



Communauté de communes
de Saint-Malo-de-la-Lande.
Commune de Montsurvent.

Carte communale.
Rapport de présentation.

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du
Approuvant la carte communale
Fait à Saint-Malo-de-la-Lande, le :
Le président de la communauté de communes.

1. Introduction.

1.1. Le projet politique.

Dotée d'une carte communale depuis 2008, la commune de Montsurvent avait souhaité très rapidement y apporter une importante révision.

La municipalité avait en effet souhaité privilégier le développement et la densification du bourg à l'exclusion de toute extension des villages écartés de celui-ci, en conformité avec les orientations du schéma de cohérence du territoire (SCoT) du centre Manche ouest.

En quelques années, une part importante des terrains ouverts à l'urbanisation a fait l'objet d'opérations d'ensemble et la quasi totalité des parcelles ainsi viabilisées ont été construites ou viennent de faire l'objet de permis de construire.

En engageant une nouvelle révision de la carte communale, la municipalité entend aujourd'hui poursuivre son projet en maintenant les mêmes orientations.

Le projet devra aussi s'adapter à l'impossibilité constatée de réaliser un assainissement collectif dans des conditions économiques acceptables.

1.2. Le cadre légal et réglementaire.

Les articles L101-1 à L101-3 du code de l'urbanisme, énoncent les principes qui régissent la gestion de l'urbanisme :

L101-1

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

L101-2

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

L101-3

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer (...).

La carte communale opposable aux tiers est le document, exclusivement graphique qui, conformément à l'article L161-4, délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles

En dehors de ses prescriptions de zonage, la carte communale n'apporte pas de contrainte supplémentaire par rapport au règlement national d'urbanisme.

Le présent rapport est destiné à justifier la carte communale. Il est établi en application de l'article R161-2 qui indique que ledit document :

«1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

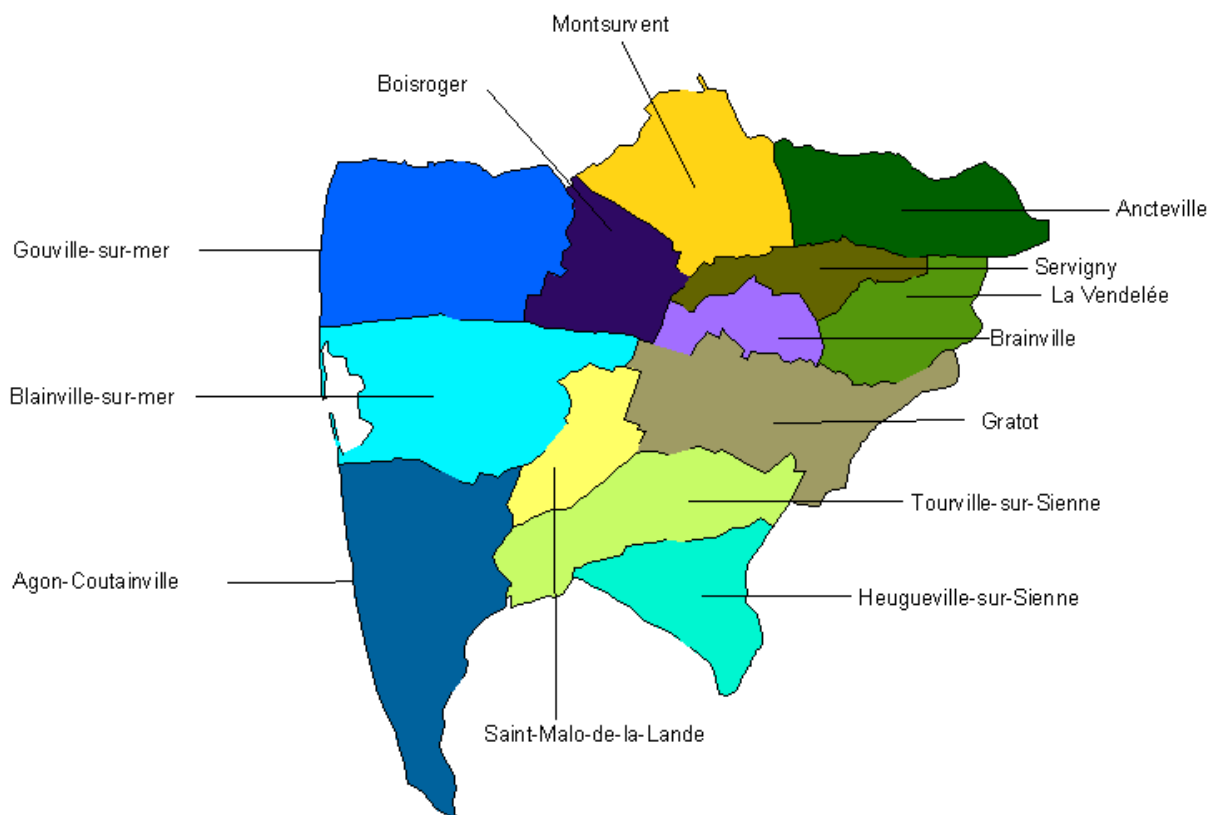
2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 101-1 et L. 101-2, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

3° Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.»

2. Géographie administrative.

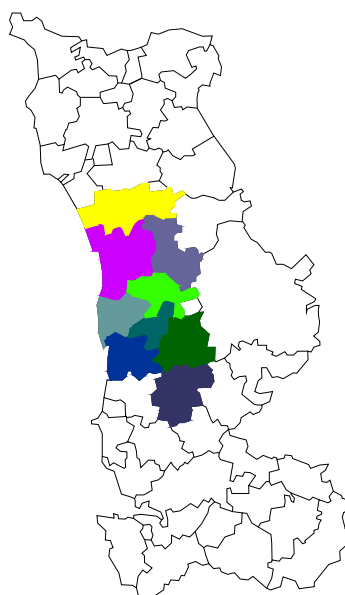
La commune de Montsurvent est située dans le département de la Manche, arrondissement de Coutances, canton d'Agon-Coutainville.

Elle adhère à la communauté de communes du canton de Saint-Malo-de-la-Lande.



Le territoire de la communauté de communes.

Son territoire est couvert par le schéma de cohérence du territoire (SCoT) du *centre Manche ouest* géré par le syndicat mixte du pays de Coutances, approuvé le 12 février 2010 et rendu exécutoire au mois de juillet de la même année.



Le territoire couvert par le SCoT

3. Etat initial de l'environnement.

3.1. Situation et composition.

Le bourg de Montsurvent, implanté sur une éminence culminant à plus de 80 mètres d'altitude, d'où la mer et Jersey sont bien visibles, est situé en bordure de la route départementale numéro 2 qui relie Coutances à Lessay. Voie confortable, cette dernière permet des relations très rapide avec la ville centre du coutançais d'une part, avec l'un des principaux pôles économiques de celui-ci, d'autre part.



Cette situation vaut à la commune d'attirer de nouveaux habitants qui souhaitent bénéficier des agréments d'une vie rurale à proximité de leur lieu de travail.
La pression foncière y est en outre renforcée par la relative proximité des plages de Gouville-sur-mer et Geffosses situées à moins de 10 km.

Le bourg borde seulement le territoire communal qui s'étend presque exclusivement à l'ouest de la RD2. En revanche, la petite agglomération s'étend en partie sur le territoire de la commune de Muneville-le-Bingard.



Photographie aérienne © Géoportail

La superficie de la commune est de 833 ha (8,33 km²).

3.2. Géographie physique.

Le territoire communal est formé d'un plateau vallonné qui s'abaisse vers l'ouest et le nord-ouest. Il est traversé par une vallée relativement encaissée où coule le ruisseau des Epaisses.

L'altitude maximale y dépasse localement 80 mètres, à proximité du bourg et en limite de la commune de Servigny. A son extrémité occidentale, où un moulin à vent subsiste, l'altitude y est juste inférieure à 60 mètres. Au-delà vers l'ouest et le nord-ouest, le relief s'adoucit en direction de la plaine côtière.

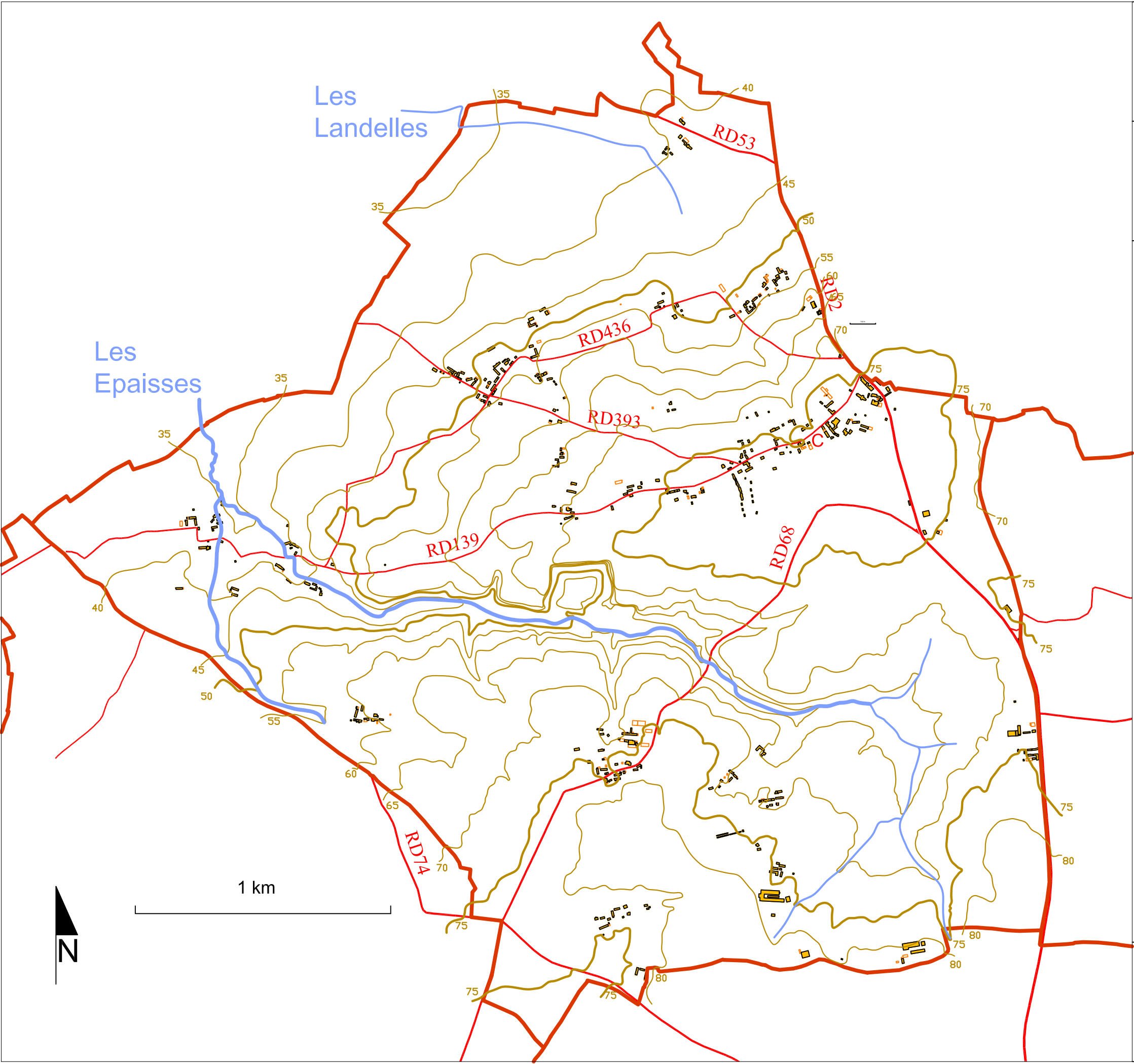
Le ruisseau des Epaisses, qui prend sa source à Servigny, au sud-est, pénètre le territoire en étant orienté sud - nord puis s'infléchit vers l'ouest en s'encaissant. En aval de la limite communale, sous le nom de ruisseau de Bretteville, il traverse la commune d'Anneville-sur-mer où il rejoint le havre de Geffosses. Dans la vallée, il forme une zone marécageuse où se crée des bras, des pertes et des résurgences.

Le ruisseau des Landelles se forme, au nord de la commune en drainant des zones humides. Par l'intermédiaire de fossés, il reçoit les eaux provenant d'une mare dont une partie avait été aménagée en lavoir. En aval, il traverse la commune de Geffosses et rejoint également le havre Eponyme.

Relief et cours d'eau : courbes de niveau de 5 m en 5 m

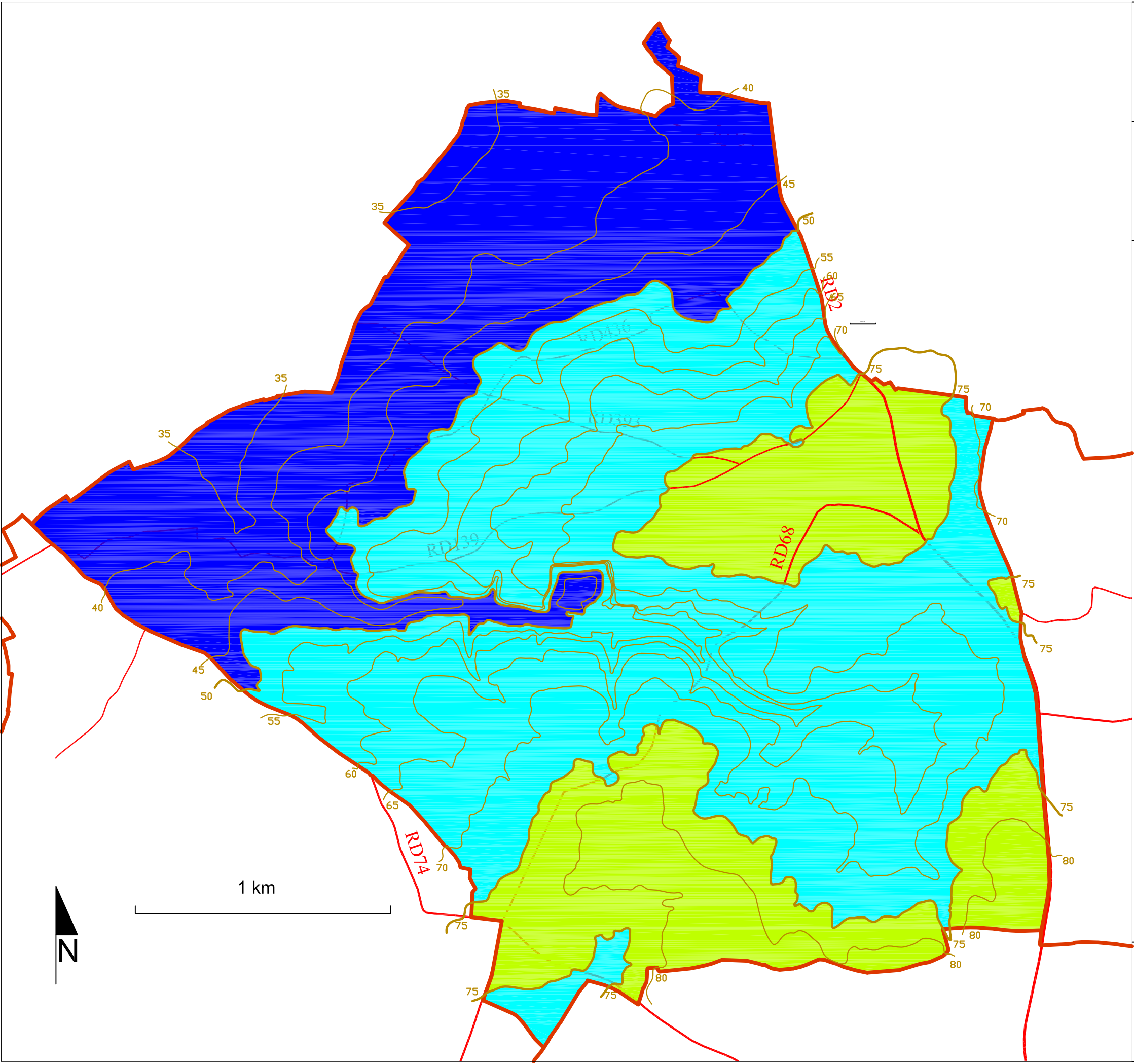
Source : SCAN 25 © IGN

- Routes départementales
- Constructions en dur
- Constructions légères



Relief : altitudes
Source : SCAN 25 © IGN

- Moins de 50 m NGF
- De 50 à 75 m NGF
- De 75 à 100 m NGF

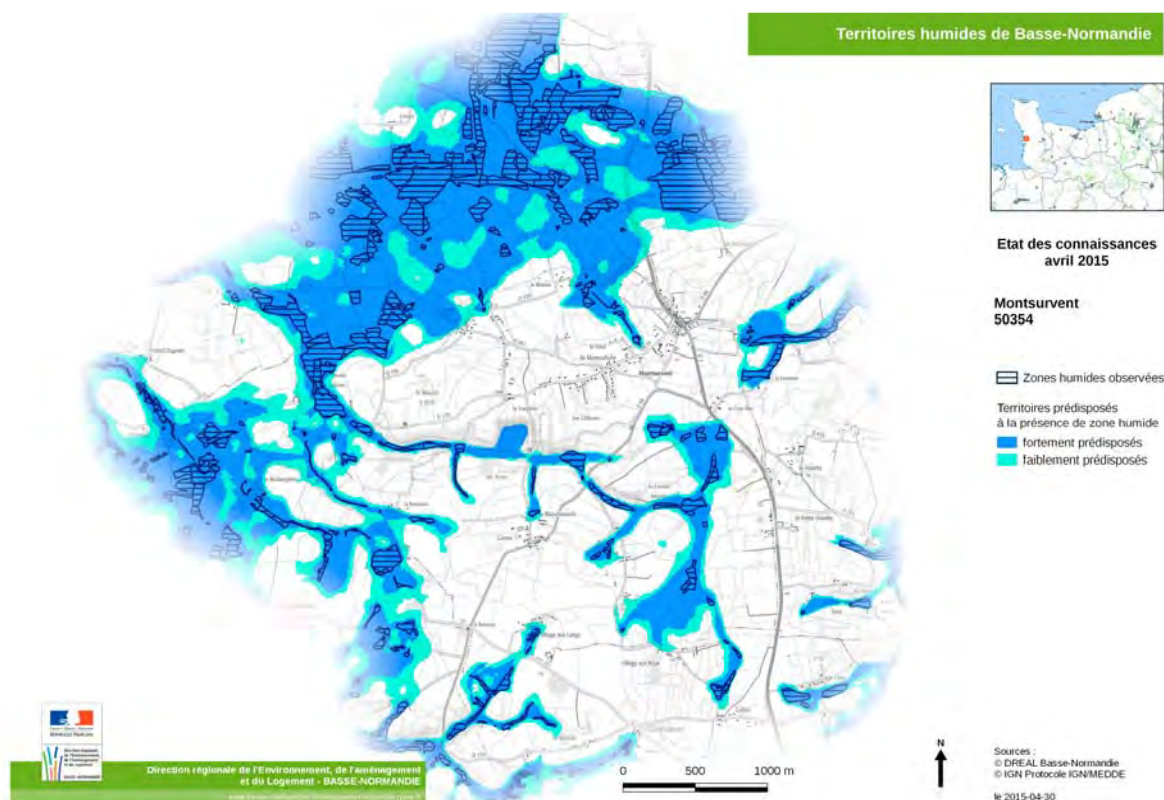


3.3. Milieux naturels.

3.3.1. Zones humides.

Afin de préserver les zones humides, l'urbanisation doit être proscrite dans les zones humides.

La carte des zones humides et des espaces prédisposés à en receler montre que les terrains situés à l'ouest sud ouest du bourg ne sont pas concernés.



3.3.2. Protection de la biodiversité.

La commune de Montsurvent n'est concernée :

- ni par un arrêté de protection du biotope,
- ni par le réseau Natura 2000 (ZPS et ZPC),
- ni par les inventaires préfigurant le réseau Natura 2000 (ZICO et SIC),
- ni par une zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 ou 2,
- ni par une forêt de protection,
- ni par la convention RAMSAR relative aux zones humides,

La commune n'est incluse dans aucun parc naturel et ne contient aucune réserve naturelle.

