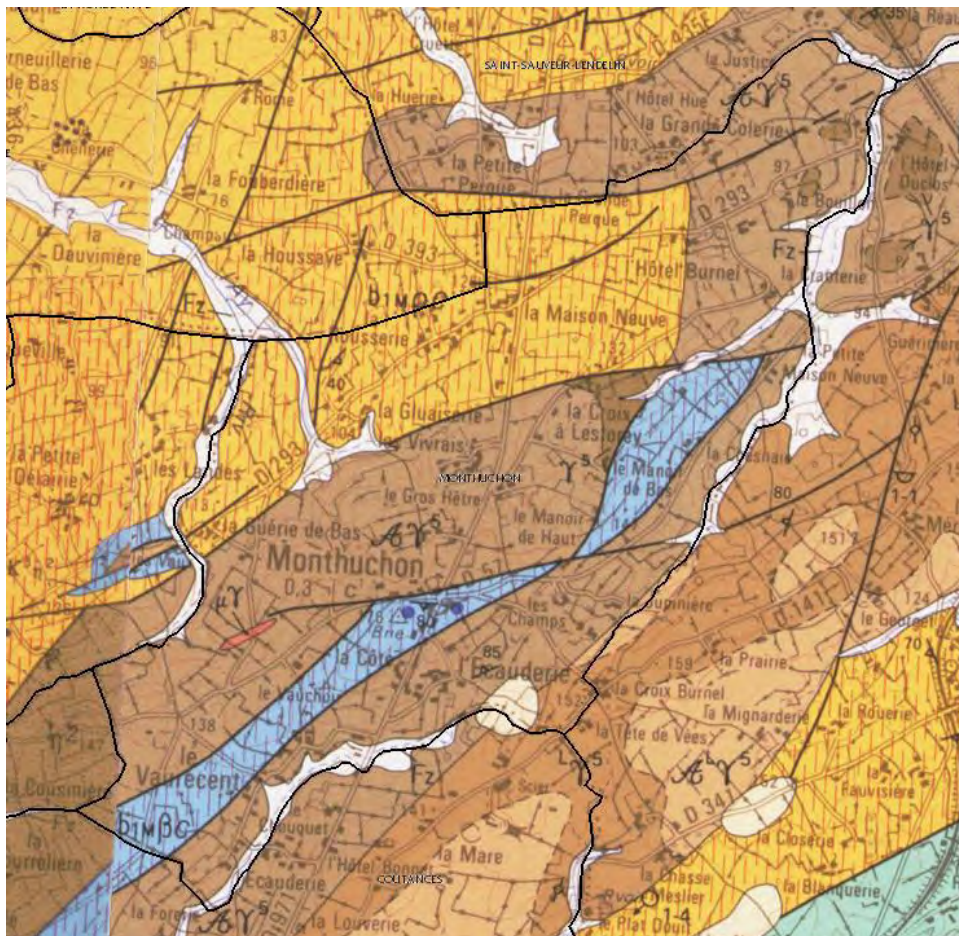
## 2. Caractéristiques physiques et qualité environnementale

### 2. Géologie – Pédologie

Le domaine d'étude est largement occupé par le granodiorite de Coutances. C'est une roche de couleur claire à l'aspect homogène et constitué de grains sableux de taille inégale. Elle s'altère profondément sous forme d'une arène sableuse parfois limoneuse ou argileuse. La roche mère est massive et reconnaissable sur versant. Par contre, les crêtes et une grande partie des interfluves sont occupées par des schistes métamorphiques, plus largement développés au Nord-Ouest de la commune qu'au Sud Est. Ce sont des schistes tachetés reconnaissables à leurs mouchetures noires. La couleur varie du vert foncé au brun. Elle se présente en feuillets compacts. Le toit de la formation n'est pas massif. Il est démantelé sur plusieurs mètres sous forme de plaquettes ou d'une formation débritique argilo-caillouteuse.

En couverture, on rencontre des formations superficielles diverses : les dépôts de pente grossiers, le système colluvio-alluvial, les limons éoliens et les limons à débris. A ces formations, peut associer :

- Des sols limoneux profonds sur altérite schiste ou sur arène granitique épaisse,
- Des sols moyennement profonds sur substrats schisteux dont certaines variantes peuvent être hydromorphes,
- Des sols hydromorphes sur substrat granitique,
- Des sols colluvio-alluviaux.



## 2. Caractéristiques physiques et qualité environnementale

### 3. Hydrologie et préservation de la ressource en eau

#### 3.1. Le réseau hydrographique



Le territoire communal est encadré par deux rivières : La Taute à l'Est et l'Ay à l'Ouest. Deux autres petits ruisseaux se dirigent vers le Sud en direction de Coutances comme le Prépont. Les fonds de vallons sont drainés par des petits ruisseaux temporaires.

Les bassins versants principaux sont drainés par la Taute et l'Ay.

Sur la Taute, une station de pompage dans la commune de Saint-Sauveur-Lendelin alimente le Syndicat d'alimentation en eau potable du même nom.

#### 3.2. La préservation de la ressource en eau

##### ● Zone sensible à l'eutrophisation des cours d'eaux par les eaux résiduaires urbaines

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

**La commune de Monthuchon se trouve ainsi en secteur où un traitement plus rigoureux du phosphore doit être réalisé « au plus tôt » et celui de l'azote à fin 2012.** Cette obligation ne touche que les agglomérations produisant des rejets supérieurs à 10 000 équivalent-habitant. Cependant le classement en zone sensible doit amener à être particulièrement vigilant sur la question de l'assainissement.



## 2. Caractéristiques physiques et qualité environnementale

### 4. Gestion de l'eau potable

#### ● Adduction en eau potable

L'eau potable, sur la commune de Monthuchon est gérée par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de Saint-Sauveur-Lendelin qui regroupe 15 communes. Le réseau est alimenté par une prise d'eau sur la Taute située au Grand Moulin sur la commune de Saint-Sauveur-Lendelin (volume prélevé en 2011 : 468 869 m<sup>3</sup>). Les eaux distribuées sont de bonne qualité physico-chimique et bactériologique.

Le service d'eau potable regroupe les communes de Cambernon, Camprond, Courcy, La Feuillie, Le Lorey, Le Mesnilbus, Millières, Montcuit, Monthuchon, Montsurvent, Muneville le Bingard, La Ronde Haye, St Aubin du Perron, St Sauveur Lendelin et Vaudrimesnil.

Il existe sur la commune un château d'eau desservant la commune, ainsi que deux réservoirs desservant Coutances.

*Rapport annuel du Syndicat d'eau de Saint-Sauveur-Lendelin, 2014*

*Les points de prélèvement*

Nature	Localisation	Volume prélevé en 2014 (m <sup>3</sup> )	Volume moyen journalier (m <sup>3</sup> )
Eau de surface	Taute St Sauveur de Lendelin	443 324	1 325
	La Molière St Sauveur de Lendelin	40 486	
	<b>TOTAL PRELEVE</b>	<b>483 810</b>	

*Achats et ventes en gros*

Nature	Origine	Volume vendu en 2013 (m <sup>3</sup> )	Volume vendu en 2014 (m <sup>3</sup> )
Achats	Néant	Néant	Néant
Ventes	SAUR France	8 031	7 867
	SIAEP Créances Pirou	927	3 275
	<b>Total</b>	<b>8 958</b>	<b>11 142</b>

*Distribution*

Au 31 décembre 2014, le nombre d'habitants raccordés (abonnés) était de 3 795, tandis que le nombre d'abonnements (contrats) était de 4 050.

*Réservoirs de tête*

Nom	Volume (m <sup>3</sup> )	Débit journalier (m <sup>3</sup> )
<b>R1 La Cosnuerie</b>	<b>1 100</b>	<b>500</b>
<b>R2 La Bijude</b>	<b>1 000</b>	<b>650</b>
<b>R3 Butte Es Moulin</b>	<b>450</b>	<b>130</b>
<b>R4 Le Hutrel</b>	<b>500</b>	<b>250</b>

## 2. Caractéristiques physiques et qualité environnementale

### Réservoirs secondaires

Nom	Volume (m <sup>3</sup> )
<b>R1A Millières</b>	<b>300</b>
<b>R2A Le Lorey</b>	<b>100</b>
<b>R3A Muneville le Bingard</b>	<b>50</b>
<b>R4A Monthuchon</b>	<b>250</b>

Pour la période du 1er janvier 2014 au 31 décembre 2014, le volume prélevé s'élève à 483 810 m<sup>3</sup> pour un volume mis en distribution de 448 478 m<sup>3</sup>. Pour la période du 1<sup>er</sup> juillet 2013 au 30 juin 2014, le volume consommé est de 366 603 m<sup>3</sup>. Le rendement des réseaux en 2014 est de 81,74 %.

La prise d'eau superficielle de la Taute, utilisée pour la production d'eau potable du SIAEP de Saint-Sauveur-Lendelin a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de DUP, instituant les périmètres de protection, en date du 19 août 2004. La commune de Monthuchon est concernée par ce périmètre de protection.

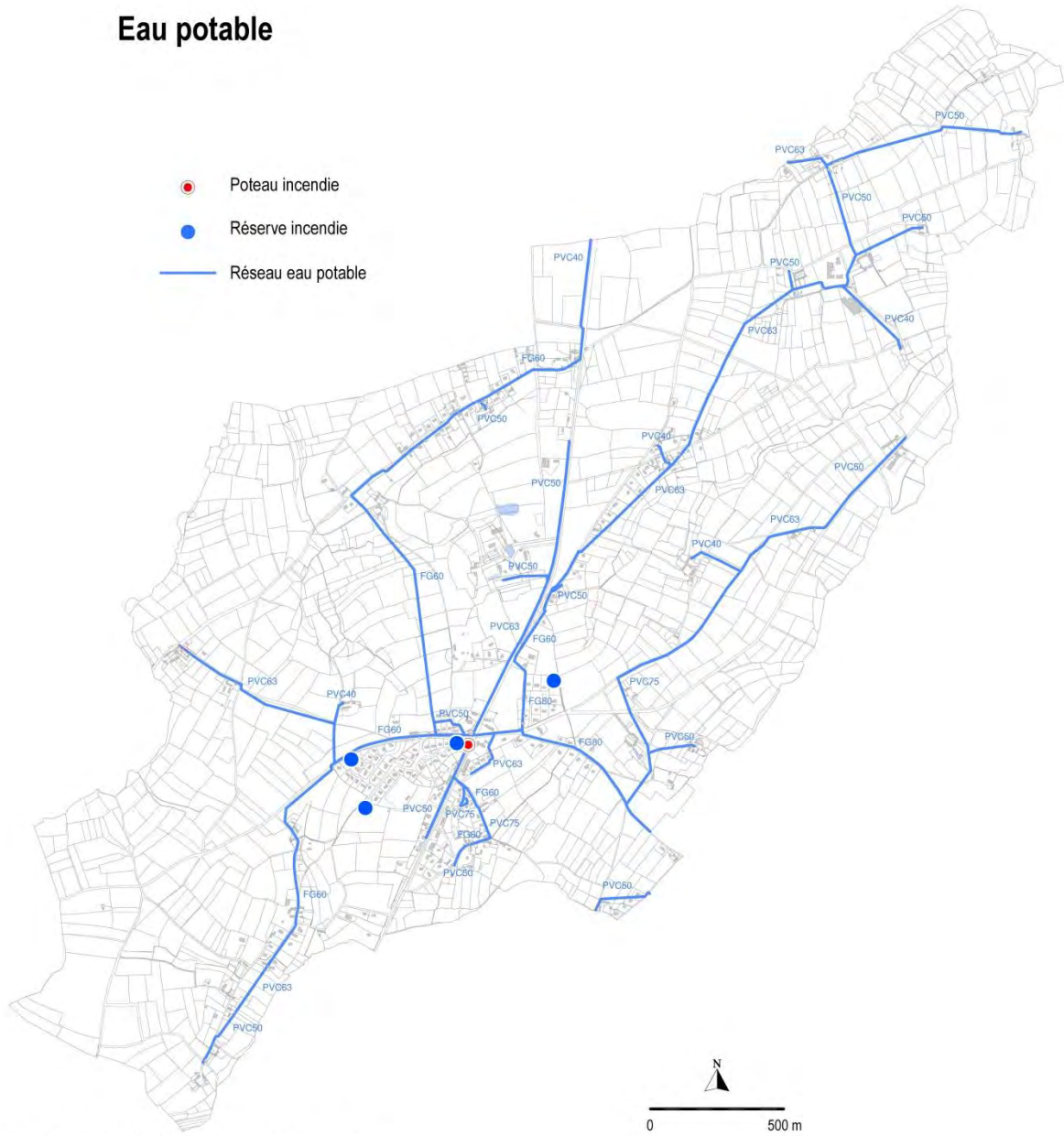
### ● La défense incendie

La protection incendie est assurée par une borne incendie dans le bourg (en face de la salle des fêtes), une réserve incendie en face de la mairie, et par trois réserves incendie dans les derniers lotissements communaux. Les centres de secours les plus proches se trouvent à Coutances et à Saint-Sauveur-Lendelin.

Il faudra veiller à ce que les nouvelles zones constructibles soient correctement desservies et permettent l'accès des engins de secours.

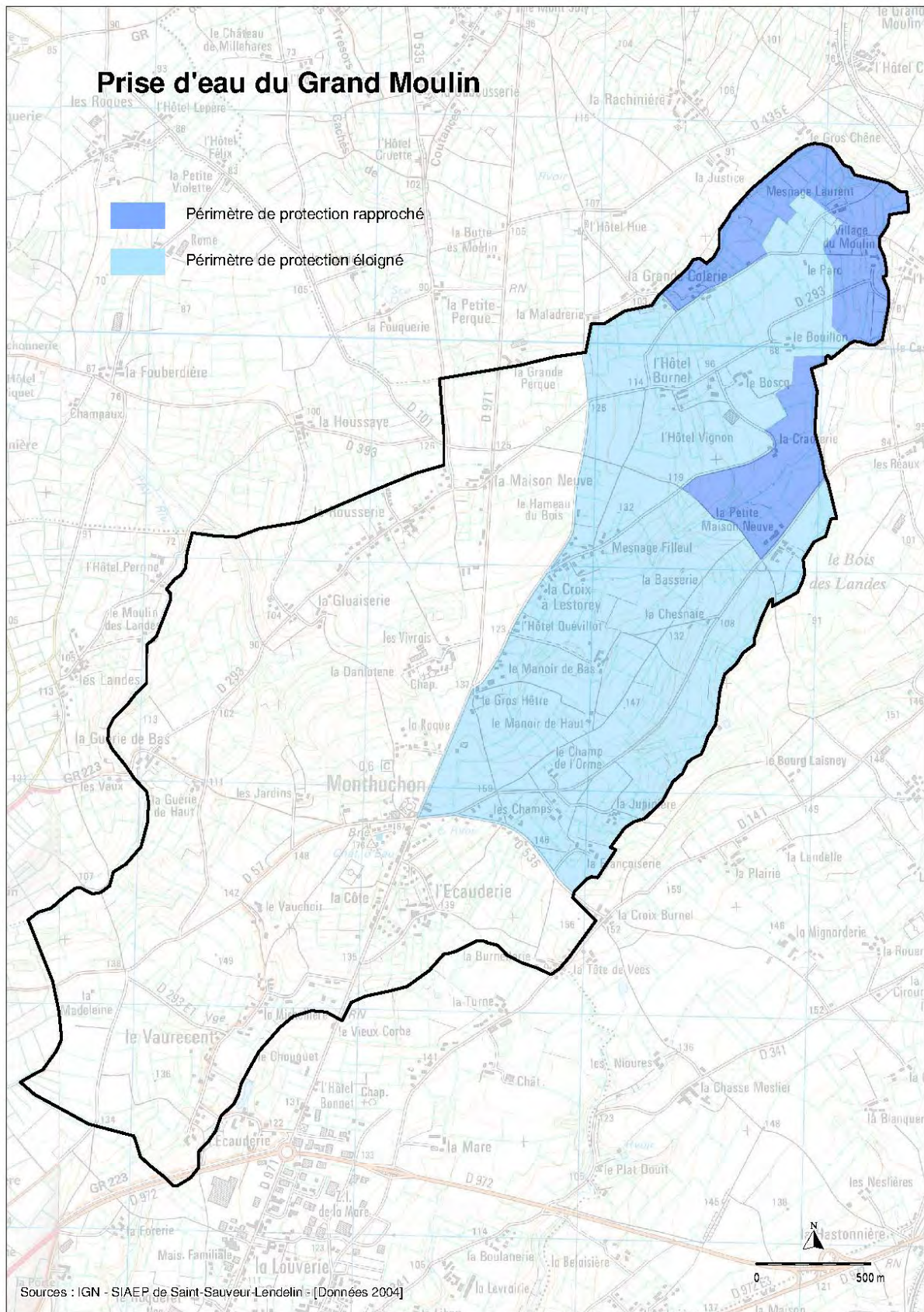
## 2. Caractéristiques physiques et qualité environnementale

### Eau potable



Sources : Cadastre - SIAEP de Saint Sauveur Lendelin - CISEO

## 2. Caractéristiques physiques et qualité environnementale



## 2. Caractéristiques physiques et qualité environnementale

---

### 5. Gestion de l'assainissement

#### 5.1. Gestion des eaux usées

*Enjeu de  
l'aménagement  
communal*

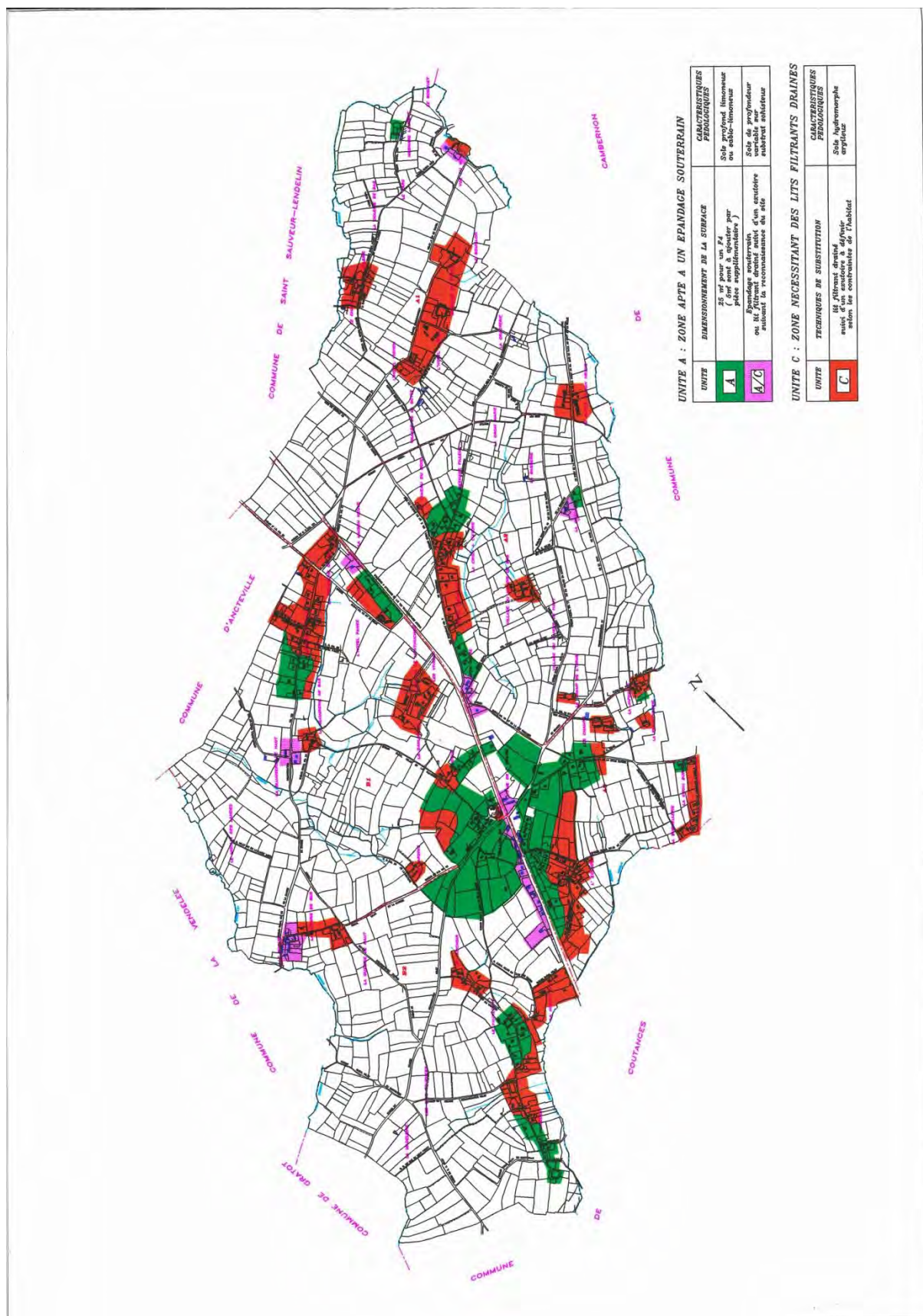
L'assainissement constitue un des enjeux majeurs de l'aménagement territorial d'une commune. Il est ainsi prévu par la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et l'article L.372-3 du code des communes :

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

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien.
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilité des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en terme de besoins, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement ».

Actuellement l'ensemble de la commune est en assainissement individuel. Un schéma d'assainissement a été réalisé en aout 1997. La carte d'aptitude des sols réalisée permet de préciser les secteurs aptes à recevoir un assainissement de type autonome. Ces secteurs relativement nombreux et assez bien placés par rapport à la délimitation des espaces à urbaniser à permis à la commune d'opter pour l'assainissement autonome.

## 2. Caractéristiques physiques et qualité environnementale



**UNITE A : ZONE APTE A UN EPANDAGE SOUTERRAIN**

UNITE	DIMENSIONNEMENT DE LA STORAGE	CARACTERISTIQUES PEDOLOGIQUES
<b>A</b>	25 m <sup>3</sup> pour un F4 pour un F3 pour un F2 pour un F1	Sols profonds limoneux ou sablo-limoneux
<b>A/C</b>	Prépondérance enduites ou lit filtrant drainé suite d'un enduite suivant la recommandation du site	Sols de profondeur variable sur substrat siliceux

**UNITE C : ZONE NECESSITANT DES LITS FILTRANTS DRAINES**

UNITE	TECHNIQUES DE SUBSTITUTION	CARACTERISTIQUES PEDOLOGIQUES
<b>C</b>	lit filtrant drainé suite d'un enduite à affaiblir selon les contraintes de l'habitat	Sols hydromorphe argileux

## 2. Caractéristiques physiques et qualité environnementale

### 5.2. Gestion des eaux pluviales

Selon l'article 641 du Code Civil, « les eaux de pluie appartiennent au propriétaire du terrain qui les reçoit ».

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

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

Les surfaces imperméabilisées telles que les toitures ou la voirie génèrent le ruissellement des eaux pluviales qui se doivent d'être évacuées.

Il existe un réseau pluvial dans le bourg. Les zones d'urbanisation future devront être étudiées de telle façon que des mesures soient prises pour limiter l'imperméabilisation des sols.

Aussi, la topographie plus marquée par endroits peut entraîner un écoulement important. Ainsi, il est nécessaire de favoriser les dispositifs de ralentissement et d'infiltration des eaux pluviales.

Les haies jouent à ce titre un rôle extrêmement précieux. Le réseau de haies bocagères de la commune doit donc, notamment à ce titre, être lui aussi préservé et entretenu.

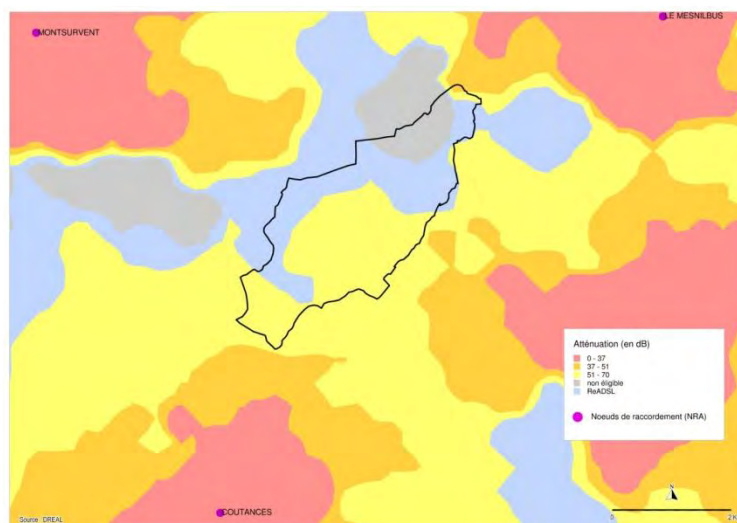
## 6. Autres réseaux

### ● Electricité

Le réseau électrique communal exclusivement basse et moyenne tension, ne pose pas de problème particulier.

### ● ADSL

En matière de connexion à internet, des inégalités de débits sont constatés. En effet, la partie Nord de la commune est non éligible, tandis que le taux d'atténuation de l'ordre de 51 à 70 dB dans la partie Sud impacte sur les débits jugés insuffisants par la municipalité.



## 2. Caractéristiques physiques et qualité environnementale

### 7. Nuisances et qualité environnementale

#### ● Gestion des déchets

Pour atteindre son objectif général de réduction des déchets, la loi Grenelle a fixé des objectifs ciblés selon les catégories de déchets : réduire la production d'ordures ménagères et assimilées de 7 % par habitant pendant les cinq prochaines années, augmenter le recyclage afin d'orienter vers ces filières 35 % en 2012 et 45 % en 2015 de déchets ménagers et assimilés, ce taux étant porté à 75 % dès 2012 pour les déchets d'emballages ménagers et les déchets non dangereux des entreprises (hors bâtiments et travaux, hors agriculture et hors activités spécifiques).

Le Plan Départemental de Gestion des Déchets Ménagers et Assimilés (PDGDMA) de la Manche a été approuvé le 23 mars 2009 par arrêté préfectoral, et le Conseil Général en assure le suivi. Il fixe les objectifs et les orientations qui doivent être mis en œuvre par les collectivités locales et leurs groupements intercommunaux associés :

- La suppression des décharges sauvages
- La fermeture des décharges traditionnelles
- L'utilisation des sites potentiels pour le stockage des ultimes
- La mise en place de structures intercommunales
- Le choix de solutions adaptées aux buts recherchés
- La valorisation organique
- La valorisation énergétique



La gestion des déchets ménagers est de la compétence de la communauté du Bocage Coutançais. Le traitement de ces déchets est effectué par le syndicat mixte du Point Fort de Saint-Lô. La collecte des déchets ménagers est assurée 1 fois par semaine. Pour le tri sélectif, des conteneurs sont mis à disposition des habitants dans le bourg de la commune. Les habitants de Monthuchon peuvent utiliser la déchetterie intercommunale de Saint-Sauveur-Lendelin pour l'élimination et la valorisation des déchets encombrants.

#### ● Exposition au bruit

La principale source de bruit de la commune émane de la circulation automobile.

La directive européenne 2002/49/CE sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement définit une approche commune à tous les États membres de l'Union Européenne afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de l'exposition au bruit dans l'environnement.

Cet objectif se décline en trois actions :

- l'évaluation de l'exposition au bruit des populations,
- une information des populations sur ce niveau d'exposition et les effets du bruit,
- la mise en œuvre de politiques visant à réduire le niveau d'exposition et à préserver des zones de calme.

## 2. *Caractéristiques physiques et qualité environnementale*

---

Cette directive 2002/49/CE a été transposée en droit français par ordonnance, ratifiée par la loi du 26 octobre 2005, et figure désormais dans le Code de l'Environnement, L. 572-1 à 11.

### ● **Qualité de l'air**

Il n'existe pas de données locales permettant d'apprécier la qualité de l'air sur la commune. La situation du territoire en milieu rural permet néanmoins d'évoquer un territoire préservé.

## 2. Caractéristiques physiques et qualité environnementale

### ENJEUX ET PROPOSITIONS D'OBJECTIFS

#### Porter une attention particulière aux capacités des réseaux pour accueillir une nouvelle urbanisation

Actuellement, l'ensemble de la commune est en assainissement individuel. Le rapport du Schéma Directeur d'Assainissement réalisé en aout 1997 montre que les sols de la commune ont une aptitude globalement favorable.

Les terrains constructibles devront présenter des caractéristiques satisfaisantes pour des dispositifs conformes aux normes en vigueur. Le parcellaire devra notamment être de taille suffisante.

#### Prise en compte de la configuration et de l'environnement des terrains dans tout nouvel aménagement

Le relief prononcé notamment au niveau du bourg rend particulièrement visible les nouvelles constructions. De ce fait, il sera nécessaire de traiter avec soin les abords des zones d'urbanisation futures afin de favoriser au mieux leur intégration paysagère.

De façon générale, les secteurs retenus pour une nouvelle urbanisation devront respecter les caractéristiques du milieu environnant et s'y intégrer par :

- Une localisation et une implantation judicieuse (prise en compte de l'ensoleillement, des vents, des zones sensibles, des cônes de vues...)
- Un choix d'architecture adapté (forme urbaine, matériaux...)

#### Préservation des sols et des ressources en eau

La préservation des ressources en eau implique un contrôle de pollution notamment anthropique et agricole. Il est donc nécessaire de favoriser la circulation des eaux et conserver les barrières naturelles (haies, bosquets) afin de fixer les sols et protéger les zones bâties

De la même façon, il conviendra d'encourager l'utilisation des énergies renouvelables, la maîtrise des dépenses d'énergie, la sobriété énergétique et de l'usage de l'eau potable.

### 3. Organisation des espaces et développement durable

#### 1. Les grands principes d'organisation spatiale

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

##### ● Les espaces agricoles bocagers



La commune se caractérise par un paysage agricole de bocage à mailles plus ou moins dense. Les ondulations du relief forment une succession de collines à partir desquels se dégagent des vues lointaines sur la campagne environnante ou la ville toute proche. Le maillage bocager est accompagné d'un réseau de haies assez fourni en arbres de haut jet. Les fonds de vallons comportent quelques bosquets.

L'espace agricole mêle enclos et champs ouverts. L'augmentation de la taille moyenne des exploitations, l'évolution des pratiques agricoles, favorisant l'arrachage des haies, a tendance à créer un paysage morcelé et un maillage bocager de plus en plus large et discontinu. En effet, l'extension des labours a entraîné la régression voire la destruction du maillage bocager et prend parfois l'aspect de campagne plus ouverte où les labours ont progressivement gagné sur le bocage avec l'abattage des haies.

##### ● Les espaces boisés



Quelques espaces boisés, morcelés sur la commune, sont des repères visuels et s'observent essentiellement au centre du territoire.

Ces boisements constituent un élément fort du paysage qui mérite d'être préservés pour leur caractère identitaire.

##### ● Les espaces habités

- Le bourg

Localisé au Sud de la commune, il s'est dans un premier temps développé le long de la RD 971. Son urbanisation s'est poursuivie dans une

### 3. Organisation des espaces et développement durable

logique de continuité le long de ces voies, et notamment le long de la RD 57, en prenant souvent la forme de lotissements.

Les principaux services y sont concentrés (Mairie, école, salle polyvalente).

- Les hameaux

La morphologie urbaine de la commune se répartit selon une multitude de hameaux ou habitats isolés disséminés sur l'ensemble du territoire communal. A l'origine, les hameaux correspondaient à la présence de siège d'exploitation.

Ils sont pour certains de tailles assez conséquentes. Sous l'effet de la pression foncière périurbaine de Coutances, ils ont connu un développement récent, de forme linéaire aux abords des voies de communication. Cet état de fait a généré des problèmes de circulation routière sur les axes ruraux dont les dimensions sont peu adaptées à une augmentation de trafic.

Au-delà de ces hameaux développés de part et d'autre de la voirie ou autour d'une ferme, le reste du bâti se présente sous forme d'habitat isolé correspondant souvent à d'anciennes fermes.

#### ● Les espaces de transition

Les voies de communication principales organisent le territoire et influencent largement les choix d'urbanisation.

Le territoire communal est desservi par un axe majeur ; la RD 971 qui relie Carentan à Granville et traverse la commune de façon transversale du Nord au Sud en passant par le bourg.

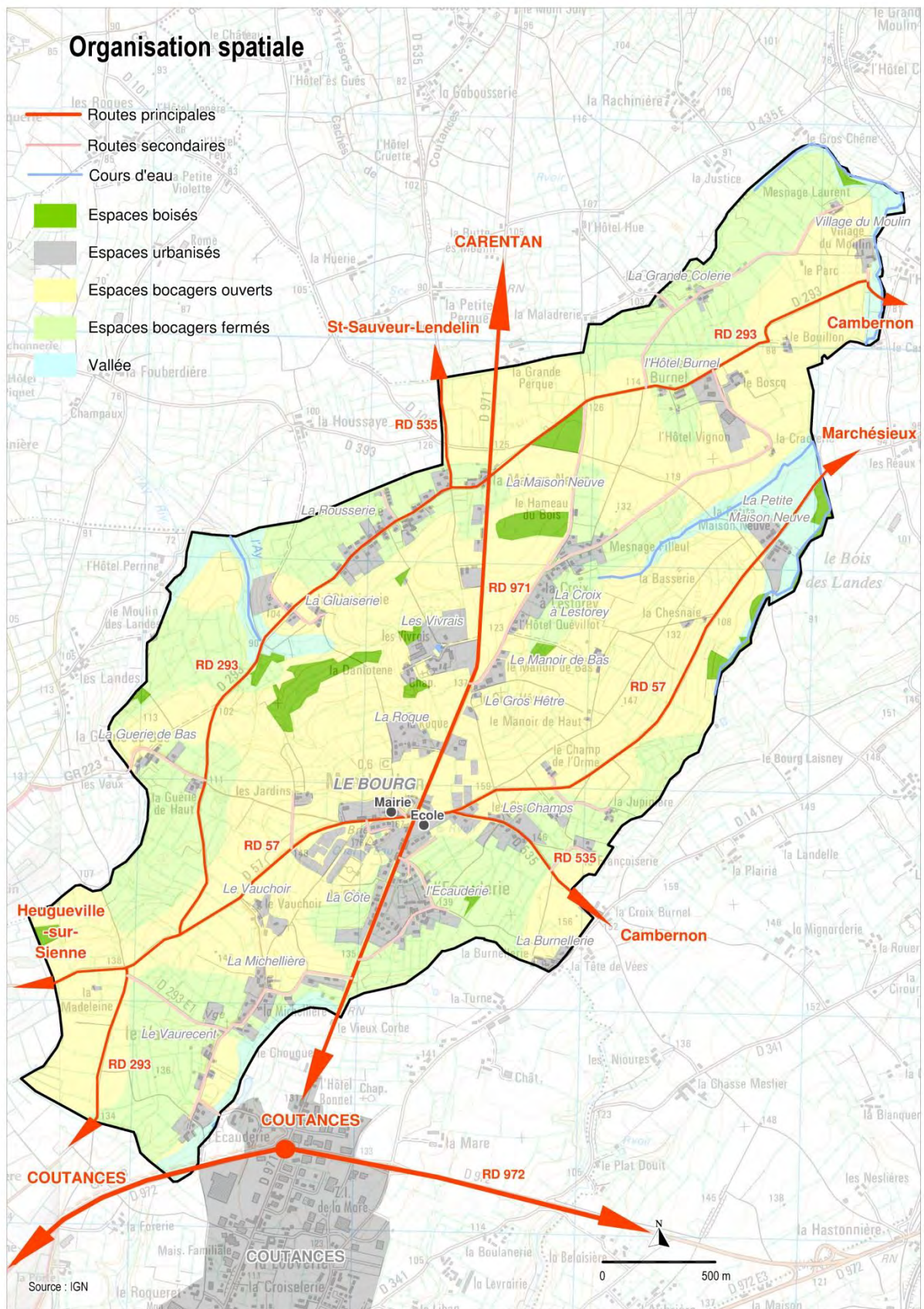
Certains espaces identitaires comme les carrefours principaux ou les entrées du village sont à traiter avec attention, ceux-ci rythmant la vie urbaine.

Monthuchon bénéficie d'espaces bien identifiés qui doivent faire l'objet d'une analyse plus fine pour en déterminer les enjeux et perspectives. Néanmoins, dans un souci de gestion économe de l'espace et d'un aménagement du territoire cohérent, des premières réflexions peuvent être énoncées :

- La commune est un village à identité rurale dont les paysages naturels et agricoles de grande valeur doivent être préservés.
- Les espaces bâtis et de transition organisent le territoire. Il est intéressant de les mettre en valeur et d'attacher une attention particulière à l'intégration des nouvelles constructions par leur localisation et leur qualité architecturale.

Les espaces bâtis se caractérisent par une présence éparse sur le territoire. Plutôt que de poursuivre un mitage des constructions, il est préférable d'envisager un développement maîtrisé et ciblé sur le bourg.

### 3. Organisation des espaces et développement durable



### 3. Organisation des espaces et développement durable

#### 2. La perception des sites

La prise en compte du contexte paysager est nécessaire dans tout projet d'aménagement.

La configuration de la commune de Monthuchon se traduit visuellement par un paysage de bocage encore très présent

On note cependant sur le territoire communal un recul des haies dans les zones les moins pentues. Il en résulte un paysage bocager en patchwork mélangeant bocage préservé, bocage dégradé et espace ouvert.

Si la dominante bocagère du paysage perdure, le manque d'entretien, l'exploitation des arbres mûrs sans renouvellement, les maladies diverses ont amoindris la qualité des haies.

Les transformations récentes s'affirment sur relief les plus plans avec des grandes parcelles en labour qui voisinent désormais avec des haies disparates souvent réduites à des alignements d'arbres.

##### 1. La perception vers l'Hôtel Burnel vers le Nord



Le Nord du territoire communal est caractérisé par des parcelles cultivées de grandes tailles et totalement ouvertes, un mince réseau bocager subsiste permettant de limiter la sensibilité visuelle. La perception visuelle est forte sur les bâtiments agricoles du lieu-dit « l'Hôtel Burnel ».

##### 2. La perception depuis la route de la Croix Lestorey vers l'Est



A l'instar des perceptions du Nord de la commune, le premier plan est ouvert sur une parcelle agricole. Au loin, la vallée de la Taute rythme le paysage.

### 3. Organisation des espaces et développement durable

#### 3. La perception depuis le lieu-dit « La Gluaiserie » vers le Sud



Dans ce secteur, le réseau de haies plus ou moins dense est encore présent. Ainsi, la RD293 s'accompagne d'un alignement d'arbres. La présence du vallon de l'Ay limite les perceptions plus au Sud.

#### 4. La perception depuis le Bourg (Rue Laurent) vers le Sud



La partie Sud de la commune est caractérisé par un réseau de haies encore très présent contrairement au Nord de la commune. Ces espaces plus fermés correspondent généralement à des zones de pâturage.

#### 5. La perception depuis le Bourg (RD 57) vers le Nord



Cette perception permet de confirmer le caractère vallonné de la commune, et plus particulièrement que le bourg se situe sur un promontoire. Le paysage au Nord du bourg se caractérise par un réseau de haies moins dense que le Sud-Est, avec de grandes parcelles de pâturage.

#### 6. La perception depuis le Bourg (le stade) vers la RD 971



### 3. Organisation des espaces et développement durable

Le secteur du stade se situe sur le point culminant de la commune, offrant ainsi de larges vues panoramiques sur la région. En contre-bas se distinguent les quelques bâtiments d'activités implantés le long de la RD 971.

#### 7. La perception depuis le Bourg (RD 57) vers le Nord



L'entrée Est du bourg depuis la RD 57 offre de larges vues due à l'absence de trame bocagère dans ce secteur. A l'inverse du Sud du bourg, ici le paysage est plat et ouvert, rendant particulièrement visibles les constructions récentes.

### 3. Définition des espaces sensibles, zones à risques et mesures de protection

Monthuchon s'inscrit dans un contexte écologique régional complexe et varié où s'opposent des potentialités naturelles prégnantes et de fortes implications anthropiques (agriculture...). Ainsi la commune se caractérise par des zones sensibles qu'il est nécessaire de préserver et/ou de mettre en valeur. Ces secteurs et les mesures de protection qui les accompagnent doivent faire l'objet d'une prise en compte dans tout document d'urbanisme.

#### 3.1. Les zones humides

L'article 211-1 du code de l'environnement précise : « on entend par zone humide, les terrains exploités ou non, habituellement inondé 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. » Ces espaces comprennent des milieux très diversifiés tels que des plaines, des forêts riveraines de cours d'eau, des bras morts, des abords d'étangs, des zones d'estuaires ou de deltas. De plus la Loi sur le Développement des Territoires Ruraux stipule que « la préservation et la gestion des zones humides... sont d'intérêt général ». Quelle que soit leur taille, les zones humides ont une valeur patrimoniale (biodiversité des paysages et des milieux naturels) et hydrologique (régulation des débits, diminution de la pollution des eaux) qui impose d'arrêter la régression de ces zones, voire de les réhabiliter.

D'autre part, une formation végétale particulière mérite en outre d'y être distinguée : la ripisylve. Cette végétation où prédomine l'arbre, est dépendante et riveraine des cours d'eau et forme un écosystème forestier, inondé de façon régulière ou exceptionnelle. La préservation de cette végétation est essentielle car elle joue plusieurs rôles fondamentaux :

- Elle fait office d'écran vis-à-vis des rayons lumineux, limitant ainsi la température de l'eau et le développement de certains végétaux qui

### 3. Organisation des espaces et développement durable

---

apprécient les fortes luminosités.

