

DEPARTEMENT DE LA MANCHE

# Commune du Mesnil-Rouxelin



## Plan Local d'Urbanisme

### 1. Rapport de présentation

**PLANIS**  
Aménagement • Environnement • Urbanisme

210 Rue Alexis de Tocqueville  
50 000 SAINT LO  
Tel 02 33 75 63 52  
Fax 02 33 75 62 47  
Email [contact@planis.fr](mailto:contact@planis.fr)

#### APPROBATION

REVISION DU P.O.S. et  
TRANSFORMATION EN P.L.U.

Vu pour être annexé à la délibération  
municipale en date du :

# Sommaire

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>3</b>
<b>Présentation de la commune .....</b>	<b>3</b>
Situation géographique .....	3
Accessibilité et desserte routière.....	4
Document d'urbanisme actuel.....	7
<b>1 DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE.....</b>	<b>8</b>
<b>1.1 Caractéristiques démographiques (Source : INSEE) .....</b>	<b>8</b>
1.1.1 Une augmentation de la population... ..	8
1.1.2 ...mais des soldes migratoires et naturels en baisse .....	9
1.1.3 Une population en voie de vieillissement.....	10
1.1.4 Une taille moyenne des ménages en diminution .....	11
1.1.5 Des revenus élevés par ménage .....	12
<b>1.2 Caractéristiques des logements (Source : INSEE) .....</b>	<b>13</b>
1.2.1 Analyse de l'offre quantitative .....	13
1.2.2 Analyse de l'offre qualitative (Source : INSEE) .....	15
<b>1.3. Activités économiques .....</b>	<b>17</b>
1.2.3 Emploi et Population active.....	17
1.2.4 Commerces, services et activités artisanales .....	18
1.2.5 Une activité touristique peu développée .....	19
1.2.6 Activité agricole .....	20
<b>2 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>27</b>
<b>2.1 Caractéristiques physiques du site et risques naturels .....</b>	<b>27</b>
2.1.1 Caractéristiques physiques.....	27
2.1.2 Risques naturels .....	32
<b>2.2 Les éléments patrimoniaux.....</b>	<b>36</b>
2.2.1 Le patrimoine naturel .....	36
2.2.2 Le patrimoine bâti .....	39
<b>2.3 Analyse paysagère.....</b>	<b>41</b>
2.3.1 Contexte juridique et démarche .....	41
2.3.2 Les entités paysagères présentes sur la commune .....	41
<b>2.4 Prise en compte de la trame verte et bleue .....</b>	<b>45</b>
2.4.1 Contexte réglementaire.....	45
2.4.2 Identification des continuités écologiques potentielles .....	45
2.4.3 Obstacles et discontinuités écologiques potentiels .....	49
2.4.4 Identification et cartographie de la Trame Verte et Bleue .....	50
<b>3 AMENAGEMENT DE L'ESPACE .....</b>	<b>53</b>
<b>3.1 Organisation et fonctionnement.....</b>	<b>53</b>
3.1.1 Evolution des espaces bâtis .....	53
3.1.2 Desserte et sécurité .....	57
3.1.3 Equipements .....	60
<b>3.2 Loisirs et vie socio-culturelle.....</b>	<b>61</b>
<b>3.3 Réseaux et servitudes .....</b>	<b>62</b>
3.3.1 Approvisionnement en eau potable .....	62
3.3.2 Assainissement.....	62
3.3.3 Ordures ménagères .....	63
3.3.4 Défense incendie .....	63
3.3.5 Servitudes .....	64
<b>4 PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS .....</b>	<b>67</b>
<b>4.1 Bilan du POS initial .....</b>	<b>67</b>

<b>4.2</b>	<b>Principaux enseignements de l'analyse du territoire.....</b>	<b>68</b>
<b>4.3</b>	<b>Explication des choix retenus pour établir le PADD .....</b>	<b>69</b>
<b>4.4</b>	<b>Justifications du projet au regard de certaines notions de développement durable .....</b>	<b>77</b>
4.4.1	Les transports : vers une diminution de la voiture individuelle .....	77
4.4.2	La réduction de la consommation énergétique.....	77
4.4.3	L'air : vers une amélioration de sa qualité .....	77
4.4.4	Communications électroniques.....	77
<b>4.5</b>	<b>Choix retenus pour la délimitation des zones .....</b>	<b>78</b>
<b>4.6</b>	<b>Choix retenus pour la limitation administrative à l'utilisation des sols (règlement écrit).....</b>	<b>93</b>
<b>4.7</b>	<b>Choix retenus pour l'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation</b>	<b>101</b>
<b>4.8</b>	<b>Compatibilité des règles du PLU avec les prescriptions supra-communales.....</b>	<b>104</b>
<b>5</b>	<b>INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR .....</b>	<b>112</b>
5.1	Incidences et mesures sur le milieu naturel .....	112
5.2	Incidences et mesures sur la ressource en eau .....	112
5.3	Incidences et mesures sur le milieu agricole.....	113
5.4	Incidences et mesures sur le paysage et le patrimoine.....	114
5.5	Incidences et mesures sur le développement de l'urbanisation et sur le cadre de vie.....	115
<b>6</b>	<b>INDICATEURS PERMETTANT L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN ..</b>	<b>116</b>

## PREAMBULE

### PRESENTATION DE LA COMMUNE

#### SITUATION GEOGRAPHIQUE

Le Mesnil-Rouxelin, d'une superficie de 474 hectares, est une commune de 494 habitants (en 2009) située au centre du département de la Manche, et en périphérie de Saint-Lô.

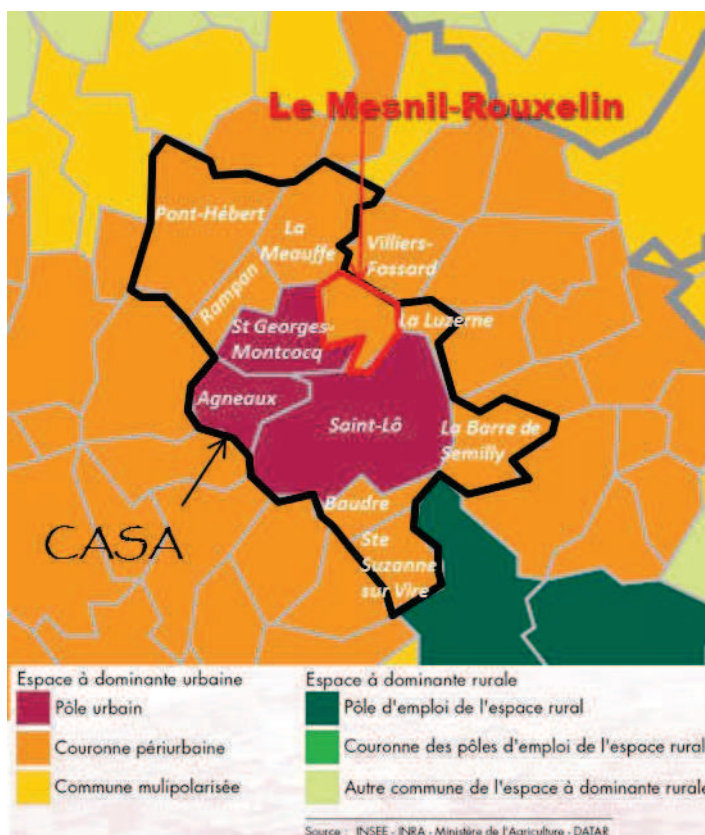
Elle appartient à la Communauté d'Agglomération de Saint-Lô Agglomération. Cet Etablissement Public de Coopération Intercommunale fait partie du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) de la région Saint-Loise, approuvé le 14 février 2008.

*Localisation de la commune (source : Conseil régional de Basse-Normandie)*



Le Mesnil-Rouxelin appartient à l'unité urbaine<sup>1</sup> de Saint-Lô. La commune représente en 2009, 1,68 % de la population intercommunale.

Elle est délimitée au Nord par La Meauffe et Villiers-Fossard, à l'Est par La Luzerne, à l'Ouest par Saint-Georges-Montcoq et au Sud par Saint-Lô.



<sup>1</sup> L'unité urbaine est une commune ou un ensemble de communes qui comporte sur son territoire une zone bâtie d'au moins 2 000 habitants où aucune habitation n'est séparée de la plus proche de plus de 200 mètres. En outre, chaque commune concernée possède plus de la moitié de sa population dans cette zone bâtie.



## ACCESSIBILITE ET DESSERTE ROUTIERE

### L'accessibilité routière du bourg

En tant que commune appartenant à l'agglomération Saint-Lô, le Mesnil-Rouxelin bénéficie du réseau en étoile de voies de communication tissé autour de ce pôle départemental. Grâce à la desserte du bourg par la RD88 et la RD91, il est possible de rejoindre les principaux axes routiers (A13 et A84) par le biais de la RN174 et d'accéder aux différentes villes du département avec les temps de parcours suivants :

- à 5 minutes de Saint-Lô
- à 20 minutes de Carentan
- à 30 minutes de Coutances
- à 55 minutes de Caen

On remarquera la très forte proximité de la ville de Saint-Lô dont les services et commerces sont immédiatement accessibles.

### Les principaux axes routiers autour du Mesnil-Rouxelin



### La desserte routière du territoire communal

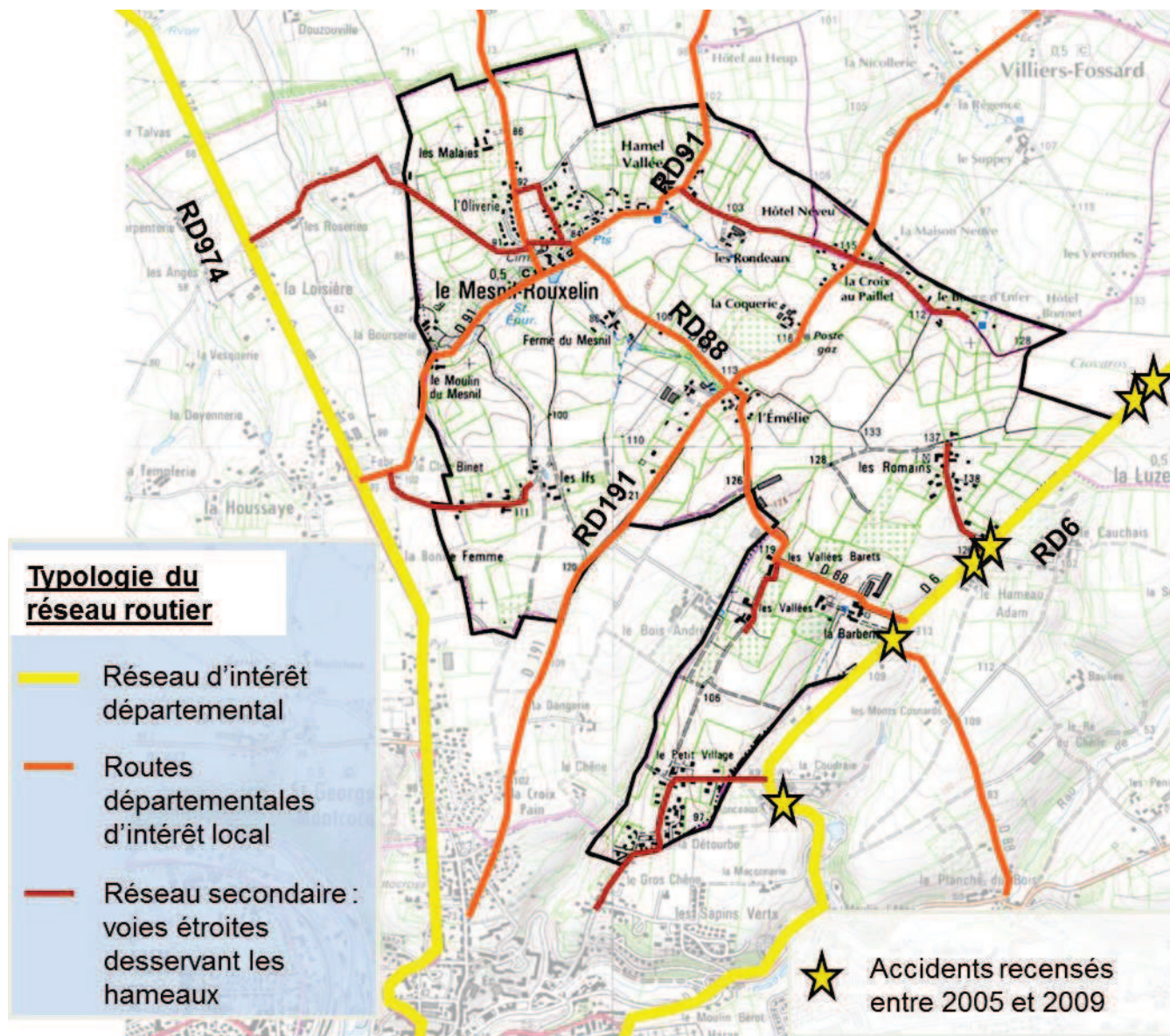
Le territoire communal est desservi par 4 voies principales :

- La RD 191 : axe Saint-Lô / Villiers-Fossard / Saint-Clair-sur-Elle. Cette route comporte deux voies larges, souvent encadrées par de grands talus plantés de haies. Elle traverse le Mesnil-Rouxelin de part en part sur un axe Nord-Sud et dessert les hameaux et lieux dits de La Croix Paillet, la Coquerie et l'Emélie
- La RD 88 : axe Saint-Lô / Le Mesnil-Rouxelin / La Meauffe / Airel. Cette route s'apparente à la RD191. Elle traverse le territoire communal sur un axe Est-Ouest et dessert en plus du bourg, L'Emélie, Les Vallées Barets et la Barberie. Un comptage a permis de relever le passage de 600 véhicules par jour. Le carrefour de L'Emélie semble être assez accidentogène selon les élus communaux.
- La RD 91 relie la RD 974 au bourg du Mesnil-Rouxelin. Cette voie est généralement étroite avec des problèmes fréquents de visibilité.
- La RD6, axe Saint-Lô / Isigny-sur-Mer, se situe en bordure Est de la commune. L'axe de circulation, muni de voies larges, est particulièrement accidentogène, notamment au niveau des carrefours. Le trafic y était de 3173 véhicules par jour en 2007.



Par ailleurs, la RD974 (la route de Carentan), reliant Saint-Lô à Carentan, est un axe d'importance pour les habitants du Mesnil-Rouxelin car il leur permet, entre autre de rejoindre l'A13. La DDTM y a recensé 4370 passages en moyenne par jour pour l'année 2011. L'axe reliant le bourg à la RD974, au Nord, est de plus en plus fréquenté.

En plus de ces routes principales, un réseau secondaire de voies étroites, sinueuses et parfois en impasse, permet de donner accès aux hameaux isolés. Bien que la commune soit relativement bien desservie, on note que le trafic demeure peu important sur le territoire.



RD6 : Carrefour de la Barberie



### Les transports collectifs et alternatifs

#### Les transports en commun au Mesnil-Rouxelin

La commune n'est pas desservie par le réseau de bus Manéo (réseau manchois), ni par le réseau TUSA (réseau Saint-lois).

Néanmoins, il est possible de profiter des lignes régulières Manéo qui passent à proximité du Mesnil-Rouxelin, à Saint-lô, Saint-Georges-Montcocq ou encore la Meauffe.

Par ailleurs, il existe le service de transport à la demande OCITOLA mis en place par la CASA qui fonctionne par le biais d'un système de réservation, avec deux arrêts sur la commune du Mesnil-Rouxelin : au bourg et aux Romains.

En ce qui concerne les transports scolaires, il existe une ligne pour le collège, en revanche il n'y a pas de moyen de transport collectif, autre que le covoiturage pour se déplacer jusqu'aux écoles primaires de Saint-Lô, Saint-Georges-Montcocq Etc.

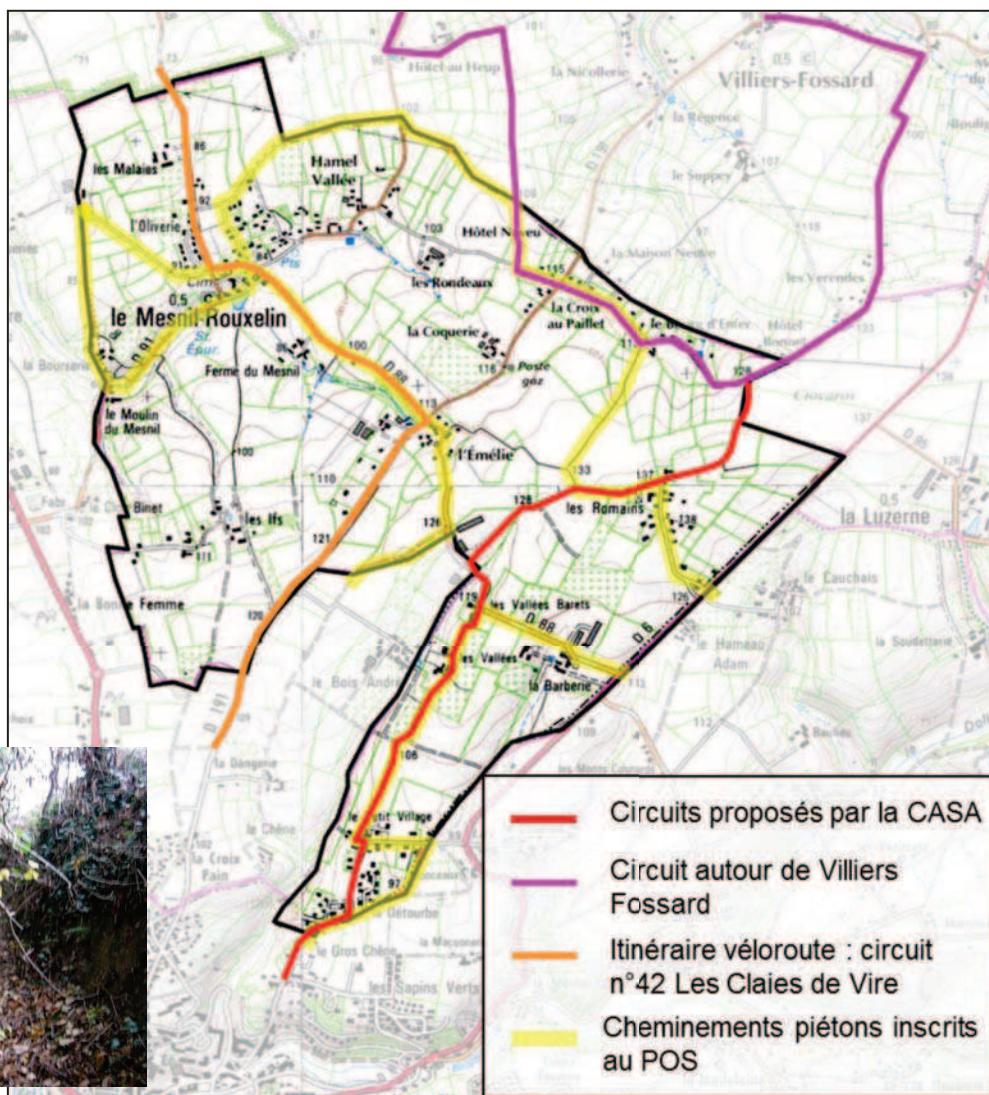
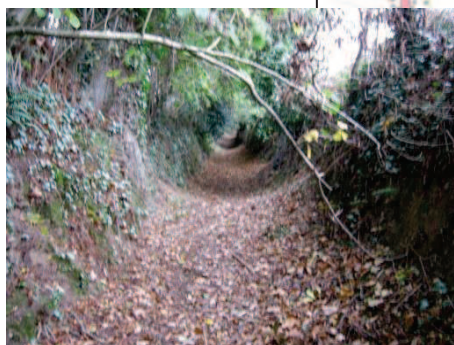
#### Les circulations douces au Mesnil-Rouxelin et la randonnée

La commune dispose de nombreux chemins de qualité et biens entretenus, adaptés à la randonnée. Ils sont notamment utilisés pour les circuits suivants :

- les circuits proposés par la Communauté d'Agglomération Saint-Lô Agglomération (CASA), pour lequel il n'existe pas de topo guide
- un circuit formant une boucle autour de Villiers-Fossard, et passant par La Croix au Paillet (en bordure communale Nord).

La commune dispose également d'un itinéraire véloroute destiné à la randonnée cycliste : il s'agit du circuit n°42 « Les claies de Vire ».

A noter que la commune a protégé une partie de ses chemins lors de son POS.



### **DOCUMENT D'URBANISME ACTUEL**

Commune d'agglomération, Le Mesnil-Rouxelin a bénéficié dès 1982 de l'application d'un Plan d'Occupation des Sols dans le cadre du groupement d'urbanisme nord de Saint-Lô. Le POS fut approuvé le 30 novembre 1982.

Suite à cette approbation, le POS a fait l'objet de plusieurs modifications :

- 1<sup>ère</sup> révision approuvée en décembre 1993,
- 2<sup>ème</sup> révision approuvée partiellement en mars 2002 (concernant la zone d'activité du Bocage à cheval sur St Georges Montcocq et Le Mesnil-Rouxelin),
- 1<sup>ère</sup> modification concernant les articles 6 des zones UB et IINA, approuvée en mai 2004
- 2<sup>ème</sup> modification concernant la rédaction des articles du règlement, approuvée en mars 2006
- 3<sup>ème</sup> modification simplifiée concernant la suppression d'un emplacement réservé, approuvée en juillet 2011

Compte-tenu de l'ancienneté du document, les élus ont souhaité réviser leur document d'urbanisme, et donc disposer d'un Plan Local d'Urbanisme.

Les principaux objectifs recherchés sont :

- Favoriser le renouvellement urbain
- Préserver la qualité architecturale et l'environnement
- Définir clairement l'affectation des sols
- Organiser l'espace communal
- Permettre un développement harmonieux de la commune.

### **Principaux éléments à retenir**

---

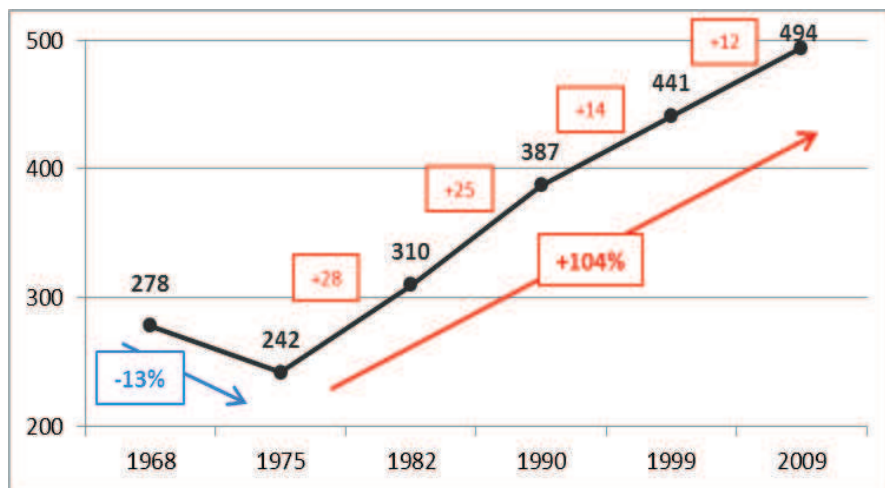
- Une commune située dans la couronne péri-urbaine de Saint-Lô
- Une desserte routière en bordure de territoire permettant de rejoindre rapidement les grands axes
- Un réseau intérieur étroit et sinueux notamment dans les hameaux (Le Petit Village, La croix Paillet)
- La RD6, en limite communale, assez accidentogène
- Des modes de déplacement doux utilisés pour le loisir ou le tourisme
- Une commune à l'écart des transports en commun

# 1 DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

## 1.1 CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES (SOURCE : INSEE)

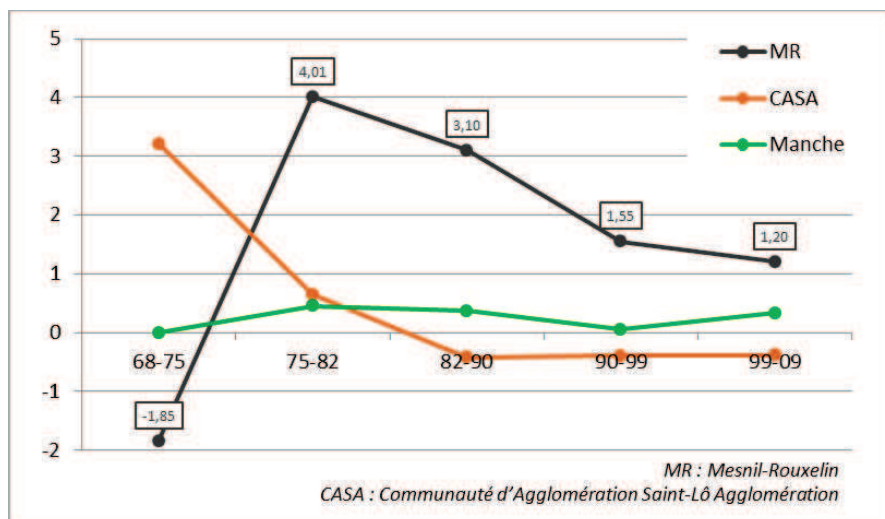
### 1.1.1 UNE AUGMENTATION DE LA POPULATION...

*Evolution de la population au Mesnil-Rouxelin*



Au dernier recensement (2009), le Mesnil-Rouxelin comptait 494 habitants. Après une diminution de la population entre 1968 et 1975 (-13 points), elle n'a cessé d'augmenter depuis. Entre 1975 et 2009, l'augmentation moyenne de la population s'élevait à 3% par an, soit 7 habitants environ. La population a plus que doublé en 34 ans.

*Comparatif du taux d'évolution annuel en %*



Cependant, bien que l'augmentation de population soit constante sur la commune, l'analyse des périodes intercensitaires montre une tendance à la réduction de l'intensité de croissance au fur et à mesure que le temps passe. Ainsi, la population croît mais de moins en moins fort.

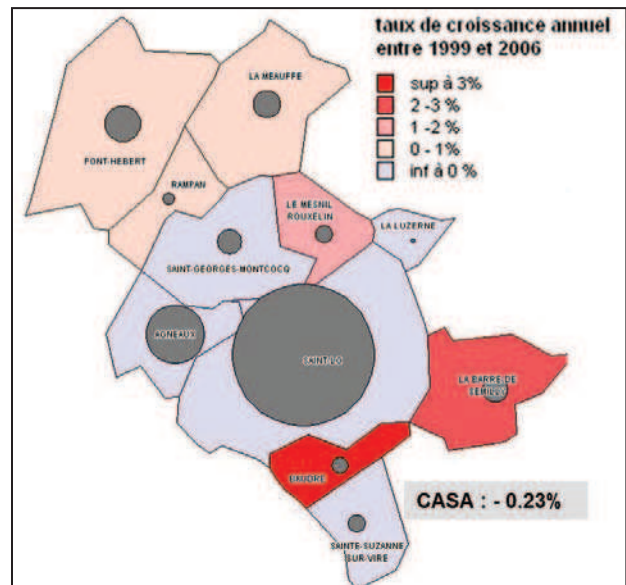
Cette variation contraste avec celle de la Manche qui évolue en dents de scie entre 0 et 0,47% d'évolution annuelle, mais aussi avec celle de la CASA, portée par le poids et les tendances démographiques négatives de Saint-Lô (taux de variation de la population entre 1999 et 2009 : -0,4).

Si on observe l'évolution démographique de Saint-Lô agglomération, on remarque que la ville de Saint-Lô et les communes limitrophes perdent des habitants tandis que les communes plus éloignées en gagnent.

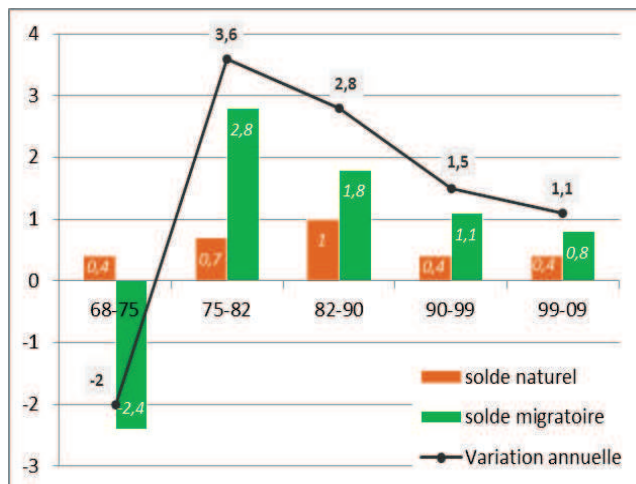


Taux de croissance annuel 1999-2009 des communes de la CASA.

Agneaux	-0,9
Baudre	+4,2
La Barre-de-Sémilly	+1,7
La Luzerne	-0,2
La Meauffe	+0,5
Le Mesnil-Rouxelin	+1,1
Pont-Hébert	+0,4
Rampan	+0,4
Sainte-Suzanne-sur-Vire	+0,2
Saint-Georges-Montcoq	
Saint-Lô	-0,7
Global	-0,4



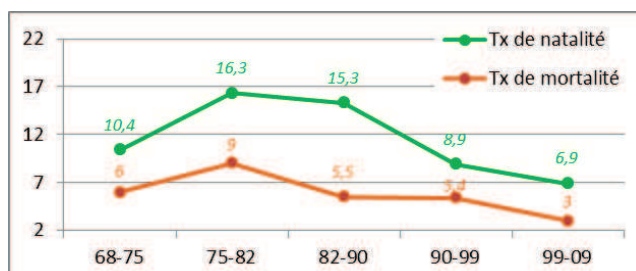
Le Mesnil-Rouxelin fait partie des communes toujours attractives, bien qu'elle soit en première couronne de Saint-Lô.

**1.1.2 ...MAIS DES SOLDES MIGRATOIRES ET NATURELS EN BAISSSE**Variation de la population du Mesnil Rouxelin

L'analyse conjointe des soldes naturels et migratoires montre quelle a été l'importance de chaque facteur dans la croissance démographique du Mesnil-Rouxelin.

Le solde migratoire - l'excédent des départs sur les installations dans la commune - est positif depuis la fin du phénomène d'exode rural qui s'acheva aux alentours de 1975.

On remarque une arrivée massive de population dans les années 1975/1982 au moment où les lotissements fleurissaient dans la périphérie Saint-Loise. Le solde migratoire s'élevait tout de même à 2,8 au Mesnil-Rouxelin, alors qu'à la même période ceux de la CASA et de la Manche étaient respectivement de 0,9 et 0.

Taux de natalité et mortalité en ‰ de la commune de Mesnil Rouxelin

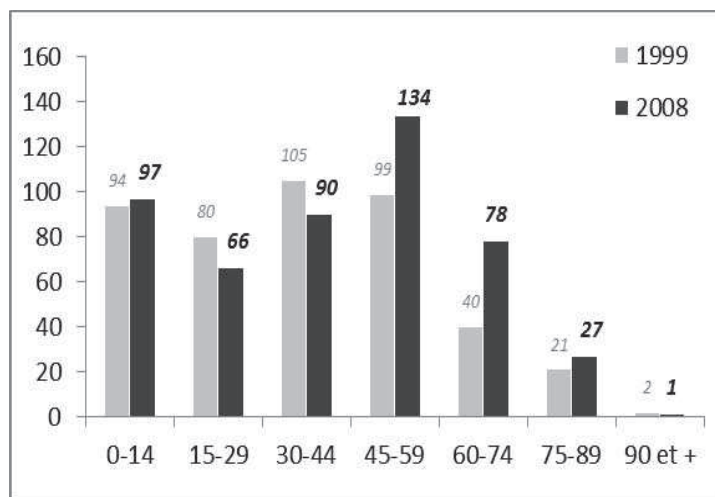
Puis, au fil des années, le solde migratoire a diminué en même temps que le taux de natalité et de mortalité. Le fait que les courbes de natalité, de mortalité, de solde migratoire et de variation annuelle suivent la même progression signifie que la population du Mesnil-Rouxelin se renouvelle de moins en moins, qu'il y a de plus en plus de départ de la commune, mais aussi que la population est vieillissante.

Par ailleurs, le solde naturel subit un pic dans les années 1982-1990, cela est en partie dû à l'installation de jeunes ménages et de ménages avec des enfants sur le territoire. La réduction du solde naturel qui a suivi à partir des années 1990 résulte partiellement du départ des jeunes en âge de faire des études et de s'installer, des lotissements construits à partir des années 1975, mais aussi du moindre apport en population sur la commune.

### 1.1.3 UNE POPULATION EN VOIE DE VIEILLISSEMENT

#### 1.1.3.1 Composition de la population

##### La population du Mesnil-Rouxelin par âges en effectif



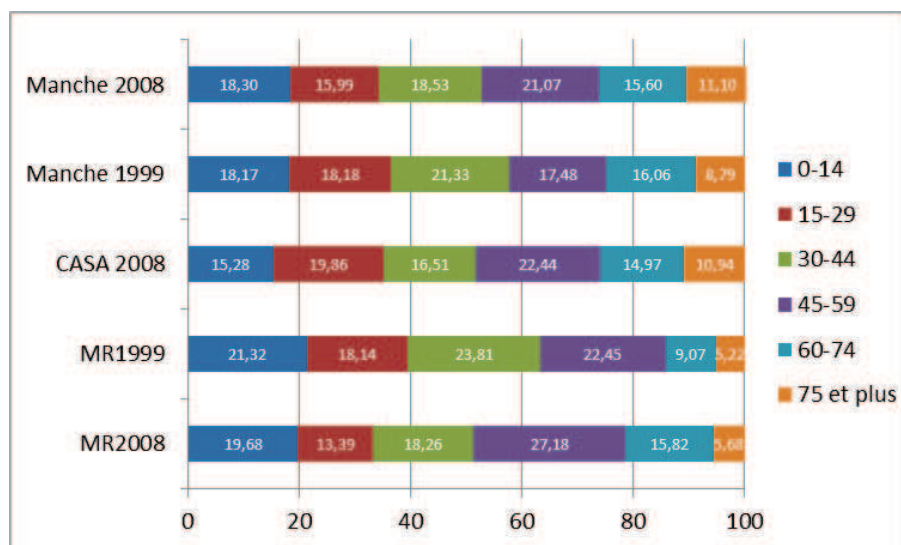
La commune comptait 494 habitants en 2008.

D'une manière globale on observe, en termes de proportion, une diminution des classes d'âges les plus jeunes (0-44 ans) et parallèlement une augmentation des classes plus âgées (45 et plus).

Ce qui témoigne d'un certain vieillissement de la population à l'échelle communale.

Le Mesnil-Rouxelin se distingue par la présence d'une catégorie de 45-59 ans assez importante puisqu'elle représente plus d'1/4 de la population. En revanche, le taux de personnes de 75 ans est relativement faible, il est moitié moins élevé que celui de la Manche et de la CASA.

##### Répartition de la population par âges en pourcentages



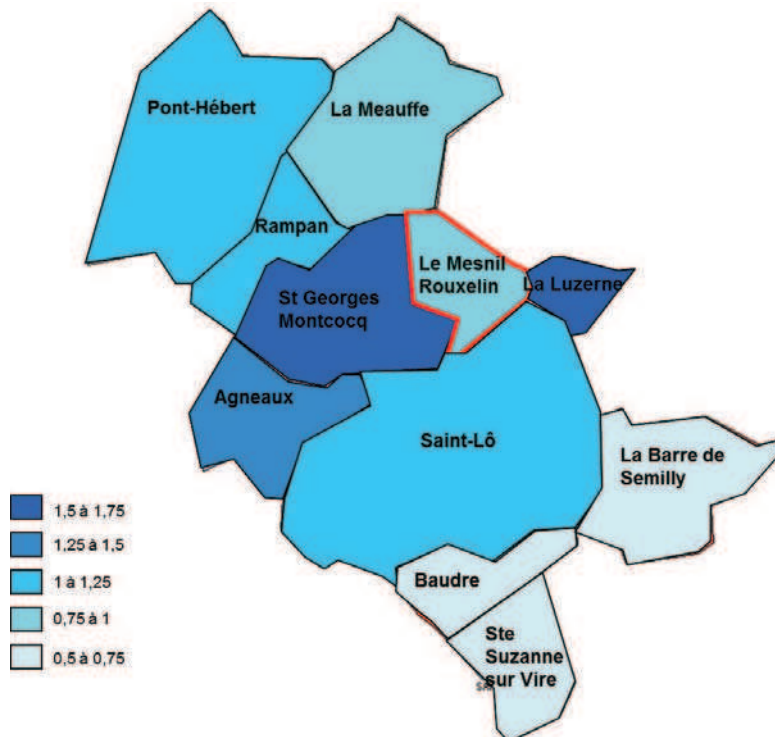
Toutefois, dans un contexte de vieillissement général de la population française, l'indice de vieillissement de la population du Mesnil-Rouxelin (0,84 en 2009) reste bien moins élevé que celui de la CASA (1,17 en 2008) et de la Manche (1,13), mais néanmoins rapide (l'indice a presque doublé en 9 ans, il était à 0,46 en 1999). On peut craindre dans les années à venir un vieillissement brusque de la population.

Par ailleurs, la part de forces-vives (15-29 ans) est en forte diminution (-6,7 points entre 1999 et 2009) sur le territoire.

Ces phénomènes s'expliquent partiellement par une offre plus développée et attractive pour les populations spécifiques (jeunes, personnes âgées, personnes en difficulté...) au niveau de Saint-Lô. En effet, ce pôle dispose d'une offre en petits logements et en logements locatifs et sociaux plus importante que dans les communes en périphérie large, comme au Mesnil-Rouxelin, où sont plus souvent proposés des logements grands et familiaux en lotissement.

### 1.1.3.2 Indice de vieillissement

Indice de vieillissement des communes de la CASA en 2009



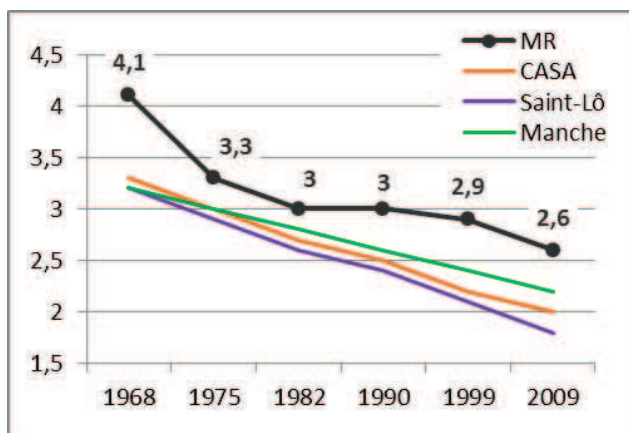
L'indice de vieillissement correspond au rapport entre le nombre de personnes âgées de plus de 60 ans et le nombre de jeunes de moins de 20 ans.

Sur Le Mesnil-Rouxelin, l'indice de vieillissement est de 0,84 en 2009 (contre 0,53 en 2007), ce qui montre la présence d'une population assez jeune (par rapport notamment au taux de la CASA qui est de 1,17, et de celui du département qui est de 1,12) mais qui a tendance à augmenter compte-tenu de la part importante des 45-60 ans qui risque de passer dans la part des plus de 60 ans.

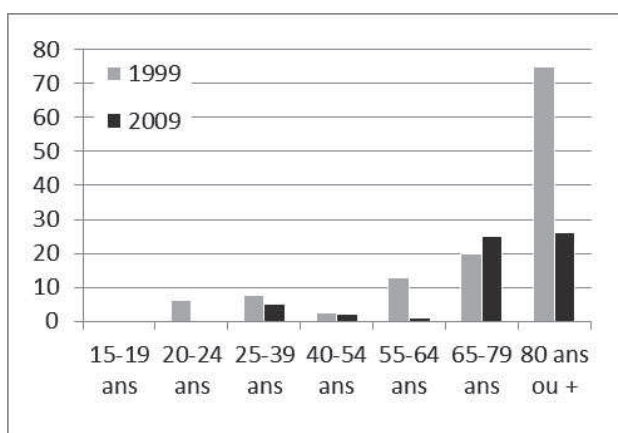
### 1.1.4 UNE TAILLE MOYENNE DES MENAGES EN DIMINUTION

La commune n'échappe pas au phénomène de desserrement des ménages. La décohabitation, le vieillissement de la population et l'évolution des structures familiales, des phénomènes structurels en somme, en sont à la source. En 2009, la taille des ménages au Mesnil Rouxelin est de 2,6 personnes par foyer.

Evolution comparée de la taille des ménages



Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge au Mesnil-Rouxelin

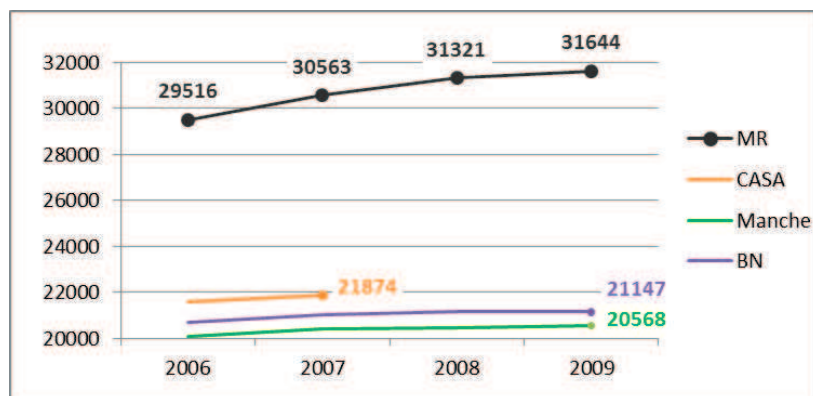


On notera que les personnes les plus âgées (65 ans et plus) vivent de plus en plus seuls. Et cela, bien que le taux des individus de 80 ans et plus vivant seul ait chuté de près de 49 points.

