

Département du Calvados
Commune de Montchamp

**Elaboration d'une
CARTE COMMUNALE**



I - RAPPORT DE PRESENTATION

**Elaboration prescrite le 27 janvier 2006
Enquête Publique du 11 décembre 2007 au
10 janvier 2008**

**Approuvée par le conseil municipal le
19 septembre 2008**

Approuvée par le préfet le 13 novembre 2008

A m é n a			Géo
urbanisme - bureau d'études VRD			
Gervais DOLIGEZ			
Géomètre Expert Urbaniste OPQU			
amenageo@amenageo.fr			
9 rue de l'Hippodrome 14130 Pont-l'Évêque	Tél: 02.31.65.02.20 Fax: 02.31.65.02.40	102 ter Av. Henry Chéron 14000 Caen	

PREAMBULE

CHAPITRE 1 : ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE

1. Généralités
2. Démographie
3. Habitat
4. Emploi et activités économiques
5. Equipements publics
6. Infrastructures et moyens de transports

CHAPITRE 2 : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

1. Données naturelles
2. Protection de l'environnement
3. Risques naturels et contraintes
4. Analyse des paysages et du patrimoine

CHAPITRE 3 : PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT ET JUSTIFICATION DES CHOIX

1. Perspectives d'évolution et objectifs d'aménagement
2. Justification des choix d'aménagement retenus

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

1. La prise en compte de l'environnement et sa préservation
2. Evaluation de l'incidence sur l'environnement
3. Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme (recommandations architecturale)
4. Les servitudes d'utilité publique

PREAMBULE

Le régime juridique des cartes communales :

L'article 6 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain insère dans le titre II relatif aux prévisions et règles d'urbanisme du livre 1^{er} du code de l'urbanisme un chapitre relatif aux cartes communales consacrant législativement les cartes communales et donnant ainsi à ces documents le statut de document d'urbanisme.

Ce statut est notamment confirmé par le fait que :

- Les cartes communales sont devenues de véritables documents d'urbanisme au même titre que les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme.
- Elles sont soumises à enquête publique avant leur approbation et leur durée de validité n'est plus limitée.
- Enfin les cartes communales approuvées sont opposables au tiers et pour effet la possibilité de transférer aux communes les compétences en matière de délivrance des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol.

Ainsi les cartes communales deviennent des documents d'urbanisme opposables aux tiers, soumis aux obligations en matière de protection des espaces naturels, d'équilibre, d'utilisation économe de l'espace défini par l'article L121-1 du code de l'urbanisme.

Ces dispositifs sont complétés par la loi « Urbanisme et Habitat » dite De Robien n° 2002-590 du 2 juillet 2003.

Modalités d'élaboration :

L'initiative de l'élaboration d'une carte communale a été prise par le conseil municipal de Montchamp par délibération en date du 27 janvier 2006.

Le contenu du document

En application des articles L124-1 et L124-2 du code de l'urbanisme, les cartes communales doivent :

- Préciser les prescriptions des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article R111-1 du code de l'urbanisme, communément appelées règles nationales d'urbanisme.
- Délimiter les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.
- Préciser les secteurs où les bâtiments peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Le dossier de carte communale :

La carte communale se compose d'un rapport de présentation et d'un ou plusieurs documents graphiques ; ces derniers sont opposables aux tiers.

Le rapport de présentation :

A partir des caractéristiques géographiques, économiques, sociales, culturelles, patrimoniales et de son projet de la commune, il doit expliquer et justifier les choix qui ont été opérés et la façon dont ont été pris en compte l'ensemble des contraintes juridiques notamment celles qui s'imposent à la commune.

Ce rapport expose les motifs des modalités d'application des règles nationales d'urbanisme qui ont été précisées dans la carte communale et de la délimitation des secteurs constructibles ou non constructibles.

Les documents graphiques

Ces documents ont pour but de délimiter les secteurs constructibles et non constructibles de la commune à l'exception de l'adaptation, l'extension des constructions existantes, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Le document graphique peut préciser les secteurs réservés à l'implantation d'activités ainsi que ceux où le changement de destination des bâtiments existants est autorisé.

Le cas échéant et sans que cela nuise la lisibilité de ces documents graphiques, il peut être reporté sur ces derniers un certain nombre d'informations utilisées à l'instruction des demandes d'occuper ou d'utiliser le sol : les réseaux, les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation du sol.

CHAPITRE 1

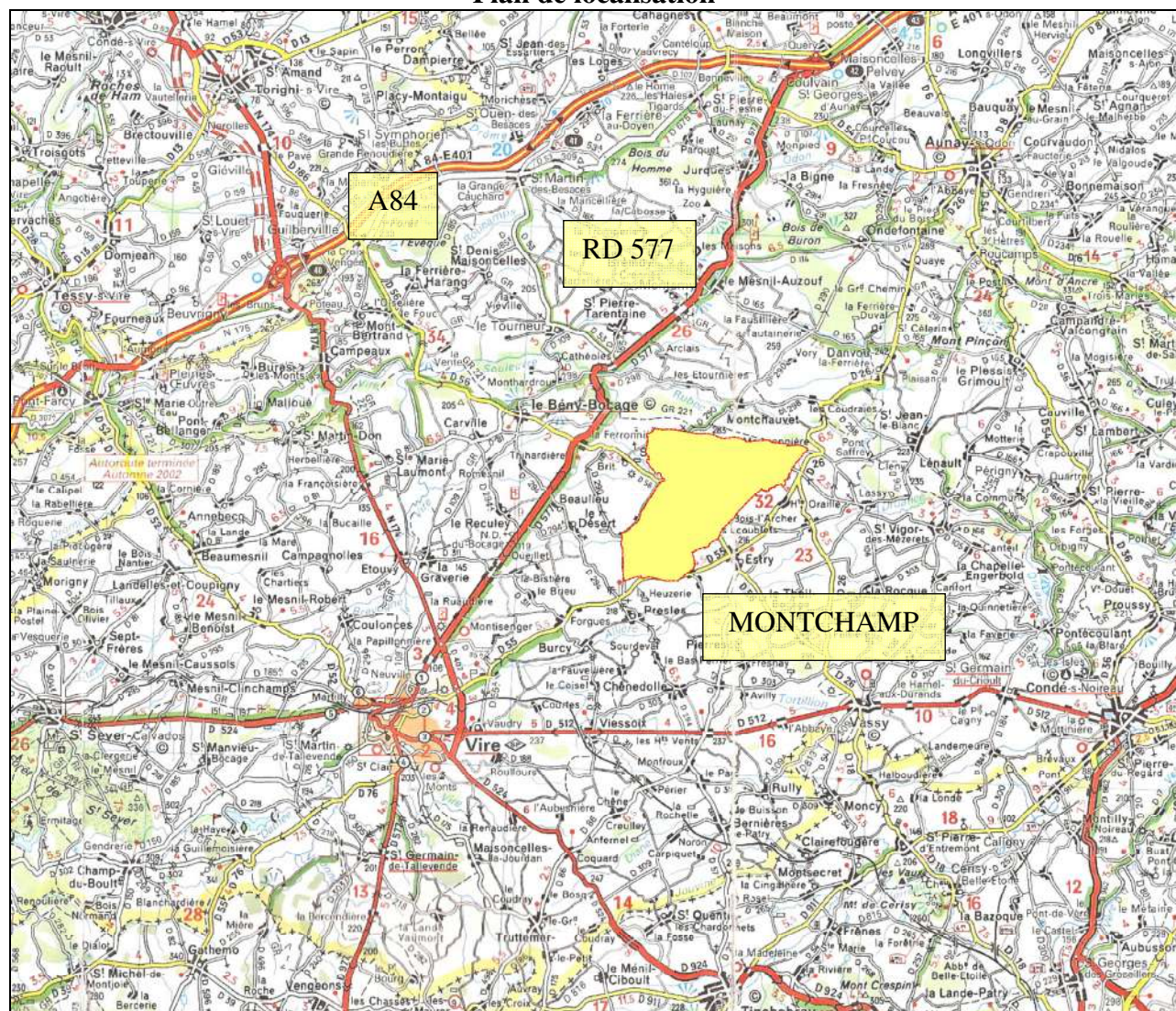
ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE

1. GENERALITES

A) SITUATION ADMINISTRATIVE

Le territoire de la commune de Montchamp est situé à environ 50 km au Sud-Ouest de Caen et à environ 15 km au Nord-Est de Vire ; elle appartient au canton de Vassy et à la communauté de communes du canton de Vassy (EPCI) qui regroupe 14 communes.

Plan de localisation



B) SITUATION GEOGRAPHIQUE

D'une superficie de 1620 hectares pour une longueur variable de 6 km d'ouest en est et une largeur d'environ 5 km du nord au sud, le territoire communal est contigu aux communes de :

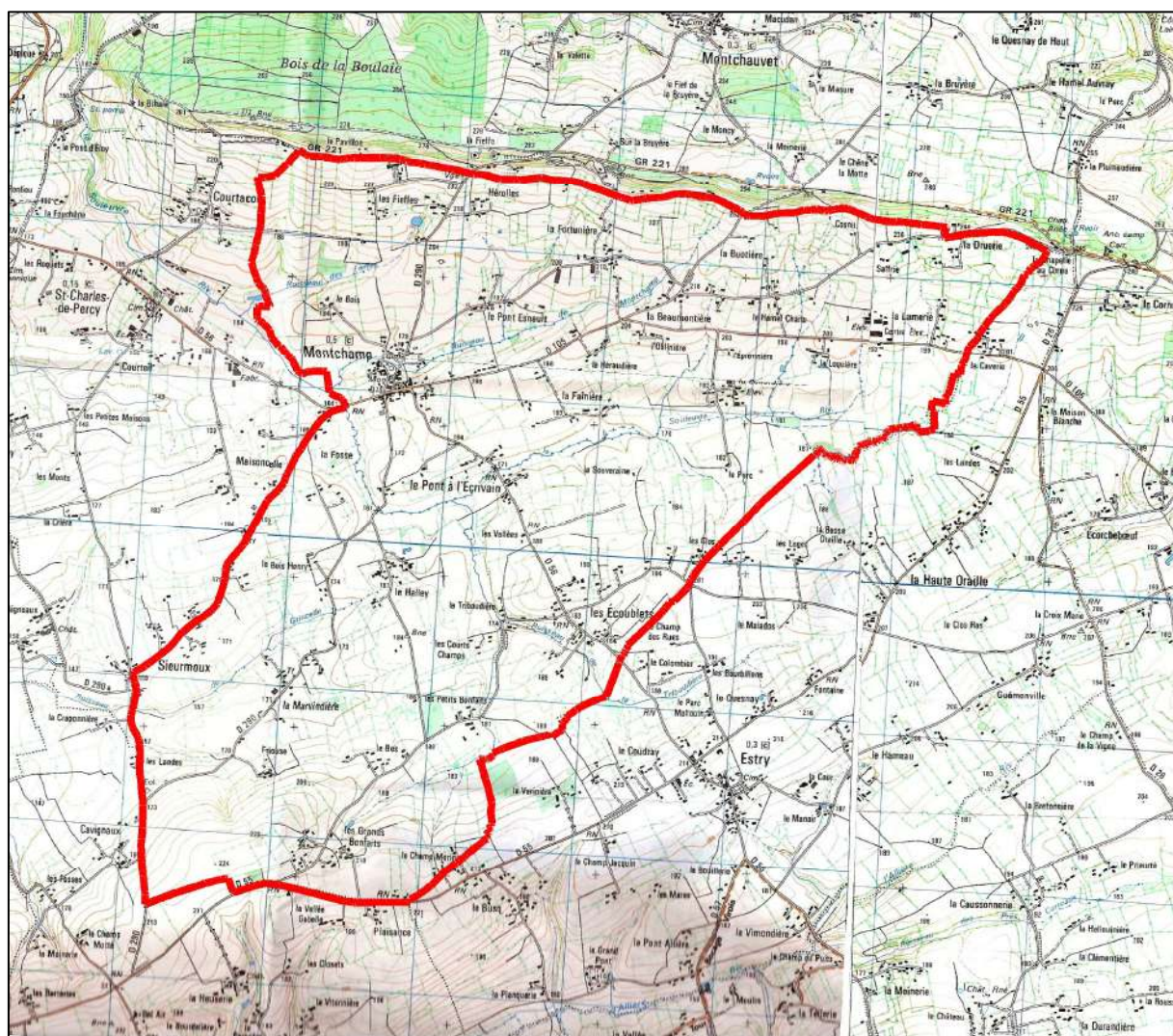
- Montchauvet (au Nord)
- Estrý (à l'Est)
- Presles (au Sud)
- Saint-Charles-de-Percy (à l'Ouest)

La commune de Montchamp est traversée par trois axes routiers principaux :

- la RD 56 de Torigni-sur-Vire (D186 dans la Manche) à Le Theil-Bocage,
- la RD 105 de Montchamp à Condé-sur-Noireau
- la RD 290 de Presles à Ondefontaine.

Au Nord-Ouest de la commune se situe un axe plus important : la RD 577 de Vire à Coulvain (où se situe un échangeur avec l'A84). Cette route à grande circulation est le principal axe reliant Caen à Vire. L'A84, axe majeur au niveau régional qui relie Caen à Rennes, passe à environ 20km de la commune, par la RD56 et la RD577.

Plan de situation



C) CONFIGURATION ET REPARTITION DU TERRITOIRE COMMUNAL

Le bourg de Montchamp est situé à l'entrée ouest de la commune, il est de petite dimension proportionnellement au reste de son territoire. Il est implanté près de la Soulevre et de part et d'autre de la RD 56. Les développements récents se sont effectués le long de la RD 56. Le reste du territoire est parsemé de nombreux hameaux. L'habitat est donc dense dans le bourg et dispersé sur le reste du territoire.

Les routes desservant le territoire communal, hors la RD 56, sont de qualité médiocre. Le territoire communal est cependant à proximité de la RD 575 et de l'autoroute A84.

Le paysage autour du bourg est celui d'un bocage relativement aéré constitué de labours et d'herbages. Trois parcelles boisées significatives ainsi que les rives bordées d'arbres de la Soulevre et des différents ruisseaux sont à noter. Par ailleurs, l'importance paysagère du coteau boisé de Montchauvet en limite Nord de Montchamp est à prendre en compte.

Orthophotoplan



D) L'HISTOIRE

Le Patrimoine des Communes du Calvados (Editions Flohic) fournit les indications suivantes quant à l'histoire de Montchamp :

« *Origine du nom : du latin mons, « mont », et du latin campus, « champ ».*

La tradition rapporte que Roger de Montchamp participe en 1066 à la conquête de l'Angleterre, aux côtés de son suzerain Guillaume le Bâtard, duc de Normandie. A l'époque féodale quatre fiefs principaux se partagent le territoire : le Grand Fief de Montchamp, appartenant au début du XII^{ème} siècle à Odon de Tilly, puis à Guillaume et Gislebert ses fils, et à Raoul, Roger, Othon et Thomas de Tilly fils de Guillaume, ses petits fils. Pendant la guerre de Cent Ans, il est la propriété de Guillaume de Crennes, chevalier, puis apporté en dot par sa fille Marie vers 1430, à son mari Guillaume de Percy, écuyer. Sa descendance possède encore le fief pendant la Révolution ; le Fief du Halley, appartenant au XI^{ème} siècle à Robert de Presles qui devient moine à l'abbaye de Troarn. Son neveu Raoul de Combray reçoit le fief. En 1612, Guillaume Halley, conseiller au Parlement de Rouen, en devient le propriétaire. Sa descendante le vend en 1717 à Antoine Guillaume de Percy, chevalier, seigneur de Montchamp qui le réunit au fief du même nom ; le Fief Corbel, ou fief des Bonfaits, qui appartient sous l'Ancien Régime à la famille du Chastel puis à celle du Rosel ; le Fief de Fontaine-Daniel, qui appartient au XII^{ème} siècle à Gautier, sire de Mayenne. Son fils Juhel, sire de Mayenne, fonde l'abbaye de Fontaine-Daniel, à qui il fait don de ses terres. Le fief prend alors le nom de l'abbaye. Aux époques moderne et contemporaine, l'activité de Montchamp est tournée à l'agriculture. »

Le 30 juillet 1944, le général Montgomery lance l'offensive Bluecoat. Il choisit le secteur de Caumont-l'Evente, où les forces Britanniques sont nombreuses, mais où le relief de crêtes boisées est propice à la défense. Le 31 juillet, la 11e Division blindée du général Roberts s'empare d'un pont sur la Souleuvre. Le 1er août, les chars anglais entrent dans Le Bénvy-Bocage. Le 2 à l'aube, ils se heurtent aux chars allemands devant Saint-Charles-de-Percy qui est libéré le lendemain 3 août et Montchamp le 4 août.