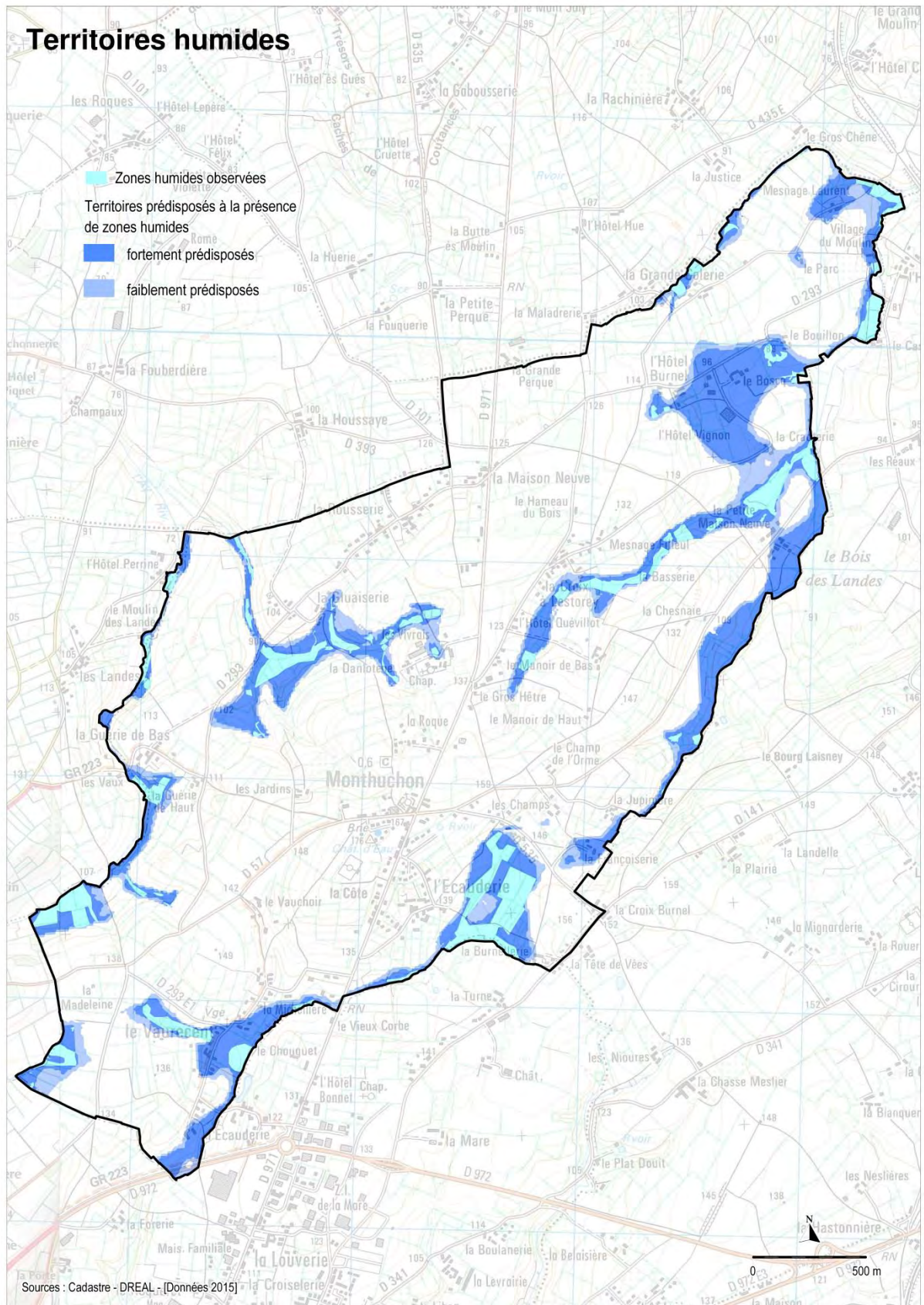
- Elle limite l'érosion par le biais des racines qui fixent les berges.
- Les végétaux, le sol et les micro-organismes de la ripisylve constituent un filtre naturel pour les pollutions.
- Elle participe au ralentissement du courant lors des crues, limitant ainsi le niveau de celles-ci.
- Enfin, elle constitue un écosystème à part entière.

La cartographie des territoires humides (CTH) élaborée par la DREAL et ses partenaires n'a pas pour objet de délimiter des zones humides au sens réglementaire du Code de l'environnement. Les territoires cartographiés ne constituent donc son territoire d'application juridique. Le résultat est cependant suffisamment fiable et précis pour constituer un outil d'aide à la connaissance et un document d'alerte.

La cartographie des territoires humides présente des territoires humides diagnostiqués et des espaces prédisposés à la présence de zone humide.

La commune de Monthuchon compte de nombreuses zones humides, que l'on trouve la plupart du temps dans les vallons creusés par les cours d'eau. Ces espaces doivent être protégés de par leur grand intérêt écologique et hydraulique. Il est important de signaler que tout aménagement dans le lit d'un cours d'eau ou dans une zone humide peut faire l'objet d'une procédure au regard de la Loi sur l'Eau (Code de l'Environnement – L 214.1).

### 3. Organisation des espaces et développement durable



### 3. Organisation des espaces et développement durable

---

#### 3.2 Les haies

La commune de Monthuchon se caractérise par un paysage bocager prégnant malgré la modification des pratiques favorisant l'agrandissement de la taille des parcelles, le manque d'entretien, l'exploitation des arbres mûrs sans renouvellement, les maladies diverses qui ont amoindri la qualité des haies.

Les haies détiennent ainsi trois fonctions principales :

- un rôle de brise-vent, permettant ainsi la protection des cultures, des animaux et des bâtiments.
- la lutte contre l'érosion, en interceptant les particules de terres entraînées par les eaux de ruissellement, et en diminuant la vitesse et l'étendue du ruissellement de l'eau.
- la contribution à la circulation de l'eau, liée à la précédente, permettant d'évacuer les eaux interceptées par les talus anti-érosifs. Les talus bordés d'un fossé jouent un rôle hydraulique très important sur le plan agronome. La circulation de l'eau et l'assainissement des parcelles dépendent de leur bon entretien et de la continuité dans leur connexion.

Par conséquent, il est primordial de conserver les haies et espaces boisés sur le territoire, qui constitue une richesse paysagère.

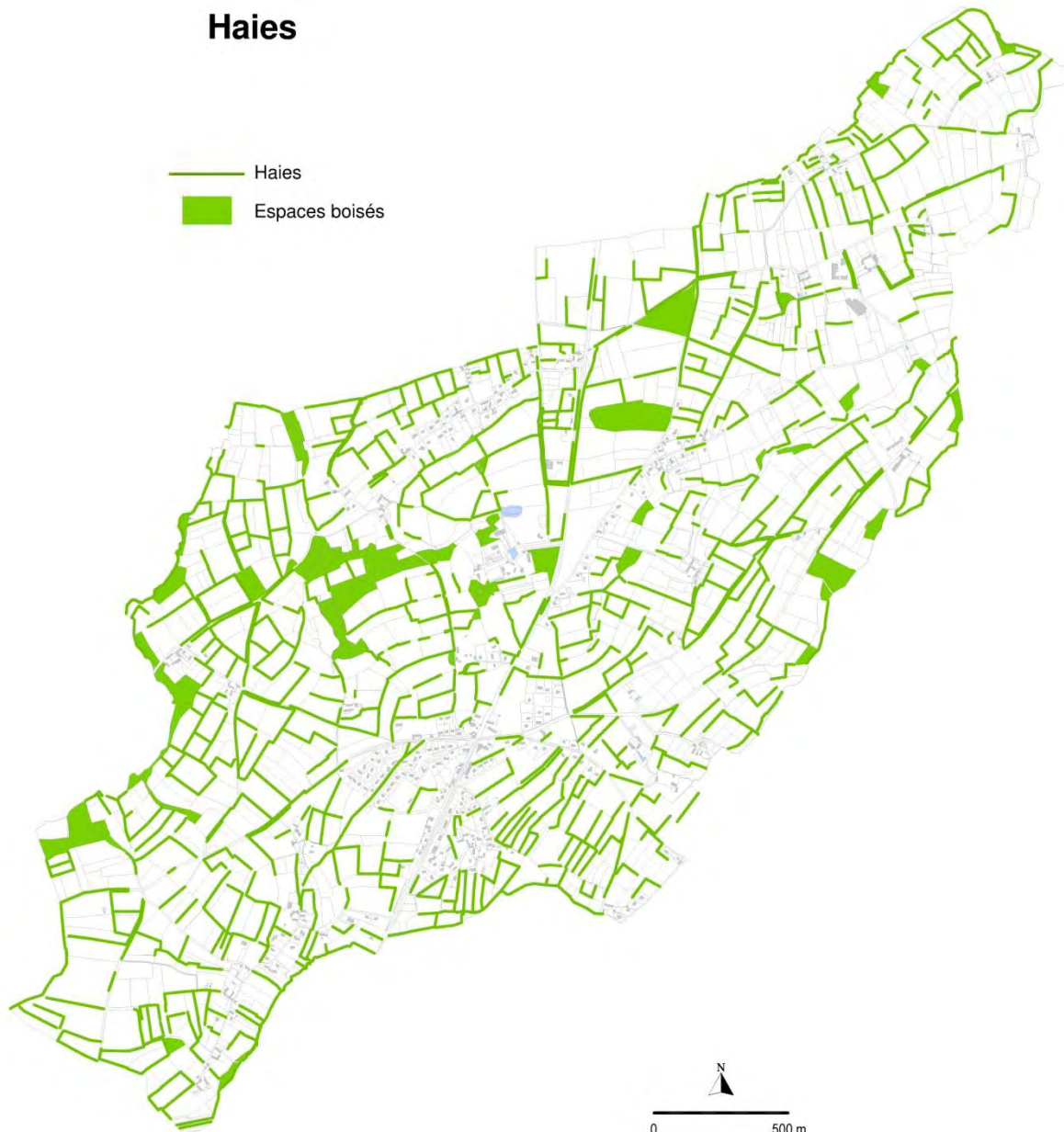
Après des années durant lesquelles ils étaient perçus comme des obstacles au travail de la terre, il y a eu une prise de conscience concernant leur apport dans l'absorption des excès d'eau et le maintien des sols. Le rôle des haies brise-vent est aujourd'hui reconnu et leur réintroduction dans le paysage préconisé.

Afin d'agir face à l'uniformisation du paysage et au maillage discontinu du bocage, le département a mis en place des aides afin de favoriser la création ou la reconstruction des éléments fixes du paysage (haies, talus, mares).

Les haies sont un élément structurant du paysage de la commune, elles agrémentent les abords de voies de communication, elles déterminent les perceptions des champs visuels et, elles servent à l'intégration des habitations dans l'environnement.

### 3. Organisation des espaces et développement durable

#### Haies



Source : Cadastre

### 3. Organisation des espaces et développement durable

#### 3.3 Éléments de définition d'une trame verte et bleue

La notion de trame verte et bleue repose sur le constat que les populations animales et végétales ont besoin, pour assurer leur subsistance, d'évoluer librement à travers des continuités de milieux naturels préservées de toute coupure.

Afin d'enrayer la perte de diversité animale et végétale, la loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 a posé les bases d'une trame verte et bleue nationale à préciser à l'échelle de chaque région dans le cadre d'un Schéma Régional de Cohérence écologique (SRCE). Les Documents d'Urbanisme (SCOT, PLU, Cartes Communales) doivent s'assurer de leur compatibilité avec ce SRCE, et préciser à leur échelle la prise en compte locale de la trame verte et bleue.

Deux grands types d'espaces et de milieux sont concernés :

- Au titre de la trame verte : les ensembles naturels déjà inventoriés ou protégés pour leur intérêt biologique ainsi que les espaces naturels qui les relient. A une échelle plus fine, la mise en réseau des haies et des boisements d'un territoire participe également à la définition d'une trame verte de qualité.
- Au titre de la trame bleue, les cours d'eau et zones humides identifiés pour leur valeur biologique ou au regard de la ressource en eau.

A l'échelle du SCOT, cette trame identifie les principaux continuums naturels ainsi que les corridors écologiques qui les relient : principaux cours d'eau, espaces naturels sensibles, espaces protégés, et plus généralement le maillage bocager (voir carte page suivante). A l'échelle communale, toutes les communes du pays devront identifier la trame verte et bleue sur leur territoire, protéger les continuités les plus importantes dans le cadre de l'élaboration de leur PLU et les mettre en valeur au travers des projets d'aménagement paysager. Il revient donc au Plan Local d'Urbanisme de Monthuchon de définir sa trame verte et bleue. En effet, l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme stipule que « *Les Plans Locaux d'Urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer (...) la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (...)* ».

L'analyse du territoire de Monthuchon a permis de faire ressortir les éléments suivants :

- Les vallées de la Taute et de l'AY constituent les « cœurs de nature » de la commune en même temps qu'elles permettent la circulation des espèces sur de plus longues étendues. Il s'agit donc de la trame majeure des continuités écologiques à préserver sur le territoire.
- La richesse des vallées concerne aussi bien la trame bleue, liée aux cours d'eau et aux zones humides qui les accompagnent, que la trame verte composée par l'encadrement bocager et boisé des talwegs.
- Le maillage bocager encore bien présent peut encore servir de support aux circulations entre les différentes vallées. L'adoption d'une

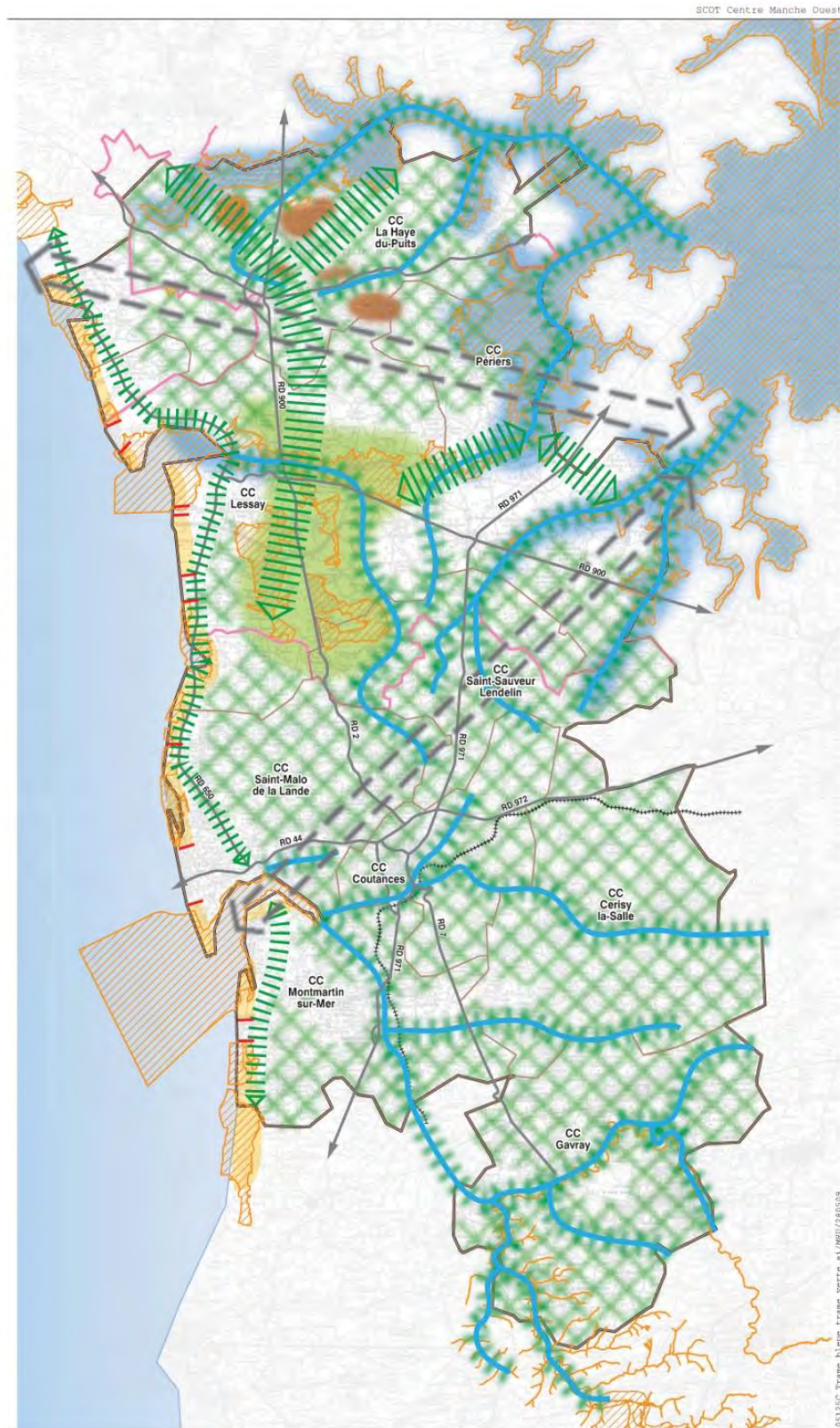
### 3. Organisation des espaces et développement durable

politique de préservation d'éléments bocagers pourrait ainsi s'avérer pertinente du point de vue de la sauvegarde de la biodiversité.

#### Annexe 4

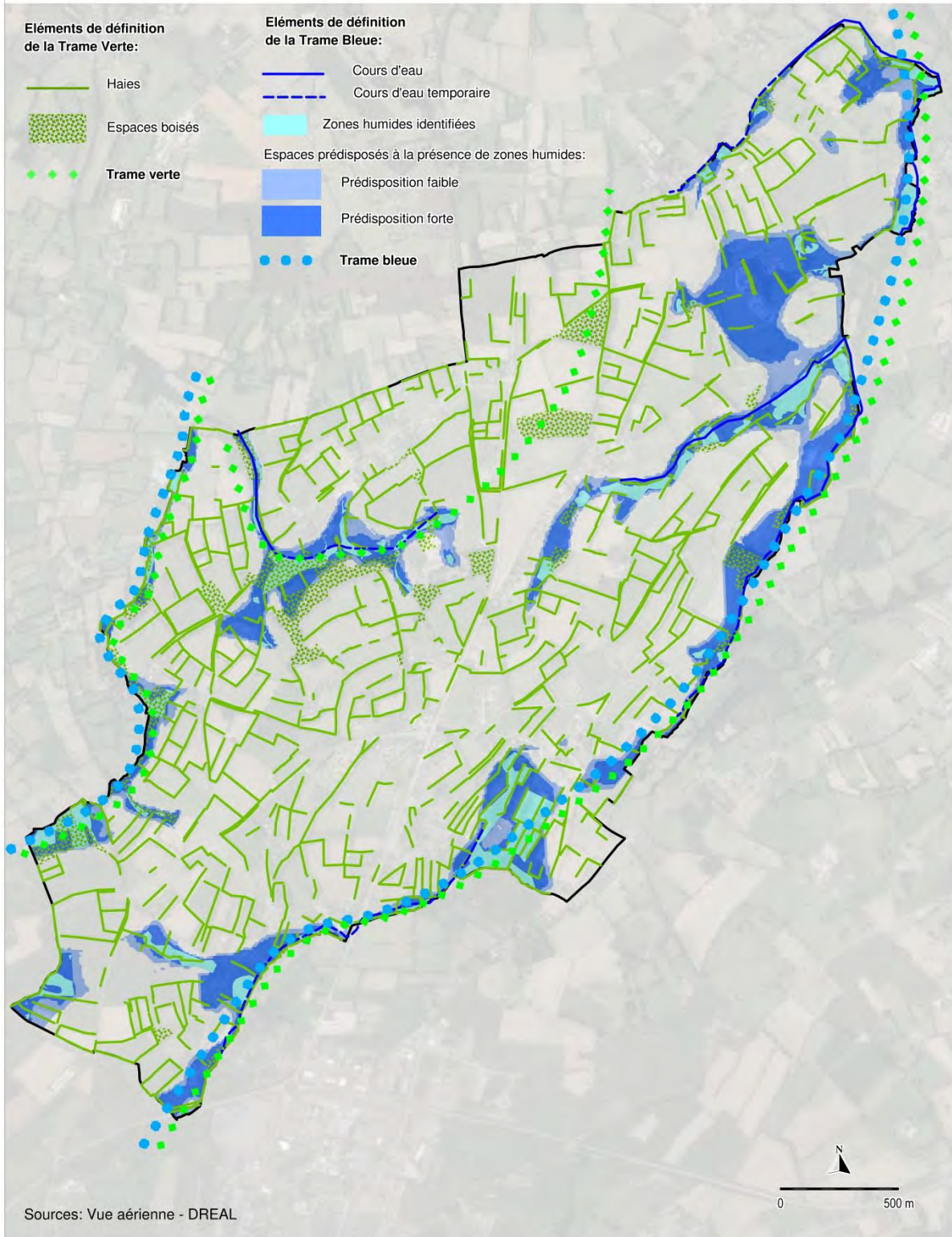
#### Trame verte et bleue

-  Périmètre du SCOT
  -  Délimitation des C.C.
  -  Limites du P.N.R.
  -  Voies principales
  -  Liaison ferroviaire Caen-Rennes
  -  Coupure d'urbanisation littorale
- Paysages et espaces naturels sensibles**
-  Marais
  -  Cordon dunaire
  -  Landes
  -  Les "Cinq Montagnes du Cotentin"
  -  Zones naturelles sensibles (Natura 2000, Z.I.C.O., Z.N.I.E.F.F. 1)
  -  Principaux cours d'eau
  -  Corridor biologique
  -  Corridor biologique aérien
  -  Maillage bocager



### 3. Organisation des espaces et développement durable

#### Eléments de définition d'une trame verte et bleue sur Monthuchon



### 3. Organisation des espaces et développement durable

---

En parallèle de ces réflexions il est possible de favoriser la biodiversité au sein des secteurs urbanisés existants en mettant en avant des principes simples mais efficaces dans les aménagements à venir :

- Le maintien et la mise en place d'espaces verts dans les opérations
- Les équipements publics : les terrains de sports et espaces de jeux sont autant d'espaces non construits pouvant favoriser la mise en place de liaisons naturelles
- Les noues et bassin de rétention constituent des points d'accroche et peuvent, avec un traitement adapté, produire des milieux et paysages de grande qualité
- Les cheminements piétons et cyclables, lorsqu'ils sont végétalisés permettent de définir une trame au sein d'un espace urbanisé.

## 4. La prise en compte des risques naturels

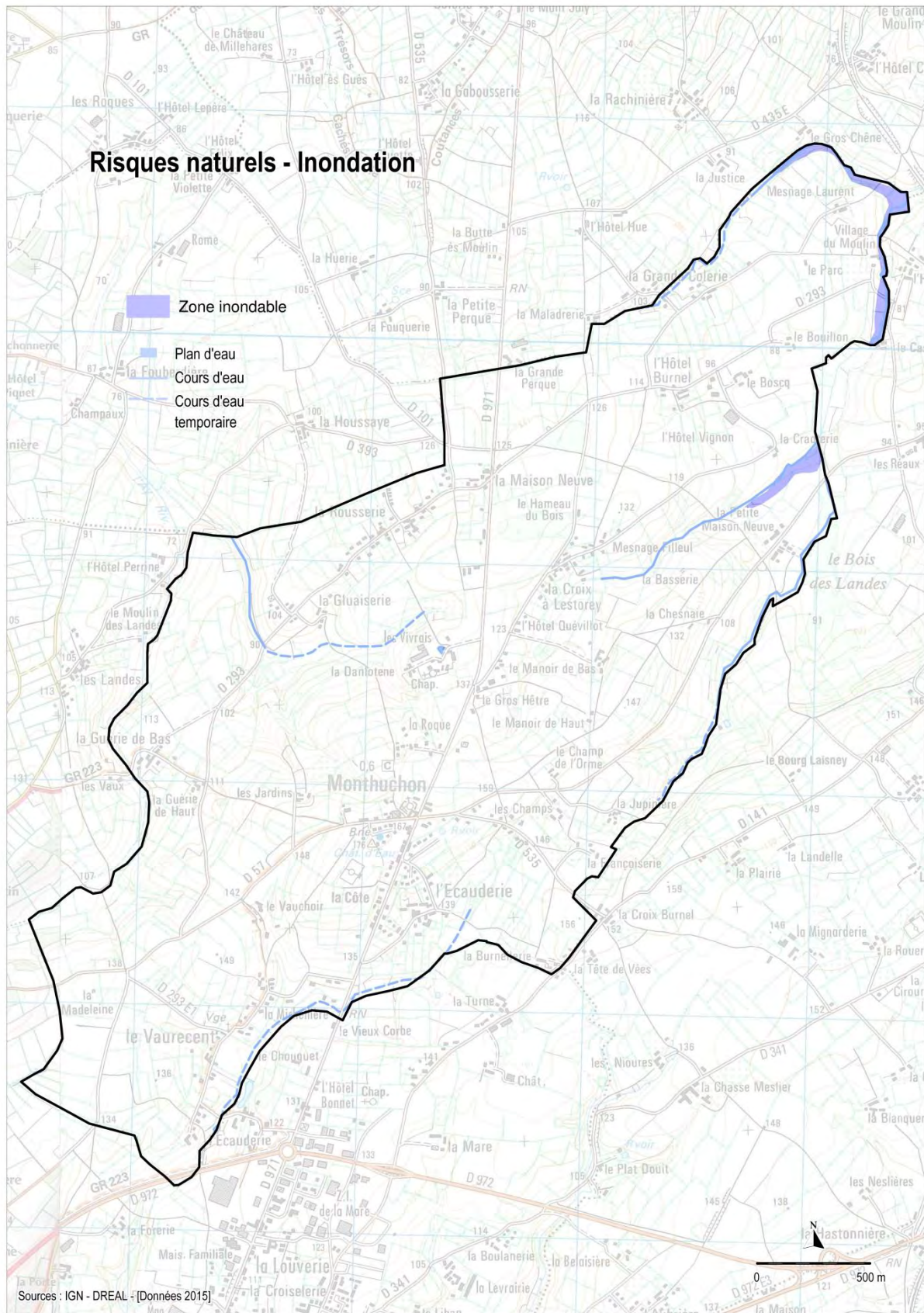
### 4.1. Les zones inondables

L'atlas des zones inondables de la DREAL fait apparaître des zones soumises au risque d'inondation par débordement de cours d'eau sur le territoire communal à proximité des ruisseaux.

En vertu de la loi 95-101 du 02 février 1995 concernant la protection de l'environnement, toutes les dispositions doivent être prises pour exclure des secteurs constructibles les parcelles inondables et pour ne pas augmenter l'aléa (par exemple, proscrire les exhaussements de sol dans le champ d'expansion des crues). Il convient, dans ce sens, en présence de zones inondables, de préserver les capacités d'écoulement et les zones d'expansion des crues. De même en cas de grandes surfaces constructibles (de type lotissement), toutes mesures devront être prise pour lutter contre le ruissellement urbain.

Le risque inondable concerne essentiellement la limite Nord du territoire communal. De façon générale, et au-delà des zones identifiées inondables qui seront inconstructibles, il convient de limiter les constructions en bordure des cours d'eau et de favoriser les écoulements par la préservation des haies et l'entretien des fossés.

### 3. Organisation des espaces et développement durable



### 3. Organisation des espaces et développement durable

#### 4.2. Le risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique

Les nappes phréatiques (également dites « libres » dans la mesure où aucune couche imperméable ne les sépare du sol), sont alimentées par la pluie qui s'infiltré dans le sol et rejoint la nappe. C'est au cours de la période hivernale que la recharge survient due à des précipitations importantes, à une évaporation moindre ainsi qu'à une végétation peu active. Chaque année en automne, avant la reprise des pluies, la nappe atteint son niveau le plus bas de l'année : cette période s'appelle l'«étiage». Lorsque plusieurs années humides se succèdent, le niveau d'étiage peut devenir de plus en plus haut, traduisant le fait que la recharge naturelle annuelle de la nappe par les pluies, est supérieure à la moyenne habituelle.

D'autre part, lorsque des événements pluvieux exceptionnels surviennent, le niveau de la nappe en question peut atteindre la surface du sol et provoquer une inondation par remontée de nappe.

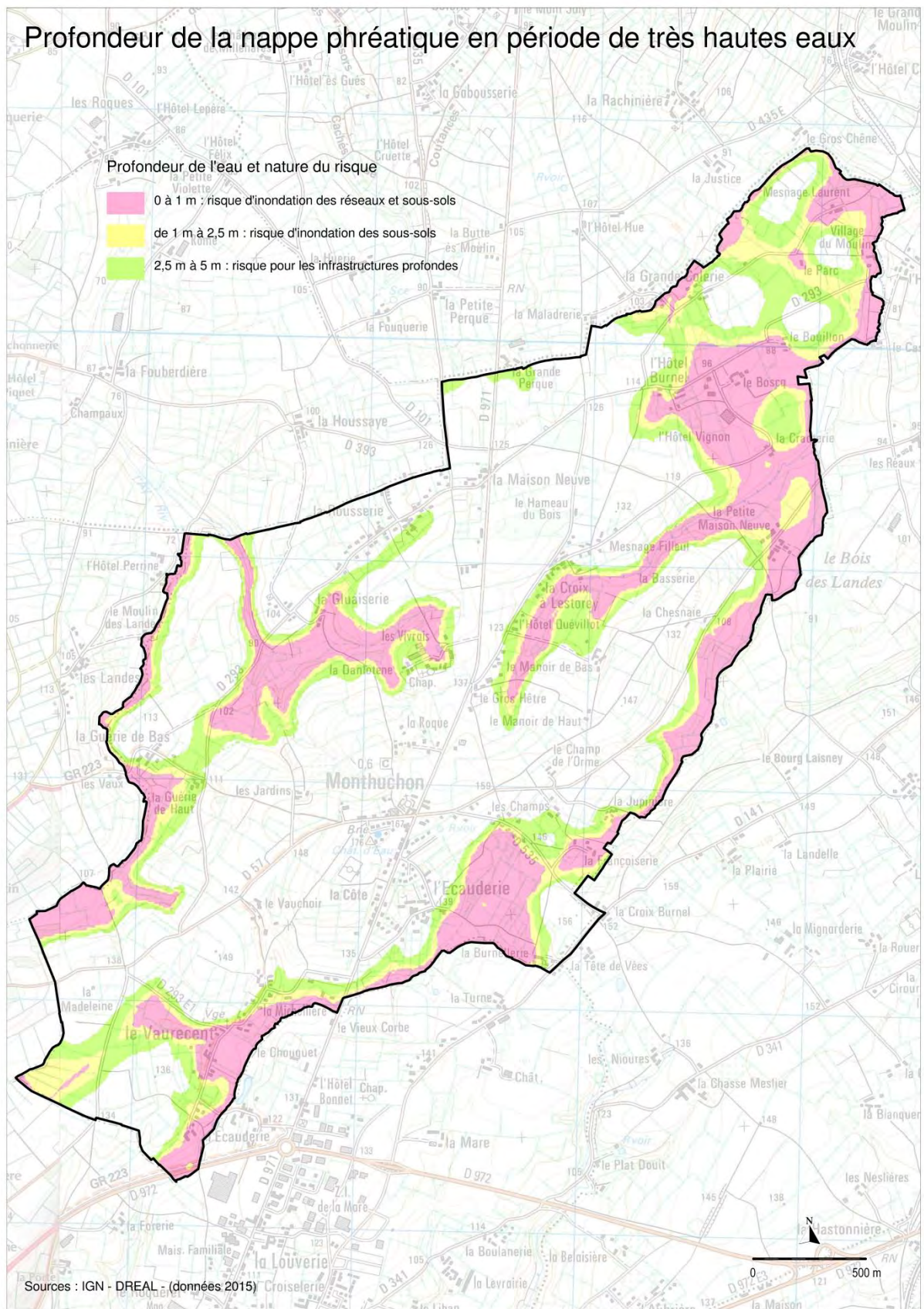
L'atlas des zones inondables de la DREAL recense les secteurs dont les caractéristiques d'épaisseur de la zone non saturée et l'amplitude de la zone de battement de la nappe superficielle sont telles, qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

La commune de Monthuchon est soumise à cet aléa, principalement dans les secteurs avoisinant les cours d'eau.

Là encore, toutes les dispositions doivent être prises pour exclure des secteurs constructibles les parcelles éventuellement inondables et ne pas augmenter l'aléa. Ainsi, toutes les constructions devront être interdites (à l'exception des bâtiments agricoles sans sous-sols), dans les secteurs particulièrement inondables des fonds de vallées.

Par ailleurs, dans les secteurs où le niveau de la nappe peut se trouver à moins de 2,5 mètres, voire à moins de 1 mètre sous le niveau du terrain naturel en période de très hautes eaux, les infrastructures enterrées et les sous-sols peuvent être inondés durablement rendant difficile la maîtrise de la salubrité et de la sécurité publique. En conséquence, les sous-sols devront être interdits et les constructions ne pourront être autorisées que dans la mesure où l'assainissement sera techniquement possible.

### 3. Organisation des espaces et développement durable



### 3. Organisation des espaces et développement durable

#### 4.3. Le risque de chutes de blocs

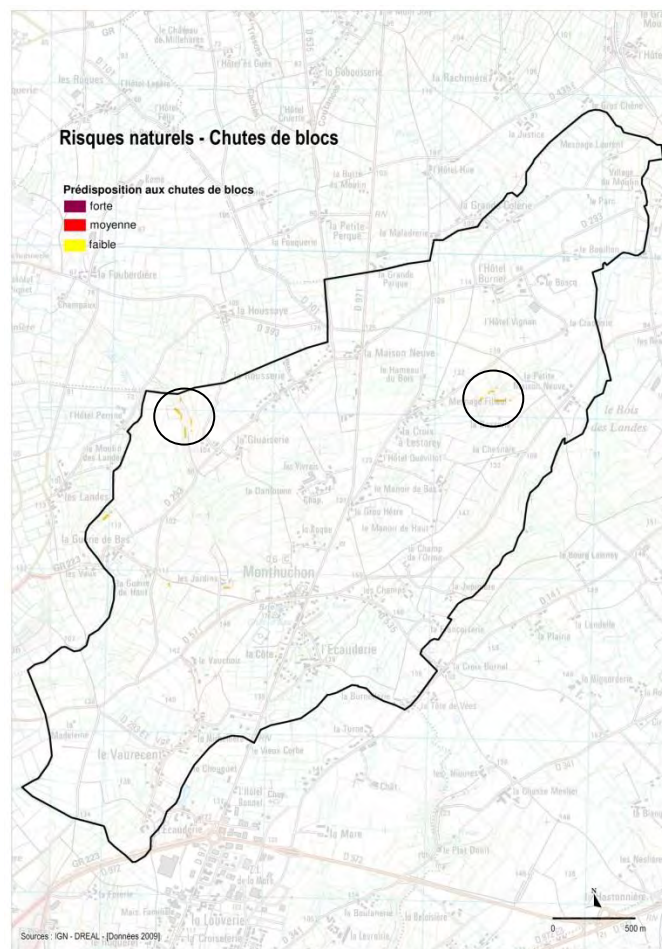
Les chutes de blocs sont des phénomènes dont la survenance est conditionnée par de très nombreux paramètres : la pente, le climat, la lithologie des terrains, leur état d'altération et de fissuration, la circulation des eaux de surface, l'existence ou non d'une nappe d'eau souterraine et l'importance de sa fluctuation...

Les chutes de bloc survenues ces dernières années en Basse-Normandie se sont produites dans des versants dont la pente excédait toujours une vingtaine de degrés. L'atlas des prédispositions aux chutes de blocs décrit donc les territoires dépassant ce seuil.

Si ces territoires sont rares ils n'en sont pas moins dangereux. Par ailleurs, ils sont pour la plupart d'entre eux prédisposés au déclenchement de coulées de boue et de glissement de terrain. Aussi leur repérage cartographique s'avère-t-il une nécessité préalable à leur prise en compte dans les politiques d'aménagement.

Sur le territoire communal, la prédisposition est très restreinte géographiquement. Cette prédisposition est faible à moyenne et n'impacte pas une zone urbanisée.

Le principe de précaution devra être appliqué en préservant ces zones de toute nouvelle urbanisation



### 3. Organisation des espaces et développement durable

---

#### 4.4. Le phénomène de retrait et gonflement des argiles

Les phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux provoquent des tassements hétérogènes des terrains qui provoquent des problèmes sur les constructions.

La carte réalisée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) vise à délimiter les zones a priori sujettes au phénomène de retrait gonflement des argiles, et à les hiérarchiser en 4 classes d'aléa :

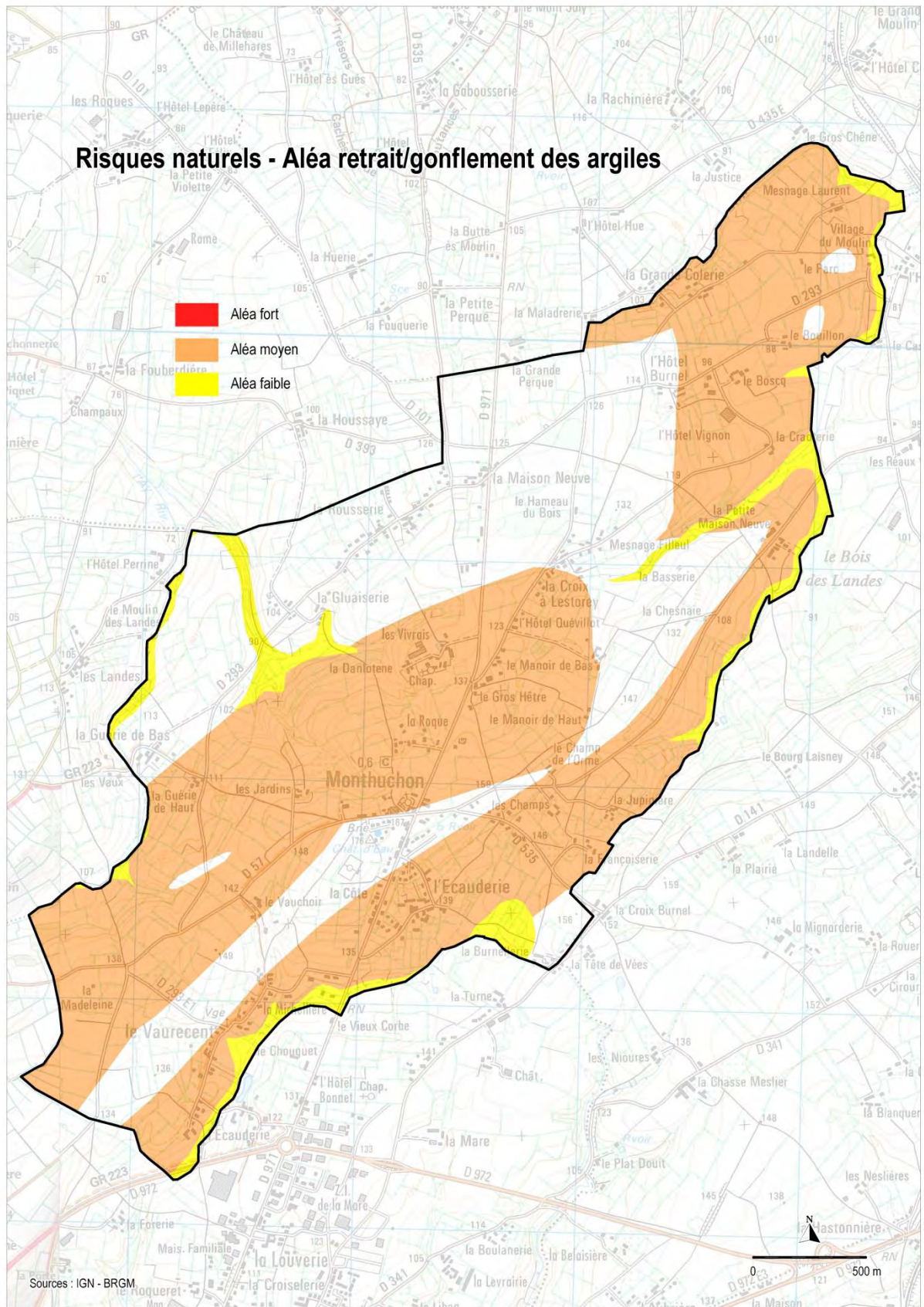
- Fort : probabilité élevée d'apparition de sinistres importants
- Moyen : probabilité d'apparition et intensité des sinistres plus modérées
- Faible : sinistres possibles en cas de sécheresse importante pour les bâtiments les plus vulnérables
- A priori nul : terrain "a priori" sans argile (sauf particularité locale)

La commune est concernée d'une manière générale par un aléa moyen.

Cet aléa ne conduit pas à devoir interdire ou à limiter les nouveaux projets. Toutefois les constructeurs doivent être incités à :

- Procéder à une reconnaissance géotechnique sur la parcelle,
- Réaliser des fondations appropriées,
- Consolider les murs porteurs,
- Désolidariser les bâtiments accolés,
- Eviter les variations d'humidité à proximité des bâtiments.