La commune de Muneville-le-Bingard qui jouxte le bourg est concernée par une zone spéciale de conservation (ZSC) *Havre de Saint-Germain-sur-Ay et Havre de Lessay* (FR 2500081) au titre de la directive habitat mais celle-ci est située au nord de son territoire, à distance de Montsurvent.

La commune de Geffosses qui jouxte la commune par le nord-ouest est concernée par un site d'importance communautaire (SIC) *Littoral Ouest du Cotentin de Bréhal à Pirou*, également au titre de la directive habitats., également située à distance de Montsurvent. Par décision du 22 décembre 2015, l'autorité environnementale a décidé de dispenser le projet d'évaluation environnementale.

La commune de Montsurvent n'est concernée ni par les trames vertes et bleues, ni par les corridors biologiques identifiées par le SCoT.

Annexe 4

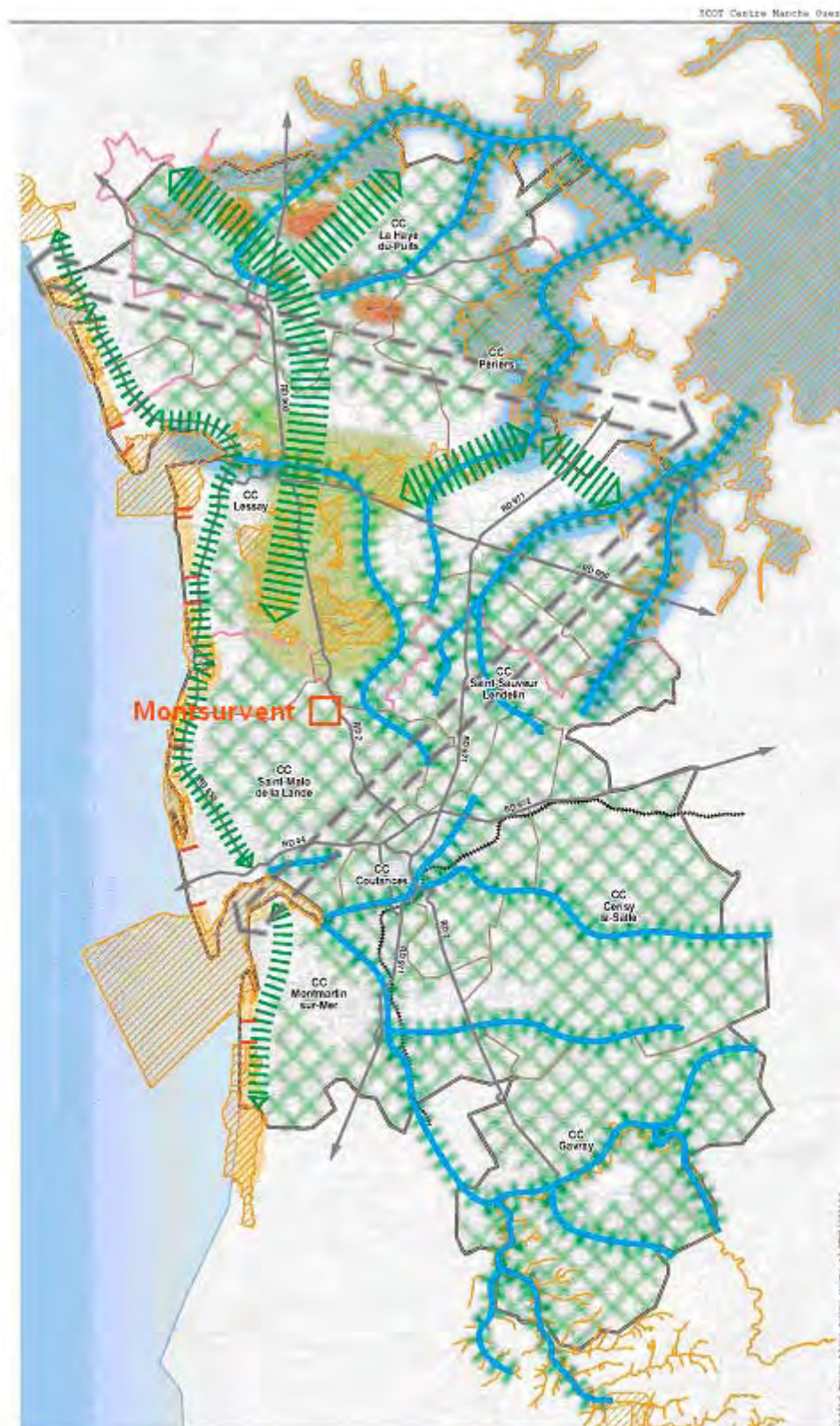
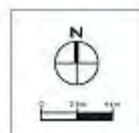
Trame verte et bleue

-  Périmètre du SCoT
-  Délimitation des C.C.
-  Limites du P.N.R.
-  Voies principales
-  Liaison ferroviaire Caen-Rennes
-  Coupe d'urbanisation Morlaix

Paysages et espèces naturels sensibles

-  Marais
-  Cordon dunaire
-  Landes
-  Les 'Cinq Montagnes du Cotentin'
-  Zones naturelles sensibles (Natura 2000, ZICO, ZNIEFF 1)
-  Principaux cours d'eau
-  Corridor biologique
-  Corridor biologique urbain
-  Maillage bocager

SOURCE :
IGN 100 000 000 000



Annexe 4 au document d'orientation générale du SCoT.

Mais le maillage bocager identifié par le SCoT couvre la commune.

On rappelle que «*Le bocage est un paysage formé par des près enclos de talus supportant des haies ou des alignements d'arbres et où l'habitat est dispersé en fermes ou hameaux. Façonné par l'homme, il avait initialement pour objectif de protéger les cultures et le bétail et de marquer les limites de propriété.*»

La destruction du bocage aurait des conséquences négatives sur l'environnement :

- suppression des microclimats favorables aux cultures et au bétail qui se développent dans les parcelles protégées contre le vent,
- régression de la biodiversité végétale et animale,
- disparition d'itinéraires de déplacements pour certaines espèces,
- augmentation de l'effet de ravinement car les haies, implantées perpendiculairement aux pentes, ont un important rôle pour le stockage des eaux de pluie.

En outre, il faut souligner le fort rôle identitaire du bocage pour le paysage de la Manche.

Il convient donc que la carte communale assure la protection du patrimoine naturel constitué par les haies bocagères.

A Montsurvent, ces haies sont constituées d'un part d'arbres de haut jet où prédominent le frêne, le chêne, l'érable, le merisier, d'autre part de cépées composées principalement de frênes, de saules, d'ormes, de noisetiers, d'aubépines et de prunelliers.

Il faut souligner que le maintien des haies peut être compatible avec l'urbanisation à condition que celle-ci prévoie le maintien de la trame, voir son extension dans le cadre d'une conception paysagère respectueuse des espèces et des milieux, y excluant toute plantation exogène.

Les orientations régionales de gestion de la faune sauvage et d'amélioration de la qualité de ses habitats (ORGF), ont été établies en novembre 2005 pour la région Basse-Normandie.

Le territoire de Montsurvent y est concerné par les orientations concernant le bocage qui confirment et renforcent les propos précédents.

On y note en outre :

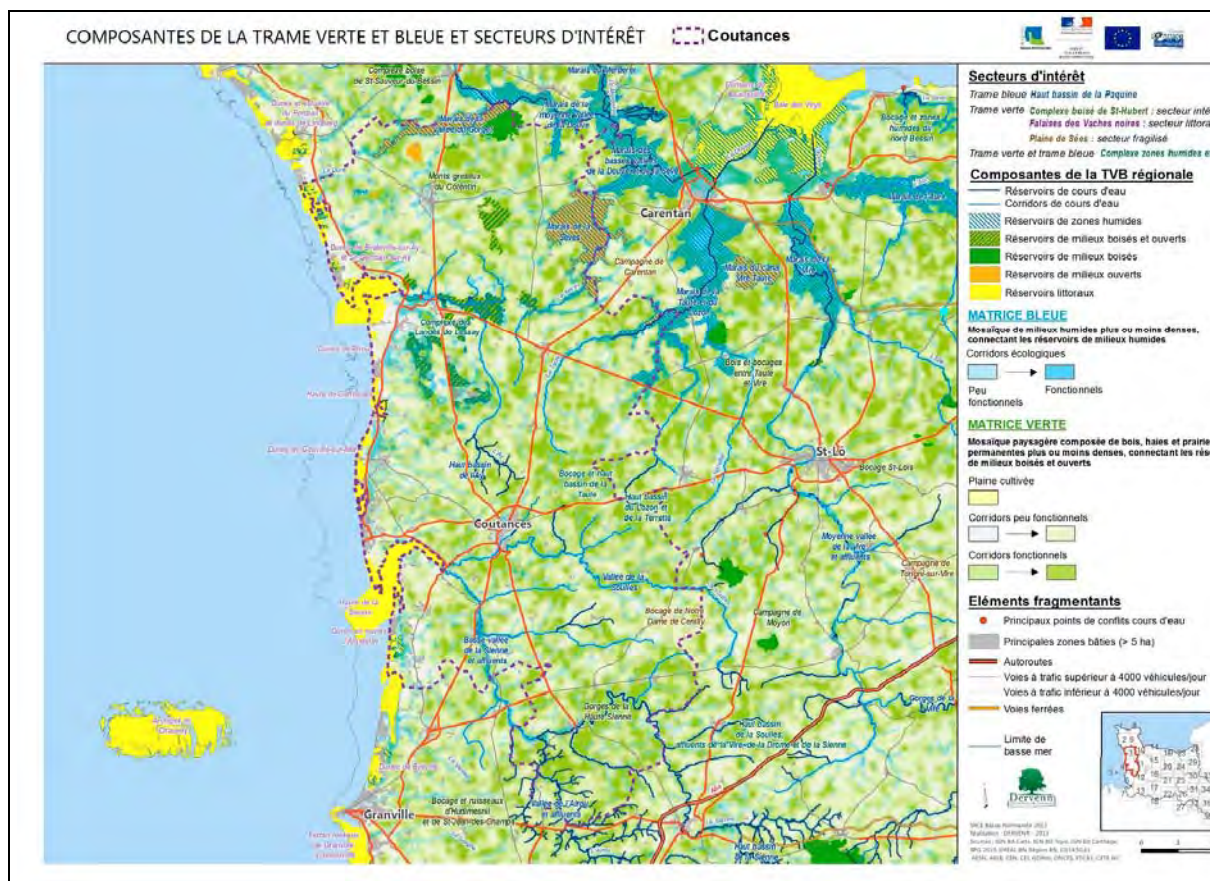
- la nécessité de diversifier les plantations (avec des espèces locales),
- l'intérêt de garantir la qualité des haies, notamment par leur continuité, leur largeur, le volume végétal, la stratification,
- l'importance de la gestion raisonnée privilégiant l'utilisation de larmiers plutôt que d'épaveuses, le maintien d'arbres creux, le maintien de banquettes herbeuses

Le schéma régional de cohérence écologique (voir 4.9. ci-après), définit les enjeux de continuités écologiques pour l'ensemble de la région et fait une première approche sectorielle.

Celle du secteur de Coutances est reproduite ci-contre. Elle montre que la commune de Montsurvent n'est concernée par aucun réservoir majeur de biodiversité. Elle confirme l'analyse du SCoT approuvé en 2010 qui fait du maillage bocager l'outil de la trame verte.

A Montsurvent, ces haies sont constituées d'une part d'arbres de haut jet où prédominent le frêne, le chêne, l'érable, le merisier, d'autre part de cépées composées principalement de frênes, de saules, d'ormes, de noisetiers, d'aubépines et de prunelliers.

Il faut souligner que le maintien des haies peut être compatible avec l'urbanisation à condition que celle-ci prévoie le maintien de la trame, voir son extension dans le cadre d'une conception paysagère respectueuse des espèces et des milieux, y excluant toute plantation exogène.



3.4. Paysages.

L'inventaire régional des paysages de Basse-Normandie de Monsieur Pierre Brunet (2001, édition du CRBN), qui fait aujourd'hui autorité en matière d'analyse paysagère classe la commune de Montsurvent dans l'unité paysagère 4.2.1. *La Manche centrale*.

Le chapitre qui est consacré à cette unité affiche en frontispice un cliché pris à Montsurvent (voir ci-contre).

Le texte de présentation décrit ainsi ce paysage : «*Les bocages, clos de la Manche Centrale, apparaissent comme le poste "avancé", des structures paysagères bas-normandes. Pays de faible relief, ils sont perçus comme des espaces fermés où la vue porte peu, car elle se heurte à de fortes haies sur talus, rendues opaques par une basse strate et un bel étage arboré.*»



Au-delà de leur rôle écologique, les haies ont donc une forte valeur patrimoniale et paysagère.

La même étude souligne le rôle de l'habitat dispersé dans le paysage traditionnel. Toutefois, s'il convient de s'attacher au maintien de la qualité de celui-ci, à sa rénovation et son adaptation pour qu'ils puissent continuer à être occupés, le mitage qu'il induit ne peut être poursuivi en raison des choix effectués par le SCoT.

Les paysages de la commune sont essentiellement agricoles, 87 % de sa superficie étant consacrée à l'agriculture.

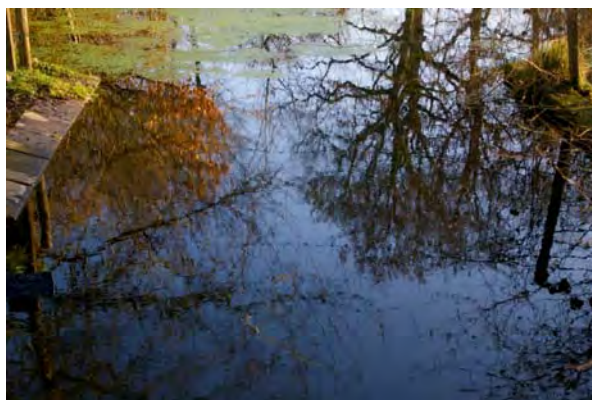
Il faut noter que, si le remembrement qui s'est achevé en 1978 a conduit, à l'époque à la disparition d'un important linéaire de haies bocagères, on ne note pas de régression du bocage depuis cette époque et il reste particulièrement bien préservé.

Une analyse plus fine du paysage permet d'identifier une vallée faiblement encaissée et deux vallées ouvertes en limites nord-ouest de la commune. Les espaces boisés sont majoritairement localisés dans ces vallées. Ils sont très morcelés et de très faibles superficies. S'ils jouent un rôle important pour l'équilibre des milieux, ils n'ont qu'une valeur patrimoniale modeste.

Mais on remarque cependant en outre :

- le site plein de charme de l'ancien lavoir (voir cliché ci-contre), qui mériterait une mise en valeur,
- celui d'un ancien moulin à eau des Epaisses.

En outre, l'exploitation d'une importante carrière a créé au centre de la commune, des falaises artificielles qui modèlent localement l'espace. Comme le faisait remarquer le cabinet chargé de la première carte communale, elle pourrait faire l'objet d'une meilleure insertion dans le paysage. Le travail pourrait particulièrement porter sur les parties qui en sont plus exploitées qui, après sécurisation, offriraient un potentiel important dans le cadre d'une mise en valeur de la vallée du ruisseau des Epaisses.



Le paysage n'offre pas de point de vue remarquables. Toutefois, depuis l'église, la mer est visible, les côtes jersiaises par beau temps, également.

Un chemin de randonnée baptisé *Les trésors cachés de Coutances* (voir carte ci-dessous) permet de découvrir la vallée des Epaisses. Un itinéraire balisé permet de le rejoindre depuis le bourg.

Carte communale 2016

 Vallées faiblement encaissées
 Urbanisation continue
 Vallée ouverte
 Carrière
 Limite de commune

SM150876.dwg



3.5. Urbanisme et bâti.

Les espaces bâtis de la commune peuvent être classés en trois catégories :

- les anciens sièges d'exploitations agricoles entourés de petits logements et de *bâtiments* (cette appellation désigne ici des bâtiments d'exploitation qui ne sont pas des habitations), qui peuvent être qualifiés de petits hameaux,
- les hameaux plus importants : La Sorière et de la Vionnière,
- le bourg qui s'est développé en bordure de la RD2 et le long de la RD 139.

Les bâtiments d'habitation anciens c'est à dire antérieurs à 1940, sont de deux sortes :

- des maisons de maître, dont les murs extérieurs sont entièrement garnis de pierre et dont l'épaisseur (la distance entre façades) dépasse 8 mètres, possédant deux niveaux habitables et un vaste grenier,
- des maisons rurales plus modestes, dont les parties hautes au moins ont été réalisées entièrement en masse (celle-ci ayant fréquemment été masquée par un enduit de ciment) et qui ne dispose d'un étage que s'il a été aménagé postérieurement à leur construction.

Les couvertures en chaume ayant disparu, les constructions sont couvertes en ardoises ou en tôle ondulée.

Une étude pré opérationnelle d'opération programmée d'amélioration de l'habitat a recensé 17 logements nécessitant des améliorations. Huit ont été qualifiés d'indignes ou d'insalubres.

Plusieurs anciennes granges, transformées récemment en maisons d'habitation présentent un aspect noble en raison des importants travaux opérés : ouverture de baies de grandes dimensions, traitement soigné des façades, toitures rehaussées, couverture de qualité.



3.6. La bâti patrimonial.

La commune ne recèle aucun édifice inscrit ou classé au titre des monuments historiques.
Aucun site de la commune n'est par ailleurs inscrit ou classé.

Le service régional de l'archéologie a indiqué que la commune ne présentait aucune site archéologique connu.

Il a cependant demandé à ce que soit rappelé l'obligation d'application des textes relatifs à l'archéologie préventive, à savoir :

- le livre V du code du patrimoine,
- le décret 2004-490 du 3 juin 2004 pris en application de la loi du 17 janvier 2001.

Les seules protections concernant la commune portent sur du mobilier de l'église : lutrin en forme d'aigle (voir cliché ci-contre), le retable, le tabernacle, deux statues et un tableau du maître-autel ainsi que les retables et tableaux des autels secondaires.

Ces protections sont sans effet sur l'urbanisme.



Quatre édifices témoignent de l'histoire locale et doivent cependant être préservés :

- l'église paroissiale,
- une maison importante située hameau de la Sorière, qui serait l'ancienne grange d'un manoir aujourd'hui disparu et qui aurait été transformée en corps de garde pendant la guerre de cent ans (source : Wikipédia), certainement la plus ancienne maison de la commune,
- un moulin à vent, qui a été restauré pour servir de résidence secondaire,
- le moulin à eau des Epaisses.

Ils sont localisés sur la carte présentée en fin des chapitres 3.



Le moulin à eau



La plus ancienne maison de la commune.

3.7. Activités économiques.

En dehors de l'agriculture, qui reste prédominante et qui est étudiée dans le diagnostic agricole du chapitre 5.5., l'activité économique est représentée par :

- la carrière,
- de petites entreprises artisanales ou commerciales.

La carrière, le principal employeur de la commune, a bénéficié d'une autorisation d'extension en 2010. Elle occupe maintenant une partie significative du territoire. Son impact a été sensiblement réduit par la création, à cette occasion, d'une voie d'accès qui débouche sur la RD68, maintenant déviée du bourg. A l'échelle de la portée de la carte communale, il n'est pas envisagé d'extension de cet établissement.

La commune possède des entreprises artisanales et quelques commerces spécialisés répartis sur tout son territoire.

Les quelques commerces de proximité sont situés dans le bourg. Leur sauvegarde constitue un enjeu important pour le maintien de certaines populations. La concentration du développement urbain au centre bourg pourrait permettre de nouvelles implantations en créant une chalandise suffisante.

3.8. Enseignement primaire.

La commune de Montsurvent contribue au rassemblement pédagogique intercommunal (RPI) de Geffosses - Muneville-le-Bingard - la Ronde-Haye pour la scolarisation des enfants en école primaire. Les classes de ce RPI sont réparties entre trois écoles situées à Geffosses, Munneville-le-Bingard et La Ronde-Haye. La commune d'Ancteville contribue également à ce RPI.

3.9. Routes et chemins.

Le réseau routier départemental structure fortement la commune de Montsurvent.