Même si elle va en diminuant, la taille des ménages de la commune du Mesnil-Rouxelin décroît moins rapidement et moins fort, depuis 1975, que celles de la Communauté d'agglomération, et du département. Le Mesnil Rouxelin possède l'une des taille de ménage les plus élevée de la CASA en 2009.

### 1.1.5 DES REVENUS ELEVES PAR MENAGE

*Comparatif des revenus net déclaré moyen en euros*



L'ensemble des foyers fiscaux de la commune a un revenu net déclaré moyen de 31 644 euros en 2009.

On peut parler d'une population aisée au Mesnil-Rouxelin si on compare les revenus des ménages à ceux de la Communauté d'agglomération, du département et de la région qui sont nettement plus bas (respectivement 21 147 et 20 568 euros).

## Principaux éléments à retenir

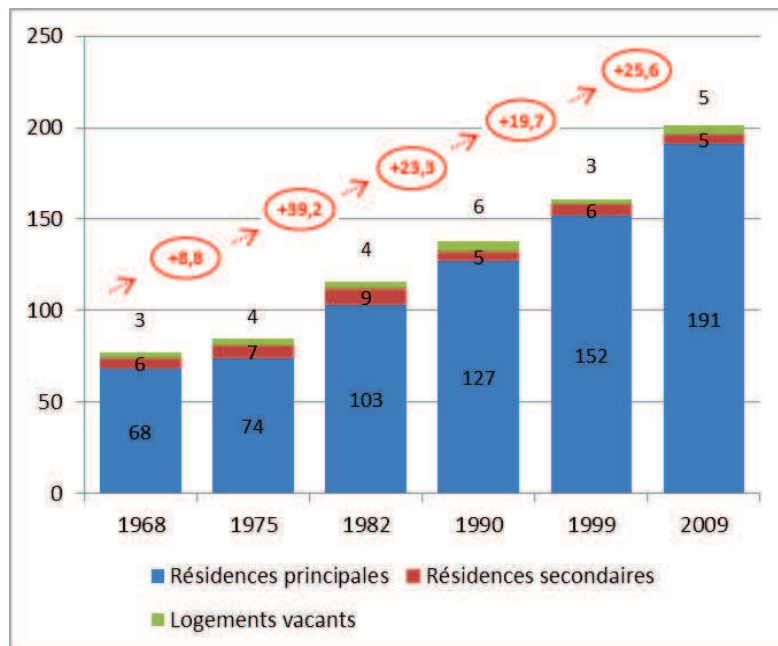
- Une population en augmentation, à l'inverse de l'évolution observée sur la CASA
- Un taux de croissance principalement lié au solde migratoire, en régression
- Plus d'1/4 de la population est âgée entre 45 et 59 ans
- Une commune qui montre un faible indice de vieillissement, mais tout de même dans un processus de vieillissement de la population avec un risque d'augmentation brusque de cet indice dans les années à venir.
- Une taille des ménages qui s'amenuise d'années en années mais qui reste supérieure à celle de la CASA et de la Manche
- Une moyenne de revenus élevée montrant une population relativement aisée.

## 1.2 CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS (SOURCE : INSEE)

### 1.2.1 ANALYSE DE L'OFFRE QUANTITATIVE

#### 1.2.1.1 Evolution du parc depuis 1968 (Source : INSEE)

Evolution du nombre de logements par catégorie



En 2009, le Mesnil-Rouxelin comptait 202 logements dont 94,6% de résidences principales, dont la quasi-totalité (98,1% en 2009) de maisons individuelles.

Le parc de logement s'est accru de 124 unités depuis 1968, soit une multiplication par 2,6 en 41 ans. Cela correspond en moyenne à une augmentation moyenne de 3 logements par an.

La croissance a été relativement régulière avec une augmentation moins importante sur les périodes 1968-1975 et 1990-1999 et, au contraire assez considérable sur les autres périodes, notamment entre

1975 et 1982. Le nombre de logements a augmenté de 40 unités en 10 ans (entre 1999 et 2009), dont 39 résidences principales.

Evolution du nombre de logements au Mesnil Rouxelin (en %)						
	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Résidences principales	88,3	87,1	88,8	92,0	94,4	94,6
Résidences secondaires	7,8	8,2	7,8	3,6	3,7	2,5
Logements vacants	3,9	4,7	3,4	4,3	1,9	2,5

Les périodes de croissance du parc de logements se corrélaient de manière forte avec les périodes d'accroissement démographique. La production de nouveaux logements provoque sans délais une hausse de la population.

#### Peu de vacance

Le nombre de logements vacants est assez constant et faible (2,5% en 2009). Ce taux est relativement peu important par rapport à celui de 6% communément retenu et nécessaire au renouvellement du parc (travaux, changement d'occupant, ...). Ceci traduit la présence d'une pression foncière et immobilière forte, pouvant notamment empêcher l'installation de jeunes sur la commune.

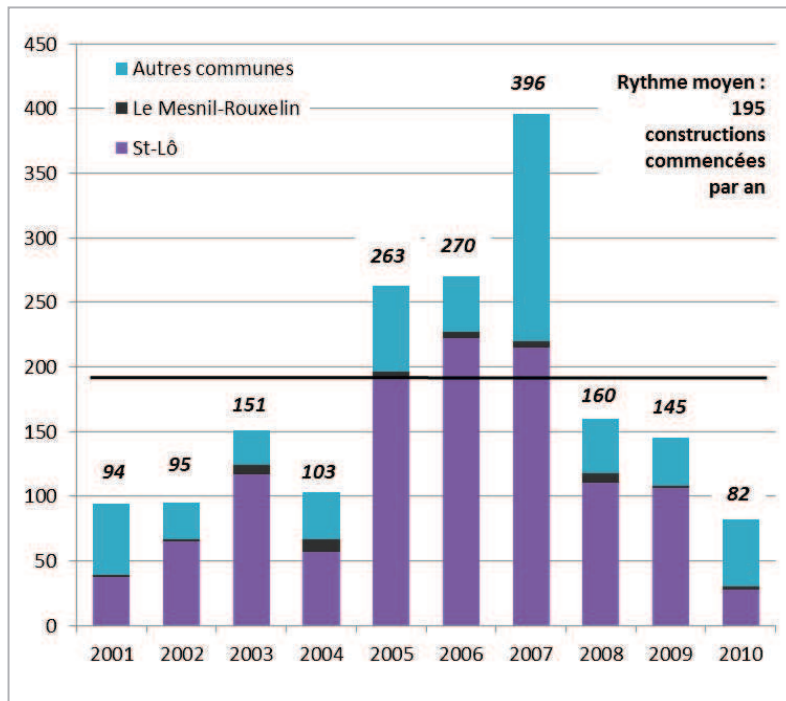
#### De moins en moins de résidences secondaires

La part des résidences secondaire s'amenuise de plus en plus. En 2008, elle atteignait 2,5% seulement du parc de logement. Ce chiffre confirme que la commune est constituée d'un parc à usage résidentiel. Il poursuit une tendance conforme à celle de l'agglomération Saint-Loise (1,18% en 2009) mais inverse à celle du département qui tend à augmenter d'années en années (14,8% en 2009).



### 1.2.1.2 Une production de logement irrégulière (Source : Sitadel 2)

#### Nombre de logements commencés par an à la CASA



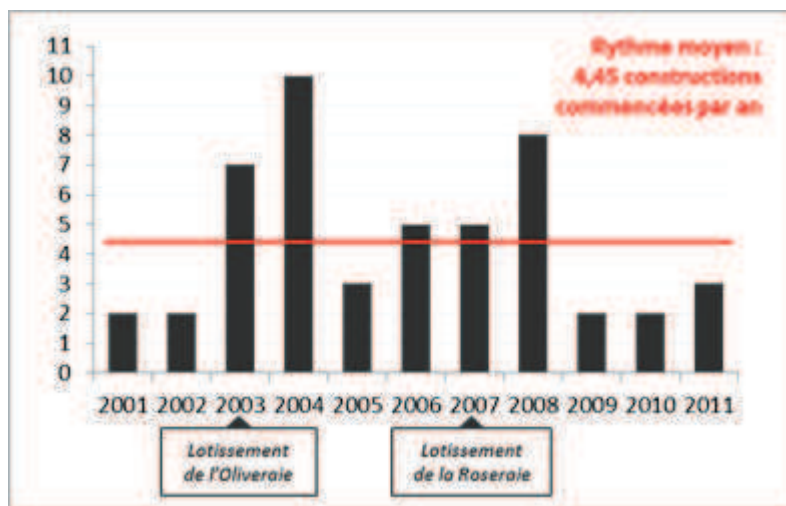
Au Mesnil-Rouxelin, la construction de 49 logements a été commencée de 2001 à 2011.

Le rythme annuel moyen s'élève sur la période 2001-2011 à 4,45 constructions commencées par an sur la commune.

Entre 2001 et 2010, le nombre de logements commencés au Mesnil-Rouxelin représente 2,6% des logements commencés à l'échelle de la CASA. Sachant que les parts de Saint-Lô et Agneaux, les villes les plus importantes de la CASA, s'élèvent respectivement à 65,4% et 2,6% du parc intercommunal.

Sur cette même période, le Mesnil-Rouxelin a un rythme moyen annuel de production de logements (5,1) légèrement inférieur à celui observé au niveau des communes de l'agglomération Saint-Loise (hors Saint-Lô et Agneaux), qui s'élève à 5,7.

#### Nombre de logements commencés par an au Mesnil-Rouxelin



L'évolution de l'activité à la construction du Mesnil-Rouxelin ne suit pas tout à fait les évolutions intercommunales et structurales.

En effet, en 2003-2004, période où l'activité à la construction est relativement modérée suite au « boom immobilier » des années 2000, le Mesnil-Rouxelin connaît l'une de ses périodes les plus productrices en logements notamment avec la construction du lotissement de l'Oliveraie.

En revanche, pendant la période faste des années 2005 à 2007 où la construction de logements est au

cœur de l'activité immobilière, la commune réalise le lotissement de la Roseraie, mais la production de logement reste égale à celle de 2006.

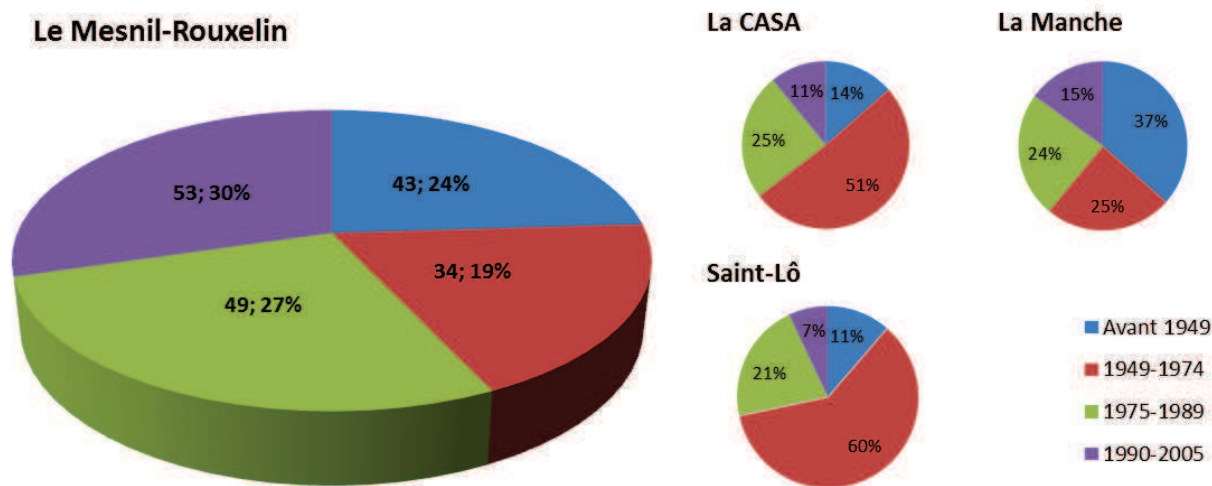
En 2007, l'activité à la construction est forte sur Saint-Lô (215 logements commencés) mais aussi et surtout sur les communes périphériques. A Agneaux, à Baudre et à la Meauffe on compte respectivement 129, 16 et 11 logements commencés.

En 2008, alors que la crise du logement débute, le Mesnil-Rouxelin continue de construire, mais la production de logement chute. Ce n'est qu'à partir de 2011, avec la « reprise économique » que l'activité à la construction reprend son rythme (en 2011, 3 logements ont été commencés, soit le rythme annuel médian du Mesnil-Rouxelin entre 2001 et 2011).

## 1.2.2 ANALYSE DE L'OFFRE QUALITATIVE (SOURCE : INSEE)

### 1.2.2.1 Un parc de logements relativement récent

*Les résidences principales en 2008 selon la période d'achèvement*



Le parc de logements communal bénéficie d'un bon renouvellement. Les dates d'achèvement des logements<sup>2</sup> sont en effet régulièrement réparties dans le temps, et ce même sur les plus courtes périodes.

Seulement un quart des résidences principales datent d'avant 1949, contre 37% pour la Manche. La faible part des logements anciens s'explique par le nombre importants de logements détruits pendant la seconde guerre mondiale. Néanmoins, la part de logement de la commune issue de la reconstruction après-guerre (entre 1949 et 1974) est sensiblement moins importante (19%) que pour la Communauté d'agglomération et plus particulièrement Saint-Lô. L'attractivité du territoire est en revanche plus conséquente dans les décennies qui ont suivi notamment entre 1990 et 2005. En effet, 30% des résidences principales ont été réalisées entre 1990 et 2005 contre 11% pour la CASA, 7% pour Saint-Lô et 15% pour le département.

#### 1.2.2.2 Un nombre important de propriétaires, un parc locatif peu développé

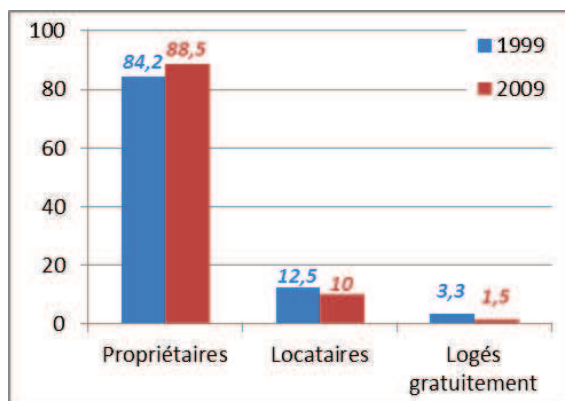
L'accession à la propriété est le mode dominant d'occupation des logements au Mesnil-Rouxelin. 88,5 % des habitations sont en effet habitées par leur propriétaire.

L'offre locative est assurée presque uniquement par le secteur privé pour un total de 23 logements en 2007, et par 3 logements communaux l'un situé dans l'ancien presbytère, les deux autres à la mairie.

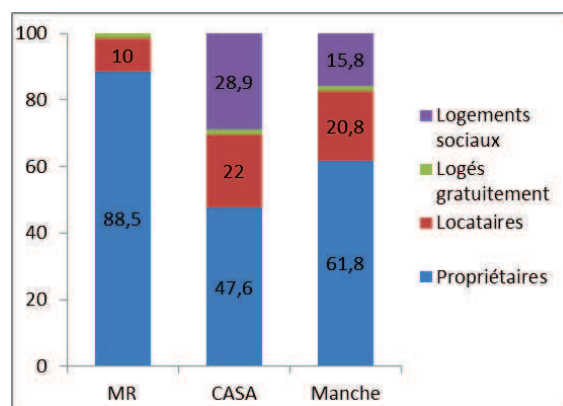
Ce faible nombre ainsi que l'absence de logements sociaux ne permet pas à la commune de disposer d'une attractivité potentielle pour des catégories élargies de populations. Le manque de diversification du parc de logements est également un frein à la régulation du rythme de la croissance démographique en raison du très faible taux de roulement observé dans les logements occupés par des propriétaires (59% des ménages ont 10 ans ou plus d'ancienneté d'aménagement dans leur résidence principale en 2009).

<sup>2</sup> Si les différentes parties de la construction ne sont pas de la même époque, l'INSEE retient l'année d'achèvement de la partie habitée ou de la partie la plus importante.

Résidences principales selon le statut d'occupation  
au Mesnil-Rouxelin en 2009

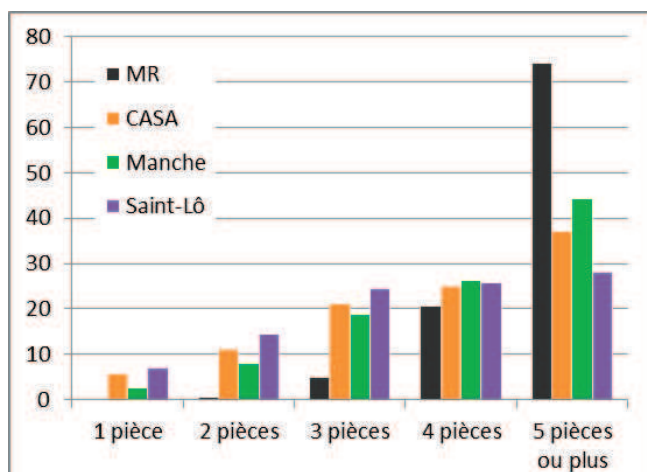


Statut d'occupation des résidences principales comparé en 2009



### 1.2.2.3 Des logements de très grande taille

Taille comparée des résidences principales en 2009



Les résidences principales de la commune sont en majorité des logements de très grande taille destinés à l'accueil de familles. Les unités de petite taille sont en effet très peu nombreuses voire inexistantes pour les studios.

Les habitations de 5 pièces ou plus sont les plus nombreuses sur la commune et représentent 74% des logements actuels. Ainsi, la commune suit la tendance à la construction de grands logements, qu'on retrouve à l'échelle intercommunale et départementale.

Néanmoins, le Mesnil-Rouxelin se démarque par la surreprésentation de la catégorie des très grands logements et par la sous-représentation des résidences de petites tailles (2, 3 ou 4 pièces).

Cette situation déséquilibrée (à l'exception des logements de 4 pièces) s'explique par le taux élevé de propriétaires ainsi que par la présence quasi-exclusive des constructions individuelles sur la commune.

## Principaux éléments à retenir

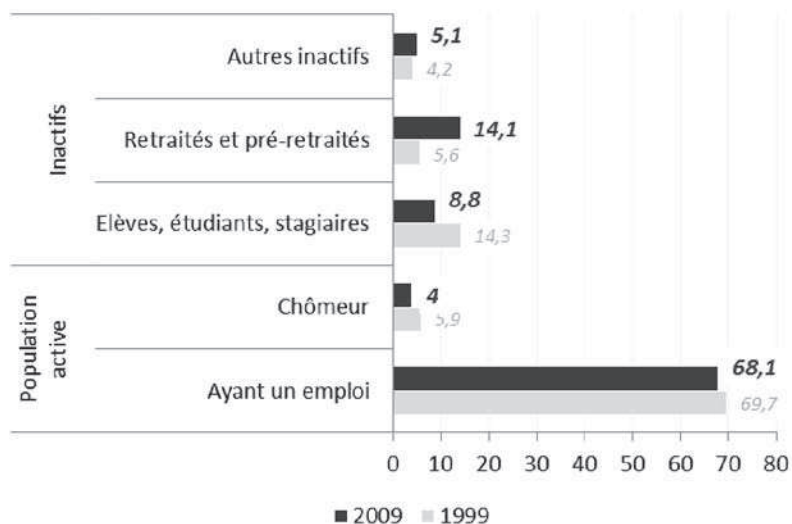
- Un parc presque exclusivement résidentiel
- Une vacance quasi-inexistante
- Une activité à la construction à la hausse
- Un parc immobilier relativement récent et constitué en majorité de constructions individuelles
- Une faible part de logements locatifs et de petite taille

## 1.3. ACTIVITES ECONOMIQUES

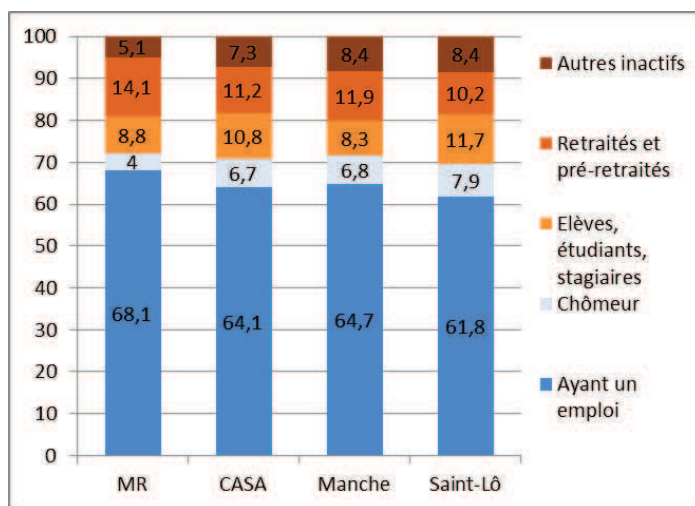
### 1.2.3 EMPLOI ET POPULATION ACTIVE

#### 1.2.3.1 Une population active qui inclut peu de chômage

*La population du Mesnil-Rouxelin de 15 à 64 ans par type d'activité (en %)*



*Comparaison des types d'activité des populations de 15 à 64 ans*



En 2009, le Mesnil-Rouxelin comptait 243 actifs, soit 25 personnes en moins par rapport à 1999, et cela en dépit de l'arrivée de 53 personnes sur le territoire. Depuis 1999, le nombre d'inactifs a augmenté en raison du vieillissement de la population et de l'installation de retraités sur la commune (cette catégorie de population a été multipliée par 2,5 en 10 ans).

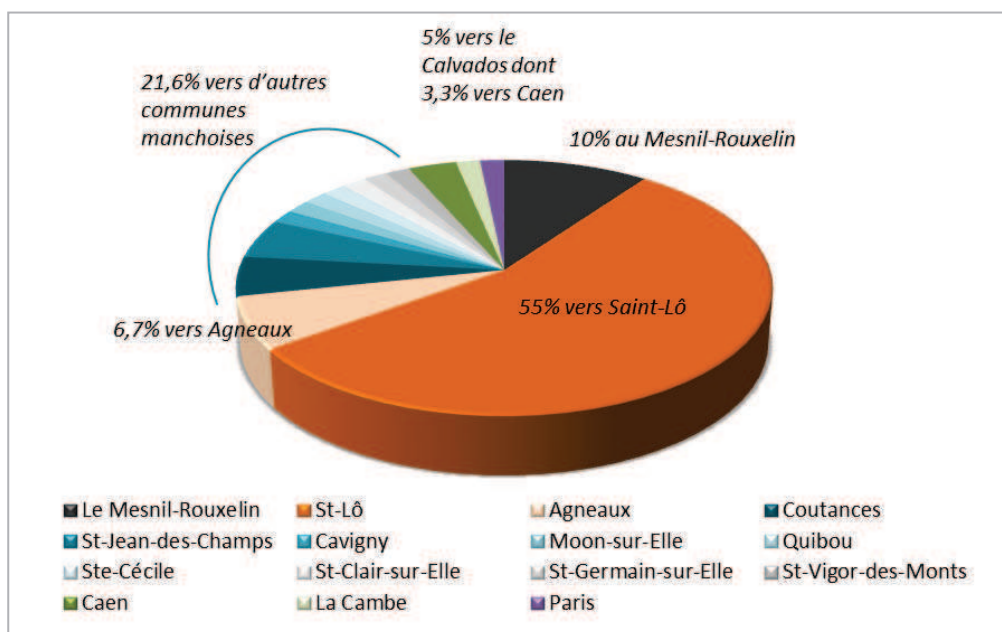
Néanmoins, le taux d'activité du Mesnil-Rouxelin s'élevant à 72,1% en 2009, est porté par un nombre important d'actifs ayant un emploi (68,1%).

Parallèlement à cela, le taux de chômage est en diminution depuis 1999 (-1,9 points) et demeure peu élevé (4% au Mesnil-Rouxelin, contre 6,7% à la CASA et 7,9% à Saint-Lô).

### 1.2.3.2 Des migrations essentiellement vers Saint-Lô

Le Mesnil-Rouxelin comptait 31 emplois en 2009 dont 20 pourvus par des habitants de la commune. L'indicateur de concentration d'emploi, qui est égal au nombre d'emplois dans la commune pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone, s'élevait en 2009 à 13,5 contre 20 en 1999. La déconcentration de l'emploi est due au fait que les habitants du Mesnil-Rouxelin travaillent de plus en plus en dehors de la commune.

Les flux de migrations professionnelles au départ du Mesnil-Rouxelin en 2008



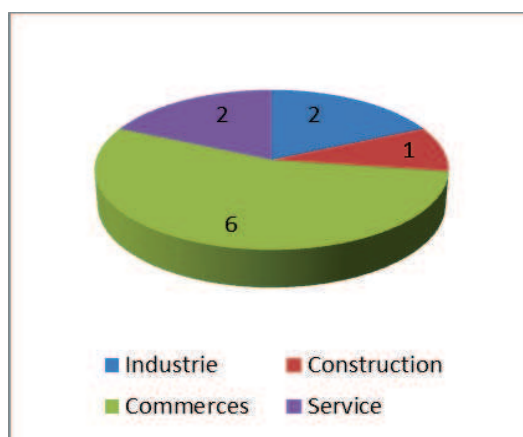
En effet, on constate que plus de la moitié des actifs du Mesnil-Rouxelin se déplacent à Saint-Lô pour travailler. Près d'un quart des habitants du Mesnil-Rouxelin travaillent en dehors de la Communauté de commune, mais dans la Manche, tandis que 3,3% d'entre eux exercent à Caen et 3% des habitants de la commune ont leur lieu de travail à La Cambe et à Paris.

Ces échanges d'actifs montrent la vocation résidentielle de la commune pour des personnes travaillant à Saint-Lô.

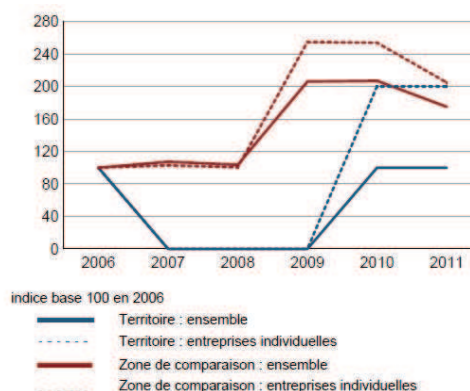
## 1.2.4 COMMERCES, SERVICES ET ACTIVITES ARTISANALES

### 1.2.4.1 Un tissu économique peu important

*Nombre d'entreprises au Mesnil-Rouxelin au 1<sup>er</sup> janvier 2011*



*Evolution des créations d'entreprises au Mesnil-Rouxelin*





Au Mesnil-Rouxelin, on recensait 11 entreprises (hors secteur agricole) au 1<sup>er</sup> janvier 2011, dont une majorité dans le secteur commercial (une menuiserie, un taxi, une quincaillerie industrielle...). Ces entreprises incluent les personnes à leur compte, les auto-entrepreneurs...

Sur le territoire on note l'absence de commerces et de services de proximité en dehors d'une boulangerie et d'une poissonnerie ambulante. Les commerces les plus proches se situent, à 2Km du bourg, à Saint-Georges-Montcoq.

A noter que la commune dispose sur son territoire de zones d'activités non investies avec :

- La zone d'activité à cheval sur les communes de St Georges Montcoq et Le Mesnil Rouxelin
- Une zone d'activité prévue au POS, située au Nord-Est du bourg, que la commune envisage de supprimer.

Sur la CASA, le SCOT du Pays Saint-Lois prévoit la création de 4760 emplois pour les 20 prochaines années, soit environ 200 hectares en termes de consommation d'espace. Le SCOT ne préconise pas de développement économique important sur le Mesnil-Rouxelin.

### 1.2.5 UNE ACTIVITE TOURISTIQUE PEU DEVELOPPEE

Le territoire communal ne propose pas de site touristique majeur et l'offre de loisirs et d'activité à destination des touristes est limitée. Néanmoins le territoire bénéficie de sentiers et de chemins favorables à la balade et à la randonnée et un cadre agréable, bien qu'à proximité du pôle de Saint-Lô.



La commune dispose de deux structures favorables au tourisme, à savoir :

- Le restaurant « l'Auberge paysanne », à la Barberie
- Les chambres d'hôtes à la ferme, à la Barberie également.

## 1.2.6 ACTIVITE AGRICOLE

### 1.2.6.1 Contexte

Il a été observé une forte consommation de l'espace depuis ces 30 dernières années, avec la disparition d'environ 75000 ha de terres agricoles par an en France.

Ainsi la question de l'étalement urbain et de la pression foncière ont été prises en compte dans deux lois votées en 2010 :

- La loi de modernisation agricole du 27 juillet 2010 qui a pour objectif d'« Inscrire l'agriculture dans un développement durable des territoires »; elle soumet certaines procédures et autorisations d'urbanisme à l'avis d'une commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA), ceci afin de lutter contre le gaspillage des terres agricoles. Des objectifs chiffrés de consommation de l'espace devront être donnés.
- La loi sur l'engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) (loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, modifiant l'article L.121-1 du code de l'urbanisme) qui a pour objectif de « Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques » qui se traduit notamment par un renforcement de l'utilisation des outils de planification (PLU, SCOT...) en tant qu'outil de gestion entre les différents types d'espaces, permettant de s'orienter vers « l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ».

Dans le cadre de la Loi d'Orientation Agricole du 5 janvier 2006 qui demande de protéger et valoriser l'espace agricole et forestier, (art. L.123-1 et suivants du code de l'urbanisme) un diagnostic agricole est réalisé sur le territoire lors de l'élaboration ou la révision du P.L.U.

Celui-ci est élaboré en deux temps :

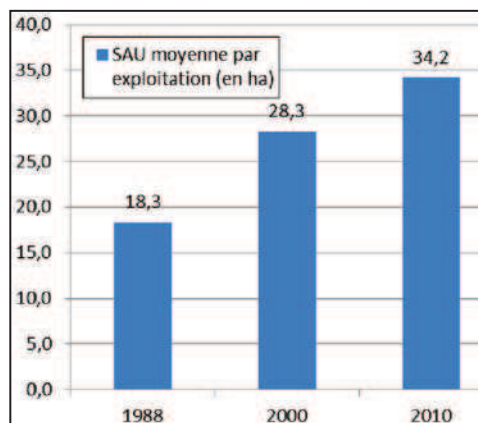
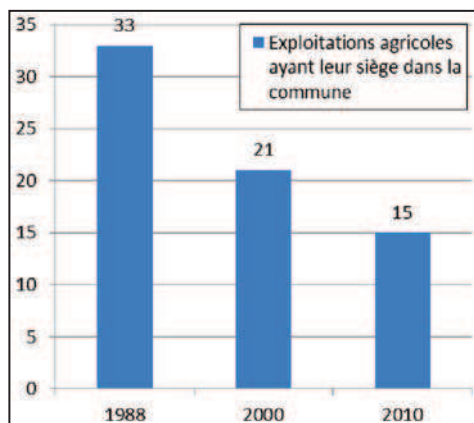
- un état des lieux de l'activité agricole sur le territoire communal (nombre de sièges d'exploitation, évolution, pérennité des sièges à l'horizon 7-10 ans, plans d'épandage, mise aux normes, etc.).
- une évaluation des incidences de la mise en œuvre du projet (P.A.D.D.) sur le devenir des exploitations agricoles de la commune. Il s'agit de voir si concrètement l'ouverture à l'urbanisation des terrains agricoles est de nature à porter atteinte de façon significative aux exploitations concernées.

### 1.2.6.2 Données générales (Source : RGA 1988, 2000 et 2010)

L'agriculture constitue une des principales activités économiques de la commune. Fondée sur l'élevage bovin, l'agriculture du Mesnil-Rouxelin tend à se diversifier avec une activité agricole variée : élevage de porcs, de chevaux, exploitations biologiques Etc.

Selon les données du dernier recensement agricole (2010), 15 exploitations agricoles (professionnelles et non professionnelles) étaient présentes au Mesnil-Rouxelin. Le nombre de sièges agricoles a été divisé par 2 entre 1988 et 2010.

Inversement, la superficie moyenne d'exploitation a presque doublé au cours de ces 20 dernières années. Elle était de 18,3 ha en 1988 et est passé à 34,2 ha en 2010, toutes exploitations confondues.



En 2010, la Surface Agricole Utile des exploitations ayant leur siège sur la commune est de 513 ha (la superficie communale étant de 494 ha), contre 594 ha en 2000 et 604 ha en 1988.

La principale orientation économique des exploitations est le « Bovins lait », pour 4 exploitations et 220 ha en 2010, contre 7 exploitations et 439 ha en 2000. Quatre autres exploitations ont une orientation économique tournée vers la polyculture, polyélevage, représentant 201 ha.

Le cheptel bovin était de 877 têtes en 2010 contre 707 têtes en 2000.

Les 513 ha de SAU des exploitations ayant leur siège sur la commune (et pouvant avoir des superficies en dehors de la commune) se répartissent de la façon suivante en 2010 :

- 102 ha de céréales (contre 116 en 2000) ;
- 91 ha de blé tendre (contre 100 en 2000) ;
- 396 ha de fourrages et Surface Toujours en Herbe (contre 459 en 2000) dont :
  - o 193 ha de Surface Toujours en Herbe (contre 301 en 2000) ;
  - o 200 ha de maïs (contre 158 en 2000).

La superficie en terres labourables est de 311 ha en 2010.

Sur les 15 exploitations présentes en 2010, 12 ont un statut d'exploitation individuelle, et 3 ont un autre statut (autre que GAEC ou EARL).

Concernant l'âge du chef d'exploitation, les 15 exploitations (professionnelles et non professionnelles) se répartissent de la façon suivante :

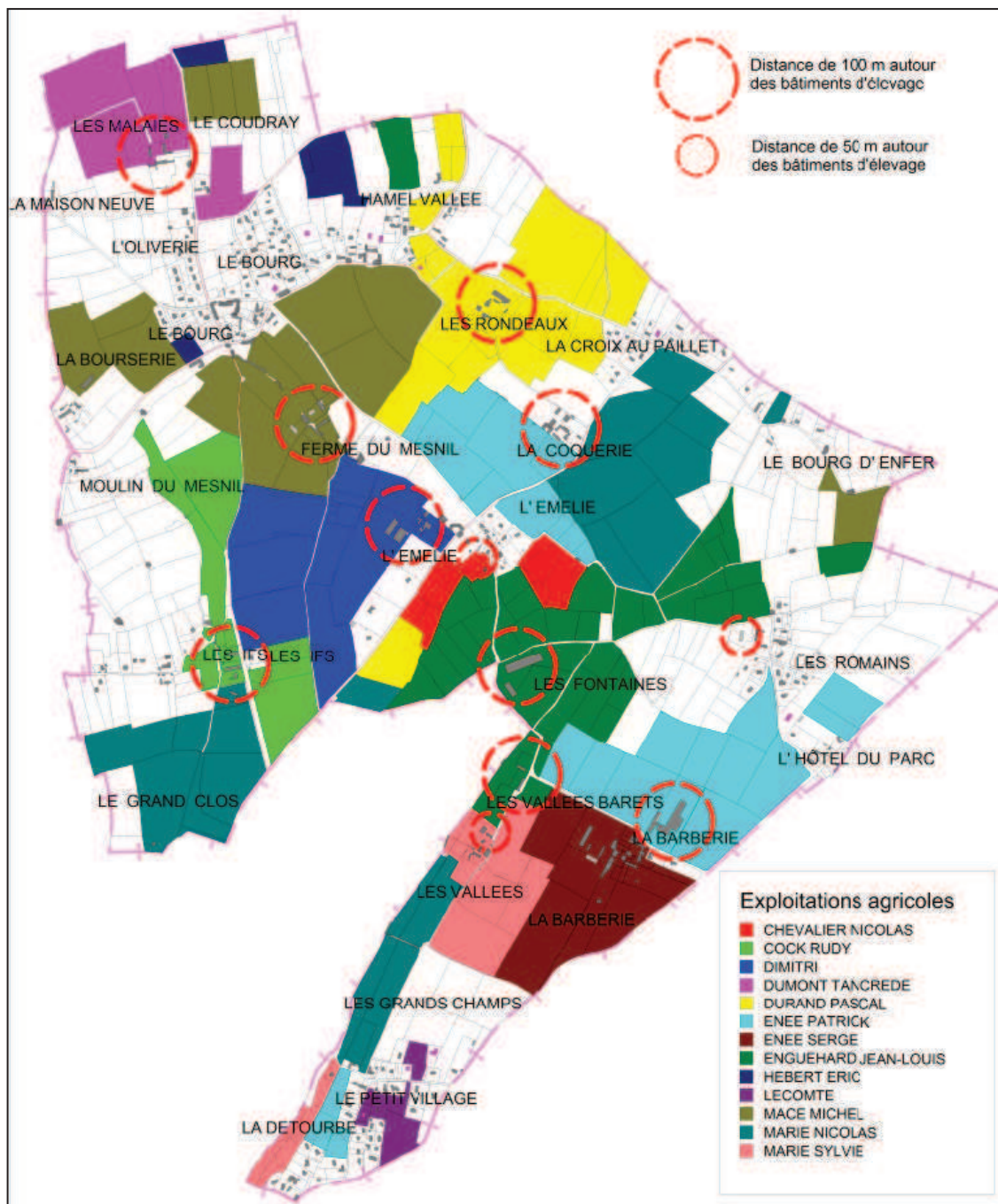
- 3 ont moins de 40 ans,
- 9 ont entre 50 à 60 ans,
- 3 ont plus de 60 ans.

Sur les 12 exploitations dont le chef d'exploitation a plus de 50 ans, 3 ont un successeur connu, et 9 sont sans successeur, ou ne connaissent pas encore de successeur (inconnu).

### 1.2.6.3 *Diagnostic agricole*

Une réunion de travail a été organisée le 4 février 2011 afin de réaliser un diagnostic agricole. Les exploitants agricoles ont été invités à cette réunion afin d'expliquer la procédure de PLU, de répondre à un questionnaire et de localiser leurs parcelles d'exploitation.

Les élus du Mesnil-Rouxelin ont ensuite complété la cartographie des exploitations pour les secteurs non renseignés, permettant d'aboutir à une cartographie des exploitations venant cultiver des terres sur la commune.



*Cartographie des exploitations agricoles du territoire du Mesnil Rouxelin et localisation des bâtiments d'élevage.*

Il ressort de cette carte qu'au moins 13 exploitations (professionnelles et non professionnelles) ont des terres sur Le Mesnil Rouxelin. Près de 275 ha ont été renseignés, soit 58% de la superficie communale. Les exploitations sont reportées dans le tableau ci-dessous.

n°	Exploitant	Commune du siège	Superficie exploitée sur Le Mesnil-Rouxelin	Superficie totale de l'exploitation	Pourcentage de l'exploitation sur Le Mesnil Rouxelin	rencontré
1	CHEVALLIER Nicolas	?	5,1	?	?	non
2	COCK Rudy	Le Mesnil Rouxelin	14,2	14,2	100,0%	oui
3	DIMITRI	?	23,4	?	?	non
4	DUMONT Tancred	Le Mesnil Rouxelin	13,2	40	33,0%	oui
5	DURAND Pascal	Le Mesnil Rouxelin	29,5	32	92,2%	oui
6	ENEE Patrick	Le Mesnil Rouxelin	38,8	133	29,2%	oui
7	ENEE Serge	Le Mesnil Rouxelin	15,8	?	?	non
8	ENGUEHARD Jean-Louis	Le Mesnil Rouxelin	34,3	150	22,9%	oui
9	HEBERT Eric	Baudre	4,16	14,6	28,5%	oui
10	LECOMPTE	Cerisy la Forêt	2,8	?	?	non
11	MACE Michel	Le Mesnil Rouxelin	38,6	?	?	non
12	MARIE Nicolas	St-Georges-Montcocq	43,1	110	39,2%	oui
13	MARIE Sylvie	Le Mesnil Rouxelin	12,5	14,76	84,7%	oui

Après analyse de l'origine communale de chaque exploitation, il ressort que :

- 72 % de la superficie renseignée, soit 197 ha, est exploitée par des agriculteurs dont le siège est sur la commune du Mesnil-Rouxelin ;
- 18 % de la superficie renseignée, soit 50 ha, est exploitée par des exploitants dont le siège est situé dans une commune extérieure ;
- L'origine des exploitations de 10% de la superficie renseignée n'est pas connue

Sur les 13 exploitations recensées, 8 ont leur siège au Mesnil-Rouxelin, 3 ont leur siège sur une commune extérieure. La commune d'origine des 2 exploitations restantes n'est pas connue.

Des renseignements supplémentaires sur les exploitations sont donnés dans le tableau ci-dessous :

n°	Type d'exploitation	âge en 2011	Type production	Réglementation
2	exploitation professionnelle	30	élevage de chevaux	RSD
4	exploitation professionnelle	72	chevaux de courses	RSD
5	exploitation professionnelle	56	Porcs engraissement et génisses	ICPE Déclaration
6	exploitation professionnelle	57	Bovins lait et viande, céréales ; AOC beurre et crème d'Isigny	ICPE Déclaration
7			bio	
8	exploitation professionnelle	54	Vaches laitières, allaitantes, et céréales	ICPE Autorisation
9	exploitation professionnelle	50	maraîchage, vente directe	RSD
10	exploitation professionnelle			
11	exploitation professionnelle		Vaches laitières	?
12	exploitation professionnelle	33 et 61	Vaches laitières, crème, vente directe	ICPE Déclaration
13	exploitation professionnelle	50	Bovins viande	RSD

Sur les 13 exploitations, 7 sont au moins des exploitations professionnelles. L'âge moyen est de 51 ans, ce qui est assez élevé, mais généralement, des successions sont prévues.