### 3. Organisation des espaces et développement durable



### 3. Organisation des espaces et développement durable

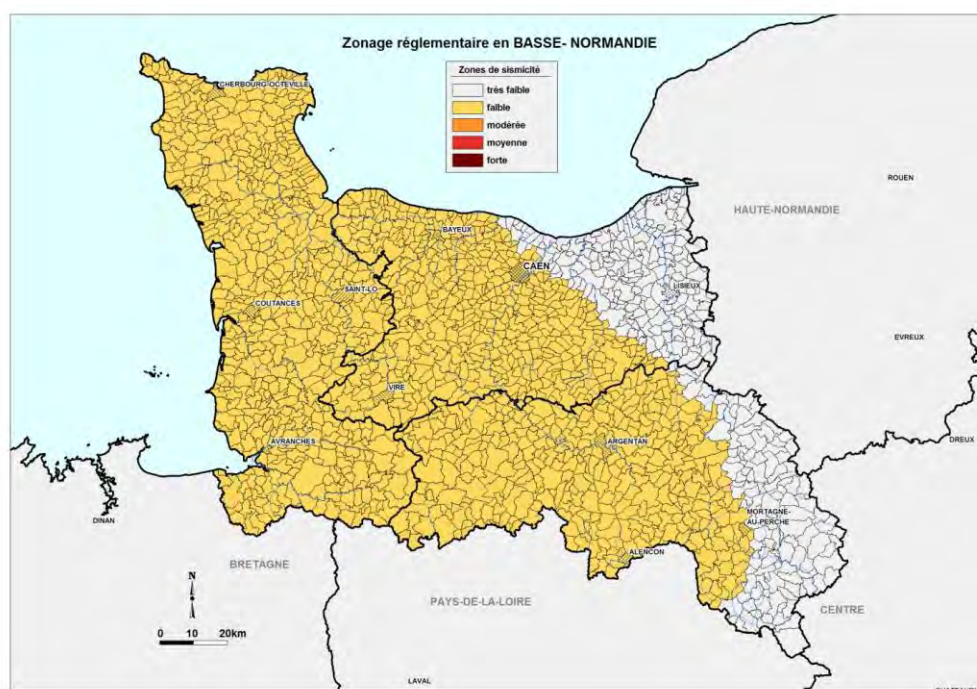
#### 4.5. Le risque sismique

Le territoire français est un pays où l'aléa sismique est relativement plus faible que dans d'autres pays. Cependant, certaines régions sont plus sensibles que d'autres (Alpes, Provence, Pyrénées, Alsace). Au-delà de l'intensité des tremblements de terre, les dégâts humains et matériels sont très liés à la qualité parasismique des constructions ainsi que la capacité de gestion de la crise et de la phase post-crise.

Par ailleurs, la France dispose d'un nouveau zonage sismique (entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2001 d'après les articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement, modifiés par Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que de l'Arrêté du 22 octobre 2010). Celui-ci découpe le territoire en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes ;

- une zone de sismicité 1 où il ne figure pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible).
- Quatre zones de sismicité de deux à cinq où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

La commune de Monthuchon se situe en zones de sismicité 2, soit en zone faible. Le classement en zone sismique faible ne conduit pas à devoir interdire les nouvelles constructions mais soumet les bâtiments, équipements et installations de catégorie III (établissements scolaires, établissements recevant du public de catégories 1, 2, 3, bâtiments > 28 mètres...) et IV (bâtiments des établissements de santé, bâtiments pour la sécurité civile...) aux règles de construction parasismique (eurocode 8).



Source : Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des transports et du Logement

### 3. Organisation des espaces et développement durable

#### ENJEUX ET PROPOSITIONS D'OBJECTIFS

*Afin de répondre à la notion de développement durable, certains périmètres remarquables par la qualité de leur environnement et leur paysage doivent faire l'objet d'une attention particulière et être précisés dans les documents d'Urbanisme*

#### Préservation des espaces agricoles et bocagers

Les espaces agricoles valorisent l'identité rurale de la commune. Qu'ils soient des paysages de champs ouverts ou des prés bocagers, ils sont vulnérables face aux dégradations naturelles. Des mesures de protection telles la préservation et la plantation de haies bocagères doivent être mises en œuvre pour limiter les effets néfastes.

#### Préservation des zones sensibles

La commune bénéficie d'un patrimoine naturel (vallées, bocage) remarquable, dont la découverte est facilitée par la création de plusieurs circuits de randonnée. Le développement de ces itinéraires, ainsi que la mise en place d'une politique de préservation et de valorisation du patrimoine naturel, sont à envisager. Les nombreux vallons qui émaillent le territoire communal et composent sa topographie sont des espaces d'une grande valeur écologique et paysagère. Les entités qui les composent – terrains humides, rivières et ruisseaux, ripisylves, coteaux et boisements d'encadrement – doivent être protégées.

Le PLU doit affirmer la protection de ces sites en évitant toute atteinte à sa biodiversité.

#### Prise en compte des risques naturels

Le contexte topographique, géologique et hydrologique constaté sur la commune favorise l'émergence de risques sur le territoire communal. Inondations en bordure de cours d'eau, retrait-gonflement des sols argileux ainsi que remontées de nappes affectent une large partie de la commune.

Le choix des futures zones à urbaniser devra tenir compte de ces contraintes, en préservant les zones à risques de toute construction, et les règlements d'urbanisme devront être adaptés pour limiter les nuisances. Il conviendra également d'informer les nouveaux habitants sur ces risques qui nécessiteront la plupart du temps que des études techniques complémentaires soient menées pour les nouvelles constructions.

## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### 1. Organisation de l'urbanisation et évolution de la trame urbaine

L'organisation du tissu bâti de Monthuchon, au même titre que les communes rurales du bocage, se caractérise par une dispersion de l'habitat sur l'ensemble du territoire communal. Ces ensembles sont des hameaux plus ou moins importants, ou des fermes isolées.

La commune se caractérise par un paysage rural traditionnel de bocage normand avec un bourg, de nombreux hameaux et de l'habitat isolé d'origine agricole.

En raison de la topographie vallonnée de la commune, la perception des secteurs habités s'effectue principalement depuis les voies d'accès et certains sites panoramiques.

#### 1.1. Organisation et perception du bâti

Le paysage de la commune reste un exemple de paysage rural traditionnel dont les activités humaines s'harmonisent avec le milieu naturel. L'élément fondamental de l'organisation de l'espace demeure le végétal et non les constructions. De ce fait, on ne découvre les hameaux qu'en parcourant la commune où ils s'intègrent harmonieusement assurant ainsi la vie du milieu bocager.

L'identité de la commune tient dans la qualité de son patrimoine paysager et architectural. Dans ce sens, il est important de conserver et de mettre en valeur ce patrimoine.

##### ● Le bourg

La morphologie du bourg s'est profondément modifiée depuis ces dernières années par un développement récent de l'urbanisation sur la ligne de crête faisant face à la ville de Coutances.

Il s'identifie par la présence des bâtiments et équipements publics tels la mairie, l'école, la salle des fêtes mais aussi par l'aménagement d'une petite place au cœur du village au croisement des RD57 et 971.

Le développement ancien du bourg de Monthuchon s'est fait dans un premier temps le long de la RD971, puis à flanc de pentes, en bordure des voies ou sur la ligne de crête Nord en retrait du sommet communal. Le développement récent du bourg s'est réalisé sur le point haut, autour du château d'eau et du stade.

La RD971, voie très fréquentée (axe Périers-Coutances) coupe le bourg en deux, et, sans vraie visibilité, pose des problèmes de sécurité dans le carrefour de centre bourg. Ainsi, il est prévu l'aménagement de la RD57 afin de sécuriser l'entrée Est du bourg. De plus, deux radars pédagogiques ont été installés il y a deux ans sur la RD971 afin de renforcer la sécurisation de la traversée du bourg.

## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis



### ● Les hameaux et le bâti isolé

En dehors de cette entité, la commune est composée de nombreux hameaux et constructions isolées dispersés sur l'ensemble du territoire.

Certains hameaux comportent à peu près autant de constructions que le bourg. Parmi les hameaux les plus importants, on peut citer par exemple La Croix à Lestorey, la Rousserie ou encore Le Vaurecent. Sous l'effet de la pression foncière périurbaine de Coutances, ils ont connu un développement récent, de forme linéaire aux abords des voies de communication.



*La Croix à Lestorey*



*La Rousserie*



*Le Vaurecent*

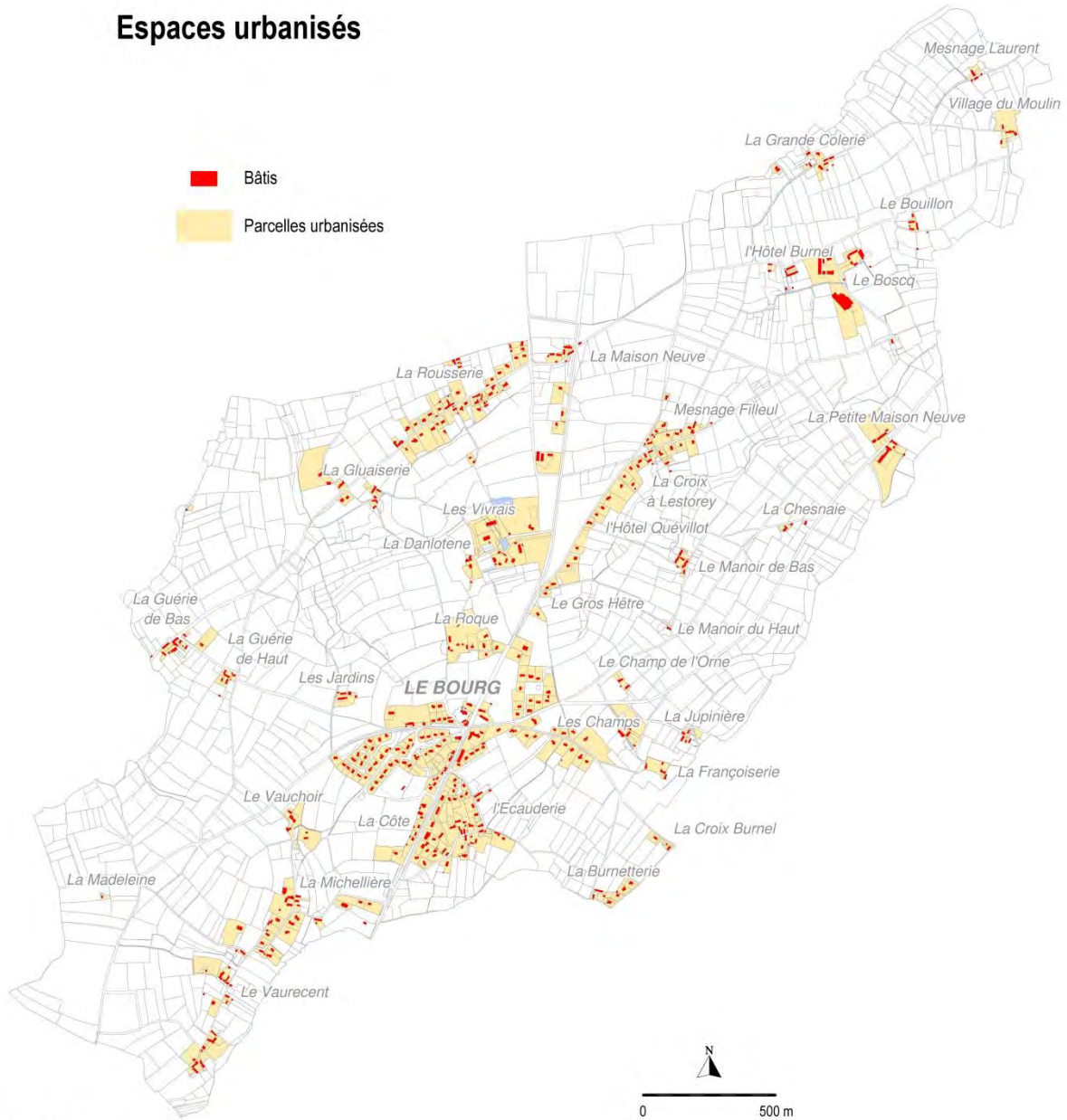
Afin de répondre aux premiers principes de gestion économe de l'espace, de lutte contre le mitage et protection des espaces naturels, il convient de maîtriser l'évolution des communes en préservant les espaces agricoles et en appliquant prioritairement une nouvelle définition des espaces déjà urbanisés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

Ainsi, il serait souhaitable, afin de préserver le caractère rural identitaire, d'encourager la densification modérée du tissu urbain existant dans les hameaux constitués et éviter une urbanisation supplémentaire.

La maîtrise du développement urbain par la mise en place d'un document d'urbanisme doit en effet conduire à donner une épaisseur au tissu existant.

## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### Espaces urbanisés



## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### 1.2. Evolution de la trame urbaine

Comme cela est perceptible dans l'organisation du territoire, le développement de l'urbanisation s'est réalisé au gré des opportunités foncières et de l'activité agricole. Si le lieu de rassemblement de la population permet d'identifier le bourg avec l'église, la mairie et a incité à la réalisation d'un certain nombre habitations, une grande partie de l'habitat se dissémine sur tout le territoire communal.

Le bourg a poursuivi son urbanisation de long des RD57 et 971. Ces constructions, visibles depuis les départementales, viennent ainsi donner une épaisseur au bourg originel.

L'étude de l'ancienneté du bâti révèle un cœur de bourg ancien, se localisant essentiellement autour de l'église.

Cette évolution doit faire l'objet d'une attention particulière car la poursuite de l'urbanisation de façon linéaire peut poser plusieurs problèmes :

- La route se transforme en rue pour ceux qui l'habitent mais demeure un axe pour ceux qui l'empruntent impliquant des problèmes de sécurité
- La limite de l'espace urbanisé apparaît floue
- La qualité des entrées de commune peut parfois être améliorée

Les hameaux et lieux-dits isolés ont eux aussi connu un développement récent. Outre la création de logements émanant de transformation d'usage et de réhabilitation de bâtiments agricoles, de nombreuses constructions neuves sont venues développer les hameaux au coup par coup de manière linéaire le long des voies.

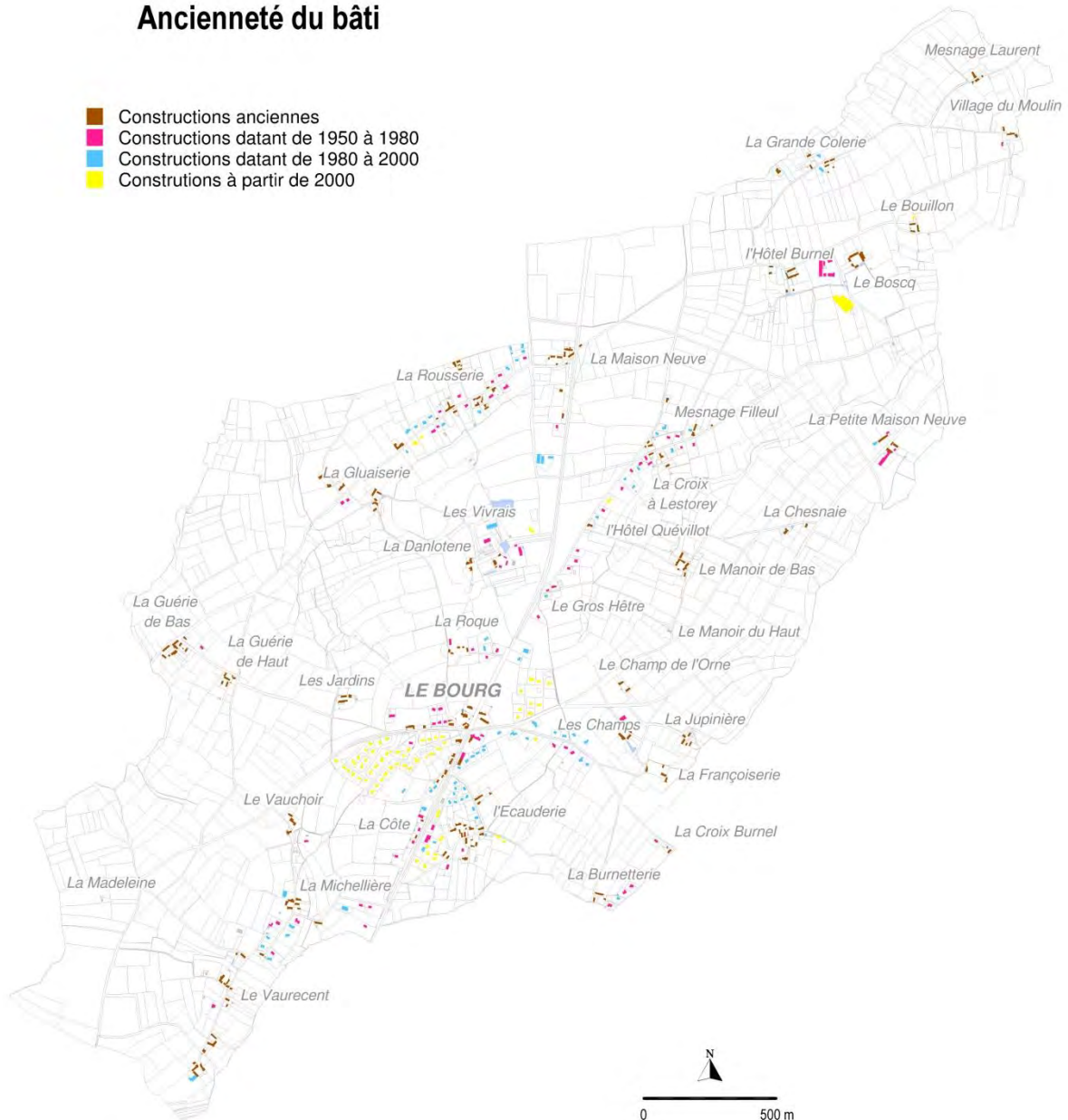
La commune souhaitant répondre aux demandes des ménages, il s'agit aujourd'hui d'envisager un aménagement cohérent de chaque secteur permettant de répondre aux principes de gestion économe de l'espace et de développement durable visés par la loi et de privilégier des extensions harmonieuses dans un souci de qualité paysagère, de gestion des réseaux et de respect du cadre bâti et naturel environnant.



## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

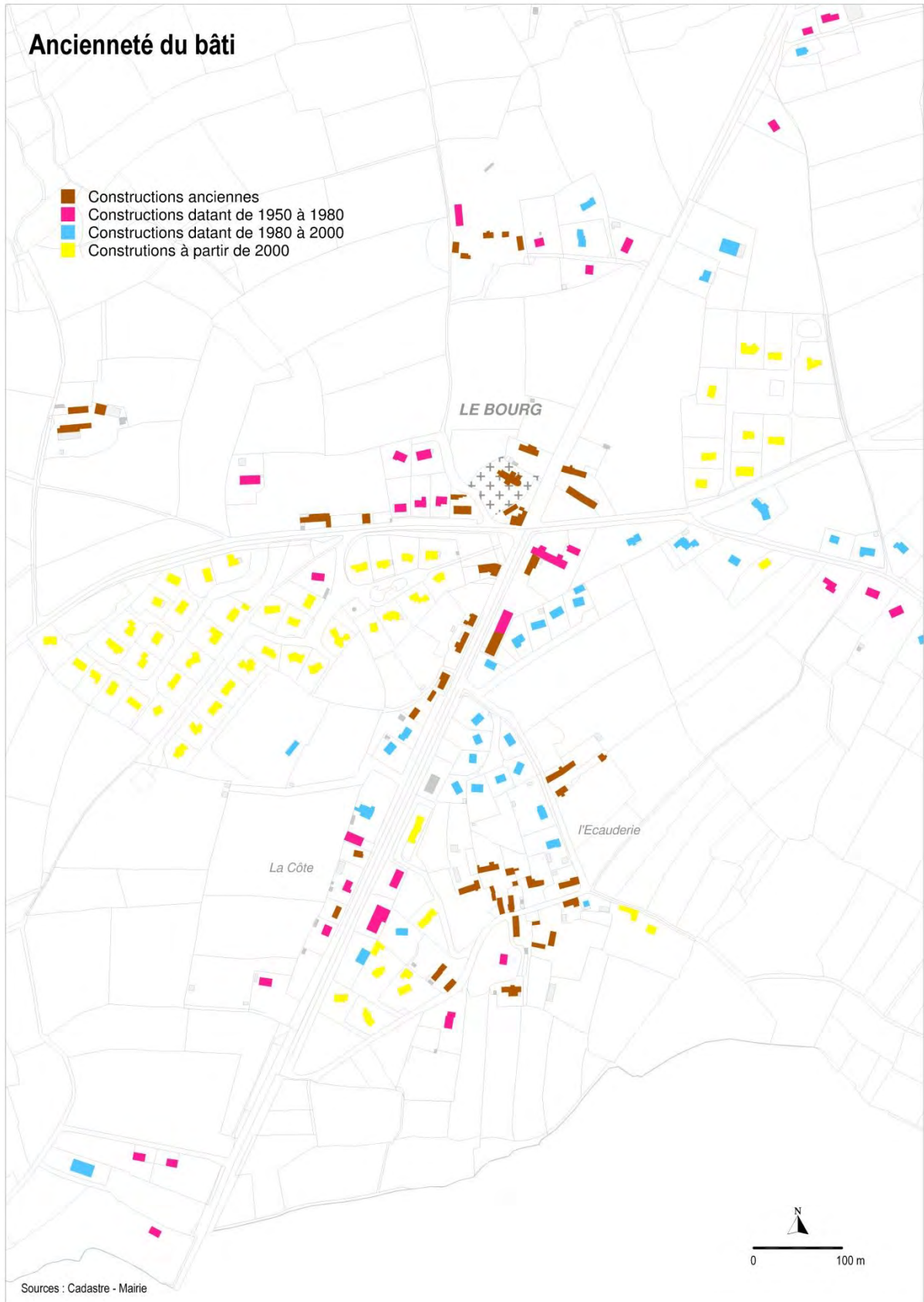
### Ancienneté du bâti

- Constructions anciennes
- Constructions datant de 1950 à 1980
- Constructions datant de 1980 à 2000
- Constructions à partir de 2000



Sources : Cadastre - Mairie

## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis



## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### 2. Morphologie urbaine

La typologie parcellaire identifie trois grandes formes d'organisation. Selon le degré de précision des critères retenus, ce nombre de catégories pourrait être largement augmenté.

La structure urbaine reste profondément marquée par la trame du tissu urbain ancien, le plus souvent d'origine agricole, qui contraste avec le parcellaire très rectiligne associé au bâti récent

#### ● Parcellaire irrégulier de taille variée



Le bâti occupe une grande partie de la parcelle et les cours intérieures sont parfois utilisées par des constructions annexes. Le parcellaire est dessiné au gré des constructions dont l'implantation néanmoins se situe en bord de voie et/ou sur une limite séparative. Quelques cas d'alignement se caractérisent par une occupation du bâti sur la largeur totale de la parcelle. Il n'y a pas de véritable orientation dominante, le bâti pouvant être parallèle ou perpendiculaire à la voie. Ce parcellaire de faible dimension est néanmoins occupé par de nombreuses constructions qui donnent une image de densification aux espaces concernés. L'inorganisation du bâti favorise la présence de parcelles non construites occupées par des jardins qu'il peut être intéressant d'urbaniser.

#### ● Parcellaire calibrées à géométrie régulière



Ce parcellaire caractérise les constructions récentes de type pavillonnaire. Celles-ci sont principalement localisées à l'Ouest du Bourg, le long de la RD 57.

Il s'agit de parcelles individuelles, de taille similaire où les habitations sont implantées au milieu de la parcelle, à proximité des axes de communication. Cette organisation urbaine laisse plus de place à l'aménagement paysager (création de talus, trottoirs). L'implantation de l'habitation en milieu de parcelle permet de conserver de petits jardins à l'avant comme à l'arrière. Les tailles de ces parcelles sont comprises entre 1 000 et 1 500 m<sup>2</sup>.

#### ● Parcellaire de grande taille à géométrie irrégulière



Ce type de parcellaire est hérité d'anciennes traditions rurales et agricoles. Il est caractérisé par des corps de ferme, de grandes demeures, ainsi que par du bâti ancien d'origine agricole. Les constructions ne présentent pas de hiérarchie particulière étant implantées de manière hétérogène sur les parcelles. Il s'agit majoritairement de bâtiments isolés, en retrait de l'urbanisation existante, desservis par de petits chemins de terre souvent sans issue.

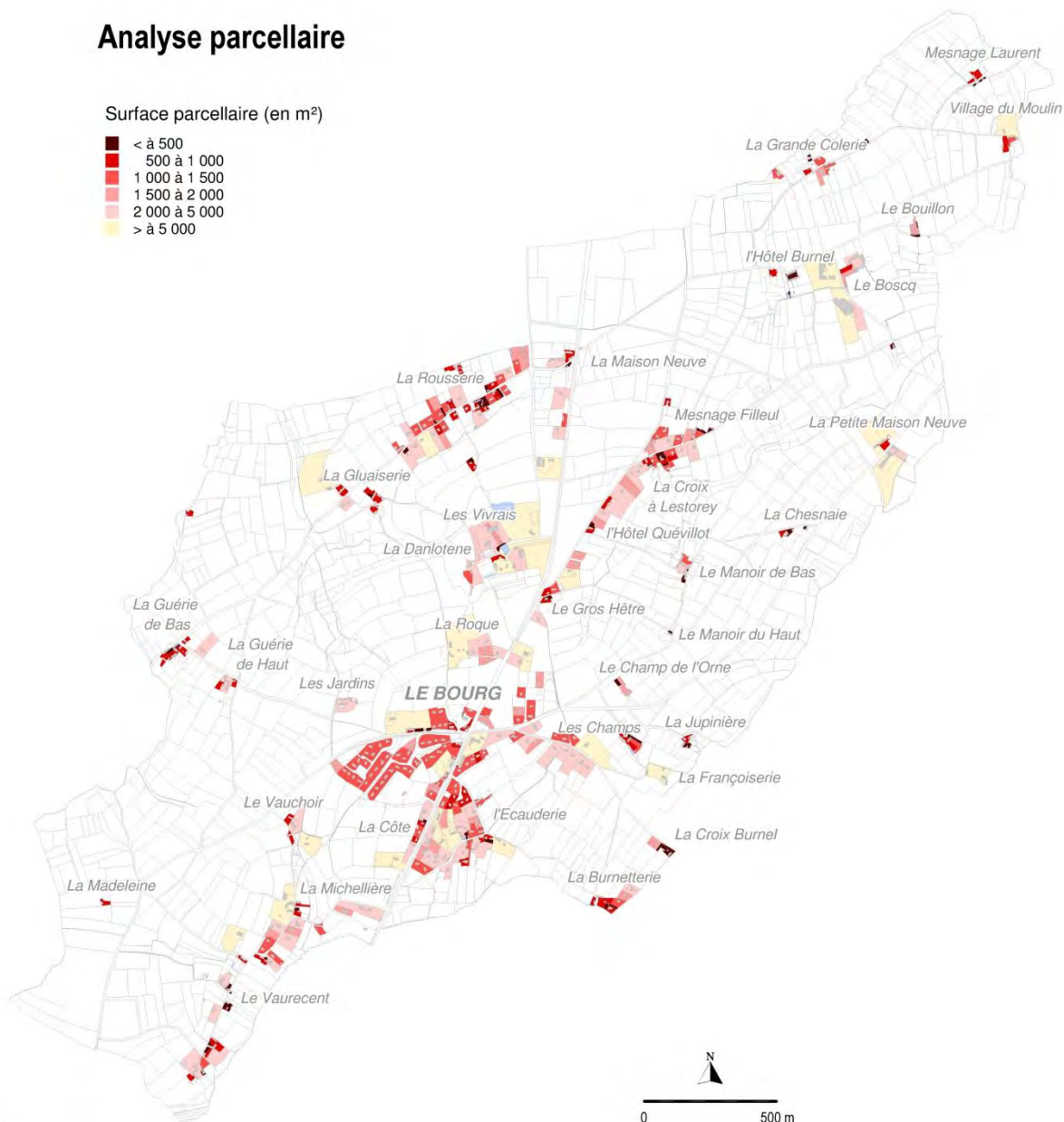
Aussi, il serait souhaitable afin de préserver le caractère rural de la commune, d'éviter l'urbanisation de ces espaces vierges de toutes constructions.

## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### Analyse parcellaire

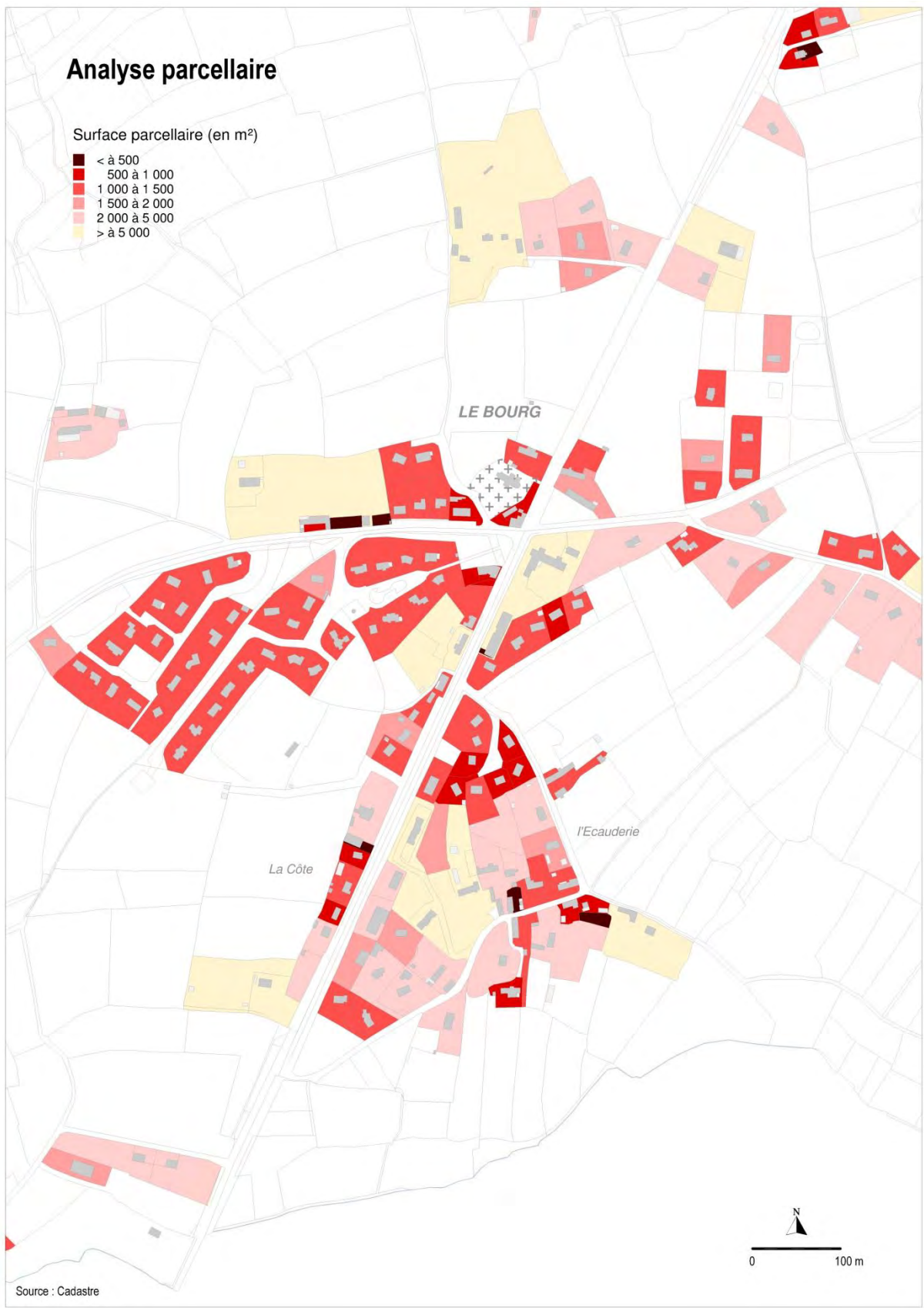
Surface parcellaire (en m<sup>2</sup>)

- < à 500
- 500 à 1 000
- 1 000 à 1 500
- 1 500 à 2 000
- 2 000 à 5 000
- > à 5 000



Source : Cadastre

## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis



## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

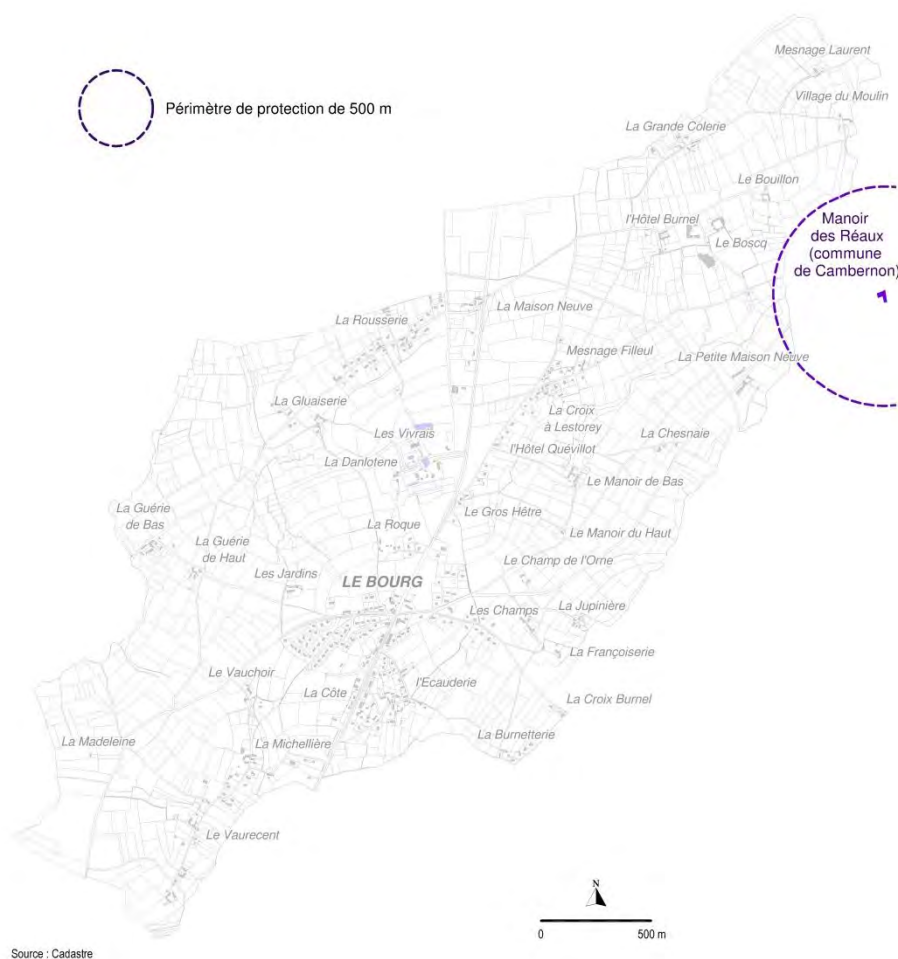
### 3. Caractéristiques du bâti

#### 3.1. Les monuments historiques

La commune ne compte pas de monument classé ou inscrit sur son territoire. En revanche, celui-ci est impacté par le périmètre de protection du manoir des Réaux, sur la commune de Cambernon.

Le périmètre de protection de 500 mètres est institué autour des bâtiments et éléments identifiés en application de la loi du 31 décembre 1913. Le Code du Patrimoine (Livre VI, titre 2) précise à cet effet que tout projet de travaux situés dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit est soumis à autorisation préalable de l'autorité administrative compétente délivrée sur avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Cette autorisation préalable est obligatoire pour les travaux portant sur un immeuble visible du monument protégé ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre n'excédant pas 500 mètres.

#### Patrimoine historique



## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

---

### 3.2. Les vestiges archéologiques

En application des lois du 17 janvier 2001 et du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive, tout projet d'urbanisme situé sur un site archéologique reconnu doit faire l'objet d'un examen particulier de l'Etat. Ainsi, sur l'ensemble du territoire de la commune, tous les projets de lotissement, de ZAC, d'aménagements précédés d'une étude d'impact devront obligatoirement être examinés par le Service Régional de l'Archéologie.

La commune de Monthuchon ne se situe pas dans un secteur archéologique sensible. Cependant, il peut être mentionner essentiellement la voie romaine qui traverse la commune du Nord au Sud (RD 971 puis au Gros Hêtre, jusqu'au hameau de la Petite Perque sur la commune de Saint-Sauveur-Lendelin).

### 3.3. Typologie du bâti

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

De ce fait, bon nombre d'habitations, construites avec des matériaux locaux, continuent d'exister et de vivre dans leur état originel sans subir de transformations importantes comme cela peut être constaté pour les habitations anciennement vouées à l'activité agricole, désormais réhabilitées en logement.

Selon les périodes de construction et la destination d'usage du bâti, les formes et matériaux employés varient. Cependant, malgré cette diversité, quatre formes de bâti d'architecture distincte peuvent être rencontrées.

#### ● Les maisons individuelles traditionnelles

Elles se retrouvent principalement dans les hameaux. Elles s'implantent sur des parcelles de plus grande taille et en retrait de la voie. Ce sont des maisons individuelles, souvent avec une cour, dont l'architecture se caractérise par des façades constituées de pierre, parfois partiellement en terre, des ouvertures basses, quelques fois symétriques surmontées d'un linteau droit en pierre. Les toitures sont traditionnellement en ardoise à deux pentes avec cheminée en bout de pignon. Elles offrent une volumétrie simple avec des formes compactes. Elles comprennent souvent un étage et des combles.

## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis



*La Grande Colerie*



*Mesnage Filleul*



*La Maison Neuve*



*L'Ecauderie*



*La Guerie de Bas*



*La Guerie de Bas*

## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis



*La mairie dans le Bourg*



*Le Bourg*

### ● Les fermes ou ensemble de type rural

Elles se situent en marge du bourg, au sein de hameaux ou de façon isolées. L'accès s'effectue par des chemins ruraux. D'aspect traditionnel, en pierre, elles s'organisent le plus souvent dans un herbage clos et comptent autant de bâtiments que l'économie rurale à l'origine le demandait créant de multiples annexes. Elles présentent des volumes simples et importants. La partie habitée est souvent intégrée au corps de ferme. Les toitures sont à doubles pentes recouvertes d'ardoise hormis pour les annexes où les toitures sont souvent en tôles ou en tuiles mécaniques. Ces annexes se situent en prolongation des logements ou de façon isolés en arrière de parcelles. Certains bâtiments sont laissés à l'abandon malgré l'intérêt architectural qu'il présente.



*L'Hôtel Burnel*

### ● Les habitations individuelles de type pavillonnaire

Les pavillons indépendants sont le plus souvent implantés en milieu de parcelle paysagère. Les combles sont en général aménagés. Les toits à doubles pentes sont en tuile ou en ardoise. Les murs sont recouverts d'un enduit de ton clair. Ils possèdent dans certains cas un sous-sol ou un garage mitoyen à la maison. L'arrière des parcelles fixe en général les limites entre le secteur bâti et les champs de cultures. Ce type de bâti se retrouve essentiellement en extension du bourg et notamment au Sud-Ouest de ce dernier sous la forme de lotissements ou bien dans les principaux hameaux tels que La Rousserie et La Croix à Lestorey

## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis



*La Croix à Lestorey*



*Des habitations particulièrement visibles, La Croix à Lestorey*



*Maison neuve avec toiture terrasse, La Rousserie*



*Lotissement en extension du bourg*



*Maison neuve avec panneaux photovoltaïque, le bourg*



*Maison neuve avec toiture en courbe*

## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### ● Les bâtiments vacants

Au sein des lieux-dits de la commune, on peut recenser un certain nombre de bâtiments vacants allant de simples bâtiments mal entretenus à la ruine se limitant à quatre murs. Certaines de ces habitations pourraient être réhabilitées afin de conserver ce patrimoine architectural typique.



*La Guerie de Haut*



*La Guerie de Haut*

## 4. Voirie et déplacements

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

La RD971 (axe majeur Carentan-Granville) traverse le territoire communal, et notamment le Bourg de façon transversale Nord-Sud. Son tracé rectiligne dans la pente de la colline favorise une circulation rapide. La dispersion du bâti et la taille de la commune favorisent une voirie communale importante.

Le réseau devient plus contraignant et de qualité moindre au fur et à mesure que l'on pénètre au cœur des espaces ruraux. Les chemins se substituent de plus en plus aux voies communales et départementales. Ce maillage permet souvent d'accéder à un bâti isolé ou plus souvent aux parcelles agricoles. Ce type de voirie étroite entraîne parfois des problèmes de sécurité pour les habitants.

Par ailleurs, il est à noter que l'évolution de la population augmente les trafics de façon significative et peut soulever certains problèmes de sécurité en terme d'accès, de circulation, stationnement et partage de la voirie entre les différents usagers. Certains aménagements de carrefours ou d'adaptation de la voirie peuvent dans ce sens être envisagés en accompagnement de nouvelles zones d'urbanisation.

A noter qu'au cours de la période du 1er janvier 2006 au 31 décembre 2010, deux accidents corporels ont été recensés sur la commune.

## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### ● Le réseau principal

Il regroupe l'ensemble des voies qui structure et porte son urbanisation. Ces voies, par leur morphologie, leur ancienneté ou leur étendue organisent un réseau principal cohérent.

Le réseau principal est composé de la RD971, qui traverse la commune du Nord au Sud, reliant Carentan à Granville, en passant par Coutances. Cette voie est classée à la nomenclature des voies à grande circulation. A noter que tout éventuel projet d'urbanisation en bordure de la RD971 est soumis aux dispositions des articles L111-6 à L111-10, dès lors qu'il se situe en dehors des espaces urbanisés. L'objectif de cette disposition est d'inciter les communes à engager une réflexion préalable à tout projet de développement sur les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers, principalement dans les entrées de ville. L'article L 111-6 dispose qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation, sous réserve de quelques exceptions limitativement énumérées.

La RD 57, qui traverse la commune d'Est en Ouest, passe elle aussi par le bourg et permet de relier Saint-Jean de Daye au Pont de la Roque près d'Orval. Cette voie est classée dans le réseau d'intérêt cantonal.

Enfin, la RD293 relie les hameaux de la Rousserie et du Vaurecent et est classée dans le réseau d'intérêt local.