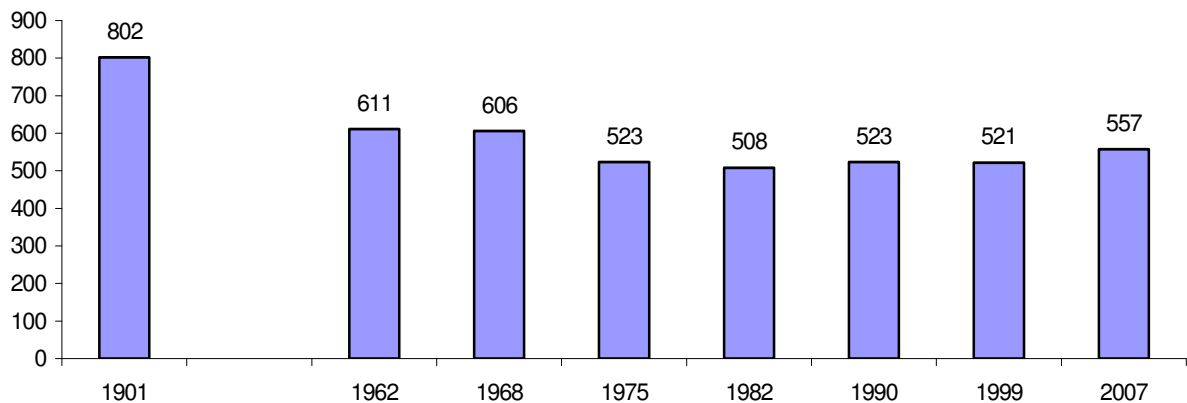
2. DEMOGRAPHIE

A) EVOLUTION DE LA POPULATION

La population de la commune est globalement en diminution de 1901 jusqu'en 1982 (-3 habitants par an), avec une forte baisse entre 1968 et 1975. Depuis 1982, elle est plutôt en augmentation, en moyenne +2 habitants par an. Selon le recensement de 2007, la commune compte 557 habitants et sa densité est de 34 habitants par km².

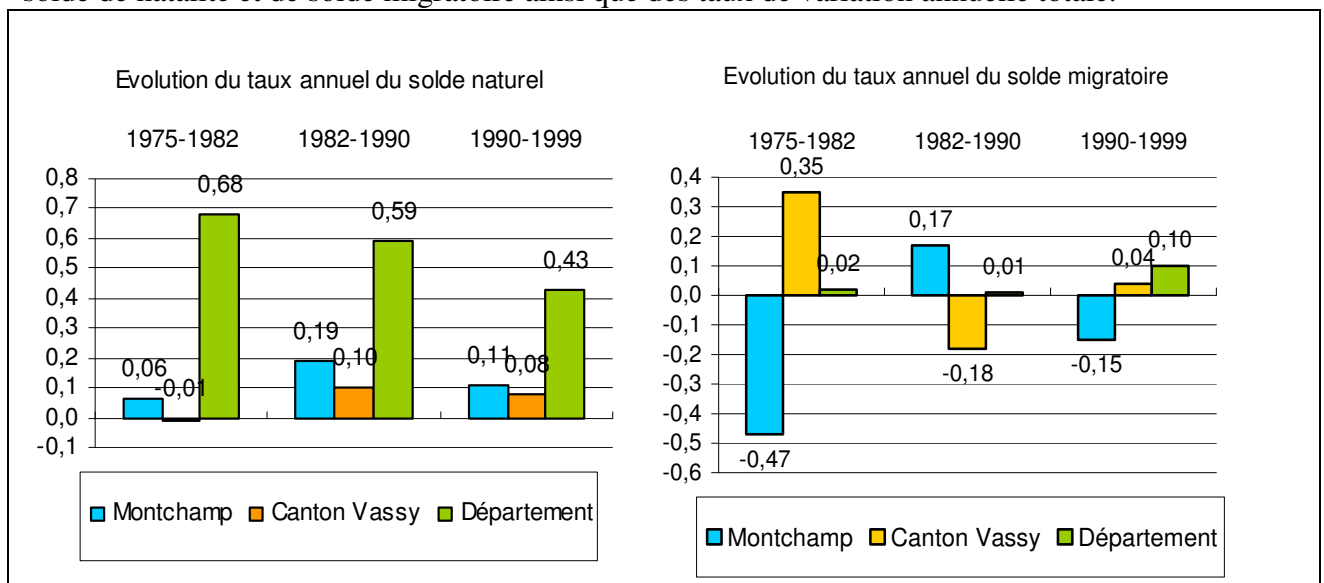
Il est intéressant de comparer cette évolution récente avec celle du canton de Vassy. Pour le canton, entre 1975 et 1999, la population a présenté une augmentation de 2.83 %, avec une densité moyenne de 34 habitants / km² en 1999. La commune a suivi une autre évolution démographique, entre 1962 et 1982, touchée par l'exode rural la commune perd 16,85% de sa population soit 5 habitant par an. Entre 1982 et 2007, la population de la commune a augmenté de 8.8%, soit en moyenne soit 0.35% par an.

Evolution de la population de Montchamp



B) EXCEDENT NATUREL ET SOLDE MIGRATOIRE

Les évolutions peuvent être analysées, par comparaison au canton, en fonction des taux annuels de solde de natalité et de solde migratoire ainsi que des taux de variation annuelle totale.



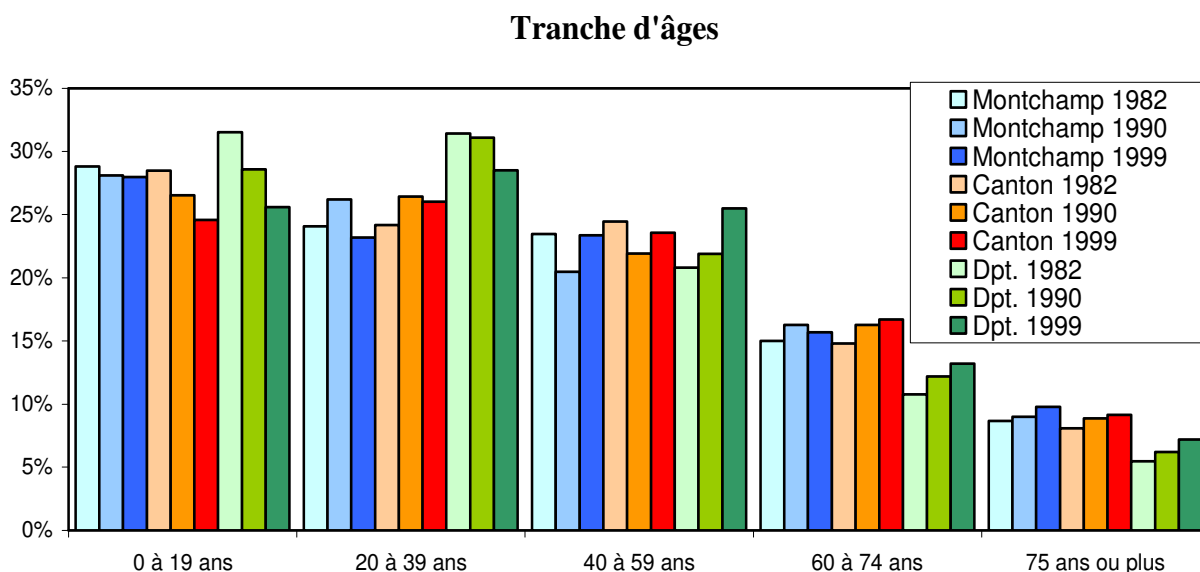
Les soldes naturels de la commune depuis 25 ans sont beaucoup plus faibles ceux du Calvados, mais ils sont plus élevés que la moyenne cantonale. Cela montre que Montchamp possède les caractéristiques des communes du canton de Vassy, mais que la commune est un pôle démographique dynamique dans l'espace rural environnant.

Les soldes migratoires de la commune, entre 1975 et 1982 et entre 1990 et 1999, la commune a perdu des habitants à cause de l'exode rural, alors que les chiffres du canton et du département étaient positifs. Entre 1982 et 1990, la tendance est inversée : le solde migratoire de la commune est positif et il est supérieur à ceux du canton et du département.

Entre 1975 et 1982 et entre 1990 et 1999 le bilan naturel ne compense pas les départs, c'est ce qui explique les diminutions de population. Entre 1982 et 1990 les deux facteurs se cumulent ce qui est à l'origine de l'augmentation de population de 508 à 523 habitants.

C) REPARTITION DE LA POPULATION TOTALE PAR AGE

Concernant la tableau des tranches d'âges, on constate une tendance généralisée au vieillissement progressif de la population depuis 1982.



La tranches des 0-19 ans diminuent mais moins que dans le reste du canton et du département. Les tranches des 20-39 diminuent fortement surtout comparé à l'évolution qu'elle connaît dans le reste du canton et dans le département. Les 40-59 ans restent stables conformément aux valeurs cantonales. Les plus de 60 sont surreprésentés par rapport au reste du département mais pas au vu des statistiques du canton.

3. HABITAT

A) EVOLUTION DU PARC IMMOBILIER

Le parc de logements présente, entre 1968 et 1999, les caractéristiques suivantes :

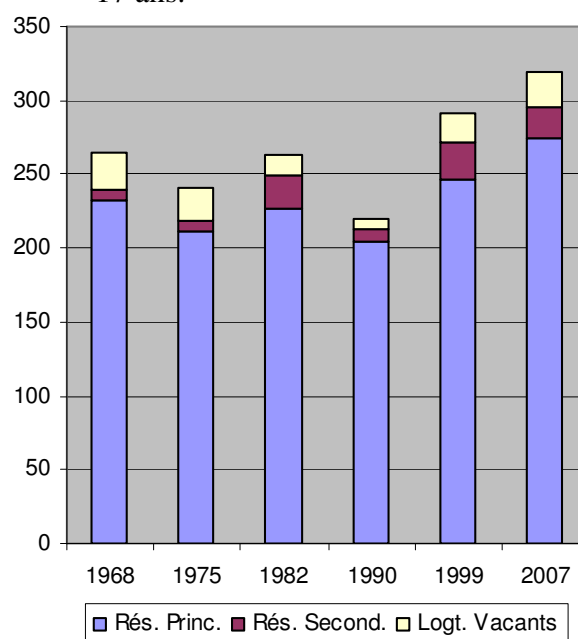
ANNEE	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Parc Total	233	212	227	205	247	275
Résidences Principales	201	183	191	190	203	231
Nombre moyen d'occupants des R.P.	3.0	2.8	2.7	2.8	2.6	2.41
Résidences Secondaires	6	7	22	8	24	20
Logements vacants	26	22	14	7	20	24

Entre 1968 et 2007, le nombre total de logements est passé de 233 à 275 soit une augmentation de 18%, cette augmentation est de 25% dans le canton entre 1968 et 2007. Entre 1968 et 1990 on assiste sur la commune à une baisse de 15% du nombre de logements, le pic de 1982 étant en grande partie due aux résidences secondaires. L'exode rural frappe alors fortement la commune. Depuis 1990, le parc du logement connaît une forte croissance, +34% en 17 ans.

Le nombre de résidences principales, sur la période 1968-2007, a augmenté d'environ 15%. Ici, trois périodes peuvent être identifiées : une baisse de 1968 à 1982, une stagnation entre 1982 et 1990 et une forte augmentation (+22%) depuis cette date. Sur le canton de Vassy, le parc a augmenté de 19% depuis 1968. La part des résidences principales dans le nombre total de logement est en baisse.

Les résidences secondaires en 2007 sont au nombre de 20 et représentent 7.3% du parc total de la commune, ce qui est conforme aux moyennes du canton. Depuis 1990, leur nombre est en augmentation.

Le parc des logements vacants qui avait chuté entre 1968 et 1990, croît de nouveau et représente, en 2007, 8.7% des logements de Montchamp. Dans le reste du canton, ce chiffre est de 7% en 2007.



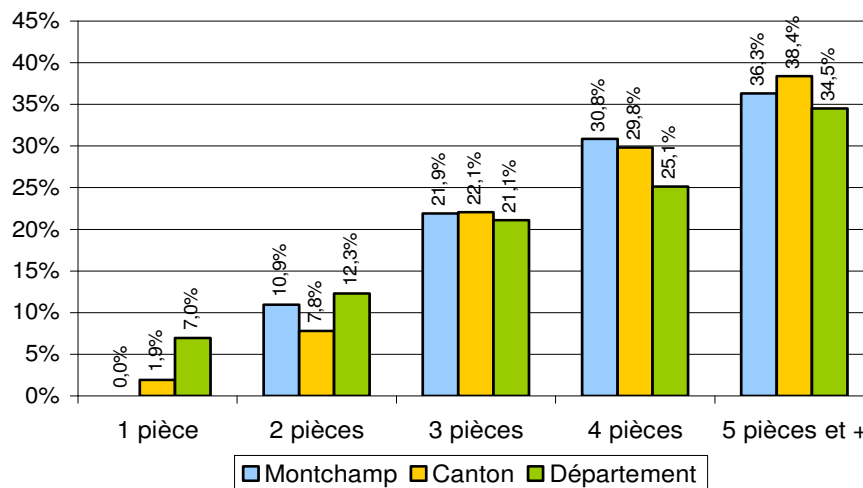
Comme dans l'ensemble du canton, les logements de la commune sont majoritairement occupés par les tranches d'âges 30/59 ans et les plus de 60 ans constituant des foyers de petite taille.

	avant 1949	1949 à 1974	1975 à 1989	1990 à 1999
Montchamp	65,7%	15,9%	14,9%	3,5%
Canton de Vassy	59,6%	15,4%	17,9%	7,1%
Département	31,0%	31,3%	11,0%	10,8%

Une part importante de constructions anciennes réalisées avant 1949. Les habitations les plus récentes sont peu nombreuses, elles ne représentent que 3.5% du total.

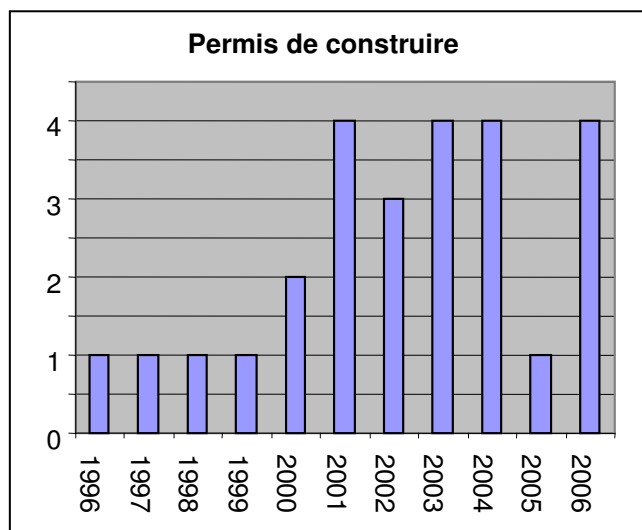
Taille des logements	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou +
Montchamp	0	22	44	62	73

Sur Montchamp les logements de taille moyenne (4 pièces) et de grande taille (5 pièces et +) sont majoritaires (environ 70% du parc) de même que sur le canton et le département.