La RD 2, route classée à grande circulation reliant Coutances à Lessay puis Valognes, constitue l'artère principale de son bourg et forme pratiquement la frontière nord-est de la commune. Son profil y favorise une circulation rapide aux abords de l'agglomération. Le trafic y est soutenu. La commune n'apparaît que comme un obstacle à la fluidité pour les automobilistes qui la traverse sans s'y arrêter. Elle est en outre source d'accidents (voir le chapitre 4.4. ci-après).

Cette position excentrée par rapport à sa façade rend la commune peu lisible pour les habitants des communes voisines. Si Montsurvent est recherché pour y habiter en raison de sa situation stratégique, la profondeur de son territoire est peu visitée en partie en raison de cette structure, assez fréquente au demeurant dans le département.

La RD68 qui relie Tourville-sur-Sienne à Périers traverse la commune. Avec deux routes départementales d'intérêt cantonal, la RD 139 (Gouville - Montsurvent) et la RD 393 (Geffosses - Montsurvent) elles convergent vers le centre bourg.

La récente déviation de la RD 68 permet de soulager le bourg d'un trafic de transit, particulièrement chargé en poids lourds en raison de la carrière. Elle a aussi permis de supprimer un carrefour à 4 entrées qui était dangereux.

Une cinquième route départementale, la RD 436 joue un rôle de desserte locale, reliant les hameaux de la Vionnière et de la Sorière à la route de Gouville.

La RD 74, qui borde la commune au sud ouest ne joue pas de rôle majeur dans le territoire. Elle est cependant un passage obligé pour atteindre le village aux Longs.

Une partie de l'agglomération s'est étirée le long de la RD139 avec peu de développement en profondeur. Il en est partiellement de même le long des RD 436 et RD 139, hameau de la Sorière.

Les voies communales constituent un réseau secondaire, globalement transversal aux voies qui structure la commune. Au sein de celles-ci les principales, qui assurent des liaisons entre communes ou qui desservent des hameaux on été classées d'intérêt communautaire par la communauté de communes du canton de Saint-Malo-de-la-Lande. Cette dernière en assure le gros entretien.

Le profil en travers de la voirie a conservé un caractère rural, avec imperméabilisation minimale, fossés et bas-côté recouvert d'herbe.

Ces caractéristiques, qui favorisent l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement, seront avantageusement conservées en dehors de l'agglomération.

A l'intérieur de cette dernière, le cheminement piéton est inégalement organisé et protégé.

Une partie des chemins communaux est restée dépourvue de revêtement. Ce caractère peut et doit être préservé.

La voirie est présentée sur la carte présentée en fin des chapitres 3.

3.10. Distribution d'eau et d'électricité.

A Montsurvent, la très grande majorité des constructions existantes est raccordée au réseau d'eau potable et au réseau électrique. Ces réseaux figurent sur la carte qui est présentée en fin des chapitres 3.

La commune est alimentée en eau potable par le syndicat des eaux de la région de Saint-Malo-de-la-Lande. D'origines souterraines, ces eaux proviennent de la station de Nigi, située à La Vendelée et en appoint estival de la station du Sympec (Syndicat mixte de production d'eau du centre Manche). Les eaux distribuées sont de bonne qualité physico-chimique et bactériologique.

Il faut rappeler que toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation (article L 1321-2 du code de la santé publique). Les zones ouvertes à l'urbanisation devront être desservies par le réseau de distribution publique.

La servitude I4 induite par le passage d'une ligne électrique de 90 000 volts et précisée au chapitre 4.1. ci-après.

3.11. Assainissement.

La commune est dépourvue d'assainissement collectif.

Le schéma directeur d'assainissement établi en 2011 par la communauté de communes qui en a la compétence, avait défini une zone d'assainissement collectif.

Toutefois, l'évaluation des travaux à entreprendre a montré que l'assainissement collectif n'était pas économiquement viable.

Bien que privilégiant l'urbanisation en continuité avec le bourg et la densification de celui-ci, le projet de la commune s'appuie sur l'assainissement non collectif.

La justification du projet à ce titre présentée au chapitre 5.6. du présent rapport.

3.12. Gestion des déchets.

La collecte des ordures ménagères résiduelles est assurée en porte à porte par la communauté de communes du canton de Saint-Malo-de-la-Lande. Le transfert et le traitement sont ensuite assurés par le SITOM de Coutances - Saint-Malo-de-la-Lande.

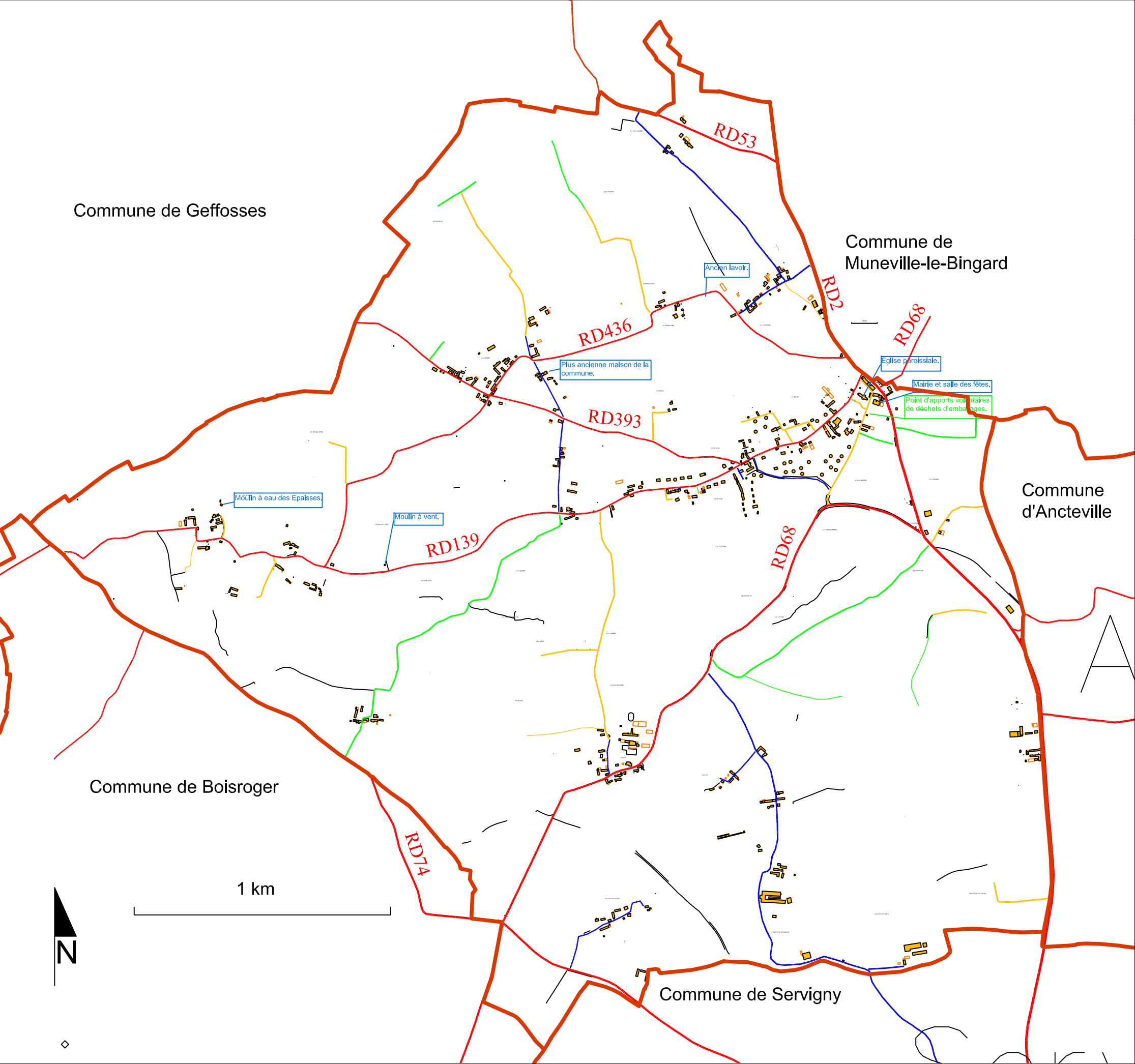
La précollecte des déchets d'emballages et de vieux papiers est assurée par la communauté de communes du canton de Saint-Malo-de-la-Lande grâce à un point d'apports volontaires encastrés situé à proximité de la mairie.

La collecte, le tri et le traitement sont ensuite assurés par le SITOM de Coutances - Saint-Malo-de-la-Lande.

Le même syndicat est propriétaire d'une déchetterie à Gratot qui dessert l'ensemble des cantons de Saint-Malo-de-la-Lande et Coutances. Les habitants de Montsurvent y ont accès.



Il n'existe pas de décharge répertoriée dans la commune de Montsurvent. Un dépôt d'ordures ménagères a été exploité sur la parcelle cadastrée ZH 21. Il a été fermé en 1996.



Commune de Montsurvent

Carte communale 2016

Routes et chemins
Structure du bâti
Construtions et sites remarquables

Routes départementales

Voies communales d'intérêt intercommunal

Autres voies communales revêtues

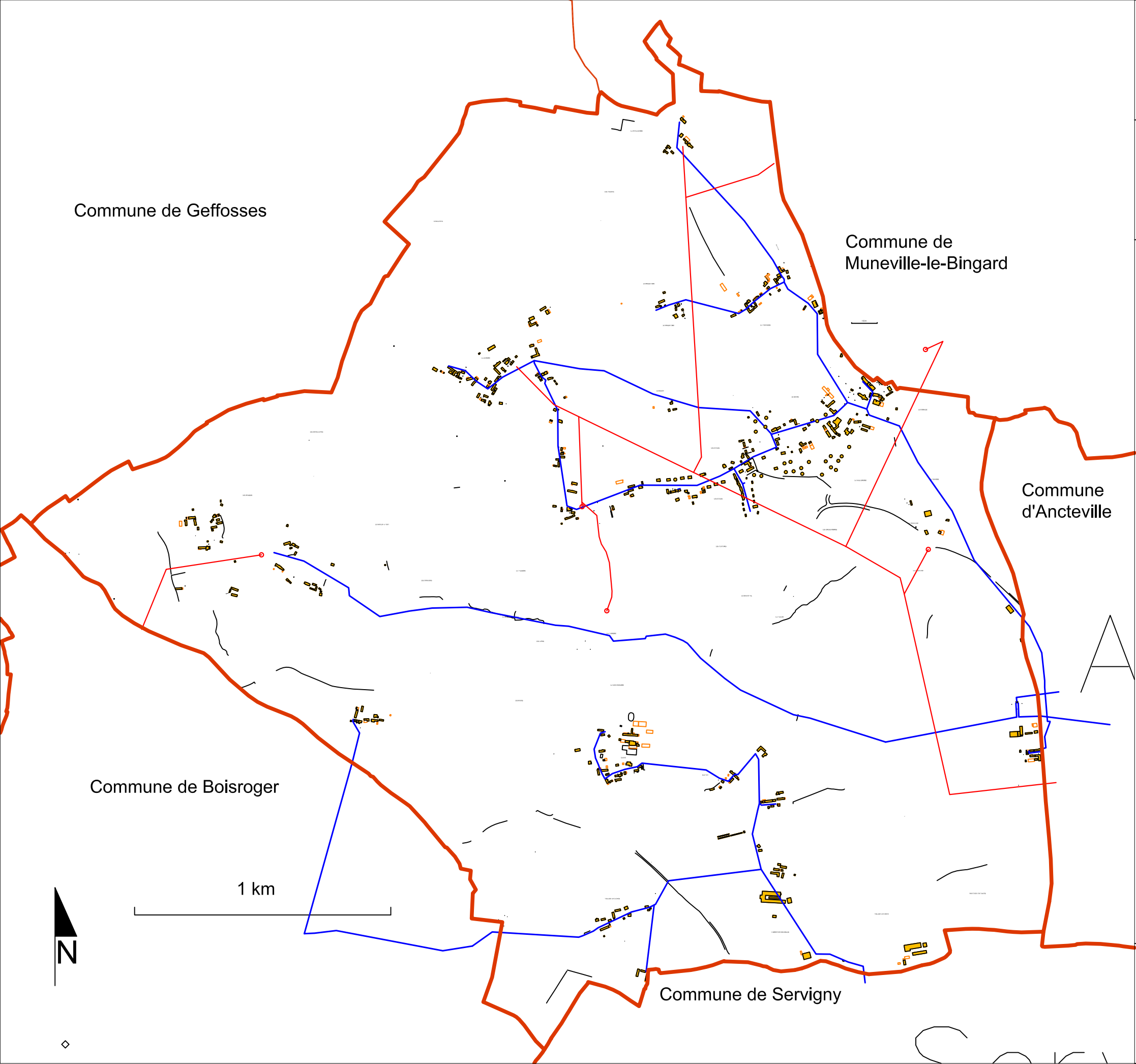
Voies communales non revêtues ou inégalement revêtues

Constructions en dur

Construtions légères

Echelle 1/15 000 en A3

SM150876.dwg



Commune de Montsurvent

Carte communale 2016

Réseau de distibution d'eau potable.
Réseau électrique de distribution.

- Réseau de distribution d'eau potable
- Réseau électrique de distribution HTA
- Poste de transformation HTA/BT
- Constructions en dur
- Constructions légères
- Réseau electrique de transport HTB 90 kV.

Echelle 1/15 000 en A3
SM110101

4. Contraintes.

4.1. Les servitudes.

Les servitudes liées aux exploitations agricoles sont détaillées dans le chapitre 5.5. ci-dessous mais la carte de synthèse des servitudes présentée ci-après en tient compte.

Servitude A5

La commune est concernée par les servitudes pour pose de canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales)

Servitude I4.

Une servitude de type I4, relative au passage d'une ligne haute tension (HTB) de 90 000 volts a été instituée.

Elle est définie par la carte ci-contre et le tracé de la ligne est reportée sur la carte de synthèse des servitudes.

Cette servitude est régie, notamment par la loi du 15 juin 1906, modifiée, par le décret 70-192 du 11 juin 1970. Elle est établie au profit RTE - GET Normandie, 15 rue des Carriers - BP7 - 14123 lfs et gérée par la DDTM de la Manche



Servitude PT2.

Par décret du 24 octobre 1989, une servitude a été instituée en périphérie de l'émetteur LORAN C dit de Lessay (implanté sur la commune de Muneville-le-Bingard). Celle-ci concerne une partie de la commune de Montsurvent qui se trouve à moins de 4 000 mètres de l'antenne émettrice. Dans cette zone, les constructions ne doivent pas dépasser une hauteur de 40 mètres au-dessus du sol.

Cette servitude a été instituée au profit du ministère de la défense.

Servitude PT3.

Un câble à fibres optiques 242 + 50/8 est implanté dans l'emprise de la RD2. Il n'implique pas de servitude étant sur le domaine public.

Un câble a été implanté sur le domaine privé induisant une servitude PT3 au profit de France-Télécom - UPR ouest - 18-22 avenue de la République - 37700 Saint-Pierre-des-Corps.

Servitude T7.

La commune de Montsurvent est concernée par les servitudes aériennes existant en dehors des zones de dégagement.

Carrière.

L'autorisation d'exploitation de la carrière de la SNC Baudouin implique interdiction de l'urbanisation et donc toute construction dans son emprise, sauf installations d'exploitation.

Ancienne décharge.

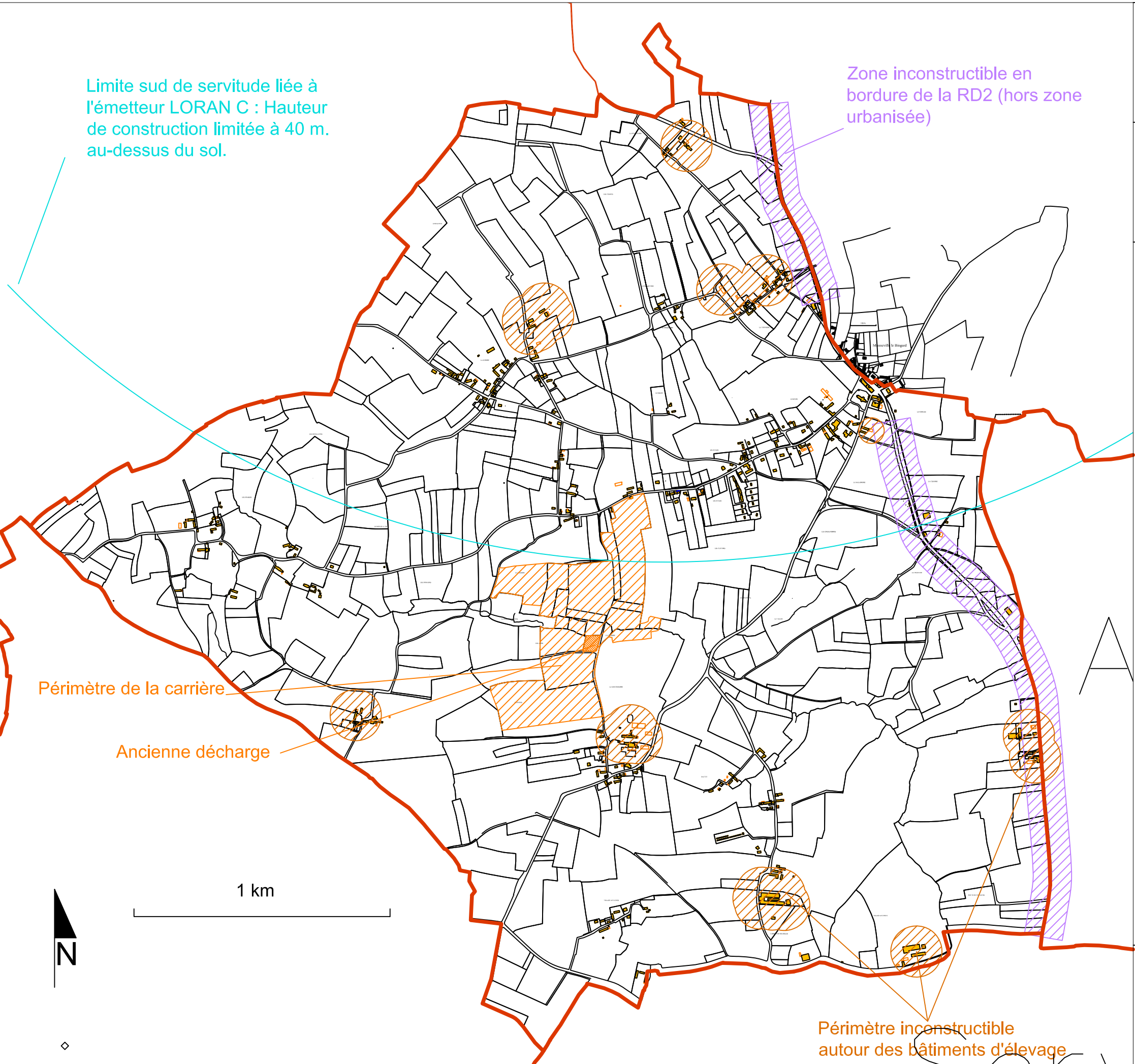
L'agence régionale de santé (ARS) a indiqué qu'il convenait d'exclure de tout usage futur l'ancienne décharge (parcelle cadastrée ZH 21).

Servitudes et contraintes

-  Servitude I4 : 100 m de part et d'autre d'un ligne aérienne électrique haute tension (HTB)
-  Servitude PT2 : transmission radioélectrique pour LORAN C.
-  Périmètre inconstructible autour d'un bâtiment d'élevage.
-  Zone inconstructible à 75 m de part et d'autre de la RD2, route classée à grande circulation.
-  Servitudes installations classées pour la protection de l'environnement.