Les accès directs sur les axes classés dans le réseau d'intérêt départemental sont à proscrire. Les nouvelles zones d'urbanisation doivent être desservies par une voie en contre allée.

Une attention particulière doit être apportée aux routes principales qui irriguent la commune, notamment sur la RD 57, la RD 535 et la RD 293.



La RD 971 en direction de Coutances



La RD 57 en entrée de Bourg



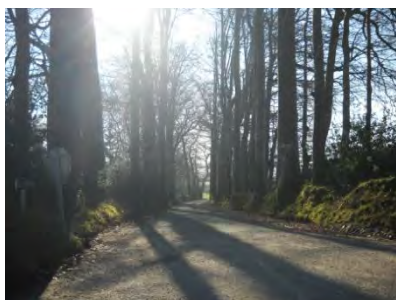
La RD 293

### ● Le réseau intermédiaire

Il regroupe l'ensemble des voies qui structure le territoire et porte son urbanisation. Ces voies, par leur morphologie, leur ancienneté ou leur étendue organisent un réseau principal cohérent. Elles desservent généralement le secteur bâti et assure les liaisons entre les hameaux.

## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

En seconde strate, se retrouve la voirie communale qui revêt une importance toute particulière dans une commune où le bâti est dispersé. Parfois étroites, elles peuvent poser des problèmes de sécurité notamment dans les zones bâties où un stationnement anarchique s'y organise parfois. Leur configuration doit être un élément déterminant dans le choix des zones d'urbanisation future afin de définir leur capacité à accueillir des flux supplémentaires.



*Le Boscq*



*Le Vaurecent*

### ● Les chemins ruraux

Il s'agit ici du plus petit niveau hiérarchique du réseau viaire composé de chemins ruraux de desserte d'habitations ou simplement d'accès aux parcelles agricoles.

Cette voirie souvent mise au second plan derrière les infrastructures plus empruntées demeure un réseau souvent sous exploité lié principalement à un manque d'entretien et une signalétique routière peu présente. Son état d'entretien demeure le plus souvent en fonction de l'utilité agricole qui s'impose. Ce réseau est en général empierré et parfois goudronné.

Les déplacements doux demeurent une donnée importante dans tout aménagement. Ainsi, la commune est traversée par un certain nombre de chemins de randonnée. Au-delà de la promenade, il ne faut en outre pas oublier les déplacements quotidiens à pied ou vélos. A cet effet, il est important d'entretenir les chemins mais également d'associer des réflexions en terme de partage de voirie dans tout projet d'aménagement afin de proposer des moyens de déplacements alternatifs à la voiture notamment à proximité des services (mairie) et des commerces.

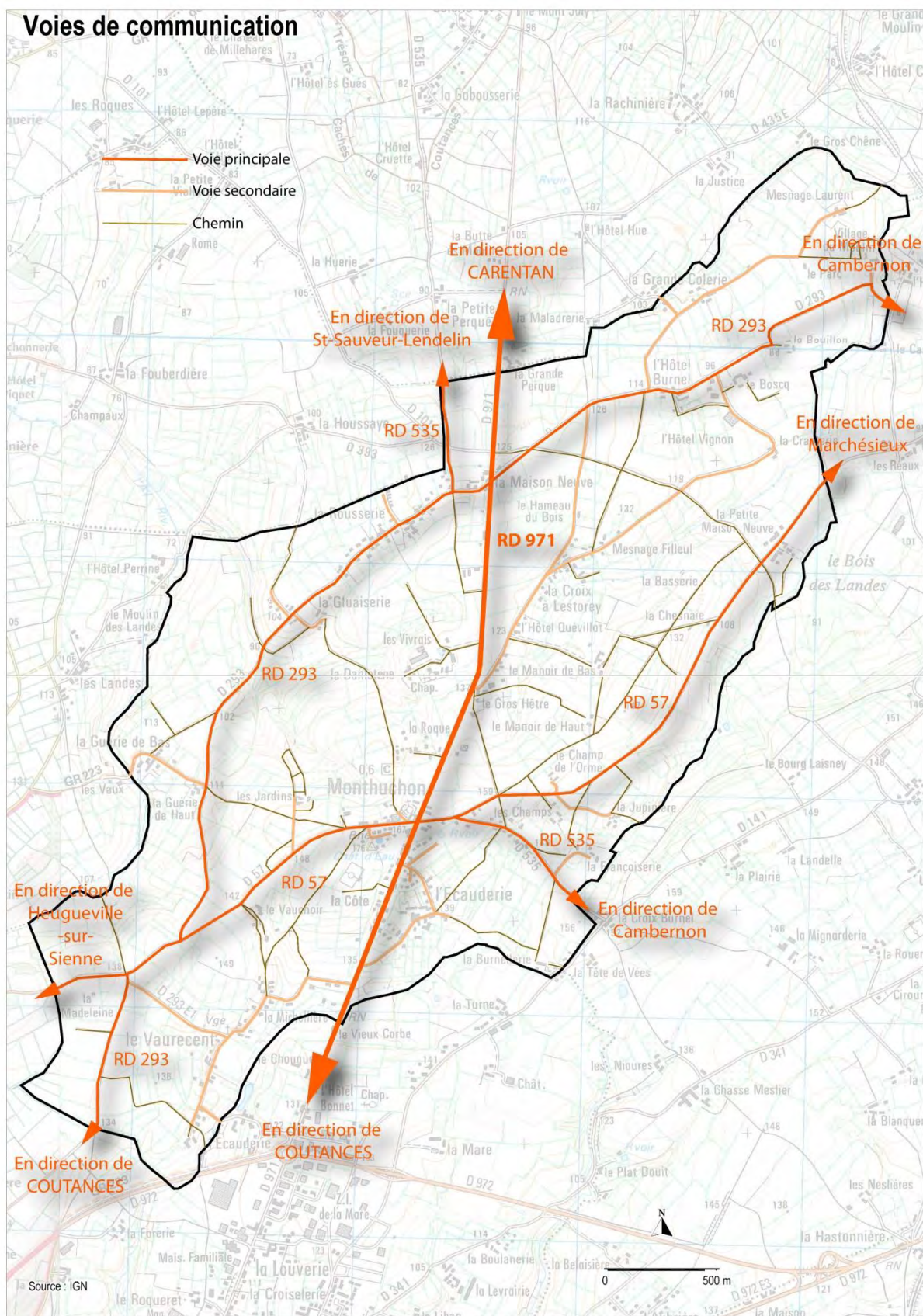


*Chemin vers la Guérie de Haut*



*Circuit « Les Chemins de Saint-Michel », dans le Bourg*

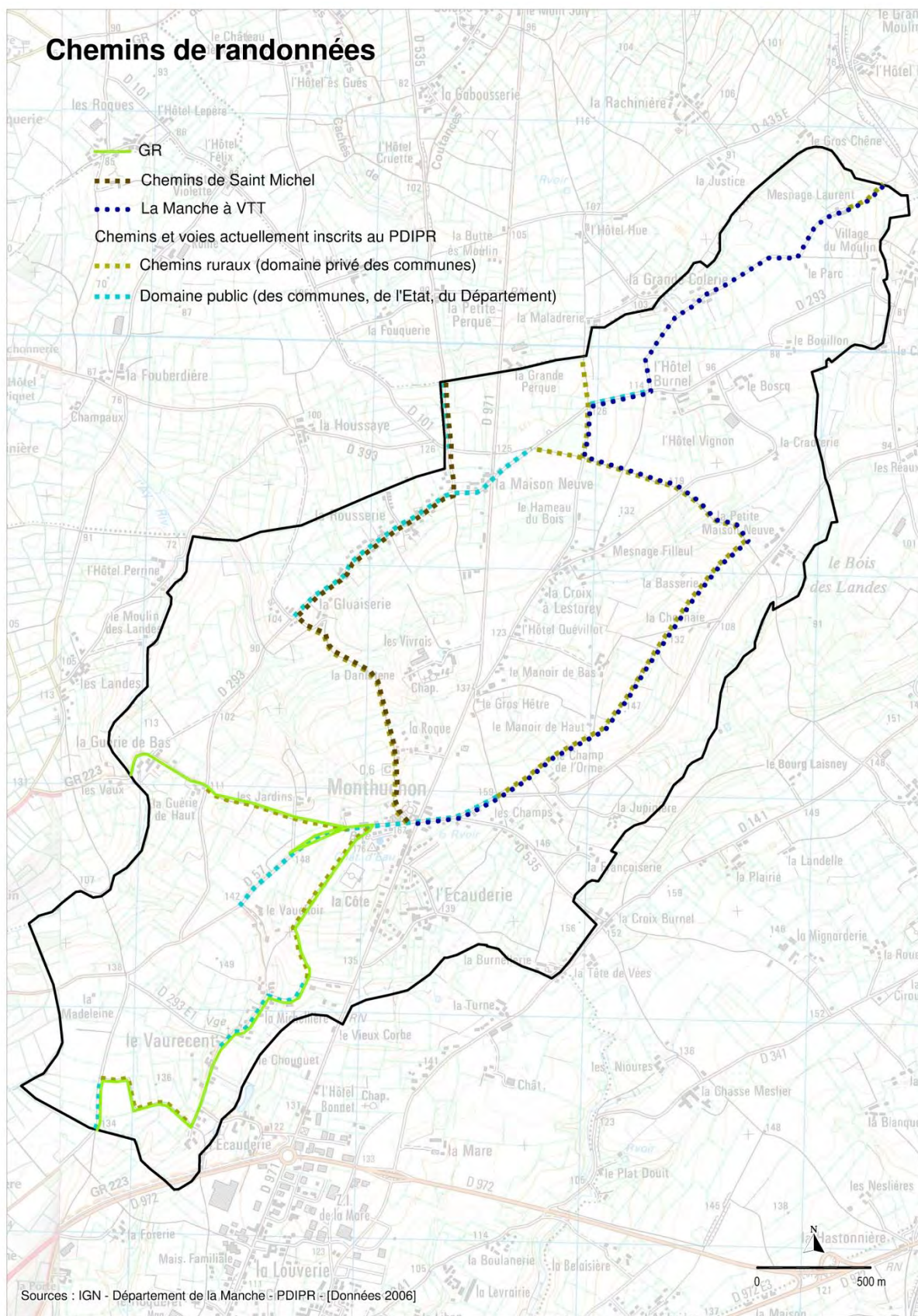
## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis



## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis



## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis



## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### ● Aménagements des entrées de bourg et des voiries

Les entrées de bourg sont des espaces à traiter avec soin dans la mesure où ils assurent la transition avec les espaces urbanisés. Ainsi, ils doivent encourager les véhicules à adapter leur vitesse et à un partage de la voirie entre les différents usagers. L'entrée de bourg constitue également la première image que dégage la commune. Pour cette raison, il est important de la mettre en valeur et d'éviter une rupture trop nette entre espaces naturels et espaces bâtis. Ces secteurs méritent donc une attention particulière en termes de qualité urbaine et paysagère.

Le bourg s'est implanté à la jonction de la RD 971 et de la RD 57 s'accompagnant d'un traitement de la chaussée, de la matérialisation de passages piétons, et de places de stationnement. Par conséquent il existe 4 possibilités d'entrer dans le bourg :

- Entrée Sud: L'entrée Sud du bourg, venant de Coutances, se réalise par la RD 971 La voirie est en ligne droite et la perception du bourg ne se fait qu'à partie du panneau d'agglomération. Le sud du bourg se caractérise par la présence de quelques bâtiments d'activités le long de la voie.



- Entrée Nord : Contrairement au Sud, l'entrée Nord du bourg se caractérise par une image bâtie avec des habitations anciennes et la vue sur l'église qui lui confère d'avantage une identité de bourgade. Là aussi le bourg ne se révèle qu'assez tard à cause de la topographie du site.



## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

- Entrée Ouest : Depuis cette entrée, on distingue sur la droite l'urbanisation la plus récente de la commune. Le contraste entre le bâti traditionnel en arrière-plan sur la gauche et les maisons plus récentes caractérise cette entrée de bourg



- Entrée Est : L'entrée dans le bourg s'effectue par la RD57 en provenance des Champs. On distingue à droite une opération en cours, et en arrière-plan le château d'eau, point de repère qui identifie de loin le bourg sur la commune.



En termes de stationnement, la commune dispose essentiellement de places devant les principaux équipements de la commune : Mairie, Ecole et Salle polyvalente.

Un cheminement piétonnier permet de relier le lotissement du Mont à la place du bourg, afin de relier notamment la mairie et l'école aux habitations récentes. Les trottoirs dans le centre bourg sont continus et les déplacements des piétons apparaissent sécurisés le long des routes départementales traversant l'agglomération. Lorsque les trottoirs sont existants, les bordures sont pour la plupart surbaissées au droit des passages pour piétons conformant aux règles d'accessibilité de la voirie.

## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

---

En matière de sécurisation des déplacements, les principaux problèmes rencontrés sont les suivants :

- L'urbanisation des villages (La Colerie VC n°4 et 5, La Croix à Lestorey VC n°2, Le Vaurecent, La Jupinière et La Rousserie) desservis par des voies très étroites doit rester très limitée et devra être accompagnée d'un aménagement adapté de leur desserte jusqu'au débouché sur l'axe principal.
- Dans l'agglomération, les bordures de trottoir ne sont pas abaissées au droit de certains passages pour piétons
- Il n'existe pas de trottoir le long de la RD 57 entre le lotissement et le centre bourg. Il est prévu d'aménager la voirie pour sécuriser les déplacements.
- Les potelets implantés le long de la RD 971 représentent des obstacles dangereux pour les usagers.
- Les débouchés des RD 293E1 et 293 sur la RD 57 sont en rampe
- Le débouché de la VC n°2 sur la RD 971 est en biais et en rampe
- Le débouché de la RD 535 sur la RD 57 est en biais et en rampe
- La visibilité sur la RD 293 au débouché du village du Moulin n'est pas bonne en direction de la RD 971
- L'accès au parking de l'école n'est pas aisé depuis la RD 971
- Le débouché de la VC n°7 "l'Ecauderie" sur la RD 971 est en forte rampe.

D'autre part, il a également été recensé les problèmes suivants sur le réseau routier :

- La VC n°7 qui dessert le village de l'Ecauderie, la vitesse y est limitée à 40 km/h, elle n'est pas réglementaire
- Les panneaux de limitation de vitesse à 50 km/h avec "Rappel" sont superflus dans l'agglomération
- La limitation de vitesse à 30 km/h au village La Colerie n'est pas justifiée et le panneau n'est pas réglementaire
- Les panneaux d'agglomération sont implantés sur le même support sur la RD 535 et sur la RD 57, il est important de placer les panneaux d'agglomération sur des supports distincts de chaque côté de la voie pour une bonne compréhension par les usagers.

Dans le cadre de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances et ses décrets d'application, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, la mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics de la commune doit être respectée. Cette loi concerne donc toute les chaînes de déplacements, que ce soit le cadre bâti, la voirie, les aménagements des espaces publics, les systèmes de transport et leur intermodalité.

## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

---

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, il sera nécessaire de prendre en compte les principes suivants :

- Organiser l'urbanisation de la commune de façon concentrée pour offrir une bonne identification des zones bâties. Ceci induira une meilleure adaptation des vitesses de circulation par les usagers de la route traversant ces lieux.

- Interdire toute nouvelle construction et accès nouveau sur les routes classées routes à grande circulation

- Maîtriser le développement autour des villages isolés et en particulier, ceux traversés par des routes étroites, sous dimensionnées et sinueuses qui ne sont pas adaptées à l'urbanisation.

- Regrouper le plus possible les accès privés d'habitations sur des voies secondaires et les raccorder au réseau plus important par des carrefours aménagés.

- Eviter de générer des mouvements transversaux sur les axes principaux (activité d'un côté, habitat de l'autre)

- Analyser toujours avec pertinence les conditions d'accès envisagés sur la voie publique dans le cadre de l'élaboration du PLU.

- Concevoir l'urbanisation en lien avec les déplacements des usagers :

- Pour les piétons, par des cheminements continus et sécurisés vers les lieux publics,
- Pour les cyclistes, par l'identification des itinéraires cyclables
- Pour les personnes à mobilité réduite, par l'accessibilité de la voirie et des espaces publics.

## 4. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### ENJEUX ET PROPOSITIONS D'OBJECTIFS

#### Assurer un développement harmonieux de l'urbanisation

La commune bénéficie d'un centre Bourg où se localisent les principaux équipements et services. En ce sens, il semble important de privilégier l'accueil de nouveaux habitants dans ce secteur en comblant les dents creuses existantes, répondant ainsi à la nécessité de renforcer la densité du bâti autour du pôle principal d'habitat, favoriser les modes de déplacements doux et de contribuer à la cohérence d'une continuité urbaine.

#### Préserver la qualité architecturale de la commune

Certaines constructions typiques du cœur de bourg ou des hameaux sont une richesse patrimoniale indéniable pour la commune. Il est important de favoriser la préservation de cette architecture traditionnelle en incitant la réhabilitation des bâtiments vacants et en favorisant l'intégration des constructions neuves par la qualité de leur bâti et leur environnement paysager.

#### Sécuriser les déplacements, notamment les entrées de bourg et les principaux carrefours

L'aménagement récent du bourg (lotissement sur La Côte) a amené la commune à créer des déplacements piétonniers. Cette démarche doit être poursuivie dans tous projets d'urbanisation futurs afin de créer un véritable réseau permettant de parcourir l'ensemble des zones urbanisées et créer des liens communaux.

Il s'agit notamment d'assurer un meilleur partage de la voirie entre les différents usagers et de développer des cheminements au profit de mode alternatif et complémentaire de déplacements : vélo, piétons.

## *5. Données socio-économiques et aménagement du territoire*

---

# DIAGNOSTIC

## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

### 1. Population

#### Contexte

##### départemental

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

- Un département à dominante rurale avec seulement 4 unités urbaines de plus de 10.000 habitants. Les communes rurales réunissent plus de la moitié de la population de la Manche. La densité assez faible puisque de l'ordre de 84 habitants au km<sup>2</sup> contre 107 pour la France métropolitaine.
- Une augmentation lente et irrégulière de sa population avec 499 531 habitants en 2011 (INSEE). Ce poids de population est néanmoins plus faible qu'au XIX<sup>e</sup> siècle où celle-ci atteignait 611 000 (1826).
- Un taux de natalité en baisse constante depuis 1962 (10,8 ‰ pour 2006-2011 contre 16,7‰ pour 1968-1975)
- Un solde migratoire positif (0,2%) conjugué à un solde naturel nul donnant un taux d'évolution global faible de 0.3% entre 2006 et 2011 (taux de variation annuel).
- Un vieillissement de la population caractérisé par une augmentation de la tranche d'âge des 75 ans et plus et un fléchissement des moins de 20 ans. Outre les évolutions naturelles, ce phénomène s'explique par un allongement de l'espérance de vie et un solde migratoire négatif en ce qui concerne les moins de 40 ans.
- Un nombre de ménages en augmentation (+ 12.7% durant la dernière décennie) mais de plus en plus petits avec une taille moyenne de 2,2 en 2011.

#### Contexte

##### intercommunal

La commune de Monthuchon fait partie de la communauté du Bocage Coutançais, créée le 1<sup>er</sup> janvier 2014, qui comptabilise une population de 29 065 habitants en 2011 (recensement INSEE). Celle-ci est composée de 42 communes, avec un pôle, Coutances (9 311 habitants en 2011) et 4 communes de plus de 1 000 habitants (Cerisy-la-Salle (1 010 habitants), Gavray (1 421 habitants), Hambye (1 193 habitants) et Saint-Sauveur-Lendelin (1 719 habitants). Monthuchon représente 2% de la population totale de la Communauté du Bocage COutançais.

#### Contexte local

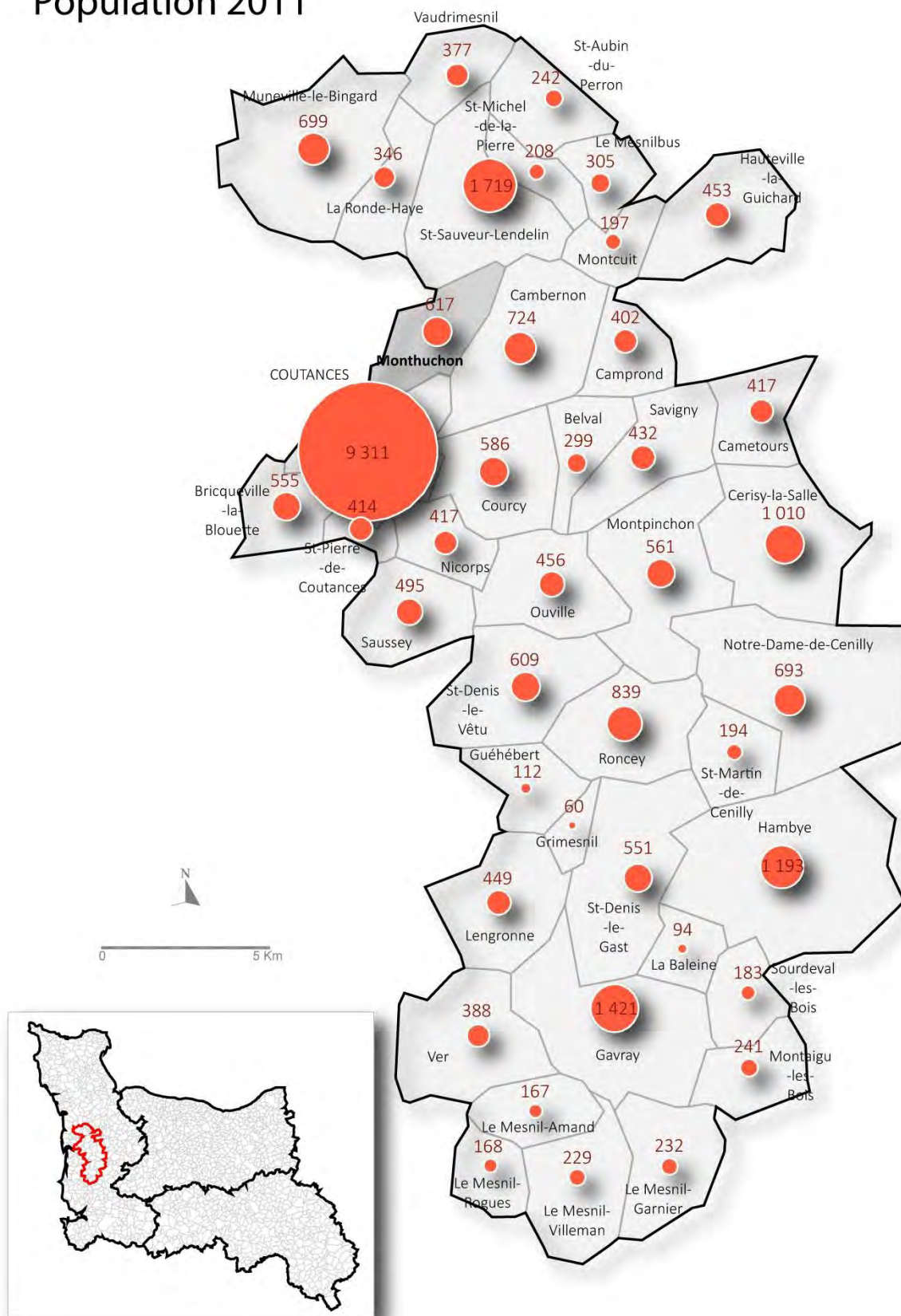
La commune de Monthuchon est directement liée aux évolutions de la ville de Coutances, celle-ci étant une commune limitrophe.

Après avoir connu une forte croissance démographique entre 1968 et 1975 (avec un gain de 800 habitants), la ville de Coutances voit sa courbe démographique déclinée de manière régulière depuis 1982 (9 930 habitants en 1982 contre 9 311 habitants en 2011), dû à un solde migratoire négatif.

## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

Répartition géographique de la population Communauté du Bocage Coutançais- INSEE 2011

### Population 2011



## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

### 1.1. Démographie

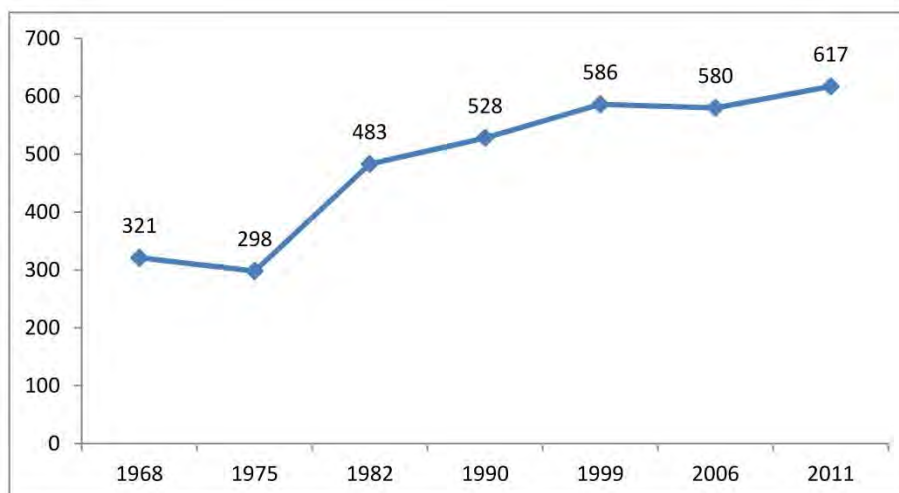
La commune de Monthuchon a connu une importante évolution concernant sa démographie. En effet, après une légère baisse entre 1968 et 1975, la population a fortement augmenté entre 1975 et 1982, passant de 298 habitants à 483 habitants en 1982. Depuis cette date, la croissance démographique est plus modérée, avec tout de même un gain de plus d'une centaine d'habitants (617 habitants en 2011).

Le solde migratoire positif sur l'ensemble de la période allant de 1975 à 2011 explique en partie cette évolution positive et ce, conjuguée à un mouvement naturel lui aussi globalement positif sur l'ensemble de la période.

Les facteurs de croissance démographique sont multiples :

- La proximité de Coutances
- Le prix des terrains abordable pour les jeunes ménages
- La présence de l'école (avec cantine, garderie, aide aux devoirs)
- Axe routier Coutances - Périers

Evolution de la population de Monthuchon - INSEE



	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Population	321	298	483	528	586	580	617
Densité moyenne (hab.km <sup>2</sup> )	41,9	38,9	63,1	68,9	76,5	75,7	80,5

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,1	+7,1	+1,1	+1,2	-0,1	+1,2
Due au solde naturel en %	-0,1	+0,5	+0,5	+0,3	+0,5	+0,8
Due au solde apparent des entrées sorties en %	-1	+6,6	+0,6	+0,8	-0,6	+0,4

La commune de Coutances, quant à elle, enregistre une baisse de sa population avec 9 311 habitants en 2011 contre 9 930 en 1982, liée à un solde migratoire négatif.

## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

La communauté du Bocage Coutançais observe une augmentation de sa population, passant de 27 440 habitants en 1999 à 29 065 en 2011, portée par un solde naturel ainsi qu'un solde migratoire positifs. La densité est de 66 habitants au km<sup>2</sup>.

### 1.2. Un vieillissement de la population

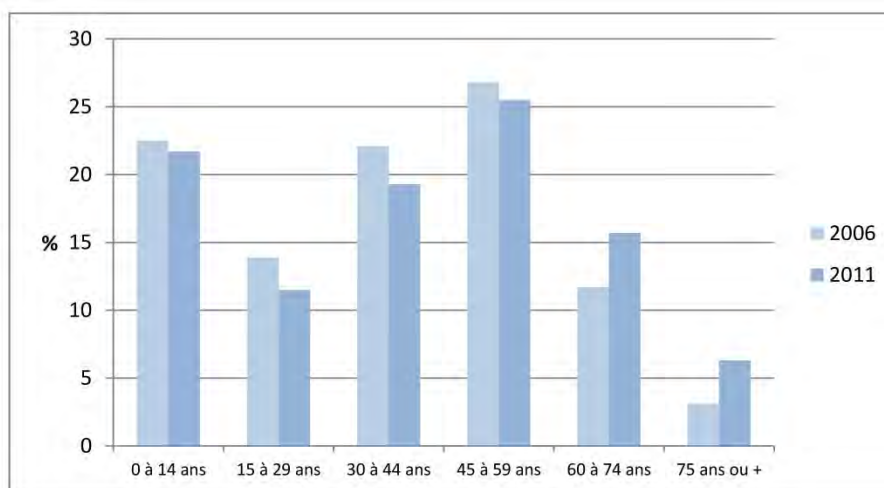
La commune se caractérise par une proportion importante des 45-59 ans, puisqu'elle représente 25,5% de la population en 2011. Viennent ensuite les 0-14 ans (21,7%), puis les 30 – 44 ans (19,3%).

Par ailleurs la tendance va vers un léger vieillissement de la population. En effet, il s'observe un fléchissement de la classe d'âge des 15-29 ans, et à l'inverse une augmentation des + de 60 ans. A noter que la part des 0-14 ans reste assez stable entre les deux derniers recensements.

En somme, le vieillissement progressif des ménages arrivés dans les années 80 conjugué à un léger fléchissement des classes d'âges plus jeunes (qui tendent à quitter le domicile familial), expliquent en partie cette tendance au vieillissement.

*Evolution de la population selon les classes d'âge - INSEE*

	2011	%	2006	%
<b>Ensemble</b>	<b>617</b>	<b>100</b>	<b>580</b>	<b>100</b>
0 à 14 ans	134	21,7	130	22,5
15 à 29 ans	71	11,5	81	13,9
30 à 44 ans	119	19,3	128	22,1
45 à 59 ans	158	25,5	155	26,8
60 à 74 ans	97	15,7	68	11,7
75 ans ou plus	39	6,3	18	3,1

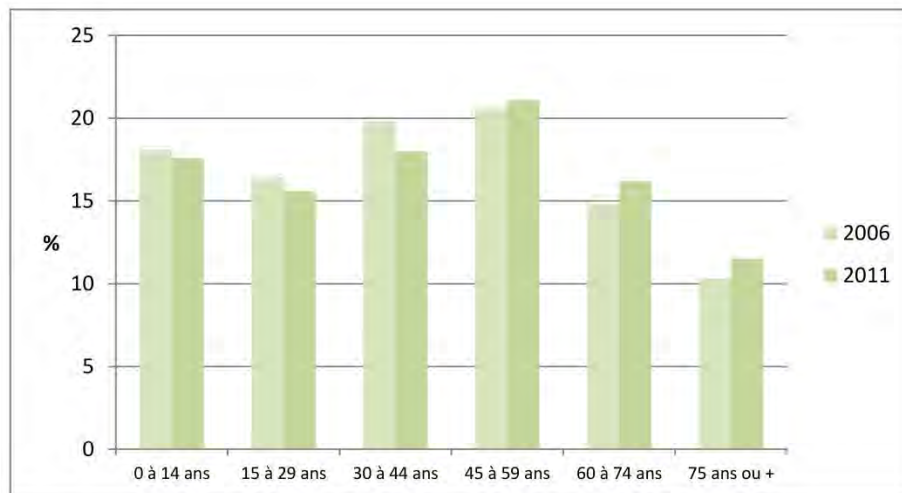


La répartition de la population à Monthuchon diffère quelque peu des moyennes départementales avec une surreprésentation des 45-59 ans émanant du vieillissement des ménages arrivés dans la commune au cours des années 80. D'autre part notons que la part des jeunes âgés de 15 à 29 ans dans la commune de Monthuchon est inférieure à celle enregistrée le département avec respectivement 11,5% de la population contre 15,6% pour

## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

le département. Les 15-29 ans sur Coutances représentent 22% de la population. Notons également un nombre moins important d'individus âgés dans la commune de Monthuchon puisque les plus de 75 ans représentent 6,3% de la population en 2011 contre 11,5% le département de La Manche et 11,4% pour la ville de Coutances.

*Evolution de la population selon les classes d'âge – Département - INSEE 2011*



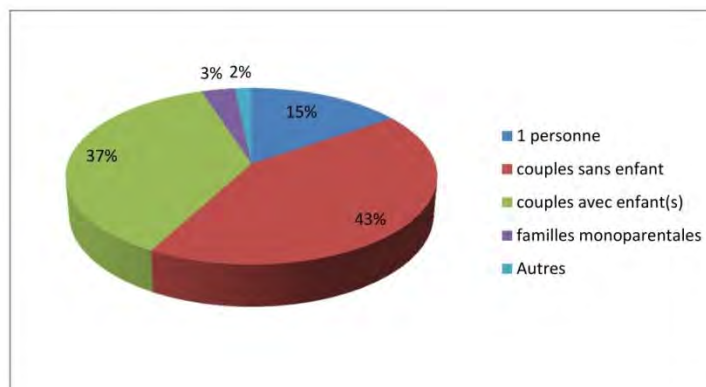
L'analyse de l'indice de jeunesse de 2 en 2011, en baisse depuis 2006 (2,6), souligne la part importante des jeunes de la commune. Cet indice est supérieur à celui constaté au niveau de Coutances (indice de 1,2 en 2011) et du département (indice de 1,1 en 2011).

### 1.3. Les ménages

La structure actuelle de la population se retrouve dans la composition des ménages.

Ainsi, le recensement 2011 de l'INSEE démontre une part importante des ménages de 2 personnes (43% des ménages de la commune), caractéristique de l'évolution de la composition familiale depuis ces dernières décennies où les familles nombreuses sont de moins en moins fréquentes. Les ménages de 3 personnes et plu sont également bien présents regroupant près de 37% des ménages de la commune.

*Composition des ménages - INSEE 2011*



## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

La Ville de Coutances enregistre un fort taux de ménages composés d'une seule personne (45%), et à l'inverse une faible représentation des ménages avec enfants (18 %)

Depuis 40 ans, le nombre de ménages a progressé de manière significative (240 ménages en 2011 pour 104 en 1975) avec une période de croissance plus marquée entre 1975 et 1982 (+54%), en lien avec la croissance démographique

Outre l'arrivée de nouvelles familles sur la commune, l'analyse du nombre de ménages en augmentation depuis 1975 est à mettre en corrélation avec le nombre moyen de personnes par ménage. En effet, même s'il reste supérieur à la moyenne départementale (2.2), le nombre de personnes par ménage diminue après avoir longtemps stagné à 3, avec 2,6 personnes par ménage en 2011.

Ce léger desserrement des ménages devra être pris en compte dans l'estimation des besoins en logements de la commune en tenant compte de l'évolution actuelle de la composition des ménages et des souhaits de constructions neuves sur la commune.

Par ailleurs, il semble bon de noter que ces tendances sont également visibles à l'échelle du territoire français depuis ces 40 dernières années. On assiste à une évolution du modèle familial « de base », impactant sur l'évolution démographique des communes. La tendance va donc vers une réduction de la taille des ménages, une augmentation des familles monoparentales, ainsi qu'une augmentation des personnes âgées vivant seules en restant dans leur domicile.

***En résumé, la commune de Monthuchon a connu une forte progression de sa population et ce, depuis les années 70 (+62% sur la période), malgré un ralentissement ces dernières années.***

***D'une manière générale, cette évolution démographique, bien que positive, se traduit par un léger vieillissement de la population et ce, malgré l'arrivée de nouveaux ménages avec enfants. Cela explique en partie la part non négligeable (21,7%) de jeunes âgés de 0 à 14 ans en 2011. Le vieillissement progressif des ménages arrivés dans les années 70 -80 (plus forte augmentation de population) correspondant désormais à la classe d'âge des 45-59 ans (25,5% de la population communale), conjuguée à une baisse du nombre de jeunes de moins de 30 ans expliquent cette tendance au vieillissement.***

***Néanmoins, malgré cette évolution le nombre d'habitants ainsi que celui des ménages augmente. En outre, il s'agit principalement de ménages de petites tailles composés essentiellement de deux personnes puisqu'ils représentent à eux seuls près de la moitié des ménages de la commune (43%).***

***Dès lors, afin de continuer à accueillir une population jeune, la construction de nouveaux logements et équipements s'avèrent être indispensables et qui plus est, permettront d'atténuer cette légère tendance au vieillissement.***

***Aussi, il sera important d'apporter une attention particulière au nombre de personnes âgées qui, dans un avenir proche, tendra à augmenter davantage. Cela suppose entre autres, des besoins particuliers en matière de services.***

## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

### 2. Le parc de logements

#### Contexte

##### départemental

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

- Le département compte 283 801 logements en 2011 inégalement répartis selon les bassins d'habitat. Ce parc a augmenté de 5,9% entre 2006 et 2011, notamment dans les périphéries des zones urbaines (Cherbourg, Saint-Lô...) et sur les côtes Est et Ouest, secteurs les plus dynamiques.
- Les résidences principales représentent 78.1% du parc total de logements. Leur nombre s'est accru de 4,9% entre 2006 et 2011.
- Parallèlement, le parc de résidences secondaires (14.4% du parc total) a augmenté de 0,2% entre les deux derniers recensements. Les secteurs les plus concernés sont la côte Ouest et la région de St-Vaast-la-Hougue.
- Après une baisse historique entre 1990 et 1999, le nombre de logements vacants tend à augmenter dans le département (+33,3 entre 2006 et 2011). De l'ordre de 7.5% du parc total en 2011, le taux de vacance enregistre une légère hausse par rapport à 2006, où il était de 5,9%.
- 86% du parc locatif social est concentré sur 6% des communes du département. Il représente 15.7% des résidences principales

#### Contexte local

La commune de Monthuchon appartient au bassin Coutançais. Ce bassin se caractérise par une façade littorale relativement tendue et un patrimoine vieillissant. Les prix du foncier et de l'immobilier génèrent, pour les ménages les plus modestes, un repli vers l'intérieur des terres. Ce bassin est marqué par l'importance d'un parc de logements collectifs anciens qui ne correspond plus à la demande.

Alors que les personnes âgées sont nombreuses sur le bassin, Coutances se caractérise par une population relativement jeune. Le parc locatif social public est d'ailleurs concentré sur cette ville centre (90% du LS du bassin) où il représente 35 % des résidences principales.

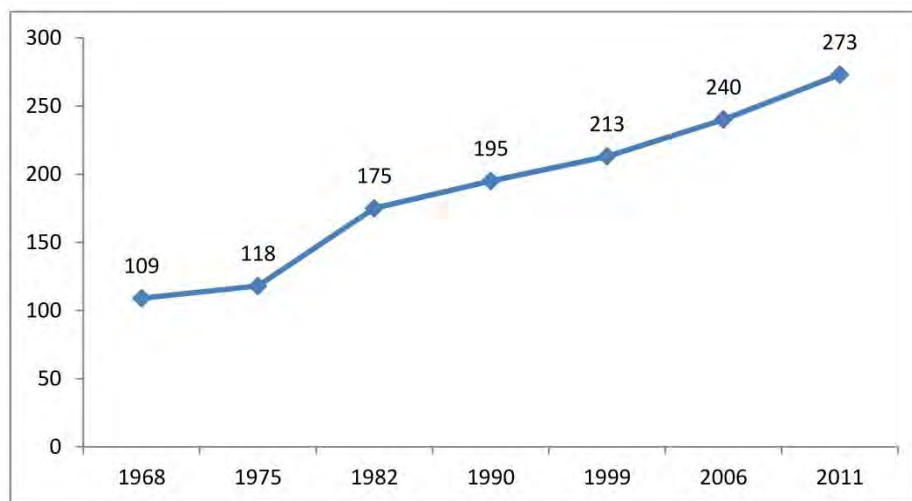
Sur le littoral, la tension progressive du marché, la concentration des résidences secondaires et l'insuffisance de l'offre sociale conjuguée à une forte demande entraînent un délai moyen d'attribution de 8 mois pour un logement social.

#### 2.1. Evolution du parc existant

La commune compte 273 logements lors du dernier recensement de 2011 de l'INSEE. Le nombre de logements a considérablement augmenté ces trente dernières années. A noter la très forte croissance de logements entre 1975 et 1982, en lien avec une forte augmentation de la population sur la même période.

## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

Evolution du nombre de logements- INSEE



Ce sont essentiellement les résidences principales qui semblent avoir profité de ces évolutions avec une augmentation de 20% entre 1999 et 2011.

Celles-ci sont prépondérantes sur la commune puisqu'elles représentent près de 88% du parc de logements. Notons la faible part des résidences secondaires dont le taux s'élève à 4,4% en 2011, soit 12 résidences secondaires. Ce taux est supérieur à celui de la Ville de Coutances (2%).

	1999	2006	2011	Evolution 2006/2011
<b>Résidences principales</b>				
<b>Monthuchon</b>	<b>200</b>	<b>214</b>	<b>240</b>	<b>+12,1%</b>
Coutances	4 011	4 142	4 238	+2,3%
Département	194 718	211 212	221 538	+4,9%
<b>Résidences secondaires</b>				
<b>Monthuchon</b>	<b>7</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>+9,1%</b>
Coutances	111	61	92	+50,8%
Département	35 841	40 921	41 007	+0,2%
<b>Logements vacants</b>				
<b>Monthuchon</b>	<b>6</b>	<b>15</b>	<b>21</b>	<b>+40%</b>
Coutances	239	291	348	+19,6%
Département	14 710	15 939	21 256	+33,3%

Par ailleurs, le recensement 2011 de l'INSEE fait part d'un nombre important de logements vacants (7,7%).

Selon l'INSEE un logement vacant concerne un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- logement proposé à la vente ou à la location,
- logement déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation,
- logement en attente de règlement de succession,
- logement conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés,
- logement gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple d'un logement très vétuste).