A noter que la commune montre une activité agricole assez variée avec la présence d'élevages de porcs, de chevaux, d'une exploitation bio...



#### 1.2.6.4 Conséquences du développement de l'urbanisation sur les exploitations

On pourra se reporter à la carte précédente pour localiser les bâtiments d'élevage.

Il existe des distances d'éloignement à respecter pour les bâtiments d'élevage vis à vis des tiers :

- pour les élevages soumis au Règlement Sanitaire Départemental :
  - o à plus de 100 m des tiers pour les élevages porcins à lisier
  - o à plus de 25 m des tiers pour les élevages de volailles et de lapins renfermant plus de 50 animaux
  - o à plus de 50 m des tiers pour les élevages de volailles et de lapins renfermant plus de 500 animaux
  - o à plus de 50 m des tiers pour tous les autres élevages
- pour les élevages soumis au règlement des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement :
  - o à plus de 100 m pour les bâtiments recevant des animaux et des effluents d'élevage
  - o à plus de 15 m pour les bâtiments servant au stockage de paille

Par défaut, il pourra être défini un périmètre de 100 m minimum pour ne pas compromettre le développement du siège d'exploitation.

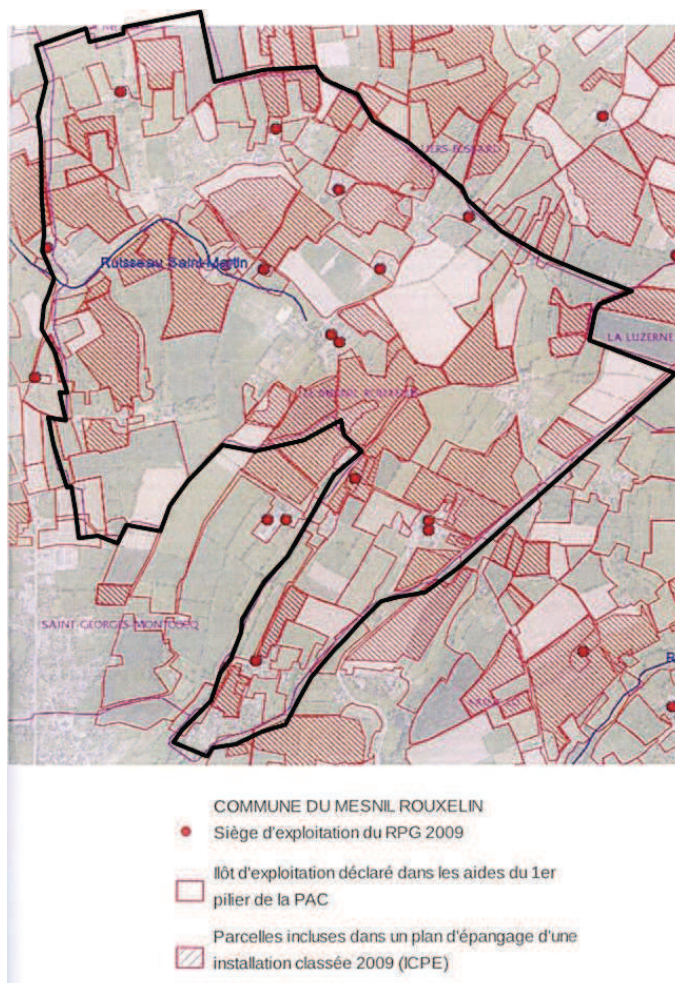
Et inversement il existe des distances d'éloignement à respecter pour les tiers vis à vis des siège d'exploitation, règle de réciprocité (L.111-3 du Code rural) :

- pour toute nouvelle construction ;
- extension à la condition de ne pas diminuer la distance par rapport à l'exploitation ;
- changement de destination impossible pour les tiers, sauf si cessation d'activité du site d'exploitation.

Les plus grosses exploitations du Mesnil-Rouxelin ont des plans d'épandage (exploitants n°5, 6, 8 et 12).

Les parcelles inscrites dans un plan d'épandage en 2009 sont indiquées sur la figure ci-contre (en rouge).

Plans d'épandage (source : DDTM)



Et en effet, un plan d'épandage est obligatoire pour une installation classée ou si l'exploitation a bénéficié d'aides du PMPOA.

Attention, ce n'est pas parce qu'il n'y a pas de plan d'épandage, qu'une parcelle n'est pas épandable.

Il existe des distances d'épandage à respecter qui sont :

- de 10 à 100 m par rapport aux habitations selon le type d'effluents (composts, fumiers, lisiers), selon s'il y a enfouissement...
- 35 m par rapport aux berges de cours d'eau, ramenées à 10 m s'il existe une bande enherbée;
- 50 m par rapport à un point d'eau servant à l'alimentation humaine
- ...

Ces règles d'épandage sont variables selon s'il s'agit d'une installation classée ou d'une exploitation soumise au RSD, selon le type de cultures...

La construction ou la réhabilitation de bâtiments induisent des pertes de superficie d'épandage, impliquant une plus forte pression d'épandage sur les terres et donc un risque de dégradation de la qualité de l'eau. Ce point devra être soigneusement réfléchi lors du zonage et du règlement.

A noter que la commune du Mesnil-Rouxelin est concerné par :

- l'AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) camembert de Normandie,
- l'IGP (Indication Géographique Protégée) cidre et pommeau de Normandie,
- l'AOC Calvados (pommiers identifiés à la parcelle),
- l'AOC agneaux de Prés salés du Mont Saint Michel contenant une zone de pâturage et une aire de repli (Le Mesnil Rouxelin n'est concerné que pour l'abattage),
- les AOC fromagères, beurre et crème d'Isigny (certaines conditions sont à respecter pour les exploitations productrices de ces AOC fromagères),
- l'IGP volailles et porcs de Normandie.

L'exploitation n°6 est concernée par l'AOC beurre et crème d'Isigny. Par ailleurs, la parcelle n°AB36 est concernée par l'AOC Calvados.

Afin de mieux prendre en compte l'agriculture dans les projets, il existe des documents de gestion élaborés à l'échelle régionale ou départementale.

Ainsi la Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 a instauré dans chaque région un **Plan Régional de l'Agriculture Durable**, élaboré pour 7 ans, afin de répondre aux défis alimentaire, environnemental et territorial auxquels sont confrontés l'agriculture et l'agroalimentaire,

Issu d'une réflexion partagée, ce plan fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région en tenant compte des spécificités du territoire bas-normand. Il précise les actions qui feront prioritairement l'objet des interventions de l'État.

Il sera approuvé par un arrêté du préfet de région et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

D'ores et déjà, 5 enjeux ont été dégagés à la suite du diagnostic :

- Enjeu A : Améliorer la compétitivité et la valeur ajoutée régionale agricole et agroalimentaire.
- Enjeu B : Favoriser le renouvellement des générations et le développement de l'emploi agricole et agroalimentaire pour un aménagement territorial durable.
- Enjeu C : Optimiser l'équilibre entre la production agricole, son environnement et les milieux naturels pour favoriser l'attractivité des territoires et la qualité de la vie.
- Enjeu D : Renforcer l'innovation, la formation, la recherche, l'adaptation aux enjeux de demain et accompagner le changement.
- Enjeu E : Communiquer sur les métiers, les produits, les pratiques et les territoires bas-normands

Par ailleurs, au niveau départemental, une charte a été élaborée afin d'apporter une aide et des éléments de méthode à chaque élu local porteur d'un projet, d'autant plus que celui-ci consomme des espaces agricoles et naturels. Que ce soit pour un projet d'urbanisme, d'infrastructure ou de zones de protection environnementale, chaque acteur du territoire est invité à s'inspirer du résultat de ces travaux. Il s'agit de la **Charte GEPER** (Gestion Econome et Partagée de l'Espace Rural), signée le 21 décembre 2012 par la Chambre d'Agriculture, la Préfecture, le Conseil Général, l'Association des Maires de la Manche et l'Association des Maires Ruraux de la Manche.

Les finalités de cette charte sont :

- Gérer l'espace de manière économe et durable pour tous les usages
- Anticiper les projets d'aménagement et les projets de documents d'urbanisme
- Favoriser une bonne cohabitation entre les différents usages du territoire et les différents acteurs
- Organiser les autres utilisations de l'espace (énergies renouvelables, boisements, activités de loisirs...)

### Principaux éléments à retenir

---

- Une population active croissante et incluant peu de chômeurs
- Un niveau de revenu moyen important
- Plus de 90% des personnes travaillent à l'extérieur de la commune, essentiellement à Saint-Lô
- Un tissu économique peu important avec peu d'emplois offerts sur la commune
- Des zones d'activité non investies
- Une activité agricole qui se diversifie
- Une capacité d'accueil touristique peu développée



## 2 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 2.1 CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU SITE ET RISQUES NATURELS

#### 2.1.1 CARACTERISTIQUES PHYSIQUES

##### 2.1.1.1 Géologie

La totalité du territoire de la commune du Mesnil-Rouxelin repose sur des terrains anciens, âgés de plus de 550 millions d'années, appartenant aux formations briovériennes. Ces formations sont le résultat de la transformation de dépôts détritiques accumulés dans les anciens fonds marins, sous l'effet du métamorphisme (action conjuguée de la pression et de la température). La commune du Mesnil-Rouxelin est représentée par la formation des schistes de Saint-Lô (Briovérien) : elle est caractérisée par des roches à grains fins (schistes et grès fins). L'altération de ces terrains donne en surface des sols à dominante schisteuse assez prononcée.

Une partie du territoire communal est recouverte de limons de plateaux, notamment à l'Est : il s'agit de dépôts d'origine éolienne qui ont été apportés par les vents polaires lors des périodes glaciaires du Quaternaire.

La commune présente également des alluvions fluviales en fond de vallée.

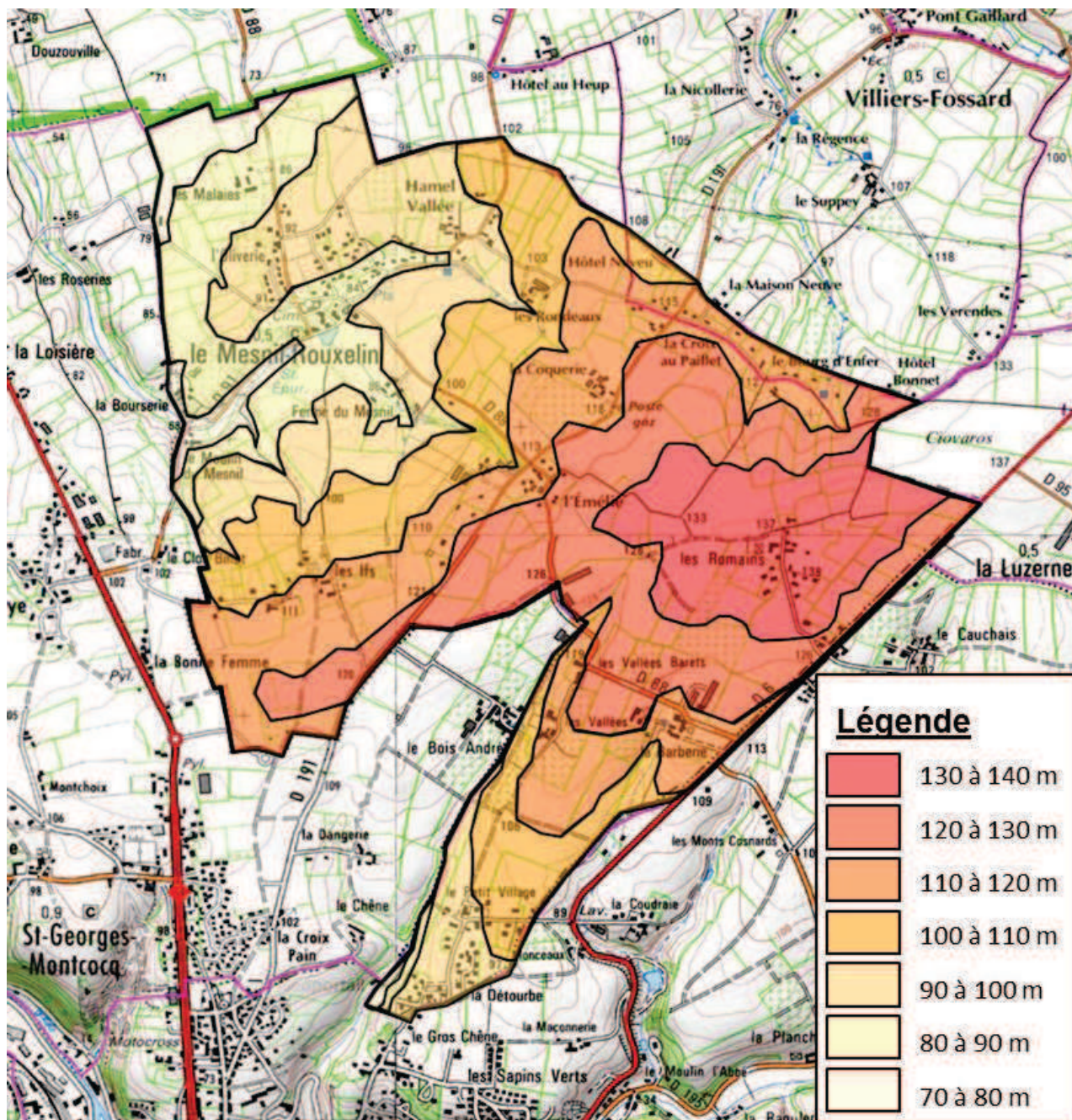


*Géologie du territoire communal du Mesnil-Rouxelin*



### 2.1.1.2 Topographie, un territoire homogène aux formes douces

La commune se situe sur un territoire légèrement vallonné. Les altitudes vont de 70 m en fond de vallée à 138 m au lieu-dit Les Romains, soit une amplitude de 68 m. Les pentes sont globalement faibles à moyennes (3 à 4 %). Un petit plateau est situé au lieu-dit les Romains et s'étend en forme d'étoiles selon différentes directions. Le bourg a été construit sur le flanc Nord de la vallée du ruisseau Saint-Martin et est ainsi bien exposé au soleil.





### 2.1.1.3 Hydrographie et zones humides

La commune est la source de plusieurs ruisseaux :

- Le Saint-Martin au Nord-Ouest (passe dans le bourg ; le rejet de la station d'épuration se fait dans ce ruisseau)
- La Jouenne au Nord-Est
- La Piérie au Sud.

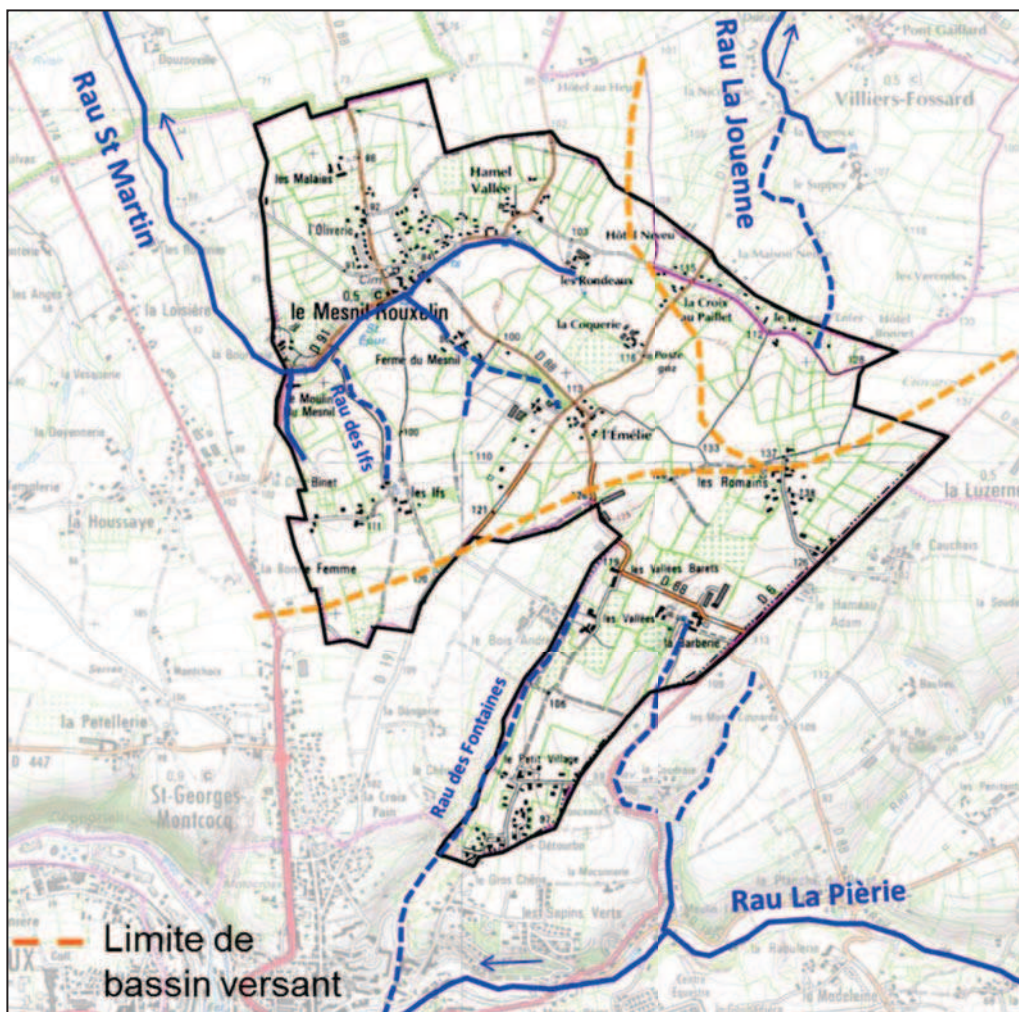
Le territoire communal est intégralement situé sur le bassin versant de la Vire, géré par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vire. L'élaboration du SAGE est en cours : la phase du diagnostic est achevée, et la phase de définition des orientations va commencer.

La Vire est classée en objectif de qualité 1B (bonne), et les cours d'eau du territoire communal ont un objectif de qualité 1A (excellente). Ces objectifs de qualité permettent de définir les normes dans lesquelles doivent se pratiquer les rejets.

*Le ruisseau St Martin passant dans le bourg du Mesnil-Rouxelin*



Le réseau hydrographique du Mesnil-Rouxelin



Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les documents supra-communaux, et notamment les SDAGE et les SAGE.

Le SDAGE (**Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux**) de Seine-Normandie a été révisé et approuvé le 29 octobre 2009. Il fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général.

Les principales orientations de gestion du SDAGE sont les suivantes :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses ;
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux ;
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;
- Gestion de la rareté de la ressource en eau ;
- Limiter et prévenir le risque d'inondation.

Le SDAGE donne un ensemble de dispositions dont certaines peuvent être intégrées aux documents d'urbanisme :

- Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives (règles d'urbanisme pour les constructions nouvelles) ;
- Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements ;
- Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme ;
- Prendre en compte les zones inondables dans les documents d'urbanisme ;
- Prendre en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme ;
- Etudier les incidences environnementales des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement sur le risque d'inondation ;
- Maîtriser l'imperméabilisation et les débits de fuite en zones urbaines pour limiter l'aléa au risque d'inondation à l'aval.

Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est une déclinaison locale des enjeux du SDAGE et définit les actions nécessaires à son respect. Le périmètre du SAGE de la Vire a été fixé par arrêté préfectoral du 02/04/2007.

Certains secteurs sont à préserver de l'urbanisation en raison de la présence de zones humides, présentes notamment en fond de vallée.

Les **zones humides** ou zones d'expansion des crues doivent être clairement identifiées car tout aménagement dans le lit majeur d'un cours d'eau ou d'une zone humide, peut faire l'objet d'une procédure au regard de la loi sur l'eau.

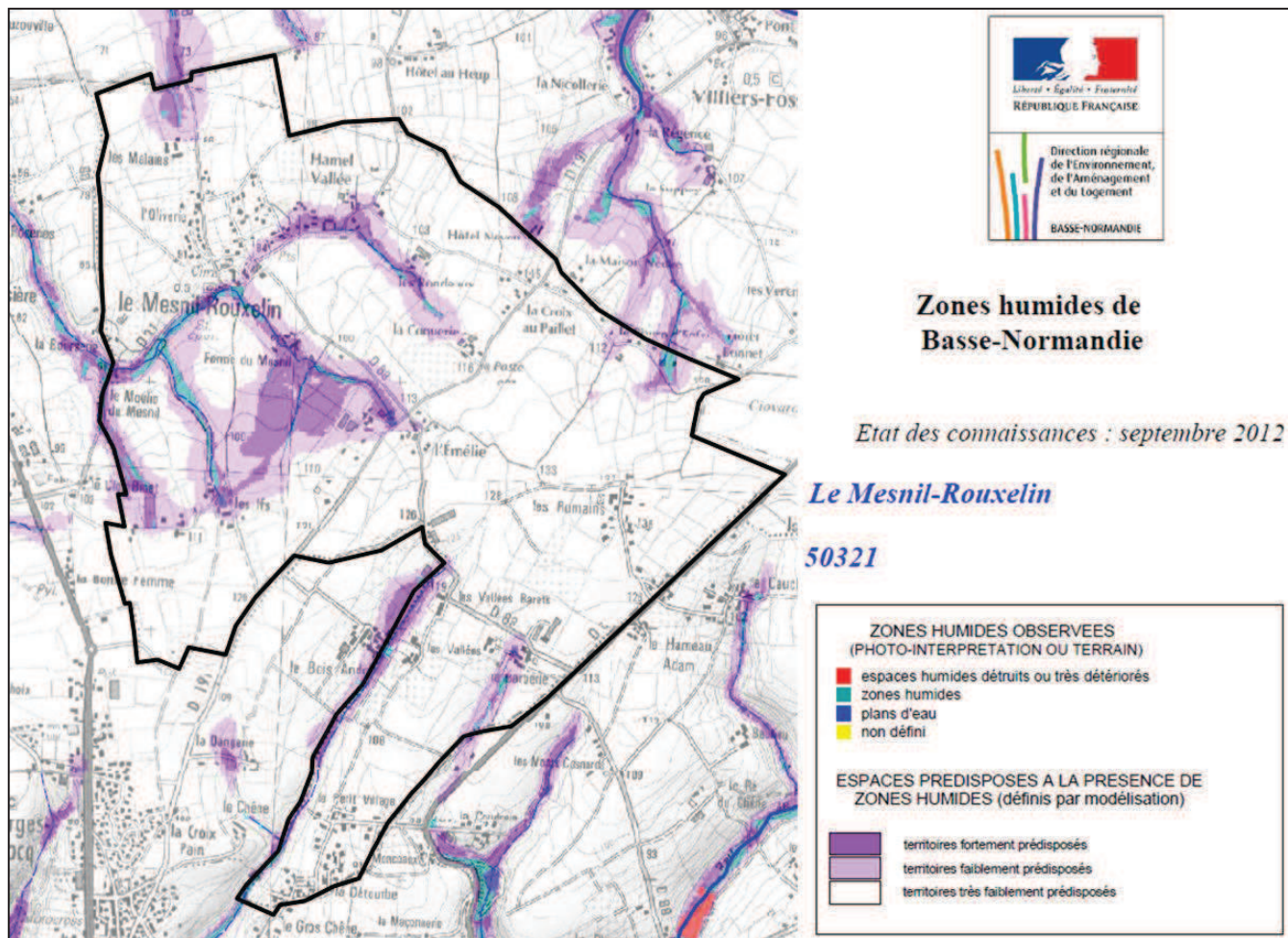
L'article L.2111-1 du code de l'environnement définit les zones humides comme suit « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, la végétation quand elle existe y est dominée par des plantes hygrophiles (aimant la présence d'eau) pendant au moins une partie de l'année ».

L'article R211-108 du code de l'environnement précise que les critères à prendre en compte pour la définition des zones humides sont relatifs « à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide. »



L'arrêté du 24 juin 2008 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en établissant une liste des types de sols des zones humides et une liste des espèces indicatrices de zones humides. Les sols caractéristiques des zones humides s'apprécient par des traces d'hydromorphie débutant à moins de 50 cm de profondeur.

La DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) de Basse-Normandie met à disposition sur Internet une cartographie des territoires humides. Cette cartographie présente les zones à plus ou moins fortes prédispositions à la présence de zones humides. Il s'agit d'un outil d'aide à l'identification des zones humides. Cette carte montre que de nombreux secteurs (fonds de vallées et pourtours) ont une forte prédisposition à la présence de zones humides (en violet foncé sur la carte ci-après), ou une faible prédisposition à la présence de zones humides (en violet clair sur la carte ci-après). Certains secteurs sont considérés comme des zones humides avérées (en bleu).



Les zones humides au Mesnil-Rouxelin (source : DREAL)

Zones humides en bordure du ruisseau St Martin





#### 2.1.1.4 Climat

Le climat est de type océanique, caractérisé par la fréquence assez élevée des précipitations, la faiblesse des amplitudes saisonnières et la douceur des températures.

Les précipitations sont de 900 mm par an en moyenne. Le nombre de jours de précipitations est de 175.

Les vents majoritaires, de l'ouest et du sud-ouest ainsi que la proximité de l'océan permettent de limiter le nombre de jours de gel à 40 par an en moyenne.

### 2.1.2 RISQUES NATURELS

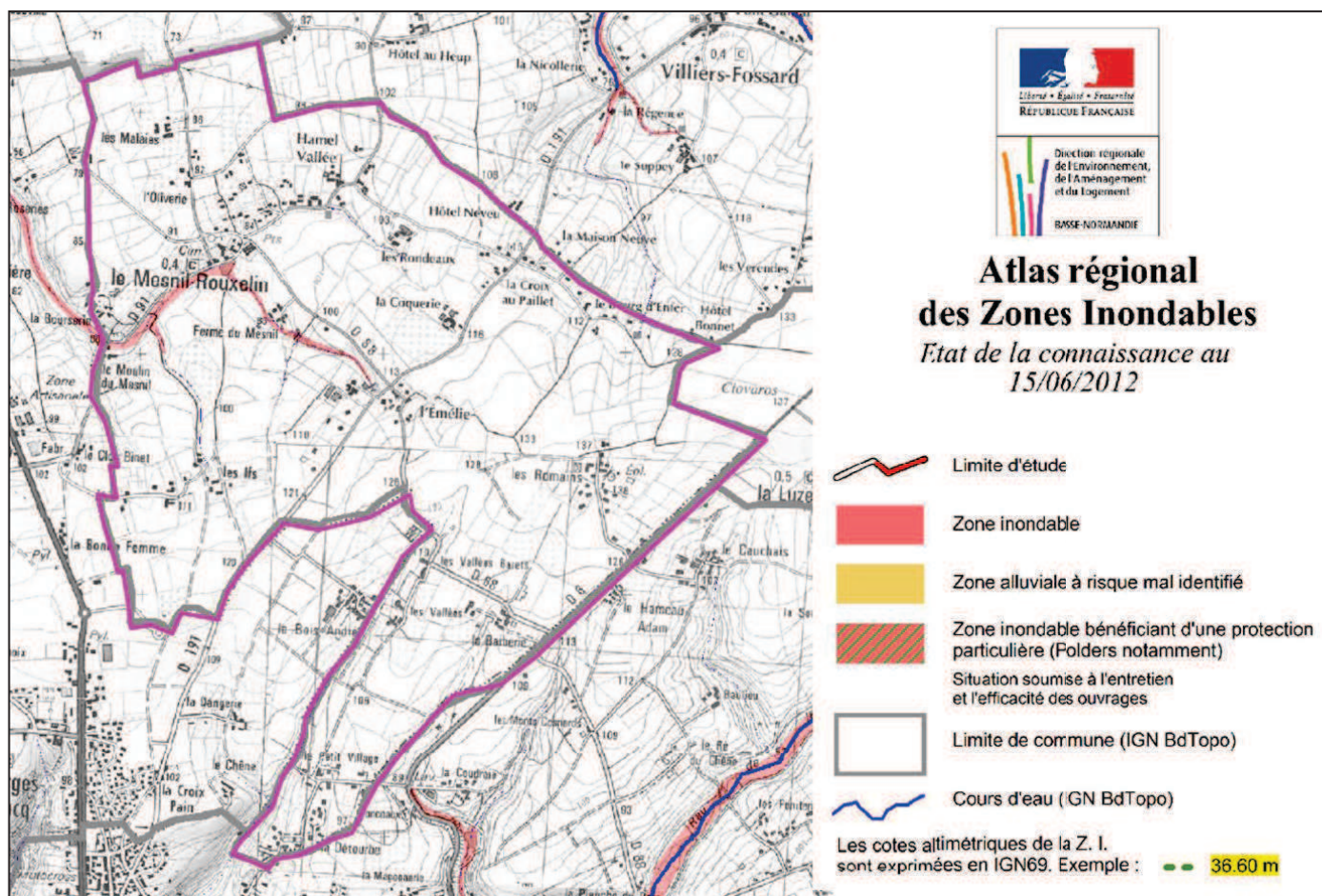
(source : DREAL Basse-Normandie)

#### 2.1.2.1 Risques d'inondations

Au regard de l'atlas régional des zones inondables de la DREAL de Basse-Normandie, le territoire communal est soumis à un risque d'inondation par débordement du ruisseau Saint-Martin. Il faudra être vigilant quant à ces secteurs d'autant plus que le risque d'inondation est présent au niveau du bourg.

Ces secteurs devront être écartés de toute nouvelle construction ou activité pouvant augmenter le risque d'inondation. Pour ce faire, ils devront être classés en zone non constructible.

A noter qu'il n'existe pas de Plan de Prévention des Risques Inondations sur la commune.



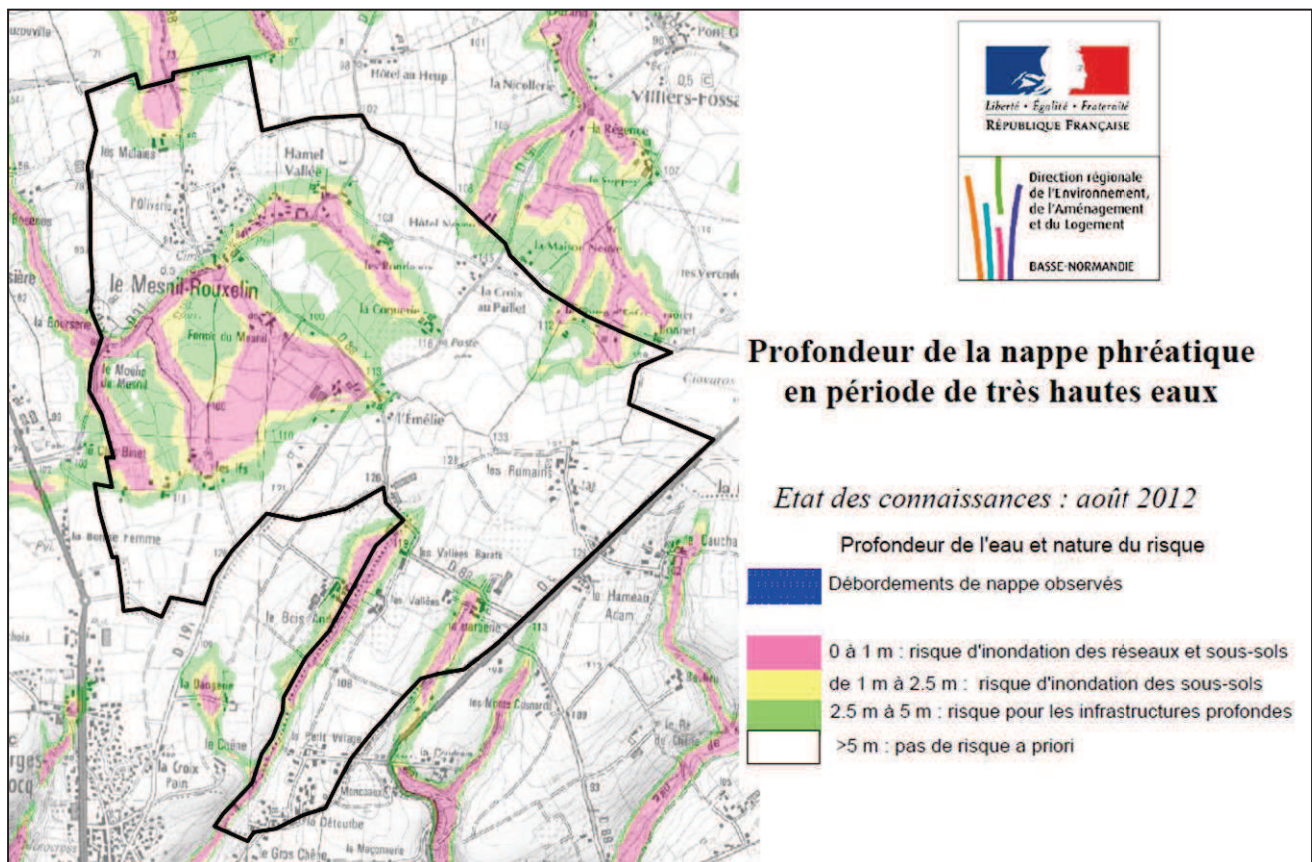
Les zones inondables au Mesnil-Rouxelin (source : DREAL)

### 2.1.2.2 Risques de remontées de nappe phréatique

Le territoire du Mesnil-Rouxelin est également concerné par le phénomène de remontées de nappes, qui peut entraîner, lorsque les nappes affleurent à moins d'un mètre du sol, l'inondation des réseaux et des sous-sols. Les environs des cours d'eau sont soumis à ce risque.

On trouve sur le territoire :

- en rose, les terrains où la nappe affleure le sol en période de très hautes eaux voire parfois en temps normal. Les eaux souterraines sont en mesure d'y inonder durablement toutes les infrastructures enterrées et les sous-sols, rendant difficile la maîtrise de la salubrité et de la sécurité publique (réseaux d'eaux usées en charge, rejet d'eau sur les voiries...). Les dégâts aux voiries, aux réseaux et aux bâtiments peuvent s'y avérer considérables et la gestion des dommages complexe et coûteuse.
- en jaune, les terrains susceptibles d'être inondés durablement mais à une profondeur plus grande que précédemment (de 1 à 2,5 m). Les infrastructures des bâtiments peuvent subir des dommages importants et très coûteux ; les sous-sols sont menacés d'inondation.
- en vert, les terrains où la zone non saturée excède 2,5 m. L'aléa ne concerne plus que les infrastructures les plus profondes (immeubles, parkings souterrains...). Malgré l'imprécision cartographique, le risque d'inondation ne peut être écarté pour les sous-sols profonds.
- en incolore, les secteurs où la nappe était, en l'état des connaissances, assez éloignée de la surface lors de la crue de nappe du printemps 2001, c'est à dire à plus de 5 mètres.

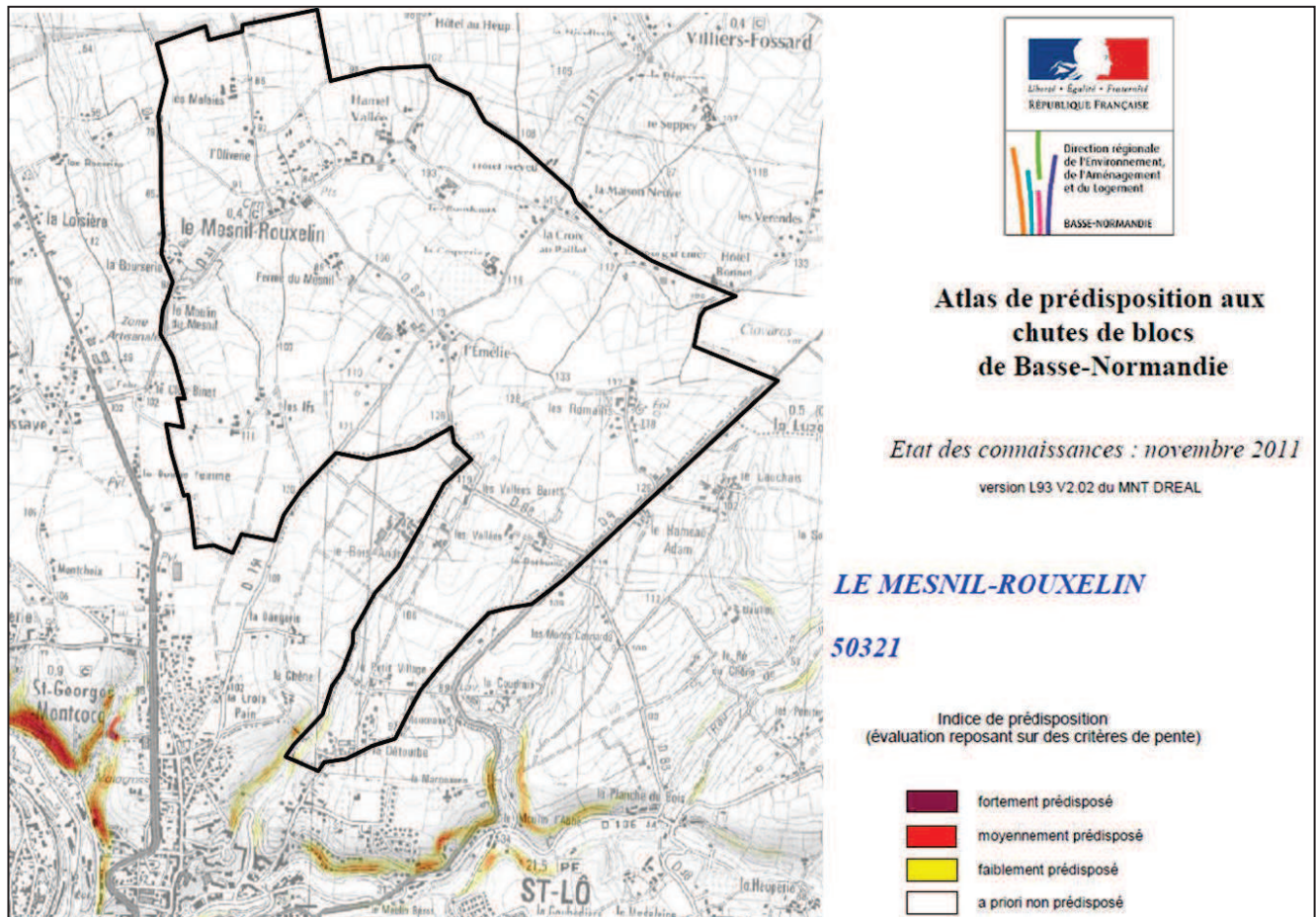


*Les remontées de nappe phréatique au Mesnil-Rouxelin (source : DREAL)*



### 2.1.2.3 Risques de chutes de blocs

La commune du Mesnil-Rouxelin est également concernée par des risques de chutes de blocs. Ces secteurs se trouvent le long des cours d'eau dans les vallées les plus escarpées et devront également être classés en zone non constructible. Ces risques sont notamment présents à l'extrémité Sud de la commune.



*Les risques de chutes de blocs au Mesnil-Rouxelin (source : DREAL)*

### 2.1.2.4 Sismicité

Le décret du 22 octobre 2010 fixe 5 zones de sismicité croissante. En ce qui concerne Le Mesnil-Rouxelin, le territoire communal est classé en zone de sismicité 2 (faible), sachant que l'échelle va de 1 à 5.

Des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite "à risque normal" situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5, respectivement définies aux articles R. 563-3 et R. 563-4.

La classe dite "à risque normal" comprend les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat. Ces bâtiments, équipements et installations sont répartis entre les catégories d'importance suivantes :

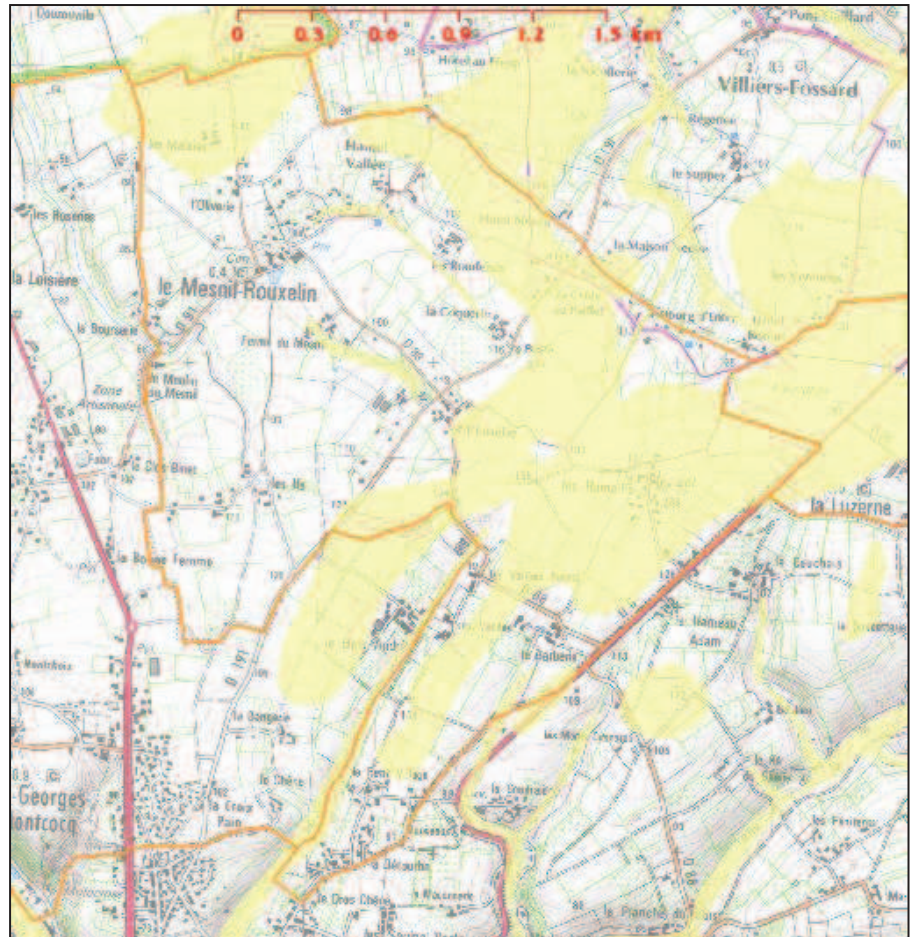
- 1° Catégorie d'importance I : ceux dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique ;
- 2° Catégorie d'importance II : ceux dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes ;
- 3° Catégorie d'importance III : ceux dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes et ceux présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique ;
- 4° Catégorie d'importance IV : ceux dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public. »

### 2.1.2.5 Aléa retrait gonflement des argiles

Le BRGM a établi une cartographie des secteurs présentant un aléa lié au retrait/gonflement des argiles. La commune du Mesnil-Rouxelin est concernée par un aléa faible Rue du mesnil, mais également dans le secteur de la Croix au Paillet.