Echelle 1/15 000 en A3

SM150876.dwg



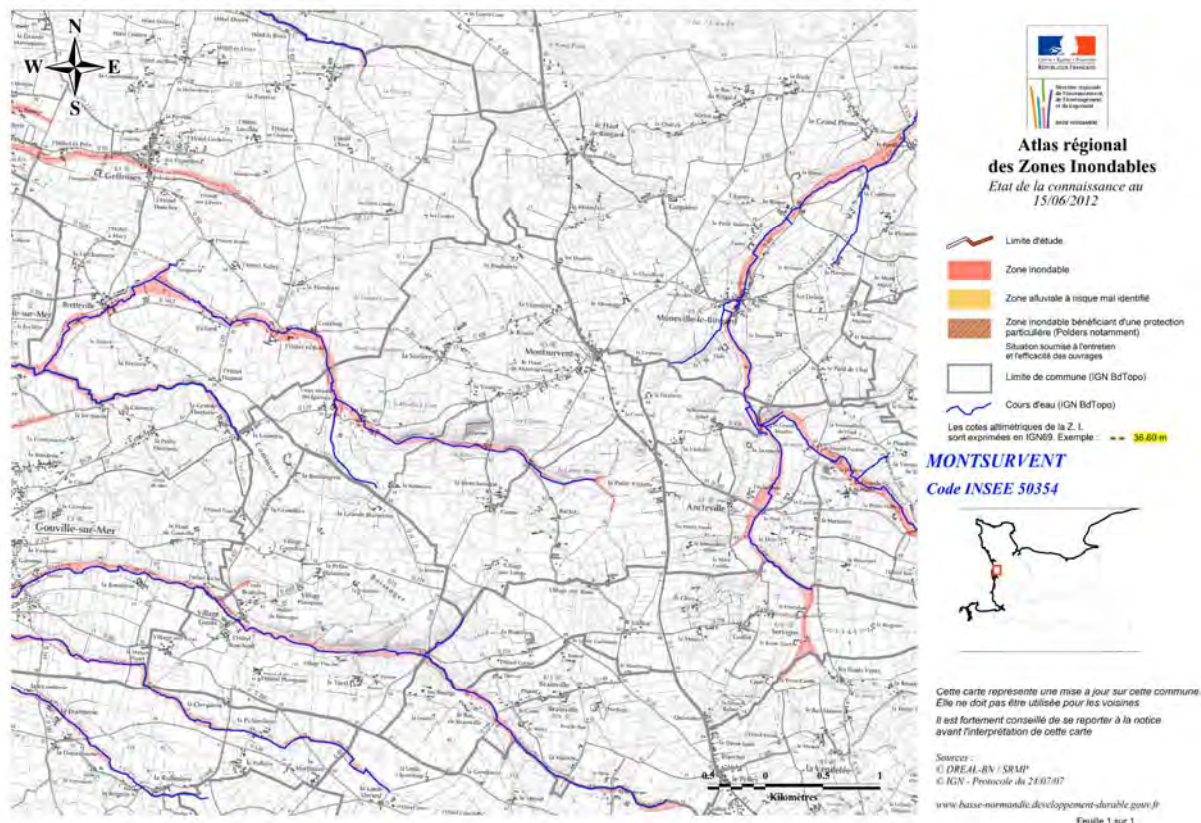
4.2. Les risques naturels.

4.2.1. La commune est classée en zone de sismicité faible par le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010.

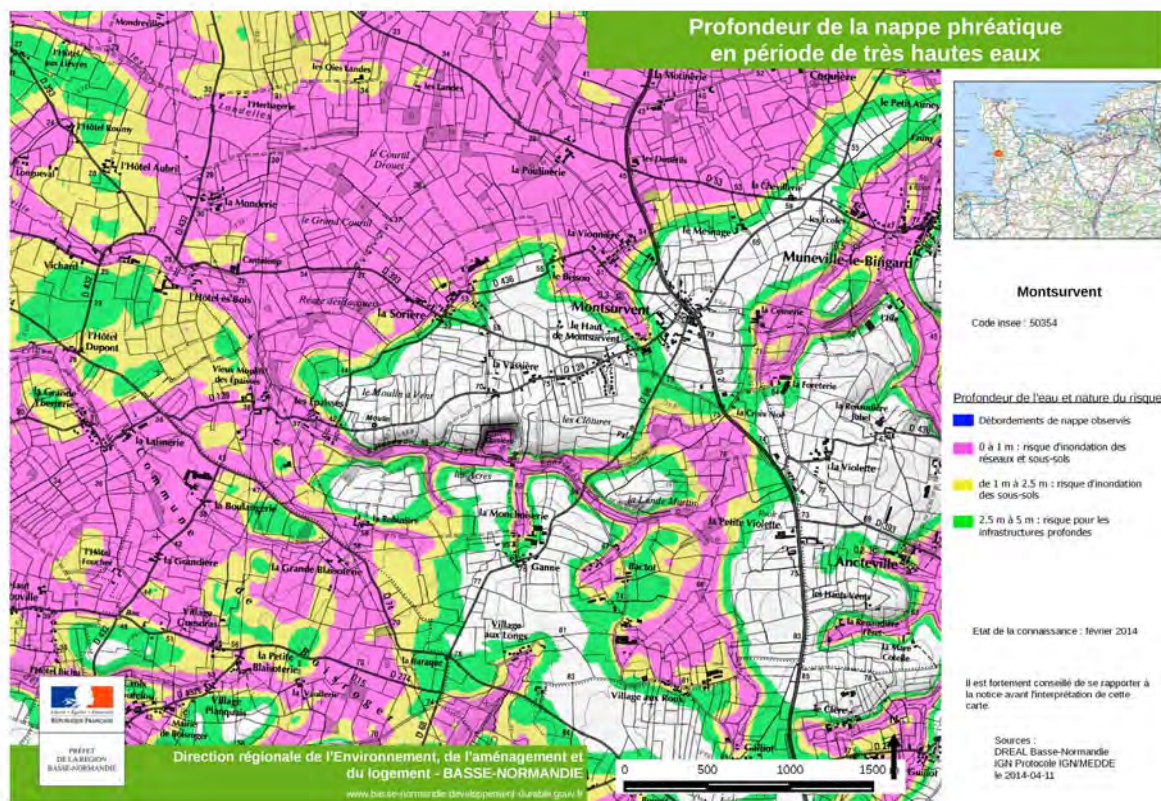
4.2.2. Risques d'inondation et de remontée de nappe.

Le risque d'inondation est évalué à l'aide de deux cartes :

- la carte des zones inondables,
- la carte des remontées de nappe.



L'urbanisation sera proscrite dans les zones inondables.



4.2.3. La commune est également sujette au risque de chute de bloc. Comme le montre la carte reproduite ci-après, le risque est circonscrit à l'enceinte de la carrière.



4.2.4. *Risque de gonflement des argiles.*



Le bourg n'est pas concerné par le risque, même faible.

4.2.5. *Arrêtés de catastrophe naturelle.*

4.3. Les risques technologiques et des nuisances.

Selon les dispositions de l'article L121-1 du code de l'urbanisme, de la loi 95-101 du 2 février 1995, dite *loi Barnier*, de la loi 92-646 du 13 juillet 1992 et de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992, relative au bruit, toute extension de l'urbanisation doit participer à la prévention des risques technologiques et des nuisances connues.

La carte communale de Montsurvent est concernée par trois conséquences de ces obligations.

Préserver la qualité des sols et des sous-sols, notamment dans le cas d'un assainissement non collectif. Ce type d'assainissement ne sera exceptionnel autorisé que lorsqu'un sol profond permettra un épandage de bonne qualité (voir chapitre 5.6.).

Proscrire l'extension de l'urbanisation dans le périmètre de la carrière.

Proscrire ou autoriser sous strictes conditions l'extension de l'urbanisation en bordure des infrastructures terrestres de transport, conformément à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme. Dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de la RD2, il est interdit de construire en dehors des secteurs urbanisés.

A cet égard, la carte des servitudes et contraintes présentée ci-dessus, fait apparaître la partie de la commune de Muneville-le-Bingard qui fait face au bourg de Montsurvent et est également riverain de la RD2. La limite de zone urbanisée tient compte des constructions des deux communes.

En outre, il faut rappeler que, compte-tenu du classement de la voie par le décret 2010-578 du 31/05/2010, la construction à une distance inférieure à 100 mètres de l'axe de la RD2, elle doit attester de la prise en compte des nuisances sonores, de la sécurité et de l'insertion paysagère.

4.4. Le risque d'incendie.

Le tableau ci-dessous présente l'inventaire des points d'eau de la commune établi par le service départemental d'incendie et de secours (SDIS) de la Manche.

Numéro	Type de point d'eau	Adresse	Pression (bar)	Débit à 1 bar	Remarque
1	Hydrant	Hameau des Epaisses, en bordure de RD 139			
2	Hydrant	RD 68, à proximité du carrefour avec le chemin menant au hameau Bactot.			
3	Réservoir	Lieu-dit Les Ecoles, entrée du lotissement.			

Les points d'eau sont représentés sur la carte ci-après.

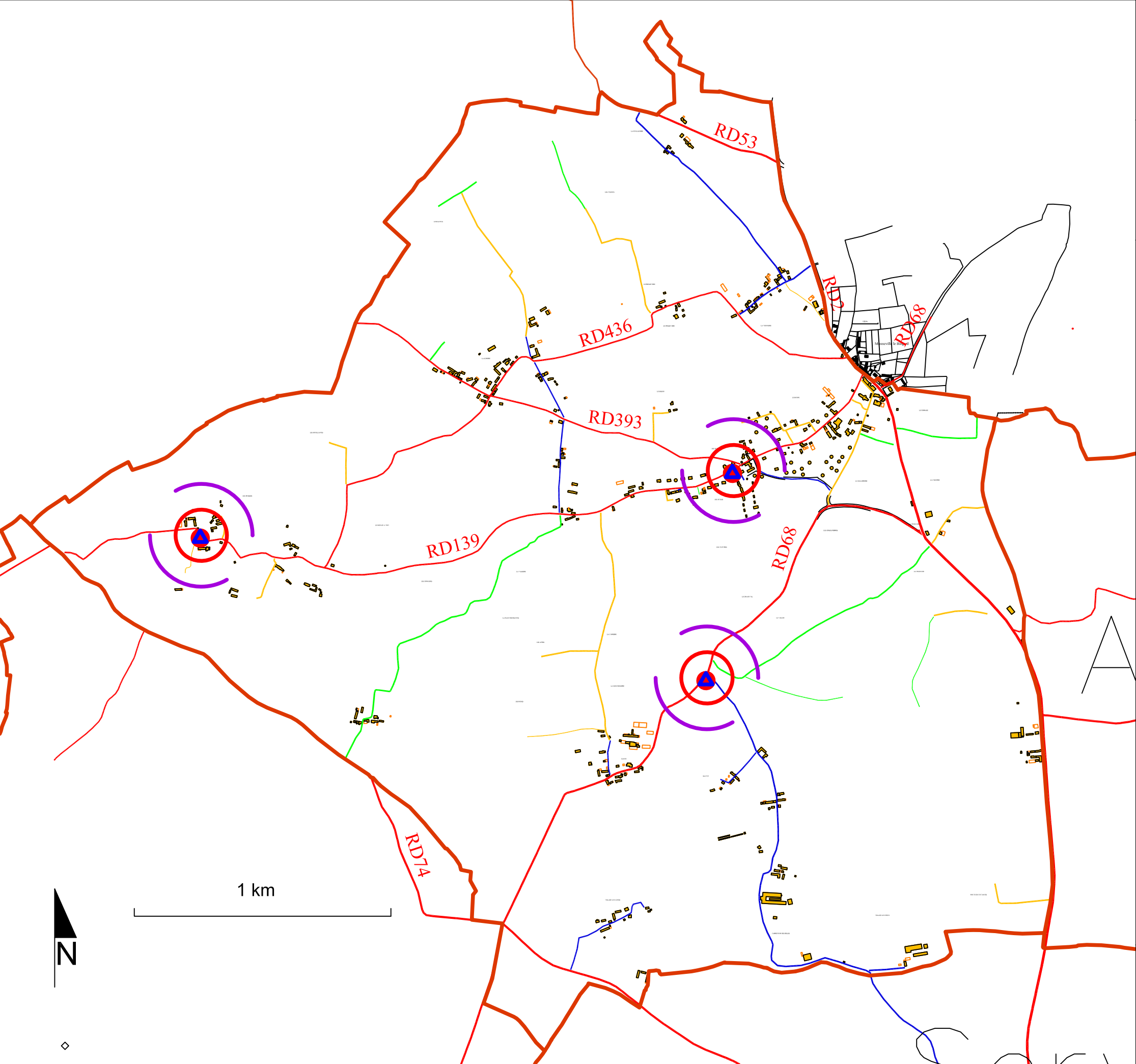
Commune de Montsurvent

Carte communale 2016

Lutte contre l'incendie

Point d'eau

- Rayon de 100 m. de l'équipement.
- Rayon de 200 m. de l'équipement.



Echelle 1/15 000 en A3

SM150876.dwg

4.5. Les risques liés à la circulation automobile.

Une analyse globale du risque routier dans la commune a été effectuée la DDTM de la Manche.

En ce qui concerne la carte communale, il en ressort :

- que l'urbanisation doit être enrayée à proximité de la RD 68 au hameau Ganne,
- que les caractéristiques des RD 393 et RD 436, notamment leur largeur (3 mètres) ne permettent pas une augmentation de l'urbanisation dans les hameaux de la Sorière, le Bisson et la Vionnière.

Le rapport souligne également l'importance de la conception des voiries de desserte des extensions de l'urbanisation qui devra toujours privilégier la création ou l'utilisation de voies qui ne supportent pas de circulation de transit.

Les données accidentologiques relatives à la période 2005 - 2009 font état de 6 accidents corporels impliquant 6 blessés hospitalisés et 3 blessés légers, sur le territoire de la commune :

- 2 collisions au carrefour RD 53 - RD 2, qui a fait depuis l'objet d'un aménagement giratoire,
- 1 une sortie de route due à la neige sur la RD2 hors agglomération,
- 2 sorties de route sur la RD 68 hors agglomération,
- 1 sortie de route en agglomération sur la RD 139 (conducteur présentant un taux d'alcoolémie dépassant le seuil du délit).

En outre, dans l'objectif de développement durable et selon les prescriptions de l'article L121-1 du code de l'urbanisme, il convient de limiter la circulation automobile en privilégiant l'extension de l'urbanisation en continuité des secteurs déjà urbanisés et notamment en continuité du centre bourg.

4.6. Le SDAGE et le SAGE.

Le territoire de la commune est couvert par le Schéma directeur d'aménagement des eaux (SDAGE) du bassin de Seine-Normandie approuvé le 20 novembre 2009. Ce document est en cours de révision pour la période 2016 / 2021

La commune est concernée par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Sienne , Souilles, côtiers ouest du Cotentin dont le périmètre a été fixé par arrêté préfectoral du 24 avril 2013. Celui-ci est en cours d'instruction.

Les dispositions et recommandations du SDAGE visent à mettre en œuvre une gestion globale et solidaire de l'eau et des vallées, à préserver les milieux aquatiques et à sensibiliser les différents acteurs du territoire aux enjeux de l'eau.

Le SDAGE est un document de planification élaboré à l'échelle d'un bassin hydrographique. Il définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et vise à mettre en œuvre les objectifs de la législation sur l'eau. Il est destiné à être révisé périodiquement afin de s'inscrire dans une démarche dynamique.

Le contenu des SDAGE est fixé à l'article L212-1 du code de l'environnement. Il fait suite à la transcription de la directive cadre sur l'eau qui prévoit l'instauration, dans chaque bassin hydrographique de "plans de gestion des eaux".

L'article L212-1 du code de l'environnement stipule notamment :

«III.-Chaque bassin ou groupement de bassins hydrographiques est doté d'un ou de plusieurs schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux fixant les objectifs visés au IV du présent article et les orientations permettant de satisfaire aux principes prévus aux [articles L. 211-1](#) et [L. 430-1](#). Le schéma prend en compte l'évaluation, par zone géographique, du potentiel hydroélectrique établi en application du I de [l'article 6 de la loi n° 2000-108 du 10 février 2000](#) relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

IV.-Les objectifs de qualité et de quantité des eaux que fixent les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux correspondent :

1° Pour les eaux de surface, à l'exception des masses d'eau artificielles ou fortement modifiées par les activités humaines, à un bon état écologique et chimique ;

2° Pour les masses d'eau de surface artificielles ou fortement modifiées par les activités humaines, à un bon potentiel écologique et à un bon état chimique ;

3° Pour les masses d'eau souterraines, à un bon état chimique et à un équilibre entre les prélèvements et la capacité de renouvellement de chacune d'entre elles ;

4° A la prévention de la détérioration de la qualité des eaux ;

5° Aux exigences particulières définies pour les zones visées au 2° du II, notamment afin de réduire le traitement nécessaire à la production d'eau destinée à la consommation humaine.

V.-Les objectifs mentionnés au IV doivent être atteints au plus tard le 22 décembre 2015. Toutefois, s'il apparaît que, pour des raisons techniques, financières ou tenant aux conditions naturelles, les objectifs mentionnés aux 1°, 2° et 3° du IV ne peuvent être atteints dans ce délai, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux peut fixer des échéances plus lointaines, en les motivant, sans que les reports ainsi opérés puissent excéder la période correspondant à deux mises à jour du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.

VI.-Lorsque la réalisation des objectifs mentionnés aux 1°, 2° et 3° du IV est impossible ou d'un coût disproportionné au regard des bénéfices que l'on peut en attendre, des objectifs dérogatoires peuvent être fixés par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux en les motivant.

VII.-Des modifications dans les caractéristiques physiques des eaux ou l'exercice de nouvelles activités humaines peuvent justifier, dans des conditions définies par le décret prévu au XIII, des dérogations motivées au respect des objectifs mentionnés aux 1° à 4° du IV et au VI.

VIII.-Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux indique comment sont pris en charge par les utilisateurs les coûts liés à l'utilisation de l'eau, en distinguant au moins le secteur industriel, le secteur agricole et les usages domestiques. Ces données sont actualisées lors des mises à jour du schéma directeur.

IX.-Le schéma directeur détermine les aménagements et les dispositions nécessaires, comprenant la mise en place de la trame bleue figurant dans les schémas régionaux de cohérence écologique adoptés mentionnés à [l'article L. 371-3](#), pour prévenir la détérioration et assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et milieux aquatiques, pour atteindre et respecter les objectifs de qualité et de quantité des eaux mentionnées aux IV à VII. En particulier, le schéma directeur identifie les sous-bassins ou parties de sous-bassins dans lesquels une gestion coordonnée des ouvrages, notamment hydroélectriques, est nécessaire.

X.-Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux détermine les eaux maritimes intérieures et territoriales et les sous-bassins ou groupements de sous-bassins pour lesquels un schéma d'aménagement et de gestion des eaux défini à [l'article L. 212-3](#) est nécessaire pour respecter les orientations fondamentales et les objectifs fixés en application du présent article, et fixe le délai dans lequel le schéma d'aménagement et de gestion des eaux doit être élaboré et révisé. A défaut, l'autorité administrative arrête le périmètre et le délai selon les modalités prévues à l'article L. 212-3.

XI.-Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux. »

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie 2010-2015 a été approuvé le 29 octobre 2009 par le comité de bassin qui a, en outre, donné un avis favorable à un programme de mesures d'applications.

Il fixe 10 objectifs :

La prise en compte du changement climatique

L'intégration du littoral

La diminution des pollutions ponctuelles par les polluants classiques

La diminution des pollutions diffuses des milieux aquatiques

La réduction des pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses

La réduction des pollutions microbiologiques des milieux

La protection des captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future

La protection et la restauration des milieux aquatiques et humides

La gestion de la rareté de la ressource en eau

La limitation et la prévention du risque d'inondation

Il définit deux leviers :

- Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis,
- Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis.

Le programme de mesure pour l'unité hydrographique Sienne, Soules, côtiers ouest et nord Cotentin porte une attention particulière à la protection des zones humides, à la gestion des eaux pluviales afin de limiter le ruissellement, l'amélioration des réseaux d'assainissement collectif, la résorption des points noirs de l'assainissement non collectif côtier et rétro-littoral.

La carte communale de Montsurvent est particulièrement concernée par :

- la préservation des zones humides, ce qui sera réalisée en excluant toute urbanisation au sein de celles-ci ou à proximité,
- la protection des milieux aquatiques, ce qui sera réalisée par l'assainissement des eaux usées issues des habitations :
 - par le raccordement au réseau collectif des constructions qui seront construit dans la zone concernée,
 - par l'assainissement individuel des autres parcelles mais qui bénéficie d'un sol profond pour l'épandage,
- la prévention du risque d'inondation, ce qui sera réalisé en excluant toute urbanisation en zone inondable et en zone de remontée de nappe.