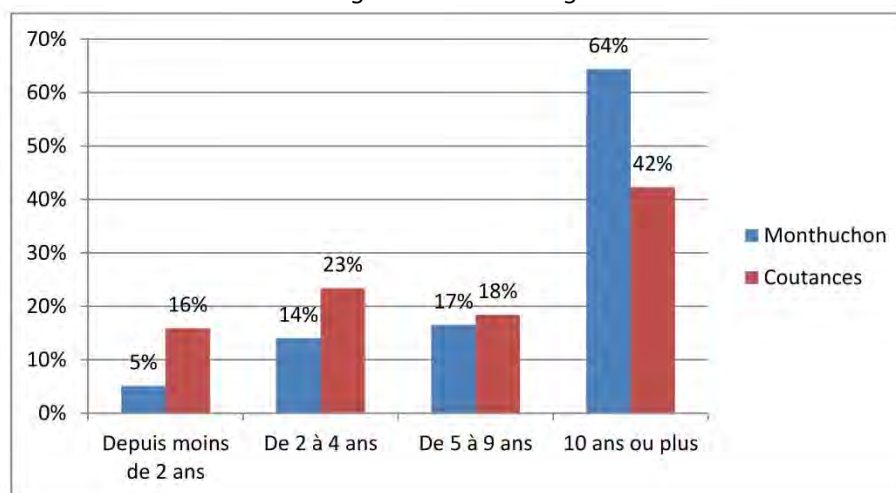
## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

D'autre part, il est estimé que, pour un bon fonctionnement du marché du logement, un taux de vacance de 5 à 7 % est nécessaire. En ce sens, la commune de Monthuchon semble présenter de bonnes conditions en matière de dynamique immobilière. Ce taux de vacance sera à prendre en considération lors de l'élaboration de futurs projets d'aménagement tel qu'un agrandissement du parc immobilier orienté vers de la construction neuve.

A noter que la commune s'est engagée dans des procédures de réhabilitation de trois logements locatifs communaux :

- Un petit pavillon (ancien logement du directeur d'école) en 2008
- Un appartement (1<sup>er</sup> étage de la mairie) en 2012
- Un studio (1<sup>er</sup> étage de la mairie) en 2012

*Date d'emménagement des ménages - INSEE 2011*



La répartition des dates d'emménagement des ménages permet d'identifier la fréquence de rotation de la population.

La commune de Monthuchon compte un grand nombre de ménages ayant emménagé depuis 10 ans et plus (64% des ménages). Cette évolution va de paire avec la forte augmentation de population ayant eu lieu au cours des années 70-80. A contrario, seulement 19% des ménages ont emménagé il y a moins de 4 ans.

### ● Taille des logements

La totalité des résidences principales sont des maisons individuelles. De ce fait, force est de constater que Monthuchon compte en majeure partie des logements de grande taille (73% des logements de la commune sont composés de 5 pièces et plus). A l'inverse, le nombre de logements plus petits (3 et 4 pièces) est beaucoup plus réduit (20% des logements comptent 4 pièces et seulement 6% comptent 3 pièces). De plus, concernant les très petits logements : les deux pièces sont très peu présents (2%) et les logements d'une pièce inexistant.

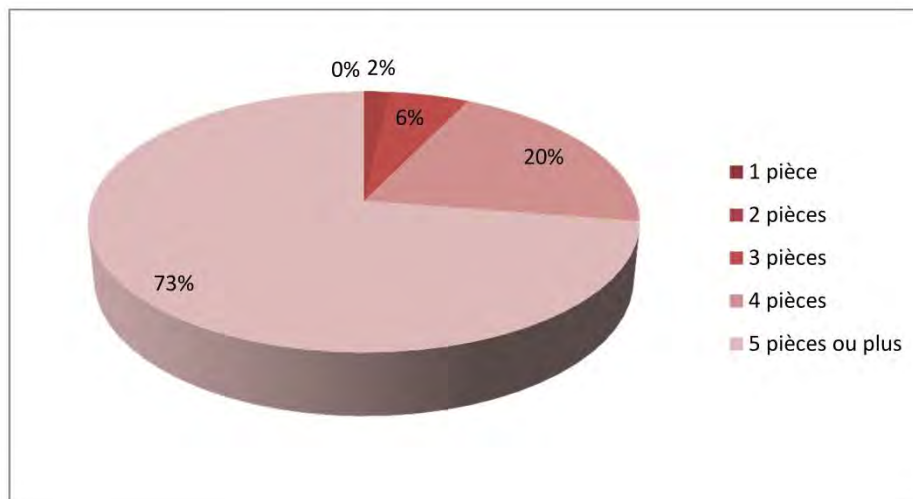
Ce cas de figure se retrouve souvent dans les communes rurales. De plus, cela correspond aussi à une demande spécifique des ménages (généralement des familles avec enfants), qui choisissent de venir habiter en

## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

milieu rural et souhaitent disposer d'une grande surface habitable ainsi que de terrains importants.

Par ailleurs, le faible nombre de petits logements peut être une contrainte si l'on tient compte de l'évolution de la population qui tend vers un léger vieillissement.

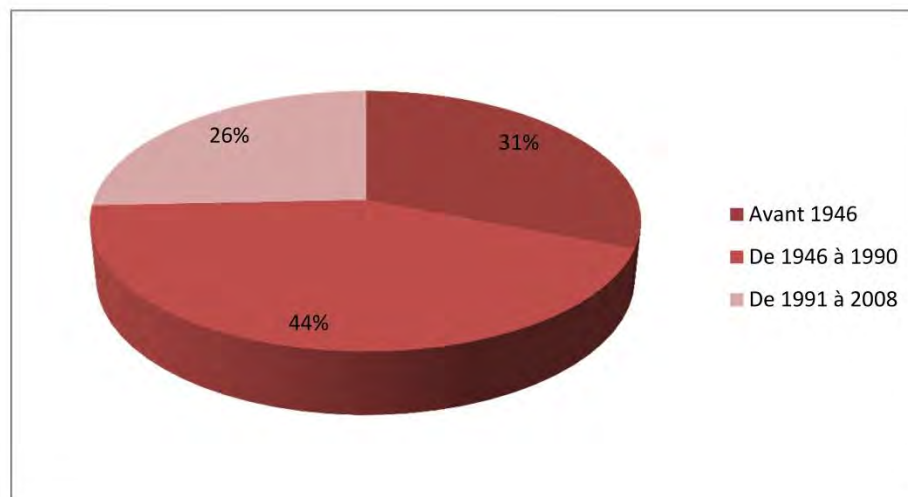
Nombre de résidences principales selon le nombre de pièces - INSEE 2011



### ● Ancienneté du parc

L'analyse de l'ancienneté du parc de logements révèle la présence de logements relativement anciens avec 31% de logements construits avant 1949. D'autre part, il semble bon de noter que 44% des logements datent des années 1946 – 1990, époque qui corrobore avec la forte augmentation démographique.

Ancienneté du parc -  
INSEE 2011



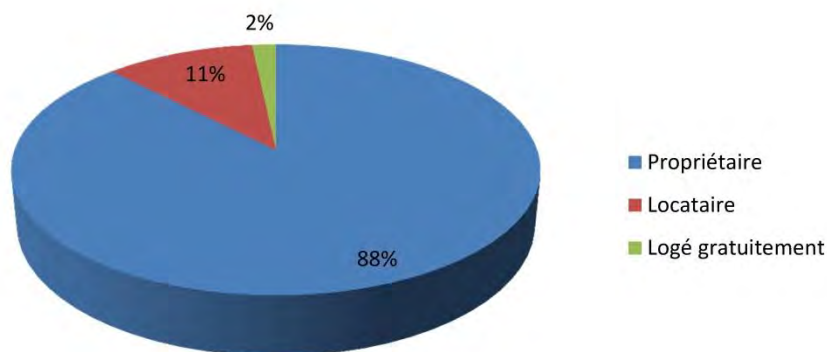
### ● Statut d'occupation

La répartition du parc de logement selon le statut d'occupation révèle une caractéristique spécifique aux petites communes rurales, où le taux de ménages propriétaires de leur logement est élevé. En ce sens, Monthuchon compte 88% de propriétaire. Le statut de locataire n'est pas négligeable

## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

puisqu'il concerne 11% des ménages. A noter que la commune ne dispose d'aucun logement social. Afin de favoriser une mixité sociale et un renouvellement de la population, développer le logement locatif privé et social permettrait à la commune d'augmenter le taux de rotation de la population.

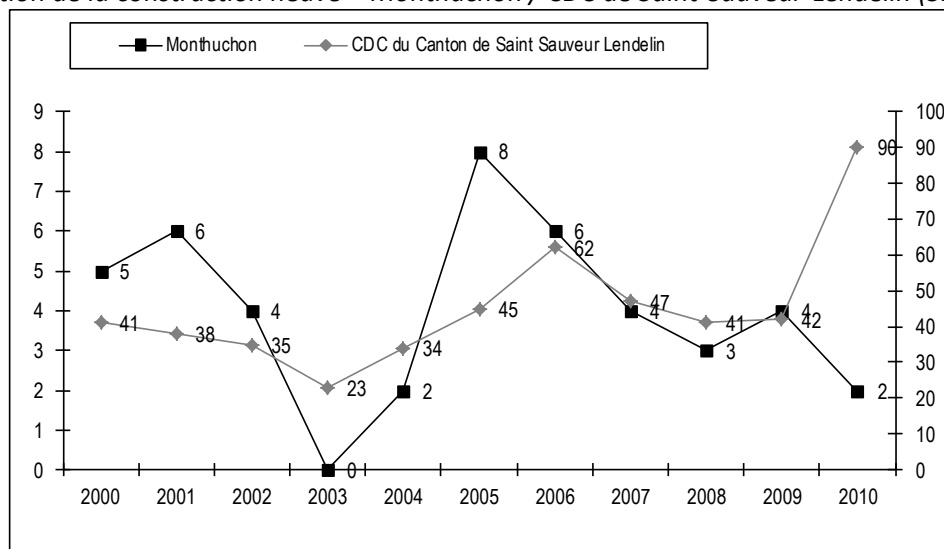
Statut d'occupation -  
INSEE 2011



### 2.2. La construction neuve

Depuis une dizaine d'années, la construction neuve évolue de manière irrégulière sur la commune de Monthuchon avec la construction de 44 logements supplémentaires, soit une moyenne de 4 logements par an. Il s'agit exclusivement de logements individuels.

Evolution de la construction neuve – Monthuchon / CDC de Saint-Sauveur-Lendelin (SITADEL)



*D'une manière générale, le parc de logements de la commune de Monthuchon s'est considérablement développé ces dernières années, et ce, malgré des taux de constructions parfois fluctuants. Il est souhaitable de s'interroger sur l'augmentation de la vacance et de déterminer si celle-ci s'explique par une inadaptation des logements à la demande, pourtant avérée, en termes de taille et d'accessibilité et/ou d'adaptation au vieillissement de la population. La possibilité de réhabiliter les logements vacants et les logements potentiellement indignes doit être envisagée dans une logique de maîtrise de la consommation foncière et de densification du centre bourg.*

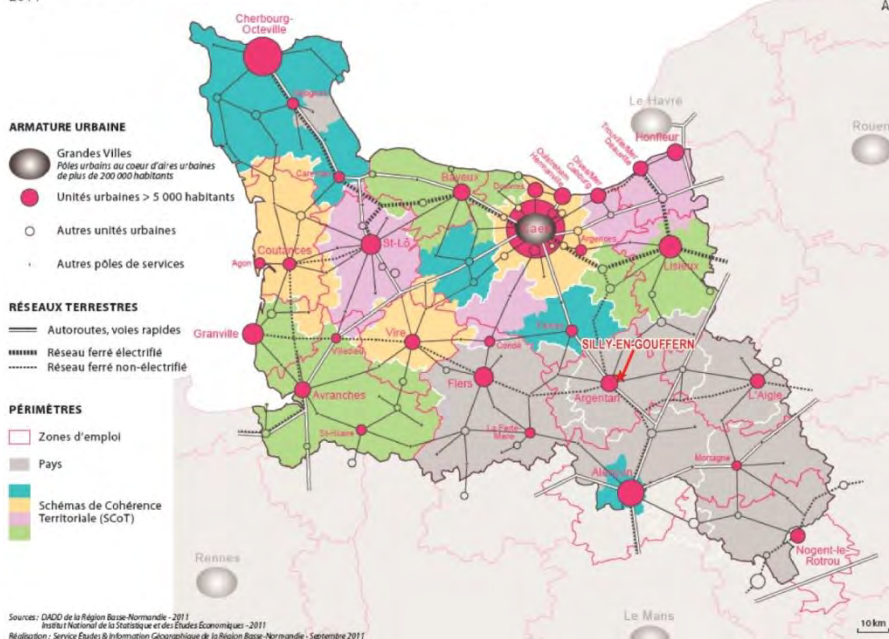
## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

### 3. Activités

#### 3.1. Emploi – population active - chômage

La commune de Monthuchon appartient au bassin d'emploi de Coutances (située à proximité directe de la commune).

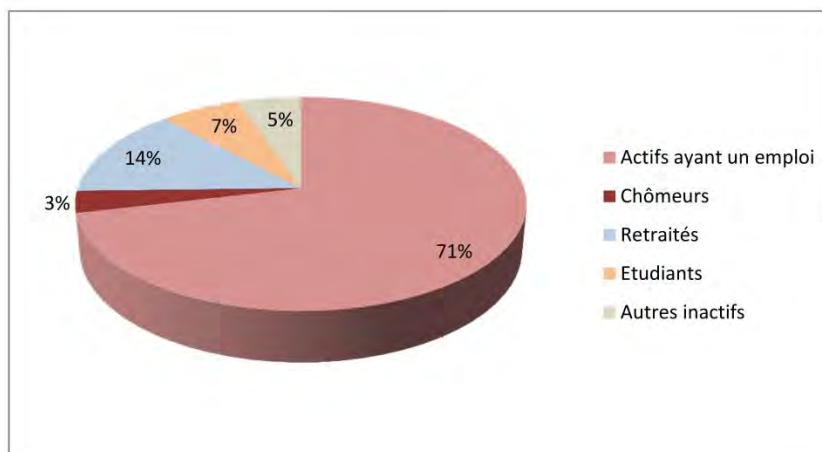
L'ARMATURE DES VILLES MOYENNES ET DES PÔLES STRUCTURANTS 2011



#### ● La population active

Population active  
(15 -64 ans)  
Source INSEE

	2011	2006
<b>Actifs</b>	<b>74,6%</b>	<b>76,9%</b>
Actifs ayant un emploi	71,3%	72,6%
Chômeurs	3,3%	4,4%
<b>Inactifs</b>	<b>25,4%</b>	<b>23,1%</b>
Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	6,6%	7,9%
Retraités ou préretraités	13,5%	9,2%
Autres inactifs	5,3%	5,9%



## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

En 2011, la part d'actifs ayant un emploi est de 71,3%, contre 72,6% en 2006.

À l'image des tendances nationales en matière d'emploi, la population active féminine est plus touchée par le chômage que celle des hommes.

Comparativement aux données départementales et de la ville de Coutances, la commune de Monthuchon semble être moins sensible aux problématiques du chômage. En effet, sur la commune, 71 % de la population active travaille contre 59,5% pour Coutances et 64,6 % dans le département.

### ● Chômage

Le taux de chômage de la commune a connu une baisse entre 2006 et 2011 passant de 5,7% à 4,4% sur cette période.

La situation de la Ville de Coutances présente des différences quant aux évolutions constatées, avec un taux de chômage supérieur et en progression (13,5% en 2011 et 12,2% en 2006).

Taux de chômage  
Source INSEE 2011

	Monthuchon		Coutances		Département	
	2011	2006	2011	2006	2011	2006
Hommes	5,2%	1,9%	12,3%	11,5%	9,3%	7,7%
Femmes	3,6%	9,7%	14,8%	13,1%	11,6%	11,5%
Taux de chômage	4,4%	5,7%	13,5%	12,2%	10,4%	9,4%

### ● Revenus

Le niveau moyen de revenu de Monthuchon est largement supérieur à celui de la Ville de Coutances, du département et de la Région.

Ces différences de ressources corroborent avec les taux de personnes imposables. En ce sens, Monthuchon présente un taux de personnes imposables de 64% contre 41% pour la Ville de Coutances, 48% pour le département de la Manche et 50% pour la Région.

Revenus  
Source IRCOM 2009

	Monthuchon	CDC	Manche	Basse-Normandie
Revenu imposable moyen	28 310 €	18 762 €	20 570 €	21 149 €
Taux d'imposés	64%	44%	48%	50%
Nbre de foyers fiscaux	305	2 850	279 703	825 780
Nbre de foyers fiscaux imposés	196	1 243	135 380	415 331

CDC: CDC du Canton de Saint Sauveur Lendelin

Cela s'explique par la forte proportion d'employés et de professions intermédiaires. Le niveau des ressources est également à mettre en parallèle avec le taux d'activité, les professions et catégories socioprofessionnelles ainsi que la répartition des classes d'âge caractérisée par une forte représentation des personnes en activité.

### ● Les navettes domicile-travail

En 2011, 10% des actifs de la commune de Monthuchon travaillaient et résidaient sur la commune tandis que 90% travaillaient dans une autre commune. Cela s'explique en partie par la proximité du pôle d'emploi de Coutances.

## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

Lieu de résidence – lieu de travail	2011	2006
Travaillent :		
Dans la commune de résidence	10%	11,7%
Dans une autre commune	90%	88,3%
Située dans le département de résidence	87,5%	85,5%
Située dans un autre département de la région de résidence	1,8%	2,5%
Située dans une autre région en France métropolitaine	0,4%	0,4%
Située dans une autre région hors de France métropolitaine	0,4%	0%

Source INSEE 2011

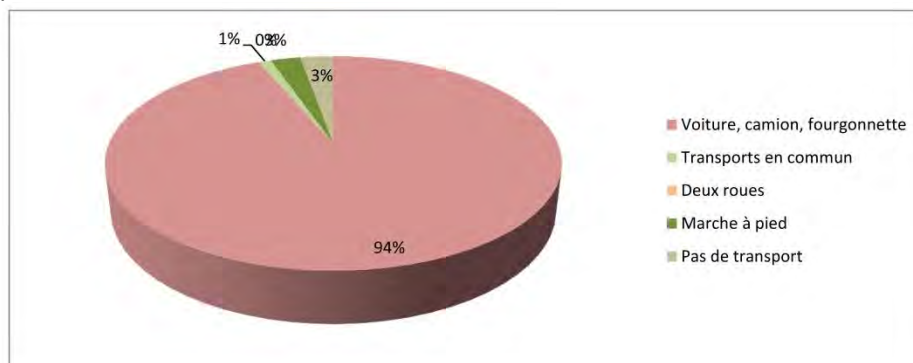
### ● Modes de transport

Le mode de transport privilégié pour effectuer les déplacements domicile-travail reste largement la voiture particulière (93,6% en 2011). Seulement 1,1 % des actifs utilisent les transports en commun. Ces flux quotidiens sont importants à prendre en considération dans les réflexions d'aménagement en termes de déplacements et de sécurité.

L'analyse des moyens de transport démontre une importance des transports par voiture particulière dont il faudra prévoir le stationnement pour les nouvelles constructions.

Transport des actifs

Source INSEE 2011



Emplacements de stationnement et nombre de voiture - Source INSEE 2011

	2011	2006
Ménages ayant au moins un emplacement réservé au stationnement	80,1%	76,7%
Ménages ayant au moins une voiture	96,6%	94,9%
1 voiture	35,2%	40%
2 voitures ou plus	61,4%	54,9%

Il est à noter dans ce sens que 96,6% des ménages disposent au moins d'une voiture et 80,1% ont au moins un emplacement réservé au stationnement.

### 3.2 Une petite activité économique sur le territoire communal

#### ● Activité artisanale et commerciale

La commune de Monthuchon, essentiellement résidentielle, ne dispose pas de commerces de proximité, mais accueille cependant un bar restaurant dans le bourg.

A noter aussi la présence de quelques artisans avec un menuisier, un électricien employant 4 personnes et un tapissier, ainsi que deux activités : une entreprise de taxi avec 8 salariés, et un antiquaire employant 2 salariés.

## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

### ● Potentiel touristique

la commune est traversée par quelques circuits et chemins ruraux inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) ainsi un chemin de Grande Randonnée (GR).

La commune compte de plus 3 gîtes ruraux et 3 chambres d'hôtes.

### 3.3 Diagnostic agricole

Selon le Recensement Général Agricole de 2010 (RGA 2010), 14 exploitations professionnelles sont encore présentes sur le territoire communal pour une surface agricole utilisée de 365 hectares.

Entre 1988 et 2010, le nombre d'exploitations professionnelles a fortement baissé, passant de 40 à 14.

Cette diminution de l'activité agricole se poursuit, puisque la réunion agricole réalisé, 9 exploitants restaient sur le territoire communal en 2013, dont 3 principales (Hôtel Burnel, La Petite Maison Neuve, Le Vaurecent).

#### *Exploitations agricoles*

	2010	2000	1988
<b>Exploitations agricoles</b> ayant leur siège dans la commune	14	19	40
<b>Travail dans les exploitations agricoles</b> en unité de travail annuel	10	11	41
<b>Superficie agricole utilisée</b> en hectare	365	328	682
<b>Cheptel</b> en unité de gros bétail, tous aliments	742	674	1096
<b>Orientation technico-économique de la commune</b>	Bovins mixte	Bovins lait	-
<b>Superficie en terres labourables</b> en hectare	144	79	91
<b>Superficie en cultures permanentes</b> en hectare	0	0	0
<b>Superficie toujours en herbe</b> en hectare	221	249	591

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

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

## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

Age du chef d'exploitation ou du premier coexploitant	Exploitations		Superficie agricole utilisée (ha)	
	2010	2000	2010	2000
Ensemble	14	19	365	328
Moins de 40 ans	s	s	s	s
40 à moins de 50 ans	s	s	s	s
50 à moins de 60 ans	4	4	36	78
60 ans ou plus	6	11	38	59

L'âge moyen des exploitants se situe entre 40 et 50 ans.

La pérennité des exploitations est pour la plupart assurée pour les prochaines années avec cependant trois exploitants qui envisagent une cessation de leur activité. Quatre exploitations ont même des projets de développement, avec la rénovation ou la création de nouveaux bâtiments.

Cultures	Exploitations en ayant		Superficie correspondante	
	2000	2010	2000	2010
Superficie agricole utilisée hors arbres de Noël	19	14	328	365
Céréales	0	s	0	s
Blé tendre	0	s	0	s
Orge et escourgeon	0	s	0	s
Mais-grain et mais-semence	0	0	0	0
Oléagineux	0	0	0	0
Colza	0	0	0	0
Tournesol	0	0	0	0
Betterave industrielle	0	0	0	0
Fourrages et superficies toujours en herbe	19	14	325	343
Mais fourrage et ensilage	3	s	s	s
Superficie toujours en herbe (STH)	19	14	249	221
Pommes de terre et tubercules	0	0	0	0
Légumes frais, fraises, melons	0	0	0	0
Fleurs et plantes ornementales	0	0	0	0
Vignes	0	0	0	0
Vergers 9 espèces	0	0	0	0
Jachères	s	0	s	0

La répartition de l'occupation du sol de la SAU en 2010 révèle l'activité des exploitations (communale et hors commune) en montrant ainsi que sur les 365 hectares de SAU, 144 étaient en terres labourables et 221 toujours en herbe. L'élevage est toutefois également présent sur le territoire avec un cheptel de 742 Unité de Gros Bétail selon le RGA 2010.

Orientation technico-économique de l'exploitation	Exploitations		Superficie agricole utilisée (ha)	
	2000	2010	2000	2010
Toutes orientations	Bovins mixte	Bovins lait	365	328
dont Grandes cultures	4	0	18	0
dont Maraîchage et Horticulture	0	0	0	0
dont Viticulture	0	0	0	0
dont Fruits et Autres cultures permanentes	0	0	0	0
dont Bovins lait	s	5	s	260
dont Bovins viande	3	7	35	34
dont Bovins mixte	s	0	s	0
dont Ovins et Autres herbivores	4	5	25	32
dont Elevages hors sol	0	s	0	s
dont Polyculture, Polyélevage	0	s	0	s

## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

---

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

La localisation des sièges et des bâtiments agricoles doit être précisée afin d'appréhender le problème des nuisances de proximité avec les zones bâties. Sur Monthuchon, les exploitations sont situées hors du bourg et des principaux hameaux.

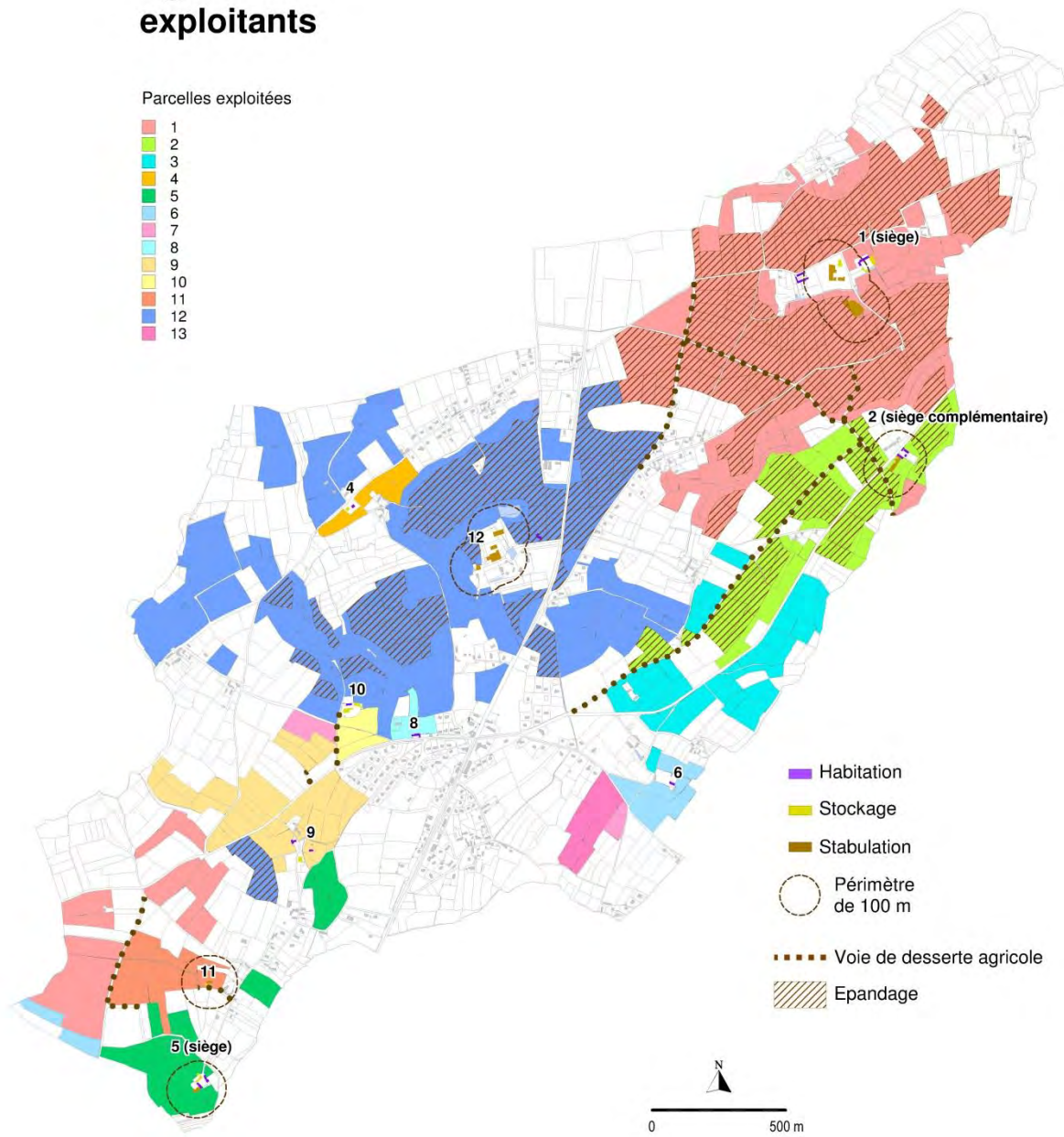
Il demeure nécessaire de préserver des distances d'éloignement entre bâtiments agricoles et habitations et il est recommandé de ne pas établir de zones constructibles à une distance inférieure à 200 mètres des sièges d'exploitations et des stabulations pérennes, conformément à la fiche E1 de la charte GEPER (signée le 21 décembre 2012 par la Préfet, le Conseil Général, la Chambre d'Agriculture et les deux associations des Mairies). Cela dans l'objectif de permettre un éventuel développement des bâtiments agricoles dans le futur. L'extension des zones d'habitat ne devra ainsi pas nuire à la protection des espaces agricoles. De même, la localisation des parcelles d'épandage sera un élément déterminant à prendre en considération pour le choix des futures zones à urbaniser

## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

id.	Age	Structure juridique	Projets	Cessation	Surface totale	Surface exploitée sur la commune	Activités	Mise aux normes	Divers
1	54 ans 53 ans 28 ans	GAEC	oui (Installation d'un jeune, extension de bâtiment)	non	140 ha	133 ha	Prairie (88 ha) Maïs (42 ha) Blé (10 ha) Bovins (400 têtes)	Oui	Installation classée
2	42 ans	individuel	oui (rénovation bâtiment)	non	110 ha	30 ha	Maïs (17 ha) Prairie (13 ha) Bovins (230 têtes)	Oui	Installation classée
3	48 ans	individuel	non	non	118 ha	20 ha	Maïs (25ha), Blé (4 ha), Luzerne (4 ha), Herbage (75 ha)	Oui	Installation classée
4	78 ans	x	oui (réparation d'une vieille boulangerie)	non	4 ha	x	Herbage	x	x
5	59 ans	individuel	non	oui (2018)	15 ha	14 ha	Herbage (15 ha) Bovins (40 têtes)	oui	RSD
6	50 ans	GAEC	non	non	x	7 ha	Maïs ou blé (1,5 ha) Herbage (5,5 ha) Bovins (20 têtes)	x	x
7	50 ans	x	non	non	x	4 ha	Maïs et Blé (4 ha)	x	x
8	80 ans	retraité	x	x	2 ha	x	x	x	x
9	71 et 77 ans	retraité	(réhabilitation d'une ancienne maison)	x	15 ha	x	Prairie	x	x
10	62 ans	EARL	non	oui (fin 2013)	x	9 ha	Maïs (1 ha) Herbage (8 ha)	Oui	x
11	55 ans	individuel	Oui (change le siège d'exploitation)	Oui (5 à 10 ans)	50 ha	8 ha	Prairie (50 ha) Bovins (47 têtes)	Non	RSD
12	41 ans	EARL	Oui (Bâtiment)	Non	150 ha	120 ha	Maïs (45 ha) Blé (10 ha) Herbage (95 ha) Bovins (350 têtes)	Oui	Installation classée
13	43 ans	individuel	Oui (Manège couvert de 1000 m²)	Non	7 ha	5 ha	Herbage (7 ha) Equin (12 têtes)	Non	x

## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

### Agriculture exploitants

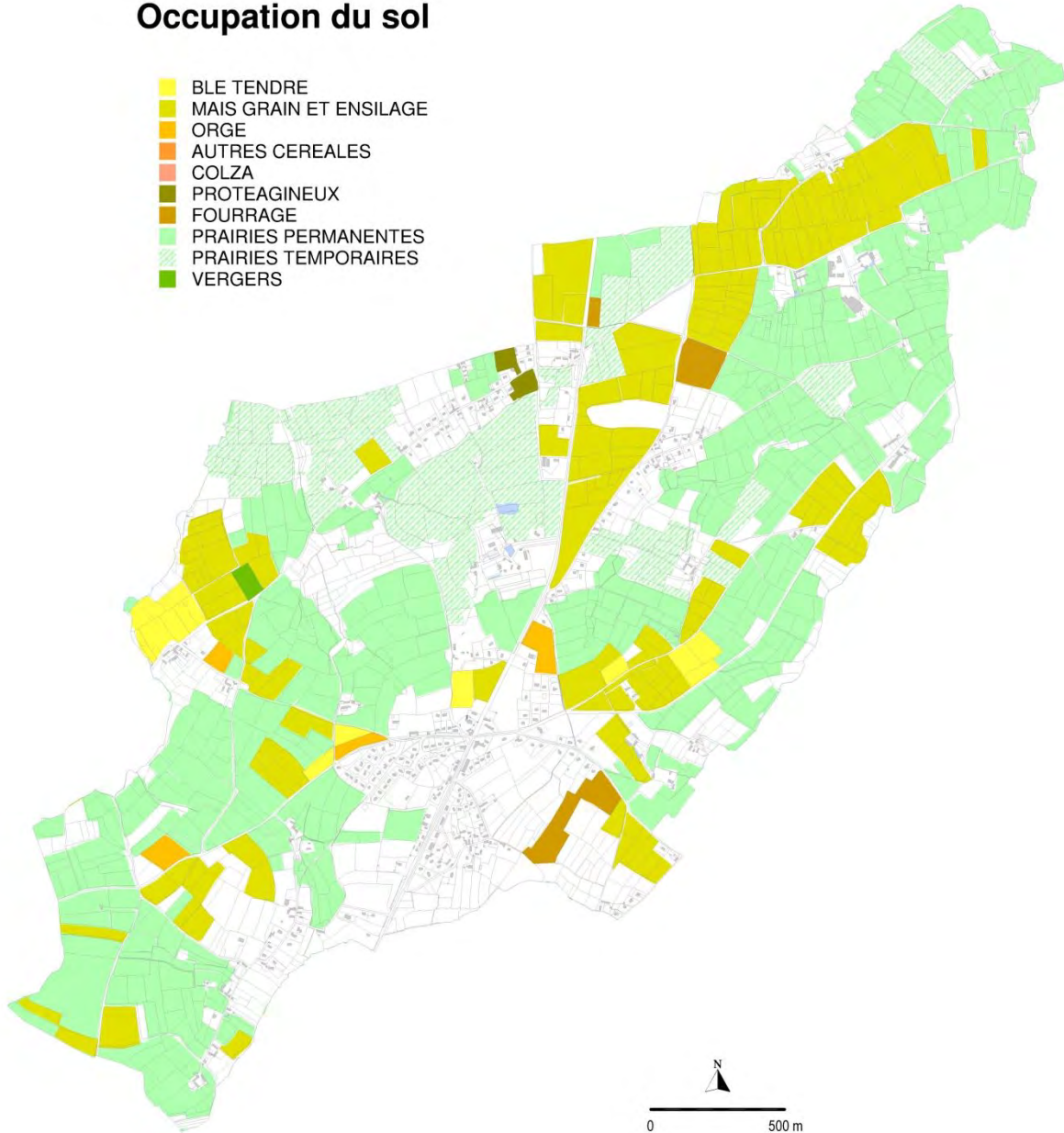


Sources : Cadastre - Réunion agricole Mairie - [Données 2013]

## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

### Agriculture Occupation du sol

- BLE TENDRE
- MAIS GRAIN ET ENSILAGE
- ORGE
- AUTRES CEREALES
- COLZA
- PROTEAGINEUX
- FOURRAGE
- PRAIRIES PERMANENTES
- PRAIRIES TEMPORAIRES
- VERGERS



Sources : Cadastre - RGP 2010

## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

Par ailleurs, la commune de Monthuchon est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Protégées (AOP) « Camembert de Normandie », « Pont l'Evêque » et « Prés-salés de la Baie du Mont-Saint-Michel » (zone d'abattage) ainsi que les aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) « Calvados » et « Pommeau de Normandie ».

La commune de Monthuchon appartient également aux aires de production des IGP « Cidre de Normandie », « Porc de Normandie » et « Volailles de Normandie ».

### 3.4 Equipements et services

#### ● Scolarité

La commune de Monthuchon, membre du Regroupement Pédagogique Intercommunal avec Cambernon (3 classes), dispose d'une école comprenant deux classes (une classe maternelle et une classe primaire). Les effectifs du RPI se composent de 121 écoliers dont 40 en maternelle et 81 en primaire.

Les collégiens habitant Monthuchon poursuivent leur scolarité au collège de Saint-Sauveur-de-Lendelin ou de Coutances tandis que les lycéens se rendent à Coutances.

La commune compte aussi une cantine et une garderie (avec aide aux devoirs).

Les souhaits de la commune dans le domaine scolaire sont principalement de conserver les deux sites au sein du RPI Monthuchon – Cambernon en gardant les effectifs actuels. Pour cela, il est essentiel pour la commune d'accueillir régulièrement de nouveaux habitants, et prioritairement de jeunes ménages avec enfants.

La commune souhaite aussi accroître les équipements numériques et améliorer l'équipement de la cour d'école.

#### *Effectifs des écoles – Monthuchon (mairie)*

	2012	2011	2010	2009
Effectifs maternelle	40	39	32	44
Effectifs primaire	81	83	91	100
Nbre de classe maternelle	1,5	1,5	1,5	1,5
Nbre de classe primaire	3,5	3,5	3,5	3,5

#### ● Equipements et offre de services

Le nombre de service dont bénéficie la commune est limité, cela est notamment due à la proximité d'autres collectivités (Coutances), mieux pourvues.

Néanmoins, Monthuchon bénéficie d'un tissu associatif assurant une animation de la commune (Comité des fêtes, club du 3<sup>ème</sup> âge, association de chasse, club de palet, Monthuchon loisirs).

En termes d'équipements, il existe quelques infrastructures sur le territoire, essentiellement implantées dans le bourg:

## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

- Une salle de réunion derrière la mairie (principalement utilisée par les associations)
- 2 salles des fêtes attenantes : une principalement pour les repas le WE, les concours de belote, lotos...), l'autre utilisée plusieurs fois par semaine par les associations de danse du Coutançais.
- Un terrain de football (avec vestiaires)
- Un terrain de pétanque

La commune souhaite trouver un emplacement pour construire une salle des fêtes évitant la proximité d'une route et des habitations, et pouvant servir pour les repas le week-end et pour la danse en semaine, et ainsi avoir une vocation intercommunale.



Mairie



Ecole



Terrain de sport

### ● Transports

Une ligne d'autocar dessert régulièrement la commune. Elle a pour trajet Pésiers, Valognes Cherbourg et Granville.

La gare SNCF la plus proche est localisée à Coutances.



## 4. Prévisions de développement - logements

La définition d'hypothèses d'évolution de la population de la commune de Monthuchon a principalement pour but d'évaluer le nombre de logements nécessaires permettant de répondre à ces évolutions démographiques à l'horizon 2025.

Les hypothèses utilisent comme référence les données de la population légale 2011 pour une évaluation à 10 ans.

Le desserrement des ménages est une réalité observée au niveau national et dont il est nécessaire de tenir compte dans les évolutions. Le nombre de personnes par ménage évalué à 2.6 aujourd'hui est en régression depuis 1990. Au regard du vieillissement de la population qui va se poursuivre, mais également de l'arrivée de nouvelles familles dont la composition s'apparente souvent à une moyenne de trois, il peut être estimé que le taux d'occupants par logement devrait se stabiliser vers 2,5.

## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

### 4.1 Rappel des données observées

- Population  
2006 : 580 habitants  
2011 : 617 habitants
- Taux de variation annuel communal :  
2006/2011 : 1,2%  
1999/2006 : -0,1%
- Nombre de personnes par ménage 2011 : 2.6

### 4.2 Calcul du point d'équilibre ou « point mort »

Celui-ci permet de définir le nombre de logements nécessaire pour une population stagnante. Il résulte de la somme du renouvellement du parc de logements, de l'évolution du nombre de résidences secondaires, de l'évolution du nombre de logements vacants et du besoin lié au desserrement des ménages.

#### ● Le renouvellement ou remplacement de logements

La construction de nouveaux logements n'entraîne pas nécessairement l'augmentation du parc de logements : certains logements sont vétustes ou inadaptés. Ils sont démolis et reconstruits.

- Logements 2006 = 240
- Logements 2011 = 273
- Constructions neuves sur la période 2006 – 2011 = 27
- **R** (constructions neuves – variation du parc de logement entre 2006 et 2011) = **-6 logements**

#### ● L'évolution du parc des résidences secondaires et des logements vacants

Les habitations secondaires relèvent d'un statut particulier puisque leurs occupants sont occasionnels. Toutefois, la transformation de résidences secondaires en résidences principales du fait de l'installation définitive des occupants ou de leur revente est un phénomène à prendre en compte dans les besoins de logements.

La diminution du nombre de logements vacants suppose la remise sur le marché de ces logements, à moins qu'ils ne soient supprimés ou convertis dans un autre usage (activités, services, équipements...) phénomène marginal.

- Résidences secondaires en 2006 = 11
- Logements vacants en 2006 = 15
- Résidences secondaires en 2011 = 12
- Logements vacants en 2011 = 21
- **EP** (variation entre les résidences secondaires et les logements vacants entre 2006 et 2011) = **-5 logements**

#### ● Le desserrement des ménages

D'une manière générale, le nombre moyen d'occupants par logement diminue. Le desserrement implique donc une augmentation du nombre de logements pour loger une population égale.

## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

- Population des ménages en 2006 = 580
- Taille moyen des ménages en 2011 = 2,6
- Nombre de résidences principales en 2006 = 214
  - **D** (pop 2006 / taille des ménages en 2011 – résidences principales en 2006) = **9,1**

### ● Le point d'équilibre

D'une manière générale, le nombre moyen d'occupants par logement diminue. Le desserrement implique donc une augmentation du nombre de logements pour loger une population égale.

- **Point mort**  $(R+EP+D)/10 = 0$

Il n'est donc pas nécessaire de produire de nouveaux logements pour maintenir la population.