Même si des efforts ont été réalisés sur l'équipement des logements en matière de sanitaires et de chauffage central sur la période 1990/1999, 50.7% des résidences principales ne possèdent toujours pas de chauffage central et 19 logements ne disposent ni de douche ni de baignoire.

Les données concernant l'âge des logements à usage de résidences secondaires ainsi que leur taille ne sont pas connues.



B) ANALYSE DE LA DEMANDE DE LOGEMENTS

Les permis de construire délivrés se répartissent comme suit :

Le rythme de construction durant la période de 1995 à 2005 est de l'ordre de 2.4 habitations par an. Les permis de construire délivrés depuis 10 ans sont au nombre de 89 dont 26 concernent des habitations et 63 des constructions autres.

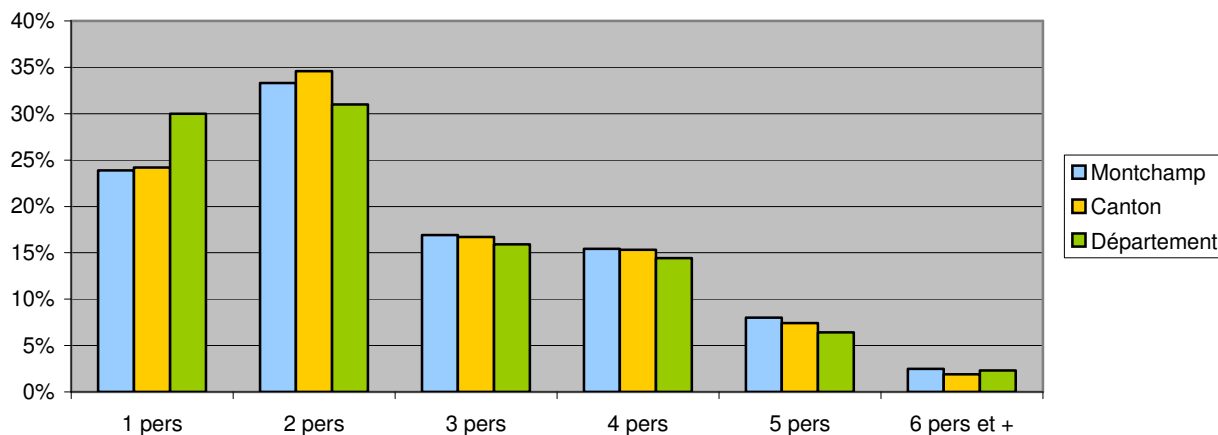
C) OCCUPATION DES LOGEMENTS

En 1999, les logements en résidence principale sont occupés à 55.2 % par leur propriétaire et à 41.8% par des locataires, seuls 3% sont occupés à titre gratuit.

Le tableau ci dessous fait état du nombre de personnes par ménage en 1999 :

	1 pers.	%	2 pers.	%	3 pers.	%	4 pers.	%	5 pers.	%	6 p & +	%	total
Montchamp	48	23.9%	67	33.3%	34	16.9%	31	15.4%	16	8.0%	5	2.5%	201
Canton Vassy	512	24.2%	733	34.6%	354	16.7%	324	15.3%	156	7.4%	41	1.9%	2120

La composition des ménages de la commune se distingue peu de celle du canton ni du département ; la part des ménages constitués de 1 personne est plus faible et les ménages de 2 personnes sont un peu surreprésentés que dans le reste du département. Ces deux classes sont prépondérantes, elles et représentent 57.2% de l'ensemble des ménages.



	Nb logements en Rés. principal	Nb personnes par R.P.	Nb pièces par R.P.	Nb personnes par pièce	Nb Logements sur-occupé	Nb Logements sous-occupé
Montchamp	201	2,6	4,2	0,6	3	99

Les données concernant l'occupation des logements permettent de constater une forte tendance à la sous-occupation des logements, 49.3% des logements proposés en résidence principale sont sous-occupés. Ce phénomène s'explique par une offre importante en logements de tailles supérieures aux besoins des ménages.

Parc locatif social :

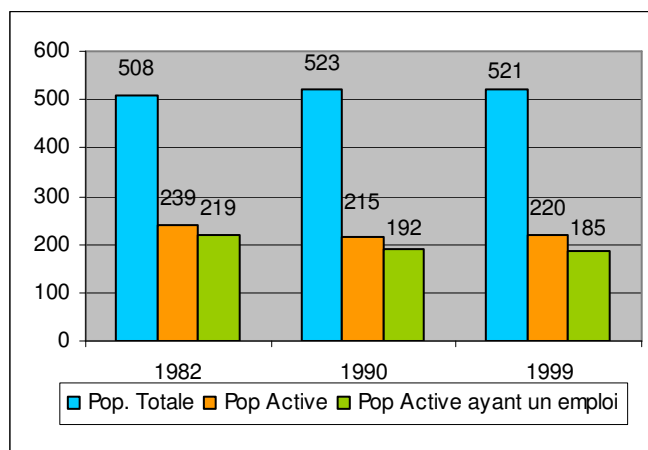
En 1999, on dénombre sur la commune 16 logements individuels financés en PLA ayant donc le statut HLM, ce qui représente 8.4% des résidences principales (*Source : DRE enquête EPLS-HLM*). Selon l'INSEE en 1999, seuls 13 logements locatifs sociaux sont occupés.

4. EMPLOI ET ACTIVITES ECONOMIQUES

A) POPULATION ACTIVE

Le tableau suivant met en relation sur les années 1982, 1990 et 1999, les évolutions de la population totale, de la population active ainsi que de la population active ayant un emploi dont un emploi salarié.

	1982	1990	1999
Population totale	508	523	521
Population active	239	215	220
Population active ayant un emploi	219	192	185
Dont emplois salariés	97	112	130
% actifs de la commune	47%	41.1%	42.2%
% actifs du canton	48.8%	44.9%	44.6%
Taux de chômage de la commune	8.4%	10.7%	15.9%
Taux de chômage du canton	6.6%	8.9%	10.8%

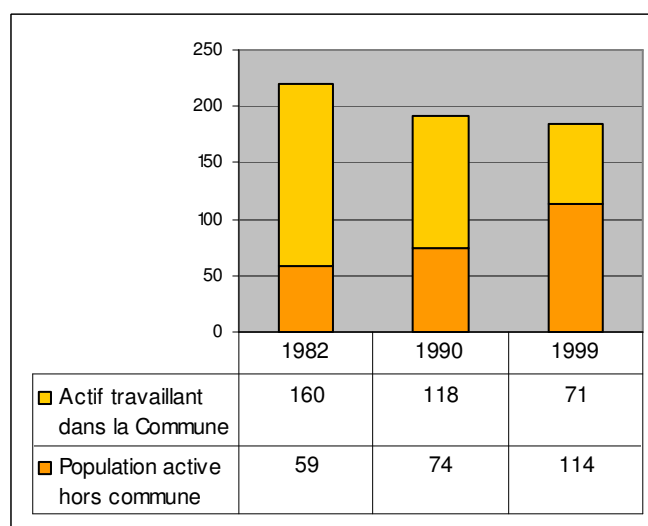


En 1999, la population active de la commune forme 42.2% de la population totale, ce taux est de 44.6% pour le canton. Le taux de chômage de 15.9% en 1999 reste très supérieur à celui du canton et ne cesse de croître sur la période 1982/1999.

B) MOBILITE DOMICILE-TRAVAIL

	1982	1990	1999
Population active ayant un emploi	219	192	185
Actifs travaillant dans leur commune	160	118	71
Pourcentage	73.1%	61.5%	38.4%

Depuis 1982 le nombre d'actifs (salariés et non-salariés) travaillant et résidant sur la commune de Montchamp est en nette diminution, de plus en plus d'actifs ayant un emploi résident sur la commune mais travaillent à l'extérieur.



	Actifs ayant un emploi	emplois sur la commune	Travaillent à Montchamp	Travaillent hors de Montchamp	Travaillent hors du Calvados
Montchamp	185	136	71	114	10

Par ailleurs en 1999, 65 personnes habitant à l'extérieur de la commune venaient y travailler. La commune générait au total 136 emplois.

C) ACTIVITES AGRICOLES

Malgré une sérieuse diminution du nombre des exploitations agricoles professionnelles depuis 1988, l'activité agricole est toujours fortement représentée sur la commune puisque le recensement général agricole de 2000 relevait la présence de 37 exploitations dont 20 exploitations professionnelles (UTA > à 0,75 et marge brute > à 12 hectares équivalents blé) et 17 autres exploitations (le nombre d'exploitations professionnelles était de 39 en 1988).

La commune de Montchamp couvre 1620 hectares dont 1478 consacrés à l'agriculture, soit 91% du territoire communal.

La surface agricole utilisée se répartit pour 55% en terres labourables et pour 44% en surface toujours en herbe. Ce phénomène traduit une forte intensification de l'agriculture avec l'utilisation de fourrage pour les bovins, l'activité prédominante reste en effet l'élevage laitier.

En 2008, la société SOFIVO qui possédait des étables au nord est de la commune a fermé son site.

10 exploitations sont soumises au régime déclaratif de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement :

- Monsieur Jean-Pierre AUBRY, « La Locquière » : 60 bovins et 100 vaches,
- Monsieur Bruno CHESNEL, « Le Champ Morin » : 65 vaches et 200 bovins,
- Monsieur Joël JAMES, « La Marvinière » : 180 porcs,
- Monsieur LECONTE, GAEC des Bouillons, « Les Ecoublets » : 60 bovins et 80 vaches,
- Monsieur LEPAINTEUR, GAEC Lepainteur, « Les Ecoublets » : 57 vaches,
- Monsieur Jacky SICOT, GAEC de la Ribée, « La Fortunière » : 19500 volailles de chair,
- Monsieur SICOT, « La Fortunière » : 80 bovins,
- Monsieur Gilles TOULLIER, « Les Bonfaits » : 61 vaches et 80 bovins
- Monsieur Thie VAN DER SCHOOT, « L'Oblinière » : 100 vaches,
- Monsieur Jacobus Pietrus VAN LEEUWEN, « La Cosnardière » : 64 vaches.

1 exploitation est soumise au régime d'autorisation de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement :

- Monsieur Michel CAILLET, SOFIVO production SNC, « La Lamerie » : 800 bovins.

La commune souhaite préserver les exploitations agricoles existantes du risque que peut représenter pour cette activité un développement de l'habitat à ces alentours. Les plans d'épandage qui ont été transmis par les agriculteurs exploitants sont représentés sur la carte suivante. Les exploitations agricoles sont également localisées, avec un rayon de protection indicatif de 200m autour d'elles.

D) ACTIVITES ARTISANALES, INDUSTRIELLES ET COMMERCIALES

Les différentes activités identifiées sur la commune sont localisées sur la carte ci après. La commune souhaite pouvoir les maintenir et en créer de nouvelles. On recense aujourd'hui :

- | | |
|-----------------------|----------------------------|
| - 1 boulangerie | - 1 bureau de poste |
| - 1 bar-épicerie | - 1 entreprise de bâtiment |
| - 1 salon de coiffure | - 1 charpentier-menuisier |
| - 1 garagiste | - 1 ferrailleur |
| - 1 bar- restaurant | |



La boulangerie



Le bar-restaurant



Le garage

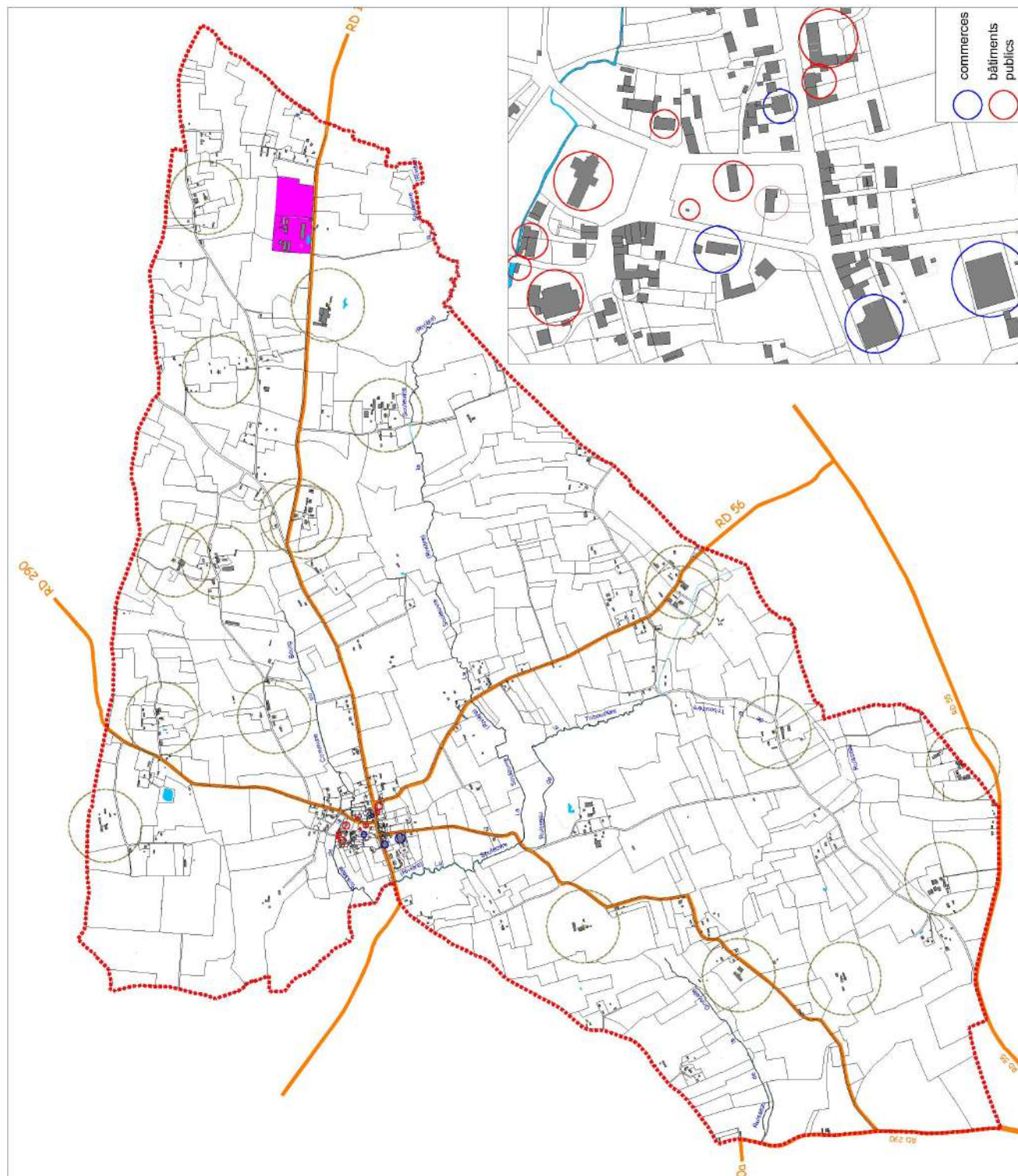


L'entreprise de menuiserie



Le bar-épicerie et le salon de coiffure

Carte des activités, équipements et exploitations agricoles de Montchamp.