La commune est entièrement couverte par le SAGE Sienne, Soules, côtiers ouest du Cotentin.

Il est en cours d'élaboration sous la référence 03032. Son arrêté de périmètre date du: 24.04.2013.

Aucun autre acte n'est pour le moment présenté par Gest'eau.

4.7. Le SCoT.

La commune est concernée par le schéma de cohérence de territoire (SCoT) du centre Manche ouest. Celui-ci a été approuvé par le syndicat mixte du pays de Coutances le 12 février 2010. Il est devenu exécutoire le 25 juillet 2010.

La commune de Montsurvent est particulièrement concernée par les objectifs suivant du document d'orientation générale du SCoT :

- la préservation des activités et du potentiel agricole,
- la préservation des espaces naturels, milieux humides notamment,
- la gestion économe de l'espace,
- la lutte contre le mitage et le renforcement des bourgs,
- la prise en compte de la capacité d'accueil comme condition du développement urbain.

Le respect de ces objectifs et plus généralement de tous ceux que le SCoT fixe pour une commune telle que Montsurvent est évaluée dans le chapitre 6 du présent rapport de présentation.

4.8. Le SRCAE.

Le schéma régional climat air énergie (SRCAE) de Basse-Normandie a été approuvé par arrêté préfectoral régional du 30 décembre 2013.

Son application locale doit faire l'objet de plans climats énergie territoriaux (PCET) qui doivent être pris en compte par le SCoT.

4.9. Le SRCE.

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Basse-Normandie a été approuvé par arrêté préfectoral régional du 29 juillet 2014.

La conformité de la carte communale avec ce schéma s'apprécie au travers de sa conformité avec le SCoT, ce dernier devant le prendre en compte et y être lui-même conforme.
Cette mise en conformité du SCoT est en cours.

Le code de l'environnement stipule que la prise en compte des SRCE doit être effective au plus tard le 1^{er} janvier 2016.

5. Le projet.

5.1. Prévisions de développement.

Données de l'INSEE relatives à la commune.

POP T1M - Population	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Population	346	292	272	283	279	332	356
Densité moyenne (hab/km ²)	41,5	35,1	32,7	34,0	33,5	39,9	42,7

POP T2M - Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	- 2,4	- 1,0	+ 0,5	- 0,2	+ 2,2	+1,4

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Ensemble	120	120	120	135	143	162	190
Résidences principales	108	93	96	100	112	138	146
Résidences secondaires et logements occasionnels	0	12	13	16	17	15	28
Logements vacants	12	15	11	19	14	8	16

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages : Nombre moyen d'occupants par résidence principale

1968	3,2
1975	3,1
1982	2,8
1990	2,8
1999	2,5
2007	2,4
2012	2,4

POP T3 - Population par sexe et âge en 2007	Commune de Montsurvent					Manche
	Hommes	%	Femmes	%	Total %	Total %
Ensemble	174	100,0	158	100,0	100	100
0 à 14 ans	44	25,3	33	20,8	23,2	18,0
15 à 29 ans	24	13,5	14	9,1	11,4	16,3
30 à 44 ans	35	20,0	39	24,7	22,3	19,3
45 à 59 ans	38	21,8	23	14,3	18,4	20,9
60 à 74 ans	14	8,2	25	15,6	11,7	14,9
75 et plus	19	11,2	25	15,5	13,2	10,6

POP T3 - Population par sexe et âge en 2012	Commune de Montsurvent					Manche
	Hommes	%	Femmes	%	Total %	Total %
Ensemble	176	100	180	100	100	100
0 à 14 ans	43	24,4	35	19,4	21,9	18,0
15 à 29 ans	24	13,4	25	13,7	13,8	16,3
30 à 44 ans	38	21,5	39	21,7	21,6	19,3
45 à 59 ans	36	20,3	33	18,3	19,4	20,9

60 à 74 ans	25	14	27	14,9	14,6	14,9
75 à 89 ans	11	6,4	21	11,4	9,0	10,6
90 ans et plus	0	0	1	0,6	0,3	

Analyses.

Après une longue période de décroissance, la population de Montsurvent s'est rapidement accrue en quelques années (27 % au total entre 1999 et 2012).

Ce renversement de tendance s'explique par l'inscription de la commune dans deux sphères attractives :

- celle de l'emploi représentée par Coutances et Lessay,
- celle qui est générée par le littoral qui étend peu à peu son influence vers l'intérieur des terres.

Cette croissance est surtout due aux sédentaires puisque le nombre de résidence secondaire n'a pas progressé.

La commune est donc maintenant recherchée par des habitants qui souhaitent y vivre tout au long de l'année. Ils seront donc demandeurs de services de proximité, de services à la personne, de services publics pour l'enfance.

Un début de pression foncière se manifeste. Elle se traduit en particulier par la forte diminution du nombre de logements vacants qui devient inférieur à la moyenne départementale (6 %)

L'attractivité de la commune est particulièrement forte :

- pour les jeunes ménages,
- pour les personnes qui préparent leur retraite ou qui en bénéficient déjà.

Elle en revanche faible vis à vis des jeunes ayant l'âge des études supérieures et de jeunes actifs.

La commune au sein de son intercommunalité.

	Population		Variation 2012/1999		Variation moyenne/an	Part dans le canton
	1999	2012	En nombre	En %		
Agon-Coutainville	2 723	2 782	59	2,17%	0,18%	26,45%
Ancteville	204	253	49	24,02%	1,81%	2,41%
Blainville-sur-mer	1 319	1 564	245	18,57%	1,43%	14,87%
Boisroger	153	215	62	40,52%	2,88%	2,04%
Brainville	120	226	106	88,33%	5,42%	2,15%
Gouville-sur-mer	1 686	2 018	332	19,69%	1,51%	19,18%
Gratot	612	656	44	7,19%	0,58%	6,24%
Heugueville	484	542	58	11,98%	0,95%	5,15%
La Vendelée	374	450	76	20,32%	1,55%	4,28%
Montsurvent	279	356	77	27,60%	2,05%	3,38%
Saint-Malo-de-la-Lande	304	482	178	58,55%	3,92%	4,58%
Servigny	160	196	36	22,50%	1,71%	1,86%
Tourville-sur-Sienne	589	779	190	32,26%	2,36%	7,41%
Communauté de communes	9 007	10 519	1 512	16,79%	1,30%	100,00%

Le SCoT prescrit (DOG – Partie 2 – III.2) :

De manière concertée à l'échelle des communautés de communes, les collectivités organiseront le développement urbain prioritairement vers les pôles d'équilibre, en y concentrant les équipements et services d'intérêt intercommunal et donnant la priorité au développement vers l'intérieur (renouvellement urbain, réhabilitation de l'habitat ancien) et aux extensions en continuité directe des bourgs.

Dans chaque bassin de vie desservi par le pôle d'équilibre (défini par un ensemble de communes, en général les cantons ou les communautés de communes), les collectivités veilleront à ce que le développement de la zone urbanisée agglomérée du pôle d'équilibre soit au moins proportionnel au développement de l'ensemble du bassin de vie.

Elles tiendront compte de ce principe dans leur planification locale, notamment dans la localisation et le phasage du développement (zones 1AU et 2AU).

En ce qui concerne le cas particulier du pôle d'équilibre d'Agon-Coutainville, ce principe sera pris en compte en intégrant le développement des bourgs rétro-littoraux (Blainville-sur-Mer et Tourville-sur-Sienne).

Ceci signifie que les projets de développement des communes qui ne sont pas des pôles d'équilibre doivent respecter une croissance qui n'augmente pas leur poids relatif par rapport à la démographie totale et par rapport à la commune principale (étendue aux trois communes de la façade littorale dans le cas particulier de la communauté de communes du canton de Saint-Malo-de-la-Lande)

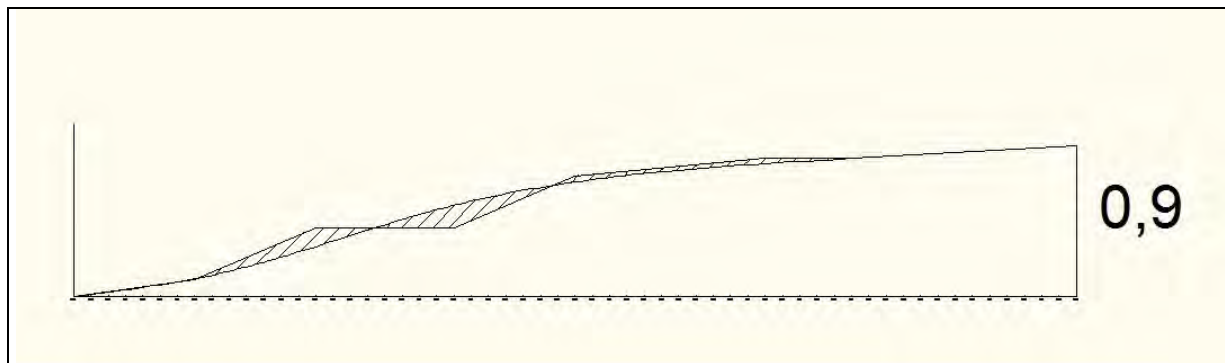
	Population		Variation 2012/1999		Coefficient de variation moyen/an
	1999	2012	En nombre	En %	
Agon-Coutainville	2 723	2 782	59	2,17%	1,0018
Blainville-sur-mer	1 319	1 564	245	18,57%	1,0143
Tourville-sur-Sienne	589	779	190	32,26%	1,0236
Pôle d'équilibre + bourgs rétro littoraux.	4 631	5 125	494	10,67%	1,0085

C'est pourquoi la commune de Montsurvent fixe son objectif de croissance démographique à 0,85 % par an.

La carte communale est conçue pour un projet à échéance de 10 ans, soit 2025, soit 13 ans au-delà des données fixant les populations légales

La croissance démographique attendue est donc de $100 \times (1,0085^{13} - 1) = 11,61\%$ à cette échéance, soit une augmentation de population de 41 habitants.

Afin de déterminer le nombre d'habitants par logements à l'horizon 2015, nous avons extrapolé la courbe d'interpolation optimale de la variation de cet agrégat donné par le tableau FAM G1M ci-avant. La valeur estimée est la diminution par rapport à la référence 1968.



Nous estimons donc le nombre d'habitants par logement à l'horizon 2015 à 2,3.

Afin de répondre à la croissance de la population, il faut donc construire : 18 logements.

Mais il faut aussi construire des logements pour les habitants actuels afin que le nombre d'habitants par logement passe de 2,4 à 2,3, ce que l'on appelle le desserrement des ménages, 7 logements en l'occurrence

Le besoin de logements à 10 ans est estimé à 25.

Le SCoT (partie II – IV-3) fixe une obligation de densité minimale de logements pour toute extension qui est fixée à 8 logements à l'hectare dans la mesure où la commune ne compte pas de centre urbain dense caractérisé par plusieurs rues présentant des alignements de façade regroupant des services ou des commerces de proximité et des équipements publics.

Le besoin de surface ne saurait donc être supérieur à 3,12 ha.

Toutefois, les terrains doivent offrir une surface suffisante pour l'assainissement car la commune est dépourvue d'assainissement collectif.

5.2. Objectifs et choix de la collectivité.

La collectivité souhaite réaliser une extension d'urbanisation qui conforte le bourg :

- pour économiser l'espace agricole,
- pour favoriser globalement l'économie agricole,
- pour créer des synergies propres au maintien des commerces,
- pour réduire les déplacements automobiles et favoriser le covoiturage,
- pour développer avec efficacité les services de proximité.

La collectivité ne souhaite pas accueillir de zone d'activité mais privilégier le maintien des activités économiques au sein du bourg.

C'est pourquoi, la commune a souhaité :

- que les extensions d'urbanisation soient concentrées autour du bourg et assurent un développement en profondeur au détriment des développements linéaires le long des voies de transit existantes,
- que la densité des constructions dans les espaces ouverts à l'urbanisation soit de l'ordre de 9 logements à l'hectare, valeur supérieure aux exigences du SCoT,

Au-delà de son volet urbanisme, le projet politique de la commune porte également sur une amélioration de l'offre de service offert aux populations qu'elle souhaite attirer ou retenir.

C'est pourquoi, la création d'un pôle de services publics est prévue sur un terrain contigu à celui de la mairie. Une restructuration globale des locaux existant et de nouvelles constructions permettront :

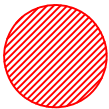
- la création d'une structure d'accueil pour la petite enfance,
- la création de nouveaux locaux pour les services de la mairie.

5.3. Présentation du projet d'extension de l'urbanisation.

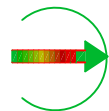
Les deux cartes suivantes présentent la définition proposée de la zone urbanisable.

Une troisième carte fait en outre figurer la partie du bourg située sur la commune de Muneville-le-Bingard, au nord de la RD2.

Extension de l'urbanisation
Secteur constructible et
extension à long terme



Secteur constructible



Extension urbaine à long
terme

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil
communautaire en date du

Approuvant la carte communale

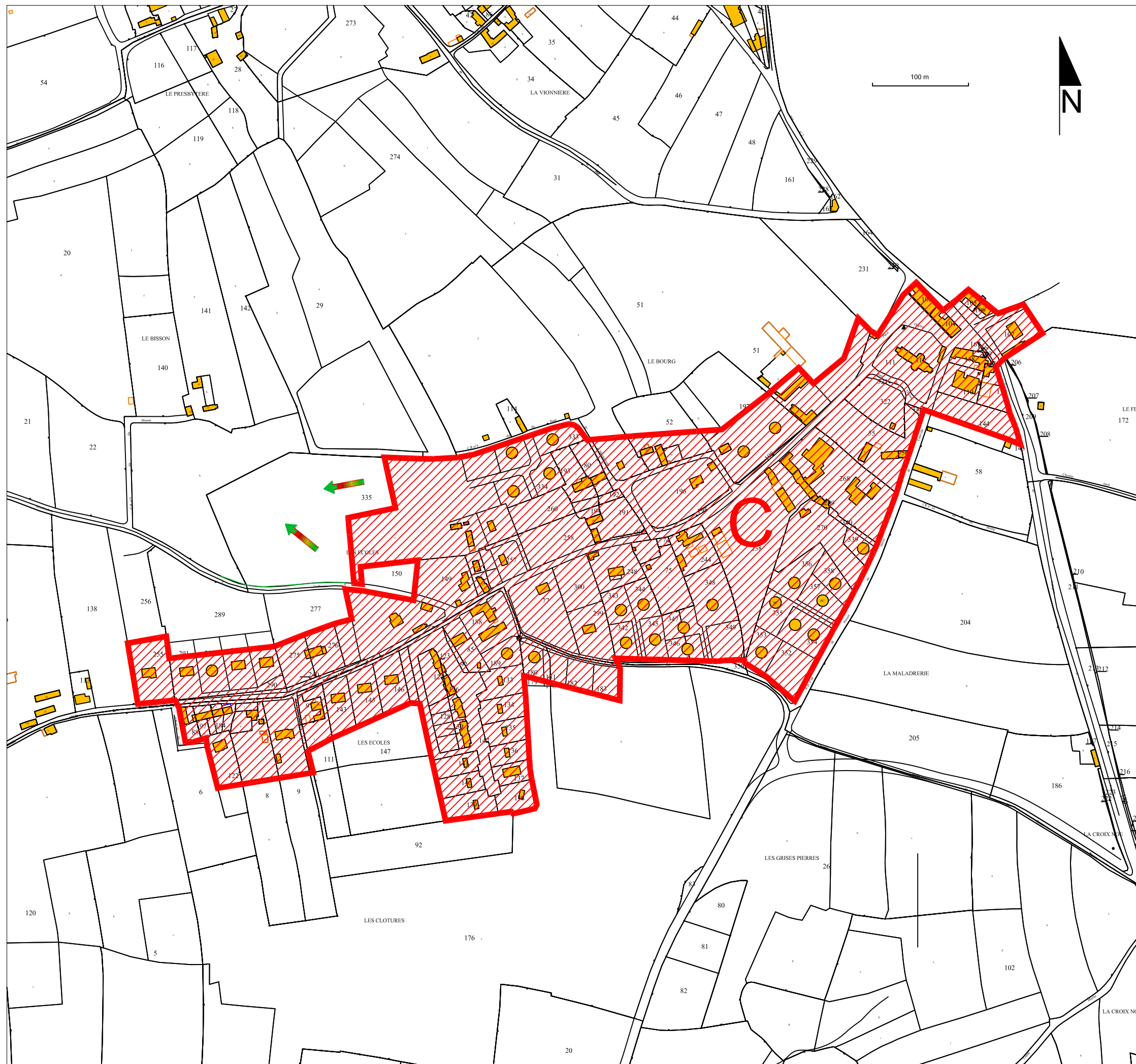
Fait à Saint-Malo-de-la-Lande, le :

Le président.

Echelle 1/15 000 en A3
Echelle 1/5 000 en A0

SM150876.dwg





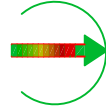
Commune de Montsurvent

Carte communale 2016

Extension de l'urbanisation
Secteur constructible et extension à long terme
Vue de détail de la zone concernée



Secteur constructible



Extension urbaine à long terme

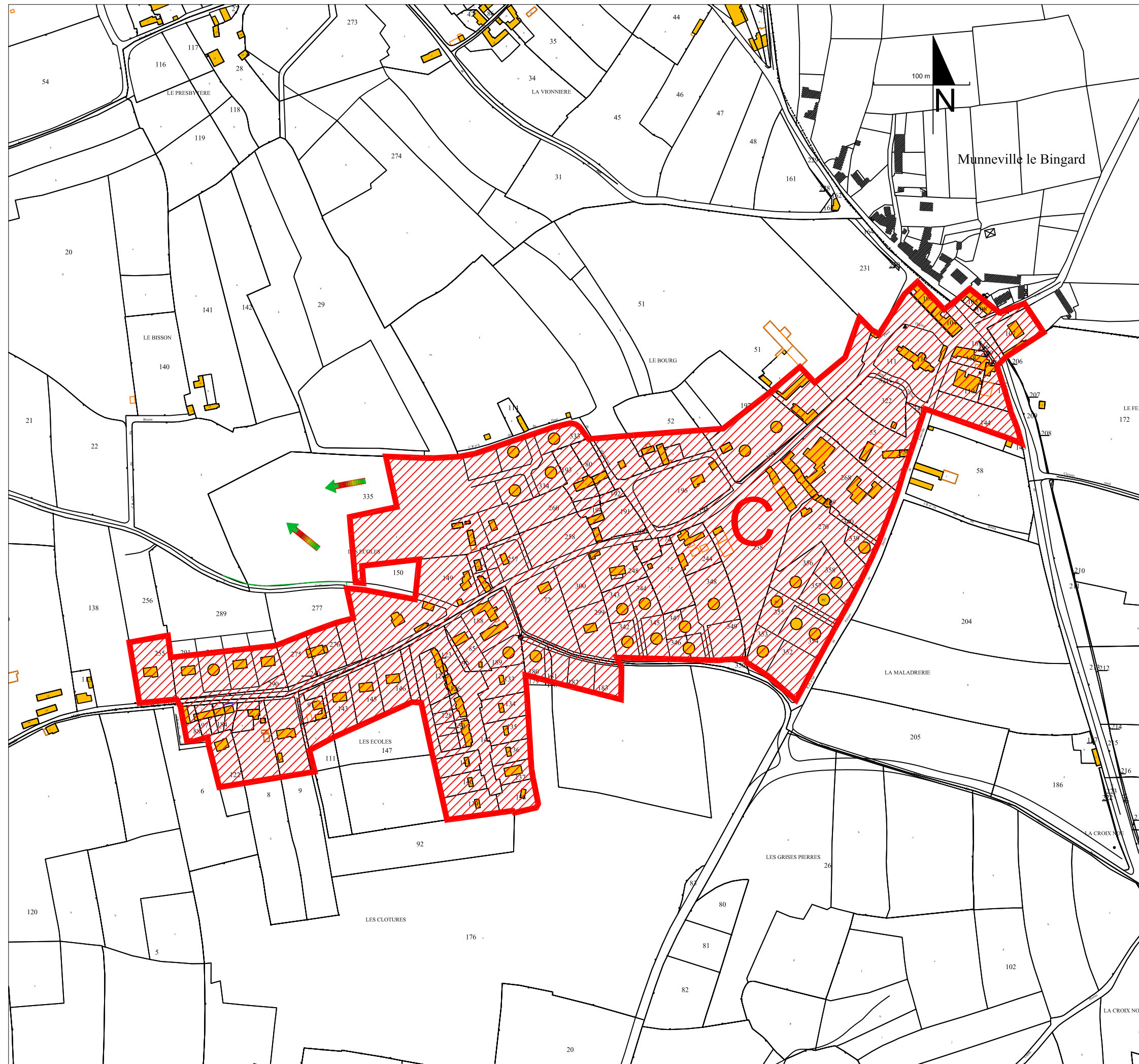
Vu pour être annexé à la
délibération du conseil communautaire
en date du

Approuvant la carte communale

Fait à Saint-Malo-de-la-Lande, le :
Le président.