### 4.3 Hypothèse d'évolution à l'horizon 2025

	1ere hypothèse : Application du point d'équilibre pour un maintien de la population	2ème hypothèse : Poursuivre la croissance communal	3ème hypothèse : Proposer une croissance plus dynamique
Nombre envisagé de constructions supplémentaires	0	30	50
Croissance projetée (Taux de croissance annuel)	0	0,8%	1,3.%
Population supplémentaire estimée (2,5p / men)	Stabilisation de la population	75 hab	125 hab

Scénario retenu

Ces hypothèses seront à nuancer en prenant en compte l'arrivée récente de nouveaux ménages avec enfant (3 personnes par ménage) liée aux dernières opérations réalisées dans le bourg qui modifie la structure démographique de la commune.

## 5. Données socio-économiques et aménagement du territoire

---

### ENJEUX ET PROPOSITIONS D'OBJECTIFS

#### Définir une croissance de la population adaptée à l'échelle communale

Selon les hypothèses de développement; de nouveaux secteurs voués à l'habitat seront à détailler dans le PADD dans le cadre d'un aménagement cohérent, afin de permettre une meilleure adéquation entre l'offre et la demande de logements. La commune, bénéficiant d'une situation géographique favorable à proximité immédiate de Coutances, souhaite proposer une nouvelle urbanisation respectueuse de son environnement dans un objectif de préservation d'un cadre de vie de qualité.

L'accueil de nouveaux habitants et plus particulièrement d'une population jeune suppose l'ajustement des équipements. Le niveau d'équipement devra donc être accordé à l'essor de la population.

#### Préserver l'activité agricole

L'activité agricole joue un rôle majeur dans l'identité de la commune de Monthuchon dans la valorisation de son territoire, et dans son économie. Il est donc important de conserver les exploitations existantes et d'en permettre le développement. Les futures zones constructibles devront ainsi demeurer suffisamment éloignées des exploitations existantes pour ne pas nuire à leurs activités et leur permettre d'évoluer.

Il s'agira également de permettre l'adaptation des exploitations existantes, en tenant compte des éventuels projets de nouveaux bâtiments

*LES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS*

*LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT*

*LA COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA COMMUNALES*

*INDICATEURS POUR L'EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU*

## 6. Les choix d'aménagement

### 1. Rappel des atouts et faiblesses de la commune

Le diagnostic socio-démographique et l'analyse de l'état initial de l'environnement ont permis de dégager les caractéristiques de la commune. C'est à partir de ce constat qu'ont été définis les choix d'aménagement pour les dix prochaines années.

#### ● Facteurs dynamisants

- Proximité immédiate de Coutances pour l'offre de commerces et services,
- Une desserte routière depuis la RD971, reliant Coutances à Carentan,
- Une croissance démographique et une population jeune,
- Une urbanisation relativement concentré dans le bourg,
- Un paysage naturel et agricole préservé,
- Des continuités écologiques préservées,
- Une structure bocagère dense,
- Un parc ancien important,
- Une activité agricole encore bien présente sur le territoire,
- Un potentiel touristique vert,
- Une aptitude des sols pour l'assainissement autonome globalement favorable dans le bourg,
- Des risques naturels à l'écart des espaces bâtis

A terme, l'ensemble de ces facteurs devraient favoriser l'émergence d'une image valorisée et de qualité de vie pour la commune.

#### ● Facteurs limitatifs

- Une tendance au vieillissement de la population,
- Un taux assez élevé et en progression de logements vacants,
- Une voirie et des carrefours à sécuriser,
- Une aptitude des sols à l'assainissement autonome globalement médiocre dans les hameaux,
- Une urbanisation linéaire des hameaux,
- Une topographie relativement marquée au niveau du bourg,

Certains de ces facteurs peuvent devenir également des éléments dynamisants dans le cadre d'une planification d'aménagements à moyen et long termes.

## 6. Les choix d'aménagement

### 2. Les choix d'aménagement de la commune

Au regard du diagnostic et de l'état initial de l'environnement retraçant les caractéristiques et les évolutions passées et envisageables de la commune, la municipalité a souhaité définir un projet d'aménagement qui permet l'accueil d'une nouvelle population tout en préservant le cadre de vie et en assurant la protection de ses paysages naturels et agricoles.

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'organise autour de quatre axes de réflexion :

- Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants sur la commune
- Proposer un cadre de vie de qualité
- Préserver les paysages naturels et agricoles

#### 2.1. Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants sur la commune

Bénéficiant de nombreux atouts émanant notamment de sa situation à proximité immédiate de Coutances, la commune de Monthuchon se révèle un territoire attractif pour bon nombre de ménages. Afin de poursuivre sa croissance tout en maintenant un cadre de vie de qualité, la municipalité, soucieuse d'offrir un habitat pour tous, souhaite proposer un habitat plus adapté favorisant mixité sociale et respect de l'environnement.

ELEMENTS DU DIAGNOSTIC	Objectifs du PADD	MOYENS MIS EN ŒUVRE
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une croissance démographique soutenue par un solde migratoire positif</li> <li>▪ Des demandes de terrains constructibles</li> <li>▪ Le bourg s'inscrivant comme le secteur à privilégier pour le développement communal (urbanisation, services, desserte, réseaux)</li> <li>▪ Une urbanisation en linéaire des hameaux qu'il convient de limiter en privilégiant la densification du bâti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Définir un potentiel urbanisable permettant la réalisation d'une cinquantaine de logements sur 10 ans en cohérence avec la capacité d'accueil des infrastructures communales</b></li> <li>▪ <b>Dynamiser le bourg en y concentrant le développement de l'urbanisation et les équipements publics dans un périmètre maîtrisé et dans le respect des espaces agricoles</b></li> <li>▪ <b>Limiter l'urbanisation des principaux hameaux aux seules « dents creuses » en fonction des possibilités d'assainissement et de la capacité des réseaux</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Développement de la commune essentiellement concentré dans le bourg, par la création d'une zone U (potentiel de densification : 0,9 ha) et une nouvelle offre foncière par la mise en place de 4 zones AU (4,7 ha)</li> <li>▪ Densification des principaux hameaux de la Croix de Lestorey, la Rousserie et le Vaurecent, par un classement en zone U (potentiel de densification : 1,2 ha)</li> <li>▪ Classification du reste du bâti de la commune en zone A ou N</li> </ul>

## 6. Les choix d'aménagement

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un vieillissement de la population</li> <li>▪ 88 % de propriétaires</li> <li>▪ Permettre un renouvellement de la population</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Développer l'offre en logements locatifs en essayant d'allier accession à la propriété et logements locatifs</b></li> <li>▪ <b>Favoriser le parcours résidentiel des habitants en proposant des logements adaptés à chaque étape de la vie en termes de typologie d'habitat et d'accessibilité</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Proposition dans les OAP d'une diversification de l'offre de logements et d'un phasage de l'ouverture à l'urbanisation dans le temps</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Présence d'un centre bourg où se localisent les principaux équipements et services</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Favoriser l'urbanisation des espaces non bâtis et peu utiles pour l'activité agricole au sein des espaces urbanisés</b></li> <li>▪ <b>Maîtriser la consommation d'espace en préconisant une densité minimum de 8 à 10 logements/ha en conformité avec les objectifs du SCoT et les contraintes de l'assainissement individuel</b></li> <li>▪ <b>Limiter à environ 6 ha l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à échéance du PLU, soit 4 fois moins que dans le POS en vigueur (22,5 ha)</b></li> <li>▪ <b>Privilégier les formes urbaines moins consommatrices d'espaces et d'énergie (exposition au Sud, réflexions sur l'implantation de la construction au sein de la parcelle...)</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Densification des zones U</li> <li>▪ Développement de la commune concentré exclusivement dans le bourg</li> <li>▪ Respect d'une densité de 8 à 10 logements à l'hectare dans les OAP</li> <li>▪ Des zones à urbaniser d'une surface 80% moins importante que dans le POS</li> <li>▪ Incitation dans les OAP de formes urbaines moins consommatrices d'espaces et d'énergie</li> </ul>



## 6. Les choix d'aménagement

### 2.2. Proposer un cadre de vie de qualité

Soucieuse de son environnement, la commune souhaite offrir un cadre de vie de qualité à ses habitants. Outre la préservation de son patrimoine bâti et naturel, il s'agit également de porter une attention particulière à la qualité des déplacements pour l'ensemble des usagers.

ELEMENTS DU DIAGNOSTIC	Objectifs du PADD	MOYENS MIS EN ŒUVRE
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une voirie importante et parfois inadaptée au trafic enregistré</li> <li>▪ Une politique de déplacements doux à poursuivre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Poursuivre la sécurisation et la valorisation de la traversée de bourg en améliorant plus particulièrement le partage des espaces « piétons-voitures » et le stationnement sur la RD971, notamment à proximité de l'école et de la salle des fêtes, et en limitant la vitesse en zone sensible</b></li> <li>▪ <b>Repérer et définir les problèmes de vitesse excessive et de stationnements ponctuels le long des voies étroites sur la commune afin de proposer des réponses adaptées</b></li> <li>▪ <b>Sécuriser les principaux carrefours, et notamment certaines sorties sur la RD971</b></li> <li>▪ <b>Intégrer dans les nouveaux programmes d'habitat des réflexions sur le fonctionnement interne de la zone en terme de voirie et espaces publics (zone 30, voirie adaptée,...)</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Principe d'aménagement et de déplacements dans les zones AU (OAP)</li> <li>▪ Situation des zones à urbaniser à proximité des équipements</li> </ul>



## 6. Les choix d'aménagement

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une architecture traditionnelle à préserver</li> <li>▪ Un relief prononcé au niveau du bourg</li> </ul>	⇒	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Protéger le patrimoine bâti ancien dans le bourg et les hameaux par une identification de bâtiments ou éléments remarquables à préserver</b></li> <li>▪ <b>Valoriser les entrées de bourg, des principaux hameaux et les espaces publics de la commune, notamment par le déplacement ou la suppression de l'antenne implantée à l'entrée du bourg en provenance de Coutances</b></li> <li>▪ <b>Mettre en œuvre un traitement paysager approprié notamment sur les franges urbaines afin d'intégrer les futurs programmes de construction (conserver le maillage bocager autour des lotissements et favoriser la plantation d'espèces bocagères)</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ U niveau d'équipement en accord à l'essor de la population</li> <li>▪ Favoriser la circulation des eaux et conserver les barrières naturelles</li> </ul>	⇒	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Permettre le développement des équipements existants (rénovation, mise en accessibilité...), notamment l'aménagement des abords du terrain de sport, et proposer de nouvelles infrastructures (nouvelle salle des fêtes)</b></li> <li>▪ <b>Améliorer les réseaux de communication (fibre optique en jonction avec les communes voisines)</b></li> <li>▪ <b>Assurer une bonne gestion des eaux pluviales (entretien des fossés, des bassins d'orage) en intégrant notamment des aménagements dans les nouvelles zones à urbaniser</b></li> </ul>

## 6. Les choix d'aménagement

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Commune essentiellement résidentielle, à proximité de Coutances</li> <li>▪ Un potentiel touristique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Préserver l'activité agricole, l'activité artisanale et commerciale sur l'ensemble du territoire communal</b></li> <li>▪ <b>Développer la capacité d'accueil touristique de la commune (possibilité de réhabilitation et de changement de destination de certains bâtiments identifiés sur la commune en gîtes)</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Possibilité en zone urbaine d'activités économiques, de services, compatible avec l'habitat</li> <li>▪ Identification par un secteur spécifique (Nx) d'une activité de brocante à proximité du hameau de Vaurecent</li> <li>▪ Possibilité de réhabilitation et de changement de destination de certains bâtiments en zones A ou N dans le règlement écrit du PLU</li> </ul>
---	--	--

### 2.3. Préserver la biodiversité, les paysages naturels et agricoles

Afin de répondre à la notion de développement durable, certains périmètres remarquables par la qualité de leur environnement et leurs paysages doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le Plan Local d'Urbanisme. Dans cette optique, les espaces agricoles comme le maillage bocager ou les ripisylves sont autant d'espaces à préserver en raison de leur qualité paysagère et biologique. De la même façon, l'environnement immédiat des paysages bâtis doit être traité avec soin.

ELEMENTS DU DIAGNOSTIC	Objectifs du PADD	MOYENS MIS EN ŒUVRE
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un patrimoine naturel remarquable</li> <li>▪ De nombreux vallons qui traversent le territoire communal et composent sa topographie sont des espaces d'une grande valeur écologique et paysagère (zones humides, boisements...)</li> <li>▪ Existence de plusieurs risques naturels</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Protéger les paysages agricoles et bocagers de la commune par la gestion économe de l'espace</b></li> <li>▪ <b>Préserver et/ou restaurer les continuités écologiques par l'identification et l'établissement de corridors écologiques (trames verte et bleue)</b></li> <li>▪ <b>Favoriser les méthodes d'entretien des milieux naturels respectueuses et raisonnées en ayant une attention particulière à tous les milieux abritant une biodiversité ordinaire fragilisée et négligée</b></li> <li>▪ <b>Prendre en compte les zones sensibles au risque inondable par une inconstructibilité et/ou la définition de mesures réglementaires adaptées au principe de précaution notamment à proximité des habitations</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Classement en zones naturelles inconstructibles (N) des vallons (19 % du territoire communal)</li> <li>▪ Protection des espaces boisés en EBC et de certaines haies au titre de la Loi Paysage</li> <li>▪ Préservation des abords des cours d'eau et des zones humides par un classement en zones naturelles (N)</li> <li>▪ Protection des haies faisant obstacle aux écoulements au titre de la Loi Paysage</li> <li>▪ Prise en compte des risques d'inondation et de remontées de nappe dans le règlement écrit (art.1 et 2)</li> </ul>

## 6. Les choix d'aménagement

- Une activité agricole jouant un rôle majeur dans l'identité de la commune, dans la valorisation de son territoire, et dans son économie
- ⇒
- **Protéger l'activité agricole par la mise en œuvre de cônes de développement autour des exploitations pérennes, l'application d'une réglementation spécifique, la prise en compte des zones d'épandage**
- ⇒
- Identification d'une zone agricole (A) sur 74% du territoire
  - Identification des exploitations agricoles sur le plan de zonage avec périmètre de 100 mètres et cône de développement
  - Maitrise du développement de l'urbanisation



### 3 - L'exposé des motifs de l'évolution entre le POS et le PLU

Le POS de Monthuchon a été approuvé le 25 février 2000 et a fait l'objet de cinq modifications en 2004, 2005, 2009, 2010 et 2014.

Les principaux objectifs du POS étaient :

- Maitriser la croissance urbaine de la commune (Aménagement d'un espace de centre bourg, aménagement de la RD971 dans sa traversée du centre bourg ainsi que sur les entrées de ville, création de liaisons interquartiers, prévoir le développement Ouest et Est du bourg, limiter la croissance des hameaux)
- Favoriser le maintien de l'activité agricole
- Edicter des mesures en faveur de la protection du cadre de vie (identifier les chemins pédestres, protéger les espaces boisés)

Le passage du POS au PLU s'inscrit dans la continuité de ces principaux objectifs, notamment en terme de recherche d'équilibre entre le développement de l'urbanisation et la préservation des espaces naturel et agricole.

L'évolution du contexte législatif encourage les communes à se doter d'une véritable réflexion stratégique mettant en avant le projet. Le passage du POS au PLU marque une évolution forte d'un document de planification (le POS) très normatif vers un document traduisant plus précisément une vision à moyen terme de l'évolution du territoire local dans la diversité de ses composantes.

Les lois SRU et UH offrent également de meilleurs outils pour d'appréhender le renouvellement urbain. Enfin, la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II » engage un véritable « verdissement » des plans locaux d'urbanisme. Cela se traduit par de nouvelles exigences en ce qui concerne la protection de l'environnement mais aussi par de nouveaux mécanismes qui orientent « la croissance dans des directions plus respectueuses de l'environnement ».

*Evolution du contexte législatif*

## 6. Les choix d'aménagement

Les nouvelles ambitions, l'évolution du cadre législatif et le bilan des dispositions du POS amènent à concevoir un document dont la traduction réglementaire apporte un certain nombre de modification par rapport à l'ancien document de planification.

Ainsi, la commune de Monthuchon, dans son dossier de PLU, utilise les orientations d'aménagement et de programmation qui lui permettent de préciser les conditions d'aménagement des zones 1AU situées dans le bourg.

Le zonage a connu un certain nombre d'évolutions pour tenir compte de la nouvelle nomenclature mais aussi pour traduire au mieux le projet de développement de la commune et l'évolution du contexte local.

### ● La nouvelle nomenclature :

- La zone UC du POS est devenue zone U
- Les zones 1NA et 2NA du POS sont devenues zones AU
- Les zones NB du POS sont essentiellement devenues zones U
- Les zones NC du POS sont devenues A
- Les zones ND du POS sont devenues N

### ● L'évolution des limites de zones :

#### Zones urbaines :

Le PLU reprends la zone UC du POS qui couvrait les espaces urbanisés du bourg pour une surface de 18 ha. La zone U du bourg englobe désormais les deux zones 2NA urbanisées depuis, ainsi que la zone NB à l'Est du bourg. Le terrain de sport, qui était classé en zone 1NA dans le POS, a lui aussi été intégré en zone U dans le PLU. Enfin, une construction au Sud du bourg, et trois constructions au Sud-Est ont été réintégrées à la zone U, et à l'inverse une grande partie de la parcelle au Nord-Ouest du bourg a été rendue à l'espace agricole. La zone U du bourg représente donc une surface de 32 ha.

Le PLU reprends aussi les trois principaux hameaux de la commune, anciennement en zones NB constructibles dans le POS pour une surface de 14 ha, en zones U. Le tracé des zones est ajusté au plus près du bâti afin de favoriser uniquement leur densification et intègre aussi certaines constructions exclues du zonage du POS, pour une surface de 16 ha.

#### Zones à urbaniser – AU:

Le POS identifiait deux types de zone à urbaniser : 1NA (à urbaniser suite à une modification du POS) et 2NA (à urbaniser immédiatement). Ces zones couvraient une surface de 22,5 ha. Depuis 2000, environ 9,4 ha ont été urbanisés, il restait donc 13,1 ha à urbaniser dans le POS, dont 3,9 ha à urbaniser immédiatement.

Toutefois, l'évolution du contexte législatif et local a amené la commune à revoir ce potentiel à la baisse. Les lois SRU, HU, Grenelle et ALUR imposent aux communes une gestion économe de l'espace naturel et agricole et le document d'urbanisme supra communal, le SCoT du Centre Manche Ouest, impose également ces principes.

Compte tenu de l'ensemble des contraintes, et des besoins identifiés, les zones AU du PLU s'étendent désormais sur 4,7 ha, dans la continuité de l'urbanisation existante et uniquement dans le bourg.

## 6. Les choix d'aménagement

---

Ainsi, les deux zones 1NA au Nord du bourg ont été reclassées en zone agricole, la zone 1NA couvrant le stade a été maintenue et reclassée en zones U et AU, tandis que la zone 1NA à l'Est du bourg a été réduite uniquement à la parcelle n°63, le reste étant classée en zone naturelle. Les zones 2NA urbanisées depuis l'élaboration du POS ont été reclassées en zone U, le reste ayant été globalement maintenue mais retravaillé, et reclassé en zones AU, à l'exception de la zone 2NA au Nord de l'Eglise qui a été reclassée en zone agricole A.

### **Zones agricoles – A :**

Les zones agricoles du PLU, d'une surface d'environ 568 ha, contre 706 ha pour les anciennes zones NC du POS, ont été redéfinies en fonction de l'occupation des sols et des contraintes naturelles de la commune.

Quelques secteurs, notamment ceux concernés par la protection des zones humides ou le risque d'inondation, ont été reclassés en zones naturelles, ce qui n'empêche pas l'exploitation des terres.

### **Zones naturelles – N :**

Les zones N du PLU ont elles aussi été redéfinies en fonction des zones humides, des risques naturelles et des corridors écologiques.

### **● Comparatif du zonage du POS et du PLU**

Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU, la commune de Monthuchon a retenu une hypothèse de développement d'une cinquantaine de nouveaux logements pour les 10 années à venir. Sur la base d'une moyenne de 2,5 personnes par ménages, la population supplémentaire à l'horizon 2025 serait d'environ 125 habitants

Pour accueillir ces nouveaux habitants, le zonage du PLU prévoit une surface brute de zones à urbaniser de 4,7 hectares (contre 22,5 ha dans le POS) auxquels s'ajoutent quelques dents creuses dans le bourg et les hameaux. Un phasage de l'urbanisation est par ailleurs prévu dans les orientations d'aménagement et de programmation.

## 6. Les choix d'aménagement

### 4. Définition du zonage et du règlement

Le zonage et le règlement constituent la traduction du projet urbain de la commune, défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La définition du zonage répond aux objectifs de la commune de concentrer principalement l'extension de l'urbanisation dans le bourg. Le choix et la destination des zones ont été déterminés de façon à assurer un développement de ce secteur central afin de préserver un cadre de vie agréable. Dans cette logique, le reste du territoire communal, dans un souci de préservation des espaces naturels et agricoles, est soumis à une urbanisation limitée.

Le territoire de la commune est ainsi divisé :

- en zones urbaines - U
- en zones à urbaniser - AU
- en zones agricoles - A
- en zones naturelles et forestières - N

#### ● Les zones urbaines sont dites "zone U"

Peuvent être classés en zone urbaine, 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.

Etant donné la configuration de la commune, et dans un souci de préservation des espaces agricoles et naturels, quatre zones urbaines ont été définies sur le territoire : Le bourg et les trois principaux hameaux (La Croix Lestorey, La Rousserie et le Vaurecent), en **zones U**. La vingtaine de lieux-dits que compte la commune est classée en zone agricole ou naturelle.

Le bourg s'est développé le long des RD 971 et 57, puis en profondeur sur la partie haute vers le château d'eau et le terrain de sport. Il s'identifie par la présence des bâtiments et équipements publics tels la mairie, la salle des fêtes, l'école et par la présence d'une petite place au cœur du bourg.

Les hameaux de la Croix à Lestorey, la Rousserie ou encore le Vaurecent constituent les hameaux les plus importants de la commune. Les deux premiers comportent à peu près autant de constructions que le bourg. Le hameau de la Croix à Lestorey compte une cinquantaine de constructions, soit 8% du nombre total de constructions, le hameau de la Rousserie compte une soixantaine de constructions, soit 10% du nombre total de constructions, et le hameau de Vaurecent compte une vingtaine de constructions, soit 4% du nombre total de constructions. Sous l'effet de la pression foncière périurbaine de Coutances, ils ont connu un développement récent et plutôt de manière linéaire aux abords des voies de communication. L'intérêt de leur classement en zone U n'est pas de développer ces hameaux, mais de permettre davantage une densification.

L'objectif pour la zone U est d'assurer un développement harmonieux du territoire communal en préservant sa morphologie générale. La zone U définit donc les principaux espaces urbanisés de la commune de densité moyenne dans lequel habitat et services de proximité doivent pouvoir s'implanter.

## 6. Les choix d'aménagement

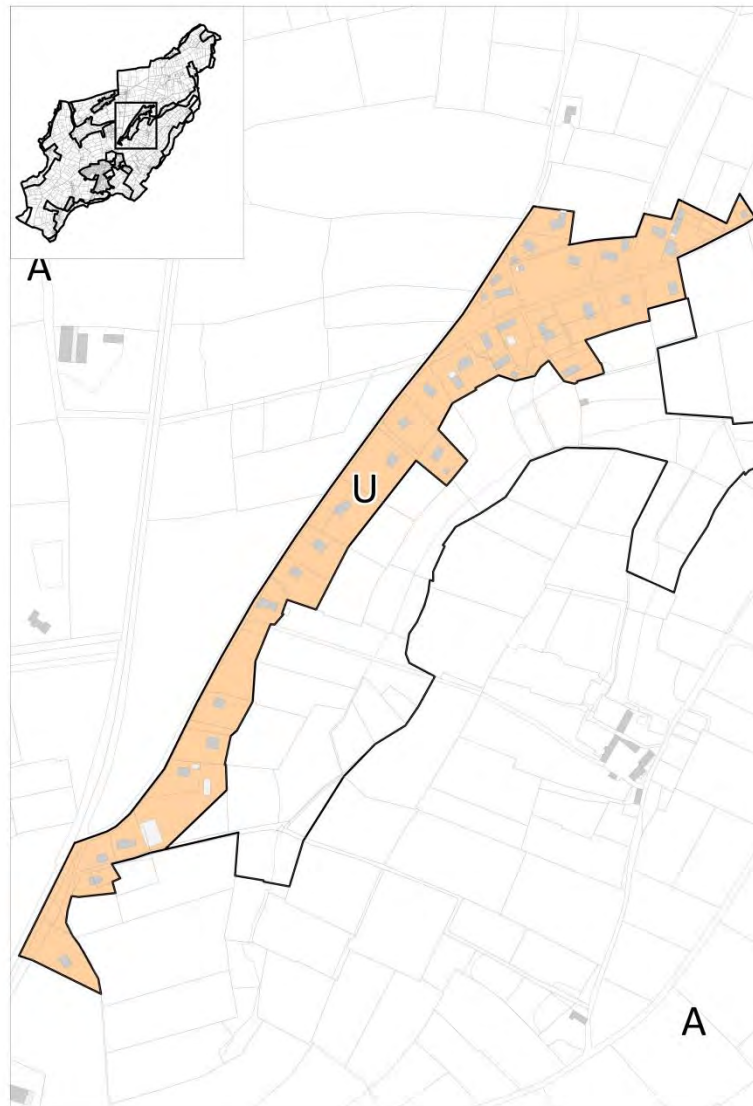


Zone U– Le bourg



Le Bourg

## 6. Les choix d'aménagement

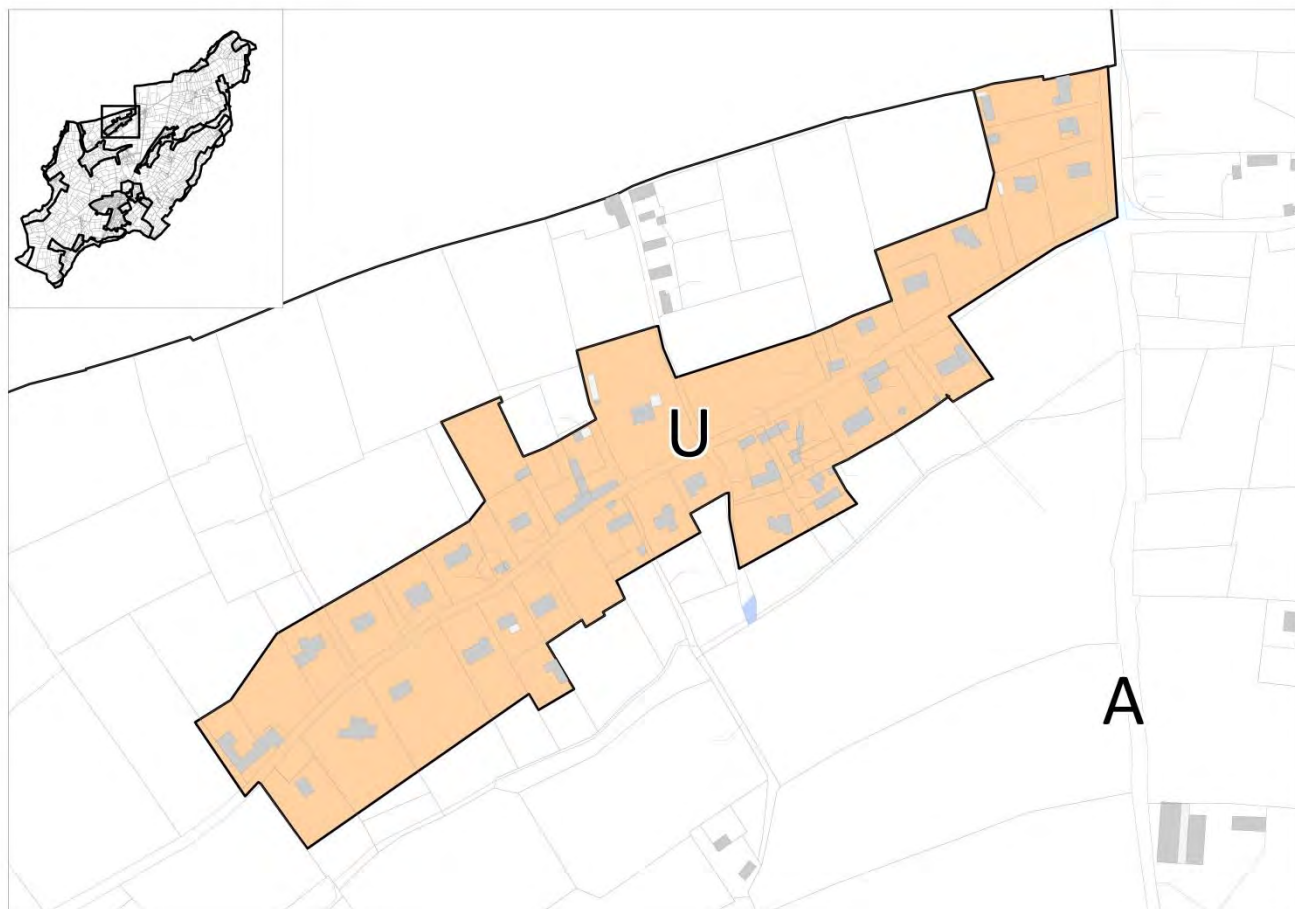


*Zone U– La Croix Lestorey*



*Nord du hameau de la Croix Lestorey*

## 6. Les choix d'aménagement

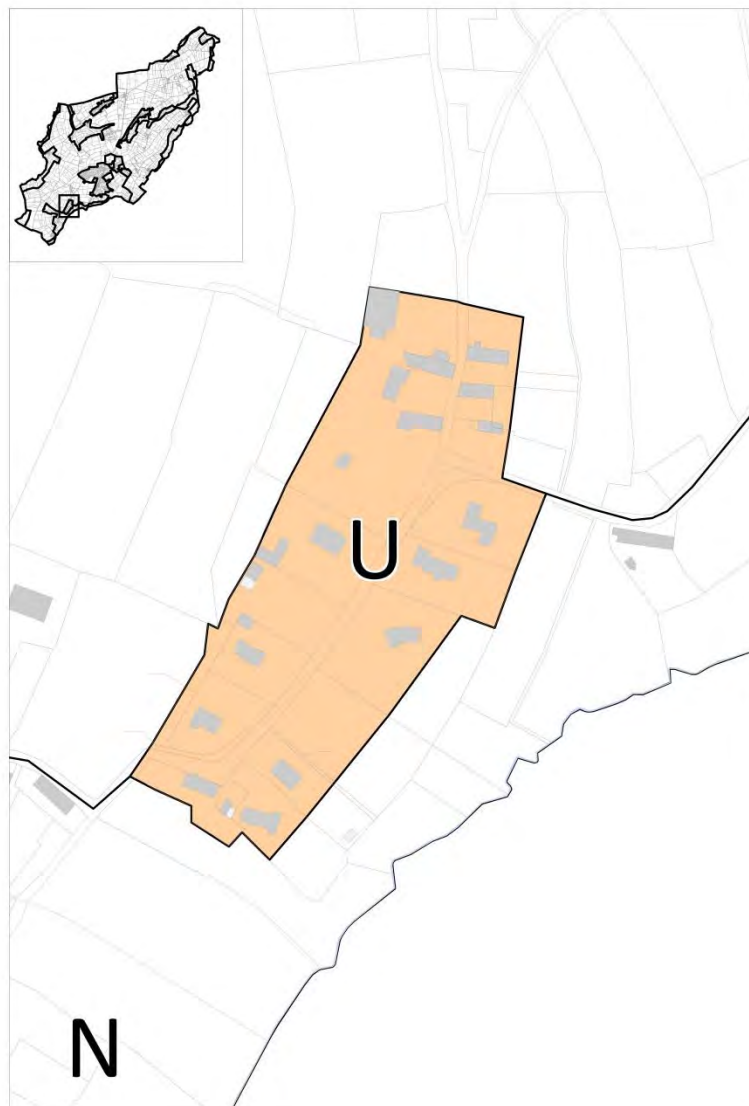


*Zone U– La Rousserie*



*Est du hameau de la Rousserie*

## 6. Les choix d'aménagement



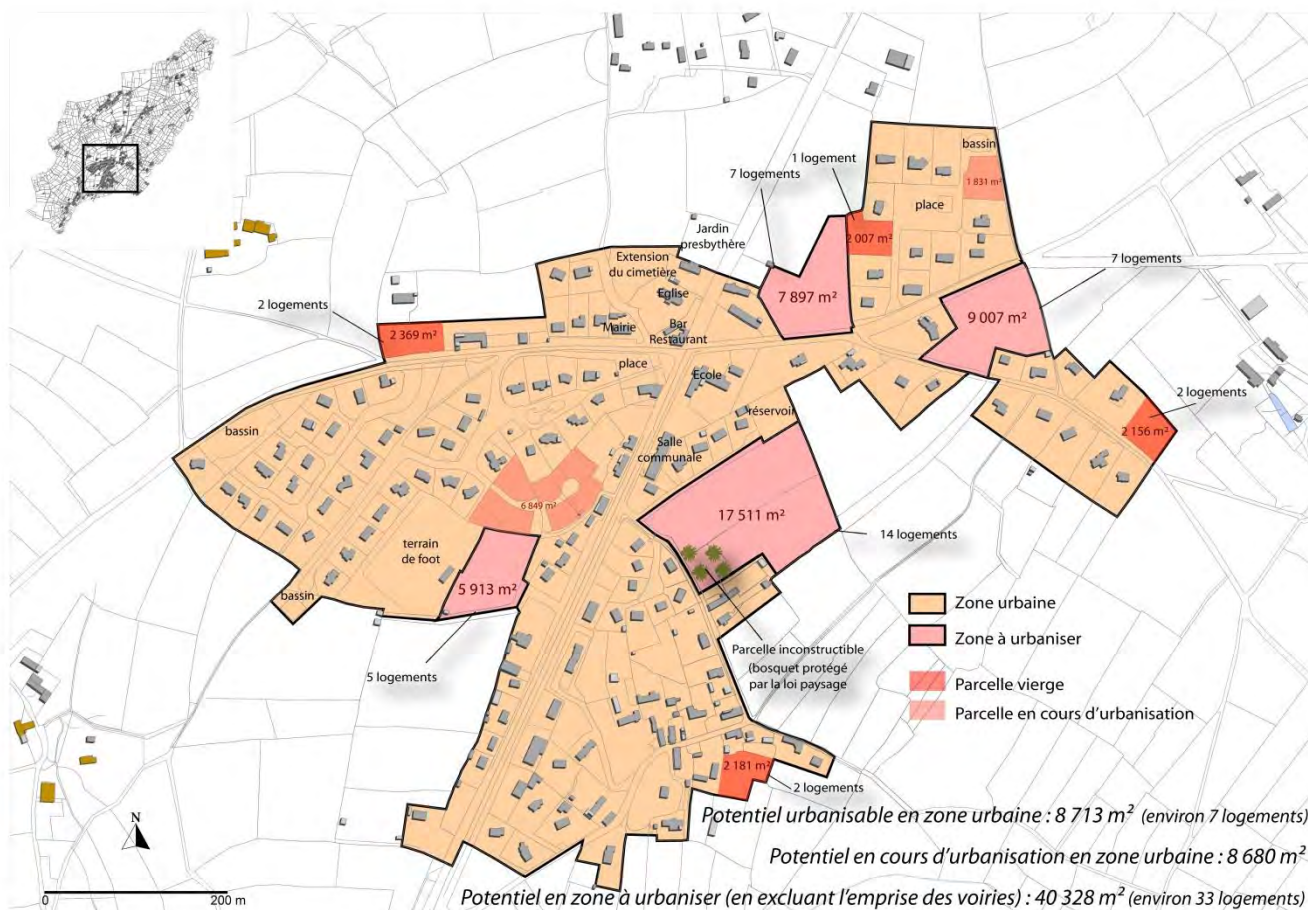
*Zone U– Le Vaurecent*



*Le Vaurecent*

## 6. Les choix d'aménagement

Les zones U offrent quelques possibilités de constructions permettant de densifier le tissu bâti existant. Le potentiel de densification pour le bourg s'élevé à environ 0,9 ha de « dents creuses », soit la possibilité de réaliser environ 7 logements, et pour les hameaux le potentiel de densification s'élevé à environ 1,2 ha, soit la possibilité de réaliser une dizaine de logements.



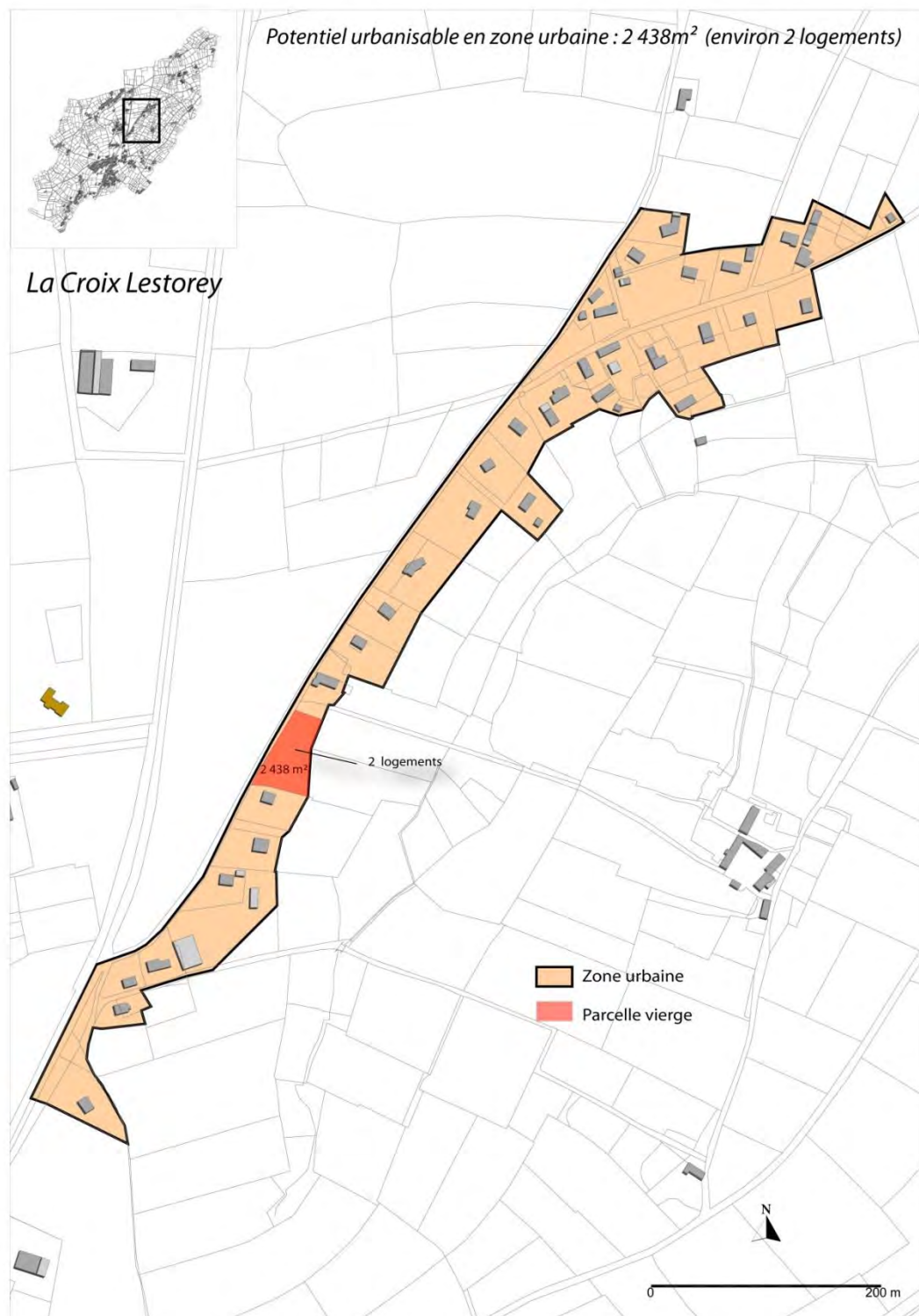
La parcelle AA8a : Parcelle d'une superficie de 2 369 m<sup>2</sup>, permettant la réalisation de 2 logements. Cette parcelle permet l'urbanisation de l'autre côté de la voirie, et marquer ainsi davantage l'entrée du bourg. De plus, l'urbanisation de cette parcelle permettrait à la commune de prendre une partie du terrain pour sécuriser la voirie.

La parcelle A724 : Parcelle d'une superficie de 2 156 m<sup>2</sup>, permettant la réalisation de deux logements. Cette parcelle vient finaliser l'urbanisation sur ce secteur.

La parcelle AB 36 : Parcelle dégageant une surface de 2 181 m<sup>2</sup>, disposant de deux accès non dangereux, avec une aptitude du sol à l'assainissement autonome ne posant pas de problème (belle terre limono-sableuse). Il est projeté la construction de deux petits logements attenants de plain-pied et accessibles pour des personnes à mobilité réduite.