5. EQUIPEMENTS PUBLICS

A) EQUIPEMENTS PUBLICS

1) Equipements scolaires

La commune dispose comme équipement scolaire une école primaire accueillant environ 75 élèves répartis en 3 classes. La commune fait partie du syndicat scolaire regroupant aussi les communes de Montchauvet, Saint Charles de Percy, Montchamp, Beaulieu et Le Désert. Les élèves de maternelle sont scolarisés sur les sites de Montchauvet et de Charles de Percy.

La carte scolaire place la commune dans le secteur du collège du Béný Bocage, plus proche, bien que Montchamp fasse partie de la communauté de communes de Vassy. En 2007, le collège du Beny Bocage signale que 15 élèves de la commune sont admis dans l'établissement.

Les lycéens se répartissent dans les différents établissements de Vire (Lycées Curie et Mermoz) et de Condé sur Noireau (lycée Charles Tellier).

2) Equipements socio-culturels ou sportifs

La commune est équipée d'une bibliothèque

3) Equipements administratifs et publics

La commune de Montchamp dispose d'une mairie et d'une salle des fêtes moderne. La poste est également installée dans la commune.



Groupe scolaire



Bibliothèque



La Mairie



la salle des fêtes communale



la poste

4) Equipements de culte et de mémoire

Sur la commune de Montchamp, il existe une église datant du XVIème siècle restaurée au XIXème. Elle est entourée par le cimetière communal dans lequel se trouve une représentation de la grotte de Lourdes.



Eglise et cimetière de Montchamp



Monuments aux morts

5) Associations

- Comité des fêtes
- AFN – Anciens Combattants
- Club du troisième âge
- Syndicat scolaire de Montchamp Montchauvet St Charles de Percy, le Désert et Beaulieu
- Société de chasse
- Mollycampiens juniors
- Troupe théâtrale
- Association des parents d'élèves

B) LES RESEAUX ET COLLECTES

1. Ordures ménagères

La collecte et la gestion des ordures ménagères sont gérées par « Le Syndicat Mixte Intercommunal de ramassage et de traitement des ordures ménagères (SIRTOM) ». Il fédère 91 communes et représente 69 379 habitants. Le ramassage est effectué en porte à porte une fois par semaine, le jeudi. Un centre de collecte en apport volontaire est situé au centre de la commune permettant de collecter le verre, les corps creux (bouteilles et flacon plastiques, emballages métalliques et briques alimentaires) et les corps plats (cartons, papiers divers). La déchetterie de Pierres, située à environ 6 km du bourg est également accessible afin d'y déposer des déchets végétaux, encombrants, gravats, ferrailles, ainsi que des déchets ménagers spéciaux (électriques et électroniques), des huiles usagers, des pneus, etc.

2. Eau potable

La carte communale devra tenir compte des dispositions de la loi sur l'eau, notamment ses articles 1 et 2 qui déclarent d'intérêt général la protection et la mise en valeur de l'eau ainsi que le développement de la ressource utilisable. Elle devra donc être compatible avec l'objectif de gestion équilibrée de la ressource prévue par la loi qui doit réunir les caractères suivant :

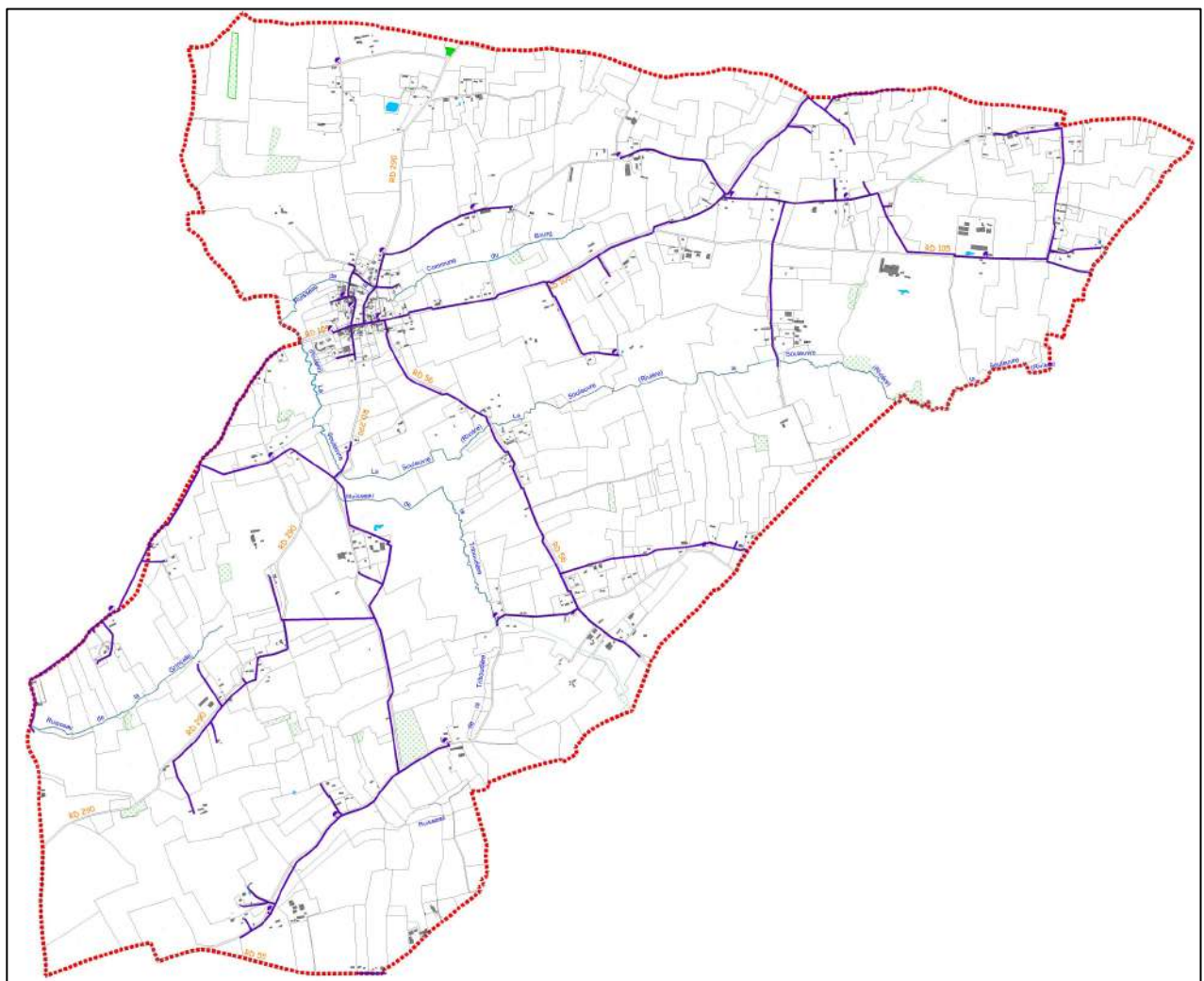
- La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides,
- La protection contre les pollutions et la restauration de la qualité des eaux.
- Une réflexion globale sur les conditions d'alimentation en eau de la commune, autant d'un point de vue qualitatif que quantitatif est indispensable

La commune de Montchamp est alimentée par un forage en nappe souterraine situé à St Charles de Percy et par un captage en nappe souterraine effectué dans la commune Le Tourneur. La commune a transféré sa compétence d'eau potable à un syndicat : le syndicat des Bruyères qui regroupe 2142 abonnés. Le réseau d'eau potable figure sur la carte ci-dessous.

En 2004, pour l'ensemble des communes de Beaulieu, Carville, Danvou la Ferrière, le Bénv Bocage, le Désert, le Reculey, le Tourneur, Montchamp, Montchauvet, St Charles de Percy, St Jean le Blanc et St Pierre Tarentaine, les prélèvements ont été de 123 866 m³, alors que le volume mis en distribution est de 279°344 m³. Les transferts d'eau ont été importants en 2005, 86007 m³ ont été exportés, en grande partie vers le Syndicat des Besaces, tandis que 256.823 m³ ont été importés (principalement du syndicat de production de la Sienne.

Il n'existe aucun branchement au plomb sur le réseau. Le rendement primaire du réseau est de 74.15 %, les pertes correspondent donc à 25.85 % de l'ensemble de l'eau mis en distribution.

Carte des réseaux AEP



6. INFRASTRUCTURES ET MOYENS DE TRANSPORTS

A) INFRASTRUCTURES

1) Les axes de communication

La commune est desservie par de nombreuses routes, cependant il ne s'agit pas d'axes importants de communications. Le bourg est à l'écart de l'axe Caen-Vire et de la route reliant Vire à Aunay sur Odon, il est cependant desservi par la RD 56 et la RD 55 borde le sud du territoire de la commune. De nombreuses routes de gabarit inférieur traversent relie le bourg à l'espace rural environnant. Ces routes ne présentent pas de risques particuliers, leurs caractéristiques ne permettent pas cependant d'envisager des trafics importants.

- La RD 56 relie Montchamp au Bénvy-Bocage au Nord-Ouest et à Vassy au Sud-Est. C'est un axe majeur pour la commune car elle permet d'accéder à l'axe Caen Vire. Il circule environ 1500 véhicules par jour sur cette route, dont 6.6% de poids lourds.
- La RD 55 constitue un axe secondaire de liaison entre Vire et Aunay sur Odon. On peut y accéder depuis Montchamp par la RD 56 à l'Est par la RD 290 au Sud-Ouest ou par la voie communale des Bonfaits au Sud. A hauteur de Montchamp, il circule sur cette route un millier de véhicule par jour.

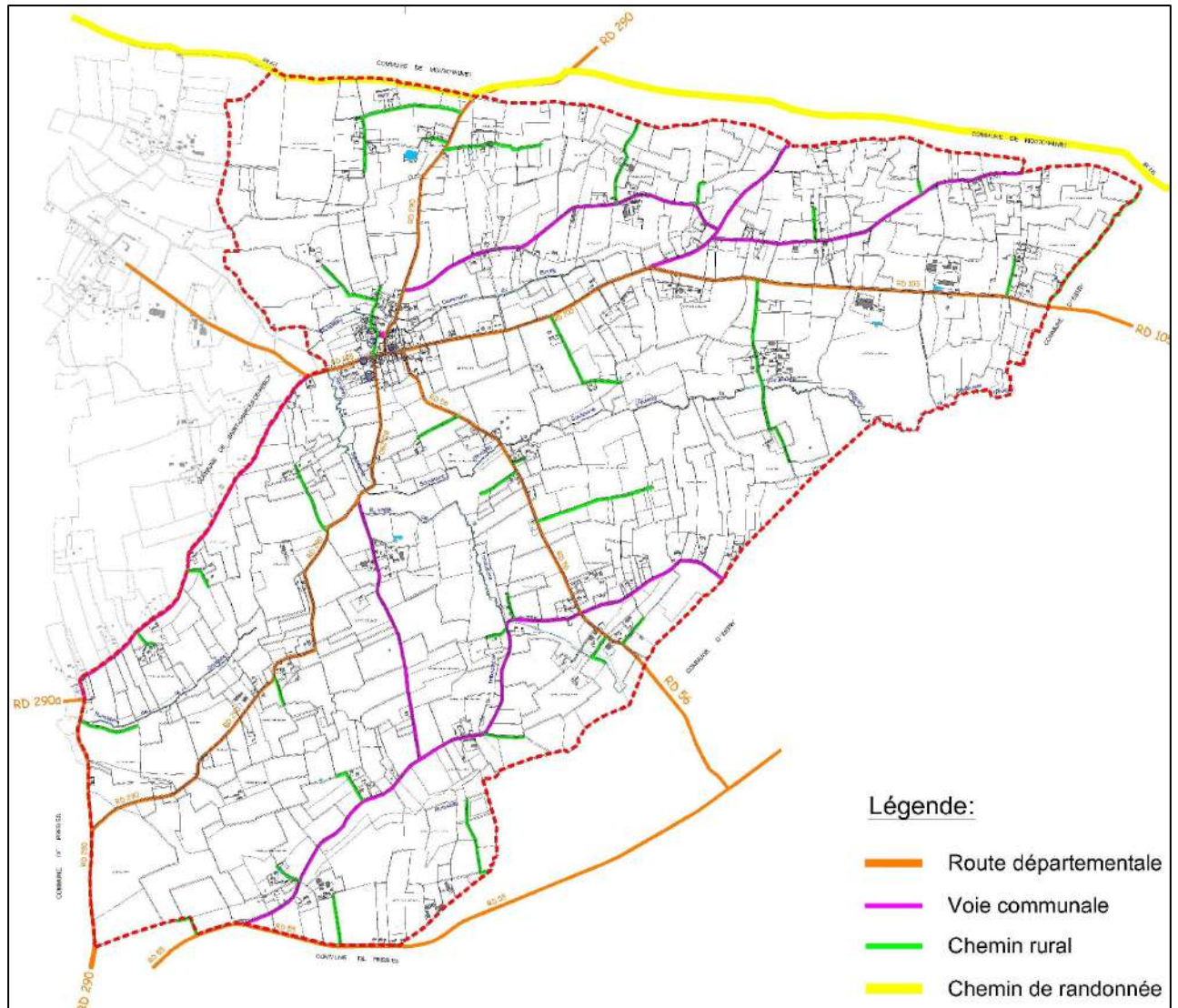
Il existe également 7 axes secondaires qui desservent les hameaux et les constructions isolées :

- La RD 105 relie le bourg de Montchamp à la commune de Lassy à l'Est, puis dessert Saint Vigor de Mézerets et la Chapelle Engerbold, près de 500 véhicules l'emprunte chaque jour, dont 5% de poids lourds, selon un comptage établi à Lassy en 2006. A Montchamp, cette route dessert en particulier le site de la société SOFIVO.
- La RD 290 constitue l'axe Nord-Sud de Montchamp, un comptage au nord de la commune atteste du passage d'environ 300 véhicules par jour. Cette route qui traverse le bourg, relie les communes de Presles et d'Ondefontaine. Sa variante la RD 290A se dirige à partir du sud de la commune vers Saint-Charles-de-Percy.
- La VC 5 « voie communale du Haley » dessert le sud de l'espace communal situé entre la RD 56 et la RD 290, elle recoupe la voie communale des Bonfaits.
- La VC des Bonfaits le Sud de la commune du Hameau des Ecoublets vers le Hameau du Grand Bonfait
- La VC 4 « de la Beaumontière » dessert le Nord-Ouest de la commune en direction de Montchauvet vers le Nord
- La VC 302 de Montchamp à Saint Jean le Blanc dessert également le Nord et le Nord Est de la commune à partir de la RC 4 vers l'Est
- La VC du Pont Esnault dessert le Nord de la commune en doublant la RD 105

Ce réseau est complété par un maillage important de voies communales et de chemins ruraux, représenté sur la carte suivante.

2) Les liaisons douces

Un seul chemin situé au nord de la commune est dédié à l'usage des piétons. Les petites routes et les chemins sont très fréquentés par des cyclistes, des coureurs et des randonneurs à cheval. Leur présence pose naturellement la question de la sécurité.



B) MOYENS DE TRANSPORTS

Les Bus Verts desservent la commune de Montchamp, l'arrêt est situé dans le bourg. La ligne 33 scolaire permet d'accéder à Vire, à Aunay sur Odon (ce qui permet une connexion avec la ligne 32 qui par ensuite vers Caen) ou à Saint Martin des Besaces durant les périodes scolaires. Un service appelé ligne de marché part de Montchamp passe par Vassy et continue son trajet vers Vire.

C) CIRCUIT TOURISTIQUE

Le territoire communal est traversé par des circuits touristiques :

- le GR 221 (GR de Pays entre Vire et Bocage)

CHAPITRE 2

ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

1. DONNEES NATURELLES

A) LE CLIMAT

L'aire d'étude est caractérisée par un climat tempéré de type océanique. Les températures présentant une faible amplitude (12,5°C) et une moyenne de 10,9°C.