Cet aléa devra être signalé pour tout projet de construction dans ces secteurs.

Cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles (source : BRGM ; état de la connaissance : mars 2011)



A noter qu'il n'existe pas de risques technologiques sur la commune du Mesnil-Rouxelin.



## 2.2 LES ELEMENTS PATRIMONIAUX

### 2.2.1 LE PATRIMOINE NATUREL

#### 2.2.1.1 Recensement des zones naturelles

La commune du Mesnil-Rouxelin ne présente aucun zonage particulier concernant des sites naturels d'intérêt.

On notera cependant que la commune fait partie du Parc Naturel Régional des marais du Cotentin et du Bessin.

#### 2.2.1.2 Végétation

L'occupation du sol (vergers, bois, haies) de la commune du Mesnil-Rouxelin est la suivante :

##### • **Les cultures et pâturages**

Les cultures sont généralement situées sur les plateaux, là où les pentes sont les plus faibles (exemple entre Les Romains et le bourg). Les parcelles en cultures sont alors de plus grande taille que les parcelles en herbe. Les cultures mises en place sont généralement le maïs et le blé.

Les prairies sont essentiellement présentes en fond de vallée ou dans les secteurs de déprise.

##### • **Les vergers**

La culture de la pomme est encore bien présente sur le Mesnil-Rouxelin et on recense une dizaine de vergers. Leur entretien varie selon les zones, certains étant très entretenus, d'autres, présentant un léger abandon de l'entretien, ne signifiant pas nécessairement un arrêt d'exploitation.

Les vergers sont des éléments importants du patrimoine car ils font partie de l'identité du paysage bocager de Basse-Normandie.



##### • **Les arbres et les haies**

Le Mesnil-Rouxelin est caractérisée par un bocage à maille assez dense, plus ou moins serrée selon les secteurs. Les haies sont en général de bonne à moyenne qualité avec de nombreux arbres de haut jet et des arbustes.

Les essences les plus fréquemment rencontrées sont le chêne, le noisetier, le frêne, le châtaignier, l'aubépine, le hêtre, l'érable sycomore, le merisier, le houx...

A signaler que la commune n'a pas fait l'objet d'aménagement foncier.

La haie et, à plus grande échelle, le bocage ont de nombreuses fonctions. Du point de vue économique, la haie a plusieurs rôles : elle sert de clôture pour les animaux domestiques, elle délimite les propriétés parcellaires, elle fournit du bois de chauffage et d'œuvre, elle offre de la nourriture (noisettes, mûres...).

La haie montre également de nombreux avantages du point de vue écologique : elle sert d'abri et de nourriture aux animaux, elle présente une grande diversité floristique, elle a une fonction de brise-vent (les bovins s'abritent sous les haies pour se protéger du soleil ou de la pluie), et elle a un rôle hydraulique en permettant d'étaler les crues, et de ralentir l'érosion des sols. Pour l'aspect paysager, les haies favorisent l'intégration du bâti dans son environnement.



A noter que lors du Plan d'Occupation des Sols, des haies ont été classées d'intérêt paysager au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Ces haies sont situées le long de chemins à conserver, servent à intégrer le bâti ou les bâtiments agricoles...

#### • Les boisements

La commune du Mesnil-Rouxelin ne présente qu'un seul boisement (privé) situé à l'Emelie, le long de la RD88.

Les bois servent en général d'abri à de nombreux animaux, notamment les grands mammifères comme le chevreuil, le sanglier, le renard...

A noter qu'un **Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF)** a été prescrit pour la Basse-Normandie par l'ordonnance du 26 janvier 2012 repris par l'article L.122-12 du code forestier afin d'améliorer la production et la valorisation économique du bois, tout en respectant les conditions d'une gestion durable des forêts. Ce plan, d'une durée de 5 ans éventuellement renouvelable, identifie les massifs insuffisamment exploités et définit un programme d'actions opérationnel en faveur d'une mobilisation supplémentaire de bois. Il a été préparé par un comité d'élaboration comprenant les représentants des propriétaires forestiers, des professionnels de la production forestière, du Centre régional de la propriété forestière, de l'Office national des forêts, de la Chambre régionale d'agriculture et des services déconcentrés du ministère en charge de la forêt en association avec les collectivités territoriales. Le PPRDF a réalisé un diagnostic régional et territorial des massifs forestiers et du bocage. Il a analysé la demande potentielle supplémentaire de bois dans les 5 ans. Il a établi un plan d'action par massif forestier et par zone bocagère pour faire face aux besoins supplémentaires identifiés de bois.

Le PPRDF comprend :

- 1) un document contenant le diagnostic régional, les enjeux régionaux, la méthodologie d'élaboration et une synthèse régionale du plan d'action,
- 2) des fiches descriptives des massifs forestiers et des zones bocagères,
- 3) des fiches action par massif forestier et zone bocagère.

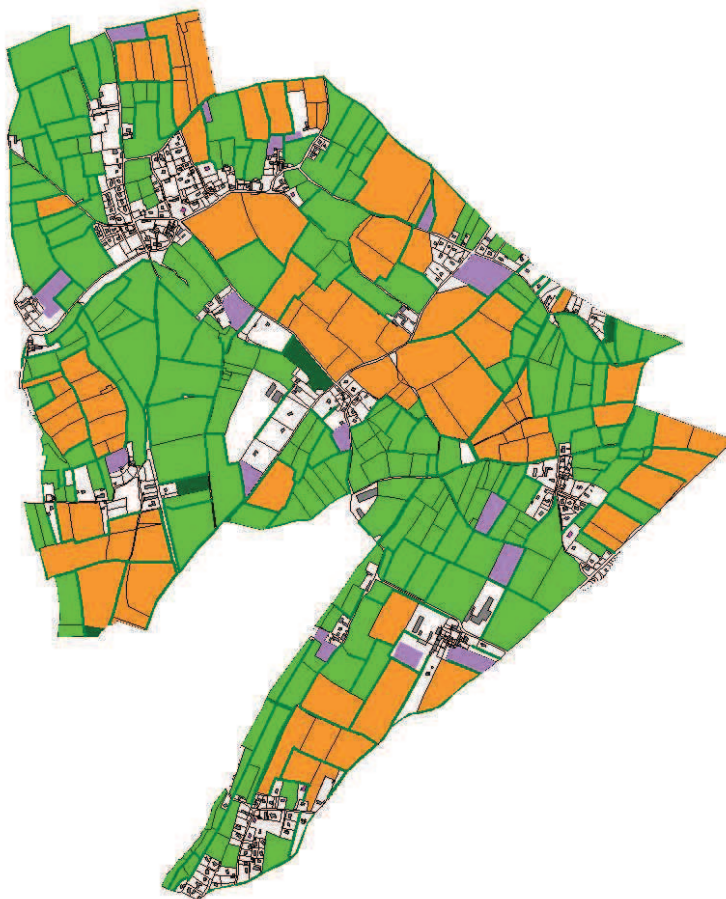
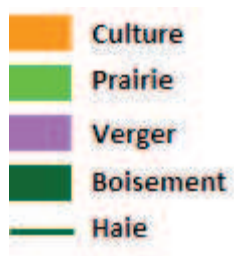
Le PPRDF a été validé par la Commission Régionale Forestière et des Produits Forestiers du 9 novembre 2012. Il a été arrêté par le préfet de région en avril 2013.

#### • Les prairies humides

Le Mesnil-Rouxelin possède quelques points d'eau (sources, puits) qui sont généralement associés à des prairies humides. Par ailleurs, les prés se localisent principalement le long des différents cours d'eau en fond de talweg.

Ces parcelles humides permettent d'augmenter la biodiversité de la commune avec la présence d'espèces floristiques et faunistiques qui ne se rencontrent que dans ce milieu (joncs, saule, iris...).

Occupation du sol d'après la photo  
aérienne de 2010 (source :  
Géoportail)





## 2.2.2 LE PATRIMOINE BATI

### 2.2.2.1 Patrimoine protégé et archéologie

Aucun monument historique protégé, site ou vestige archéologique n'est actuellement recensé sur la commune.

### 2.2.2.2 Patrimoine architectural et petit patrimoine

Bien qu'il n'y ait pas de patrimoine protégé sur la commune, on pourra noter la présence d'un patrimoine architectural intéressant avec :

- L'église (XI / XVème), avec sa porte romane, et ses ifs
- Les lfs (ferme manoir XVI<sup>e</sup>/XVII<sup>e</sup>) avec un pigeonnier carré à haute toiture encore en état
- Le prieuré des Vallées Barret (XVI<sup>e</sup>/XVII<sup>e</sup>) avec charterie à trois arcades et deux portes avec linteaux de schiste et impostes
- La Barberie (ferme manoir XVI<sup>e</sup>/XVII<sup>e</sup>) avec charterie à trois arcades et deux escaliers extérieurs en pierre...

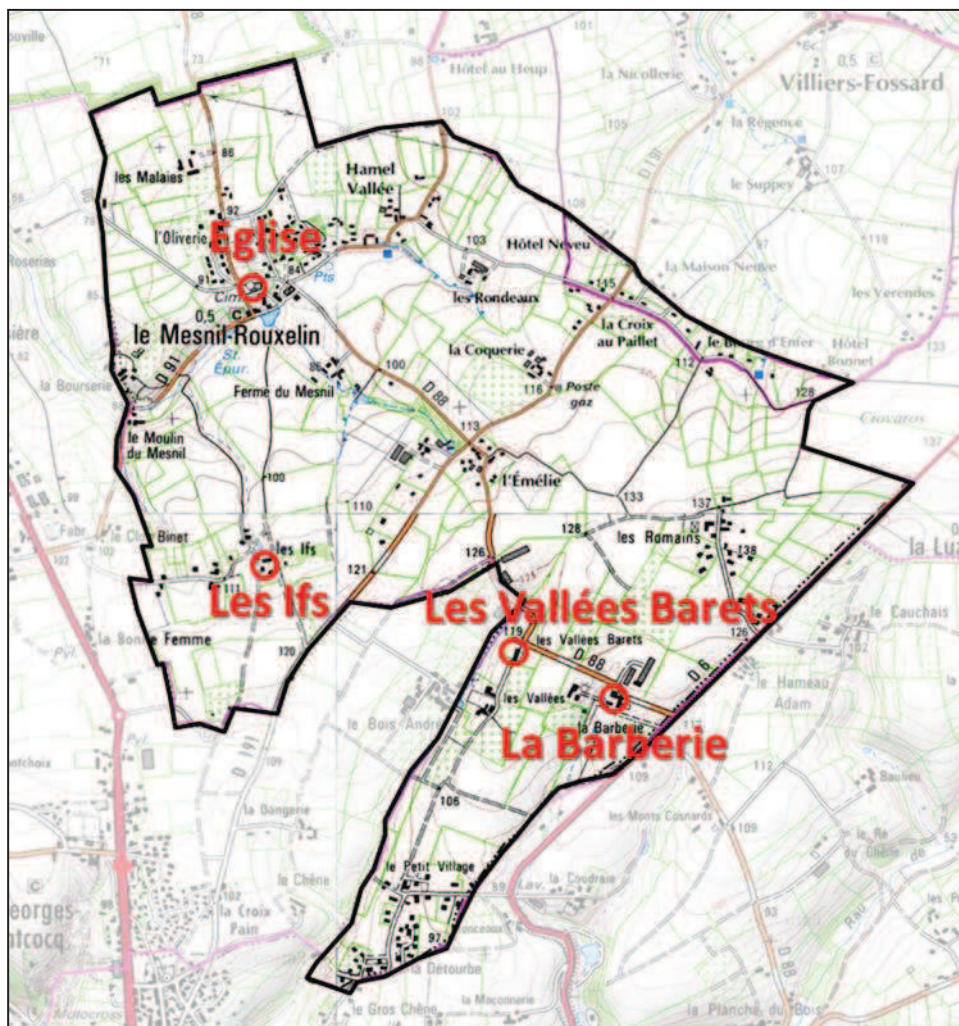




On notera également la présence de quelques murs en schistes.



*Localisation du patrimoine architectural intéressant*



## 2.3 ANALYSE PAYSAGERE

### 2.3.1 CONTEXTE JURIDIQUE ET DEMARCHE

Le paysage, que l'on peut définir comme étant une partie de territoire perçue au travers du champ visuel, a été pris, depuis le début du vingtième siècle, comme objet esthétique.

Aujourd'hui et depuis le 8 Janvier 1993 la loi incombe aux documents d'urbanisme de protéger et mettre en valeur les paysages "remarquables par leur intérêt paysager". L'objectif est d'inviter les collectivités locales à identifier les différentes composantes du paysage (naturel, rural, urbain), à les hiérarchiser et à en protéger efficacement les éléments majeurs.

Cette loi constitue à présent une assise légale à la protection et à la sauvegarde de certains paysages jugés de qualité et/ou méritant une mise en valeur. Cette loi va plus loin, elle permet de protéger des paysages non plus remarquables (loi du 2 mai 1930 sur la préservation des sites et monuments naturels) mais des éléments structurants de nos paysages de tous les jours, on parle alors de «paysages identitaires» d'un territoire.

Une étude a donc été menée permettant de définir les grandes unités paysagères du Mesnil-Rouxelin, leurs particularités et éléments constitutifs, afin d'aider à la décision des secteurs à sauvegarder, voire des prescriptions à requérir en matière d'urbanisation sur ces dites zones.

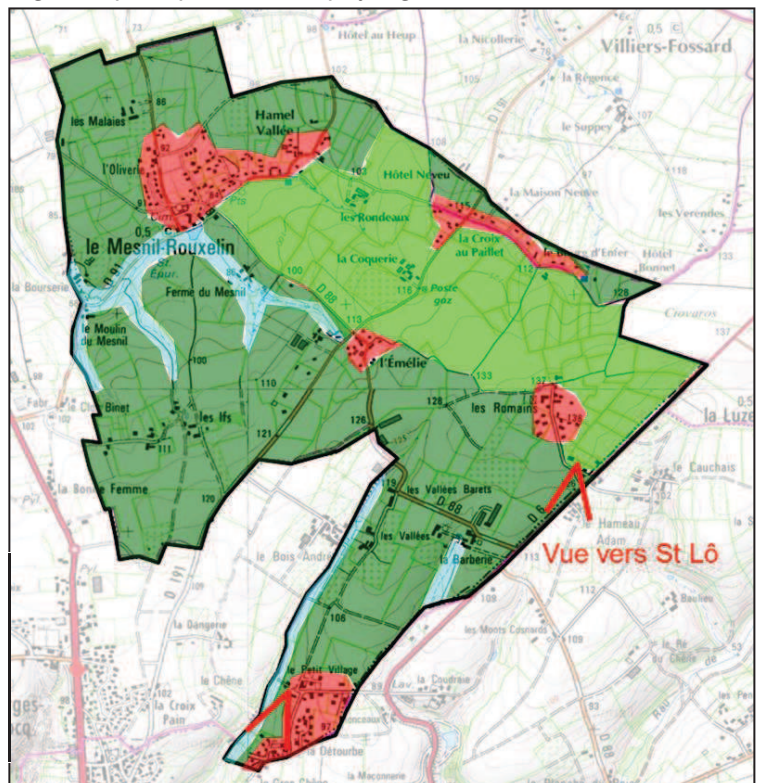
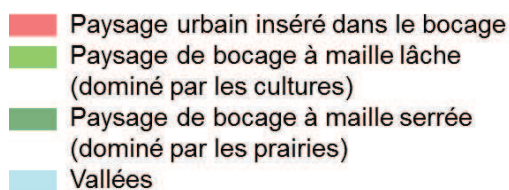
En préambule, retenons une définition simple et accessible à tous de l'appellation « paysage ». Le paysage est avant tout ce qui se voit. Il est l'expression à un moment donné de l'utilisation et de l'organisation de l'espace. Il s'agit ici de privilégier une approche pluridisciplinaire simple, basée sur la perception à partir des voies de communication. Notre approche globale des paysages se veut objective, s'attachant :

- aux caractéristiques physiques des paysages (topographie, couvert végétal ...),
- aux marques de l'occupation humaine (situation des voies de communication, organisation et aspects des espaces bâtis, espace agricole, bocage, activités économiques en général...).

### 2.3.2 LES ENTITES PAYSAGERES PRESENTES SUR LA COMMUNE

La commune fait partie intégrante du paysage bocager. Elle est caractérisée par un paysage bocager aux formes assez douces dans lequel on peut distinguer 4 principales unités paysagères :

- Paysage de bocage à maille serrée (dominé par les prairies)
- Paysage de bocage à maille lâche (dominé par les cultures)
- Paysage de vallées
- Paysage urbain inséré dans le bocage





→ Paysage de bocage à maille serrée

C'est l'unité paysagère qui occupe la plus grande partie du territoire. Les prairies y sont dominantes, entourées par un bon maillage de haies.

Ces haies jouent un rôle important en termes de limitation du ruissellement et d'érosion, de maintien de la biodiversité et d'intégration paysagère.



*Exemple au nord du bourg*

→ Paysage de bocage à maille lâche

Cette unité paysagère occupe le sommet de plateau depuis le lieu-dit Les Romans jusqu'au bourg. Elle est localisée là où le sol est recouvert de loess fertiles.

Les haies sont beaucoup moins présentes, et de nombreux terrains y sont cultivés.



*Exemple à l'Est de l'Emelie*

→ Paysage de vallées

Les fonds de vallées constituent des paysages peu présents sur la commune. Les vallées sont généralement étroites et constituent des corridors écologiques importants (biodiversité plus importante). Les pentes y sont généralement plus importantes que sur le reste de la commune.



→ Paysage urbain inséré dans le bocage

Le bourg, quelques lieux-dits et hameaux se sont développés au sein de ce paysage bocager. Les faibles dénivelés de la commune, et la présence des haies a permis une bonne intégration du bâti. Outre le bourg, les hameaux les plus développés sont Les Romains, L'Emelie, La Croix au Paillet et Le Petit Village.



*Le bourg*





## **Principaux éléments à retenir**

---

- **Un relief assez homogène aux formes douces**
- **Des cours d'eau qui prennent leurs sources sur le territoire communal**
- **Des enjeux environnementaux en lien avec les cours d'eau (zones inondables, remontée de nappe, zones humides)**
- **Un paysage bocager de qualité, encore bien conservé**

## 2.4 PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

### 2.4.1 CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement a renforcé le rôle du PLU en matière de préservation de l'environnement, des paysages et des continuités écologiques. Depuis lors, la Trame Verte et Bleue doit y être prise en compte.

Intégrer la démarche dans les différents volets du PLU permet de préserver :

- au titre de la Trame verte, les zones bénéficiant de mesures de protection et d'inventaire, ainsi que les espaces naturels qui les relient ;
- au titre de la Trame bleue, les cours d'eau et zones humides identifiés pour leur valeur biologique, au regard de la ressource en eau ou de leur patrimoine paysager ;
- au titre de la Trame Verte et Bleue, les espaces de promenade et de loisirs et les milieux naturels à vocation paysagère et environnementale.

Le Mesnil Rouxelin abrite une biodiversité et des paysages ordinaires potentiellement favorables aux continuités écologiques. La définition d'une Trame Verte et Bleue suppose que les éléments soient identifiés comme importants pour le maintien de la biodiversité et pour la valorisation des paysages.

### 2.4.2 IDENTIFICATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES POTENTIELLES

#### • D'après le SRCE de Basse-Normandie

##### • Contexte

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique – SRCE est l'outil régional de la Trame Verte et Bleue. Au titre de l'article L.371-3 du code de l'environnement, il doit identifier les composantes de la Trame Verte et Bleue régionale et déterminer les enjeux en matière de préservation des continuités écologiques et des paysages. Son objectif est de proposer « *un plan d'action stratégique et des outils adaptés* », pour aider à une meilleure prise en compte de la démarche au niveau local.

La version provisoire du SRCE de Basse-Normandie a été mise en ligne en juin 2013. Parmi les éléments du schéma à prendre en compte dans le PLU figurent :

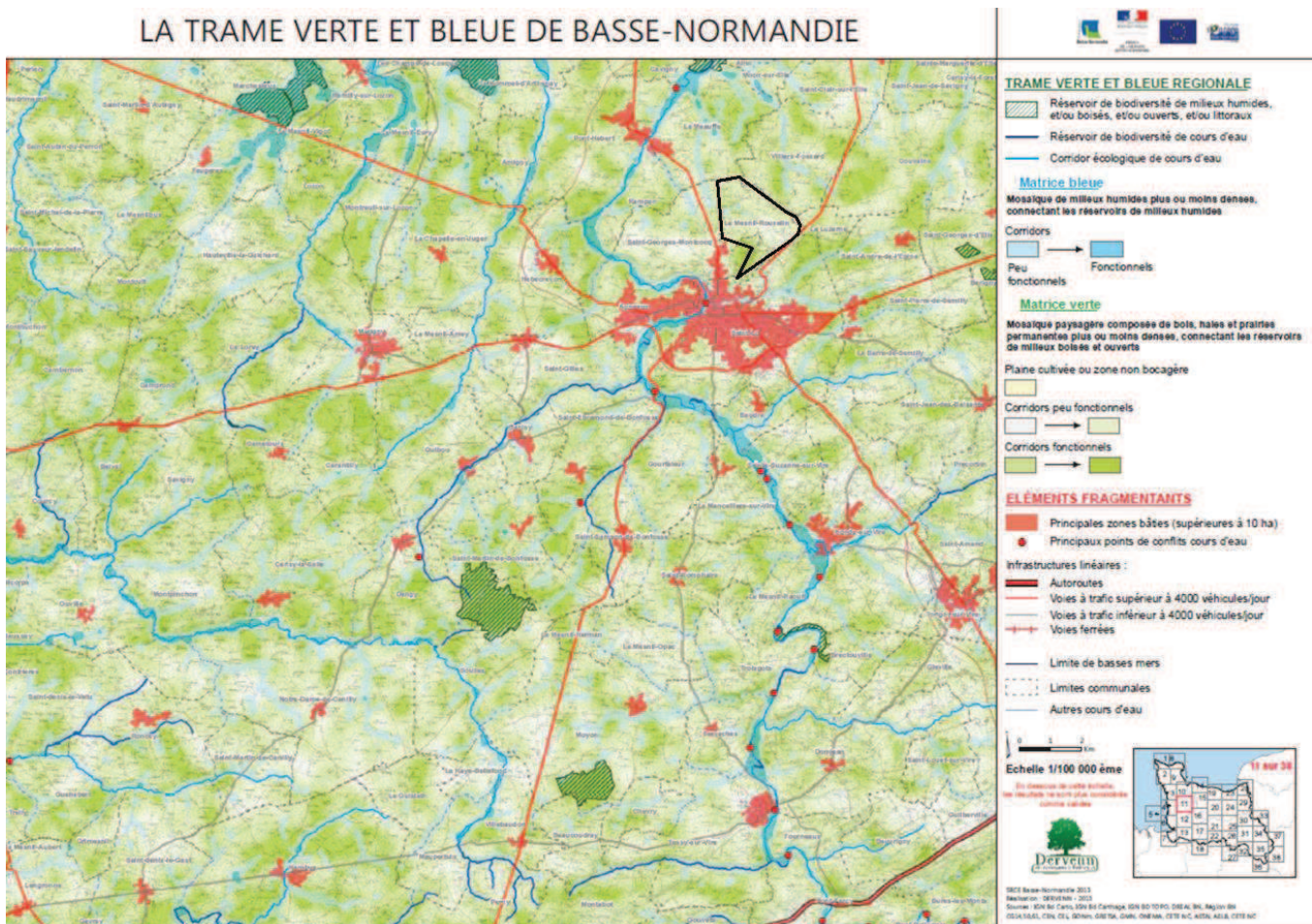
- les enjeux régionaux en matière de préservation et de restauration des continuités écologiques, dont 7 enjeux dits prioritaires ;
- les continuités écologiques régionales ;
- des objectifs par grands types de milieux ;
- les actions prioritaires du plan d'action stratégique.

Le SRCE de Basse-Normandie est constitué de plusieurs pièces, parmi lesquelles l'atlas, le diagnostic et le plan d'actions donnent des indications sur les continuités écologiques à petite et à grande échelle. Elles expliquent aussi, par zone, les enjeux de la Trame Verte et Bleue. Pour correctement décliner la démarche au niveau local, il convient de s'y référer.

#### • Prise en compte du SRCE et déclinaison des données environnementales et paysagères au niveau local

D'après le SRCE de Basse-Normandie, le Pays du Saint-Lois comporte des réservoirs de biodiversité boisés et de cours d'eau d'intérêt régional, et des corridors écologiques terrestres et humides plus ou moins fonctionnels. Ils sont entrecoupés par des éléments « fragmentants », tels que les zones bâties, d'une superficie supérieure à 10 ha. Les continuités écologiques sont notamment rompues par les routes nationales et départementales, qui convergent vers la zone bâtie la plus « fragmentante » du territoire : celle de Saint-Lô.

Ainsi, l'objectif n'a pas consisté à reprendre chaque indication du SRCE de Basse-Normandie tel quel, mais de faire en sorte que chacune soit cohérente avec les orientations du PADD et avec le projet de territoire.



*D'après le SRCE de Basse-Normandie (version provisoire 2013)*



## • D'après le SCOT du Pays Saint-Lois

### • Contexte

Le Schéma de Cohérence Territoriale – SCoT du Pays Saint-Lois a été arrêté le 13 mars 2013, dans le respect de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain. Il fixe des grandes orientations, destinées à rendre cohérents les documents d'urbanisme et d'aménagement à l'échelle du Pays Saint-Lois. Il est effectif sur 100 communes, dont Le Mesnil Rouxelin.

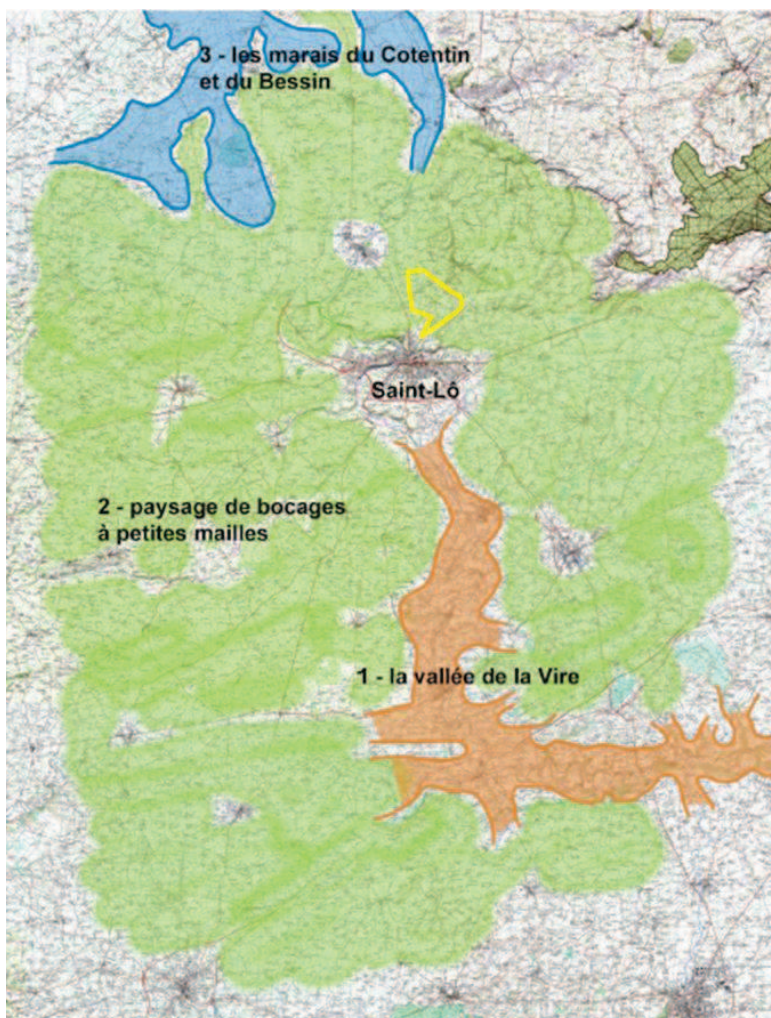
Bien que le SCoT du Pays Saint-Lois ne soit pas Post-Grenelle, ce document doit être pris en compte pour définir la Trame Verte et Bleue locale. Parmi les pièces du SCoT, le Document d'Orientations Générales – DOG, l'Etat Initial de l'Environnement – EIE et le Plan d'Aménagement et de Développement Durable – PADD contiennent des préconisations en termes de préservation des paysages naturels et du cadre de vie.

Les indicateurs et les orientations environnementales et paysagères prévus par le SCoT ont été pris en compte pour identifier la Trame Verte et Bleue dans Le Mesnil Rouxelin. L'objectif n'a pas consisté à les reprendre tels quels, mais de faire en sorte qu'ils soient cohérents avec les orientations du PADD. Le but est d'assurer un équilibre entre la sauvegarde des ensembles urbains, le maintien (voire la valorisation) des activités socio-économiques du territoire et l'utilisation économe des espaces naturels.

### • Prise en compte du SCoT du Pays Saint-Lois et déclinaison des données paysagères au niveau local

Le SCoT occupe le centre-ouest du département de la Manche. Le Pays Saint-Lois ne constitue pas une seule et même région naturelle. Le territoire est marqué par trois grandes unités paysagères, qui sont liées à la topographie et au mode d'occupation du sol. Le centre du Pays, à l'intérieur duquel se trouve Le Mesnil Rouxelin, comporte notamment un paysage « *doucement vallonné (altitudes moins hautes, vallées moins encaissées), marqué par un bocage au maillage plus serré et fortement couvert par des prairies permanentes (entre 55 et 70%).* » (SCoT du Pays Saint-Lois, 2013)

*Les trois grandes unités paysagères (d'après le SCOT du Pays Saint-Lois (2013))*





- Prise en compte du SCoT du Pays Saint-Lois et déclinaison des données environnementales au niveau local

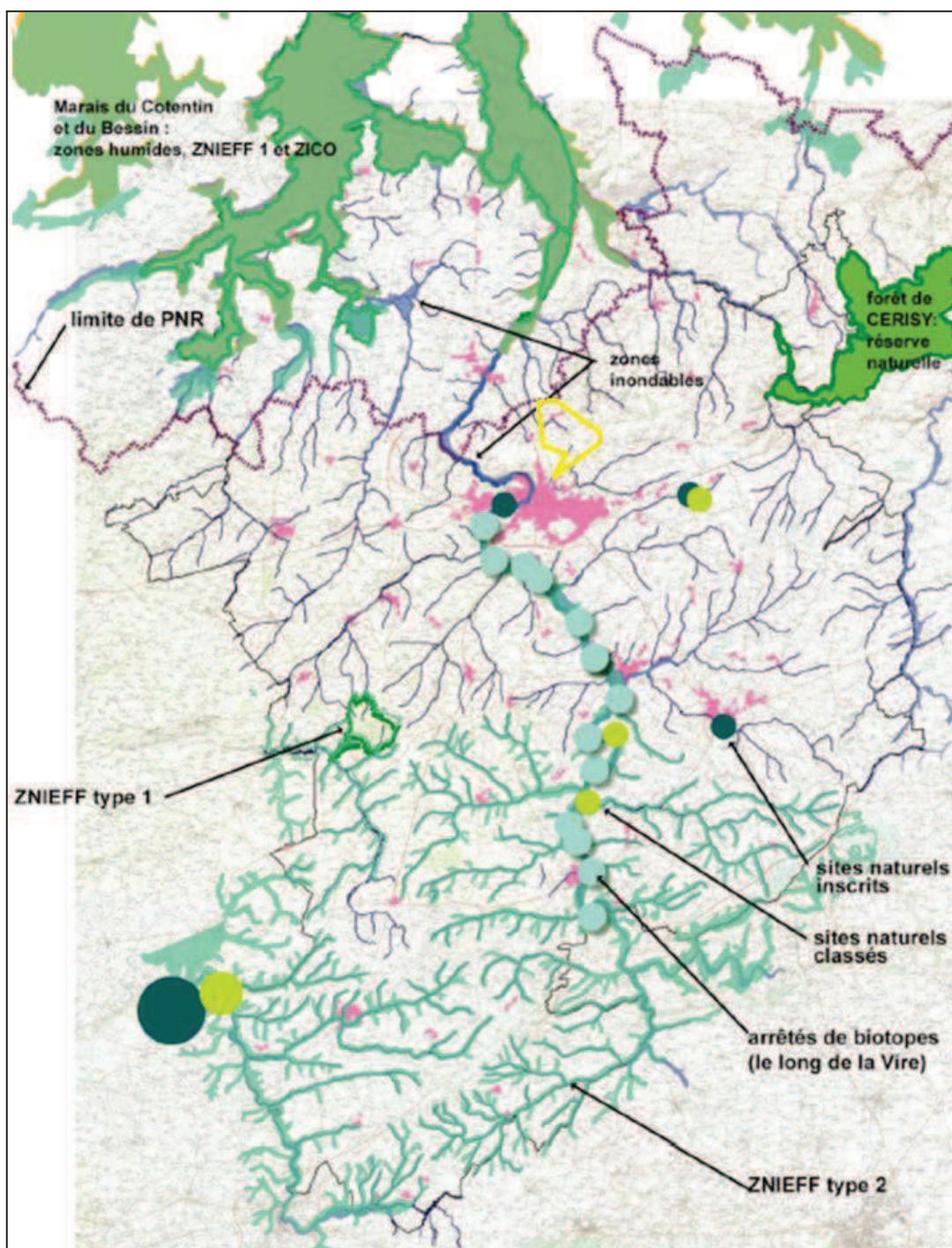
Prendre en compte le contexte écologique du territoire du SCoT a permis d'appréhender la qualité écologique du Mesnil Rouxelin à petite échelle. Cela a en outre permis de confirmer les informations transmises par le SRCE de Basse-Normandie.

Différents espaces à vocation naturelle et paysagère se démarquent à l'échelle du Pays Saint-Lois. Les mesures de protection et d'inventaires, les espaces protégés du territoire ou tout autre élément du patrimoine naturel constituent les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques avérés et potentiels du territoire.

« Si une hiérarchisation des priorités de préservation de ces espaces pouvait être faite (degré de contraintes pour l'urbanisation et des usages des espaces), elle classerait par ordre décroissant :

- les zones d'intérêt écologique majeur (et les zones protégées),
- les zones humides et les massifs boisés,
- les espaces bocagers. » (SCoT du Pays Saint-Lois, 2013)

Ces éléments sont à protéger et à préserver, notamment parce qu'ils contribuent, s'ils sont fonctionnels et reliés entre eux, aux continuités écologiques du territoire.



Patrimoine écologique du territoire du SCOT du Pays Saint-Lois (2013) (d'après le SCOT du Pays Saint-Lois (2013)).

Le Mesnil Rouxelin est une commune périurbaine, où la densité de bâti est faible et les zones à vocation agricole majoritaires. Elle n'est concernée par aucune mesure de protection et d'inventaire.

Bien qu'elle ne comporte pas de continuité écologique d'intérêt régionale, elle possède des éléments favorables à la Trame Verte et Bleue locale :

- La sous-trame bocagère y est fine et de qualité. La préservation des haies est un des objectifs prioritaires du SRCE de Basse-Normandie. Le PADD prévoit, pour cette raison, leur maintien. Aussi, certaines seront protégées au titre de la Loi Paysage.
- La commune est également traversée par des affluents d'ordre 1 de la Vire, dont la pente est inférieure à 1%. Le Mesnil Rouxelin est donc situé en tête de bassin, ce qui explique notamment la présence de zones humides. Les cours d'eau et les zones humides sont à préserver au nom de la Trame bleue, pour notamment favoriser la biodiversité inféodée à ces milieux et pour maintenir la qualité des cours d'eau en aval.

Ces composantes terrestres, aquatiques et humides sont à identifier, pour maintenir le patrimoine naturel et préserver le cadre de vie des habitants.

Les indicateurs et les orientations environnementales et paysagères prévus par le SCoT ont été pris en compte pour identifier la Trame Verte et Bleue du Mesnil Rouxelin.

#### • D'après le patrimoine naturel du territoire

- Les mesures de protection et les espaces protégés ou à protéger du territoire

Le Mesnil Rouxelin n'est soumis à aucun zonage de protection et d'inventaire. D'autres espaces aquatiques, humides et terrestres sont protégés, sans néanmoins bénéficier de zonages. Ainsi, les cours d'eau et les zones humides sont protégés au niveau européen par la Directive Cadre sur l'Eau (2000), au niveau national par la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (2006) et, au niveau régional, par le SDAGE Seine-Normandie (2010-2015). Les haies et les vergers sont quant à eux à protéger au titre du SRCE de Basse-Normandie. Ces éléments constituent les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du territoire. Ils sont dits potentiels, sauf les zones humides, dont la qualité écologique a été avérée par la DREAL de Basse-Normandie, en 20XX.

- Les espaces à enjeux pour le paysage et le cadre de vie

Les espaces naturels contribuent au cadre de vie des habitants et des touristes. Maintenir les espaces à enjeux pour le paysage est donc nécessaire. Il s'agit, entre autres :

- des chemins de randonnée ;
- des sentiers pédestres et cyclistes ;
- des haies classées au titre de la loi Paysage ;
- des sites d'intérêt aquatique (sources, puits).

Ils constituent des éléments de la Trame Verte et Bleue à prendre en compte dans le PLU, au titre de la loi n°2010-788 portant Engagement National pour l'Environnement. Des axes du PADD et la partie règlement ont d'ailleurs été choisis en ce sens.

#### 2.4.3 OBSTACLES ET DISCONTINUITES ECOLOGIQUES POTENTIELS

Le Mesnil Rouxelin est entouré par deux routes départementales fortement fréquentées (RD974 et RD6), et est traversée par des routes départementales secondaires, d'intérêt local. Son cœur de bourg constitue une zone bâtie concentrée, qui peut rompre la continuité écologique. En tenant compte des obstacles et des discontinuités écologiques, le but est d'intégrer la « nature » dans Le Mesnil Rouxelin, sans bouleverser ou nuire aux enjeux socio-économiques. Ainsi, seront privilégiés les espaces qui ne sont pas fragmentés ou ceux présentant un fort intérêt écologique.

#### 2.4.4 IDENTIFICATION ET CARTOGRAPHIE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

La méthode retenue pour identifier les continuités écologiques au Mesnil Rouxelin ressemble délibérément à celle du SRCE de Basse-Normandie. Elle diverge néanmoins en raison de l'échelle de travail, qui est plus fine. Il a été nécessaire de transposer et de préciser les données du SRCE et du SCoT du Pays Saint-Lois, pour adapter la démarche aux enjeux locaux du territoire.

- Synthèse de la méthode d'identification des continuités écologiques régionales

Le SRCE identifie la Trame Verte et Bleue au niveau régional. Cette échelle ne permet pas d'identifier de manière précise les enjeux paysagers de la Trame Verte et Bleue. Elle permet d'identifier les continuités écologiques d'importance régionale, dans lesquelles une majorité d'espèces peut vivre et se déplacer.

Le SRCE de Basse-Normandie répertorie les continuités écologiques régionales, sur la base des exigences écologiques d'espèces emblématiques (*Ex. rayon de 500m fixé pour la matrice verte, d'après la capacité de dispersion du Pique-Prune - coléoptère*). Les corridors écologiques identifiés à cette échelle correspondent à un ensemble de milieux aquatiques, humides et/ou terrestres, favorables à la biodiversité. On parle de matrice verte et de matrice bleue. Aussi, seuls les réservoirs de biodiversité régionaux ont été identifiés.

- Méthode retenue pour identifier la Trame Verte et Bleue locale

Les continuités écologiques locales ont été identifiées suite à la prise en compte du SRCE de Basse-Normandie et du SCoT du Pays Saint-Lois, à partir desquels ont été identifiés et cartographiés :

- les continuités écologiques locales, pour identifier les enjeux environnementaux de la Trame Verte et Bleue :
  - les espaces protégés et à protéger du territoire, identifiés comme réservoirs de biodiversité potentiels (*Ex. cours d'eau, haies, etc.*) ;
  - les corridors écologiques potentiels, fixés d'après une zone tampon de 50m autour des réservoirs de biodiversité avérés et potentiels. Cette zone tampon permet de voir s'ils sont reliés les uns avec les autres et de spécifier s'ils sont ou non fonctionnels.
- les espaces à enjeux pour le paysage et le cadre de vie, pour identifier les enjeux paysagers de la Trame Verte et Bleue (*Ex. chemins de randonnée, sentiers pédestres et cyclistes, etc.*);
- les éléments « fragmentants », pour savoir quelles continuités écologiques privilégier. L'objectif est de répondre aux enjeux environnementaux et paysagers de la Trame Verte et Bleue, sans nuire au projet de territoire. (*Ex. principales zones bâties et axes routiers majeurs*).