Echelle 1/4 000 en A3

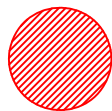
SM150876.dwg - le 14.09.2015



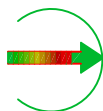
Commune de Montsurvent

Carte communale 2016

Proposition d'extension de l'urbanisation
Secteur constructible et extension à long terme
Vue de détail de la zone concernée avec partie
du bourg située sur la commune de
Munneville-le-Bingard



Secteur constructible



Extension urbaine à long terme

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil communautaire
en date du

Approuvant la carte communale

Fait à Saint-Malo-de-la-Lande, le :
Le président.

Echelle 1/4 000 en A3

SM150876.dwg - le 14.09.2015

Justification des extensions d'urbanisation.Potentiel constructible des dents creuses.

Néant.

Potentiel des surfaces ouvertes à l'urbanisation :

Parcelles	Remarques	Surface constructible destinée à l'habitat	Surface constructible destinée à des équipements
ZB 51	Bande longeant la RD 139	1 830	
ZB 335	Partie de la parcelle permettant l'extension du quartier et le bouclage de la voie ouverte depuis le CR 4.	12 197	
ZB 258	Parcelle entière.	2 693	
ZB 260	Parcelle entière.	1 882	
ZB 144	Une partie seulement de cette parcelle est concernée pour la réalisation d'un bâtiment communal.		2 180
ZB 352	Parcelle entière.	1 870	
ZB 349	Parcelle entière.	1 321	
ZB 300	Parcelle entière.	1 961	
ZB 75	Partie de la parcelle, au-delà de la partie déjà urbanisée (1 174 m ²)	1 064	
ZB 181	Parcelle entière.	762	
ZB 182	Parcelle entière.	840	
ZB 183	Parcelle entière.	903	
Totaux		27 323 m ²	2 180 m ²

Sur cette surface, la réalisation de 25 logements conduit à une densité de 9,15 logements à l'ha, conforme aux objectifs de la collectivité.

5.4. Evolutions par rapport à la première carte communale.

La révision de la carte communale ne modifie pas sensiblement le projet d'urbanisation de la commune.

En raison du plafonnement pas la croissance du pôle d'équilibre de référence, l'objectif de croissance démographique est moins important que pour la carte précédente.

Les différences relatives au projet sont présentées dans le tableau suivant.

Thème	Carte 2011	Révision proposée
Croissance démographique	89 habitants en 15 ans soit 5,9 par an.	41 habitants en 10 ans, soit 4,1 par an.
Surfaces urbanisables	55 553 m ²	27 323 m ²
Surface totale construite et constructible.	20 ha 08 a	19 ha 91 a
Localisation des espaces urbanisables	La totalité de l'extension de l'urbanisation est prévue en continuité avec le bourg	La totalité de l'extension de l'urbanisation est prévue en continuité avec le bourg

Les cartes ci-jointes comparent l'ancien et le nouveau zonage.

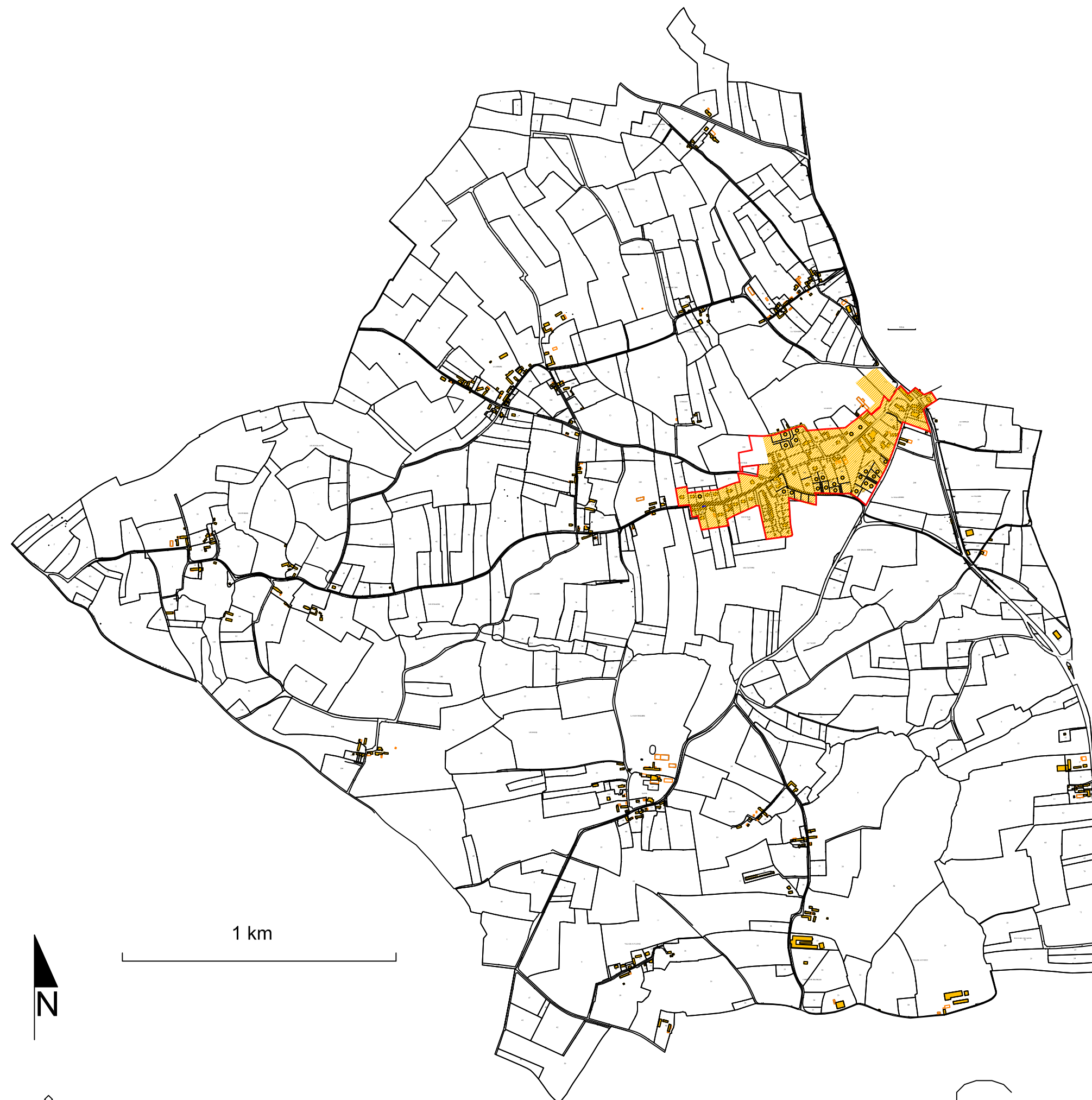
Comparaison zonage 2011 - zonage
2016



Zone constructible 2011

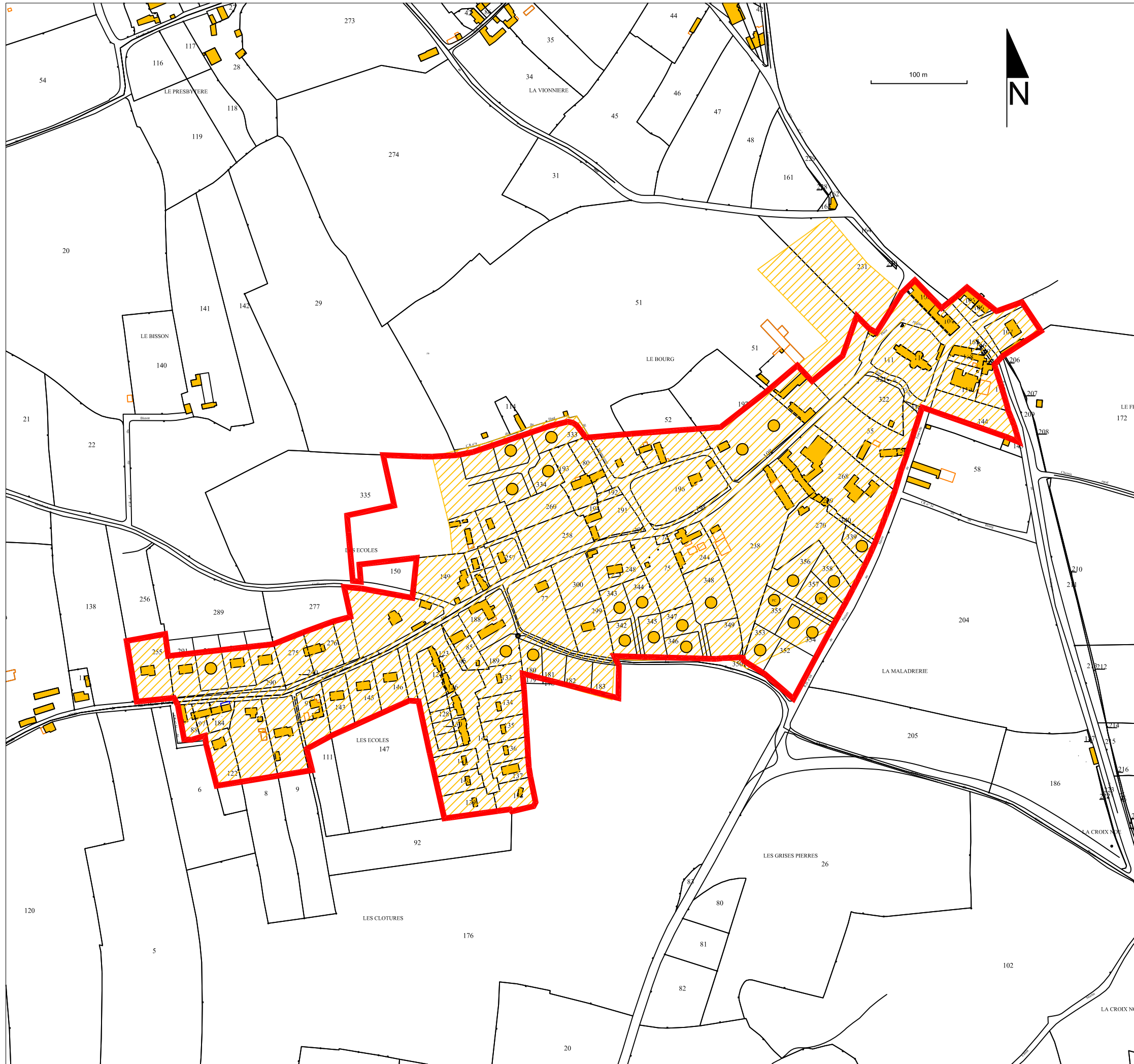


Projet de nouvelle zone constructible



Echelle 1/15 000 en A3

SM150876.dwg



Commune de Montsurvent

Carte communale 2016

Comparaison zonage 2011 - zonage 2016

Secteur constructible

Projet de nouvelle zone constructible

Echelle 1/4 000

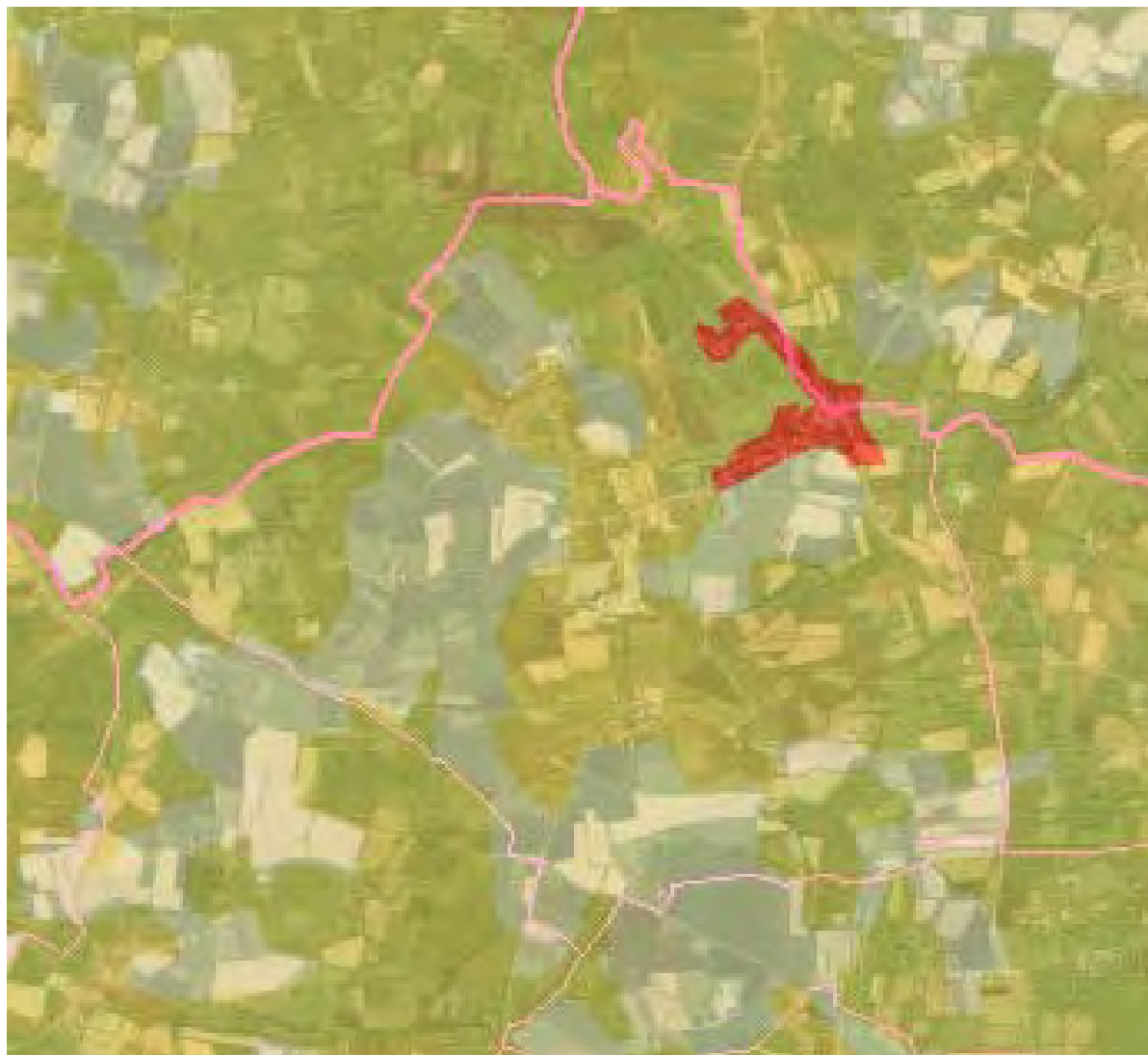
SM150876.dwg

5.5. Diagnostic agricole.

Le diagnostic agricole a été mené au début de l'élaboration de la carte communale mais en prenant en compte les hypothèses du projet d'urbanisation de la commune.

5.5.1. Données cartographiques et statistiques sur l'usage des sols.

Carte Corine Land Cover

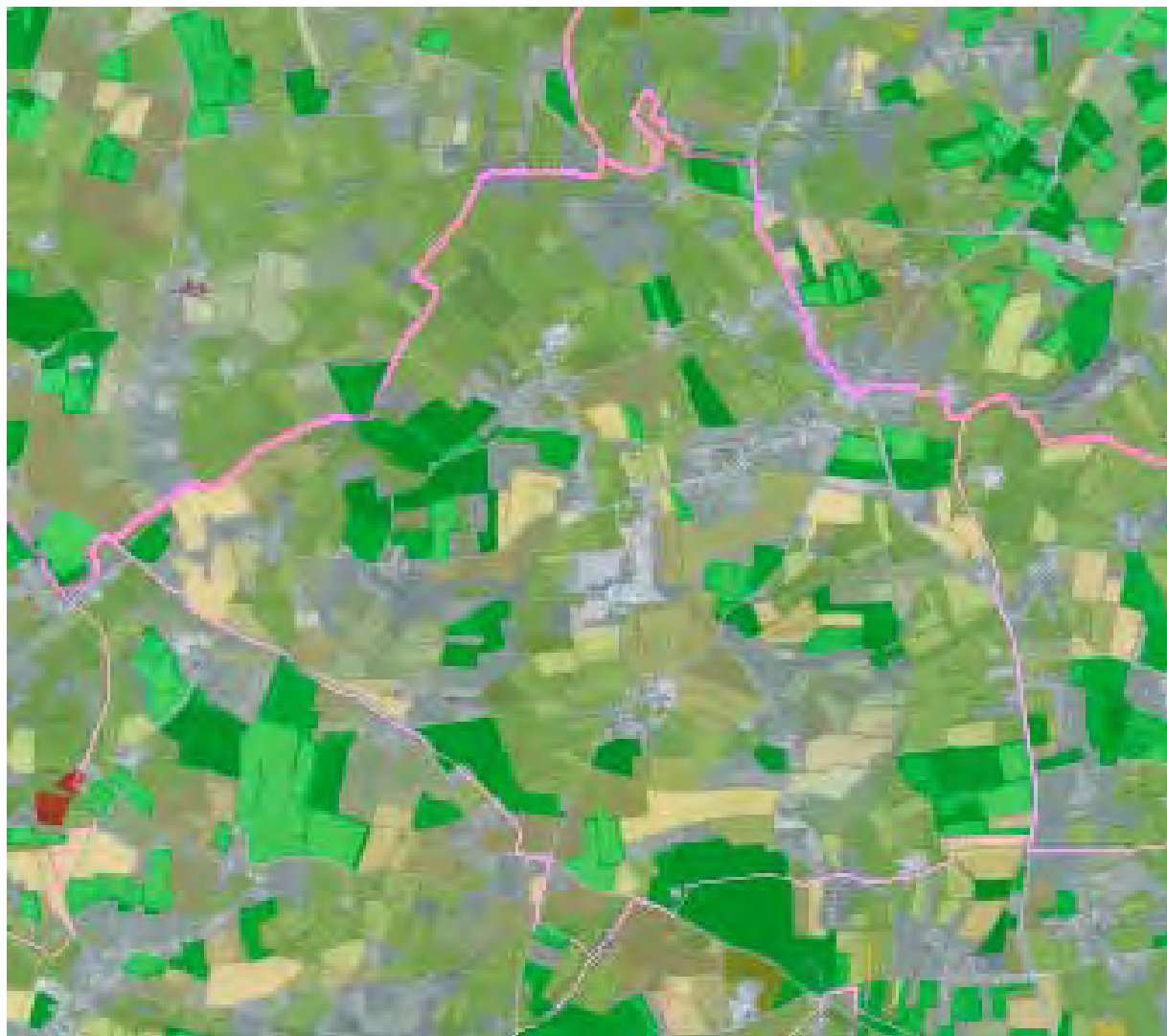


Légende

	Terres arables hors périmètres d'irrigation
	Périmètres irrigués en permanence
	Rizières
	Vignobles
	Verger et petits fruits
	Oliveraies
	Prairies
	Cultures annuelles associées aux cultures permanentes
	Systèmes culturaux et parcellaires complexes
	Surfaces essentiellement agnolées, interrompues par des espaces naturels importants
	Terroirs agro-forestiers



Carte du registre parcellaire graphique.