La période "froide", au cours de laquelle les températures moyennes mensuelles ne dépassent pas 10 °C, s'étale de Novembre à Avril. La durée moyenne d'insolation sur la période 1971-2001 est de 1 624.2 heures/an, données équivalentes aux données observées à l'échelle régionale.

Les précipitations sont relativement abondantes et bien réparties sur toute l'année (plus de 200 jours par an) avec une hauteur d'eau moyenne annuelle de 1 000 mm (jusqu'à 1 200 mm sur les crêts). Les mois les plus humides sont les mois d'octobre, novembre et décembre. Il n'y a pas de période de sécheresse. Les vents dominants sont d'orientation Ouest à Sud-Ouest.

B) LA GEOLOGIE

La commune se trouve dans le Pays Virois. La géologie de ce secteur est caractérisée par un substrat granitique sans couverture sédimentaire. Le sol est constitué d'un horizon humifère peu épais de 20 à 30 cm, à texture limoneuse, surmontant des argiles d'altération (texture argilo-limoneuse) de la roche mère (Cornéenne).

Le territoire communal est constitué de 5 formations géologiques principales :

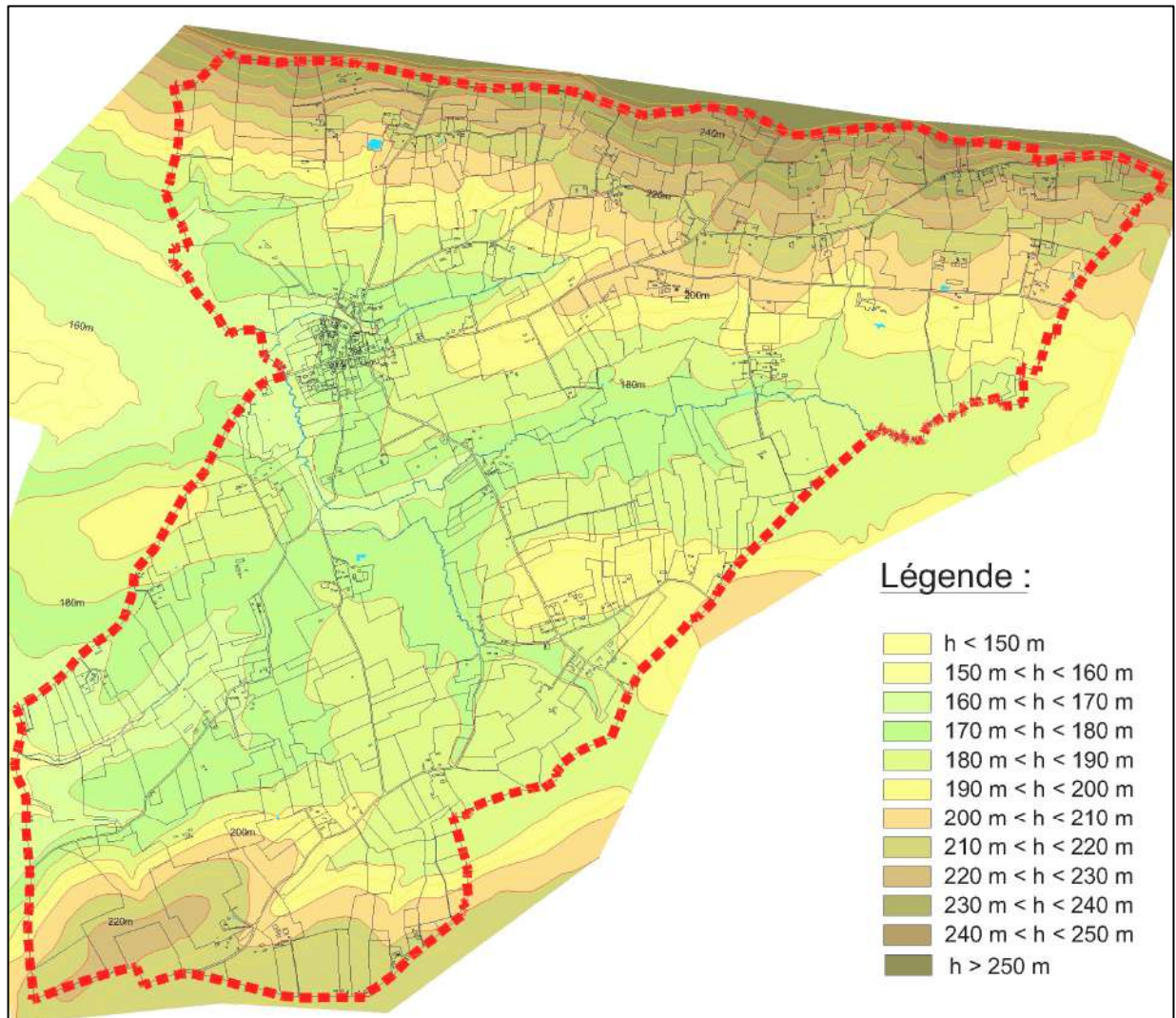
- Alluvions modernes
- Limon des plateaux
- Terrains quaternaires (Loess Weichsélien) de limons
- Terrains paléozoïques de pélites et grès
- Terrains Protérozoïques de siltites et d'arénites quartzo-feldspathiques lithiques.

C) LE RELIEF

La commune de Montchamp présente une topographie mouvementée typique de cette région du Bocage Virois. L'altimétrie varie fortement, de 145 mètres le long de la Souleuvre à l'Ouest de la commune, elle est de 220 mètres au sud et 250 mètres sur la limite Nord de la Commune qui est marquée par les hauteurs du synclinal Bocain. Le bourg se situe à une altitude d'environ 170 mètres ce qui correspond environ à l'altitude moyenne de la commune.

Le vallonnement est le plus abrupt sur la partie Nord de la commune. La partie Sud-Ouest du territoire communal est un coteau de colline, 100 mètres de dénivelé sur de 1000 mètres de longueur (pente de 10% en moyenne). Le relief est donc marqué par la vallée principale de la Souleuvre, on note également quelques vallées secondaires suivant les ruisseaux secondaires

Une attention particulière sera donnée au relief afin de ne pas urbaniser les coteaux les plus pentus et les plus exposés à la vue, au nord et au sud de la commune.

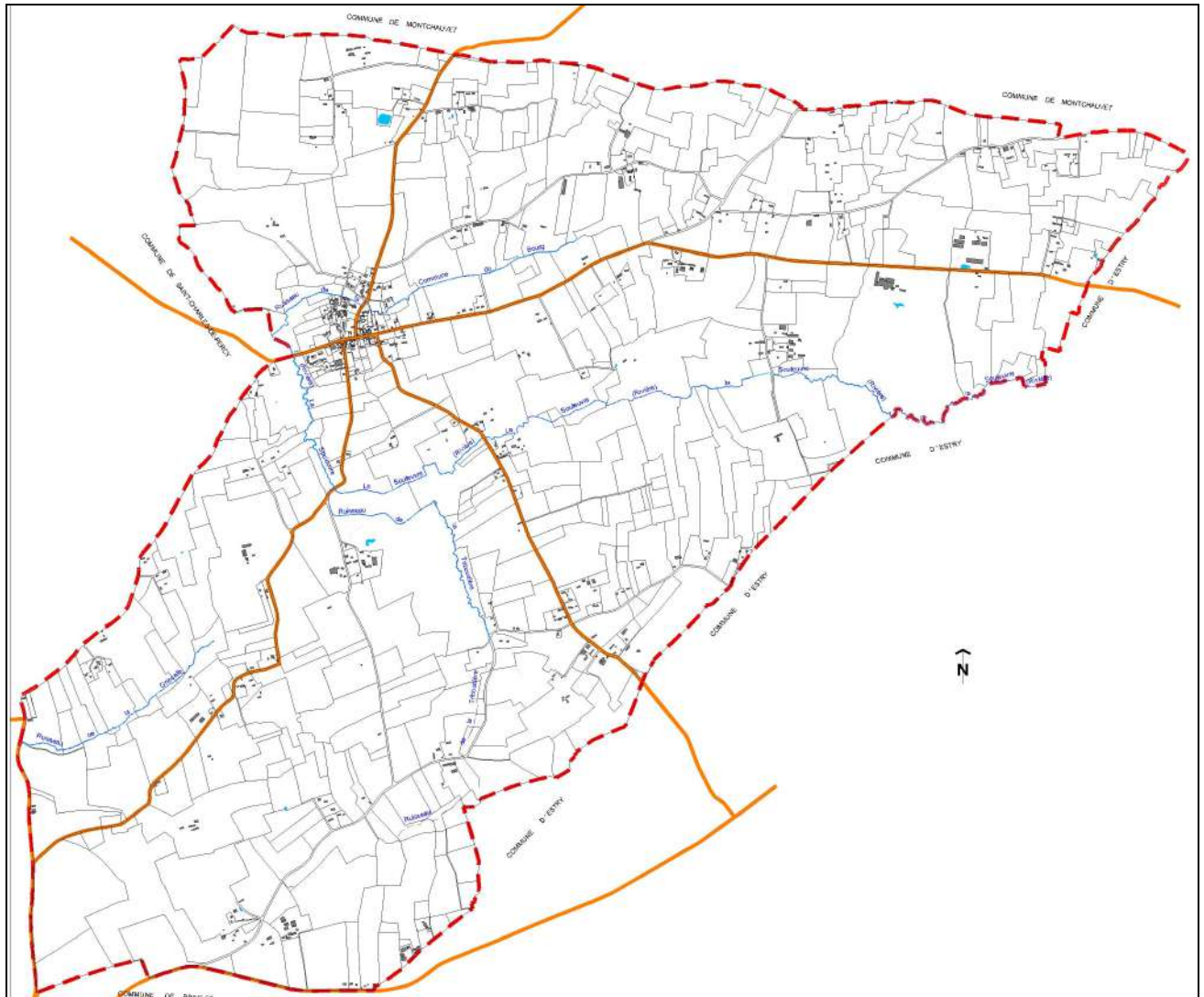


D) L'HYDROGRAPHIE

La commune appartient au bassin versant de la Vire, elle est traversée par la rivière Souleuvre. Le bourg est traversé par cette rivière ainsi que par le Ruisseau de Montchamp. Il n'existe pas d'aménagement sur les cours d'eau dans le territoire communal. Le réseau hydrographique est complété par plusieurs ruisseaux de moindre importance :

- La rivière Souleuvre traverse la commune d'Est en Ouest.,
- le Ruisseau de Montchamp traverse la commune d'Est en Ouest et rejoint la Souleuvre dans le Bourg de la commune,
- le ruisseau de la Tribourdière s'écoule du nord au sud de la commune, il rejoint le ruisseau de Montchamp au hameau du Halley
- la Ruisseau de la Grincelle irrigue le sud-ouest de la commune.

Réseau hydrographique



E) LA FAUNE ET LA FLORE

La faune locale :

L'inventaire du Patrimoine Naturel de Basse Normandie (DIREN) fait état du rôle des haies, bosquets, arbres isolés et mares qui sont des habitats fonctionnels qui forment un réseau de grande valeur écologique pour de nombreuses espèces animales. Dans le maillage bocager il faut encourager la mise en place des jachères (environnement faune sauvage). S'y ajoute le rôle de la forêt : les populations de grand gibier (cerf élaphe, chevreuil, sanglier) y ont connu une forte augmentation depuis ces dernières années. Dans un souci de biodiversité il est nécessaire de conserver les arbres les plus vieux car ils abritent souvent de nombreuses espèces d'insectes menacés (xylophages des humus de cavités).



Les quelques relevés entomologiques effectués sur cette zone ont permis de recenser la présence de deux orthoptères intéressants : le rare Gomphocère roux et le Criquet des Pins. La récente découverte de la Loutre d'Europe dans cette zone constitue un évènement naturaliste de premier ordre lorsqu'on sait que cette donnée est la seule récente pour l'ensemble de la Normandie.

Concernant la faune aquatique, leurs habitats physiques, offerts par la forte diversité des faciès d'écoulement, la granulométrie très grossière du lit et la végétation des berges, sont particulièrement propices à plusieurs espèces qui trouvent dans ces milieux des conditions très favorables à leur développement et ce d'autant que, hormis quelques problèmes ponctuels, les eaux sont de bonne qualité, fraîches et bien oxygénées.

Les espèces les plus remarquables sont l'écrevisse à pieds blancs, très présente sur le bassin de la Souleuvre. Parmi les poissons citons le chabot, espèce caractéristique des fonds caillouteux et dont les peuplements sont ici importants, la Lamproie de Planer qui vit dans les bancs de sables et graviers, le saumon atlantique pour lequel la Souleuvre constitue une zone de reproduction très intéressante à l'échelle du bassin versant de la Vire. Enfin, il faut mentionner la Truite fario, espèce patrimoniale dont le bon état des populations témoigne directement au fonctionnement des cours d'eau et du bassin versant. Le rétablissement récent de la libre circulation sur l'ensemble du cours de la Vire est très favorable au Saumon atlantique qui revient frayer ici sur les quelques radiers.



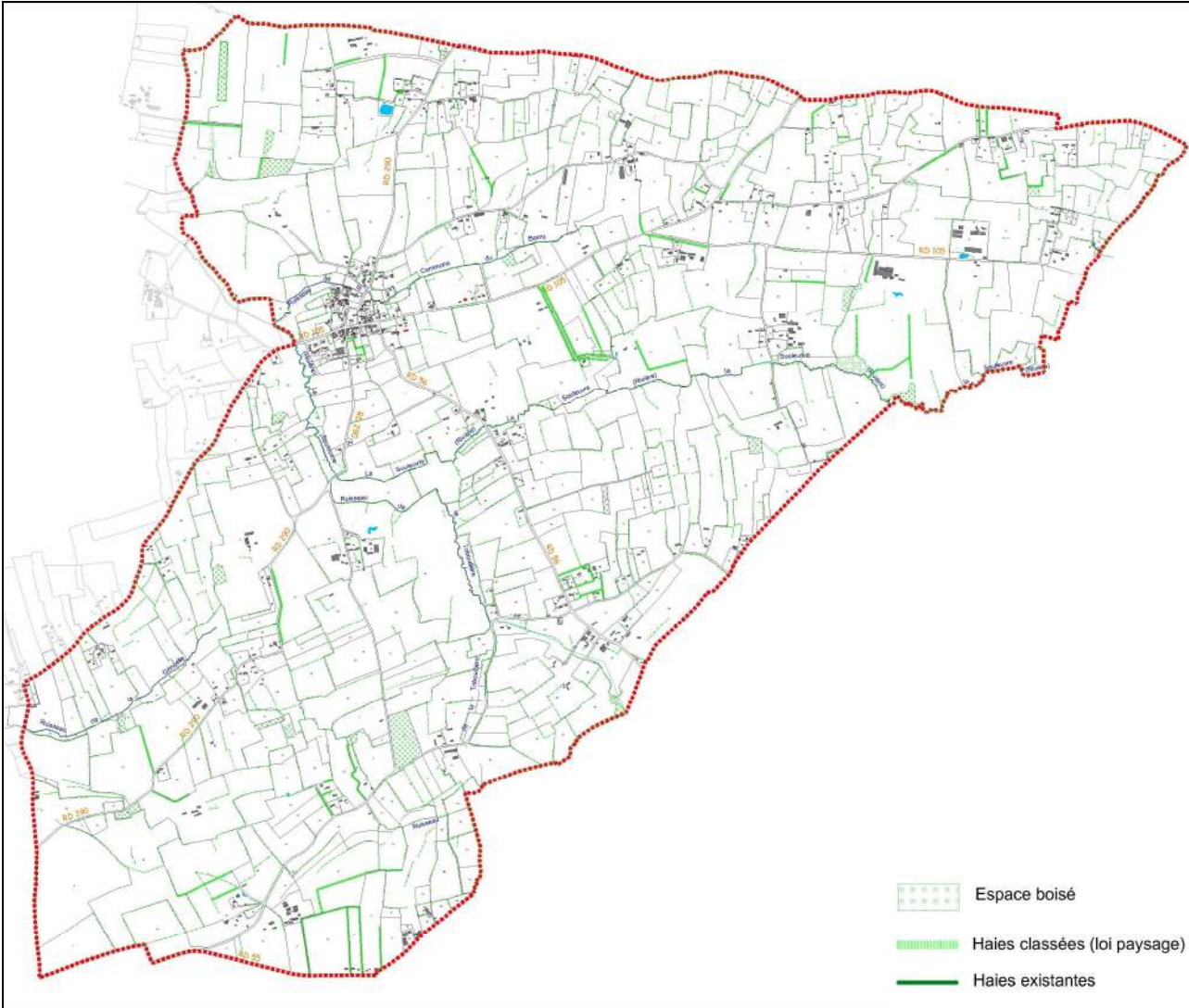
La flore locale :

La couverture boisée des versants raides de la Vire et de la Souleuvre se rattache à la chênaie pédonculée-hêtraie silicicole. En plus des lichens et des mousses, on y observe des espèces botaniques intéressantes et originales, notamment sur les rochers dénudés, comme la Scille d'automne.