# **La Trame Verte et Bleue du Mesnil-Rouxelin (1/20000ème)**



## **Trame Verte**

Réservoirs de biodiversité potentiels

Boisements

Vergers

Espaces à vocation naturelle et agricole

Corridors écologiques potentiels

Maillage bocager

Continuités écologiques potentielles : milieux herbagers, bocagers et boisés reliés les uns aux autres dans un rayon de 50 m (15 m pour les haies), dans lesquels les espèces peuvent circuler (matrice verte)

Fonctionnelles

Peu fonctionnelles

## **Trame Bleue**

Réservoirs de biodiversité avérés

Zones humides (DREAL 2013)

Corridors écologiques potentiels

Cours d'eau

Continuités écologiques potentielles : milieux humides reliés les uns avec les autres et/ou avec un cours d'eau dans un rayon de 50 m, dans lesquels les espèces peuvent circuler (matrice bleue)

Fonctionnelles

Peu fonctionnelles

Espaces à enjeux pour le paysage et le cadre de vie

Liaisons douces existantes

Éléments fragmentants

Principales zones bâties

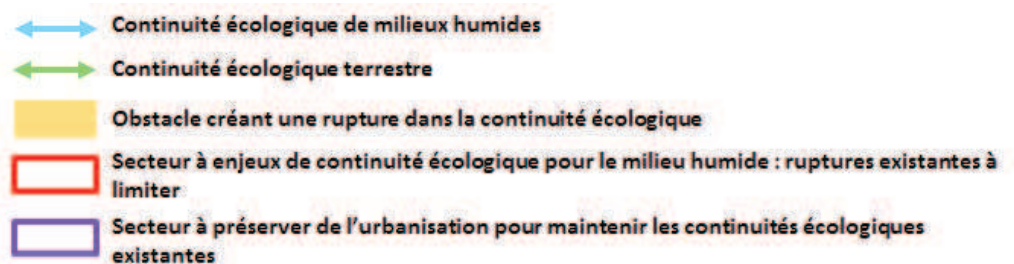
Principaux axes routiers

Limite communale

Les continuités écologiques du territoire du Mesnil-Rouxelin sont schématisées sur la carte ci-dessous. Les routes départementales n°6 et 974, et les principales zones urbanisées forment des coupures importantes que ce soit dans les continuités écologiques aquatiques (trame bleue) ou terrestres (trame verte). Il a ainsi été identifié les secteurs à enjeux suivants :

- Des secteurs à enjeux de continuité écologique pour les milieux humides (carrés rouges sur la carte ci-dessous) où le développement de l'urbanisation devra être limitée si possible aux enveloppes existantes et devra éviter d'empiéter sur les secteurs humides ;
- Des secteurs à préserver de l'urbanisation (carrés violets sur la carte ci-dessous) afin de maintenir les continuités écologiques existantes, notamment de part et d'autre du bourg du Mesnil-Rouxelin. Ces secteurs doivent s'apparenter à des coupures d'urbanisation.

*Schématisation des continuités écologiques du Mesnil Rouxelin*





### 3 AMENAGEMENT DE L'ESPACE

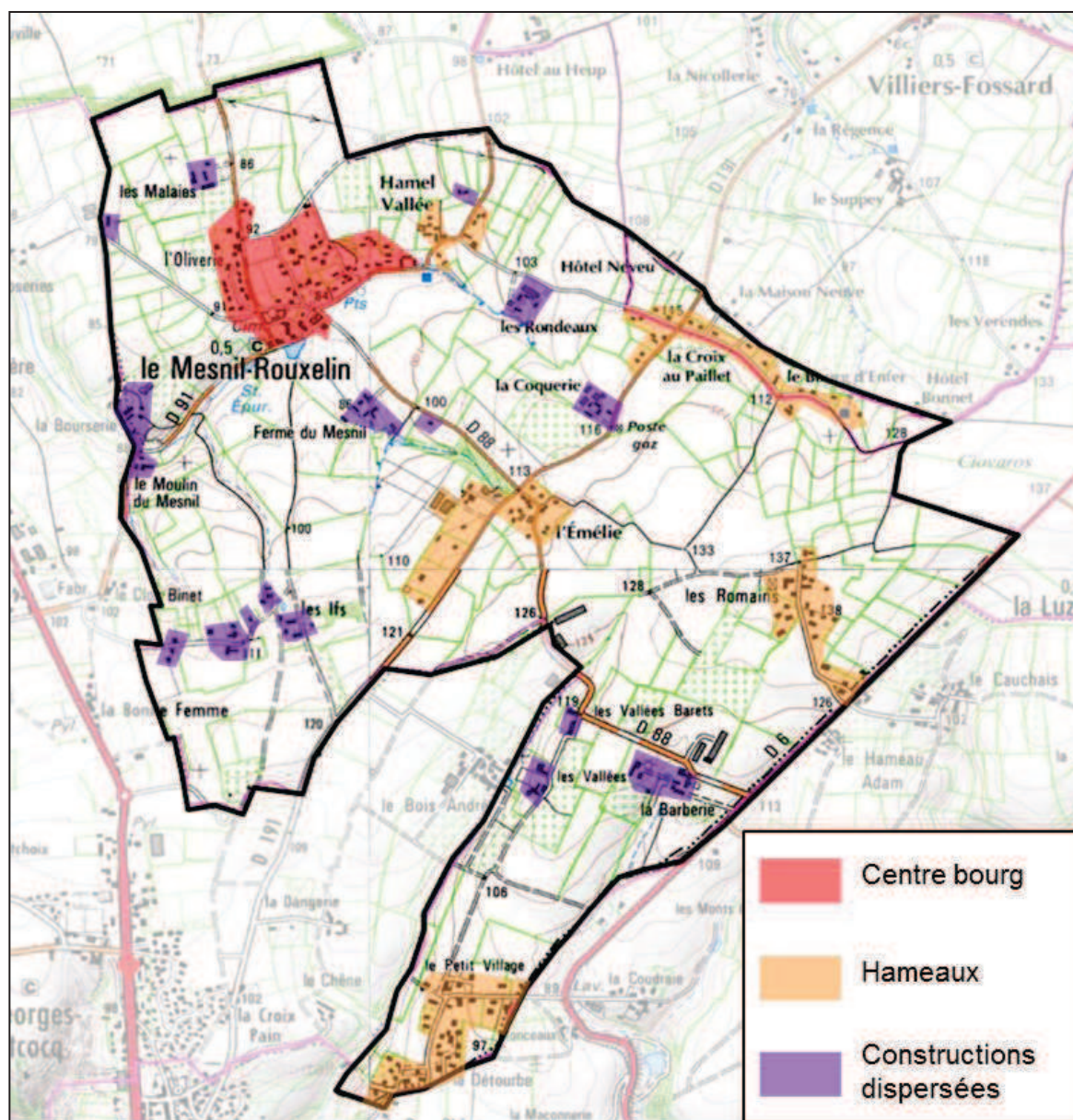
#### 3.1 ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT

##### 3.1.1 EVOLUTION DES ESPACES BATIS

On distingue au Mesnil-Rouxelin 3 types d'espaces bâtis :

- Le bourg,
- Les hameaux,
- Les constructions dispersées.

*L'organisation actuelle du bâti au Mesnil Rouxelin*





→ Le bourg

Le bourg s'est développé au Nord du ruisseau Saint Martin, dans un premier temps à l'Est de l'Eglise, et actuellement à l'Ouest de l'église (2 lotissements récents). Le ruisseau constitue une limite d'urbanisation. L'habitat, qui est peu dense, s'est développé le long des routes et chemins.

Le bâti mêle à la fois des maisons anciennes en pierre y compris des fermes, avec des pavillons de différents âges. L'architecture est très diversifiée et ne présente pas d'homogénéité particulière.

Les maisons sont généralement en milieu de parcelle, avec très peu de mitoyenneté.

La présence de haies permet une bonne intégration paysagère du bourg.



*Le bourg*

Le lotissement de l'Oliverie, situé au Nord-Ouest du bourg, montre une superficie moyenne de 1020 m<sup>2</sup> par lot.



Le lotissement de la Roseraie au Sud-Ouest, montre une superficie moyenne de 927 m<sup>2</sup> par lot.



Le bâti ancien du bourg est généralement un peu plus haut (rez-de-chaussé + étage + combles) avec un alignement plus proche de la voirie. Les photos ci-après montrent le mélange de styles d'habitat du bourg.





### → Les hameaux

Les principaux hameaux sont Le Petit Village/La Détourbe, l'Emélie, Les Romains et La Croix au Paillet. Le Hameau Vallée est intégré au bourg par extension de l'urbanisation entre le bourg et ce hameau.

L'habitat de ces hameaux, peu dense, s'est développé le long des axes de communication (La Croix au Paillet notamment). Les Romains est en impasse.

Le Petit Village/La Détourbe, situé à l'extrémité Sud du territoire, vient en continuité avec la ville de Saint-Lô, et notamment le quartier de la Dollée. Son accès par la RD6 est dangereux (carrefour dans un virage).

**La taille des parcelles de ces hameaux est en moyenne de 1500 à 1600 m<sup>2</sup>, variant de 600 à 6000 m<sup>2</sup>.**

Les haies bocagères ont généralement été conservées permettant de bien intégrer les habitations dans le paysage.

Comme pour le bourg, le bâti mêle à la fois des maisons anciennes en pierre, avec des pavillons de différents âges. L'architecture est variée (maisons en bois...); les pavillons montrent beaucoup de sous-sol.

On observe une désorganisation de l'urbanisation faite au coup par coup : l'accès aux maisons se fait souvent par de longs chemins entraînant des pertes de superficie (notamment aux Romains).

*Longs chemins d'accès privé*







*Longs chemins d'accès privé*



*Maisons sur sous-sol*

→ Les constructions dispersées

Il s'agit généralement de fermes (parfois anciennes) et de sièges d'exploitation (La Coquerie, Les Rondeaux...), ainsi que des habitations (parfois des pavillons).



*La Barberie*





*Le Moulin du Mesnil**La Coquerie*

### 3.1.2 DESSERTE ET SECURITE

Le bourg du Mesnil-Rouxelin s'organise le long des principaux axes de communication et notamment le long de la RD91 et de la RD88.

L'intérieur du territoire communal est globalement peu fréquenté. La voirie et les aménagements de carrefour sont généralement bien adaptés au contexte.

*Carrefour entre la RD88 et la RD91 géré par un stop.*



On notera cependant que le carrefour au niveau de l'église semble complexe du fait que 5 voies se rejoignent avec une priorité à droite, la 5<sup>ème</sup> voie correspondant à l'accès du lotissement de l'Oliverie.

*Carrefour de l'église*

Concernant les entrées de bourgs, celles-ci sont au nombre de 4, signalées par des panneaux, mais peu marquées. En effet, les habitations ne viennent que bien après (entrées Est, Ouest et Sud), ou bien impression d'être déjà dans le bourg (entrée Nord).

- L'entrée Sud est probablement la plus fréquentée car la RD91, débouche sur la RD974 menant vers le pôle de Saint-Lô. La visibilité est assez dégagée, néanmoins, certains carrefours peuvent être dangereux.
- Avant d'arriver au Mesnil-Rouxelin par l'entrée Nord, par la RD91, le chemin est linéaire jusqu'au Hamel Vallée situé à proximité du bourg. Après quelques virages, l'entrée dans le bourg est accentuée par la présence de mobilier urbain, comme les réverbères qui éclairent la voirie. A l'entrée Nord du bourg la visibilité est faible, car elle débouche sur un virage. L'arrivée dans le bourg par cette entrée n'est pas marquée car elle reste dans la continuité d'un habitat lâche, présente déjà au Hamel Vallée.
- L'entrée Ouest offre peu de perspective et est encadrée par des haies ce qui augmente la hauteur, donc l'effet tunnel, et peu inciter à la vitesse. Le bourg étant très proche il serait envisageable de mettre en valeur l'entrée de bourg, notamment en améliorant les perspectives.
- L'entrée Est, au contraire, offre à la fois une vue sur le bourg et une végétalisation suffisante.

### Les entrées du bourg de Mesnil-Rouxelin



A noter qu'un diagnostic effectué par l'unité Sécurité Routière – Déplacements de la DDTM 50 indique que les limites d'agglomération sont trop éloignées du bâti à l'entrée Est du bourg du Mesnil-Rouxelin sur la RD88.

La desserte du territoire communal par la RD6 (à l'Est) est assez dangereuse du fait du manque d'aménagement de tourne à gauche notamment.



*Carrefour de l'Emelie : cédez le passage*



*Carrefour de la Barberie (D6) : aménagement de dépassements par la droite sur chaque côté*



*Carrefour des Romains (ci-dessus) et carrefour du Petit Village (à droite) : pas d'aménagement spécifique de tourne à gauche*





Le bourg présente quelques stationnements autour de la mairie, au Nord de l'église. Le nombre de places offertes est généralement suffisant pour couvrir les besoins (peu d'équipements).



*Stationnements autour de la mairie et à côté de l'église*

### 3.1.3 **EQUIPEMENTS**

La commune dispose de peu d'équipements :

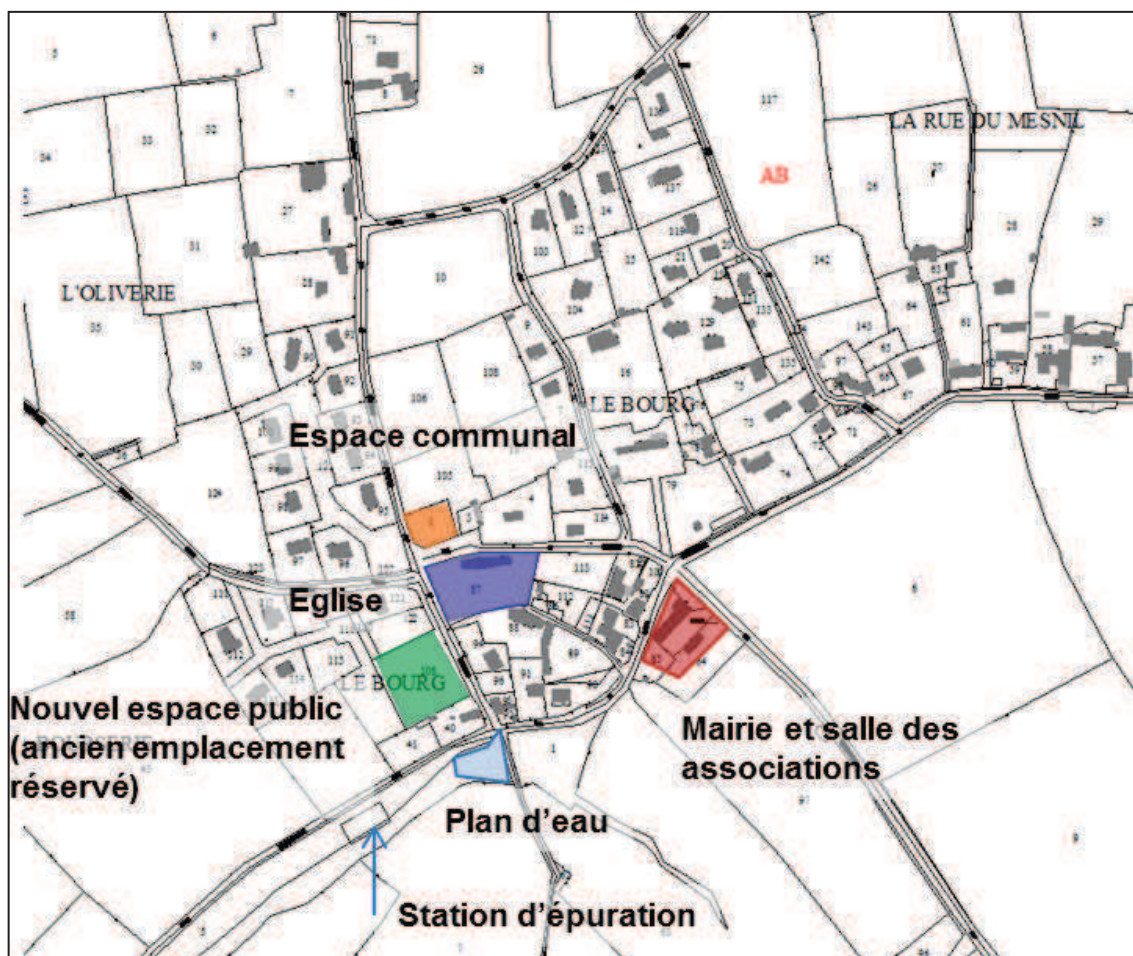
- Une mairie comprenant un espace lecture, parking
- Un espace communal près de l'église : il est utilisé comme parking et de terrain pour le méchoui communal (avec tournoi de pétanque) qui a lieu le dernier dimanche d'août de fête
- Un cimetière autour de l'église
- Un nouvel espace public au Sud du lotissement de la Roseraie (terrain pour pétanque, détente, aire de jeux)
- Un plan d'eau en sortie du bourg vers l'Ouest
- Pas de terrain de sport, ni de salle des fêtes
- L'ancienne école a été transformée en salle des associations



*Mairie*



*Nouvel espace public près de l'église*



### 3.2 LOISIRS ET VIE SOCIO-CULTURELLE

La commune du Mesnil-Rouxelin ne présente pas une vie socio-culturelle très dynamique compte-tenu du peu d'équipements, et de la proximité de Saint-Lô qui offre les équipements nécessaires à la pratique d'activités diverses et variées.

Les associations de la commune sont : le comité des fêtes et de jumelage, le club des anciens (Le MesnilClub), les anciens combattants.

Les activités de la commune sont liées principalement à la présence de chemins de randonnée.

### **3.3 RESEAUX ET SERVITUDES**

#### **3.3.1 APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE**

L'AEP est gérée par la Communauté d'Agglomération de Saint-Lô Agglomération.

Dans le cadre d'une délégation du service public, la gestion de ce service a été confiée à Véolia Eau.

L'alimentation en eau potable provient de trois ressources :

- eaux de surface du barrage de Sémilly qui assurent 40 à 60% de la production annuelle,
- les eaux de surface de la rivière du Fumichon qui assurent 20% de la demande annuelle,
- les eaux superficielles de la Vire qui complètent la production, notamment en période sèche.

Outre ses propres moyens de production, le service fait appel à des ressources extérieures. Il achète environ 110.000 m<sup>3</sup> d'eau au SYMPEC,

La commune est alimentée par le réseau « nord » de l'agglomération, avec fourniture d'eau du SYMPEC. Le réservoir enterré situé sur la RD 191 constitue à la fois le point d'achat d'eau au SYMPEC et la surpression pour l'alimentation de ce réseau « Nord ».

En 2009, il y avait 215 abonnés et 19 878 m<sup>3</sup> vendus.

#### **3.3.2 ASSAINISSEMENT**

L'assainissement est de la compétence de la CASA.

Le bourg et Le Petit Village sont en assainissement collectif.

Une station d'épuration d'une capacité de 180 EH traite actuellement le bourg mais cette station montre des problèmes de fonctionnement et est arrivée à saturation.

Ainsi, la Communauté d'Agglomération de Saint-Lô Agglomération a prévu de raccorder les effluents du bourg vers le réseau d'eaux usées de l'agglomération à partir de St Georges Montcocq, via un poste de refoulement et 1650 ml de canalisation. Ces travaux s'effectueront en 2014/2015.

Les eaux usées collectées seront traitées à la nouvelle station d'épuration intercommunale, située sur la Promenade des Ports à Saint-Lô. Celle-ci traite les eaux usées des communes de Saint-Lô, la Barre-de-Semilly, Baudre, Agneaux, Saint-Georges-Montcocq et une partie du Mesnil-Rouxelin. Cette station a une capacité de traitement de 40.000 équivalents habitants. Le nombre de raccordés est estimé par le SATESE à 30 000 équivalents habitants, ce qui représente une capacité résiduelle sur l'agglomération de 10 000 équivalents habitants. Elle reçoit déjà les eaux usées du secteur de La Détourbe / Le Petit Village.

Les eaux usées sont collectées et transférées de manière gravitaire vers la station.

Le reste de la commune est en assainissement non collectif géré par le SPANC de la CASA.

*Station d'épuration du Mesnil-Rouxelin*





### 3.3.3 ORDURES MENAGERES

La collecte des ordures ménagères est assurée par la Communauté d'Agglomération de Saint-Lô Agglomération. La collecte des déchets ménagers se fait en porte à porte. Les déchets ménagers recyclables (emballages, papier...) se fait par apport volontaire dans les containers mis à disposition.

Les habitants peuvent aller à la déchetterie du pôle Environnement de Cavigny. Cette usine de biométhanisation permet de valoriser notamment le traitement biologique et le recours au tri sélectif.

La Communauté de Communes de l'Agglomération Saint-Loise a transféré la compétence traitement des déchets au Syndicat Mixte du Point Fort au Centre d'Enfouissement Technique (CET) de Saint-Fromond. Ce dernier doit fermer en courant de l'année 2022.



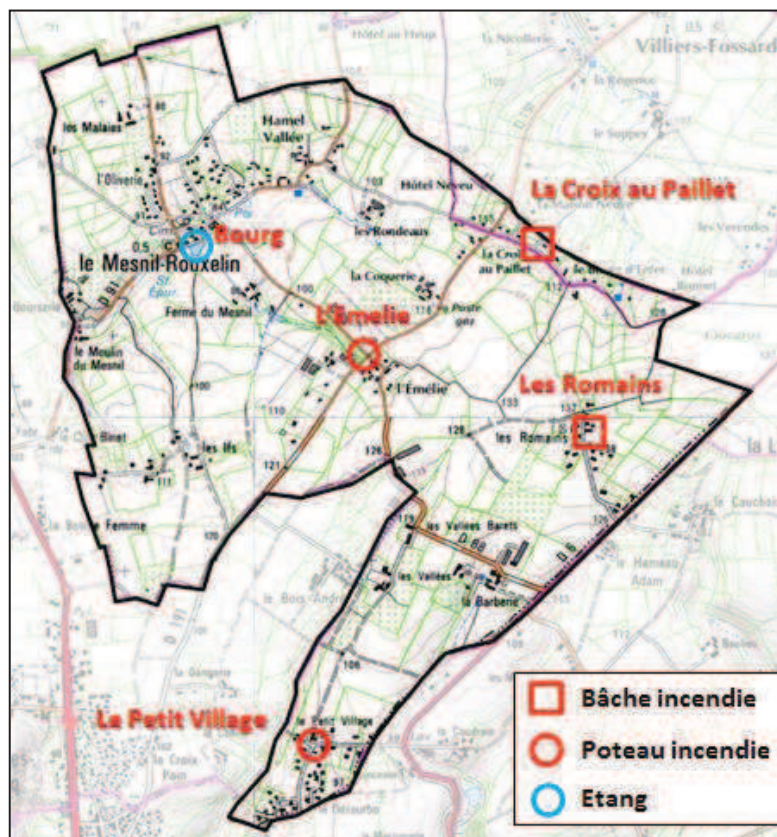
### 3.3.4 DEFENSE INCENDIE

Toutes les communes doivent une protection contre le feu à l'ensemble de leurs habitants. Selon la circulaire n°456 du 10 décembre 1951 : « Les points de fourniture en eau doivent se trouver en principe à une distance de 200 à 300 m, les uns des autres, et être répartis en fonction des risques à défendre après une étude détaillée de ces derniers ».

Sur Le Mesnil-Rouxelin, la sécurité incendie est assurée par le plan d'eau situé en sortie de bourg le long de la RD91. Le Petit Village et l'Emelie disposent d'une borne incendie. D'autres bornes existent, mais elles ne sont pas alimentées directement par le réseau d'eau (réserves qui se remplissent à partir du réseau). Il s'agit de bâches situées à La Croix au paillet et aux Romains. Dans le cadre des projets d'urbanisation, de nouvelles bornes seront mises en place.

Il existe différentes dispositions concernant la réglementation sur la défense incendie, et notamment les canalisations et les débits nécessaires, et la largeur des voies de desserte.

*Localisation des points de défense incendie sur Le Mesnil-Rouxelin (source cartographique : IGN)*



### 3.3.5 SERVITUDES

Les différentes servitudes présentes sur le territoire du Mesnil-Rouxelin sont les suivantes :

→ Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau (A5)

Les propriétaires concernés par le passage de canalisations d'eau potable, d'assainissement des eaux usées ou pluviales, doivent s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation des ouvrages.

Les canalisations d'eaux sont progressivement renouvelées et étendues en fonction du développement de l'urbanisation.

*Pour plus de renseignements, voir annexes.*

→ Servitudes pour les canalisations des transports et de distribution de gaz (I3)

Une canalisation de gaz passe notamment au Nord-Est du territoire, à proximité de La Croix au Paillet. Par ailleurs, un poste de gaz est présent à La Coquerie.

Les propriétaires concernés doivent s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage. GDF dispose entre autres d'un droit d'accès aux terrains dans lesquels la canalisation est enfouie.



GRT Gaz explique qu'aucun travaux ne doit être effectué sur le passage de cette canalisation, que ce soit des constructions, ou bien des travaux de fossés ou de drainage, sans autorisation. Le travail du sol pour l'exploitation des terres reste possible. Pour tous travaux susceptibles d'intervenir à proximité de la canalisation (50 m), une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) doit être remplie. En cas de non-respect de cette disposition, des sanctions sont possibles.

*Pour plus de renseignements, voir annexes.*

→ Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques (I4)

Il s'agit ici d'une servitude notamment liée au passage d'une ligne très haute tension en bordure Nord de la commune (400 kv : Rougementier – Terrette + Terrette - Tourbe)

Les propriétaires ont l'obligation de laisser le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations.

Les propriétaires dont les immeubles sont grevés de servitude d'appui sur les toits ou terrasses ou de servitudes d'implantation ou de surplomb conservent le droit de se clore ou de bâtir ; ils doivent toutefois prévenir par lettre recommandée l'entreprise exploitante du réseau électrique concerné, un mois avant d'entreprendre ces travaux.



Les projets des tiers s'inscrivant dans une bande de 100 mètres de largeur de part et d'autre de la ligne électrique haute tension appelée « zone d'implantation d'un ouvrage » doivent faire l'objet d'une demande de renseignements à l'exploitant des réseaux concernés afin de connaître les mesures de sécurité élémentaires à mettre en œuvre, dans la conduite de son projet vis-à-vis du risque électrique.

*Pour plus de renseignements, voir annexes.*



- Servitude relative aux transmissions radiolélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (PT1)

Station de St Georges Montcocq/ La Houssaye :

- zone de garde d'un rayon de 500 m
- zone de protection d'un rayon de 1500 m

Station « Place de la Prefecture » à Saint-Lô

- zone de protection de 1500 m (zone de garde en dehors de la commune)

*Pour plus de renseignements, voir annexes.*

- Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat (PT2)

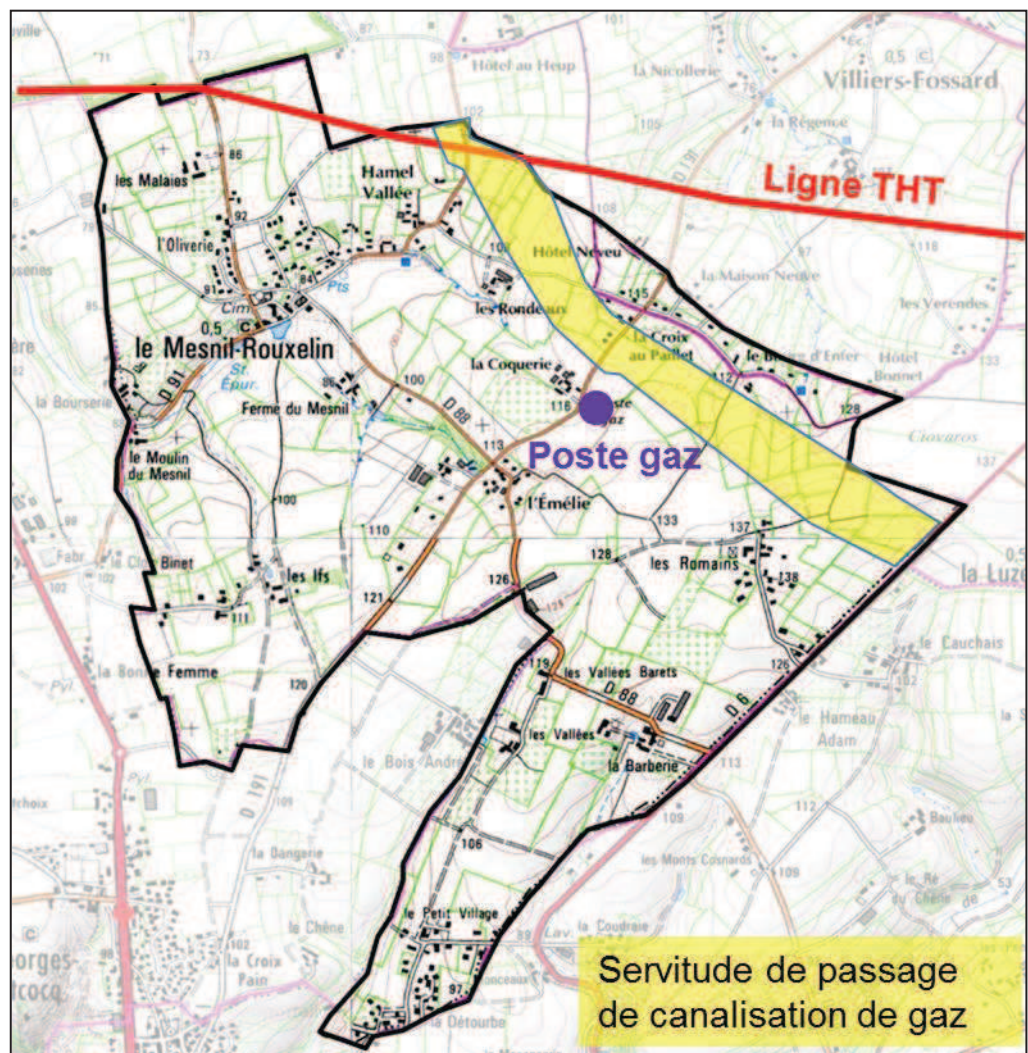
Station St Georges Montcocq ( x 2 ) : secteur de cercle (rayon de 2km) compris entre les azimuts 55° et 99°, altitude 140 et 130 m NGF.

*Pour plus de renseignements, voir annexes.*

- Servitude relative aux relations aériennes (T7)

Il s'agit de servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne et de servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières. C'est une servitude qui s'applique à l'ensemble du territoire national.

*Pour plus de renseignements, voir annexes.*



*Servitudes I3 et I4 sur  
la commune du  
Mesnil-Rouxelin*



## **Principaux éléments à retenir**

---

- Une urbanisation concentrée sur le bourg et quelques hameaux, mais réalisée au coup par coup et souvent de façon désorganisée (sauf 2 lotissements)
- Un bâti présentant une diversité de styles, un mélange des âges ; de nombreuses constructions récentes situées en milieu de parcelle
- Une urbanisation de faible densité
- Peu d'équipements
- Un assainissement collectif pour le bourg (station actuellement saturée) et Le Petit Village

## 4 PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

---

### 4.1 BILAN DU POS INITIAL

Commune d'agglomération, Le Mesnil-Rouxelin a bénéficié dès 1982 de l'application d'un Plan d'Occupation des Sols dans le cadre du groupement d'urbanisme nord de Saint-Lô. Le POS fut approuvé le 30 novembre 1982.

Suite à cette approbation, le POS a fait l'objet de plusieurs modifications :

- 1<sup>ère</sup> révision approuvée le 18 décembre 1993,
- 2<sup>ème</sup> révision approuvée partiellement le 27 mars 2002 (concernant la zone d'activité du Bocage à cheval sur St Georges Montcocq et Le Mesnil-Rouxelin),
- 1<sup>ère</sup> modification concernant les articles 6 des zones UB et IINA, approuvée le 26 mai 2004
- 2<sup>ème</sup> modification concernant la rédaction des articles du règlement, approuvée le 31 mars 2006
- 3<sup>ème</sup> modification simplifiée concernant la suppression d'un emplacement réservé, approuvée en juillet 2011

Compte-tenu de l'ancienneté du document, les élus ont souhaité réviser leur document d'urbanisme, et donc disposer d'un Plan Local d'Urbanisme.

Les principaux objectifs recherchés sont :

- Favoriser le renouvellement urbain
- Préserver la qualité architecturale et l'environnement
- Définir clairement l'affectation des sols
- Organiser l'espace communal
- Permettre un développement harmonieux de la commune.

A noter que les objectifs de la procédure de révision du POS en 2002 étaient les suivants :

- Concentrer l'urbanisation dans le bourg,
- Redéfinir des espaces à ouvrir à l'urbanisation,
- Maintenir les limites constructibles des hameaux,
- Protéger les espaces naturels et agricoles.

Plusieurs objectifs d'aménagement ayant guidé l'élaboration du document en vigueur (POS) sont maintenus dans le P.L.U. en cours d'élaboration.

Sur les 3,1 ha à ouvrir à l'urbanisation à court terme du POS (zone IINA), l'ensemble a été consommé par la réalisation de 2 lotissements et un total de 20 habitations. Le lotissement de l'Oliverie présente une moyenne de lots (hors voirie) de 1020 m<sup>2</sup>, et la Roseraie de 927 m<sup>2</sup>.

Les deux zones définies en INA (à ouvrir à l'urbanisation à plus long terme) n'ont pas été urbanisées. Elles représentaient une superficie de 4,2 ha.

2,18 ha ont été urbanisés en zone U représentant 13 habitations.

En zone NB (répartis entre La Croix au Paillet, Les Romains et Le Petit Village), 16 habitations ont été construites sur une superficie totale de 3,32 ha.

La zone INAx réservé à de l'activité et située dans le bourg n'a pas été urbanisée. La zone d'activité à cheval sur St Georges Montcocq et Le Mesnil-Rouxelin a été viabilisée mais aucune entreprise ne s'y est installée.

## **4.2 PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DE L'ANALYSE DU TERRITOIRE**

### **Situation et desserte**

- Une commune située dans la couronne péri-urbaine de Saint-Lô
- Une desserte routière qui permet de rejoindre rapidement les grands axes, mais certaines voies (RD6) sont accidentogènes.

### **Démographie - Logement**

- Une commune en expansion démographique grâce à l'arrivée de nouvelles populations, attirées par la proximité de Saint-Lô et le cadre naturel
- Une population vieillissante avec plus d'1/4 de la population âgée entre 45 et 59 ans, risquant d'entraîner une augmentation brusque de l'indice de vieillissement dans les prochaines années.
- Un parc de logements presque exclusivement résidentiel avec une faible part de logements locatifs et de petite taille.
- Une activité à la construction à la hausse induisant un parc immobilier relativement récent et constitué en majorité de constructions individuelles

### **Economie**

- Un tissu économique peu important avec peu d'emplois offerts sur la commune. La majorité des habitants travaillent à l'extérieur de la commune, et essentiellement sur Saint-Lô.
- La commune présente une activité agricole diversifiée avec un projet de centre équestre, et possède une zone d'activité non investie.

### **Paysage et aménagements**

- Un paysage bocager de qualité et bien conservé, inscrit dans un relief assez homogène aux formes douces.
- Des enjeux environnementaux en lien avec les cours d'eau qui prennent leurs sources sur le territoire communal : zones inondables, remontée de nappe, zones humides)

### **Cadre de vie**

- Une urbanisation de faible densité, concentrée sur le bourg et quelques hameaux, mais réalisée au coup par coup et souvent de façon organisée (sauf 2 lotissements)
- Un bâti présentant une diversité de styles, un mélange des âges et de nombreuses constructions récentes situées en milieu de parcelle
- Peu d'équipements mais présence de l'assainissement collectif pour le bourg et Le Petit Village



### 4.3 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

**Article L.110 :** « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

**Article L.121-1 :** « Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Selon les termes de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, un débat au sein du conseil municipal qui s'est tenu en mairie le **14 décembre 2011**, a porté sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Quelques modifications ont ensuite été apportées par délibération du Conseil Municipal en date du 30 janvier 2013, après débat. Les membres du Conseil Municipal ont validé les orientations exposées ci-après.

Les choix qui ont conduit à élaborer ce P.A.D.D. ont répondu au principal enjeu d'adapter le développement au contexte d'une commune considéré comme un pôle secondaire. Les grandes orientations du P.A.D.D. se déclinent selon les axes suivants :

- **Améliorer la sécurité routière**
- **Préserver le cadre naturel et champêtre**
- **Favoriser le maintien et la diversification d'une agriculture viable et pérenne**
- **Soutenir le développement de l'activité économique sur la commune**
- **Conforter la vocation d'accueil résidentiel du bourg**
- **Améliorer la convivialité du bourg**

Ces grands axes sont déclinés et complétés par d'autres principes et objectifs précisés ci-après et dans le document « Projet d'Aménagement et de Développement Durables ».