La base de données Agreste du ministère de l'agriculture fournit les données suivantes pour l'année 2010

Superficie agricole utilisée (tranche)	Indicateur			
	Exploitations	Superficie agricole utilisée (ha)	Unités de travail annuel (UTA)	Production brute standard (millier d'euros)
Ensemble	17	684	18	1 876
Moins de 20 hectares (ha) y compris sans SAU	9	51	4	S
De 20 à moins de 50 ha	S	S	S	S
De 50 à moins de 100 ha	4	279	7	440
De 100 à moins de 200 ha	S	S	S	S

S = non diffusable compte-tenu du faible nombre d'exploitations concernées.

5.5.2. Données relatives aux actifs agricoles.

La base de données Agreste du ministère de l'agriculture fournit les données suivantes pour l'année 2010

Lien avec l'exploitation	Nombre d'exploitations	Nombre de personnes	Unités de travail annuel (UTA)
Ensemble	17	33	18
Chefs d'exploitation et coexploitants	17	20	13
Conjoints non coexploitants actifs sur l'exploitation	7	7	3
Autres actifs familiaux	S	S	S
Salariés permanents hors famille	S	S	S

S = non diffusable compte-tenu du faible nombre d'exploitations concernées.

5.5.3. Les prescriptions à respecter.5.5.3.1. Les prescriptions du Plan régional d'agriculture durable (PRAD).

Le PRAD de Basse-Normandie est en cours d'élaboration. Il remplacera le document de gestion des espaces agricoles et forestiers (DGEAF) du département de la Manche qui avait été approuvé le 7 avril 2006 mais qui n'a plus de valeur opposable.

Toutefois, la carte communale prend en compte les prescriptions du DGEAF (et du code de l'urbanisme concernant la protection des activités agricoles) de la façon suivante.

Identifier et quantifier les besoins de surface réels et justifiés. Les surfaces dédiées aux infrastructures et à l'habitat doivent être estimées de manière précise afin de ne pas fragiliser inutilement la valorisation agronomique de la terre (exploitation agricole, épandage etc ...).

Limiter l'extension de l'urbanisation aux zones déjà urbanisées.

Toutes les extensions prévues sont situées en continuité avec des espaces urbanisés.

Assurer une gestion économe de l'espace.

L'urbanisation est conduite avec le souci de la gestion économe de l'espace :

- en résorbant des dents creuses,
- en assurant une urbanisation en profondeur, grâce à la création de voies au sein des espaces constructibles,
- pour l'essentiel dans la limite de la zone d'assainissement collectif, ce qui impose le respect d'une densité minimale d'habitation (8 logements à l'hectare, conformément au SCoT).

Préserver le parcellaire agricole.

La délimitation de la zone constructible exclut tout mitage de l'espace agricole, préserve les accès aux parcelles et maintient les dessertes.

Respecter les plans d'épandage recensés. Ceux-ci observent des marges de recul par rapport aux habitations en fonction de la nature des produits épandus : 50 m pour les fumiers et 100 mètres pour les lisiers. La délimitation des zones constructibles veille à la sauvegarde des plans d'épandages autorisés et, dans le cas, contraire, s'assure qu'une modification dudit plan d'épandage est possible sans mettre en péril l'activité agricole.

Respecter les principes de réciprocité de recul par rapport aux bâtiments d'élevage.

5.5.3.2. Le plan pluriannuel régional de développement forestier (PPRDF).

Le PPRDF de Basse-Normandie a été approuvé par arrêté préfectoral au mois d'avril 2013. Il porte sur la période 2013 – 2017.

La commune ne compte que des bois d'une superficie très modeste, en bordure des ruisseaux
L'enjeu est donc faible pour la commune.

Par contre, les orientations fixées pour les haies bocagères pour le département de la Manche la concerne directement.

Le PPRDF prévoit notamment :

- la création du charte régionale de gestion durable des haies,
- l'amélioration du maillage des plates-formes de réception du bois,
- la mobilisation des agriculteurs.

5.5.3.3. Application de la loi de modernisation de l'agriculture du 27 juillet 2010.

Conformément à la loi 2010-874, la carte communale sera soumise à l'avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricole et consultation de la chambre d'agriculture.

5.5.3.4. Directive nitrates.

La commune ne fait pas partie du périmètre zone vulnérable où un programme d'action en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates agricoles qui a été mise en place (arrêté préfectoral du 31.07.2009 - 4^{ème} programme).

5.5.3.5. Recul des constructions par rapports aux bâtiments d'élevage.

Le recul des constructions par rapport aux bâtiments d'élevage résulte du principe de réciprocité relatif aux règles d'implantation desdits bâtiments.

Ce recul est fixé :

- à 100 mètres, par la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement,
- à 50 mètres par le règlement sanitaire départemental pour les autres bâtiments d'élevage, sauf porcheries.

Ces dispositions sont traduites sur la carte de synthèse des servitudes et contraintes :

- par des enveloppes définissant un recul de 100 mètres des limites des bâtiments classés,
- par des cercles de 50 mètres autour des centres des autres bâtiments d'élevage.

Le projet n'interfère avec aucun établissement d'élevage.

5.5.3.6. Zones de productions AOC-AOP.

La commune de est située :

- dans les zones d'appellation d'origine protégées camembert de Normandie et Pont l'Evêque mais la commune ne comporte pas de producteur de lait AOC,
- dans la zone d'appellation d'origine protégée moutons de prés salés du Mont Saint-Michel (zone d'abattage) mais ne comporte pas d'établissement concerné,
- dans la zone d'indication protégée Cidre de Normandie ou cidre normand mais la commune ne comporte pas de producteur contribuant à ces produits,
- dans la zone d'indication protégée porc de Normandie et volailles de Normandie.

5.5.4. Les établissements comportant des installations classées pour la protection de l'environnement.

Etablissements déclarés.

N°SIRET	N°EDE	Exploitant	Adresse	Type d'élevage
478 818 636 00019	50351403	EARL Christophe Bourgeot	La Manchoiserie	Vaches laitières
390 929 545 00015	50351103	SCL de la Sorière devenue la SCL La Girardièrè	27 La Sorière	Vaches laitières

Etablissements autorisés.

N°SIRET	N°EDE	Exploitant	Adresse	Type d'élevage
388 850 047 00011	50354033	Chable Roger	Village Bactot	Volailles

5.5.5. Recul des constructions par rapports aux bâtiments d'élevage.

Le recul des constructions par rapport aux bâtiments d'élevage résulte du principe de réciprocité relatif aux règles d'implantation desdits bâtiments.

Ce recul est fixé :

- à 100 mètres, par la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement,
- à 50 mètres par le règlement sanitaire départemental pour les autres bâtiments d'élevage, sauf porcheries.

Ces dispositions sont traduites sur la carte de synthèse des servitudes et contraintes :

- par des enveloppes définissant un recul de 100 mètres des limites des bâtiments classés,
- par des cercles de 100 mètres autour des centres des autres bâtiments d'élevage, sauf pour celui au sud est de la mairie où seule la distance de réglementaire de 50 m. a été appliquée.

5.5.6. Diagnostic contradictoire.

Un diagnostic contradictoire a été mené en collaboration avec les agriculteurs de la commune.

Il s'est achevé par une réunion de travail à la quelle l'ensemble des propriétaires et exploitants, les représentants consulaires et le représentant des services de l'état ont été conviés.

Il y a été rappelé que le diagnostic agricole est effectué en application des prescriptions du II.1 de la troisième partie du SCoT du centre manche ouest.

Madame le maire y a exposé que la révision de la carte communale a été prescrite pour :

- concentrer le développement urbain autour du centre bourg,
- y privilégier le développement en profondeur,
- y favoriser la réduction des surfaces unitaires occupées par les nouveaux logements,

Les extensions d'urbanisation envisagées ont été présentées.

Parcelles	Surface agricole utile concernée par l'extension urbaine	Usage	Mode d'exploitation
ZB 51	1 830 m ²	Herbage, pâturage	Non professionnelle
ZB 335	12 197 m ²	Non exploitée	
ZB 258	2 693 m ²	Herbage, pâturage	Loisirs
ZB 260	1 882 m ²	Herbage, pâturage	Loisirs
ZB 352	1 870 m ²	Non exploitée	
ZB 349	1 870 m ²	Non exploitée	
ZB 300	1 961 m ²	Non exploitée	
ZB 75	1 064 m ²	Herbage, pâturage	Loisirs
ZB 181	762 m ²	Culture pour élevage	Professionnelle par son propriétaire
ZB 182	840 m ²	Culture pour élevage	Professionnelle par son propriétaire
ZB 183	903 m ²	Culture pour élevage	Professionnelle par son propriétaire

Récapitulation

Mode d'exploitation	SAU concernée
Professionnelle	2 505 m ²
Non professionnelle (retraités agricoles)	1 830 m ²
Autres loisirs	32 165 m ²

Impact sur les DPU.

Les agriculteurs ont bien conscience que la diminution des surfaces agricoles peut avoir une conséquence sur la DPU qu'ils perçoivent éventuellement.

Impact sur les plans d'épandage.

Une seule parcelle est incluse dans un plan d'épandage. Monsieur Bourgeot, son propriétaire exploitant indique qu'il dispose d'une surface suffisante par ailleurs pour faire face à ses besoins réglementaires. Par ailleurs, il est souligné que l'exploitant des terres situées entre La Vionnière et le Buisson pourrait être intéressé par l'épandage des boues qui seraient produites par l'éventuelle station d'épurations qui pourrait y être implantée.

Protection particulière des haies et vergers.

Les agriculteurs confirment que le remembrement n'avait donné lieu à aucun arrêté de protection de haies ou de vergers.

Circulation des engins agricoles et accès aux parcelles.

Les agriculteurs ne rencontrent pas de difficulté particulière. Les extensions d'urbanisation n'entraîneront aucune gêne nouvelle.

Toutefois, afin d'éviter tout conflit d'usage, l'élargissement de la voie communale 102 dit chemin des écoles est préconisé.

Zones humides.

La carte des zones humide établie par la DREAL a été présentée au groupe de travail qui n'a pas formulé d'observation.

Remarque sur les communes voisines.

Les projets d'extension de l'urbanisation sont tous situés à plus de 100 mètres de limites communales et sont donc sans effet sur les exploitations des communes voisines.

5.5.7. Application de la loi de modernisation de l'agriculture du 27 juillet 2010.

Conformément à l'article L163-4 du code de l'urbanisme, la carte communale sera soumise à l'avis :

- de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de la chambre d'agriculture.

5.6. Justification de la capacité d'assainissement des parcelles.

L'assainissement de la commune se maintenu en assainissement non collectif.

Le tableau suivant donne les références des études effectuées.

Numéro cadastral actuel des parcelles	Eventuel numéro différent au moment de l'étude de sol	Référence de l'étude de sol ayant déterminé l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif. Remarque	Surface constructible
Bande longeant la RD 139 de ZB 51		Bande longeant la RD 139	1 830
Partie sud est de ZB 335	ZB 259	Etude Arc environnement du 7 juin 2007 Sol nécessitant un traitement dans un lit filtrant drainé avec rejet dans un exutoire existant ou à créer. Nécessite un contrôle sanitaire des eaux superficielles.	12 197
ZB 258		Etude Arc environnement du 23 juillet 2007 Sol apte au traitement par épandage souterrain	2 693
ZB 260		Etude Arc environnement du 23 juillet 2007 Sol apte au traitement par épandage souterrain	1 882
ZB 144		Etude SOGETI 2016. Sol apte au traitement par épandage souterrain	2 180
ZB 352			1 870
ZB 349			1 321
ZB 300			1 961
ZB 75			1 064
ZB 181			762
ZB 182			840
ZB 183			903

6. Evaluation des incidences et conformité avec le SCoT.

L'évaluation des incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et la présentation de la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur sont effectuées en suivant une grille d'analyse du SCoT du centre Manche ouest. Cette approche permet également de justifier la compatibilité du projet avec ledit SCoT.

Les titres renvoient au DOG du SCoT : P1 I.3 désigne le I.3 de la première partie du document.

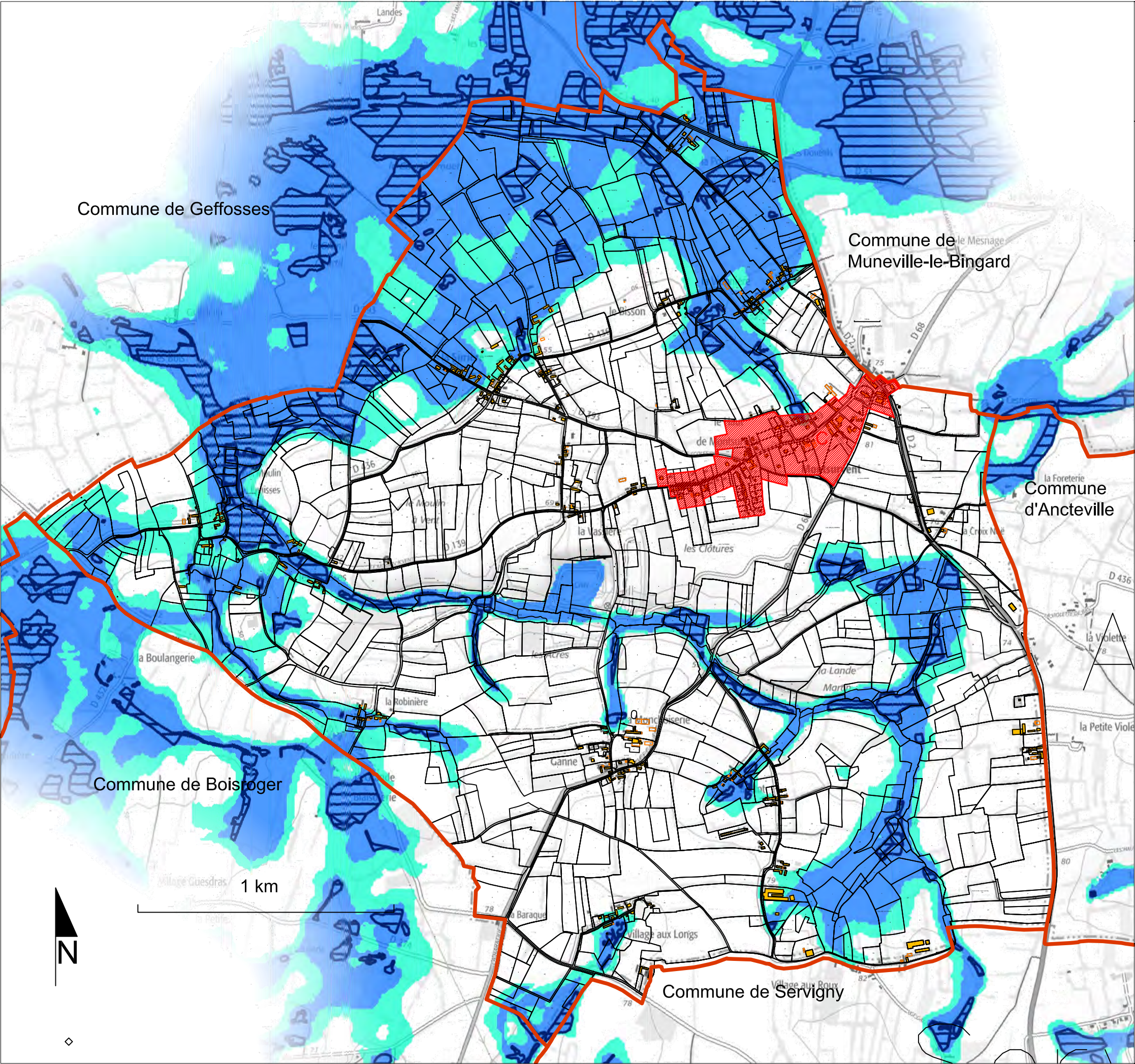
P1 I.3 Lutte contre le mitage du territoire. En vue de préserver l'unité des espaces agricoles et naturels du pays et les continuums écologiques qu'ils forment, les communes du pays s'engagent à lutter contre le phénomène de mitage de l'espace et l'étalement urbain en maîtrisant la dispersion de l'habitat et les extensions urbaines, notamment au travers des documents locaux d'urbanisme, zonage des PLU en particuliers.	En ne créant qu'une zone constructible continue au centre bourg, la carte interdit totalement la poursuite du mitage.
P1 I.4 Prise en compte de la capacité d'accueil. Afin d'estimer au mieux cette capacité d'accueil, en termes de population et d'activités, les communes prendront en compte les capacités de traitement (assainissement, eau potable) et les coûts de fonctionnement (équipements, infrastructures) pour la collectivité. Elles estimeront les risques, la fragilité des espaces naturels, les besoins de préservation des activités agricoles et maritimes en termes d'espaces et en termes de structures de fonctionnement et les ressources locales.	La capacité d'accueil a été prise en compte: - en matière de réseau de distribution, en interrogeant leurs gestionnaires qui ont donné des avis favorables, - en matière d'assainissement en s'appuyant sur des diagnostics prouvant l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif.
P1 II.1 Diagnostics agricoles. Avant toute inscription de nouvelles zones à urbaniser dans les documents d'urbanisme, les communes veilleront à établir un diagnostic agricole, en concertation avec la profession agricole. Ce dernier devra notamment identifier l'impact du projet d'urbanisation sur la viabilité des exploitations agricoles concernées et les déplacements des engins agricoles et, le cas échéant, proposer des mesures compensatoires (échange de terrains par exemple, itinéraires alternatifs). Ces diagnostics seront réalisés en conformité avec les prescriptions du DGEAF. Dans les espaces proches du rivage, ils feront l'inventaire des établissements concernés par des besoins d'extensions qui devront être satisfaits en dehors de ceux-ci.	Le diagnostic agricole fait l'objet du 5.5. du présent rapport de présentation.
P1 II.1 Zones agricoles protégées. Le SCoT encourage les communes à instituer des Zones Agricoles Protégées (ZAP) qui consistent à créer une servitude d'utilité publique permettant de soustraire de la pression urbaine les espaces agricoles les plus stratégiques. C'est ainsi, par exemple, que les terres maraîchères pourraient être protégées, après concertation entre communes voisines. L'institution de ZAP devra ainsi permettre de sécuriser durablement le foncier agricole pour éviter la spéculation.	Le projet de développement urbain ne nécessite pas une telle mesure.
P1 II.1 Surfaces d'herbages. En partenariat avec les agriculteurs, les communes devront veiller à conserver des surfaces d'herbages à proximité des sièges d'exploitation indispensables à l'élevage et à la production laitière et nécessaires à la préservation des paysages.	Cet objectif a été pris en compte au cours du diagnostic agricole.

P1 III.1 Identification de la trame verte et bleue à l'échelle communale et intercommunale. A leur échelle, 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. Pour identifier les continuités à préserver et protéger, elles s'appuieront notamment sur leurs fonctions écologique, hydraulique et paysagère. Elles privilégieront également les liaisons entre les zones biologiquement les plus intéressantes tels que les marais, les massifs boisés, les landes, etc. La cohérence avec les planifications sectorielles concernées, notamment des syndicats de la Sienne et de la Soulle, le PNR et les schémas bocagers, devra être assurée. En prenant en compte un périmètre plus large, les communes devraient tenir compte des continuités sur les communes limitrophes et s'assurer que la trame verte et bleue soit cohérente avec celle des territoires alentours.	Il a été vérifié que la commune n'était située sur aucun corridor biologique identifié. Il a été constaté que la commune était concernée par l'objectif de maintien du maillage bocager, particulièrement pris en compte.
P1 III.1 Création de dispositifs de préservation et d'entretien du bocage. Les communes mettront en place les dispositifs nécessaires pour préserver le bocage en général et les continuités biologiques en particulier, par exemple en élaborant des schémas bocagers. Ces derniers devront établir un inventaire des haies, talus et fossés, ainsi qu'un diagnostic permettant de déterminer l'importance de leur fonction paysagère, écologique et hydraulique, afin de déterminer les éléments bocagers à préserver ou à renforcer. L'échelle intercommunale est particulièrement adaptée pour assurer la cohérence de ces études. Les communes encourageront leur entretien par des pratiques adaptées qui favorisent l'utilisation d'essences locales et garantissent un maillage fonctionnel (brise-vent, érosion, corridors écologiques). Dans les zones urbanisées ou à urbaniser, les éléments structurant de bocage pourront être intégrés dans la conception paysagère. Dans ces cas, des emprises suffisantes devront lui être réservées pour assurer sa pérennité et son développement. A cet effet, les PLU pourront, par exemple, mettre en œuvre l'un des trois outils suivants : - le classement en espace boisé classé, - le classement au titre de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme, - l'orientation d'aménagement. Des éléments ponctuels tels qu'arbres remarquables, arbres creux et mares pourront également être protégés.	Les choix effectués permettent de ne pas créer de dispositif contraignant supplémentaire.
P1 III.2 Interfaces entre zones construites et espaces naturels. Les communes s'engagent à être particulièrement attentives au traitement des espaces situés en périphérie des espaces à forte valeur écologique, protégées ou à protéger. Leur gestion doit se faire dans la continuité des principes de protection adoptés. Elles définiront ainsi des espaces tampons entre les zones urbanisées et les milieux naturels à forts enjeux écologiques. La reconstitution de continuités écologiques lors des opérations urbaines peut également contribuer à la création de zones d'échanges entre les espaces naturels séparés. Cette politique de délimitation des zones urbanisées et d'espaces tampons pourra se traduire dans le cadre des PLU à l'échelle de la parcelle. (Cf. Deuxième partie, chap. VII.3)	La zone vouée à l'urbanisation est distante des espaces naturels patrimoniaux. En outre, le maintien du maillage bocager, objectif essentiel de la carte communal, assure une transition entre espaces bâtis et espaces naturels.
P1 IV.1 Protection de la ressource halieutique. De manière générale, les collectivités préserveront la ressource halieutique en protégeant les milieux aquatiques essentiels et les zones de reproduction et de nourriceries, et elles rétabliront l'écoulement des eaux.	La protection des zones humides étudiées par ailleurs et l'éloignement des cours d'eau assure le respect de cet objectif.