Les cours d'eau s'inscrivent dans un paysage très encaissé et escarpé où dominent largement les herbages et les formations boisées de pentes. Les parcelles de fonds de vallée et les coteaux abrupts, souvent boisés, constituent des « zones tampons » entre les plateaux et les cours d'eau, contribuant à assurer à ces derniers une eau de bonne qualité biologique.

Dans les zones forestières, il faut en conserver les arbres remarquables pour leur rôle de maintien de la biodiversité. Dans le bocage il est nécessaire de maintenir les haies souvent de chênes ou de hêtres. On note également la présence zones de boisements (bois de feuillus), ceci sont épars et de taille réduite. Il faudra les protéger en obligeant, par exemple, une autorisation pour tous travaux les concernant. Il est à noter qu'un bois plus important se situe à la limite nord du territoire communal, il abrite une flore et une faune diversifiées et importantes.

Carte des espaces boisés et des haies



3. LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

A) ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF) :

La commune de Saint Montchamp est concernée par deux zones d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) qui sont situées aux abords de la Souleuvre. C'est un outil de connaissance du patrimoine naturel du territoire national qui n'entraîne pas de contraintes particulières.

Deux types de zones sont définis :

• Zones de type I :

De superficie limitée, elles sont caractérisées par leur intérêt biologique remarquable. On relève la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. **Le périmètre de la a ZNIEFF de type I La Souleuvre et ses affluents recoupe le territoire communal.**

Les habitats physiques offerts par la forte diversité des faciès d'écoulement, la granulométrie très grossière du lit et la végétation des berges sont particulièrement propices à plusieurs espèces qui trouvent dans ces milieux des conditions très favorables à leur développement et ce d'autant que, hormis quelques problèmes ponctuels, les eaux sont de bonne qualité, fraîches et bien oxygénées.

• Zones de type II

Il s'agit de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Une ZNIEFF de type II peut abriter une ou plusieurs ZNIEFF de type I. **Le périmètre de la a ZNIEFF de type II La moyenne vallée de la Vire et le bassin de la Souleuvre recoupe le territoire communal.**

B) BIOTOPE :

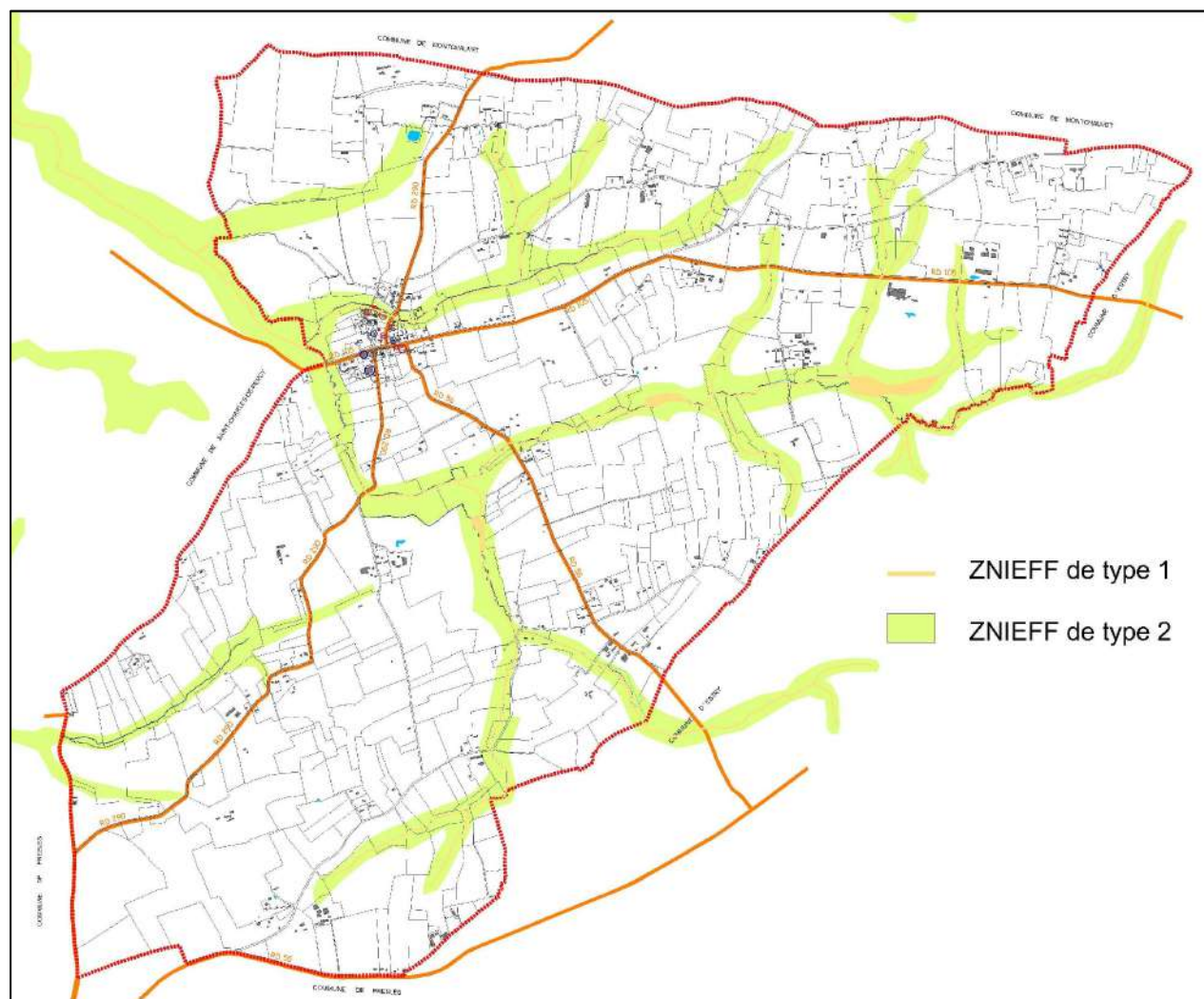
La commune se trouve dans un secteur concerné par la lutte contre la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole (arrêté du 28 février 2003). Afin de veiller à la qualité des cours d'eau et pour lutter contre leur eutrophisation, une zone sensible a été délimitée. Montchamp est d'ailleurs répertorié au schéma départemental à vocation piscicole (SDVP), document consultable à la DDAF. Le cours d'eau de la Tribourdière est, en particulier classé en première catégorie piscicole avec un objectif de qualité excellente (1A). La carte suivante localise la ZNIEFF.

C) ZONE VULNERABLE

La commune de Montchamp est concernée par la Directive Nitrate est dans une zone vulnérable, définie par un arrêté du préfet coordonnateur de bassin. Une zone vulnérable est un territoire affecté par des teneurs supérieures à 50 mg/l de nitrates ou supérieures à 40 mg/l mais à la hausse et ayant tendance à l'eutrophisation.

L'application de la directive 91/676/CEE du 31 décembre 1991, dite directive «nitrates», transposée en droit français par le décret n°93-1038 du 27 août 1993, se décline en plusieurs

volets : la délimitation de zones vulnérables, la définition et la mise en œuvre de programmes d'actions en zones vulnérables se traduisant par l'obligation pour tout agriculteur dont l'exploitation est toute ou partie située en zone vulnérable de respecter un ensemble de prescriptions concernant essentiellement le raisonnement de la fertilisation azotée, l'application volontaire d'un code national des bonnes pratiques agricoles en dehors des zones vulnérables.



4. LES RISQUES NATURELS ET LES CONTRAINTES

A) LES ZONES INONDABLES :

L'article L 121-1-3 du code de l'urbanisme indique que les cartes communales déterminent en particulier les conditions qui permettent d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles.

Le risque inondation que peuvent constituer les débordements de la Souleuvre et du ruisseau de Montchamp devra donc être pris en compte en veillant à conserver inconstructibles les espaces naturels dont l'inondation a pu être constatée lors de crues diverses et à limiter strictement l'urbanisation dans les parties inondées qui peuvent être déjà bâties.

La commune est soumise aux inondations par débordement des cours d'eau dans les vallées de la Souleuvre et du Ruisseau de Montchamp. Toutefois, certaines habitations sont situées en zones inondables, car celles-ci sont mitoyennes du bourg de Montchamp. L'Eglise ainsi que plusieurs maisons et constructions situées dans la vallée de la Souleuvre sont confrontées à ce risque. La carte communale devra préserver les champs d'expansion des crues d'une extension de l'urbanisation. Tout aménagement dans le lit majeur d'un cours d'eau ou d'une zone humide, fera l'objet d'une procédure au regard de la loi sur l'eau.

B) LES REMONTEES DE NAPPES PHREATIQUES

Les remontées de nappes phréatiques est un phénomène naturel qui concerne le territoire communal. Les risques associés à cet aléa dépendent de la profondeur de la nappe. A plus de 5m de profondeur, il n'y a pas de risques pour les activités humaines ; entre 2.5m et 5m des risques existent pour les infrastructures profondes ; entre 1 et 2 m, il existe un risque d'inondation des sous sols ; entre 0 et 1m, le risque d'inondation concerne autant les sous sols que les réseaux. Ce dernier type de risque concerne les abords de la Souleuvre et de ses affluents, mais également le nord de la commune, au hameau d'Hérolles, à l'est près du hameau de la Lamerie et le sud près du ruisseau de la Grincelle au hameau de la Marvindière.

C) LES MOUVEMENTS DE TERRAIN :

La commune de Montchamp n'est pas soumise aux risques de mouvements de terrain.

D) LES CAVITES :

Aucune cavité n'a été cartographiée par la base de données nationale des cavités souterraines abandonnées en France métropolitaine (*source : www.bdcavite.net*)

E) LES ARRETES DE CATASTROPHE NATURELLE :

La commune a fait l'objet de 2 arrêtés de catastrophe naturelle :

- Arrêté du 22/10/1987 faisant suite à une tempête exceptionnelle survenue les 15 et 16/10/1987
- Arrêté 29/12/1999 relatifs aux dommages survenus à lors des intempéries du 25 au 29/12/1999

Le territoire communal est concerné par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau (principalement rivière de la Souleuvre et le ruisseau de Montchamp). Quelques constructions apparaissent dans la zone inondable cartographiée, principalement au bourg, elles ne devront pas être incluses dans les zones constructibles.

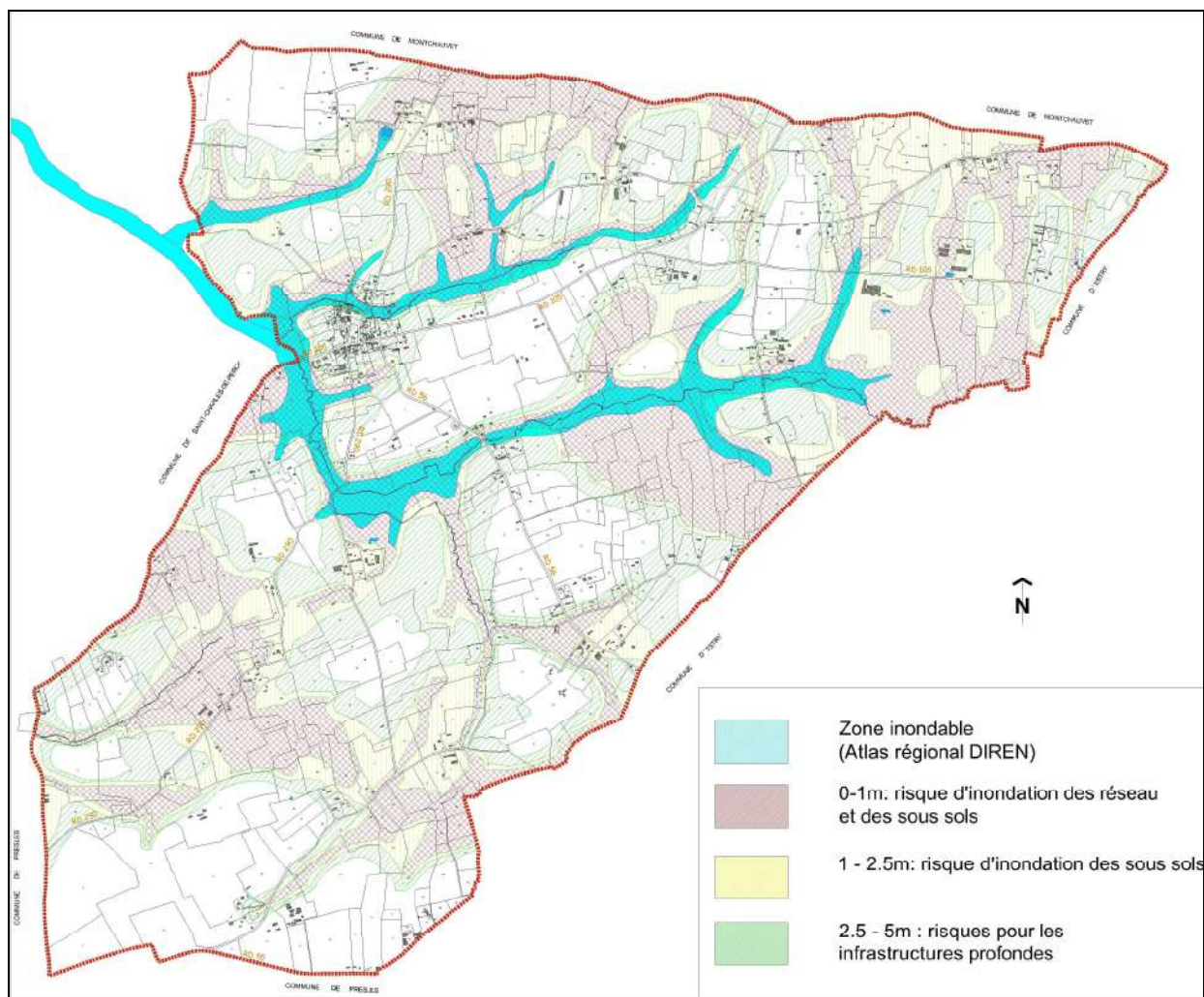
F) LA SECURITE ROUTIERE :

D'une manière générale, les accès aux nouvelles zones constructibles devront être étudiés avec soin et limités en nombre. Ils devront bénéficier d'une bonne visibilité (bien voir et être vu) et d'une bonne lisibilité, donc dans un alignement droit et plat. Le territoire communal est traversé par la D56, toutefois, il n'est pas prévu de nouvel aménagement. Cependant, la commune souhaite prendre en compte les déplacements et les problèmes liés à la circulation automobile.