**La compatibilité des orientations avec les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme est précisé ci-dessous pour chaque axe et sous-axe du PADD.**

#### AXE 1 : AMELIORER LA SECURITE ROUTIERE

Justification du projet	Objectif du développement durable auquel il répond (art. L.121-1)
<p>➤ <b>Limitier le développement de l'urbanisation dans les secteurs les moins bien desservis ou d'accès dangereux</b></p> <p>Le Mesnil Rouxelin se situe entre deux axes routiers d'importance : la « route de Carentan » (la D974) qui passe à l'ouest, et la D6, faisant office de limite communale Est de la commune, reliant Saint-Lô à Isigny-sur-Mer. Ces axes permettent aux mesnilais de rejoindre facilement la RN13 et l'autoroute A84, mais aussi le centre-ville de Saint-Lô. Bien que pratiques, ces axes routiers à fort passage sont particulièrement accidentogènes. On compte plusieurs accidents sur la D6.</p> <p>Ainsi, la commune souhaite limiter le développement des secteurs dont l'accès est dangereux ou moins bien desservis. C'est le cas du secteur « Le Petit Village / La Détourbe » qui comporte des contraintes de circulation liées à l'étroitesse de la voirie qui n'apporte pas toutes les garanties de fluidité et de sécurité, et dont l'accès ou la sortie sur la RD6 est particulièrement dangereux (carrefour dans un virage). Il en est de même pour le secteur des Romains, qui est en impasse, dont le seul accès se fait par la RD6 dans une portion de route rectiligne où les véhicules vont assez vite.</p> <p>La commune a donc décidé de ne plus autoriser de nouvelles constructions dans les secteurs des Romains et du Petit Village/La Détourbe afin de ne pas augmenter le trafic, et donc les risques d'accidents sur cette voie RD6. Ces secteurs sont donc zonés en Na.</p>	<p><i>Prévention des nuisances de toute nature</i></p> <p><i>Réduction des gaz à effet de serre</i></p>
<p>➤ <b>Prévoir l'aménagement des accès principaux au bourg : aires de croisement,...</b></p> <p>En dehors de la D6, la circulation sur la commune du Mesnil Rouxelin est peu importante. On y compte trois routes principales : la D191, la D88 et la D91, et des routes sinueuses et parfois en impasse permettant d'accéder aux hameaux et habitations isolées. Bien que les accidents soient peu</p>	<p><i>Prévention des nuisances de toute nature</i></p>

<p>fréquents au sein de la commune, des risques existent notamment concernant certains carrefours peu visibles ou des aménagements inadaptés, des voies peu larges... Il peut être alors intéressant de prévoir quelques aménagements pour faciliter la circulation routière, compte-tenu par exemple de l'évolution de largeur des engins agricoles...</p> <p>Afin de sécuriser les déplacements piétons entre le bourg et le Moulin du Mesnil, un emplacement réservé est mis en place le long de la RD91 pour aménager une liaison piétonne.</p>	
<p><b>➤ Inviter à réduire la vitesse de circulation dans le bourg</b></p> <p>La RD91 présente une portion assez rectiligne dans sa traversée du bourg d'Ouest en Est. Par ailleurs, les entrées de bourg ne sont pas très bien marquées et n'incitent pas les automobilistes à ralentir.</p> <p>Le fait d'étoffer le bourg du Mesnil-Rouxelin par l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs, permettra aux automobilistes de se sentir dans un contexte plus urbain et les incitera à ralentir.</p> <p>La commune se rapprochera du Conseil Général de la Manche afin d'étudier différentes possibilités d'aménagement et la solution la plus adaptée au contexte du bourg du Mesnil-Rouxelin.</p>	<p><i>Prévention des nuisances de toute nature</i></p> <p><i>Réduction des gaz à effet de serre</i></p>

## AXE 2 : PRESERVER LE CADRE NATUREL ET CHAMPETRE

Justification du projet	Objectif du développement durable auquel il répond (art. L.121-1)
<p><b>➤ Protéger les abords des cours d'eau et les fonds de vallée</b></p> <p>Les fonds de vallées et les bords de cours d'eau sont concernés par la présence de zones humides, de haies situées en ceintures de bas-fonds, ce qui apporte de la biodiversité à la commune, mais également une diversité des paysages. Par ailleurs, quelques fonds de vallées sont concernés par des zones inondables (Ruisseau St Martin).</p> <p>Pour préserver ces secteurs, il n'est pas prévu de développer l'urbanisation aux abords des cours d'eau et dans les fonds de vallée. Le PLU prévoit un classement en zone naturelle N. Le règlement sera adapté afin de limiter les possibilités de types d'occupation et d'utilisation du sol.</p>	<p><i>Protéger les sites, les milieux et paysages naturels</i></p>
<p><b>➤ Conserver les haies structurantes et un paysage de maillage bocager</b></p> <p>La commune s'inscrit dans un paysage bocager, avec un maillage encore assez dense, et aux haies de qualité et continues. Certaines de ces haies ont été protégées lors du POS par le biais de l'article L130-1 du code de l'urbanisme. Cette protection (correspondant aux Espaces Boisés Classés) n'est pas adaptée au bocage et à l'évolution du parcellaire agricole. Ainsi, ces haies, indiquées sur le plan de zonage, seront protégées, mais au titre de de l'article L123.1.5 7° du code de l'urbanisme (loi paysage), qui est un outil de protection plus adapté au maillage bocager.</p>	<p><i>Préserver 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</i></p> <p><i>Préserver les continuités écologiques</i></p>



<p>➤ <b>Conforter les possibilités de promenades et de randonnée (maintien des chemins creux, proposition de nouvelles liaisons,...)</b></p> <p>La qualité de vie de la commune du Mesnil-Rouxelin est en grande partie liée à la présence d'éléments naturels : haies, paysage bocager, cours d'eau, chemins... La proximité de Saint-Lô en fait un atout, car les habitants de Saint-Lô peuvent rapidement venir se promener dans un cadre verdoyant.</p> <p>La commune dispose de chemins de randonnée de qualité, dont certains bénéficient d'une protection depuis le POS. Cette protection sera maintenue par le biais de l'article L123.1.5 7° du code de l'urbanisme (loi paysage).</p> <p>Par ailleurs, afin de favoriser les déplacements doux et l'activité de randonnée, un emplacement réservé est instauré en bordure de la RD91 afin de sécuriser les cheminements entre le bourg et les chemins pédestres partant du Moulin du Mesnil.</p>	<p><i>Préserver 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</i></p> <p><i>Réduire les émissions de gaz à effet de serre</i></p>
--	---

### AXE 3 : FAVORISER LE MAINTIEN ET LA DIVERSIFICATION D'UNE AGRICULTURE VIABLE ET PERENNE

Justification du projet	Objectif du développement durable auquel il répond (art. L.121-1)
<p>➤ <b>Conserver la vocation agricole des terrains proches des sièges professionnels</b></p> <p>L'agriculture est l'activité économique principale de la commune du Mesnil-Rouxelin. Or, le développement de l'urbanisation doit se faire sans perturber les activités agricoles.</p> <p>La municipalité tient à favoriser le maintien d'une agriculture viable et pérenne, en préservant les terres agricoles d'importance (notamment celles à proximité des bâtiments d'élevage) et en limitant la consommation de cet espace agricole, afin de ne pas fragiliser le fonctionnement des exploitations présentes.</p> <p>De grandes zones agricoles A ont donc été définies sur le zonage du PLU, dans lesquelles les constructions, hormis celles liées à l'activité agricole, ne sont pas permises.</p> <p>Par ailleurs, pour le bâti isolé et les lieux-dits (Na et Aa), il ne sera pas non plus autorisé de nouvelles constructions. Seront admis les extensions, les rénovations, la transformation d'usage et la construction d'annexes, à la condition de ne pas être une gêne pour l'activité agricole.</p> <p>A noter que les futures zones à urbaniser reprennent globalement celles prévues au POS qui n'avaient pas été urbanisées.</p> <p>L'urbanisation en dent creuse et en continuité du bourg, permettra de limiter l'impact sur l'activité agricole.</p>	<p><i>Préserver des espaces affectés aux activités agricoles</i></p>
<p>➤ <b>Limitier le développement de l'urbanisation en zone rurale</b></p> <p>Pour préserver l'espace agricole, la commune ne souhaite pas développer l'urbanisation dans les secteurs peu urbanisés (lieux-dits qui comportent une à quelques maisons). Seuls seront développés le bourg (U) et l'intérieur des hameaux les mieux structurés (dents creuses en zone Ah).</p>	<p><i>Diversifier les fonctions urbaines et rurales, sans discrimination des besoins présents et futurs en matière d'habitat ?</i></p>

<p>Ainsi pour le bâti isolé et les lieux-dits (Na et Aa), il ne sera pas autorisé de nouvelles constructions, mais seront admis les extensions, les rénovations, la transformation d'usage et la construction d'annexes, à la condition de ne pas être une gêne pour l'activité agricole.</p> <p>A noter que les futures zones à urbaniser reprennent globalement celles prévues au POS qui n'avaient pas été urbanisées, n'augmentant pas les superficies initiales du POS.</p> <p>L'urbanisation en dent creuse et en continuité du bourg, permettra de limiter l'impact sur l'activité agricole.</p>	<p><i>Préserver des espaces affectés aux activités agricoles</i></p>
<p>➤ <b>Permettre la transformation d'usage d'anciens bâtiments</b></p> <p>Pour le bâti isolé et les lieux-dits (Na, Aa et Ah), seront admis les extensions, les rénovations, la transformation d'usage et la construction d'annexes, à la condition de ne pas être une gêne pour l'activité agricole.</p> <p>Certains bâtiments (anciens bâtiments agricoles) présentent un intérêt architectural ou patrimonial. Ceux-ci sont désignés par un triangle sur la plan de zonage afin de les protéger au titre de l'article L123.1.5 7° du code de l'urbanisme (loi paysage), et ainsi de permettre à la commune d'avoir un regard sur leur réhabilitation ou leur transformation afin de conserver leur intérêt architectural ou patrimonial.</p>	<p><i>Assurer la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables</i></p>

#### AXE 4 : SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE SUR LA COMMUNE

Justification du projet	Objectif du développement durable auquel il répond (art. L.121-1)
<p>➤ <b>Soutenir la mise en œuvre d'un centre équestre avec hébergements</b></p> <p>Un projet privé de centre équestre avec hébergements est prévu au lieu-dit l'Emelie. La commune souhaite soutenir ce projet afin notamment d'apporter une diversité économique à son territoire.</p> <p>Le plan de zonage a prévu pour ce projet une zone adaptée aux activités liées au tourisme ou dérivées de l'activité agricole, dénommée zone Nt, avec un règlement adapté.</p> <p>A noter que l'activité située à La Barberie, concernant l'auberge paysanne et la fabrication de pain a été placée dans le même type de zone Nt.</p>	<p><i>Diversifier les fonctions urbaines et rurales en prévoyant les besoins présents et futurs en matière d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial</i></p>
<p>➤ <b>Permettre le développement d'une zone d'activités en partenariat avec la CASA</b></p> <p>Une zone d'activité, aménagée mais non encore investie, est située à cheval sur les territoires du Mesnil-Rouxelin et de St Georges-Montcocq. Celle-ci est gérée par la CASA (Communauté d'Agglomération de Saint-Lô Agglomération).</p> <p>Cette zone est déjà équipée (voirie, réseaux en place...) pour recevoir des entreprises. Ainsi, elle a été zonée en Ux (et non en 1AUx), et son règlement a été adaptée pour recevoir des activités.</p>	<p><i>Diversifier les fonctions urbaines et rurales en prévoyant les besoins présents et futurs en matière d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial</i></p>

**AXE 5 : CONFORTER LA VOCATION D'ACCUEIL RESIDENTIEL DU BOURG**

Justification du projet	Objectif du développement durable auquel il répond (art. L.121-1)
<p>➤ <b>Permettre la réalisation d'une trentaine de logements, à échéance d'une dizaine d'années, principalement sur le bourg du Mesnil Rouxelin</b></p> <p>La population du Mesnil-Rouxelin a gagné 53 habitants entre les recensements de 1999 (441 habitants) et de 2009 (494 habitants). Sur cette même période intercensitaire, le nombre de résidences principales a augmenté de 39 unités (191 résidences principales en 2009), soit un rythme de construction d'environ 4 maisons par an, et un nombre de personnes par ménage de 2,59.</p> <p>En 2013, la population communale peut être estimée à 520 habitants pour 205 résidences principales, en gardant un rythme de croissance quasi-équivalent qu'entre 1999 et 2009 (environ + 3,5 maisons par an et + 6,5 habitants par an). Le nombre de personnes par ménage serait donc de 2,54, et risque encore de baisser dans les prochaines années, compte-tenu de la part importante des 45-59 ans (27,1% de la population totale du Mesnil-Rouxelin en 2009). D'ici 10 ans, le nombre de personnes par ménages pourrait ainsi atteindre les 2,40. La commune souhaite arriver à une population de 570/ 580 habitants d'ici 10 ans (50 à 60 habitants en plus). En prenant en compte une population de 580 habitants et un nombre de personnes par ménages de 2,40, alors le nombre de ménages serait de 241, soit environ 36 résidences principales en plus par rapport à 2013.</p> <p>Cela représenterait un rythme d'environ 3 à 4 constructions par an et permettrait de répondre à la demande en logements, mais également favoriser l'arrivée de nouveaux habitants, notamment de jeunes ménages afin de prévenir le vieillissement de la population.</p> <p>La commune souhaite privilégier le développement de l'urbanisation dans le bourg, afin d'une part de limiter la consommation de l'espace agricole, et d'autre part de privilégier les secteurs déjà bien desservis en réseaux.</p> <p>Ainsi, il est prévu une zone 1AU de 2,1 ha au Nord de l'église, qui était déjà en zone à urbaniser au POS. Cette zone a fait l'objet d'orientations d'aménagements qui prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un espace de 1,8 ha réservé à de l'habitation, avec une densité de 14 à 16 logements par hectare</li> <li>- Un espace de 0,3 ha, réservé à un espace de rencontre et de stationnement, permettant d'accueillir de l'habitat mais avec une densité moindre que l'espace précédent.</li> </ul> <p>Cette zone permettrait d'accueillir environ 28 logements.</p> <p>Un repérage des dents creuses dans le bourg a permis d'identifier 1 ha pouvant être constructibles. Elles sont comptabilisées dans l'enveloppe globale des superficies ouvertes à l'urbanisation et permettraient d'accueillir environ 8 logements.</p> <p>Par ailleurs, un seul hameau (la Croix au Paillet) prévoit d'autoriser de</p>	<p><i>Assurer le renouvellement urbain, la restructuration des espaces urbanisés</i></p> <p><i>Diversifier les 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 en matière d'habitat</i></p>



<p>nouvelles constructions, et a donc été zonée en zone Ah pour ce faire. Ce secteur ne comporte qu'une dent creuse de 0,23 ha qui permettra l'accueil d'1 à 2 maisons.</p> <p>Ainsi, il a été comptabilisé une superficie de 3,3 ha, permettant d'accueillir environ 38 nouveaux logements.</p> <p>Ce chiffre de 38 à 39 possibilités de construction est certes plus élevé que la trentaine affichée dans le PADD, cependant, une certaine rétention foncière est exercée sur les dents creuses. En effet, la dent creuse du centre du bourg existe depuis de nombreuses années sans qu'il y ait eu de projet, alors qu'elle présente 5 possibilités de constructions. Si cette rétention foncière se maintient, alors le nombre de nouveaux logements tournerait autour de 33, correspondant à l'objectif de la commune.</p> <p>A noter que, bien que la municipalité souhaite accueillir de jeunes ménages et limiter le vieillissement de la population, elle ne souhaite pas imposer la mixité sociale sur son territoire car le bourg ne dispose pas d'équipements ou de services permettant l'accueil de population disposant de difficultés pour se déplacer. Le Mesnil-Rouxelin est limitrophe de Saint-Lô qui dispose déjà de nombreux logements sociaux.</p>	
<p>➤ <b>Favoriser une urbanisation concertée, privilégiant de petites opérations</b></p> <p>La commune ne souhaite pas développer de grands lotissements qui consommeraient d'un coup l'ensemble de ses secteurs à urbaniser.</p> <p>En effet, elle souhaite développer des petits secteurs à taille humaine (pas plus de 10 lots), à un rythme d'environ 3/ 4 constructions par an pour arriver à 570/580 habitants d'ici 10 ans.</p> <p>Ainsi, elle souhaite privilégier des petites opérations, ceci afin de faire évoluer la commune de façon progressive. La commune (et la CASA) ayant déjà acquis la totalité des parcelles de la zone 1AU, elle procédera elle-même à l'ouverture progressive à l'urbanisation de cette zone, sans qu'il y ait besoin de phasage indiqué dans le plan de zonage.</p>	<p><i>Assurer le renouvellement urbain, la restructuration des espaces urbanisés</i></p>

## AXE 6 : AMELIORER LA CONVIVIALITE DU BOURG

Justification du projet	Objectif du développement durable auquel il répond (art. L.121-1)
<p>➤ <b>Valoriser l'entrée Ouest (requalification de la zone humide, de la micro-station, aménagement de cheminements,...)</b></p> <p>Le principal accès sur Le Mesnil-Rouxelin se fait par la RD91 du côté Ouest. Cette entrée est peu valorisée, du fait notamment de la présence de la station d'épuration. Celle-ci devrait disparaître à terme.</p> <p>La commune souhaite pouvoir valoriser l'entrée Ouest depuis le bourg jusqu'au Moulin du Mesnil (limite communale).</p> <p>Ainsi, le PLU prévoit un emplacement réservé le long de la RD91 afin de pouvoir aménager une liaison piétonne permettant de sécuriser les déplacements. Cet aménagement permettra de relier le bourg à</p>	<p><i>Assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville</i></p>

<p>d'autres chemins pédestres (depuis le Moulin du Mesnil).</p> <p>Lorsque la station d'épuration sera mise hors service après le raccordement du bourg à la station de Saint-Lô, la commune pourra alors envisager l'aménagement complet de ce secteur en entrée de bourg.</p>	
<p>➤ <b>Conforter les liaisons piétonnes inter-quartier</b></p> <p>Les différents secteurs du bourg ne sont reliés entre eux que par des voies peu adaptés au piéton, ne favorisant pas les déplacements doux, ni le lien social que peuvent engendrer ceux-ci.</p> <p>Afin d'avoir un bourg plus accueillant et plus convivial, des liaisons piétonnes ont été prévues dans la zone 1AU par l'intermédiaire des orientations d'aménagements. Ces liaisons serviront aux déplacements à l'intérieur du quartier, mais aussi entre les différents quartiers du bourg.</p> <p>Par ailleurs, la commune a prévu un emplacement réservé le long de la RD91 afin d'améliorer les liaisons entre le bourg et d'autres chemins pédestres (à partir du Moulin du Mesnil).</p>	<p><i>Réduire les émissions de gaz à effet de serre</i></p>

## **4.4 JUSTIFICATIONS DU PROJET AU REGARD DE CERTAINES NOTIONS DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

### **4.4.1 LES TRANSPORTS : VERS UNE DIMINUTION DE LA VOITURE INDIVIDUELLE**

Le PLU du Mesnil-Rouxelin, ne peut encadrer dans son ensemble le développement des transports en commun sur son territoire, cette compétence étant du ressort de la communauté de communes pour les transports urbains, ou du Conseil Général pour les déplacements dans le département.

La commune n'est pas desservie par le réseau de bus Manéo (réseau manchois), ni par le réseau TUSA (réseau Saint-lois). Néanmoins, il est possible de profiter des lignes régulières Manéo qui passent à proximité du Mesnil-Rouxelin, à Saint-lô, Saint-Georges-Montcocq ou encore la Meauffe.

Par ailleurs, il existe le service de transport à la demande OCITOLA mis en place par la CASA qui fonctionne par le biais d'un système de réservation, avec deux arrêts sur la commune du Mesnil-Rouxelin : au bourg et aux Romains.

En ce qui concerne les transports scolaires, il existe une ligne pour le collège, en revanche il n'y a pas de moyen de transport collectif, autre que le covoiturage pour se déplacer jusqu'aux écoles primaires de Saint-Lô, Saint-Georges-Montcocq Etc.

Allant aussi dans ce sens, le projet de la commune du Mesnil-Rouxelin prévoit un certain nombre de liaisons douces qui participeront à favoriser l'utilisation de modes de déplacement doux. (voir OAP).

### **4.4.2 LA REDUCTION DE LA CONSOMMATION ENERGETIQUE**

Conformément à l'article L. 111-6-2 du code de l'urbanisme, le PLU de la commune du Mesnil-Rouxelin, ne s'oppose pas à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Toutefois, afin de prévoir une intégration paysagère adaptée à l'utilisation de procédés de production d'énergie renouvelable, le règlement du PLU fixe, dans son article 11, les conditions de l'implantation de ces dispositifs.

Enfin, les nouvelles réglementations thermiques en vigueur, permettront indépendamment du PLU, de limiter la consommation énergétique.

### **4.4.3 L'AIR : VERS UNE AMELIORATION DE SA QUALITE**

Le projet de PLU du Mesnil-Rouxelin, prévoit une concentration des secteurs d'urbanisation future, en continuité de l'urbanisation existante. En ce sens, les nouveaux quartiers d'habitat seront implantés à proximité des équipements déjà existants. Ainsi, le PLU, en favorisant la proximité des activités et des zones d'habitat, favorise la limitation des déplacements polluants et donc l'amélioration de la qualité de l'air.

L'augmentation des liaisons douces, participent aussi à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à l'amélioration de la qualité de l'air.

### **4.4.4 COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Manche Numérique œuvre notamment pour le déploiement d'infrastructures performantes.

La couverture totale du département en haut débit est aujourd'hui quasiment atteinte grâce aux efforts conjugués du Conseil général et des Établissements Publics de Coopération Intercommunale de la Manche qui se sont associées pour mutualiser les moyens et mener une stratégie cohérente en termes d'aménagement numérique du territoire.

Le PLU du Mesnil-Rouxelin, prévoit dans son article 16 du règlement écrit, issus du Grenelle 2 de l'environnement, pour la zone Ux que « *Les constructeurs ou aménageurs doivent prévoir la desserte des constructions par les réseaux de communications électroniques. Les fourreaux relatifs à ces derniers devront être enfouis, après consultation des services concessionnaires et de la collectivité* ».



## 4.5 CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES

La commune traduit son projet d'aménagement et de développement durables dans le zonage en définissant plusieurs types de zones : les zones U (urbaines), les zones AU (à urbaniser), les zones A (agricoles), les zones N (naturelles).

### Les zones urbaines (U)

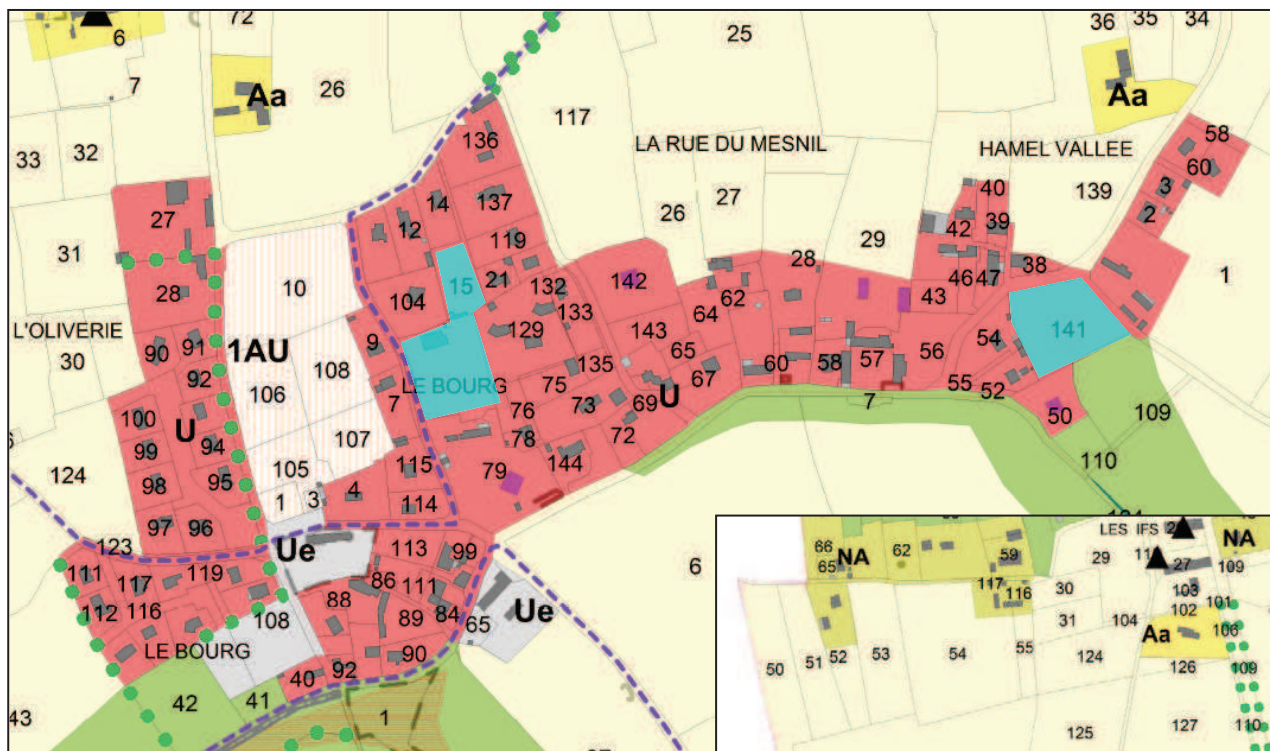
Ces zones concernent :

- les secteurs de la commune qui sont déjà urbanisés, quel que soit leur niveau d'équipement,
- les secteurs constructibles où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La municipalité instaure le droit de préemption sur les zones U et Ue. Ce droit de préemption urbain communal est délégué à la Communauté d'Agglomération de Saint-Lô Agglomération pour le secteur de la zone d'activité intercommunale Ux.

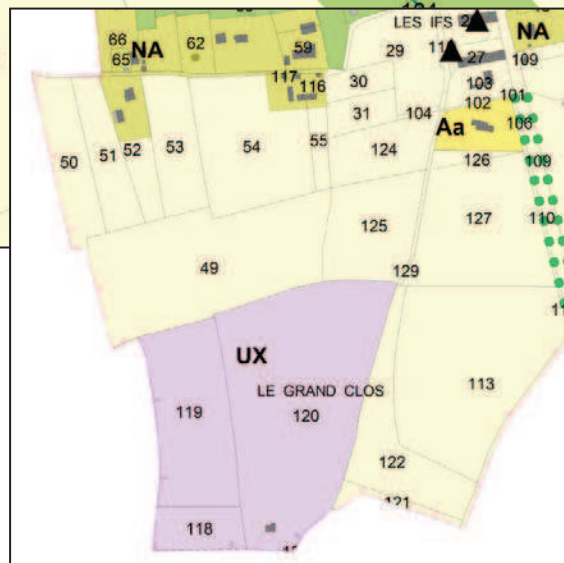
Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
<b>Conforter la vocation d'accueil résidentiel du bourg</b>	<p>→ <b>Création d'un secteur U</b></p> <p>Ce secteur correspond au bourg du Mesnil-Rouxelin. Celui-ci s'est développé au Nord du ruisseau Saint Martin, dans un premier temps à l'Est de l'Eglise, et actuellement à l'Ouest de l'église (2 lotissements récents). Le ruisseau constitue une limite d'urbanisation. L'habitat, qui est peu dense, s'est développé le long des routes et chemins.</p> <p>Le bâti mêle à la fois des maisons anciennes en pierre y compris des fermes, avec des pavillons de différents âges. L'architecture est très diversifiée et ne présente pas d'homogénéité particulière. Les maisons sont généralement en milieu de parcelle, avec très peu de mitoyenneté.</p> <p>La quasi-totalité de cette zone U est desservie par le réseau d'assainissement collectif.</p> <p>Ce secteur a une superficie de 15,3 ha et comprend des dents creuses au centre et à l'extrémité Est, de 1 ha.</p>
<b>Améliorer la convivialité du bourg</b>	<p>→ <b>Création d'un secteur Ue</b></p> <p>Le secteur Ue est destiné à l'accueil d'équipements d'intérêt public ou collectif. Ces derniers peuvent avoir une vocation socio-culturelle, scolaire, de formation, de sports-loisirs-détente, sanitaire... ils n'ont pas vocation à accueillir de nouveaux habitats.</p> <p>Il englobe la mairie, et ses logements communaux et l'aire de jeux au Sud du lotissement de la Roseraie.</p> <p>La zone Ue représente 1,2 ha.</p>

<p><b>Soutenir le développement de l'activité économique sur la commune</b></p> <p><b>Permettre le développement d'une zone d'activités en partenariat avec la CASA</b></p>	<p>→ <b>Création d'un <u>secteur Ux</u></b></p> <p>Le secteur Ux a une vocation économique. Il correspond à la zone d'activité située à cheval sur St Georges-Montcocq et Le Mesnil-Rouxelin, gérée par la CASA.</p> <p>Ce secteur est déjà aménagé pour recevoir des activités (réseaux, voirie...) et c'est pourquoi elle a été » zonée en Ux et non en 1AUx.</p> <p>Le secteur Ux a une superficie de 5,9 ha.</p>
---	--



Extrait du zonage : zone U en rouge (dents creuses en bleu),  
zone Ue (équipements) en gris

Extrait du zonage : zone Ux en violet



### Les zones à urbaniser (AU)

Ces zones correspondent à des secteurs qui ont actuellement un caractère naturel ou agricole et destinés à être ouverts à l'urbanisation.

On distingue deux types de zones à urbaniser, principalement selon l'état de leur desserte par les réseaux et leur potentialité d'ouverture à l'urbanisation dans le temps :

- Zones à urbaniser à court ou moyen terme, dite 1AU : La desserte en équipements (eau potable, voirie, électricité,...) existe à la périphérie immédiate de la zone et présente une capacité suffisante. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et prévus le cas échéant par les orientations d'aménagement et le règlement (art. R.123-6 du code de l'urbanisme)
- Zones à urbaniser à long terme, dite 2AU : La zone 2AU s'apparente à une réserve foncière, où sont exclues les occupations du sol qui en compromettraient l'urbanisation ultérieure. Lorsque les réseaux existants en périphérie de la zone ne sont pas de capacité suffisante pour la desservir, la zone est de fait classée en 2AU, zone constructible à long terme. Son ouverture à l'urbanisation, à plus long terme, est subordonnée à une modification du plan local d'urbanisme.

Sur la commune du Mesnil-Rouxelin, il a seulement été défini une seule zone 1AU, mais pas de zone 2AU.

Le principe d'aménagement est de densifier le bourg et de concentrer l'urbanisation nouvelle auprès de celui-ci dans un souci de gestion économe des ressources et de limitation de l'étalement urbain.

Le développement de l'urbanisation est contraint par différents facteurs, notamment la présence de cours d'eau et de zones humides, surtout en limite sud de la commune. Cependant, à l'Est, plusieurs possibilités de développement subsistent, justifiées notamment par la présence des réseaux et la continuité avec les espaces bâtis. Le parti d'aménagement retenu par la collectivité est un développement qui présente l'avantage de contribuer au renforcement du bourg autour de l'église.

La municipalité instaure le droit de préemption sur les zones 1AU.

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
<p><b>Conforter la vocation d'accueil résidentiel du bourg</b></p> <p><b>Permettre la réalisation d'une trentaine de logements, à échéance d'une dizaine d'années, principalement sur le bourg du Mesnil-Rouxelin.</b></p> <p><b>Favoriser une urbanisation concertée, privilégiant de petites opérations.</b></p> <p><b>Laisser la place à un quartier présentant un haut niveau de performances énergétiques et environnementales.</b></p>	<p><b>→ Création de secteurs 1AU</b></p> <p>Une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à court terme a été définie au Nord de l'église, cernée à l'Ouest, au Sud et à l'Est par des zones déjà urbanisées.</p> <p>Ce secteur a fait l'objet d'orientations d'aménagement, qui intègrent des principes de densité (minimum de 14 logements par hectare), d'implantation des constructions et d'accès. Les questions de cheminements piétons et d'intégration paysagère ont également été étudiées.</p> <p>Par ailleurs, la question du stationnement a également été intégrée, car il existe actuellement un parking situé en partie Sud de cette zone, utilisé lors de différentes manifestations (célébrations à l'église, méchoui...). Ainsi, les orientations d'aménagements prévoient un espace mixant à la fois stationnement et habitat.</p> <p>La zone 1AU représente un total de 2,1 ha.</p>

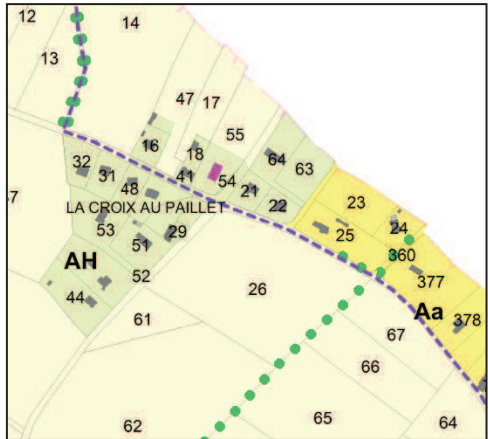


## Les zones agricoles (A)

Les zones agricoles correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le parti d'aménagement est de préserver l'exercice de cette activité et de protéger les outils de production. Pour cela la commune a choisi de classer en zone A (agricole) une large part de son territoire ainsi que la majeure partie des bâtiments d'exploitation.

Afin d'éviter tout problème de cohabitation entre agriculteurs et non-agriculteurs, l'urbanisation reste concentrée dans des espaces de moindre enjeu agricole (dents creuses...).

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
<p><b>Favoriser le maintien et la diversification d'une agriculture viable et pérenne</b></p> <p><b>Conserver la vocation agricole des terrains proches des sièges professionnels</b></p> <p><b>Limiter le développement de l'urbanisation en zone rurale</b></p>	<p>➔ <b>Création d'une zone A</b></p> <p>La grande majorité du territoire communal est vouée à l'activité agricole et a donc été classée en zone A (hormis les fonds de vallée et zones prédisposées humides, classés en zone naturelle). Ce secteur présente un bâti très disséminé qui a été sorti de ce secteur A pour être classé en zone naturelle d'habitat (Aa, Ah et Na), ceci afin de ne pas compromettre l'évolution des habitations. En effet, le règlement de ces zones Na, Aa et Ah stipule que les réhabilitations, extensions,... ne devront pas porter atteinte à l'activité agricole (elles ne devront pas avoir pour conséquence de réduire la distance séparant la construction existante d'un bâtiment agricole en activité). En outre, aucune construction nouvelle ne sera permise en zones Na et Aa. Des possibilités de constructions ont été prévues dans le bourg, et également en dent creuse dans le hameau de La Croix au Paillet qui a été zoné en Ah.</p> <p>A noter que la Ferme du Mesnil, qui correspond à une exploitation agricole, a été placée en zone A bien que située en fond de vallée et présentant des risques liés à une zone inondable et des prédispositions à la présence de zones humides. Ici, c'est l'activité agricole qui a déterminé le zonage. Ce zonage permettra de ne pas bloquer les éventuels projets de l'exploitation située à La Ferme du Mesnil.</p> <p>La zone agricole représente un total de 302,0 ha.</p>
<p><b>Limiter le développement de l'urbanisation en zone rurale</b></p>	<p>➔ <b>Création de secteurs Aa</b></p> <p>Ces secteurs englobent le bâti disséminé au sein des zones agricoles (A) et naturelles (N).</p> <p>Il s'agit de secteurs bâtis dans lesquels les constructions neuves ne sont pas autorisées. Seuls sont autorisés les changements de destination, les extensions mesurées des constructions existantes ainsi que les réalisations d'annexes. Ces différentes autorisations ne devront pas porter atteinte à l'activité agricole.</p> <p>L'ensemble des différentes zones Aa atteint une superficie de 15,1 ha.</p>
<p><b>Limiter le développement de l'urbanisation en zone rurale</b></p>	<p>➔ <b>Création d'un secteur Ah</b></p> <p>La municipalité a choisi de privilégier le développement de l'urbanisation dans le bourg, mais aussi dans les dents creuses du secteur dense du hameau de La Croix au Paillet, limitant les possibilités à 2 ou 3 constructions notamment dans la parcelle n°63 (0,23 ha).</p> <p>Cette zone Ah a une superficie de 3,0 ha.</p> <p>Le zonage entre la zone Ah et Aa à la Croix au Paillet a été délimitée en fonction de la densité des habitations. La zone Ah présente une densité de 1750 m<sup>2</sup> par lot, alors que la zone Aa présente un habitat beaucoup plus lâche (2700 m<sup>2</sup> par lot).</p> 

### **Les zones naturelles (N)**

Les zones naturelles regroupent des secteurs très variés, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels.

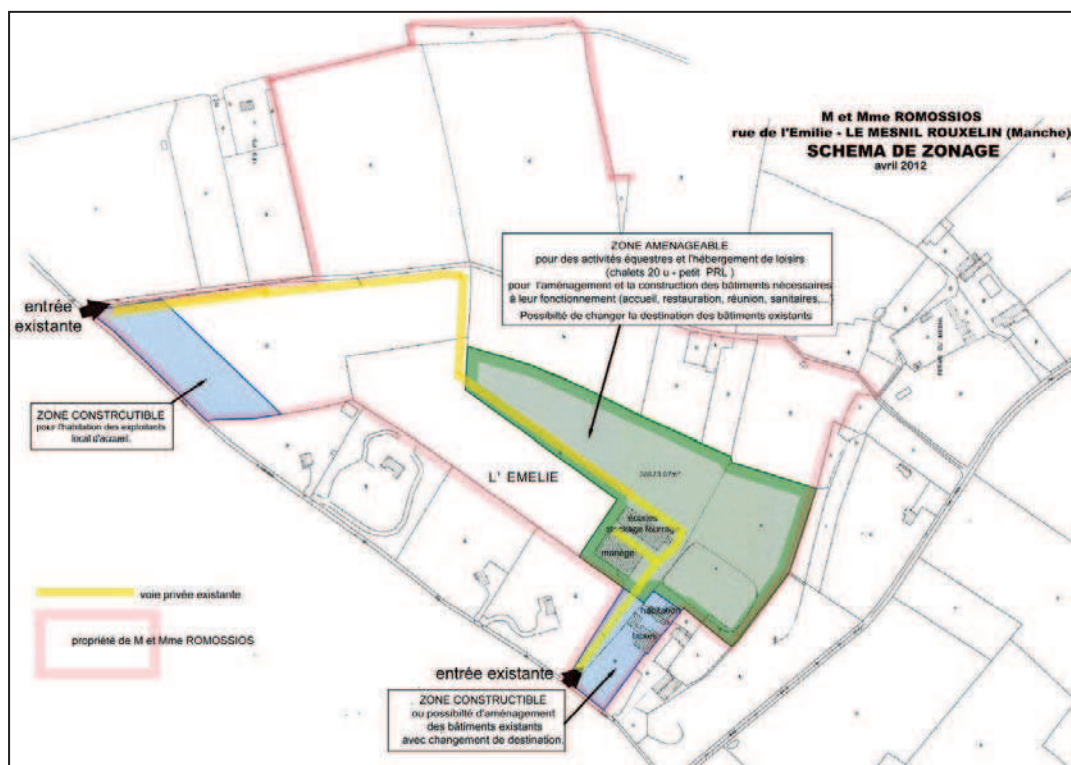
Le patrimoine naturel de la commune (cours d'eau, espaces humides liés au réseau hydrographique dense, maillage bocager, etc.) est assez important. Le parti d'aménagement communal exposé dans le P.A.D.D. est de « préserver le cadre naturel et champêtre » qui concourt à la qualité du cadre de vie qu'offre la commune.

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
<p><b><i>Protéger les abords de cours d'eau et les fonds de vallée</i></b></p>	<p><b>→ Création d'une zone N</b></p> <p>Différents secteurs de la commune ont été classés en zone N en raison de leur caractère naturel. La commune présente différents cours d'eau dont les vallées présentent des zones humides. L'ensemble des secteurs en espaces humides ou prédisposés à la présence de zones humides ont ainsi été placés en zones naturelle. Aucune construction ne sera possible dans cette zone afin de préserver ces secteurs et notamment leur fonctionnement écologique.</p> <p>A noter que le lieu-dit la Ferme du Mesnil aurait pu également être placée en zone N, car situé en fond de vallée et présentant des risques liées à une zone inondable et des prédispositions à la présence de zones humides. Mais la présence de bâtiments d'exploitation a orienté le zonage en zone A. Ce zonage permettra de ne pas bloquer les éventuels projets de l'exploitation située à La Ferme du Mesnil.</p> <p>La superficie totale de ces secteurs N représente 69,5 ha.</p>
<p><b><i>Limitier le développement de l'urbanisation en zone rurale</i></b></p>	<p><b>→ Création secteurs Na</b></p> <p>Ces secteurs englobent l'ensemble du bâti disséminé au sein des zones agricoles (A) et naturelles (N).</p> <p>Il s'agit de secteurs bâtis dans lesquels les constructions neuves ne sont pas autorisées. Seuls sont autorisés les changements de destination, les extensions mesurées des constructions existantes ainsi que les réalisations d'annexes. Ces différentes autorisations ne devront pas porter atteinte à l'activité agricole.</p> <p>L'ensemble des différentes zones Na atteint une superficie de 19,6 ha.</p>
<p><b><i>Soutenir le développement de l'activité économique sur la commune</i></b></p> <p><b><i>Soutenir la mise en œuvre d'un centre équestre hébergements</i></b></p>	<p><b>→ Création de deux secteurs Nt</b></p> <p>Deux petits secteurs ont été définis en Nt, correspondant à des secteurs pouvant accueillir ou accueillant déjà des activités liées au tourisme ou dérivées de l'activité agricole.</p> <p>Ces zones représentent 8,3 ha et sont situées, pour l'une à l'Emelie (projet de centre équestre et d'hébergements) et pour l'autre à la Barberie (auberge paysanne, chambre d'hôtes et fabrication de pain).</p>

Concernant les parties de zone Nt concernées par la prédisposition de zones humides, une délimitation des zones humides devra être réalisée par tout porteur de projet, afin de vérifier que le projet ne sera pas soumis à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration (article R.214-1 du Code de l'Environnement, issu de la loi sur l'eau de 1992) et notamment au point de nomenclature n°3.3.1.0 qui concerne l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, les remblais de zones humides ou de marais, pour des superficies impactées dès 1000 m². En cas de présence de zones humides avérées, des mesures compensatoires devront être apportées par le porteur de projet.



Concernant le projet de centre équestre et d'hébergements à l'Emelie, un schéma du projet est présenté ci-dessous.



La délimitation des zones Ah, Aa, Nt et Na a été réalisée à partir de photos aériennes et de visites de terrains, pour notamment inclure les parcs et jardins. Par ailleurs, concernant l'assainissement individuel, il a été tenu compte du fait qu'en cas de nouvelle installation (pour une réhabilitation par exemple), celle-ci doit se trouver dans la partie constructible de la parcelle (les installations existantes doivent également se



trouver si possible dans la partie constructible de la parcelle, mais leur localisation n'est pas connue avec précision). C'est pourquoi la délimitation des zones ne vient pas au plus près du bâti existant.

Enfin, il faut préciser que les différentes dispositions du règlement de ces zones permettront de limiter les possibilités d'urbanisation :

Exemple tiré de l'article 2, en secteur Na, Aa, et Ah, sont autorisées sous conditions :

« Les constructions annexes accolées, les abris de jardins ainsi que les piscines, sous réserve d'être implantées à proximité de l'habitation (leur emprise devra se situer dans un rayon maximal de 20 mètres de l'habitation principale), de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, d'être compatible avec la tranquillité du voisinage et d'une bonne intégration paysagère ».

A noter que dans le secteur de l'Emelie, les parcelles devaient avoir une superficie d'1 ha dans les années 70 !

### La zone inondable

La commune du Mesnil-Rouxelin est concernée par le risque d'inondation du Ruisseau Saint-Martin qui coule en limite Sud du bourg. La zone inondable de cette rivière est identifiée sur le plan de zonage par le biais d'un figuré particulier dont les limites correspondent à la limite des Plus Hautes Eaux Connues.

Aucune habitation ne se situe dans la zone répertoriée comme inondable. Cette zone a été classée en secteur « N » : les nouvelles constructions n'y sont notamment pas autorisées.

En outre, le règlement du PLU du Mesnil-Rouxelin spécifie que, dans la zone inondable reportée au document graphique, sont interdits :

- *Tout ouvrage, remblaiement ou endiguement qui ne sera pas justifié par la protection des lieux urbanisés ou qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructure publique ;*
- *Les constructions nouvelles à l'exception des constructions nécessaires aux services publics et des murs et clôtures non susceptibles de constituer un obstacle au libre écoulement des crues.*

### Les Emplacements Réservés

L'emplacement réservé n°1 est situé le long de la RD91 en sortie de bourg et en se dirigeant vers la RD974. Il a pour but l'aménagement d'une liaison piétonne le long de cette voie afin de sécuriser les cheminements des habitants notamment. Cet emplacement réservé a une longueur d'environ 515 m pour une largeur de 4 m. Il est localisé en partie haute de la bordure de fond de vallée, dont une parcelle est concernée par la station d'épuration qui ne sera plus utilisée à terme lorsque le réseau d'assainissement collectif du bourg sera relié à celui de Saint-Lô.

La réalisation de la liaison piétonne (chemin en stabilisé, mais non imperméabilisé), et l'aménagement de ce secteur (suppression de la station, enlèvement de remblais...) permettra de requalifier ce secteur situé en zone humide, et ainsi de valoriser l'entrée Ouest.