P1 IV.1 Protection des zones humides. Le SCot encourage les communes à identifier les zones humides et à fixer les modalités de protection réglementaire. A ce titre, après consultation des exploitants agricoles concernés, leur PLU devront identifier les zones humides, les délimiter et définir les modalités de leur préservation (sauf restauration de milieu ou installations légères nécessaires à la découverte du site), par exemple : - l'interdiction de tout affouillement et de tout exhaussement du sol, - l'interdiction de tout dépôt de matériaux, - l'interdiction de toute construction à l'exception des équipements liés à la gestion de l'eau. Elles tiendront compte des besoins et contraintes liées aux exploitations agricoles.	Une carte confrontant les zones humides et les zones constructibles a été établie et est présentée en fin du présent chapitre. Elle montre que cette spécification est parfaitement respectée.
P1 IV.3 Schémas d'assainissement. Les projets d'extensions urbaines devront tenir compte des possibilités d'assainissement des eaux usées et des zonages d'assainissement arrêtés et approuvés par les communes. Une révision de ces zonages pourra s'avérer nécessaire en cas d'inadéquation avec lesdits projets. Sur l'ensemble du bassin Sienne – Soule, ces travaux seront menés en concertation avec les organismes concernés par le cycle de l'eau.	Le projet s'appuie sur des diagnostics prouvant l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif.
P1 IV.3 Assainissement autonome. Dans les secteurs d'assainissement non collectif, les communes favoriseront les solutions d'assainissement économes en espace. Une surface minimale de 250 m² devra cependant être réservée à la filière d'assainissement.	Le projet permet d'assurer à la fois une densité conforme au SCot et des surfaces suffisantes pour l'assainissement non collectif.
P1 IV.4 Limitation de l'imperméabilisation des sols. Afin de limiter la quantité d'eaux pluviales rejetées dans le réseau, les surfaces imperméabilisées lors de nouvelles opérations d'aménagement devront être limitées. Les revêtements perméables des zones de stationnement garants de la sécurité des usagers sont encouragés. (<i>Cf. Deuxième partie, Chap. VIII.3</i>) Les documents d'urbanisme pourront définir des coefficients d'imperméabilisation maximaux au travers de leur zonage.	Les voiries nouvelles sont prescrites avec une imperméabilisation minimale.
P1 IV.4 Promotion de gestions alternatives des eaux pluviales et d'un débit de fuite maximal Dans les nouvelles urbanisations, l'infiltration des eaux à la parcelle et les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales seront favorisées. Cette gestion passe notamment par la création d'ouvrages de régulation et de prétraitement permettant de ralentir le ruissellement de l'eau et de favoriser son infiltration tout en participant à la qualité paysagère des nouveaux quartiers : - la création de fossés ou noues engazonnées (fossés larges et peu profonds, à pente faible), - l'aménagement de bassins de rétention paysagers, les revêtements poreux, etc, - tout autre procédé technique capable de prétraiter les eaux de ruissellement et de réguler les rejets dans le milieu naturel, par exemple les filtres de sable et les plantations de roseaux. Dans leurs documents d'urbanisme, pour des zones situées en amont de secteurs à risques d'inondation, les communes pourront définir des débits de fuites maximaux des rejets pluviaux à respecter par les opérations nécessitant une étude dite « au titre de la loi sur l'eau » en application du code de l'environnement.	Le maintien du maillage bocager, l'incitation à conserver des noues au sein des parcelles assurent cet objectif à l'échelle de la carte communale.
P1 V Prise en compte des risques d'inondation. En s'appuyant sur l'Atlas régional des Zones Inondables, actualisé par la DIREN en 2006 et les cartes des zones submersibles publiées par la DIREN, les communes du pays Coutançais prendront en compte, dans le cadre de leur planification, les risques d'inondations auxquels elles sont soumises. Ainsi, les communes veilleront à interdire l'urbanisation dans les zones où les remontées de nappes empêchent la mise en œuvre des solutions d'assainissement adoptées.	Les zones inondables et les zones de remontées de nappes sont exclues de l'urbanisation.

P2 III.1 Préservation de la qualité du territoire. Les collectivités assureront la qualité du développement urbain quelle que soit leur taille. Ainsi, la limitation de l'étalement urbain et du mitage des territoires constituent des enjeux dans toutes les communes. Ils devront se traduire par des formes urbaines compactes et bien intégrées dans le paysage, qu'il s'agisse d'une construction isolée ou de l'ensemble d'un quartier (cf. <i>partie 2 chapitre VI</i>).	Le maintien d'un urbanisme compact fait partie des objectifs du projet.
P2 IV.2 Identification du potentiel d'accueil dans les zones déjà urbanisées. Le SCoT invite les communes à établir, dans le cadre de leur planification (PLU, carte communale), un inventaire des potentiels d'accueil de nouveaux logements dans les zones déjà urbanisées (dents creuses, friches, réhabilitation de l'habitat ancien). En tout cas, cette démarche devrait être un préalable à toute ouverture de nouvelles zones à urbaniser de manière à proportionner ces zones aux besoins qui ne peuvent être satisfaits dans le tissu urbain existant.	Cette démarche a été conduite et n'a pas permis d'identifier des dents creuses. Les espaces interstitiels identifiés permettant plus d'un logement sont comptabilisés en zones d'extensions de l'urbanisation.
P2 IV.3 La densité des projets d'urbanisation nouvelle. En moyenne, les périmètres d'extension de l'urbanisation devront respecter des densités minimales d'habitations, différenciées selon la situation urbaine. Lorsqu'une agglomération possède un centre urbain ancien dense, caractérisé par plusieurs rues présentant des alignements de façades regroupant des services ou des commerces de proximité et des équipements publics, les extensions respecteront les densités minimales suivantes : - de l'ordre de 20 logements par hectare en continuité directe avec ledit centre urbain, dans les dents creuses, - de l'ordre de 15 logements par hectare en continuité directe avec ledit centre urbain, en dehors des dents creuses. L'existence et la délimitation éventuelle d'un centre urbain dense répondant à cette définition, ainsi que la zone en continuité directe avec celui-ci seront appréciés par les communes, dans le cadre des PLU et cartes communales, en tenant compte de l'histoire du lieu et de son évolution. En dehors des agglomérations répondant à la définition précédente, les extensions d'urbanisation devront s'inspirer des caractéristiques traditionnelles locales, notamment en termes de compacité des formes urbaines, de rapport à la rue et de mitoyenneté des constructions, sans que la densité en soit inférieure à 8 logements par hectare.	Le choix de la commune dépasse la densité minimale imposée qui serait de 8 logements à l'hectare. Elle a été portée à 9 logements à l'hectare.
P2 IV.3 Implantation dans les parcelles. Les communes favoriseront une implantation des maisons en mitoyenneté et en limite de parcelle dans l'objectif d'offrir un jardin privatif avec un grand dégagement tout en limitant la taille des parcelles. Dans la mesure du possible, elles veilleront au respect des principes d'une orientation « bioclimatique », soit une exposition sud-est, sud ou sud-ouest des pièces de vie. Elles traduiront ces principes dans les règlements d'urbanisme, les orientations d'aménagement, les cahiers des charges et les cahiers de prescriptions urbanistiques.	La création implicite de voies de desserte permettant l'urbanisation en profondeur est aussi un moyen efficace de structurer l'habitat et de favoriser l'orientation des parcelles.
P2 IV.3 Continuité avec l'existant. Les nouvelles extensions urbaines devraient s'inscrire dans la continuité de l'existant, notamment en ce qui concerne le maillage viaire. Les typologies pourront s'inspirer des formes d'habitat vernaculaires tout en laissant la place à leur évolution et à l'architecture contemporaine.	Le projet d'urbanisation est très compact et s'appuie sur un projet de voirie cohérent.
P2 VII.3. Services de proximité. Les communes contribueront au maintien des commerces de proximité locaux en créant des conditions favorables à leur développement, en termes d'attractivité de l'espace public, d'accessibilité multimodale et de développement urbain, en respectant les orientations de développement énoncées ci-avant.	En concentrant l'urbanisation au centre bourg, le projet crée au mieux des synergies pour y favoriser le maintien des commerces de proximité et donner toute leur pertinence aux services publics qui s'y développeront

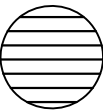
P3 II.1 Maintien des surfaces agricoles. Les communes veilleront au maintien des surfaces de production agricole, à travers de l'élaboration de leur document d'urbanisme. Elles tiendront compte de la structure parcellaire des exploitations et de l'organisation des surfaces de production autour du siège. Le cas échéant, elles faciliteront ainsi des remembrements permettant des gains de productivité, tout en préservant la structure bocagère. Les communes réaliseront des diagnostics agricoles et pourront définir des Zones Agricoles Protégées (<i>1^{ère} partie, chap. II.1</i>) pour la protection des terres les plus stratégiques. D'une manière générale, l'organisation du territoire tiendra compte de l'évolution de l'agriculture.	La diminution de surface agricole utile est extrêmement limité par les choix communaux : - densité optimale, - choix des parcelles, notamment en privilégiant celles qui ne sont plus exploitées ou qui ont déjà changé d'affectation.
P3 III.2 Zones d'activité de proximité. Les collectivités veilleront à entretenir les zones d'activités existantes et à prévoir leur renouvellement ou extension afin de répondre aux besoins des entrepreneurs locaux et consolider le tissu économique local. Les éventuelles zones d'activités de proximité devront se situer dans les pôles d'équilibres, les pôles de développement littoral et les bourgs identifiés comme tels sur la carte du développement urbain. Toutefois, pour assurer le maintien d'entreprises implantées de longue date au sein des bourgs ruraux et lorsqu'aucune autre solution ne peut être appliquée, les communes, au travers de leurs documents d'urbanisme, pourront autoriser des lotissements de moins d'un hectare de surface totale, ne comportant pas plus de quatre parcelles, sous réserve qu'ils soient soigneusement intégrés à l'environnement. Ces règles ne font en outre pas obstacle à l'intervention des communes qui souhaiteraient réaliser des aménagements collectifs en vue d'aider le maintien ou le développement d'entreprises de services de proximité dans des espaces définis par les documents d'urbanisme comme pouvant les accueillir. Par la localisation et l'aménagement des zones d'activités, les collectivités éviteront les conflits d'usage avec les zones résidentielles proches ou avec les objectifs de protection de l'environnement ainsi qu'avec les conflits entre les différents modes de déplacement (camions, voitures, vélos, piétons).	Le projet ne prévoit aucune zone d'activité.
P3. III.4. Critères de création, d'extension et d'aménagement des zones d'activités Les collectivités accompagneront tout projet de création, d'extension ou de réaménagement de zone d'activités d'une étude qualitative (par exemple, une démarche de type AEU - Approche Environnementale de l'Urbanisme).	Le projet ne prévoit aucune zone d'activité.
P3 III.5 Activités artisanales et services aux centres des bourgs. Les communes encourageront le maintien voire l'implantation de ces activités dans les centres bourgs en créant des conditions favorables en termes d'extension, d'accessibilité et de stationnement. Elles veilleront à valoriser leur effet d'animation par un aménagement de qualité de l'espace public (<i>cf. Deuxième partie, chap. VI</i>).	Le diagnostic agricole fait l'objet du 5.5. du présent rapport de présentation.
P3 VII.4 Rayonnement électromagnétique Les communes tiendront compte des potentielles nuisances et risques pouvant être causés par des antennes de téléphone mobile lors du choix de leur implantation et/ou, réciproquement, lors de la définition de nouvelles zones à urbaniser.	



Commune de Montsurvent

Carte communale 2011

Zones humides selon photo interprétation
ou terrain.
D'après DREAL de Basse-Normandie
avril 2015



Zones humides



Zones à forte predisposition



Zones à faible predisposition



Projet de zone constructible

Echelle 1/15 000 en A3

SM150876.dwg

7. Les règles d'urbanisme et recommandations.

7.1. Règles d'urbanisme.

Les règles d'urbanisme sont définies par le règlement national d'urbanisme énoncées par les articles R111-1 et suivants du code de l'urbanisme.

La carte communale définit les secteurs où les constructions sont autorisées (C) et ceux où les constructions ne sont pas autorisées (territoire non hachuré).

Dans le secteur C :

Sont autorisés les constructions compatibles avec l'habitat.

En dehors du secteur C :

Sont autorisées :

- l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes,
- les constructions ou installations publiques ou d'intérêt général, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées,
- les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière,
- les constructions ou installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles.

7.2. Recommandations architecturales.

L'extension de l'urbanisation doit être accompagnée d'un développement cohérent du maillage viaire. Celle-ci doit être conçue de manière à faciliter la desserte des habitations et faciliter les déplacements des piétons et des cycles. Il doit s'appuyer sur des principes d'imperméabilisation minimaux. Il doit exclure les dessertes en boucles, en impasses ou en baïonnette.

La construction doit développer un langage et un vocabulaire urbain et architectural propre à une commune rurale sans imitation des aménagements urbains de centre ville. Une réinterprétation contemporaine des dispositifs de haies, de talus, de cépées et de noues répondant aux objectifs de développement durable sera recherchée.

Annexe 1. Servitudes d'utilité publique.

Cette annexe fait l'objet d'un document séparé.

Annexe 2. Justification de la capacité d'accueil.

La capacité d'accueil a été justifiée par les gestionnaires de réseaux. Leurs réponses font l'objet d'un document séparé.

Annexe 3. Décision de l'autorité environnementale dispensant le projet d'évaluation environnementale.



PRÉFET DE LA RÉGION BASSE-NORMANDIE

*Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement*

Arrêté portant décision quant à la réalisation d'une évaluation environnementale, prise après examen au cas par cas en application de l'article R 121-14-1 du code de l'urbanisme, pour l'élaboration de la " Carte communale de Montsurvent (50) "

**LE PRÉFET DE LA RÉGION BASSE-NORMANDIE,
PRÉFET DU CALVADOS**

Officier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite

- Vu** la directive 2001 / 42 / CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ainsi que ses annexes ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment les articles L 121.10, R 121-14 et R 121-14-1 ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas n° 0819 relative à l'élaboration de la carte communale de Montsurvent (50), déposée par Madame le Maire de Montsurvent, reçue le 18/11/2015 et considérée le même jour comme satisfaisante, au regard de l'article R 121-14-1 sus-visé ;
- Vu** l'arrêté du préfet de la région Basse-Normandie du 15 septembre 2015, portant délégation de signature à Monsieur Michel Guéry, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement par intérim ;
- Vu** la contribution du directeur de l'agence régionale de santé en date du 14/12/2015, consulté le 30/11/2015 ;
- Vu** la consultation du directeur des territoires et de la mer de la Manche en date du 30/11/2015 ;

Considérant que la commune de Montsurvent est limitrophe des communes de Munneville-le-Bingard et de Geffosses, dont les territoires comprennent une partie des sites Natura 2000 :

- "*Le Havre de Saint-Germain-sur-Ay et la Lande de Lessay*" (FR2500081), zone spéciale de conservation (ZSC) inscrite au titre de la Directive "Habitats Faune Flore", rassemblant des habitats naturels remarquables comme les "replats boueux ou sableux", la végétation des laisses de mer, dunes mobiles et côtières et dépressions humides intradunales ;
- "*Littoral Ouest du Cotentin de Bréhal à Pirou*" (FR2500080), site d'intérêt communautaire (SIC) désigné en application de la Directive "Habitats", rassemblant des landes humides et sèches, des tourbières et dunes mobiles, entre autre ;

Considérant qu'à ce titre, en application du III 2° de l'article R 121-14 du code de l'urbanisme, l'élaboration de la carte communale de Montsurvent peut faire l'objet d'une évaluation environnementale, après examen au cas par cas, défini à l'article R 121-14-1 du même code ;

Considérant, selon les informations contenues dans la demande sus-visée :

- que la commune souhaite modifier sans l'étendre la surface de zone constructible afin de rendre le développement du bourg plus compact et maintenir un équipement de plein air,
- que la commune qui compte actuellement 356 habitants souhaite au cours des 15 prochaines années permettre l'accueil de 41 nouveaux habitants,
- que cet objectif démographique nécessite la production de 25 logements, ce qui se traduit compte-tenu de la densité escomptée de 9,15 logements à l'hectare, par un besoin en surface dédié à l'habitat d'un peu plus de 2 ha 73 a 23 ca et de 21 a 80 ca dédiés à l'extension pour service public,
- que globalement ces besoins se traduisent par une baisse de la zone constructible de 16 a 52 ca, par rapport à celle définie dans la carte communale en vigueur ;

Considérant que les extensions de la zone constructible respectent les haies existantes, qu'elles n'incluent pas de zones humides observées et qu'il n'existe pas de ZNIEFF¹ sur le territoire communal ;

Considérant que le projet de carte communal n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage d'eau potable, que la future zone d'extension de l'urbanisation sera située en zone d'assainissement individuel à l'écart des cours d'eau aboutissant dans le Havre de Geffosse ;

Considérant enfin que les zones d'ouverture à l'urbanisation se situent respectivement à plus de 2,5 km et 5 km, de la plus proche limite des sites Natura 2000, que les aménagements et constructions n'apparaissent pas susceptibles d'avoir d'impacts indirects sur ces sites, et que en conséquence, au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet de carte communale de Montsurvent ne devrait pas être susceptible d'affecter de manière significative les sites Natura 2000 ;

1 Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

ARRÊTE :

Article 1^{er} :

En application de la cinquième section du premier chapitre du titre II du livre premier du code de l'urbanisme (partie réglementaire), l'élaboration de la carte communale de Montsurvent (50) n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R 121-14-1 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives ou avis auxquels le projet peut être soumis.

Article 3 :

Le présent arrêté sera publié sur le site internet de la préfecture de région et sur le site internet de la DREAL Basse-Normandie.

Fait à Caen le,

Pour le Préfet, par délégation,
le directeur régional de l'environnement,
de l'aménagement et du logement par

intérim

Michel Guéry

Voies et délais de recours

Les recours sont formés dans les conditions du droit commun. Le destinataire de la décision dispose de deux mois à compter de la notification de la décision pour former un recours. Les tiers disposent de deux mois à compter de la publication de la décision. Un recours administratif est possible ; il peut être gracieux ou hiérarchique. Il suspend le délai du recours contentieux.

1. Le recours administratif préalable:

- Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de région de Basse-Normandie
rue Daniel-Huet 14 038 Caen Cedex

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

- Le recours hiérarchique doit être adressé à :

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie
Grande Arche – Tour Pascal A et B
92 055 La Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

2. Le recours contentieux doit être adressé à :

Tribunal administratif de Caen
3, rue Arthur Leduc BP 25086 14050 Caen Cedex 4
(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)