G) LE BRUIT :

Le territoire communal n'est pas concerné par les dispositions relatives au renforcement de la protection de l'environnement (loi du 2 février 1995, article 52, codifié à l'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme). La commune n'est pas concernée par les dispositions relatives au niveau sonore des infrastructures terrestres.

Carte des risques naturels



5. ANALYSE DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE

A) LES PAYSAGES :

La commune de Montchamp offre des paysages diversifiés marqués :

- Par la topographie : présence d'escarpement au nord et au sud de la commune et de petites collines au centre duquel partent de petites vallées secondaires. (1)
- Par un bourg distendu où se rejoignent les principaux axes routiers. (2)
- Par la présence d'un habitat dispersé en dehors du bourg. (3)
- Par des zones de bocage aéré dans lequel alternent des zones de labour et des herbages.(4)



1



2



3



4

Le Paysage de la commune s'inscrit entre deux escarpements, au nord le synclinal bocain et les hauteurs sur les communes de presles et d'Estry. Les dénivellations importantes facilitent les vues longues sur le bourg situé au centre de cette cuvette naturelle.

Les paysages de la commune sont principalement d'ordre bocager. Ainsi, le type d'occupation du sol de la commune est principalement composé de pâturages de petite taille entourés de haies taillées et des prés plantés de pommiers. Cet espace donne l'aspect d'une agriculture respectueuse de l'environnement. L'activité agricole est plutôt tournée vers l'élevage donne un cachet typiquement normand à cet espace (vaches et pommes). Des espaces de labours complètent le paysage rural de la commune. Ce cadre des labours et un peu de polyculture.

Les boisements présents sur le territoire communal, s'ils ne font pas l'objet d'un classement en tant qu'espace boisé au travers de la carte communale, devons conserver leur intégrité. Pour ce faire, ils pourront être identifiés en tant qu'éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur et dès lors pourront entraîner l'obligation d'une autorisation pour tous travaux les concernant (article L. 442.1 et L. 442.2 du code de l'urbanisme dans leur rédaction issue de la loi Urbanisme Habitat du 2 juillet 2003), au travers d'une étude de territoire.

La transparence des haies et leur raréfaction progressive en de nombreux lieux libèrent la vision des espaces agricoles. A côté des prairies, au vert assez permanent au long des saisons, les cultures font succéder des couleurs changeantes : beige ou marron des sols nus dérivés des schistes, vert tendre des plantes à l'état gazonnant, jaune d'or des moissons, tapis de haute laine vert foncé des maïs d'été, dans un décalage entre le cycle des céréales d'automne et des maïs semés seulement en mai. Et les hauteurs boisées cernent les vues lointaines d'un liseré sombre.

Les éléments verticaux constituent des formes très visibles dans le paysage. Les arbres de hauts jets, essentiellement des chênes pédonculés, se dressent à deux ou trois inégalement espacés, au centre des parcelles ou sur des talus. Leurs formes se détachent souvent lorsqu'ils sont situés sur une espace en pente. Le bocage est la caractéristique première du paysage, il est important de préserver ce type de paysage afin de garder l'authenticité du terroir local.



Zone Nord



Zone centrale



Zone sud et Est

La présence de la vallée de la Soulevre offre d'importantes perspectives visuelles à partir des versants. Les axes de communication permettent également de découvrir le paysage de bocage. La présence d'espaces boisés, les prés et le maillage bocager contribuent à renforcer ce sentiment d'espace naturel harmonieux. Les enjeux paysagers sont donc importants et il convient de prendre en compte l'impact visuel des principaux projets.

D) LE TISSU URBAIN :

Dans le bourg : le tissu urbain est peu dense et s'organise autour du carrefour principal entre la RD 56, la RD 105 et la RD 290. Le centre bourg est majoritairement composé de bâtiments anciens datant pour la plupart du XIX^{ème} ou du début du XX^{ème} siècle. Il n'y a cependant pas d'homogénéité de type de bâti ni pour l'ensemble du bourg, ni pour l'ensemble de la commune. Il s'y côtoie des maisons anciennes, des bâtiments issus de la reconstruction, et des constructions plus récentes des années 70, 80 et 90.

Les matériaux utilisés sont variés : brique, béton, pierre, etc. Le mélange de couleurs, allant de couleurs gris terne à du jaune éclatant, et de matériaux, parfois juxtaposé dans un même ensemble bâti, ne donne pas une impression harmonieuse au bourg. Un ensemble de pavillons neufs situé dans l'entrée de ville ouest (la plus fréquentée) accentue cette impression.

A l'extérieur du bourg, les hameaux se sont développés autour des fermes et le long de la voirie. Là aussi, il n'y a pas d'unité architecturale, même si l'habitat ancien de style normand est prédominant. Les exploitations agricoles sont quand à elles composés d'habitations souvent anciennes et de bâtiments d'exploitation en plus ou moins bon état.

Ces différents types d'architectures marquent sur le terrain l'histoire récente du développement de la commune.



bâti ancien à vocation patrimoniale



bâti ancien

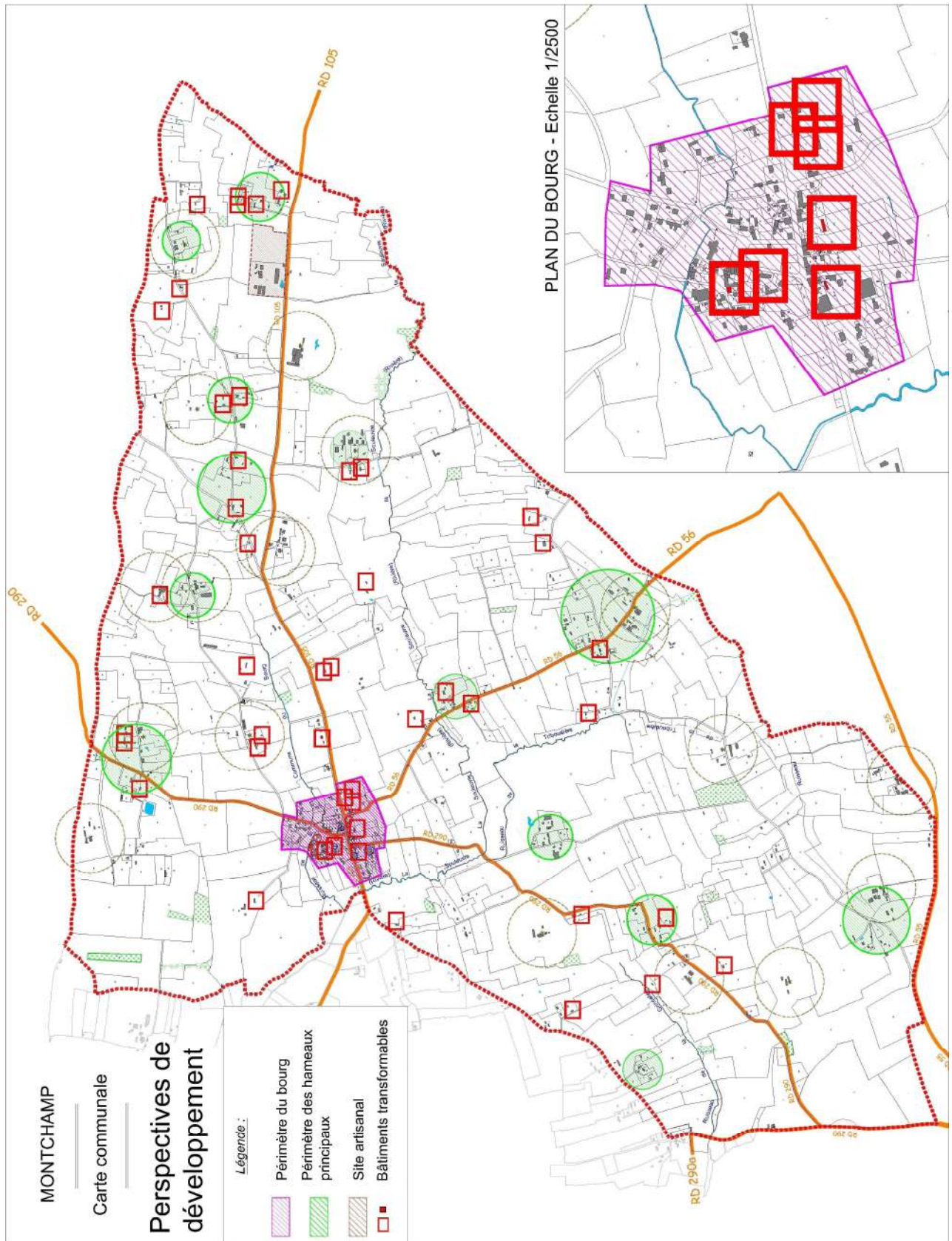


bâti récent



mélange de bâti ancien et récent

Carte de l'organisation du bâti



CHAPITRE 3

PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT ET JUSTIFICATION DES CHOIX

1. PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

A) LES DOCUMENTS D'URBANISME ANTERIEURS :

La commune de Montchamp ne possède aucun document d'urbanisme à ce jour. La commune est jusqu'à présent soumise à la règle dite de l'urbanisation limitée (article L111-1-2 du code de l'urbanisme). La commune est située à l'intérieur du SCOT du Bocage.

B) LES OBJECTIFS COMMUNAUX :

Les motivations de l'élaboration de la carte communale

Le contexte local a évolué ces dernières années, l'aire urbaine de Vire entame une nouvelle période de croissance démographique depuis 1999. Les avantages tirés de la proximité de l'autoroute et la croissance des entreprises locales expliquent cette reprise. C'est l'amélioration du solde migratoire qui est à l'origine de la croissance. En matière de pression foncière, cela a entraîné une augmentation de la demande en terrain constructible.

- La commune souhaite répondre à ce besoin en offrant aux futurs habitants un environnement de qualité et des services de proximité.

Le contexte local économique pour l'agriculture et le tourisme a également évolué, la déprise agricole progressive dont le SCOT se fait l'écho a pour conséquence un nouveau défi pour l'aménagement et le développement des communes rurales.

- Cela a amené la commune à définir de nouvelles perspectives de développement et d'aménagement. Le but de cette démarche est de préserver les exploitations agricoles et le patrimoine naturel et paysager du bocage.

La commune de Montchamp s'est engagée dans une réflexion d'urbanisme ayant pour objectif d'élaborer une carte d'urbanisme, en définissant de nouvelles perspectives d'aménagement. Elle a précisé que ses objectifs généraux sont :

- Préserver les exploitations agricoles existantes
- Préserver le maillage bocager
- Planifier l'extension du bourg
- Etoffer quelques hameaux
- Accueillir et pérenniser l'activité économique dans la commune

Par ailleurs, la commune souhaite :

- Maintenir l'école
- Maintenir les activités commerciales et en développer de nouvelles
- Offrir la possibilité de créer des logements locatifs

La commune de Montchamp a conduit sa démarche d'urbanisme en étroite concertation avec la commune voisine de Saint Charles de Percy.

Les objectifs ainsi fixés par la commune ainsi que la prise en compte des différentes contraintes évoquées ci-avant, l'ont conduite à localiser différents espaces constructibles :

1) Préserver les exploitations agricoles existantes

Hors les espaces à protéger en raison de caractéristiques naturelles particulières, l'ensemble du territoire est affecté à la protection de l'activité agricole ; les développements urbains envisagés tant au bourg que dans les hameaux évitent de porter atteinte à cette activité. Afin de ne pas interférer avec les dynamiques agricoles, les développements urbains ne devront pas trop interférer avec les espaces dévolus aux épandages connus.

Sur la carte des servitudes et informations diverses ci après, est indiqué un rayon purement indicatif de 200 mètres autour de chaque exploitation agricole. Ce rayon de protection a pour vocation de ne pas neutraliser le développement des bâtiments et équipements agricoles.

2) Préserver le maillage bocager et le patrimoine naturel

L'espace communal est compris dans le bocage virois, à ce titre les haies existantes délimitent traditionnellement le parcellaire rural. La Commune souhaite préserver ce paysage de caractère, la défense du réseau de haies fera à ce titre l'objet d'une attention particulière, certaines font d'ailleurs l'objet d'un classement.

Sur la commune aux abords de la Souleuvre des zones humides sont propices au développement d'une flore et d'une faune particulière. Des secteurs sont déjà protégés par des diverses dispositions dont les Sites d'intérêt communautaire, les ZNIEFF de type II. Ces espaces sont reconnus pour leurs qualités environnementales et leur biodiversité. Les abords des cours d'eau présentant un risque d'inondation sont également identifiés, et pris en compte dans cette logique de protection. Sauf en cas de contraintes particulières liées ponctuellement à la présence de bâtiment transformables, ces espaces n'ont pas vocation à recevoir des logements supplémentaires. Les choix exprimés consistent à protéger de toute nouvelle implantation les espaces remarquables que constituent : les ruisseaux, les vallées, les espaces boisés, les abords immédiats de la RD 56 afin de garder l'aspect naturel de ces sites et de protéger les habitations de risques et de nuisances.

3) Planifier l'extension urbaine

Le développement de l'habitat se fera dans sa plus grande partie en continuité du bourg. La commune désire ainsi limiter les déplacements sur les routes de campagne potentiellement accidentogènes, principalement pour les déplacements des écoliers. L'aspect compact des zones constructibles au bourg a également pour objectif est de permettre la construction d'habitations en retrait des voies de communication principales, mais en contact direct avec le bourg. L'élargissement de la zone constructible dans le bourg est également prévu pour renforcer les commerces de la commune. Afin de permettre aux acteurs du logement social la possibilité de créer des logements à financement aidés à Montchamp, les espaces proposés à l'urbanisation sont suffisamment vastes pour accueillir des opérations de ce type.

Sur les 27 Ha dévolus à l'espace urbanisé dans le bourg, les agrandissements représentent environ 7 Ha, ils regroupent sur 4 espaces distincts :

Au Nord de la Souleuvre :

Environ 2 Ha sur la route entre le Bourg et le lieu dit le Pré du Bois, près d'habitations déjà existante.

Environ 2.5 Ha au carrefour entre la RD 290 et la route du Pont Esnault, en proximité directe de la partie nord du bourg de Montchamp

Au sud de la Soulevre

Environ 1.5 Ha à l'ouest du bourg, afin d'étoffer cet espace proche des commerces de la RD 56 dans le cadre paysager privilégié, proche de la Soulevre, mais hors du périmètre de la ZNIEFF.

Environ 1 Ha au centre sud du bourg, afin de combler une dent creuse dans l'esprit de la loi SRU.

De petites zones constructibles qui ont été reportées sur le plan ont vocation à permettre la création d'annexes disjointes des bâtiments existants. Dans la majeure partie des cas, il ne s'agit pas d'espaces potentiellement urbanisables, à part dans de petites « dents creuses », permettant l'accueil d'une population complémentaire. Celles qui se situent en limite de la commune sont justifiées par la présence de constructions à proximité sur les communes voisines.

4) Etoffer quelques hameaux

La commune de Montchamp présente un habitat dispersé, à ce titre le bourg n'est pas le seul lieu d'habitation historique de la commune d'autres sites sont également légitimes pour recevoir des compléments d'habitations. La commune a recensé les principaux hameaux, hors des espaces agricoles sensibles afin de les classer comme constructible. Outre cela trois extensions de hameaux seront prévues, le principal objectif de ces extensions est la volonté de réunir des espaces bâti proche afin de constituer des espaces bâtis hors du bourg de plus grande importance.