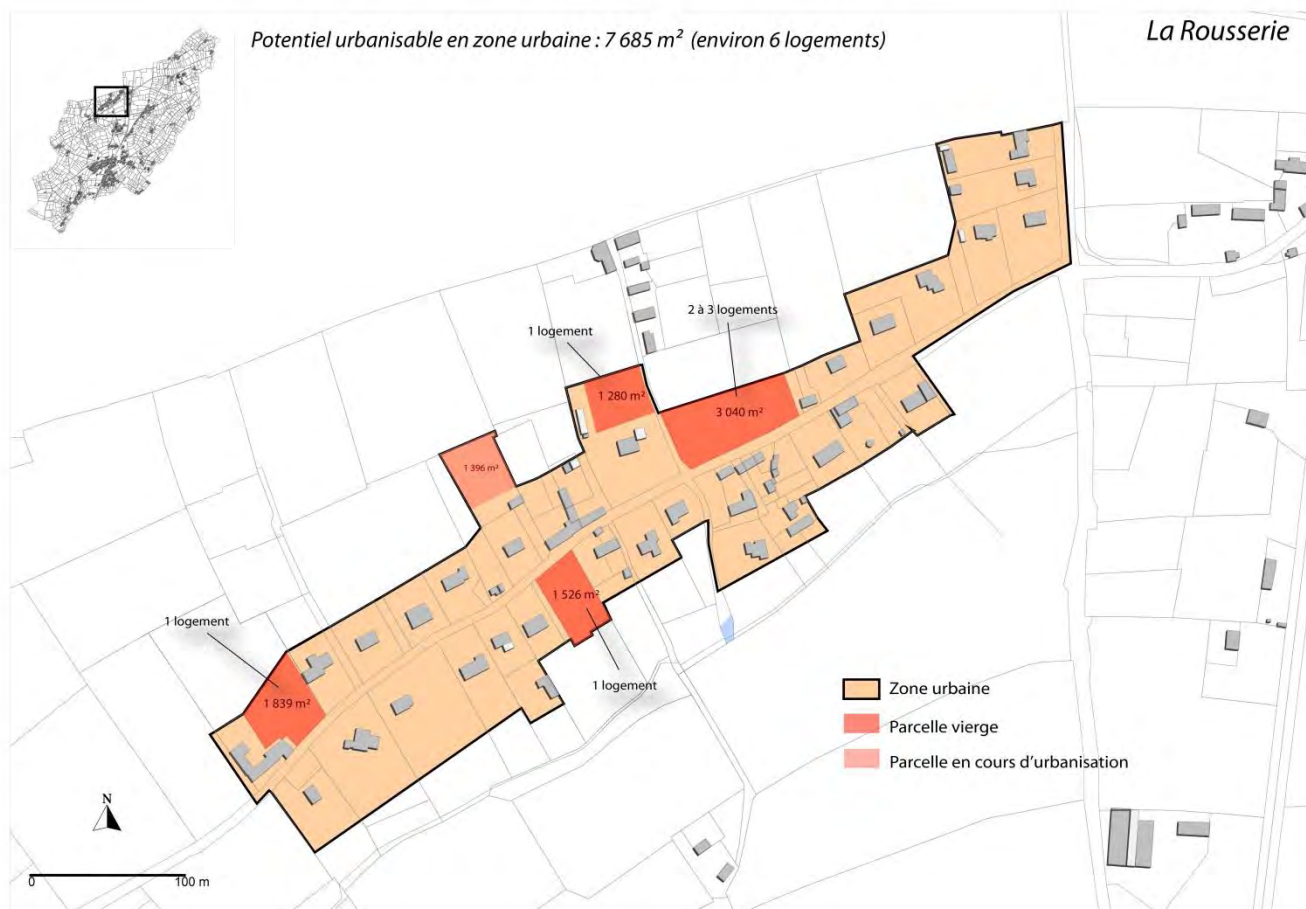
Enfin, la parcelle AA57, d'une surface de 2 007 m<sup>2</sup>, représente la dernière parcelle disponible dans le lotissement à l'Est du bourg.

## 6. Les choix d'aménagement



La parcelle A369 : Parcelle d'une superficie de 2 438 m<sup>2</sup>, permettant la réalisation de 2 logements. Cette parcelle peut être considérée comme une « dent creuse » venant ainsi densifier et finaliser l'urbanisation de ce hameau. Le tracé de la zone U a été réalisé au plus près du bâti, dégageant ainsi uniquement cette parcelle comme constructible. A noter qu'un Certificat d'Urbanisme a été accordé sur la moitié Nord de la parcelle.

## 6. Les choix d'aménagement

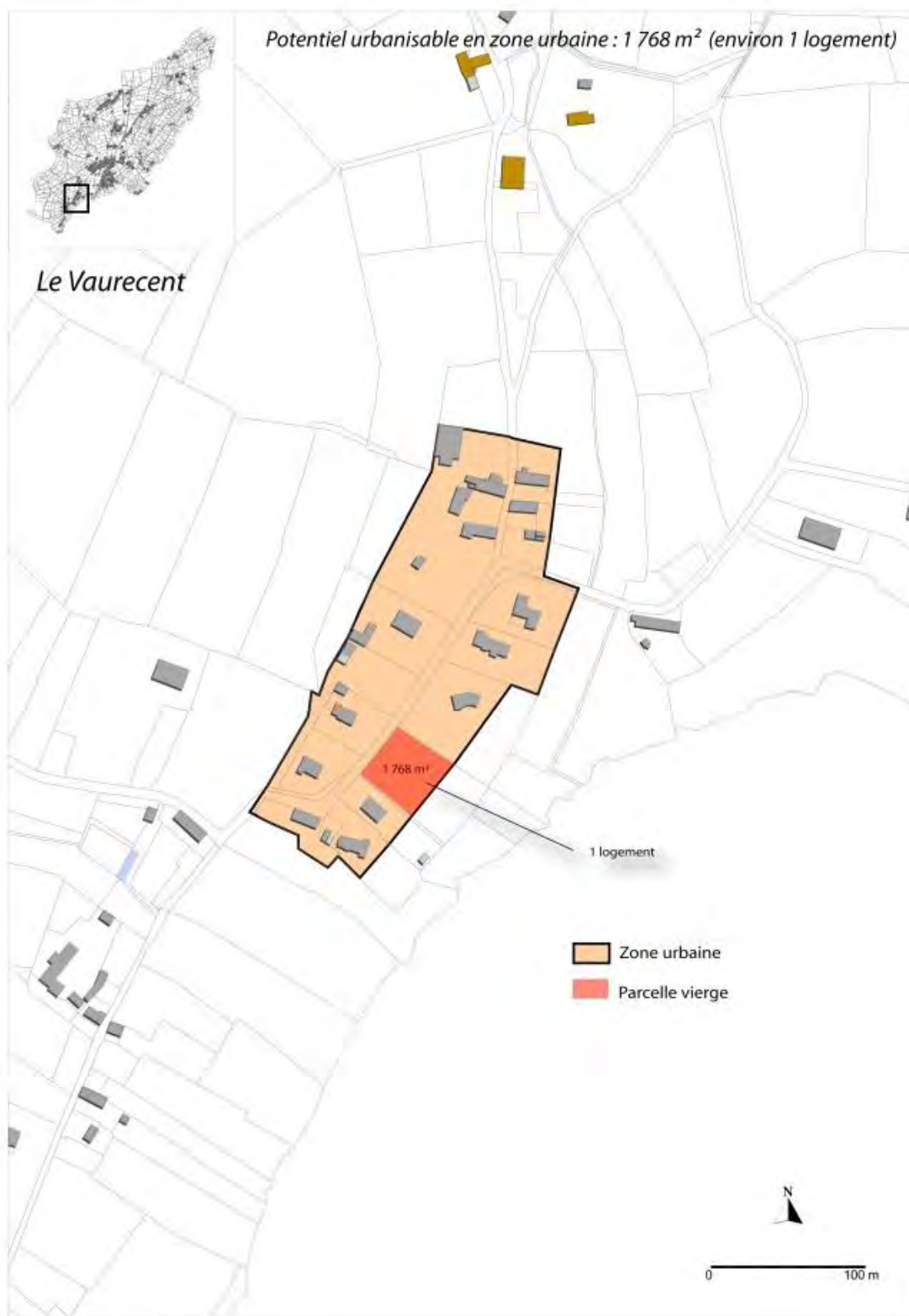


La parcelle B1032 : Parcelle prise qu'en partie, pour une surface de 3 040 m<sup>2</sup>, afin de permettre une urbanisation de part et d'autre de la route, et de densifier ce secteur par la réalisation de 2 à 3 logements.

La parcelle B111 : le tracé de la zone U a pris l'ensemble de la parcelle, dégagant ainsi un potentiel de 1 280 m<sup>2</sup> en cas de division parcellaire.

La parcelle B188 (1 526 m<sup>2</sup>), et une partie de la parcelle B848 (1 839 m<sup>2</sup>), viennent densifier et finaliser l'urbanisation du hameau.

## 6. Les choix d'aménagement



La parcelle B1139 : Cette parcelle a été prise en partie permettant de combler une dent creuse dans le hameau de Vaurecent, pour une surface de 1 768 m<sup>2</sup>.

## 6. Les choix d'aménagement

---

Dans une recherche de dynamique et d'attractivité du bourg et des principaux hameaux, les articles 1 et 2 du règlement autorisent toutes les destinations de constructions, à l'exception des activités et occupations du sol pouvant générer des nuisances pour l'habitat.

L'article 6, concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, reprend les caractéristiques de l'organisation du bâti traditionnel. La construction doit être à l'alignement des constructions existantes, de la voie, ou à 3 mètres minimum de la limite des voies et emprises publiques.

Afin de favoriser la densification, l'article 7 impose que les constructions soient implantées en limites séparatives, ou avec un retrait minimum de 3 mètres.

L'article 8, concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, ainsi que l'article 9, concernant l'emprise au sol des constructions, ne sont pas réglementés.

L'article 10 constitue un outil indispensable pour modeler le paysage de la commune. Ses dispositions sont rédigées, dans la zone U, de façon à conserver les hauteurs constatées afin d'assurer une cohérence et une harmonie des hauteurs sur le long terme. Elles répondent ainsi à la volonté de composer une ligne de faîtage harmonieuse et de respecter la silhouette existante.

Ainsi, en zone U, la hauteur maximale ne peut excéder 9 mètres au faîtage ou 6 mètres à l'acrotère. Dans un souci d'homogénéité architecturale, les faîtages des constructions neuves, situées dans un alignement bâti existant, pourront s'aligner en élévation avec les constructions existantes contiguës.

Concernant l'aspect extérieur des constructions, une attention particulière est portée au respect du bâti ancien et à l'intégration de la nouvelle construction dans son environnement.

Si le règlement ne se veut pas trop restrictif, l'instructeur devra s'assurer notamment de la compatibilité du choix des teintes avec le site environnant.

Par ailleurs, une souplesse réglementaire sera appréciée en fonction du projet notamment dans le cadre d'une démarche architecturale et surtout dans la perspective de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires, récupérateurs des eaux de pluies...).

## 6. Les choix d'aménagement

### ● Les zones à urbaniser sont dites "zone AU".

La définition des surfaces à urbaniser a été réalisée de façon à permettre l'accueil d'une nouvelle population, en complément des parcelles pouvant être densifiées au sein des zones urbaines, en adéquation avec les prévisions et souhaits de développement de la commune d'une cinquantaine de logements dans les 10 années à venir. La délimitation des zones a également pris en compte les prescriptions du SCOT.

Ces zones concernent des terrains urbanisables à partir du moment où leur aménagement et leur desserte par les réseaux est assurée.

La localisation de la zone à urbaniser a donc été définie de façon à :

- Conforter le bourg
- Limiter la consommation d'espace naturel et agricole en restant dans la continuité des principaux espaces urbanisés de la commune, préservant ainsi les terres agricoles mais également les espaces sensibles
- Privilégier la proximité des équipements de façon à développer l'usage des déplacements doux.

Le PLU prévoit donc la création de 4 **zones AU** dans le bourg, à vocation principale d'habitat, destinées à être urbanisées sous forme d'opération groupée, pour une surface brute de 4,7 ha (4 ha en excluant la parcelle AB16 occupé par un bosquet protégé au titre de la loi paysage et l'emprise des routes, la limite des zones U et AU ayant été faite au milieu des voiries), en complément des parcelles pouvant être densifiées au sein des zones urbaines. A noter que la parcelle AB 6, qui se situe au sein du bourg, à proximité de l'école, fait l'objet d'une clause d'inconstructibilité qui justifie dès lors son classement en zone N.

La parcelle AA 44 (7 897 m<sup>2</sup>) et la parcelle AC 58 (5 913 m<sup>2</sup>) appartiennent à des agriculteurs à la retraite. La parcelle AA 63 (9 007 m<sup>2</sup>) appartient à la commune, et les parcelles AB 15 et 17 (17 511 m<sup>2</sup>) appartiennent à un agriculteur d'une commune voisine. La totalité des zones AU sont occupées actuellement par des herbages.



Zones AU

## 6. Les choix d'aménagement

De façon générale, l'urbanisation devra intégrer des réflexions sur :

- Une mixité urbaine avec une diversité des formes et types d'habitat
- Une intégration des opérations dans l'environnement avec un cadre paysager préservé.
- Un partage de la voirie et des calibrages de voirie adaptée à chaque usager
- Une conception respectueuse de l'environnement avec des constructions favorisant les matériaux durables et les énergies renouvelables, une orientation au Sud et une bonne gestion des eaux pluviales.
- Une urbanisation moins consommatrice d'espace avec un objectif de densité moyenne de 8 à 10 logements à l'hectare en application du SCOT.



## 6. Les choix d'aménagement

### ● Les zones agricoles sont dites "zones A".

La zone A est l'expression de la prise en compte de l'activité agricole qui joue un rôle majeur dans l'identité de la commune de Monthuchon.

Elle a pour vocation de maintenir et permettre le développement des exploitations en empêchant toute urbanisation qui ne serait pas liée à l'activité agricole.

Elle représente 74% du territoire communal.

Selon l'article L151-23 du code de l'urbanisme, « peuvent être autorisées en zone A les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime, et les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L151-11, L151-12 et L151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci ».

De nouvelles dispositions ont été introduites au Code de l'Urbanisme par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR du 24 mars 2014), la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (loi LAAAF du 13 octobre 2014) et la loi pour la Croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (loi Macron du 6 août 2015)

La loi ALUR avait rendu impossible l'évolution du bâti existant en zone agricole et naturelle en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL).

La Loi d'avenir pour l'agriculture a réintroduit la possibilité de réaliser des extensions pour les habitations existantes, dès lors que le règlement du PLU en prévoit les conditions.

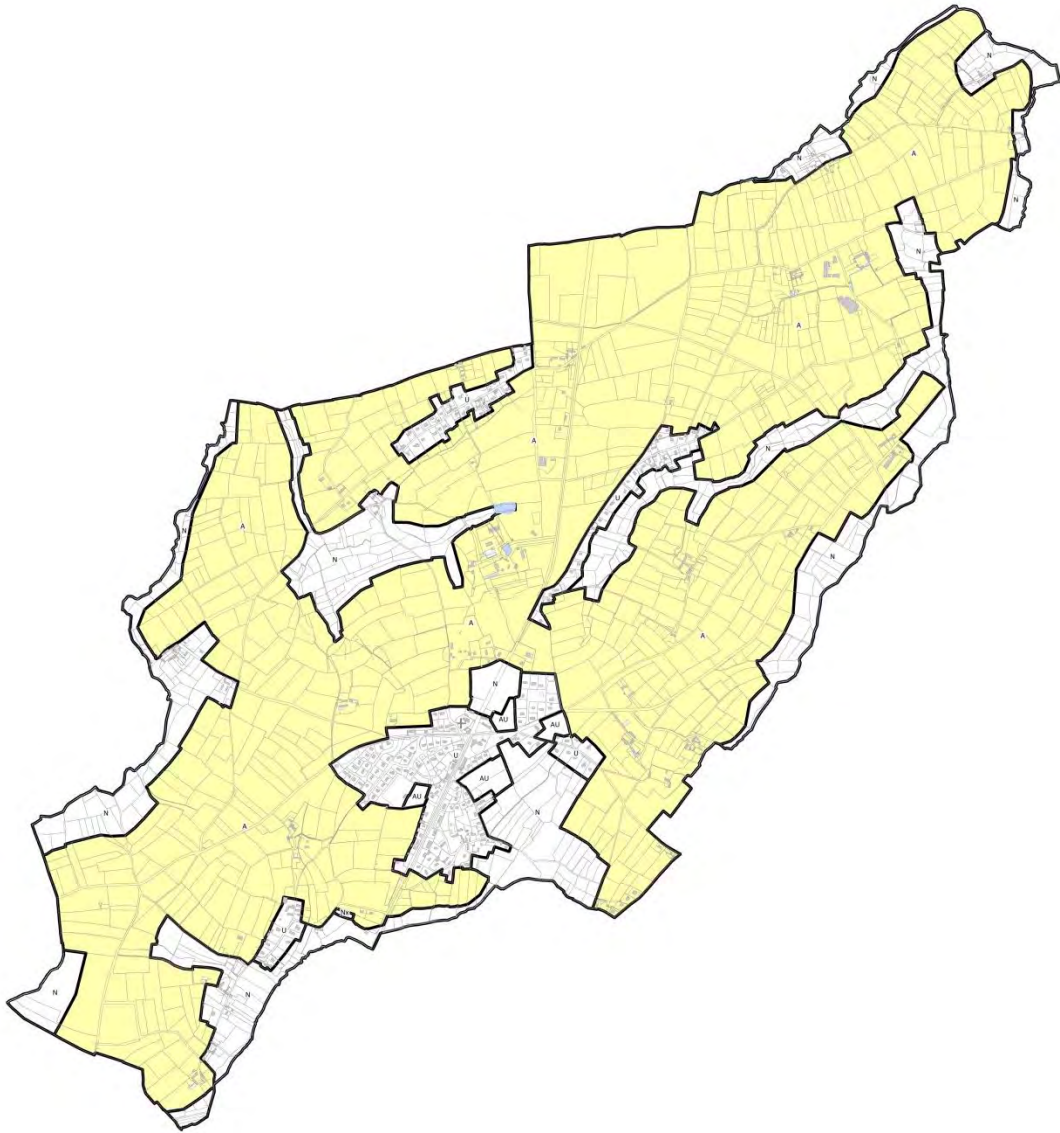
Puis, la loi pour la croissance et l'emploi a réintroduit la possibilité de réaliser des annexes aux constructions existantes dès lors que le règlement du PLU en prévoit les conditions.

Ainsi, selon l'article L151-12 du code de l'urbanisme, « dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L151-13, les bâtiments d'habitations existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »

Il s'agit, comme l'indiquent les orientations du P.A.D.D., de pérenniser et de préserver l'activité agricole.

Les constructions à usage d'habitation, de bureaux et de commerces ne sont admises sur la zone que si elles sont directement liées à l'activité agricole et ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux.

## 6. Les choix d'aménagement



Zones A



Espace ouvert en zone A

## 6. Les choix d'aménagement

L'article A2, Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières cadre les règles de constructibilité autorisée dans la zone, et particulièrement les extensions et les annexes sous certaines conditions. Cette rédaction permet ainsi de règlementer la zone d'implantation, les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions et des annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Le règlement indique, afin de réduire les nuisances, que les constructions à usage d'activité doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite d'emprise des voies et 35 mètres par rapport à la RD971. Les autres constructions devront être implantées à l'alignement de fait des constructions existantes ou à 3 mètres minimum de la limite des voies et emprises publiques, et à 75 mètres par rapport à la RD971 (article A6).

Par ailleurs, les constructions agricoles doivent être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 5 mètres, cette disposition ne s'appliquant pas au sein des parcelles agricoles afin de ne pas bloquer les projets sur du parcellaire étroit. Les autres constructions devront être implantées soit en limite séparative, soit une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives (article A7).

Le règlement ne fixe pas de hauteur pour les constructions à usage agricole, afin notamment de ne pas compromettre les exploitations.

Une attention particulière a été apportée à l'insertion dans le paysage agricole des bâtiments autorisés. Il convient en effet de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions et notamment les constructions de hangars. Pour remédier à cette problématique, le règlement du Plan Local d'Urbanisme édicte les règles suivantes :

- Les constructions à usage d'activité doivent présenter une simplicité de volume et une unité de matériau et de teinte
- Les matériaux de couverture et de bardage ne devront pas être brillants. L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux tels que la brique creuse ou aggloméré de ciment est interdit pour les bâtiments visibles des voies publiques.
- Les installations créant des nuisances esthétiques devront être entourées de haies végétales d'essences locales afin d'assurer leur intégration dans le paysage.

## 6. Les choix d'aménagement

---

### ● Les zones naturelles sont dites "zones N".

**Les zones N** caractérisent les espaces naturels de la commune et/ou zones à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages ou de leur sensibilité.

Sur le territoire communal, les vallons, les zones humides, les abords de cours d'eau et le repérage des trames verte et bleue sont ainsi classés en zones naturelles. A noter que la partie Nord du bourg a été classée en zone N afin de préserver le cône de vue en entrée de bourg, conformément au PADD.

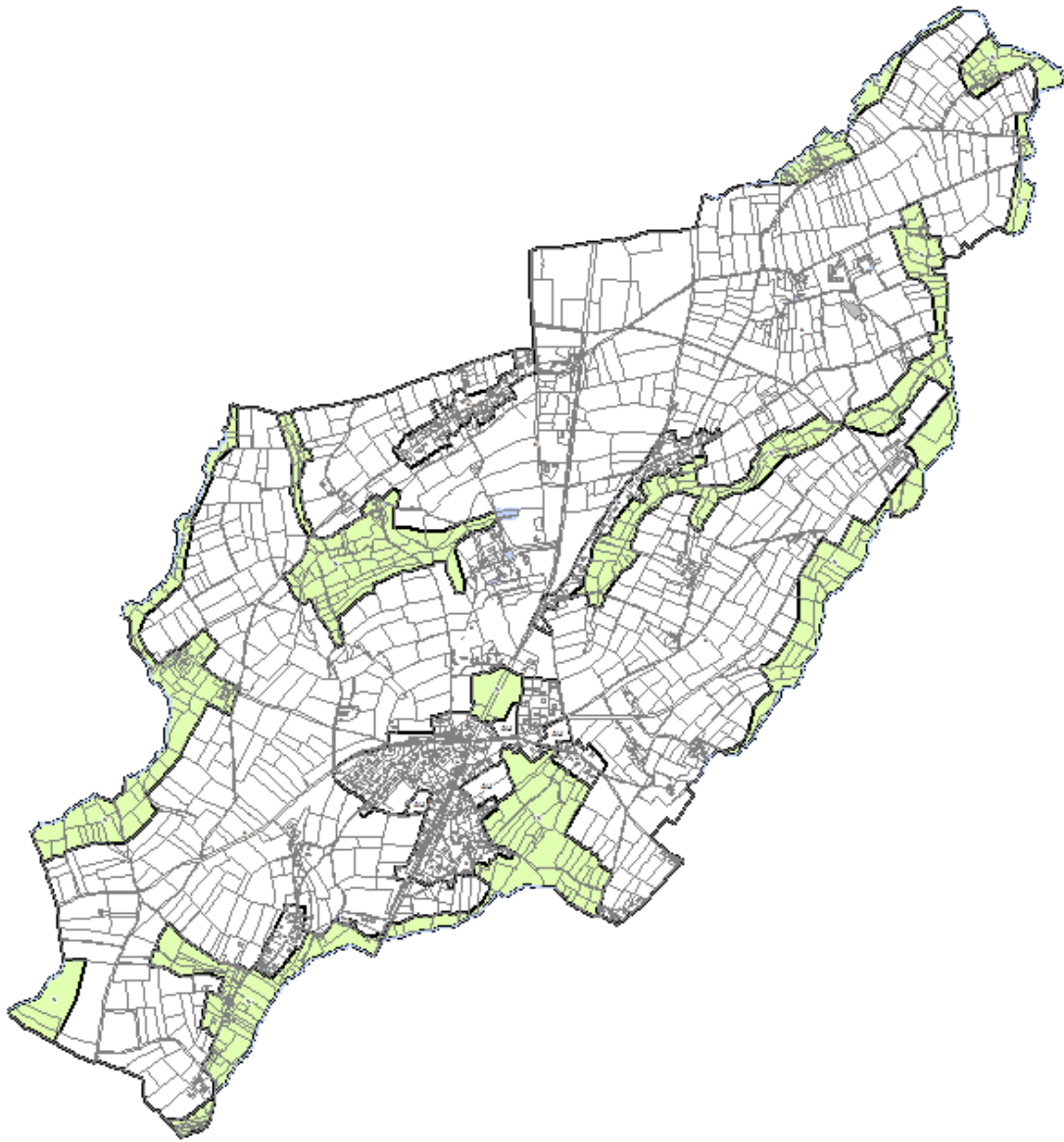
La zone N couvre 19 % du territoire communal.

Le règlement de la zone N a pour objectif de limiter fortement la constructibilité afin de préserver et de sauvegarder le caractère naturel de ces zones.

Dans cette zone, sont uniquement autorisées

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- Suite à la loi LAAAF et la loi Macron, au même titre que les zones A, les extensions et les annexes sous certaines conditions,
- Le changement de destination des bâtiments existants faisant preuve d'une architecture de qualité et correspondant au type architectural traditionnel de la région, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et de l'avis conforme de la commission départementale compétente,
- La reconstruction à l'identique des bâtiments après sinistre dès lors que ceux-ci ont été légalement autorisés,
- Les affouillements et exhaussements du sol pour le passage des réseaux.

## 6. Les choix d'aménagement



Zones N

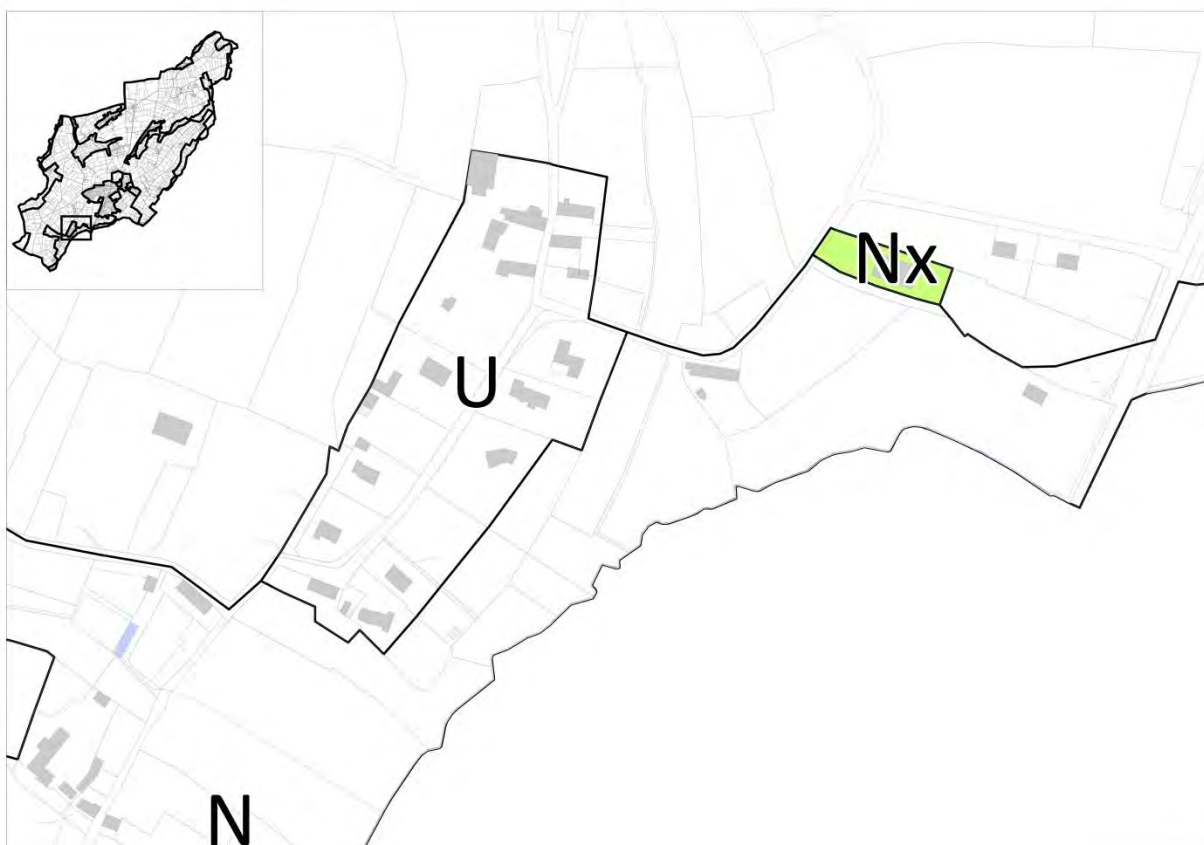


Vallée de l'Ay, en limite Ouest de la commune, classée en zone N

## 6. Les choix d'aménagement

Un secteur qualifie un espace particulier au sein de la zone N :

- Le secteur **Nx** identifie la SARL « Corbet Brocante Antiquités » au hameau de Vaurecent implantée sur la parcelle B 1042, pour une surface totale de 0,2 ha. La parcelle est longée par une voie, le chemin rural dit Route de Vaurecent, laquelle dispose d'une sortie sur la RD 971 qui ne présente pas de danger particulier. Afin de ne pas bloquer l'activité en place, sont uniquement autorisés dans le règlement écrit les constructions, extensions et aménagements liés au fonctionnement de l'activité.



Secteur Nx



Bâtiment d'activité « Corbet Brocante Antiquités »

## 6. Les choix d'aménagement

Le règlement graphique indique par ailleurs :

### ● Les protections

Le plan de zonage illustre également des mesures de protection visant à protéger et valoriser le paysage : c'est le cas des haies et du petit patrimoine protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, et des espaces boisés protégés au titre de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme.



#### Les EBC :

Les articles L113-1 et L113-2 indique que « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.»

Les Espaces Boisés Classés du POS ont été reconduit dans le PLU. Leur rôle écologique et l'intérêt paysager de ces ensembles boisés imposent leur protection.

Ainsi, en zones N et A, les espaces boisés classés sur le document graphique devront être préservés (article 13).

L'article L151-19 indique que « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »



**Les haies :** Les haies bocagères sur le territoire communal constituent un élément structurant du paysage qui dessine le paysage et possède un rôle hydraulique, paysager, de brise-vent et de lutte contre l'érosion.

Ainsi, dans toutes les zones, tous travaux ayant pour objet de détruire un élément du paysage identifié au règlement graphique titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, devront faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R.421-17, R.421-23 et R.421-28 du code de l'urbanisme (Loi n°93-24 du 08 janvier 1993). Une commission spécifique composée d'élus instruira les demandes (article 13).

Un **bosquet** situé en zone AU, parcelle AB 16, présentant une forte déclivité, a fait lui aussi l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

## 6. Les choix d'aménagement



**Les éléments architecturaux :** Certains éléments du territoire communal ont été préservés au titre de la Loi Paysage (art L 151-19 du CU) en raison de leur valeur patrimoniale. C'est le cas notamment de certains calvaires, le presbytère et une ancienne ferme dans le bourg, une fontaine et un porche.

### ● Les bâtiments agricoles



Les exploitations agricoles sont disséminées sur l'ensemble du territoire communal. A cet effet, leur localisation est précisée sur le plan de zonage. Afin d'appréhender le problème des nuisances de proximité avec les zones bâties, une distance d'éloignement de 100 mètres entre bâtiments agricoles (stabulations) et habitations est appliquée.

### ● Les zones inondables



Le risque inondable concerne essentiellement la limite Nord du territoire communal, classée en zone N.

Ainsi, dans le règlement, en secteur inondable identifié sur le plan, sont uniquement autorisés les travaux nécessaires à la mise aux normes des bâtiments existants et à leur protection face au risque d'inondation, et les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne sauraient être implantées dans d'autres lieux (article 2).

### ● Les zones humides

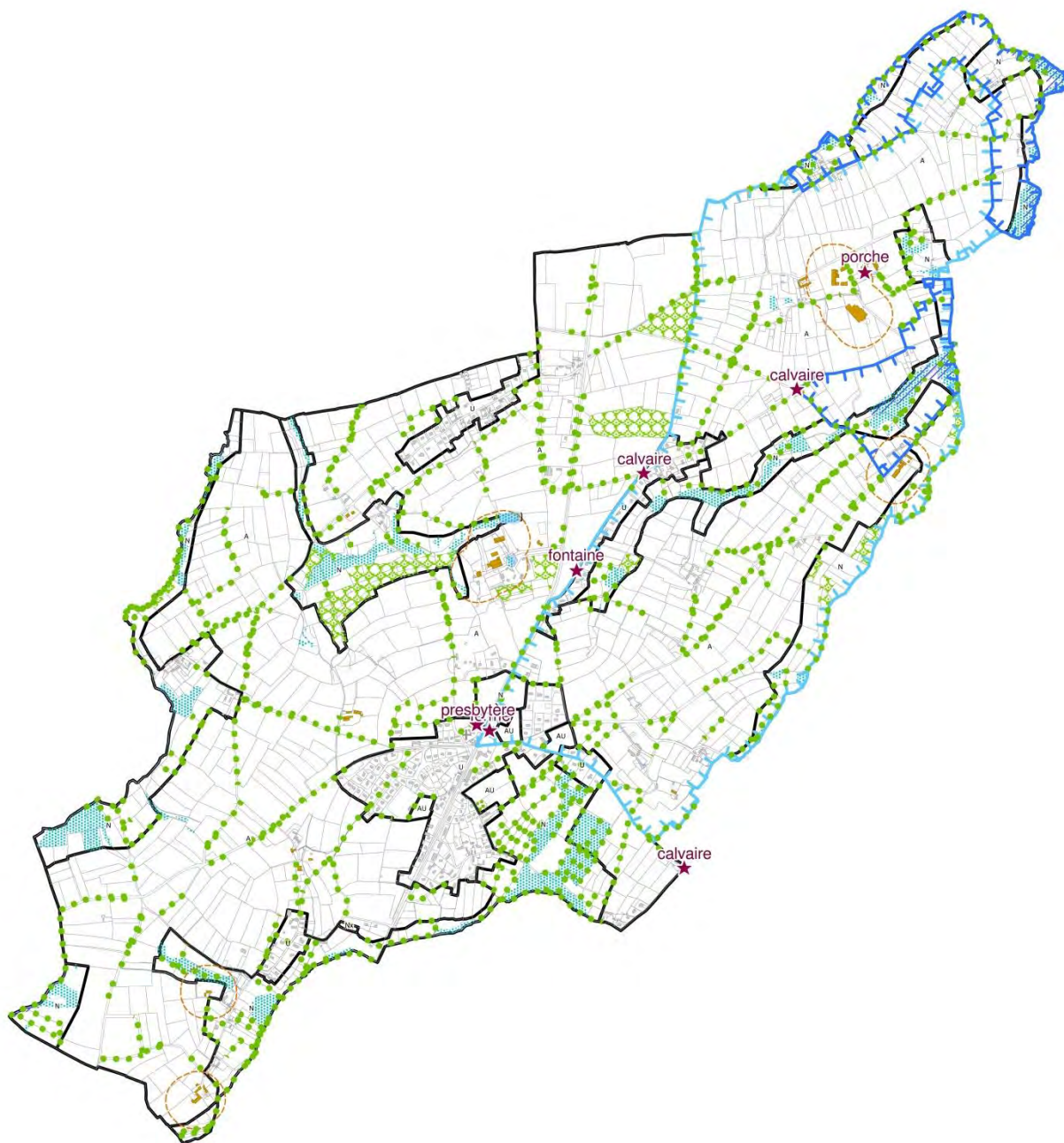


La commune compte de nombreuses zones humides, que l'on trouve la plupart du temps dans les vallons creusés par les cours d'eau. Ces espaces doivent être protégés de par leur grand intérêt écologique et hydraulique. La plupart des zones humides ont été classées en zones N. Ainsi, le règlement écrit interdit tous les affouillements et exhaussement de sol en zones humides (article 1).

## 6. Les choix d'aménagement

### ● Les périmètres de protection pour les captages

Une grande partie de la commune est impacté par les périmètres de protection rapproché et éloigné autour de la prise d'eau potable du Grand Moulin. Ces périmètres sont identifiés sur le plan de zonage, et le règlement écrit des zones concernées indique que dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, les dispositions de la DUP doivent s'appliquer (DUP annexée au dossier du PLU) (article 1).



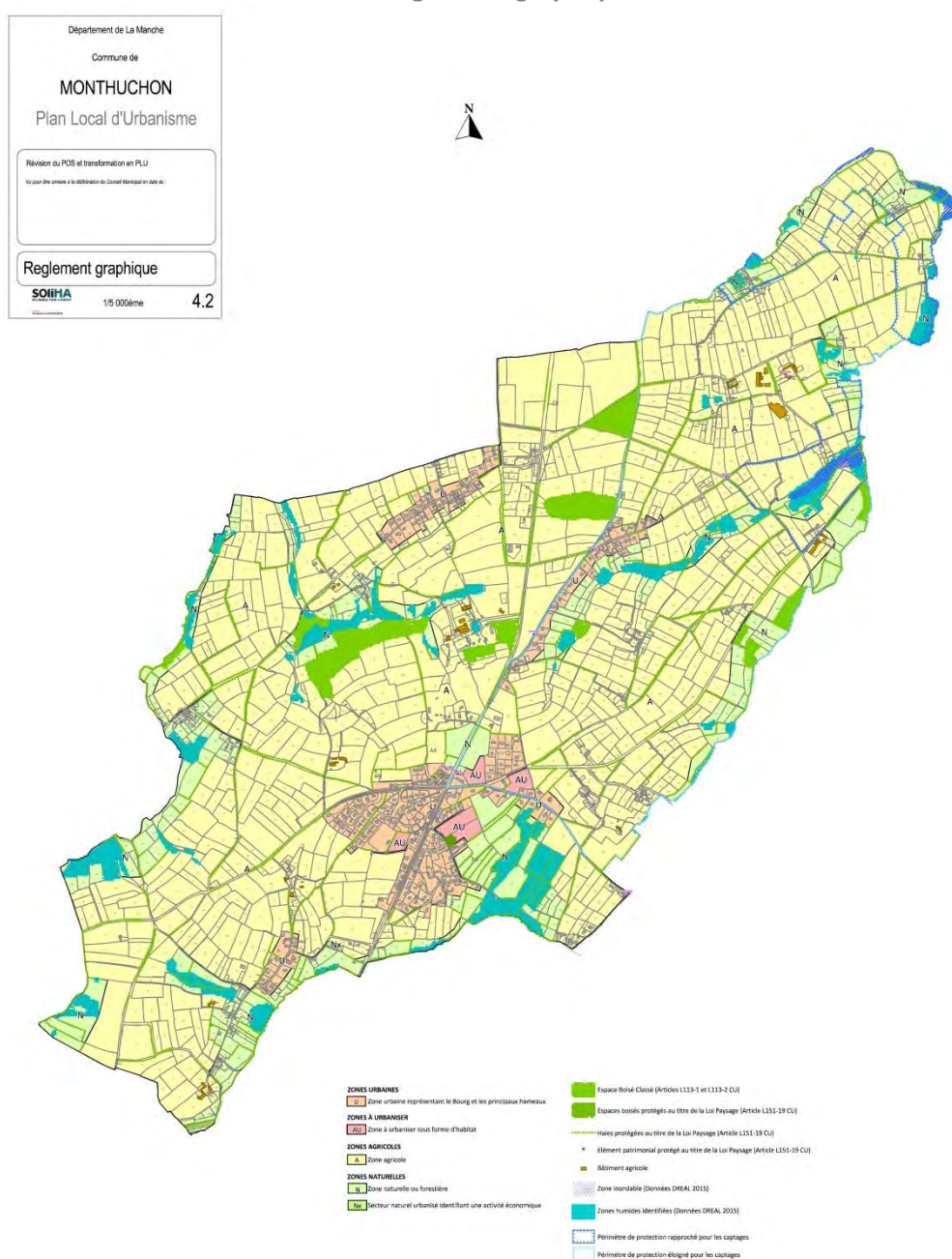
*Les éléments à protéger*

## 6. Les choix d'aménagement

### Bilan des surfaces

Zones		Surface	Total	Part du territoire	Potentiel urbanisable habitat	Nombre de logements possible
Zone U	U	48,6 ha	48,6 ha	6 %	2,1 ha	16 logements
Zone AU	AU	4,7 ha	4,7 ha	1 %	4 ha	33 logements
Zone A	A	568,3 ha	568,3 ha	74 %		
Zone N	N	144,2 ha	144,4 ha	19 %		
	Nx	0,2 ha				
<b>TOTAL</b>		<b>766 ha</b>	<b>766 ha</b>	<b>100 %</b>	<b>6,1 ha</b>	<b>49 logements</b>

### Règlement graphique



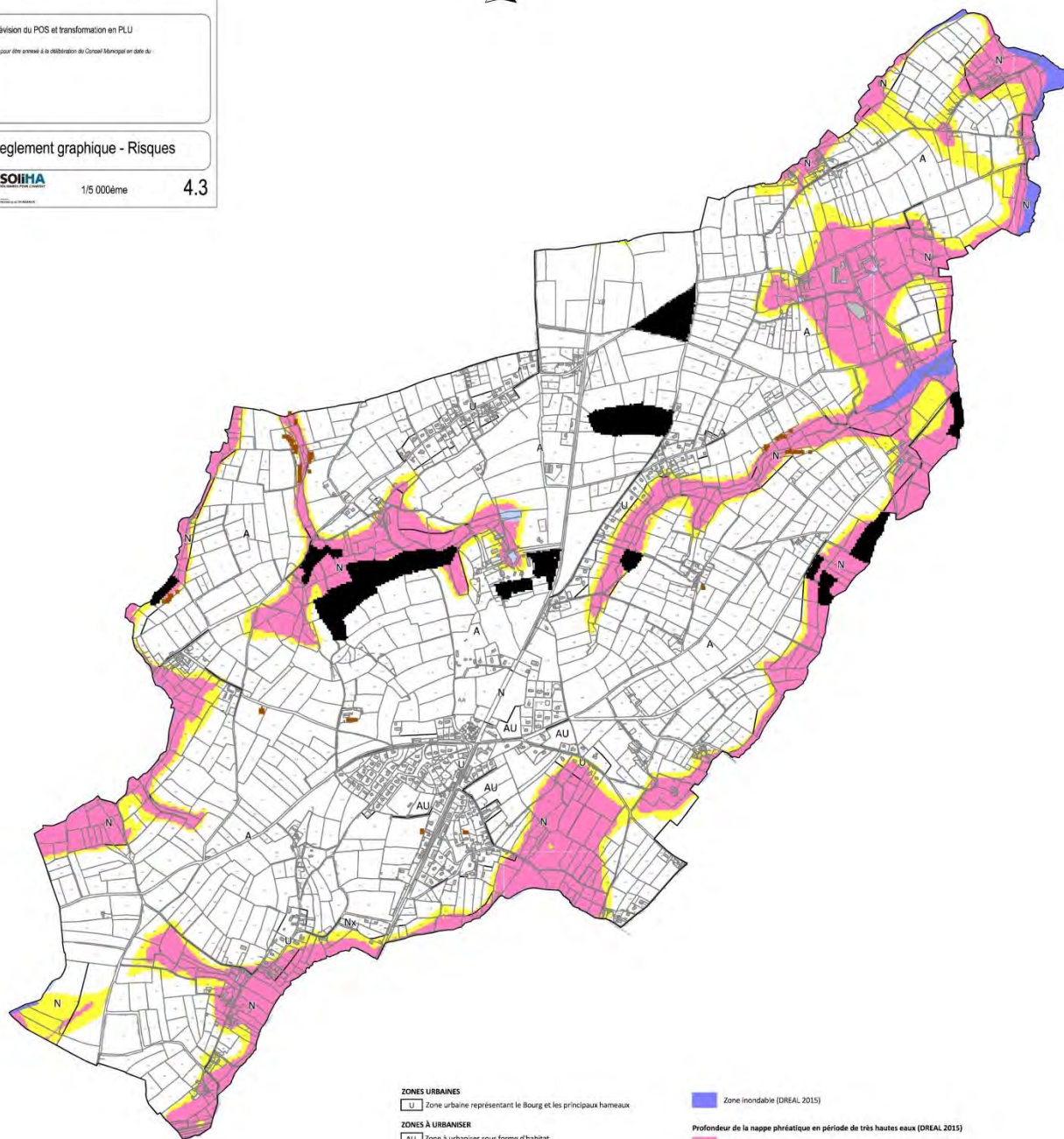
## 6. Les choix d'aménagement

### Règlement graphique et risques naturels

Département de La Manche  
 Commune de  
**MONTHUCHON**  
 Plan Local d'Urbanisme

Révision du POS et transformation en PLU  
 Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

**Règlement graphique - Risques**  
 SOIHA  
 1/5 000ème 4.3



- ZONES URBAINES**  
 [U] Zone urbaine représentant le Bourg et les principaux hameaux
- ZONES À URBANISER**  
 [AU] Zone à urbaniser sous forme d'habitat.
- ZONES AGRICOLES**  
 [A] Zone agricole
- ZONES NATURELLES**  
 [N] Zone naturelle ou forestière  
 [N2] Secteur naturel urbanisé identifiant une activité économique
- Espace Boisé Classé

- Zone Inondable (DREAL 2015)
- Profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux (DREAL 2015)**  
 ■ 0 à 1 m : risque d'inondation des réseaux et sous-sols  
 ■ 1 m à 2,5 m : risque d'inondation des sous-sols
- Prédisposition aux chutes de blocs (DREAL 2009)**  
 ■ Pente forte

## 6. Les choix d'aménagement

### 5. Analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels et des potentialités de densification des espaces urbanisés et extensions urbaines

A Monthuchon, l'analyse de la consommation d'espace a consisté en un décompte des différents projets de constructions et d'aménagements réalisés depuis l'approbation du POS, basé sur les fonds cadastraux de l'époque ainsi que sur les registres des autorisations d'urbanisme de la commune.