Ce projet s'inscrit dans le cadre des orientations retenues dans le PADD défini par la commune et notamment :

- Prévoir l'aménagement des accès principaux au bourg (RD91, RD88)
- Valoriser l'entrée Ouest
- Conforter les liaisons piétonnes inter-quartier

Numéro	Désignation	Destinataire
1	Aménagement d'une liaison piétonne	Commune

**Les éléments du paysage à protéger (art. L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme)**

Trois types d'éléments du paysage ont été protégés :

- Des haies,
- Des chemins,
- Des bâtiments d'intérêt patrimonial ou architectural.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application du 7° de l'article L.123-1-5 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Le POS indiquait des haies protégées par le biais de l'article L130-1 du code de l'urbanisme. Le choix des haies à protéger avait été réalisé en fonction de leur caractère paysager et de leur emplacement en bordure de chemins de randonnée. Cette protection (correspondant aux Espaces Boisés Classés) n'est pas adaptée au bocage et à l'évolution du parcellaire agricole. Ainsi, ces haies, repérées sur le plan de zonage, seront protégées, mais au titre de de l'article L123.1.5 7° du code de l'urbanisme (loi paysage), qui est un outil de protection plus adapté au maillage bocager.

En cas de projet de transformation (arasement, changement de type de boisement) d'un de ces éléments paysagers, une demande d'autorisation devra être faite en mairie par le biais d'une déclaration préalable. Toute demande devra être justifiée et prévoir des mesures compensatoires.

La protection de ces haies iront dans la sens de la protection de la qualité de l'air.

Afin que cette protection soit la plus efficace possible, une information auprès des propriétaires et des exploitants serait à envisager, ainsi que la mise en place d'une commission au sein du conseil municipal permettant de traiter les déclarations préalables.

**A noter que le PLU prévoit la protection de près de 10,5 km (à recalculer) de haies au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme.**

La commune dispose de chemins de randonnée de qualité, dont certains bénéficient d'une protection depuis le POS. Cette protection sera maintenue par le biais de l'article L123.1.5 7° du code de l'urbanisme (loi paysage). Ces chemins sont repérés sur le plan de zonage par un figuré spécial.

Le linéaire de chemins protégés s'élève à 9,7 km.

Des bâtiments, situés en zone A ou Na, sont protégés au même titre (article L123.1.5 7° du Code de l'Urbanisme), pour leur intérêt patrimonial ou architectural. La commune a souhaité cette protection afin d'avoir un regard sur leur éventuel réhabilitation ou leur transformation et vérifier que les travaux ne dénaturent pas ou ne démolissent pas le bâti concerné.

Ces bâtiments concernés sont les suivants :

- 2 bâtiments aux Malaies
- 2 bâtiments au Ifs
- 1 bâtiment aux Vallées Barets

**Exposé des motifs des changements apportés par rapport au POS (au plan de zonage)**Les zones naturelles et agricoles

Dans le P.O.S., la majeure partie du territoire a été classée en zone agricole (NC). Les zones naturelles (ND) de protection correspondaient uniquement au fond de vallée du ruisseau St Martin au Sud-Ouest du bourg.

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, les modalités de classement en zone agricole ou en zone naturelle sont différentes.

D'une part, les lois nouvelles à prendre en compte (par rapport à la date de réalisation du P.O.S.) conduisent la commune à une conservation plus importante des espaces naturels (loi Paysage, loi sur l'eau, etc.). La commune a ainsi affiché dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables sa volonté de préserver le cadre naturel et notamment l'ensemble des fonds de vallée.

D'autre part, les critères de classement en zone urbaine, à urbaniser, agricole ou naturelle sont clairement explicités dans le Code de l'Urbanisme (art. R.123-5 à art. R.123-8). Ainsi, « peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

Sont alors « exclues » des zones A toutes les occupations autres que celles liées à l'activité agricole (comme toute construction non agricole). De plus, tous les espaces présentant un caractère naturel comme les abords des ruisseaux, sont également exclus des zones A pour être classés en zone naturelle.

Ces critères de classement précis ont amené à une redéfinition des espaces agricoles et naturels.

Ainsi, des zones Na et Aa ont été créées pour y placer toute construction non agricole. Les secteurs d'habitat plus dense, étaient initialement sectorisés en zones NB (constructibles au POS) et deviennent des zones Na / Aa (non constructibles au PLU) sauf un secteur dense de la Croix au Paillet (Ah).

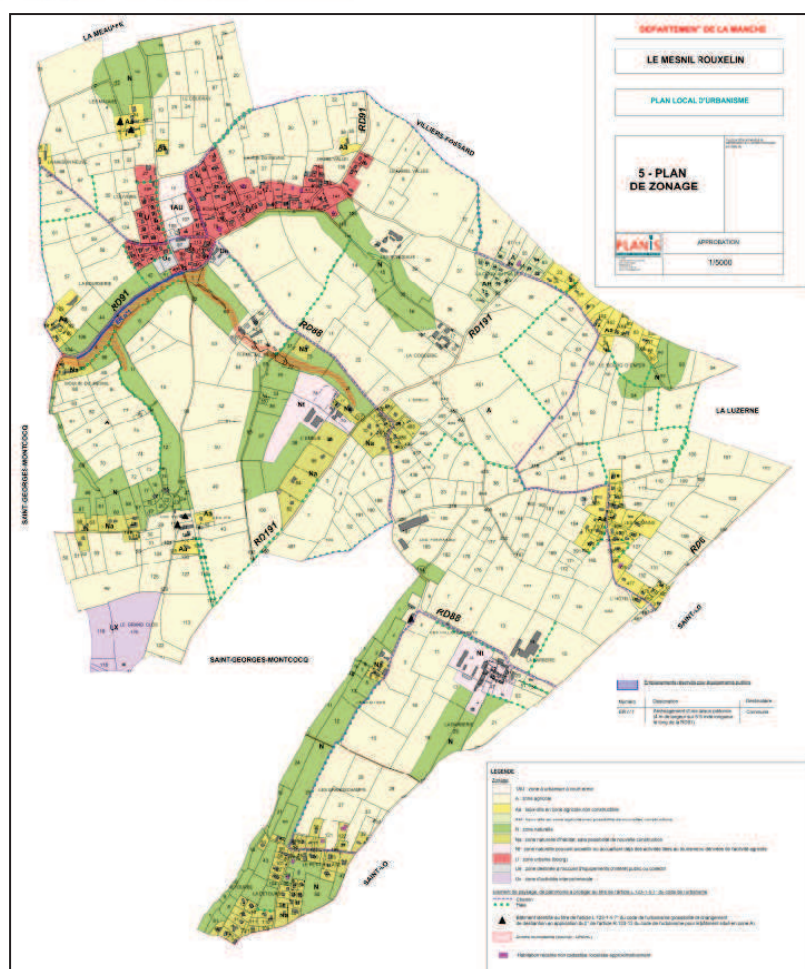
Enfin, deux zones Nt sont créées pour permettre des activités liées au tourisme ou dérivées de l'activité agricole.





Comparaison du zonage entre le POS (ci-dessus) et le PLU (ci-contre) :

- Les secteurs en blanc au POS sont des zones NC (protection des zones agricoles) et peuvent s'apparenter aux zones A en jaune clair au PLU
- Le secteur en vert clair correspond à une zone ND (protection renforcée de sites et paysages – Risques naturels) et peut s'apparenter aux zones N en vert foncé au PLU.



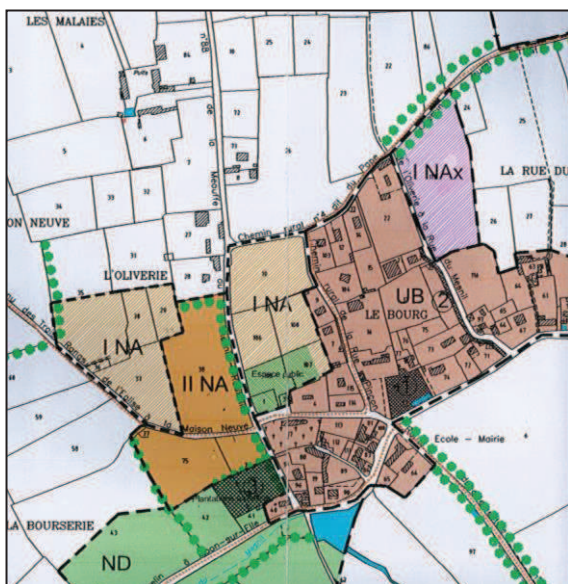
Au niveau du zonage sur le bourg, plusieurs changements ont été apportés dans le P.L.U. par rapport au P.O.S.

Les zones à urbaniser (2NA) construites aux abords du bourg sont aujourd'hui classées en U. Les secteurs 1NA non construits ont fait l'objet d'un classement en 1AU pour celui au Nord de l'église et en A pour celui à l'extrémité Ouest (déclassement).

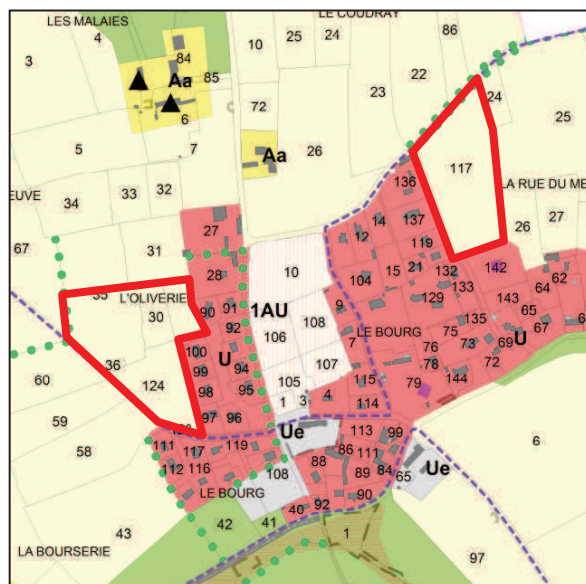
La zone UB devient zone U avec quelques modifications à la marge de sa délimitation.

La zone Ue (équipements) est créée en empiétant sur la zone U.

La zone 1NAx, qui était destinée à de l'activité au POS, est supprimée et devient de la zone agricole.



POS

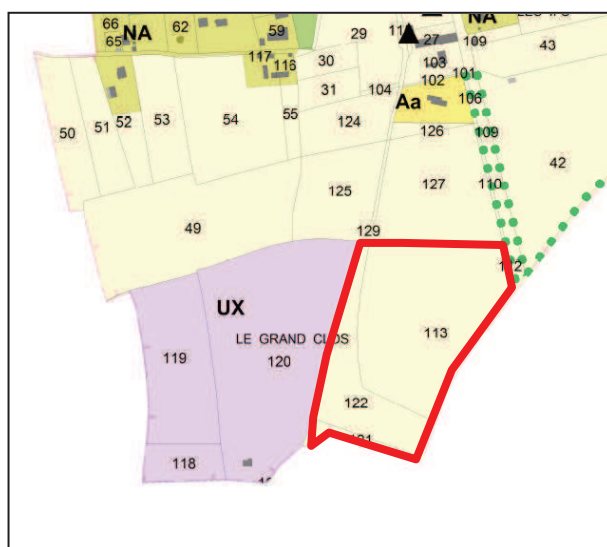


PLU

*Comparaison du secteur du bourg entre le POS et le projet de PLU : les secteurs entourés en rouge au PLU ne sont plus urbanisables*

La zone Ux est maintenue mais est diminuée de superficie (environ - 4 ha suite à une décision de justice).

*Zone d'activités (secteur redevenant une zone agricole entourée en rouge)*

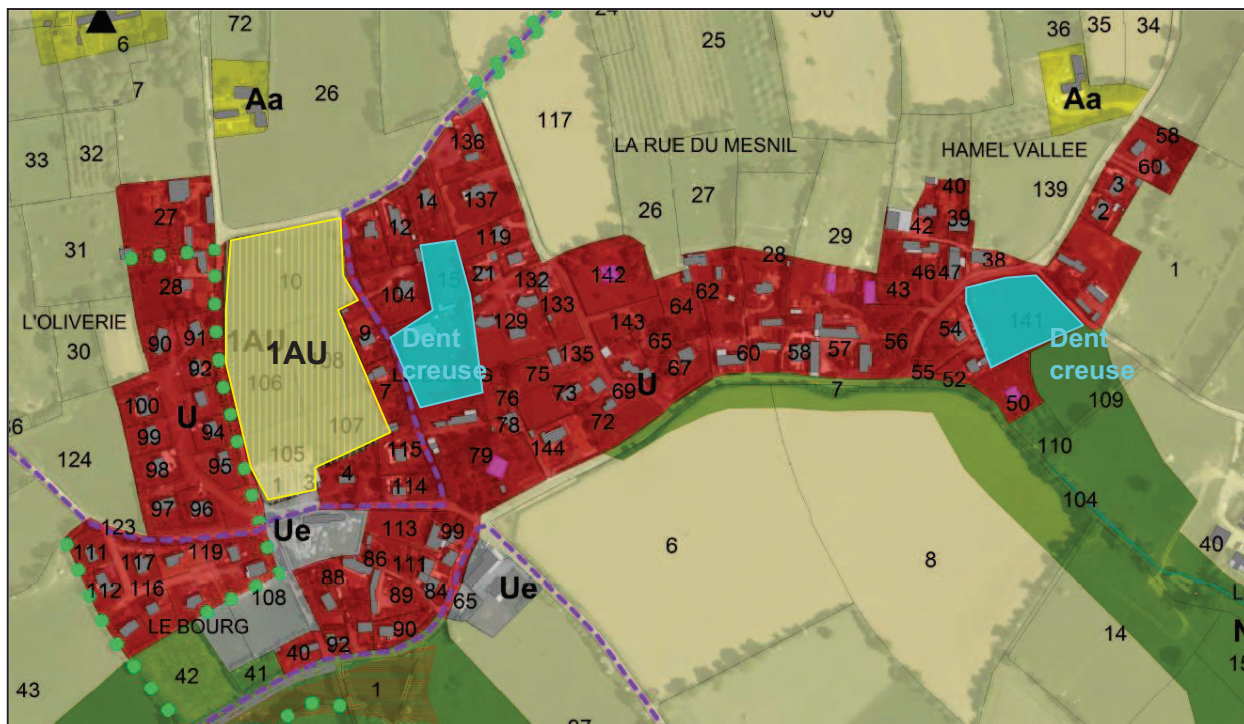


Zones du POS (1993)		Zones du PLU		Evolution
Nom de la zone	Superficie	Nom de la zone	Superficie	
UB	12 ha	U	15,3 ha	
		Ue	1,2 ha	
		Ux	5,9 ha	
<b>Total zone urbaine</b>	<b>12 ha</b>	<b>Total zone urbaine</b>	<b>22,4 ha</b>	<b>➔ + 10,4 ha</b>
3NA (correspondant à la zone d'activité)	10 ha			
2NA	3,1 ha	1AU	2,1 ha	
1NA	4,3 ha			
1NAx	1,6 ha			<b>➔ - 1,6 ha</b>
<b>Total zone à urbaniser</b>	<b>19,0 ha</b>	<b>Total zone à urbaniser</b>	<b>2,1 ha</b>	<b>➔ - 16,9 ha</b>
NB	26 ha	Na	19,6 ha	
		Nt	8,3 ha	
ND	11 ha	N	69,5 ha	
<b>Total zone naturelle</b>	<b>37 ha</b>	<b>Total zone naturelle</b>	<b>97,4 ha</b>	<b>➔ + 60,4 ha</b>
NC	407 ha	A	335,0 ha	
		Aa	15,1 ha	
		Ah	3,0 ha	
<b>Total zone agricole</b>	<b>407 ha</b>	<b>Total zone agricole</b>	<b>353,1 ha</b>	<b>➔ - 53,9 ha</b>
<b>SUPERFICIE TOTALE</b>	<b>475 ha</b>		<b>475 ha</b>	

Les secteurs programmés à ouvrir à l'urbanisation sont synthétisés dans le tableau suivant :

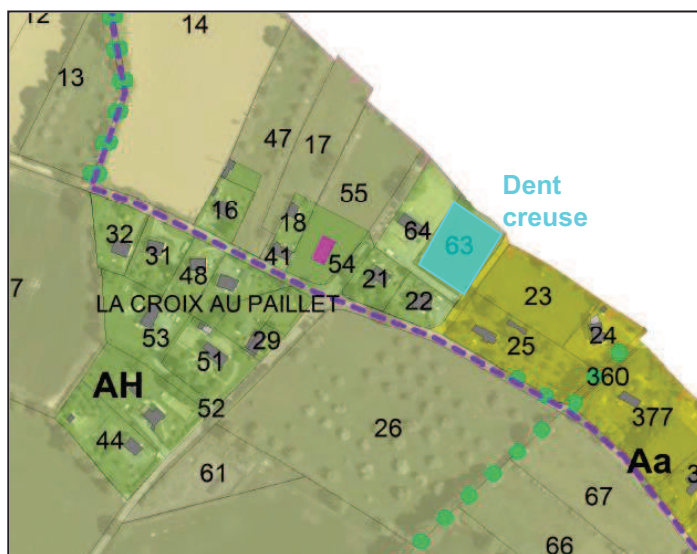
Secteur	Zonage	Superficies à urbaniser	Nombre de constructions possibles
Le bourg	1AU	2,1 ha avec une densité minimum de 14 logements par hectare	Environ 28
Dent creuse au centre du bourg	U	5900 m <sup>2</sup> (parcelles n° 15 et 16)	5
Dent creuse à l'extrémité Est du bourg	U	4400 m <sup>2</sup> (parcelle n° 141)	4
Dent creuse à La Croix au Paillet	Ah	2300 m <sup>2</sup> (parcelle n°63)	1 à 2
Total		3,3 ha	38 à 39





Le bourg

La Croix au Paillet



### Limitation de la consommation de l'espace

Pour répondre aux dispositions du Grenelle 2 de l'environnement, une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers a été réalisée. Cette analyse, permet de définir les surfaces qui ont été urbanisées lors d'un temps donné.

L'étude de la consommation des espaces a été commandée par le Pays Saint-Lois à la SAFER. Elle a été réalisée à partir des photos aériennes de 2002, 2007 et 2010, soit une période totale de 8 ans.

Les résultats obtenus sont les suivants en termes de surfaces consommées pour la commune du Mesnil-Rouxelin :

Période	Surface urbanisée (en ha)	Surface urbanisée moyenne annuelle (en ha)
Entre 2002 et 2007	5,16 ha	1,03 ha
Entre 2007 et 2010	1,99 ha	0,66 ha
<b>Entre 2002 et 2010</b>	<b>7,15 ha</b>	<b>0,89 ha</b>

L'usage ancien des 7,15 ha urbanisé se répartit pour 95% de prairies (6,78 ha) et 5 % de cultures (0,37 ha).

Ces 7,15 ha ont été affectés pour :

- 87,8 % en habitat lâche (6,28 ha) dont :
  - o 48,4% d'habitat individuel diffus (3,46 ha)
  - o 39,4% de lotissement lâche (2,82 ha)
- 4% en zone d'activités (0,29 ha)
- 3,9% en infrastructure agricole (0,28 ha)
- 3,3 % en cours d'urbanisation en 2010 (0,24 ha)
- 0,9% en voirie et assimilé (0,07 ha)

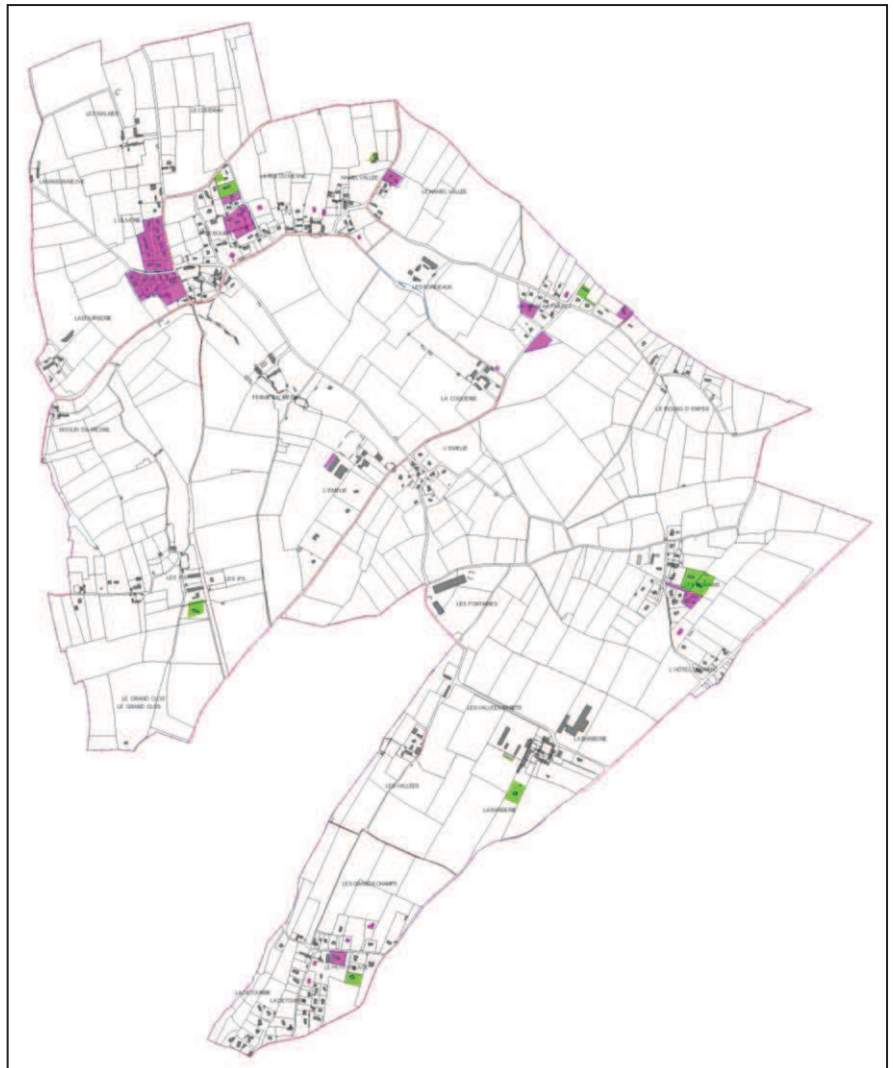
Le lotissement de l'Oliverie, réalisé en 2003 a une densité de 7,7 logements par hectare, et celui de la Roseraie, réalisé en 2007, a une densité de 8,9 logements par hectare (en comptabilisant la voirie).

*Consommation des espaces au Mesnil-Rouxelin :*

- En rose : entre 2002 et 2007
- En vert : entre 2007 et 2010

La consommation moyenne annuelle entre 2002 et 2010 était de 0,89 ha/an, représentant 7,15 ha sur 8 ans. Le projet communal fixe une consommation foncière destinée à l'habitat autour de 3,30 ha sur 10 ans soit moitié moins. Le projet de la commune prend donc largement en compte les objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et prévoit une consommation raisonnée pour les années à venir.

**A noter que la zone d'activités (zone Ux) est comptabilisée à part. Sa surface est de 5,9 ha.**



L'évolution du POS au PLU du Mesnil-Rouxelin montre une diminution importante des superficies à ouvrir à l'urbanisation puisque :

- La zone 1NAx du POS (1,49 ha), qui était destinée à de l'activité, est supprimée pour devenir de la zone A ;
- La zone Ux montre une diminution de 4 ha de sa superficie par rapport au POS ;
- La zone 1NA du POS située à l'Ouest du bourg (2,02 ha) et non construite, est supprimée pour devenir de la zone A ;
- Enfin, la quasi-totalité des zones NB du POS (qui étaient constructibles) sont sectorisés en zone Na/Aa (non constructible au PLU). Les dents creuses de ces secteurs NB qui étaient encore potentiellement constructibles et qui ne seront pas construites au PLU représentent une superficie de près de 6 ha.

L'utilisation des secteurs destinés à l'urbanisation est indiquée dans le tableau ci-dessous :

Secteur	Superficie	Usage
1AU Nord de l'église	1,81 ha	En propriété communal et CASA, vente d'herbe à l'exploitant MACE Michel
Dent creuse centre bourg	0,59 ha	Non exploité
Dent creuse Est du bourg	0,44 ha	Exploité par M. DURAND Pascal ; chevaux
Dent creuse La Croix au Paillet	0,23 ha	Exploité par une personne à la retraite
Ux	5,9 ha	Géré par la CASA qui change d'exploitant tous les ans

L'intégration des différentes parcelles agricoles dans les zones à urbaniser n'est pas de nature à porter atteinte aux différentes exploitations concernées, car la commune et la CASA ont procédé à des acquisitions foncières permettant de mieux appréhender les incidences agricoles. La majorité des parcelles sont donc en vente d'herbe ou louées à l'année en prévision d'une future urbanisation. Les parcelles en dents creuses ne sont que très peu utilisées pour l'activité agricole.



## **4.6 CHOIX RETENUS POUR LA LIMITATION ADMINISTRATIVE A L'UTILISATION DES SOLS (REGLEMENT ECRIT)**

Le Plan Local d'Urbanisme comporte un règlement qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1.

Dans ce règlement, seuls deux articles sont obligatoires pour toutes les zones (U, AU, A, N) :

- l'article relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- l'article relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Deux autres articles sont obligatoires dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil définis dans le P.L.U. (secteurs NA, Nt, Ah, Aa) :

- l'article relatif à l'emprise au sol des constructions,
- l'article relatif à la hauteur maximale des constructions.

Le règlement de la commune du Mesnil-Rouxelin comporte 16 articles, dont certains ne sont pas réglementés mais pour plus de lisibilité, le choix a été fait par la commune de conserver le libellé des 16 points pouvant être réglementés.

### **4.1.1 ARTICLE 1 « TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES » ET ARTICLE 2 « SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES »**

**Les articles 1 et 2** définissent ce que l'on peut ou pas construire dans chaque zone.

**Les zones U** concernent les secteurs déjà urbanisés. Si la mixité des fonctions est encouragée par la loi SRU, notamment dans les zones urbaines ou à urbaniser, il est nécessaire parfois de prendre des dispositions spécifiques dans les secteurs ayant des vocations particulières, comme l'accueil d'activités incompatibles avec l'habitat (Ux).

Afin de gérer la densité de constructions dans les dents creuses, le règlement prévoit dans son article U2 d'autoriser « *les projets de construction portant sur une unité foncière de plus de 2.000 m<sup>2</sup> sous réserve de s'inscrire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble de la zone concernée après validation du projet par le conseil municipal* », ce qui pourra être le cas pour la parcelle 141.

**La zone 1AU** est réservée à de l'urbanisation à court terme à vocation d'habitat. Les projets devront être compatibles avec les principes d'aménagement de la zone définis dans le document d'orientations d'aménagement.

**Les zones A** (agricoles) sont exclusivement réservées à l'agriculture puisque dans ces zones, seules sont autorisées les constructions et installations, sous réserve qu'ils soient nécessaires :

- aux exploitations agricoles ou considérées comme le prolongement de l'activité des exploitants agricoles, y compris les constructions à usage d'habitation, strictement indispensables à l'activité de l'exploitation agricole sous réserve qu'elles soient localisées à proximité immédiate du siège d'exploitation,
- aux services publics d'intérêt général ou collectif.

Des changements de destination sont autorisés pour des bâtiments agricoles qui ont été préalablement identifiés au titre de l'article R.123-12, alinéa 2.

En outre, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités sont définis au sein des zones agricoles :

- Secteurs Aa : Secteurs dans lesquels les changements de destination, les extensions mesurées des constructions existantes ainsi que les réalisations d'annexes sont autorisées mais pas les constructions nouvelles. Il s'agit d'espaces bâtis existants qui n'ont pas vocation à être développés.
- Secteur AH : Secteur comprenant des zones bâties, de taille et de capacités d'accueil limitées. Ces espaces peuvent accueillir quelques constructions nouvelles à vocation d'habitat.

Ainsi, de nouvelles habitations ne pourront être réalisées que dans les zones Ah.

En **zone Naturelle**, des secteurs spécifiques ont été identifiés avec un règlement adapté, au regard :

- de la présence de zones humides, de zones inondables, correspondant aux fonds de vallées : zone N
- de la présence d'un bâti isolé disséminé où les nouvelles constructions à usage d'habitations sont interdites : zone Na
- de la présence de secteurs pouvant accueillir ou accueillant déjà des activités liées au tourisme ou dérivées de l'activité agricole : zone Nt

Les différents types d'occupation et d'utilisation du sol autorisés ou soumis à condition pour les zones A et N sont synthétisés dans le tableau ci-dessous :

Article 2 Sont autorisés, selon la zone :	Zone A	Zone Ah	Zone Aa	Zone N	Zone Na	Zone Nt
Les constructions et installations qui sont nécessaires, aux services publics ou d'intérêt collectif, à l'entretien ou à la valorisation du site, ainsi que les ouvrages spécifiques (éolienne privative,...), sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité environnementale du secteur et aux paysages, et d'absence de nuisances.		X	X	X	X	X
Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils n'affectent pas de zones humides, et qu'ils soient nécessaires à la réalisation de constructions, travaux ou installations autorisés dans la zone, ou pour la restauration et la création de talus plantés.	X	X	X	X	X	X
La transformation (réhabilitation, changement de destination) d'un élément (bâtiments) repérés au plan de zonage en vertu de l'article L.123.1.5 7° du code de l'urbanisme sous réserve d'une autorisation d'urbanisme favorable délivrée par la commune.	X		X			
Les installations et travaux permettant l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement des constructions sous réserve de ne pas porter atteinte aux sites et paysages, ainsi que d'être compatibles avec la tranquillité et la sécurité du voisinage.		X	X		X	
Le garage collectif de caravanes, de camping-cars, ou de bateaux, sous réserve de se situer dans des remises ou bâtiments existants		X	X		X	
Le stationnement isolé de caravanes ou mobil homes de plus de 3 mois sous réserve de se situer dans des remises ou bâtiments existants, ou dans le cas d'un projet de construction ou de rénovation sur le terrain concerné, à la condition de ne pas dépasser une durée d'utilisation à titre de résidence temporaire ou principale de plus de 1 an		X	X		X	
Les constructions et installations, ainsi que les travaux de restauration, d'extension ou de changement de destination, sous réserve qu'elles soient nécessaires : - aux exploitations agricoles, y compris les constructions à usage d'habitation, strictement indispensables à l'activité de l'exploitation agricole sous réserve qu'elles soient localisées à proximité immédiate du siège d'exploitation, - aux services publics d'intérêt général ou collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole.	X					

Article 2 Sont autorisés, selon la zone :	Zone A	Zone Ah	Zone Aa	Zone N	Zone Na	Zone Nt
Les abris d'animaux non liés à l'activité professionnelle agricole, sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> <li>de présenter une superficie de moins de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher,</li> <li>d'être sans risque pour la sécurité ou la salubrité publique,</li> <li>du respect des marges sanitaires,</li> <li>d'être compatible avec la tranquillité du voisinage,</li> <li>d'une bonne intégration paysagère et dans l'environnement.</li> </ul>		X	X	X	X	X
L'extension, le changement de destination, la restauration des constructions existantes, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, d'être compatible avec la tranquillité du voisinage et d'une bonne intégration paysagère		X	X		X	
Les constructions annexes accolées, les abris de jardins ainsi que les piscines, sous réserve d'être implantées à proximité de l'habitation (leur emprise devra se situer dans un rayon maximal de 20 mètres de l'habitation principale), de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, d'être compatible avec la tranquillité du voisinage et d'une bonne intégration paysagère		X	X		X	
Les extensions mesurées des bâtiments à vocation économique, sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement, de ne pas augmenter les risques, et de respect des marges sanitaires		X	X		X	
Les constructions à usage d'habitation sous réserve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement et de ne pas porter atteinte à l'activité agricole.		X				
La construction de bâtiments d'activités professionnels sans risque pour la sécurité et la salubrité publique, lorsque leur implantation est compatible avec la proximité de l'habitat, la tranquillité du voisinage, et sous réserve d'une bonne intégration paysagère		X				
Les projets de construction portant sur une unité foncière de plus de 2.000 m <sup>2</sup> sous réserve de s'inscrire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble de la zone concernée après validation du projet par le conseil municipal.		X				
Les constructions annexes non accolées, sous réserve d'être implantées à proximité de l'habitation (leur emprise devra se situer dans un rayon maximal de 20 mètres de l'habitation principale), de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, d'être compatible avec la tranquillité du voisinage et d'une bonne intégration paysagère.		X				
L'implantation de nouveaux bâtiments d'exploitations agricoles, à la condition qu'ils viennent en extension ou soient implantés à proximité de bâtiments d'exploitations agricoles existants ;				X		X
Les travaux de restauration, d'extension ou de changement de destination, sous réserve qu'elles soient nécessaires : <ul style="list-style-type: none"> <li>aux exploitations agricoles ou considérées comme le prolongement de l'activité des exploitants agricoles,</li> <li>aux services publics d'intérêt général ou collectif,</li> <li>aux activités liées au tourisme ou dérivées de l'activité agricole.</li> </ul>				X		X
Les constructions à usage d'habitation strictement indispensables à l'activité de l'exploitation agricole sous réserve qu'elles soient localisées à proximité immédiate du siège d'exploitation				X		X
La construction et l'extension de bâtiments sanitaires, d'accueil ainsi que toute installation permanente ou temporaire, sous réserve d'être en lien avec la destination de tourisme ou d'activité agricole du secteur et d'une bonne intégration paysagère						X
La construction de nouveaux bâtiments destinés à la surveillance, au gardiennage, à la direction, ou à l'hébergement du personnel des établissements et services présents sur la zone, et intégrés dans l'emprise du projet						X
Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, sous réserve d'une bonne intégration paysagère, et d'un assainissement techniquement possible						X
Les aires de stationnement, les aires de jeux et de sports ou loisirs, à condition d'être ouverts au public et qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité environnementale du secteur						X



#### 4.1.2 **ARTICLE 3 « CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES » ET ARTICLE 4 « CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS »**

**Les articles 3 et 4** définissent les conditions de desserte des constructions. Dans les secteurs et zones où la construction est autorisée, pour qu'un terrain soit constructible, il doit :

- être desservi et raccordable au réseau d'eau potable,
- disposer d'un accès sur voie publique ou privée (sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (en application de l'article 682 du Code Civil),
- être desservi et raccordable au réseau d'alimentation électrique,
- prévoir un dispositif d'évacuation des eaux usées, qu'il s'agisse d'un réseau collectif (en zone U et 1AU) ou d'une installation individuelle conforme aux normes fixées par la réglementation en vigueur (en zone N et A),
- garantir l'écoulement des eaux pluviales.

#### 4.1.3 **ARTICLE 5 « SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES »**

**L'article 5** précise la superficie minimale des terrains pour les zones A et N.

La superficie des parcelles non desservies par l'assainissement collectif devra être suffisante pour permettre la mise en œuvre d'installations individuelles conformes aux normes en vigueur et stipulées par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.).

**Les articles 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 et 14** définissent l'implantation, le volume et l'aspect des constructions. C'est au travers de ces articles qu'il est possible de définir un paysage urbain ou de conserver une certaine unité architecturale.

**La rédaction de ces articles a consisté en une simplification du règlement vis-à-vis de celui du POS.**

#### 4.1.4 **ARTICLE 6 « IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES »**

En matière d'implantation par rapport aux voies, des distinctions ont été opérées entre les différentes zones.

Zone	Limitation à l'utilisation du sol instituée par le règlement	Justification
U	<p><u>En secteurs U, Ue</u> : Les nouvelles constructions devront être implantées soit à l'alignement de l'emprise publique, soit selon un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'emprise des voies.</p> <p><u>En secteur Ux</u> : Les constructions seront implantées au minimum à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.</p>	➤ Tenir compte des problématiques de sécurité
1AU	<p>Les nouvelles constructions devront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'alignement défini le cas échéant dans les orientations d'aménagement,</li> <li>- à défaut d'alignement défini, soit à l'alignement de l'emprise publique, soit selon un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'emprise des voies.</li> </ul>	➤ Tenir compte des problématiques de sécurité

A	<p>Les constructions devront respecter un retrait d'au moins :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>15 mètres</b> par rapport à l'axe des départementales et aux berges des cours d'eau,</li> <li>- <b>10 mètres</b> par rapport à l'axe des autres voies. Pour les installations agricoles classées pour la protection de l'environnement, cette distance est portée à <b>15 mètres</b>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Tenir compte des problématiques de sécurité</li> <li>➤ Limiter l'impact visuel des bâtiments et annexes</li> </ul>
Aa, Ah, N et Na	<p>Les nouvelles constructions, ainsi que les annexes, devront être implantées selon un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'emprise publique des voies (c'est-à-dire fossés, accotements, trottoirs compris).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Tenir compte des problématiques de sécurité</li> </ul>

Pour les extensions de constructions existantes, il est spécifié dans les différentes zones, que des implantations différentes seront admises dans le prolongement de celles-ci.

Aussi, afin de tenir compte au mieux des problématiques de sécurité, les constructions devront, dans tous les cas et pour toutes les zones, être implantées de telle sorte qu'elles ne gênent pas la circulation, ni entraînent de problème de visibilité.

#### 4.1.5 **ARTICLE 7 « IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES »**

En matière d'implantation par rapport aux limites séparatives, le règlement indique pour toutes les zones que les constructions, les extensions des constructions existantes, ainsi que leurs annexes, seront implantées soit en limite séparative, soit à une distance minimale de 4 m des limites séparatives (1 m pour la zone Ux).

La rédaction de cet article a été simplifiée par rapport à celui du POS.

#### 4.1.6 **ARTICLE 8 « IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE »**

En matière d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, les zones A, N et Ux ont été réglementées.

Zone	Limitation à l'utilisation du sol instituée par le règlement	Justification
N	La distance entre l'habitation et les annexes, abris de jardins, piscines, devra être au maximum de 20 mètres.	➤ Limiter la consommation de l'espace

#### 4.1.7 **ARTICLE 9 « EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS »**

Cet article est réglementé en zones A et N.

Pour la zone Ah, il est spécifié que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne devra pas excéder 30% de la surface de l'unité foncière, dans le but de conserver une faible densité de construction en milieu rural ainsi que de faciliter la mise en œuvre d'assainissement non collectif.

En outre, en zones A, Aa, N et Na, les extensions ne devront pas dépasser 30% de la surface de plancher du bâtiment initialement construit.

Toutefois, pour les constructions existantes de moins de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, une proportion d'extension supérieure à 30 % sera tolérée, dans la limite de 130 m<sup>2</sup> de surface de plancher destinée à une habitation.

#### 4.1.8 **ARTICLE 10 « HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS »**

En matière de hauteur maximale des constructions, les zones U, 1AU, A et N présentent le même règlement.

Dans la perspective de s'inscrire dans la typologie du bâti ancien, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, ainsi que de leurs annexes, ne pourra excéder 10 mètres en son point le plus haut (hauteur mesurée à l'aplomb de la construction par rapport au sol naturel avant travaux par rapport au terrain naturel).

Dans le cas d'une construction à toit plat ou rampant (nouvelle forme d'architecture), la hauteur de la construction ne peut excéder 8 mètres en son point le plus haut, hauteur mesurée à l'aplomb de la construction par rapport au sol naturel avant travaux.

Toutefois, pour les appentis, abris de jardins et autres annexes implantées en limites séparatives, la hauteur maximale de ces bâtiments ne pourra excéder 4 mètres au faîtage par rapport au niveau de terrain naturel avant travaux.

Pour les bâtiments d'activités professionnels, la hauteur ne devra pas excéder 12 mètres par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux.

Au-dessus de ces limites, seuls peuvent être autorisés :

- des ouvrages techniques de faibles emprises (chaîne élévatrice, cheminée, antenne, silo...) ;
- des travaux sur des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du PLU, sans excéder la cote d'altitude des parties anciennes les plus hautes.

Une distinction est cependant faite pour la zone Ux : la hauteur maximale des constructions à usage d'activités ne doit pas excéder 12 mètres. Une hauteur supérieure est autorisée sur une surface ne dépassant pas 5% de la superficie de la parcelle.

#### 4.1.9 **ARTICLE 11 « ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS »**

Quelques dispositions ont été établies :

- d'une part afin de maintenir l'intégrité du patrimoine bâti,
- d'autre part pour limiter l'impact visuel des nouvelles constructions et s'inscrire en harmonie avec le bâti existant.

L'objectif est de tendre vers un paysage urbain de qualité

Le règlement des différentes zones est le même sauf pour les murs des bâtiments d'exploitation (en zone N et A) et pour le secteur Ux.

##### Aspect

L'aspect des constructions et installations devra aller dans le sens d'une bonne intégration dans le paysage, et le cas échéant, être en harmonie avec le patrimoine bâti ancien existant.

Les matériaux de construction, non destinés par nature à demeurer apparents tels que parpaings, briques,... , devront être recouverts d'un enduit, d'un parement ou d'un bardage, quelle que soit la destination du bâtiment.

Toutefois, pour les murs des bâtiments d'exploitation, il sera toléré de ne pas les recouvrir sur une hauteur maximale de 4 mètres à partir du niveau supérieur des fondations.

Les couleurs vives, ainsi que le blanc sont proscrites pour les façades et pignons.



### Toitures

Les toitures des constructions y compris leurs annexes devront s'harmoniser dans le paysage et avec les constructions proches.

Toute utilisation de matériau hétéroclite ou pouvant présenter un aspect éblouissant, y compris pour les annexes, est interdite.

L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être intégré à la toiture.

### Clôtures

Elles seront traitées avec soin et en harmonie avec le bâti et le paysage.

Sont interdits :

- Les panneaux de béton, plein ou évidés d'une hauteur de plus de 50 cm ;
- Les murs et les panneaux occultant, d'une hauteur de plus de 1,50 mètre ; Pour les murs, les matériaux de construction non destinés par nature à demeurer apparents (parpaing,...) devront être recouverts d'un enduit ou d'un parement.
- Les grillages de plus de 1 mètre de haut non doublés d'une haie composée d'essences locales.
- Les couleurs vives et le blanc.

Les haies devront être constituées d'essences locales.