Au nord de la commune, au hameau d'Hérolles, l'agrandissement des espaces constructibles dans ce hameau concernera de 1.6 Ha. Ils sont situés près d'un carrefour, entre deux espaces déjà bâtis, la ferme près de laquelle cet espace est situé ne restera pas longtemps en activité.

A l'est au hameau de la Cosnardière et au sud au hameau des Ecoublets. Ces extensions comprises entre deux espaces bâtis concernent une superficie de 2 Ha.

La commune a identifié quelques bâtiments de caractère, d'intérêt architectural ou patrimonial, qui pourront être transformés en habitations. Ils sont répartis sur l'ensemble du territoire, la rénovation de ces bâtiments participera au développement général de la commune

5) Accueillir et pérenniser l'activité économique dans la commune

Hors secteur agricole, deux secteurs polarisent principalement l'activité économique. Dans le bourg, il s'agit des commerces et des services de proximité. Le site agroalimentaire de SOFIVO, au nord de la RD 56. Une zone constructible à vocation artisanale sur ce site permettra le développement de l'activité. Afin d'accueillir des projets complémentaires, un espace de capacité réduite sera ajouté au site à proximité de la RD 55 de Vire à Aunay sur Odon ; la proximité de cette voie importante est de nature à inciter ce type de dynamique. Les activités commerciales seront également soutenues par des actions ponctuelles visant à rapprocher les habitants, principalement les nouveaux arrivants, des commerces du bourg.

Les dispositions de zonages qui découlent de ces orientations sont cartographiées en fin du chapitre.

2. JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS

JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DES PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES

La commune de Montchamp souhaite pouvoir assurer un rythme de croissance de 3 à 4 constructions par an. Cet accroissement entraîne la construction de 40 à 50 logements sur une période de 12 ans environ (dont un tiers hors du bourg) soit une augmentation de population de 100 habitants environ sur cette même période.

JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT EN MATIERE DE DELIMITATION DU SECTEUR CONSTRUCTIBLE

Afin de délimiter le secteur constructible, différentes orientations ont été mises en œuvre :

- *Renforcer le centre bourg,*

L'objectif principal de la carte communale est de renforcer le bourg au travers de la création d'habitations nouvelles. Ce parti d'aménagement est cohérent avec les objectifs de développement durable visant à renforcer les centralités dans les espaces ruraux. Ainsi, environ 10ha sont classés en zone constructible dans le bourg, il pourra y être construit entre 30 et 35 logements. Des constructions interstitielles sont également envisageables dans les différents hameaux, principalement les hameaux des Ecoublets, le hameau d'hérole, le hameau de la Saffrie et le hameau de Sieurmoux. Ces extensions concernent environ une quinzaine de logements.

- *Stopper l'extension anarchique de la commune,*

Le projet de développement de Montchamp s'appuie aussi sur la proximité des équipements publics et les commerces existants du bourg. La concentration de la population au bourg s'inscrit dans ce sens. Les développements des hameaux ne sont pas, dans leurs majeures parties, situées près des axes principaux mais sur des voies communales. L'extension du bourg à l'est ne va pas au delà des constructions déjà existantes, de plus la vitesse des véhicules y sera limitée.

- *Eviter les constructions dans les périmètres d'épandage et près des exploitations agricoles,*

Le parti d'aménagement décidé par la commune est de limiter l'impact de l'urbanisation sur l'activité agricole, en particulier l'élevage. Ainsi la présence de sièges d'exploitation près de divers hameaux a limité les développements dans certains secteurs. Au hameau d'Hérole la zone constructible est maintenue car l'exploitation qui existe encore à l'heure actuelle cessera son activité sous peu.

- *Etablir un lien avec les espaces urbanisés ou à urbaniser des communes voisines*

Les espaces bâtis et en projets sur les communes voisines, en particulier Saint Charles de Percy, dont le projet de carte communale a été établie en concertation avec celui de Montchamp, sont pris en compte dans le projet urbain de la commune. Cela explique en partie les zones sur les limites communales avec Montchauvet, Presles et Saint Charles de Percy.

- *Privilégier, en dehors des zones constructibles, le changement de destination en habitat de bâtiments de caractère.*

Le changement de destination et la transformation fait partie intégrante du projet d'organisation du développement de la commune. Il participe en effet à la qualité des espaces ruraux de la commune en maintenant la qualité architecturale des bâtiments anciens. Le repérage de ces bâtiments fait apparaître un potentiel de 23 bâtiments dont 9 en zone non constructibles.

Le potentiel constructible permet d'envisager la possibilité de construire une cinquantaine de logements sur la commune, ce qui permet d'assurer les objectifs de développement de la commune.

Espaces concernés	Superficie de la zone constructible	Superficie à potentiel nouvellement constructible	Potentiel de logement pressentis
Le Bourg	28 ha	5 ha potentiels au nord 1.5ha potentiel à l'ouest 2.5ha potentiels au sud 0.5ha potentiel à l'est	Environ 15 Environ 8 Environ 8 Environ 2
Le hameau d'Hérole	1ha	1.5 ha potentiel	Environ 4
Hameau des Ecoublets	7 ha	2ha potentiels	Environ 6
Le Hameau de Sieurmoux	0.6ha	1 ha potentiel	Environ 3
Le Hameau de la Saffrie	1.7 ha	0.5ha potentiel	1 à 2

JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DES PREVISIONS ECONOMIQUES ET DES EQUIPEMENTS

La commune de Montchamp fait partie de la communauté de communes du Canton de Vassy qui a la compétence en matière économique et qui ne parait pas envisager de secteur à vocation d'activités sur le territoire communal.

La commune a décidé de créer sur le site SOFIVO, à l'est de son territoire, un espace à vocation d'activités, afin de permettre des aménagements nécessaires à la continuation de l'activité, à la reprise des locaux, ou à l'agrandissement des structures existantes ou à l'implantation de nouvelles activités.

La commune de Montchamp est essentiellement concernée par le développement des services et de l'agriculture. Les perspectives de développement économique et d'emploi dans le bassin d'emplois de Vire sont de nature à permettre le maintien de l'activité dans la commune.

JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DES RESEAUX ET DES INFRASTRUCTURES

Les secteurs constructibles présentent les équipements nécessaires et suffisants pour accueillir de nouvelles constructions, ils coïncident avec les secteurs desservis en eau potable et électricité. Si des extensions ou des renforcements s'avèrent nécessaires les dispositions légales s'appliqueraient notamment avec l'application de la PVR

JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT AU REGARD DES RISQUES NATURELS

La commune de Montchamp est soumise sur des secteurs identifiés au risque d'inondation due au débordement de la Souleuvre et aux risques liés à la faible profondeur de la nappe phréatique. Les périmètres de la zone inondable et les risques liés à la hauteur des nappes phréatiques (dont la cartographie a été établie par la DIREN) ont été pris en compte dans la détermination des secteurs constructibles. Ainsi aucune construction nouvelle d'habitation ne pourra être effectuée dans le périmètre de la zone inondable. La commune déconseille également la construction de sous sols dans les espaces concernés par des hauteurs maximales de la nappes phréatiques comprises entre 0 et 2.5m, en particulier dans le secteur nouvellement constructible situé au nord ouest du bourg.

TRADUCTION DES CHOIX SUR LE PLAN

Le document graphique localise :

- a) *Des secteurs constructibles à vocation d'habitation. Au bourg, une réflexion d'organisation d'ensemble est à privilégier.
Un secteur constructible à vocation d'activités*
- b) *Un secteur non constructible dans lesquels sont seuls autorisés : l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes. Dans l'ensemble de ce secteur, les constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole et forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles sont autorisés. Les bâtiments pour lesquels le changement de destination en habitation est possible en préservant le caractère général du bâtiment et des lieux.*
- c) *Trois espaces soumis au droit de préemption urbain*
 - Pour l'extension du cimetière*
 - Pour des aménagements de voiries*
 - Pour l'aménagement d'un carrefour*
- d) *Des éléments naturels à protéger*
 - Des haies protégées au titre de la loi paysage*
 - Des haies non classées*
 - Des espaces boisés protégés au titre de la loi paysage*

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

1. LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET SA PRESERVATION

Les secteurs constructibles ont été délimités de façon à préserver les espaces naturels existants sur l'ensemble de la commune notamment en ce qui concerne :

La préservation de la Z.N.I.E.F.F. de type 1 et 2 : les secteurs constructibles se situent hors du périmètre de la Z.N.I.E.F.F. de type 1, et en majeure partie hors des milieux sensibles que sont les Z.N.I.E.F.F. de type 2.

La prise en compte des risques naturels : les périmètres constructibles ont été définis en prenant en compte la présence des risques potentiels d'inondation, de hauteur de la nappe phréatique et de l'aléa de chute de blocs.

La préservation des activités agricoles : les périmètres constructibles au bourg et dans les hameaux ont été établis dans un souci de concilier au maximum l'activité agricole (corps de ferme et épandage) et le développement urbain souhaité.

La préservation du paysage : la préservation des paysages est assurée par la limitation des espaces constructibles et par leur localisation, en majeure partie, près du bourg. Elle devra être accompagnée par une préoccupation affirmée sur les volets paysagers des permis de construire. En fonction des secteurs envisagés, les incidences visuelles lointaines seront faibles.

D'une façon générale, les limites des secteurs constructibles ont été déterminées au regard de l'urbanisation et des réseaux existants, des accès mais aussi en tenant compte de l'organisation géographique du site.

L'ensemble du secteur constructible répond ainsi aux exigences et objectifs visés par la carte communale :

Etre compatible avec la préservation des terres agricoles, des espaces, paysages et milieux remarquables et caractéristiques du patrimoine naturel et culturel, ainsi que la protection contre les risques naturels

Permettre d'obtenir une forme urbaine plus étoffée

Contribuer à l'amélioration du cadre urbain et paysager.

2. EVALUATION DE L'INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT

La commune de Montchamp souhaite accueillir sur son territoire communal de nouvelles constructions afin de répondre aux besoins de développement de sa population. Cependant le rythme de constructions envisagé est de l'ordre de 3 à 4 habitations par année, la commune souhaite avant tout garder l'image d'une commune rurale.

Les incidences du développement projeté sur l'environnement sont de faibles conséquences puisque la volonté communale est de préserver l'espace environnant en limitant les espaces constructibles aux abords du bourg et des hameaux actuels.

De plus, le périmètre des secteurs constructibles est compatible avec la zone inondable identifiée par l'atlas de la DIREN et les zones faisant l'objet d'une protection particulière (ZNIEFF).

3. MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME – RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

La carte communale ne peut pas édicter de règles d'urbanisme propre au territoire communal. C'est seulement le Règlement National d'Urbanisme qui peut être appliqué. L'ensemble des règles qui sont édictées ci-dessous n'est pas opposable. Ces recommandations ne pourront être exigées que dans la mesure où un motif suffisant est trouvé au travers des articles du Règlement National d'Urbanisme. (Dans le respect de quelques règles simples en matière d'intégration dans le paysage, au regard de l'application du R N U et notamment des articles R111-1 à R111-21).

D'une manière générale, les préceptes de base sont les suivants :

- L'architecture rurale doit revêtir une très grande simplicité
- Elle doit conserver des proportions ramenées à l'échelle humaine
- Elle doit respecter les principes d'intégration au site

RECOMMANDATIONS APPLICABLES AU REAMENAGEMENT DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES ET NOTAMMENT CELLES SITUEES DANS LE VILLAGE :

Du point de vue de l'architecture :

- Conserver la volumétrie et l'aspect général
- Respecter les dimensions réduites des percements
- Respecter les façades et l'équilibre des ouvertures
- Privilégier les enduits ou rejointoiements mis en œuvre de manière traditionnelle
- Soumettre les projets de travaux, situés dans le périmètre concerné, à l'Architecte des Bâtiments de France.

Du point de vue des plantations à réaliser :

- Préserver les plantations existantes faisant partie du patrimoine local (notamment le long des voies)
- Interdire l'introduction d'espèces exotiques

RECOMMANDATIONS APPLICABLES AUX SECTEURS BATIS :

- Conserver le caractère et la typologie du bâti d'origine
- Respecter la nature et la couleur des matériaux existants
- Respecter la mise en œuvre traditionnelle
- A l'exclusion des ruines, les bâtiments pourront faire l'objet de réfection ou de réhabilitation à condition de respecter les dispositions du règlement national d'urbanisme et l'article L145-3

RECOMMANDATIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Implantation :

(Articles R111-3-1, R111-5, R111-16, R111-18, R111-19, R111-20, R111-24)

- Exclure les mouvements de terre trop importants
- Limiter la grande profusion des voies d'accès et leur largeur souvent trop importante
- Ne pas s'éloigner de l'entrée sur le terrain.

Volume :

(Article R111-21)

- De forme simple, sans décrochements inutiles
- Epousant au mieux la pente du terrain

Hauteur :

(R111-20 ; R111-21, R111-22)

- Harmoniser au mieux avec les constructions existantes

Ouvertures :

(R111-20, R111-21, R111-22)

- Surface largement inférieure à celle des pleins
- De dimension plus haute que large
- Privilégier les volets pleins

Annexes :

(R111-20, R111-21, R111-22)

- A intégrer si possible au volume de la construction principale
- A regrouper en un bâtiment annexe de même aspect que la construction principale

Clôtures :

(R111-20, R111-21, R111-22)

- Discrètes et constituées par un muret, un grillage, une haie
- Eviter tous matériaux étrangers à la pratique locale
- Mur en matériaux nobles
- Maintenir les haies existantes en façade sur rue

Toitures :

(Article R111-21)

- Les matériaux de couverture devront être d'un même ton sur l'ensemble de la propriété
- Les éléments principaux de toiture seront à deux pans
- Tous les matériaux de couverture sont autorisés à l'exception des matériaux ondulés, des bacs-aciers, des bardeaux d'asphalte, des matériaux en fibrociment pour les habitations et les bâtiments accolés.
- Les toits-terrasses sont interdits
- Les toits à la Mansart sont autorisés.

Enduits et couleurs :

(Article R111-21)

- Les matériaux nécessitant un revêtement (briques creuses, parpaings, béton) devront être recouverts d'un enduit ou d'un parement. Les couleurs vives sont interdites.

4. COMPATIBILITE AVEC LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La commune est soumise à différentes servitudes d'utilités publiques :

1. Servitudes relatives à la conservation du patrimoine :

- Protection des eaux potables

Il n'existe pas de périmètre de protection des eaux potables sur le territoire de la commune.

- Patrimoine culturel

La commune de Montchamp n'a pas de monument historique classé, toutefois il convient de signaler l'existence de l'église qui est un édifice de grande valeur architecturale. La commune veillera à ce que les constructions futures ne nuisent pas à la qualité de ce patrimoine.

2. Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements :

- Energie

Il existe un réseau de basse et moyenne tension (carte ci-jointe).

- Communications

Le territoire de la commune n'est pas grevé par des servitudes relevant de l'Aviation Civile.

Il faut cependant attirer l'attention sur les dispositions de l'arrêté di 25 juillet 1990 relatif aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation et de la circulaire du 25 juillet 1990 prise en application pour l'instruction des dossiers concernant ces demandes d'autorisation d'installations.

- Télédiffusion

Il est nécessaire pour les collectivités de veiller à la distribution des signaux télévision et radio. TELEDIFFUSION de France souhaite voir mettre en place, dans l'intérêt des usagers de Radiodiffusion et de la Télévision, des réseaux d'antennes communautaires lors de la création de zone pavillonnaire et îlot d'habitations, ceci pour des raisons esthétiques, de commodité et de qualité de réception des émissions.