Afin d'affiner ces données, de confirmer la réalisation de certains projets, et finalement de prendre en compte au mieux la réalité des surfaces consommées, les données de la mairie ont été vérifiées par l'analyse des orthophotoplans (photographies aériennes) et des dernières informations cadastrales de la commune.

Zones	POS approuvé		PLU en cours		Différence (ha)
	dénomination	surface (ha)	dénomination	Surface (ha)	
Zones urbaines	UC	18	U	48,6	+30,6
Zones à urbaniser	1NA	9,2			-9,2
	2NA	13,3	AU	4,7	-8,6
Zones de hameaux	NB	15,5			-15,5
Zones agricoles	NC	706,5	A	568,3	-138,2
Zones naturelles	ND	3,5	N/Nx	144,4	+140,9

L'analyse des POS donne quelques éléments de repère en termes de consommation des espaces.

Le POS de la commune, approuvé le 25 février 2000, prévoyait un total d'environ 29 hectares urbanisables pour l'habitat dont :

- 4,2 ha en zone urbaine (UC)
- 2,3 ha dans les hameaux (NB)
- 22,5 ha dans les zones à urbaniser (2NA et 1NA)

Depuis 2000, environ 70 nouvelles constructions à usage d'habitation ont vu le jour, pour une consommation foncière d'environ 18 ha au total, soit une surface moyenne de parcelle de 2 500 m<sup>2</sup> :

- 4,2 ha en zone urbaine (UC), soit 17 nouvelles constructions
- 1,7 ha dans les hameaux (NB), soit 6 nouvelles constructions
- 9,4 ha dans les zones à urbaniser, soit 39 nouvelles constructions
- 2,3 ha (hors bâtiments agricoles) dans les zones agricoles, soit 8 nouvelles constructions

La majorité de l'urbanisation nouvelle s'est réalisée au sein des zones urbaines (UC) et des zones à urbaniser (2NA). Trois lotissements ont vu le jour en zones UC et 2NA : un lotissement de 8 parcelles en zone UC, en face de la mairie, un lotissement de 30 parcelles en zone 2NA à l'Ouest du bourg, et un lotissement de 13 parcelles en cours d'urbanisation au Nord le long de la RD57.

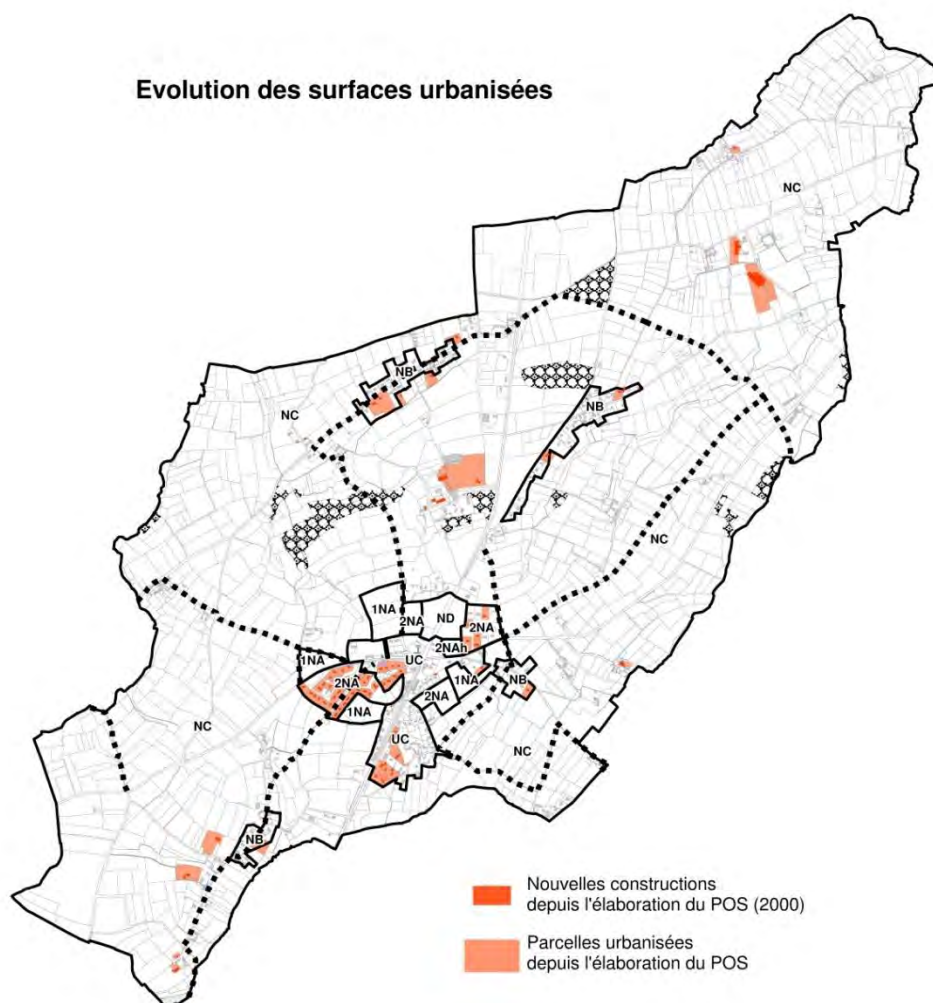
## 6. Les choix d'aménagement

Le projet de PLU prévoit une surface brute à urbaniser pour l'habitat de 4,7 hectares (zones AU), (4 ha en excluant l'emprise des routes et la parcelle AB 16 occupée par un bosquet) auxquels peuvent être ajouté 2,1 ha en dents creuses au sein des zones urbaines, soit 6,8 ha au total, c'est-à-dire une diminution de près de 77% par rapport aux surfaces prévues dans le POS (UC, 1NA, 2NA et NB).

Si l'on prend uniquement en compte les zones à urbaniser, celles-ci passe de 22,5 ha dans le POS à 4,7 ha dans le PLU, soit une diminution de 79 %.

La prise en compte de la gestion économe de l'espace est un des axes du projet de PLU, puisque les surfaces agricoles et naturelles sont dans l'ensemble préservées avec notamment la définition des surfaces à urbaniser autour du bourg contribuant au maintien des équilibres naturels du territoire.

La commune a dans ce sens poursuivi sa réflexion en travaillant sur ses formes urbaines et en favorisant la densification de son tissu urbain, même si très peu d'espaces sont aujourd'hui disponibles au sein du tissu bâti. Un développement spatial mesuré permettra ainsi de la même façon de poursuivre la politique d'accueil de nouvelles familles tout en préservant ses espaces agricoles et naturels.



## 7. Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection

### 1. Incidences du PLU sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection et sa mise en valeur

En vertu de l'article R.161-2° du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du P.L.U. évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Il s'agit par conséquent :

- de présenter les diverses répercussions ou les conséquences du projet d'aménagement retenu sur les espaces naturels, le paysage, le milieu écologique, les risques de nuisances ou de pollution, ...
- d'exposer les mesures et les précautions prises pour préserver cet environnement et assurer sa mise en valeur.

La prise en compte de l'environnement a été un objectif majeur tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, conformément aux grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, et comme en atteste l'ensemble du rapport de présentation.

La considération de la richesse des éléments bâtis, des paysages et des milieux naturels dans la définition des prescriptions réglementaires assure une volonté de protection du patrimoine présent sur la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme conduit à une politique de préservation et de protection du patrimoine dans une logique de pérennité et de développement durable afin de maintenir les composantes patrimoniales, paysagères et environnementales.

La commune s'insère dans un paysage rural, ponctué par quelques massifs boisés.

La préoccupation de la commune, au travers son P.A.D.D., est de protéger et de conforter son cadre naturel et paysager et en premier lieu ses paysages agricoles. Les principes pris dans le P.L.U. visent à protéger ces espaces du mitage urbain, concourant ainsi à leur protection.

#### 1.1 Sur les sites naturels

La localisation de l'urbanisation a été réalisée en recherchant une densification des zones urbaines et se situent au sein de l'urbanisation existante, en tenant compte des contraintes qui s'imposent au territoire communal.

La commune n'est pas concernée par des protections particulières type ZNIEFF, site NATURA 2000 ou site classé. Toutefois, la préservation des espaces naturels et agricoles constitue un des axes du projet de la municipalité. En veillant à une gestion économe des sols par une concentration de l'urbanisation dans les pôles principaux, et notamment le bourg, le milieu naturel reste préservé d'une urbanisation éparse.

De façon générale, la mise en valeur et la protection de l'environnement sur Monthuchon se traduit tant par la veille de l'intégrité des grands espaces naturels et zones sensibles situés sur le territoire communal mais aussi la préservation de ses trames vertes et bleues. Les corridors écologiques terrestres et aquatiques sont maintenus et préservés par le projet communal par un classement en zones naturelles.

## 7. Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection

Au-delà de ces éléments, les zones à urbaniser devront faire l'objet d'aménagements paysagers précisés dans l'orientation d'aménagement et de programmation. Ceux-ci seront importants en limite de zone afin d'intégrer au mieux les nouvelles constructions. Ainsi, les haies seront préservées et d'autres créées afin de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions.

La protection de certains éléments naturels au titre de la loi paysage permet de préserver les alignements d'arbres mais également de maintenir leurs valeurs patrimoniales et le marquage visuel qu'ils apportent au paysage de Monthuchon. Elle permet, en outre, de maintenir la valeur écologique des sites : les espaces boisés et les alignements d'arbres forment de larges cordons boisés entre les pâturages, les espaces bâtis et les champs cultivés. Ces cordons jouent un rôle essentiel de corridor écologique qu'il est nécessaire de maintenir.

### 1.2 Sur les zones humides

Le SDAGE du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands, document de portée supra communale préconise de « mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité ».

La disposition n°83 précise que les documents d'urbanisme doivent protéger les zones humides : « afin de conserver l'intérêt des zones humides en termes de biodiversité et de fonctionnalité en tant qu'espaces et sites naturels, il est posé comme objectif la protection des zones humides ».

La DREAL de Basse Normandie a identifié des zones humides sur le territoire communal, notamment dans les vallons en limites communales. Ces zones avérées ont été préservées dans leur intégralité par un classement en zones N inconstructibles.

D'autre part, par principe de précaution, les zones à urbaniser se situent également en dehors des zones à présomption forte de territoires humides identifiées par la DREAL, celles-ci ayant été dès que possible classées en zones naturelles lorsqu'elles n'étaient pas encore urbanisées.

### 1.3 Sur les espaces agricoles

La préservation des espaces naturels et agricoles constitue un des axes du projet de la municipalité. En veillant à une gestion économe des sols par une concentration de l'urbanisation dans le bourg, les milieux naturels et agricoles restent préservés d'une urbanisation éparse.

Les espaces agricoles du territoire communal ont été protégés par un classement spécifique représentant 74% de la commune. Les exploitations bénéficient dans la mesure du possible de cônes de développement nécessaires à leur développement éventuel.

Les nouvelles zones proposées à l'urbanisation demeurent dans le prolongement de l'enveloppe bâtie et ne détériorent pas les unités agricoles en place.

### 1.4 Sur la consommation des espaces

Les nouvelles zones à urbaniser sont situées au cœur du bourg ou dans son prolongement. Aucune extension de l'urbanisation n'est autorisée en dehors de l'enveloppe bâtie sur le reste du territoire communal.

Par une préservation accrue des paysages agricoles et milieux naturels sur l'ensemble du territoire, le PLU s'engage à empêcher tout habitat épars. Les écarts et lieux-dits existants sont identifiés en zones N ou A où seules les extensions mesurées et

## 7. Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection

annexes sont autorisées sous certaines conditions.

Par ailleurs, il est à noter qu'une grande partie des zones constructibles dans le POS ont été supprimées et reclassées en zone agricole ou naturelle, répondant de ce fait aux objectifs de préservation énoncés dans le PADD.

### 1.5 Sur les ressources en eau et la gestion des risques naturels

La protection des espaces naturels, agricoles et urbanisés, des biens et des personnes face aux risques est un objectif majeur du PLU. La commune est concernée par certains risques que le projet communal doit prendre en compte via une maîtrise du développement urbain sur les secteurs sensibles et une adaptation des règles de constructibilité.

Les risques demeurent limités sur la commune. Le territoire présente essentiellement un risque inondable (débordement des cours d'eau et débordement de la nappe phréatique). Les zones à risques ont été identifiées par la DREAL. Toutes les zones présentant un risque en secteur non urbanisé demeurent inconstructibles par un classement naturel ou agricole. Dans les zones déjà urbanisées, des dispositions réglementaires sont prises pour assurer la sécurité des biens et des personnes et ne pas augmenter l'aléa.

## 2. Incidences sur les paysages bâtis et leur intégration dans l'environnement

### 2.1 Incidences sur le patrimoine bâti et culturel

#### ● La préservation du patrimoine existant

La commune a toujours souhaité préserver et mettre en valeur son patrimoine tant naturel qu'urbain. Le maintien de la qualité du cadre de vie est une orientation forte du projet municipal et se réfère à la notion d'équilibre et de préservation des espaces.

La commune dispose sur son territoire de la présence d'un bâti ancien de qualité qui participe à son identité. L'identification des caractéristiques morphologiques des différentes entités et leurs traductions réglementaires correspond à cet objectif. Pour cette raison, une réglementation particulière permet d'encadrer l'évolution du bâti.

#### ● Vers une urbanisation plus respectueuse de son environnement

Même si l'urbanisation se concentre essentiellement dans le bourg, les bâtiments devront par leurs teintes et leurs formes s'intégrer dans le paysage bâti environnant.

La prise en compte de l'environnement se traduit dans ce sens par une recherche systématique d'intégration du bâti dans son environnement qu'il s'agisse d'un traitement paysager avec une attention sur les franges urbaines et l'aspect des constructions mais également en terme de respect et de gestion du site avec le développement de l'utilisation des énergies renouvelables et des urbanisations nouvelles (implantation des constructions, choix des matériaux, forme urbaine...).

Sur le pourtour des zones urbanisables, en contact avec les zones agricoles ou naturelles, un nouveau brise-vent constitué de végétaux d'essences locales doit également être créé.

## ***7. Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection***

---

### **2.2 Incidences sur la gestion des eaux usées et pluviales**

En termes de gestion des eaux pluviales, les nouveaux aménagements feront l'objet d'un traitement par la réalisation de dispositifs appropriés, les dispositifs de noues paysagères seront privilégiés.

L'assainissement des constructions ou installations devra être réalisé en conformité avec la réglementation en vigueur.

### **2.3 Incidences sur les déplacements**

Les zones d'urbanisation futures bénéficient d'accès qui permettront des connexions avec l'urbanisation existante. Outre le fait de limiter le mitage de secteur naturel à protéger, le fait d'avoir favorisé l'urbanisation au sein du tissu bâti répond également au souci de limitation des circulations automobiles pour les résidents souhaitant se rendre dans le centre-bourg.

La densification du tissu bâti permettra aussi de favoriser les déplacements doux, piétons au sein du bourg.

### **2.4 La prise en compte des autres nuisances et pollutions.**

Même si le développement communal reste limité, celui-ci implique cependant des réflexions en termes de nuisances sonores et qualité de l'air. Dans ce cadre, les choix d'implantation, de matériaux, de type d'aménagement et de mobilité au sein du tissu bâti sont importants.

En matière d'urbanisme, la sauvegarde des espaces naturels et agricoles de la commune constituent des axes forts du PLU et sont autant de moyens d'atteindre les objectifs de réduction des niveaux de pollution.

Les éléments formulés dans le PLU devraient, même s'il est difficile de les quantifier, participer à l'amélioration de la qualité de l'air : protection des éléments naturels, limitation des secteurs urbanisés et à urbaniser dans le tissu urbain de la commune, préservation des espaces boisés, création de haies, recours aux énergies renouvelables et non nuisibles, ...

De plus, les aménagements incluront un volet espaces verts et paysages importants, les plantations et les espaces de respiration créés contribuant à la qualité environnementale des projets.

Enfin, aucune zone d'activités n'est prévue sur la commune.

## 8 – La compatibilité du PLU avec les dispositions supra communales

### Compatibilité des orientations du PLU avec le SCOT du Centre Manche Ouest

Le SCOT du Centre Manche Ouest a été approuvé le 12 février 2010.

Le Plan local d'Urbanisme de la commune de Monthuchon s'inscrit dans les grands objectifs du DOG du Schéma de Cohérence Territoriale :

#### ● Garantir les grands équilibres écologiques et le respect des unités paysagères

Le pays de Coutances a mis en avant, dans son PADD, l'importance de sa vocation agricole et la nécessité de s'appuyer sur ces différentes filières pour conjuguer développement économique et respect de l'environnement et des paysages.

Le PLU a pris en compte la pérennité des terres agricoles et des exploitations, notamment par le biais d'une réunion en mairie avec les agriculteurs (localisation des exploitations agricoles, occupation des sols, pérennité des exploitations, plans d'épandage...).

*Concilier le maintien d'une agriculture productive et la protection de l'environnement*

Un diagnostic agricole réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU a permis de dresser un état des lieux de l'espace et de l'activité agricole. Toutes les terres agricoles sont classées en zone A, qui occupe 74% du territoire communal.

De plus, la volonté affichée de favoriser en priorité les zones urbaines répond au principe de consommation économe des espaces agricoles en limitant le mitage. De plus, un phasage de l'urbanisation est prévu afin d'étaler dans le temps le développement de la commune.

Parallèlement, dans un souci de préservation des espaces agricoles, les lieux dits restent figés dans leur configuration actuelle et aucune extension n'est autorisée.

La trame verte et bleue est un instrument conceptuel qui regroupe le réseau hydrographique, les zones humides, le maillage bocager, les espaces boisés, les espaces naturels protégés, et plus largement les espaces non bâtis. Son but est de mettre en valeur ces espaces qui présentent un intérêt particulier dans la préservation de l'habitat des différentes espèces animales et qui favorisent les migrations faunistiques et les échanges entre milieux naturels.

A l'échelle du SCoT, cette trame identifie les principaux continuums naturels ainsi que les corridors écologiques qui les relient : principaux cours d'eau, espaces naturels sensibles, espaces protégés, et plus généralement le maillage bocager.

*La préservation de la biodiversité*

Bien que la commune ne bénéficie d'aucune protection du patrimoine naturel (ZNIEFF ou zone Natura 2000), le PLU a identifié à l'échelle de la commune des corridors écologiques à préserver. Ces corridors ont été définis dans les vallées en fonction des cours d'eau, des zones humides et de la trame bocagère encore présente sur le territoire.

Le règlement écrit interdit en zones N et A, dans les zones humides, toute construction, affouillements, exhaussements de sol et toute opération conduisant à l'imperméabilisation du sol.

## 8 – La compatibilité du PLU avec les dispositions supra communales

Les haies ayant un rôle hydrologique et/ou paysager ont fait l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, et les principaux espaces boisés ont classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.

74% du territoire est classé en zone agricole et 19% en zone naturelle. Le classement d'une grande partie de la commune en zone A contribue à la conservation du paysage en empêchant toute nouvelle construction non liée à l'activité agricole. Au sein de ces zones naturelles, la protection du bocage est assurée par le classement des haies au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

Afin de s'assurer de l'intégration paysagère des zones à urbaniser, l'orientation d'aménagement et de programmation prévoit la création ou la préservation de haies sur les franges des zones à urbaniser.

De plus, sur l'ensemble du territoire communal, le règlement du PLU impose qu'en bordure de l'espace naturel ou agricole, les clôtures devront prendre un aspect de haies vives bocagères locales.

La gestion de l'eau sur un territoire tel que celui du pays de Coutances est une question primordiale, soumise aux enjeux de la diversité des usages et des activités sur le territoire.

Le développement sur la commune se fait essentiellement en densification dans le bourg et les principaux hameaux, à proximité des réseaux. A l'inverse, le PLU bloque la constructibilité du reste du territoire.

Les zones sensibles, telles les zones humides, sont inscrites en zone naturelle et protégées dans le règlement écrit, et les projets futurs d'urbanisation n'impactent pas ces zones.

De plus, les principaux cours d'eau sont préservés par un classement en zones naturelles.

L'enjeu de la qualité de l'eau impose en effet la protection des espaces sensibles, qui ont un rôle important dans la régulation des flux hydrauliques (rétention naturelle, filtrage des eaux de ruissellement...).

Les nouvelles zones constructibles viennent étoffer le bourg et se situent donc à proximité directe des réseaux. Les ressources en eau sont suffisantes pour absorber ce développement.

Les périmètres de protection des captages figurent sur le plan de zonage, et des dispositions sont présentes dans le règlement écrit afin de garantir la protection de ces espaces.

La commune est en assainissement autonome sur l'ensemble de son territoire. Un schéma d'assainissement a été réalisé en août 1997. Il s'en dégage une aptitude des sols globalement favorable sur le bourg. Le règlement écrit du PLU précise que l'assainissement des constructions ou installations devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

*Participer à l'effort collectif de protection de la ressource en eau*

## 8 – La compatibilité du PLU avec les dispositions supra communales

*La prévention contre les risques d'inondation*

Le risque d'inondation par débordement des cours d'eau est identifié sur le plan de zonage du PLU et classé en zone naturelle. Le règlement écrit interdit toute nouvelle construction. Sont uniquement autorisés les travaux nécessaires à la mise aux normes des bâtiments existants et à leur protection face au risque d'inondation.

Le risque d'inondation par remontée de nappe est identifié sur le plan de zonage du PLU et concerne essentiellement les fonds de vallon. Le règlement écrit interdit les sous-sols et l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC) pour les secteurs soumis à un risque d'inondation des sous-sols (zones jaunes), et interdit de plus l'infiltration des eaux pluviales dans le sol pour les secteurs soumis à un risque d'inondation des réseaux et sous-sols (zones roses).

### ● Vers un développement de l'habitat équilibré et durable

Afin de maîtriser l'impact du développement urbain sur l'environnement, le pays de Coutances souhaite que les extensions futures soient localisées et dimensionnées en fonction de la capacité d'accueil de chaque territoire.

La capacité d'accueil d'un territoire intègre notamment :

- les capacités techniques de traitement des eaux usées, d'eau potable et de gestion des eaux pluviales,
- les impacts sur les milieux naturels, notamment les sols et la qualité des eaux, ainsi que les espaces naturels sensibles, protégés ou non,
- les conséquences en matière de fréquentation, notamment au vu de l'offre de services, d'équipements et de commerces, mais aussi des pôles d'activités à proximité et des nuisances générées dans des quartiers résidentiels. En ce qui concerne l'offre de stationnement et les capacités des réseaux routiers, il est toutefois à noter que le pays de Coutances ne souffre pas de déficits ni surcharges même en période estivale et dans la bande côtière.

*Tenir compte de la capacité d'accueil des territoires*

Le développement sur la commune de Monthuchon se fait en densification du tissu bâti, avec des zones à urbaniser se situant à proximité directe des réseaux et des équipements. Le développement communal n'impacte pas de zones naturelles sensibles (zones humides, remontées des nappes phréatiques, ...).

Afin de préserver ses atouts naturels tout en répondant à ces dynamiques socio-économiques, les communes du pays coutançais affirment leur volonté de se concerter et de définir des pôles de développement de l'habitat à renforcer, quelques-uns en première ligne sur le littoral mais également, des bourgs en retrait, afin de mieux protéger les espaces naturels sensibles.

*Assurer un développement équilibré et solidaire*

La commune de Monthuchon est identifiée par le SCoT comme étant une commune rurale.

Ainsi, la commune projette pour les dix années à venir la création d'une cinquantaine de nouveaux logements.

La municipalité souhaite favoriser la densification du tissu urbanisé du bourg et des principaux hameaux, et permettre une extension limitée en continuité du bourg.

## 8 – La compatibilité du PLU avec les dispositions supra communales

Pour répondre aux exigences d'un développement maîtrisé et garant de l'identité du territoire, le PLU à veiller à :

- Limiter les zones à urbaniser à court terme aux surfaces nécessaires pour atteindre les objectifs de croissance retenus d'une cinquantaine de nouveaux logements sur 10 ans , soit quatre zones AU de 4,7 ha (4 ha en excluant l'emprise des voies et le bosquet protégé au titre de l'article L151-19) en complément des dents creuses au sein des zones U pour une surface de 2,1 ha, en respectant les objectifs de densité affichés par le SCoT afin de maîtriser la consommation et le mitage des espaces naturels,
- Préserver les espaces naturels et agricoles participant à la valorisation du cadre de vie par leur inscription en zone N ou A, soit 93 % du territoire communal,
- Prioriser le remplissage des dents creuses dans les noyaux urbains et les opérations de renouvellement urbain, soit 32% du développement total prévu par le PLU, dans les quatre principaux pôles de la commune,
- Favoriser les constructions en continuité de l'existant, par la densification des zones U, et par la création des zones urbanisables au cœur ou en continuité du bâti existant,
- Privilégier les opérations d'ensemble intégrées à l'environnement urbain et rural, par la création de zones à urbaniser dont l'aménagement est encadré par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Définir des limites franches entre urbain et rural, notamment en imposant des coupures d'urbanisation et la plantation de haies vives bocagères locales en bordures des espaces naturels/agricoles avec les espaces urbanisés.

*Lutter contre  
l'étalement urbain et le  
mitage du territoire*

En parallèle à la densification des zones urbaines, le développement prévue par les zones AU se fait au cœur du bourg, et répond à un impératif de mixité des fonctions urbaines (habitat, services, équipements et activités compatibles).

Dans les principaux hameaux de la commune, aucune zone constructible n'est prévue. Seule une densification dans la limite de l'enveloppe bâtie existante est possible. Le reste du bâti sur la commune, classé en zones N ou A, n'aura qu'une possibilité d'extension limitée.

La gestion de la consommation de l'espace passe par l'instauration de règles sur la densité des futures zones urbanisées et par la promotion de nouvelles formes d'habitat, plus respectueuses de l'environnement et des paysages.

Le SCOT fixe pour objectif de densité 8 à 10 logements par hectares dans les communes rurales. Cet objectif s'applique notamment pour les zones 1AU du bourg par le biais des OAP.

Par ailleurs, le règlement écrit et les OAP du PLU incite à une production urbaine et architecturale respectueuse de l'environnement, par :

- Une intégration harmonieuse dans le bâti existant des constructions neuves
- Une souplesse règlementaire dans le cadre d'une démarche architecturale et surtout dans la perspective de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires, récupérateurs des eaux de pluies...)
- Une orientation, dans la mesure du possible, du bâtiment déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain pour profiter des apports solaires et protéger l'habitation des vents dominants
- Le principe de mixité sociale en zone AU en proposant une offre de logements adaptée

## 8 – La compatibilité du PLU avec les dispositions supra communales

Le PLU prévoit des zones AU au cœur du bourg, à proximité directe de la Mairie et de l'école, accessibles à pied.

Les OAP incitent à la mixité en proposant une offre de logements adaptée :

*Offrir des logements accessibles à tous*

- Des logements de taille variable, notamment pour favoriser la mixité générationnelle, l'installation de personnes à mobilité réduite, et répondre à une plus ample demande (jeunes couples sans enfant, familles monoparentales, ménages avec enfants, personnes vivant seules).
- Des modes d'occupations pluriels (accession à la propriété, locatif, voirie locatif aidé), afin de rompre avec le statut prédominant de propriétaires dans la commune et de favoriser le parcours résidentiel des habitants.

La qualité du patrimoine architectural, qu'il soit urbain ou rural (habitat traditionnel, bourgs anciens, petit patrimoine) constitue un atout paysager et touristique important pour le pays de Coutances. Le respect des typologies urbaines et des formes architecturales est posée comme une nécessité pour préserver cette unité paysagère, d'une part dans les centres-villes et centres-bourgs pour en maintenir les caractéristiques patrimoniales traditionnelles, d'autre part dans les extensions urbaines afin d'assurer l'intégration paysagère des constructions neuves. La promotion d'une politique architecturale de qualité devrait ainsi être garante de l'amélioration du cadre de vie des habitants, actuels et futurs.

L'intégration paysagère des nouvelles constructions est assurée par le maintien et la création de haies en limite de zone dans les OAP, et par des dispositions édictées dans les articles 11 du règlement écrit.

Ainsi :

*Aspects qualitatifs : Patrimoine, Paysage, Environnement*

- Les articles 6 et 7 reprennent les caractéristiques de l'organisation du bâti traditionnel en imposant notamment dans les espaces urbanisés ou à urbaniser que les constructions soient implantées à l'alignement de fait des constructions existantes, de la voie, en limite séparative, ou avec un retrait de 3 mètres minimum de la limite des voies et des limites séparatives.
- L'article 10 est rédigé de façon à conserver les hauteurs constatées afin d'assurer une cohérence et une harmonie des hauteurs des constructions. Ces hauteurs, de 9 mètres maximale au faitage ou 6 mètres à l'acrotère répondent ainsi à la volonté de composer une ligne de faitage harmonieuse et de respecter la silhouette existante.
- L'article 11 portant sur l'aspect extérieur veille à l'harmonie d'ensemble, des ouvertures en façades, le choix des matériaux et des couleurs, tout en veillant à ne pas entraver l'innovation des formes urbaines et architecturales et les évolutions technologiques.
- L'article 13 impose que les haies créées soient constituées d'essences locales.

La prise en compte de l'environnement se traduit dans ce sens par une recherche systématique d'intégration du bâti dans son environnement qu'il s'agisse d'un traitement paysager avec une attention sur les franges urbaines et l'aspect des constructions mais également en terme de respect et de gestion du site avec le développement de l'utilisation des énergies renouvelables et des urbanisations nouvelles (implantation des constructions, choix des matériaux, forme urbaine...).

## 8 – La compatibilité du PLU avec les dispositions supra communales

Sur le pourtour des zones urbanisables, en contact avec les zones agricoles ou naturelles, un nouveau brise-vent constitué de végétaux d'essences locales doit également être créé.

Le zonage du PLU identifie certains éléments patrimoniaux (clavares, fontaine, presbytère, ferme, porche) et s'assure de leur préservation au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

Le pays de Coutances fait le choix de privilégier le développement des pôles commerciaux et de services existants : la ville centre, et à leur échelle, les bourgs.

Le pays souhaite favoriser de nouvelles proximités entre développement commercial et développement urbain. La ville centre, les pôles d'équilibre et les bourgs ont vocation à renforcer et à valoriser leur tissu économique urbain. En effet, l'activité tertiaire, notamment les commerces et les services à la personne, ont besoin de la proximité des habitants et des services pour se développer.

*Favoriser une offre de commerces, de services et d'équipement denses et accessibles*

Afin de répondre à l'objectif de consolider les commerces de proximité dans les centres-bourg, le règlement de la zone U, et notamment en ce qui concerne le Bourg, permet l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat au sein du tissu bâti.

Cependant, la commune étant voisine de la ville de Coutances, la population peut bénéficier de son offre commerciale et de services.

De plus, un secteur Nx d'une surface de 0,2 ha est prévu dans le PLU afin de ne pas bloquer une activité en place située en zone N.

Le rapport de présentation du PLU expose les différents modes de déplacements existants sur la commune (réseau principal, secondaire, chemins, voie de chemin de fer) et les aménagements de voirie pouvant améliorer les déplacements des usagers.

Les nouvelles zones à urbaniser viennent s'insérer dans le tissu bâti existant, bénéficiant ainsi de la proximité des réseaux, de la trame viaire et des équipements en place.

*Dynamiser les réseaux de transports et les relations intermodales*

Le PLU favorise le développement des déplacements doux par :

- La densification des zones déjà urbanisées, et par une urbanisation recentrée dans le bourg favorisant les déplacements doux via la création des zones AU au cœur des équipements existants
- L'obligation par le règlement écrit, au sein des zones urbaines ou à urbaniser, d'aménager une aire de stationnement pour les vélos lors de la construction d'équipements, services collectifs et de logements collectifs
- Le respect de certains principes des OAP : certaines portions de route à sécuriser et à réaménager (ralentisseurs, trottoirs, passages piétons...), cheminement doux à créer au sein de la zone AU en connexion avec les espaces publics

## 8 – La compatibilité du PLU avec les dispositions supra communales

### ● Assurer le dynamisme du tissu économique en favorisant synergies et complémentarités entre secteurs

Le maintien de la vocation agricole du territoire est l'un des principaux objectifs du SCoT. Son développement suppose la préservation des milieux naturels qui sont sa ressource : terres bocagères pour l'élevage, bande sablo-limoneuse du littoral pour les cultures maraîchères, eaux de surface et eaux souterraines. La production devra également s'adapter à la croissance des exigences qualitatives des consommateurs.

L'activité agricole se consacre principalement à l'élevage bovin pour la production laitière et pour la viande, à l'élevage ovin de pays et de présalé, à la production de légumes, tels que carottes et poireaux. Elle porte également sur des cultures céréalières et sur des cultures sous serres,

*Soutenir la production primaire et la transformation agro-industrielle*

La préservation des espaces naturels et agricoles constitue un des axes du projet de la municipalité. En veillant à une gestion économe des sols par une concentration de l'urbanisation dans le bourg, les milieux naturels et agricoles restent préservés d'une urbanisation éparse.

Une réunion avec les agriculteurs dans le cadre de l'élaboration de l'élaboration du PLU a eu lieu afin de dresser un état des lieux précis de l'activité agricole sur le territoire (localisation des sièges d'exploitations, type d'occupation des bâtiments, recensement des parcelles agricoles, projets éventuels, pérennité des exploitations en place,...)

Les espaces agricoles du territoire communal ont été protégés par un classement spécifique représentant 74% de la commune. Les exploitations bénéficient dans la mesure du possible de cônes de développement nécessaires à leur développement éventuel.

Les nouvelles zones proposées à l'urbanisation demeurent dans le prolongement de l'enveloppe bâtie et ne détériorent pas les unités agricoles en place.

*Offrir des zones d'activités attractives*

Le règlement de la zone U du PLU offre la possibilité d'implanter des activités, type commerces, compatibles avec l'habitat.

Etant donné la proximité de la Ville de Coutances, aucune zone d'activités n'est prévue dans le cadre du PLU.

*Accueillir les résidents balnéaires et les visiteurs de passage*

La commune compte trois gîtes ruraux et trois chambres d'hôtes. Le règlement des zones A et N permet le changement de destination de certains bâtiments existants faisant preuve d'une architecture de qualité et correspondant au type architectural traditionnel de la région, afin notamment de pouvoir transformer certains bâtiments en logements ou en gîtes.

La commune est de plus traversée par quelques circuits et chemins ruraux inscrits au Plan Départementale des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) ainsi qu'un chemin de Grande Randonnée (GR).

*Maitriser les nuisances et les risques*

La gestion des déchets ménagers est de la compétence de la communauté du Bocage Coutançais. Le traitement de ces déchets est effectué par le syndicat mixte du Point Fort de Saint-Lô. La collecte des déchets ménagers est assurée 1 fois par semaine. Pour le tri sélectif, des conteneurs sont mis à disposition des habitants dans

## 8 – La compatibilité du PLU avec les dispositions supra communales

---

le bourg de la commune. Les habitants de Monthuchon peuvent utiliser la déchetterie intercommunale de Saint-Sauveur-Lendelin pour l'élimination et la valorisation des déchets encombrants.

La RD971 traverse la commune du Nord au Sud, et relie Carentan à Granville, en passant par Coutances. Cette voie est classée à la nomenclature des voies à grande circulation. Ainsi les nouvelles constructions doivent respecter une distance de 75 mètres par rapport à cette voie, conformément à l'article du règlement du PLU.

D'une manière générale, le PLU s'est attaché à privilégier la densification du tissu bâti des principaux pôles, à savoir le Bourg, regroupant les équipements et services, et la densification limitée des principaux hameaux. En parallèle, le PLU a porté une attention particulière à la préservation des paysages, des sites naturels sensibles, des espaces agricoles, la commune de Monthuchon présentant les caractéristiques d'une commune rurale.

Ainsi, le projet repose sur un juste équilibre entre développement urbain et préservation des paysages, des espaces par une priorité donnée à la densification du tissu bâti existant en lien avec le caractère rural de la commune.

## 9 – Indicateurs pour l'évaluation de l'application du PLU

### Rappel de la réglementation et proposition d'indicateurs de suivi

L'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme stipule que « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan ».

Dans cette perspective, les indicateurs présentés ont été retenus selon les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Il est à noter que la liste des indicateurs n'est pas exhaustive et que ceux-ci visent à refléter l'impact du document d'urbanisme sur le territoire, ce dispositif devant rester proportionné et cohérent avec les orientations du document d'urbanisme et les moyens d'actualisation de la collectivité.

THEMES	INDICATEUR DE SUIVI	UNITE DE DEFINITION	STRUCTURE RESSOURCE
<b>POPULATION</b>	Evolution de la démographie depuis l'approbation du PLU	nombre d'habitants	INSEE, Commune
<b>HABITAT</b>	Nombre de logements produits depuis l'approbation du PLU	nombre de logements réalisés	Commune
	Surface des zones U et AU urbanisées depuis la mise en œuvre du PLU		
<b>CONSOMMATION DES ESPACES</b>	Analyse cartographique des enveloppes urbaines sur photographie aérienne	hectares ou m <sup>2</sup>	Commune
<b>ESPACES AGRICOLES</b>	Evolution de la surface agricole communale et du nombre d'exploitants sur le territoire communal	SAU et nombre d'exploitants communaux	Chambre d'agriculture
<b>DEPLACEMENTS</b>	Voies douces piétonnes et/ou cyclistes aménagées ou requalifiées depuis l'approbation du PLU	Avancement des projets	Commune
	Travaux engagés sur la voirie		
	Stationnement créé		
<b>CADRE DE VIE</b>	Evolution des réseaux (eau potable, défense incendie, réseaux numériques...)	Avancement des projets	Commune
<b>ESPACES NATURELS</b>	Part du territoire en zone N	hectares ou m <sup>2</sup>	Commune
	Surface des zones humides	hectares ou m <sup>2</sup>	DREAL
	Etat des haies protégées	Mètres linéaires	Commune