Exceptionnellement, et sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage, les grillages de plus 1 mètre de haut non doublés d'une haie, ainsi que des murs ou des clôtures pleines de hauteurs supérieures à celles précédemment indiquées pourront être autorisés lorsqu'ils répondent à des nécessités techniques (soutènement,...) ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou à l'activité des constructions édifiées.

Pour la zone Ux, il est précisé que les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité de structure et de matériaux allant dans le sens d'une bonne économie générale et d'une bonne intégration dans le paysage.

Les façades doivent présenter une unité architecturale. Les teintes des bâtiments doivent favoriser leur intégration dans la zone et dans le paysage.

Les clôtures doivent être constituées de préférence de haies vives, panneaux à mailles soudées, doublées ou non d'une haie vive. Les clôtures pleines peuvent être autorisées sous réserve qu'elles répondent à des nécessités ou à des utilités liées à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle.

Toutefois, elles doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation notamment à proximité des carrefours et des accès aux établissements.

#### **4.1.10 ARTICLE 12 « OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT »**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations et activités devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques affectées à la circulation.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera aménagé deux places de stationnement (ou 25m<sup>2</sup> de surface) à l'entrée du terrain non clos.

L'emploi de matériaux perméables est préconisé.

En zone 1AU, pour les constructions à usage d'habitation, il sera aménagé deux places de stationnement à l'entrée du terrain non clos.

Des adaptations à la présente règle seront tolérées dans le cas d'impossibilité technique ou de stationnement collectif, en conservant toutefois le principe de permettre le stationnement de 2 voitures par habitation.

Pour la zone Ux, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique. Des précisions sont apportées dans le règlement selon le type d'activité envisagée.

#### **4.1.11 ARTICLE 13 « OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS »**

Afin de conserver les éléments structurants du paysage et quel que soit les zones, il est rappelé que les éléments paysagers repérés au plan de zonage en vertu de l'article L.123.1.5 7° du code de l'urbanisme doivent être maintenus.

En cas de projet de transformation (arasement, changement de type de boisement) d'un de ces éléments paysagers, une demande d'autorisation devra être faite en mairie par le biais d'une déclaration préalable. Toute demande devra être justifiée et prévoir des mesures compensatoires.

Par ailleurs, il est précisé que des rideaux d'arbres ou des haies, privilégiant les essences locales devront masquer :

- les stockages extérieurs des activités économiques,
- les bâtiments techniques agricoles, ainsi que les abris d'animaux.

Pour la zone Ux, il est apporté les compléments suivants :

Les espaces libres et en particulier les marges de recul en bordure de voie doivent être plantées et traités en espaces verts.

L'aspect bocager doit être préservé : les essences locales rustiques (frênes, chênes, ormes, tilleul, hêtres, noisetiers,...) seront retenus. Il sera exigé de doubler les clôtures par des haies et par des arbres, notamment en limite de zone.

Les arbres de qualité remarquables seront conservés dans la mesure du possible. A défaut, ils seront remplacés par des essences locales de développement équivalent.

#### **4.1.12 ARTICLE 14 « COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS »**

Le coefficient d'occupation des sols détermine la densité de construction admise sur une parcelle. Il vise à déterminer le nombre de mètres carrés de surface de plancher susceptibles d'être construits sur un mètre carré de terrain.

La commune n'a pas jugé nécessaire de réglementer cet article, d'autres règles cadrant la densité de construction (implantation, hauteur, plantations,...). Cet article n'était pas non plus réglementé dans le POS.

#### **4.1.13 ARTICLE 15 « OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES » ET ARTICLE 16 « OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES »**

Ces deux articles supplémentaires sont ajoutés au règlement depuis le décret n°2012-290 du 29 février 2012, sur la réforme des documents d'urbanisme suite au Grenelle II. Ils permettent d'imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements d'une part le respect de performances énergétiques et environnementales renforcées, d'autre part la prise en compte d'infrastructures et réseaux de communication électroniques.

## **4.7 CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

Le plan local d'urbanisme comprend « *un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques* » (art. L.123-1 du Code de l'urbanisme).

L'article L123-1-4 précise : « *Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.*

*En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.*

*Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.*

*Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.*

*Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. [...] »*

La commune a choisi de réaliser des orientations d'aménagement sur la zone 1AU, là où se trouve la plus grande possibilité de superficie à urbaniser, afin de définir les principes d'aménagement. Elles prennent la forme de schémas d'aménagement.

Avec la mise en place de cet outil, la commune garde une certaine maîtrise de l'aménagement urbain. Elle précise les principes d'accès et de desserte interne du secteur, et les aménagements à réaliser pour favoriser l'intégration paysagère des constructions nouvelles. Les modalités de desserte des secteurs par les réseaux sont également précisées dans les Orientations d'Aménagement.

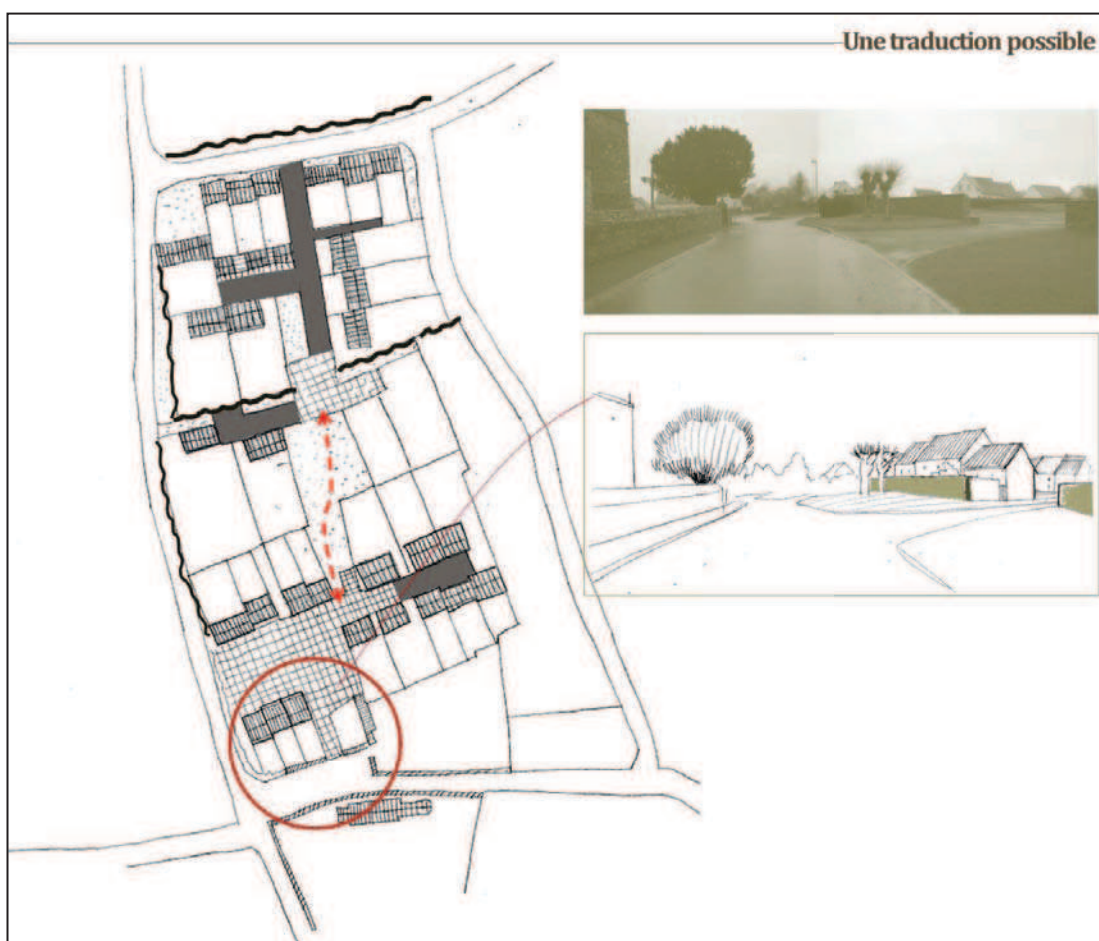
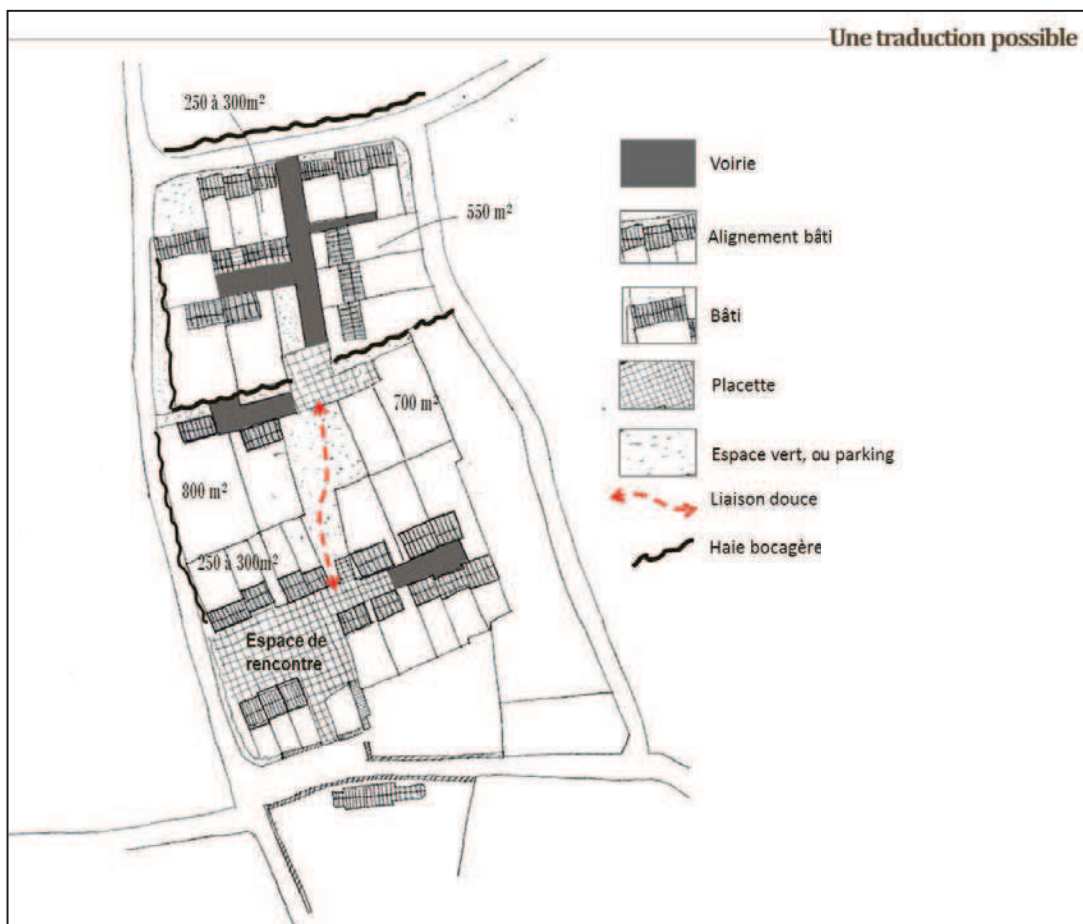
Les principes d'aménagement définis dans le secteur 1AU répondent à plusieurs objectifs :

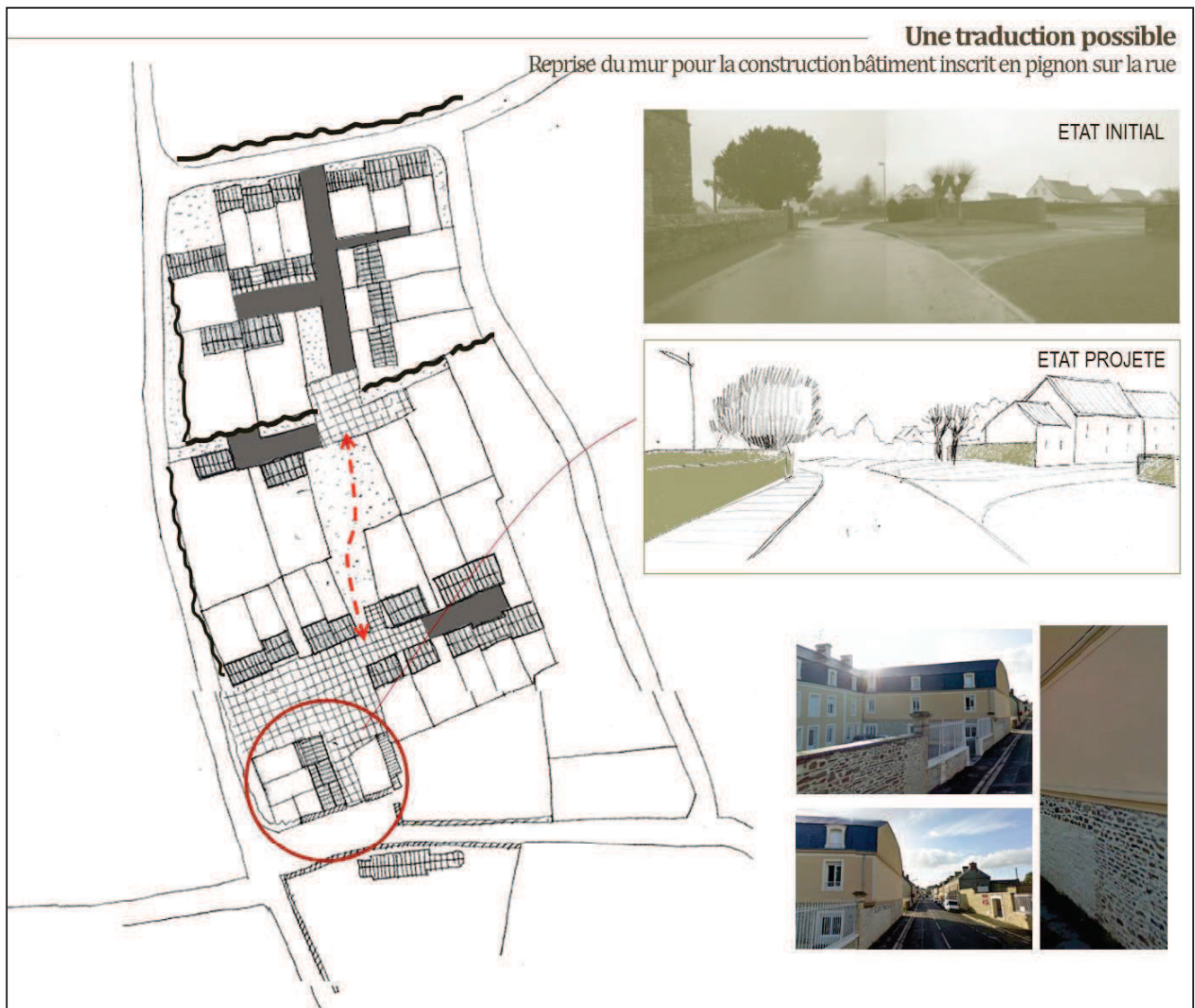
- définir les principes d'accès à la zone ;
- intégrer le nouveau secteur d'urbanisation à son environnement, en traitant notamment les limites du secteur par la plantation de haies afin de favoriser l'insertion paysagère des nouvelles constructions.
- éviter l'encombrement des véhicules par la création d'espaces de stationnement ;
- gérer les eaux pluviales sur le site ;
- favoriser les déplacements doux;
- développer un lieu de vie, en prévoyant l'aménagement d'espaces publics et la valorisation des liaisons piétonnes ;
- veiller à la gestion économe des sols, par le respect des préconisations du SCOT en terme de densité.

Le projet d'urbanisation devra être compatible avec les schémas et principes définis dans le document d'orientations d'aménagement du présent PLU.

A titre indicatif, des plans d'aménagement sont joints en tant que traduction possible ; ces derniers ne s'imposent pas au futur aménageur.







Complémentairement aux orientations d'aménagement, certaines haies ont été protégées en vertu de l'article L.123-1.5 7°.

La zone 1AU a une superficie de 2,1 ha qui se divise :

- Un espace d'environ 1,8 ha réservé à de l'habitation, avec une densité de 14 à 16 logements par hectare
- Un espace d'environ 0,3 ha, réservé à un espace de rencontre et de stationnement, permettant d'accueillir de l'habitat mais avec une densité moindre que l'espace précédent.

Cette zone permettrait d'accueillir environ 28 logements.

A noter que l'aménagement de ce secteur 1AU devra être propice à l'intégration de cheminements compatibles avec la réglementation en matière d'accessibilité. Lors de la mise en œuvre des aménagements, ceux-ci devront respecter les dispositions issues de la loi 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées. Tout projet qui ne pourrait satisfaire, pour impossibilité technique, aux dispositions réglementaires contenues dans le décret 2006-1658 du 21 décembre 2006 et l'arrêté du 15 janvier 2007, pris en application de la loi, devra préalablement à son approbation faire l'objet d'une demande de dérogation auprès du préfet pour être soumis à la sous-commission départementale d'accessibilité.

## 4.8 COMPATIBILITE DES REGLES DU PLU AVEC LES PRESCRIPTIONS SUPRA-COMMUNALES

### 4.1.14 Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Saint-Lois (en application de l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme)

Approuvé le 14 février 2008, le SCoT du Pays Saint-Lois a été annulé par jugement du tribunal administratif en date du 17 juin 2010.

Le Syndicat Mixte pour le Développement du Pays Saint-Lois, par délibération en date du 12 avril 2011, a décidé de prescrire l'élaboration d'un nouveau SCoT sur son territoire.

Débat le 1<sup>er</sup> février 2012, le projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe des grandes orientations.

Par délibération en date du 18 Décembre 2013, le Comité Syndical du SCOT du PAYS SAINT-LOIS a approuvé son Schéma de Cohérence Territoriale. Il deviendra exécutoire 2 mois après sa réception en Préfecture soit le 23 février 2014 et l'accomplissement des formalités de publicité.

Les éléments majeurs du PADD peuvent être synthétisés ainsi :

Orientations et objectifs du SCOT	Traduction dans le document d'urbanisme et dans le PADD
<b>Le Saint-Lois, cadre d'une attractivité renforcée par le bocage, la Vire et les Marais</b>	
➤ <i>Préserver et valoriser les espaces qui assurent un bon fonctionnement environnemental</i>	
<i>Reconnaître, préserver et valoriser les pôles majeurs et annexes de biodiversité</i>	Sur la commune du Mesnil-Rouxelin, les pôles majeurs et annexes de biodiversité concernent les cours d'eau et les fonds de vallée (zones humides associées au cours d'eau). Le projet de PLU permet d'éviter toute urbanisation dans ces secteurs par la mise en place d'un zonage adapté (zone N). par ailleurs, le règlement demande de procéder à la réalisation de dispositifs appropriés et proportionnés assurant une bonne gestion des eaux pluviales pour chaque nouvelle construction.
<i>Reconnaître, préserver et valoriser les espaces et continuités humides</i>	Le zonage du PLU permet d'éviter toute nouvelle urbanisation dans les secteurs prédisposés à la présence de zones humides. Par ailleurs, le règlement écrit indique, pour les zones N et A que « <b>Dans les espaces humides, sont interdits tout affouillement, exhaussement, ou remblai ainsi que toute construction nouvelle à l'exception de celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles préservent le caractère ainsi que les fonctionnalités de la zone humide.</b> »
<i>Reconnaître, gérer et valoriser les boisements, le bocage</i>	La commune du Mesnil-Rouxelin ne dispose pas de boisement significatif sur son territoire, mais elle possède un maillage bocager important. Une partie des haies ont été protégées au PLU au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme. Il s'agit de haies qui ont un rôle paysager ou qui sont situés en bordure de chemins de randonnée.
<i>Reconnaître, gérer et valoriser les grandes continuités structurantes</i>	La Trame Verte et Bleue a été élaborée dans le cadre de ce PLU. Les continuités écologiques identifiées ont été zonées en zone A ou N.
➤ <i>Valoriser les éléments force du paysage</i>	
<i>La Vire</i>	Non concerné, car il n'existe que très peu de vues sur la Vire depuis le Mesnil-Rouxelin



<i>Les Marais du Cotentin et du Bessin</i>	Non concerné
<i>Le bâti d'exception</i>	<p>Le patrimoine remarquable du Mesnil-Rouxelin est d'ores et déjà mis en valeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'église présente des points de perception privilégiés du fait de sa position en hauteur par rapport au bourg ;</li> <li>- les bâtis anciens sont situés dans des lieux dits qui sont bien intégrés dans la paysage grâce notamment à la présence de haies.</li> </ul>
<i>Les cours d'eau et vallonnements</i>	La commune souhaite valoriser l'entrée de bourg Ouest, qui est située en bordure d'une vallée, et ainsi requalifier la zone humide qui y est associée.
<i>Le bocage et les boisements</i>	Une partie des haies ont été protégées au PLU au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme. Il s'agit de haies qui ont un rôle paysager ou qui sont situés en bordure de chemins de randonnée.
<i>Les infrastructures et entrées de ville</i>	La commune souhaite valoriser l'entrée de bourg Ouest (RD91), qui est située en bordure d'une vallée, et ainsi requalifier la zone humide qui y est associée. Un emplacement réservé y est prévu pour mettre en place une liaison piétonne.
<b>➤ Gérer les ressources au service d'une croissance durable</b>	
<i>L'eau</i>	<p>Les différentes dispositions du règlement (graphique et écrit) vont permettre de protéger le milieu naturel et ainsi de pérenniser la qualité des eaux superficielles.</p> <p>Une analyse des besoins en eau a été réalisée dans les annexes sanitaires. L'accroissement prévu de la demande en eau potable peut être assuré par les équipements existants</p>
<i>L'espace</i>	Une seule zone à urbaniser a été définie au PLU. Elle est située en dent creuse dans le bourg. Par ailleurs, deux autres secteurs à urbaniser au POS ont été supprimés pour redevenir des zones agricoles. Ainsi, le projet de PLU limite la consommation de l'espace.
<i>L'énergie et la qualité de l'air</i>	<p>Le règlement écrit autorise différentes formes urbaines (toit plat...) sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage, et le cas échéant, être en harmonie avec le patrimoine bâti ancien existant, ceci afin de rendre possible la mise en place de techniques adaptées au photovoltaïque, par exemple.</p> <p>Par ailleurs la mise en place de liaison douce (le long de la RD 91 et à l'intérieur de la zone 1AU) permettra de favoriser les déplacements doux et donc de limiter la consommation de gaz à effet de serre.</p>
<b><i>Le Saint-Lois, espace de coopérations externes et internes</i></b>	
<b>➤ S'insérer dans l'environnement proche et lointain</b>	
<i>Les dynamiques et coopératives externes</i>	Non concerné
<i>Les grands projets structurants comme vecteurs d'insertion</i>	Non concerné

➤ <i>S'organiser pour une amélioration de la qualité de vie et une optimisation des déplacements</i>	
<i>La place de Saint-Lô et son agglomération</i>	La commune du Mesnil-Rouxelin a limité son développement car elle ne fait pas partie, à proprement parlé, de l'agglomération de Saint-Lô.
<i>Le réseau maillé des villes et des bourgs ; les équipements et services associés</i>	Le Mesnil-Rouxelin n'étant pas un « pôle » défini par le SCOT, le projet de PLU prévoit un développement modéré de l'habitat.
<i>Un mode d'organisation du transport qui s'appuie sur les pôles de rabattement pour optimiser les liaisons</i>	Le transport à la demande est déjà mis en place sur le territoire du Mesnil-Rouxelin avec 2 stations : Le Bourg et les Romains
<i>Le développement du commerce et de l'artisanat, pour un projet économique et social</i>	Une zone artisanale était initialement prévue au POS, et a été supprimée au PLU compte-tenu de sa position géographique (à l'écart des grands axes). La zone d'activité intercommunale, située à cheval sur St Georges Montcocq et Le Mesnil-Rouxelin, est maintenue car elle est déjà équipée, et bénéficie d'une position stratégique (en bordure de la RD974)
<b>Le Saint-Lois, terre d'innovation et de croissance</b>	
➤ <i>Investir sur un développement économique diversifié et confortant les filières phares du territoire</i>	
<i>Le projet Agglo 21</i>	Non concerné
<i>Le maillage et la qualité des parcs d'activité</i>	La zone d'activité intercommunale, située à cheval sur St Georges Montcocq et Le Mesnil-Rouxelin, et donc au Nord de l'agglomération Saint-Loise, participe au maillage des parcs d'activité.
<i>Une agriculture forte en lien avec le pôle de compétitivité</i>	<p>Un diagnostic agricole a été réalisé dans le cadre du PLU du Mesnil-Rouxelin afin de mieux prendre en compte l'activité agricole sur le territoire communal.</p> <p>Le zonage prévoit de grandes zones agricoles permettant de préserver l'espace dédié à cette activité.</p> <p>Des zones Nt ont été créées afin de permettre le développement d'activités en lien avec le tourisme ou dérivées de l'activité agricole</p> <p>Le projet de centre équestre à l'Emelie participe à l'affirmation du pôle équin du Pays Saint-Lois.</p>
<i>Un tourisme vert qui contribue à la valorisation du cadre de vie</i>	<p>La mise en place d'une liaison douce en bordure de la RD91, à l'entrée Ouest du bourg, permettra de favoriser le tourisme vert. Une partie des chemins de randonnées de la commune sont protégées au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme.</p> <p>Le projet de centre équestre à l'Emelie permettra de contribuer au développement de ce tourisme vert.</p>
➤ <i>Renforcer l'attractivité résidentielle en lien avec l'attractivité économique</i>	
<i>Le développement résidentiel : les objectifs et leur répartition</i>	La zone 1AU va offrir une densité de lots plus importante que ce qui a été fait auparavant sur la commune, et va ainsi permettre d'apporter une certaine diversité dans la population venant s'installer sur la commune.
<i>Une nouvelle façon d'habiter</i>	La zone 1AU a fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation s'inspirant du bourg ancien et permettant d'intégrer des préconisations : plantations de haies, liaisons

	<p>douces, gestion des eaux pluviales...</p> <p>Pour l'ensemble des zones, le règlement autorise différentes formes urbaines (toit plat...) sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage, et le cas échéant, être en harmonie avec le patrimoine bâti ancien existant, permettant ainsi d'allier innovation architecturale et architecture traditionnelle.</p>
<i>Un environnement sain et sûr</i>	<p>Compte-tenu de la saturation de la station d'épuration du Mesnil-Rouxelin, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU, est conditionnée à la réalisation du raccordement de l'assainissement du bourg du Mesnil-Rouxelin au réseau de l'agglomération Saint-Loise.</p> <p>La mise en place de systèmes de gestion douce (noues...) est préconisée dans la zone 1AU.</p> <p>Les zones inondables ont été prise en compte dans le PLU.</p>

*Le syndicat mixte du Pays Saint-Lois sera consulté et donnera son avis sur le projet de PLU du Mesnil-Rouxelin en application de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme.*

#### 4.1.15 Prise en compte du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, l'article L.212-1 du code de l'Environnement indique que les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

Le Mesnil-Rouxelin est inclus dans le SDAGE du Bassin Seine Normandie. Le Comité de Bassin a adopté le 29 octobre 2009 le plan d'actions pour la période 2010-2015, avec 10 principales propositions :

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

Ces différents objectifs, que l'on retrouve pour partie dans le SCOT du Pays Saint-Lois ont été respectés dans le cadre de l'élaboration du PLU du Mesnil-Rouxelin.

Concernant les risques de pollution, le projet veille notamment à conserver les terres d'importance pour l'agriculture, notamment celles concernées par des plans d'épandage, afin de poursuivre la protection des eaux des nitrates d'origine agricole.

Au regard de la pollution des sols, la commune du Mesnil-Rouxelin a en grande majorité ouvert à l'urbanisation des terrains qui seront desservis par l'assainissement collectif. Concernant l'assainissement autonome, le règlement du PLU stipule que les installations individuelles seront autorisées sous réserve



d'être conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur et imposées par le Service public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) mis en place à l'échelle de la CASA.

Par ailleurs, la commune présente quelques prairies humides. Ces espaces ont été classés en zone naturelle, voire agricole pour certains terrains ne présentant que de faibles prédispositions. L'ensemble des cours d'eau et leurs abords, correspondant aux espaces les plus humides, relèvent de la zone N stricte qui limite les éventuelles constructions à seulement quelques cas bien précis.

Aussi, sont interdits dans les espaces humides : les affouillements, exhaussements, ou remblais ainsi que toute construction nouvelle à l'exception de celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles préservent le caractère ainsi que les fonctionnalités de la zone humide.

En matière de risques d'inondations, les secteurs répertoriés comme inondables, correspondant aux abords du cours d'eau « Le Ruisseau Saint Martin », ont été identifiés au PLU. Dans ces espaces, le règlement interdit :

- Tout ouvrage, remblaiement ou endiguement qui ne sera pas justifié par la protection des lieux urbanisés ou qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructure publique.
- Les constructions nouvelles à l'exception des constructions nécessaires aux services publics et des murs et clôtures non susceptibles de constituer un obstacle au libre écoulement des crues.
- La reconstruction de bâtiments suite à un sinistre lié à l'aléa inondation.

La rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes, sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés au risque lié aux inondations.

La commune du Mesnil-Rouxelin est comprise dans le périmètre du SAGE de la Vire dont le diagnostic a été approuvé en mars 2012.

#### 4.1.16 Prise en compte du plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés dans la manche (en application de l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme et du L. 122-4 du code de l'environnement)

La loi du 15 juillet 1975, modifiée, relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, a fixé le cadre de la politique dans ce domaine. Le décret n° 96.1008 du 18 novembre 1996 a précisé les règles de planification pour les déchets ménagers et assimilés.

Ce plan a été approuvé par arrêté préfectoral du 23 mars 2009. C'est un document opposable aux personnes morales de droit public et à leurs concessionnaires.

Les objectifs du plan départemental de gestion des déchets sont :

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

Le Mesnil-Rouxelin fait partie du SIRTOM de la CASA qui assure la collecte des ordures ménagères. La compétence « traitement des déchets » relève du Syndicat Mixte du Point Fort.

Les liens entre le Plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés dans la Manche et le PLU du Mesnil-Rouxelin sont très limités et n'impliquent pas de prise en compte spatiale particulière en dehors de veiller à ce que le PLU permette la mise en œuvre des modalités de collecte, de traitement et de valorisation des déchets prévues au plan départemental. Dans ce sens, le PLU tend à faciliter, dans le champ de ses compétences, la gestion rationnelle des déchets en prévoyant des modalités de développement urbain ayant pour objectif de localiser prioritairement les extensions des espaces bâtis dans des sites présentant des facilités de desserte par les transports collectifs, les réseaux et au regard de la collecte des déchets.

#### 4.1.17 Prise en compte du Schéma Régional de Gestion Sylvicole des Forêts Privées.

Le schéma de régional de gestion sylvicole (SRGS) de Basse Normandie est un document agréé par la Ministre de l'agriculture et de la pêche en date du 13 juin 2006. Il s'inscrit dans le cadre des Orientations Régionales Forestières de Basse Normandie approuvées le 20 décembre 2000.

Les principaux axes retenus par les ORF actuelles pour la Basse Normandie sont les suivantes :

- \* la gestion durable des forêts

« objectif principal : produire un bois d'œuvre de qualité dans le respect strict d'une gestion durable »

- \* la mobilisation des bois

« objectif principal : faciliter la mobilisation de la ressource bois pour récolter des volumes de bois supplémentaires disponibles sans compromettre l'avenir de la forêt et sa gestion durable ; réduire les coûts d'exploitation et d'enlèvement pour renforcer ce maillon fragile de la filière forêt/bois »

- \* la transformation du bois

« objectif principal : conserver et développer la compétitivité des industries de transformation »

- \* la recherche et l'expérimentation dans le secteur de la forêt et du bois ainsi que la communication au sein de la filière et vers l'extérieur

La commune du Mesnil-Rouxelin ne dispose que de très peu boisements, et aucun n'a été classé. Le document d'urbanisme du Mesnil-Rouxelin est compatible avec le SGRS.

#### 4.1.18 Prise en compte des dispositions du D.G.E.A.F.

Conformément à l'article R.123-17 du Code de l'Urbanisme, le Document de Gestion de l'Espace Agricole et Forestier a été consulté lors de l'élaboration du P.L.U.. L'élaboration du P.L.U. du Mesnil-Rouxelin, tient compte de ses préconisations. Une analyse du contexte agricole a été réalisée. Cette analyse s'appuie sur un travail statistique, sur des échanges effectués avec les élus de la commune et sur une rencontre avec les exploitants agricoles de la commune. Compromis entre les besoins de développement de la collectivité et la nécessaire préservation de l'activité agricole, le projet communal répond aux objectifs du DGEAF. Les trois grandes thématiques abordées par ce dernier sont traités par le P.L.U..

### 1 – la consommation des espaces agricoles par les projets d'urbanisation

- Les superficies dégagées pour accueillir le développement de l'urbanisation s'étendent sur 3,07 hectares.
- Une analyse du contexte agricole a été menée afin notamment d'estimer l'impact de la mise en œuvre du projet sur l'activité agricole. Il apparaît que l'intégration des différentes parcelles agricoles dans les zones à urbaniser n'est pas de nature à porter atteinte aux différentes exploitations concernées. En effet, la commune et la CASA ont procédé à des acquisitions foncières permettant de mieux appréhender les incidences agricoles. La majorité des parcelles sont donc en vente d'herbe ou louées à l'année en prévision d'une future urbanisation. Les

parcelles en dents creuses ne sont que très peu utilisées pour l'activité agricole. Enfin, la zone 2AU n'est concernée que par une urbanisation à long terme.

- L'extension de l'urbanisation se concentre dans et en continuité. Seul un hameau pourra accueillir quelques nouvelles habitations.

## 2 – la prise en compte de l'espace naturel et des risques naturels dans les zones à urbaniser

Le projet des élus du Mesnil-Rouxelin, traduit dans le P.A.D.D et le zonage du P.L.U., concoure :

- à préserver les espaces naturels remarquables et/ou identitaires de la commune. Ils seront ainsi préservés de toute possible urbanisation.
- à protéger les abords des cours d'eau et les zones humides, qui feront l'objet d'une prise en compte dans le projet et dans le règlement permettant la préservation de leur fonctionnement.
- à une bonne gestion des eaux pluviales par un règlement adapté : *« Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseau, ou lorsque ses caractéristiques ne permettent pas le raccordement, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle (puisard, tranchée d'infiltration...). Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées. »*

## 3 – la prise en compte de l'espace forestier et des activités liées dans l'instauration des zones à urbaniser

La commune du Mesnil-Rouxelin ne dispose que de très peu de boisements, et aucun n'a été classé.

La loi de modernisation agricole du 27 juillet 2010 a instauré la mise en place du PRAD, plan régional de l'agriculture durable, sous la conduite du préfet de région.

Ce plan fixera les grandes orientations de la politique agricole, agro-alimentaire et agro industrielle de l'Etat. Il aura également la fonction de remplacer le DGEAF. Pour autant, tant que le plan régional n'est pas validé, le DGEAF reste en vigueur en tant qu'outil de planification des espaces agricoles et forestiers.

### 4.1.19 Dispositions du plan climat territorial (conformément à l'article l123-1-9 du code de l'urbanisme)

*« Le plan local d'urbanisme prend en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux. »*

Le plan climat fixe des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre pour le territoire ainsi que le programme d'actions pour les atteindre : optimiser l'éclairage public, favoriser le recours au bois énergie, rénover l'habitat... Le Plan Climat se veut ainsi transversal à l'ensemble des secteurs d'activité: habitat, transports, agriculture...

Approuvé, à l'unanimité, par l'assemblée départementale du Conseil Général de la Manche le 13 décembre 2012, le plan climat-énergie de la Manche est composé de deux parties :

1) Le cadre stratégique avec notamment :

- le contexte énergétique et le bilan des émissions de gaz à effet de serre (GES) départemental,
- l'état des politiques actuelles du conseil général vis-à-vis des enjeux énergétiques et climatiques
- les perspectives et orientations de travail pour une réponse adaptée aux enjeux énergétiques et climatiques départementaux

2) Le programme d'action opérationnel, plan d'action pour 5 ans (2013 – 2017) du conseil général de la Manche comportant 43 fiches actions réparties en deux volets :

- le volet atténuation pour réduire les émissions de GES de la collectivité et du territoire,
- le volet adaptation pour anticiper les effets du changement climatique.

Les principales actions du PCET Manche sont les suivantes :

- Améliorer l'efficacité énergétique du bâti manchois
- Soutenir le développement des énergies renouvelables
- Sensibiliser tous les publics aux enjeux de l'éco-construction et des énergies renouvelables



- Diminuer l'impact des transports dans la Manche
- Accompagner les professionnels du bâtiment
- Promouvoir une agriculture durable
- S'adapter au changement climatique
- Une collectivité exemplaire

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie est créé par la loi ENE du 12 juillet 2010. La démarche a été lancée en Basse Normandie le 28 juin 2011. Le SRCAE sera adopté en fin d'année 2012, après approbation en commission plénière du Conseil Régional. Ce schéma définira de grandes orientations dont les actions relèveront, entre autres, des collectivités territoriales au travers des Plans Climat Energie Territoriaux (PCET), qui seront à leur tour pris en compte dans les documents de planification et d'urbanisme (schéma de cohérence territoriale, Plan local d'urbanisme...).

4.1.20 Dispositions du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) (conformément à l'article. l123-1-9 du code de l'urbanisme)

« Le plan local d'urbanisme prend en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux. »

La Loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite Grenelle 1) instaure dans le droit français la création de la trame verte et bleue, comme outil d'aménagement du territoire destiné à enrayer la perte de biodiversité. Sa constitution, d'ici à

2012, implique l'État, les collectivités territoriales et toutes les parties concernées quelle que soit l'échelle d'intervention.

La Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2) précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant.

Au niveau national, les engagements du Grenelle de l'environnement prévoient la constitution d'une trame verte et bleue nationale, déclinée dans chacune des régions françaises. L'Etat (DREAL) et la Région sont ainsi chargés d'élaborer le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) en Basse-Normandie.

L'élaboration du SRCE a débuté en 2011, en partenariat avec de nombreux acteurs du territoire, via le comité régional trame verte et bleue.

Ce schéma régional est soumis à enquête publique. Il comprend une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques, une cartographie de la Trame Verte et Bleue, des mesures contractuelles permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et un dispositif d'accompagnement de leur mise en œuvre locale.

Sur la commune du Mesnil-Rouxelin, les réservoirs de biodiversité sont absents : il n'y a pas de ZNIEFF ou de site Natura 2000 ....

Les corridors écologiques du territoire communal vont se baser essentiellement sur les cours d'eau, les zones humides et les haies. Ainsi, les zones naturelles ont été définies en fonction de ces éléments.

## **5 INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR**

---

### **5.1 INCIDENCES ET MESURES SUR LE MILIEU NATUREL**

La commune présente sur son territoire une variété de milieux (zones humides, haies, cours d'eaux, prairies, etc.) qui concourent à la richesse de son patrimoine naturel.

L'urbanisation de zones naturelles provoque irrémédiablement une modification de l'écosystème. C'est la raison pour laquelle l'urbanisation ne doit pas concerner les sites les plus sensibles ou abritant des éléments de la faune ou de la flore rares ou protégés. Les secteurs à urbaniser définis au PLU du Mesnil-Rouxelin ont donc été délimités en dehors de ces milieux naturels.

Ainsi, les fonds de vallées, les zones humides, qui sont les milieux naturels les plus intéressants de la commune, ont été classés en très grande majorité en zone Naturelle (N) en raison de leur intérêt patrimonial et naturel, qu'il convient de conserver.

Par ailleurs, certaines haies ont été protégées au titre de l'article L.123.1.5 7°, permettant également de préserver la biodiversité du patrimoine bocager.

Ces différentes dispositions permettront en outre de conserver les corridors biologiques que sont les fonds de vallées et les haies.

Le projet, notamment de définition des secteurs à urbaniser, ne porte pas atteinte de façon significative aux milieux naturels existants sur le territoire communal.

### **5.2 INCIDENCES ET MESURES SUR LA RESSOURCE EN EAU**

#### Consommation d'eau potable

L'extension de l'urbanisation va entraîner une augmentation des besoins en matière de distribution de l'eau potable. La commune est desservie par la Communauté d'Agglomération de Saint-Lô Agglomération à partir de 3 ressources de la CASA et d'importations du SYMPEC.

La prise en compte du projet de développement communal permet d'aboutir à une estimation des besoins supplémentaires d'approvisionnement en eau potable de 3940 m<sup>3</sup> par an par rapport à aujourd'hui pour les habitants du Mesnil-Rouxelin. La Communauté d'Agglomération Saint-Lô Agglomération estime n'avoir aucune difficulté à répondre aux besoins futurs de la commune du Mesnil-Rouxelin.

L'accroissement prévu de la demande en eau potable peut être assuré par les équipements existants et par des importations supplémentaires. Des extensions de réseaux seront notamment réalisées pour les futurs secteurs à urbaniser (le réseau AEP passe en limite de chaque secteur pouvant recevoir de nouvelles constructions).

#### Écoulement des eaux superficielles

L'augmentation de l'imperméabilisation des sols, engendrée par l'implantation des voiries et d'habitations, donnera lieu à une augmentation des débits ruisselés.

Quelles que soient les zones, il est demandé de procéder à la réalisation de dispositifs appropriés et proportionnés assurant une bonne gestion des eaux pluviales. En outre, dans la zone à urbaniser la plus importante (1AU), des orientations d'aménagements prévoient la mise en œuvre de dispositifs visant à éviter les forts ruissellements (noues, matériaux perméables...). La commune veillera à la réalisation de systèmes de récolte des eaux de pluies, conformément à la Loi sur l'Eau.

Aussi, il convient de rappeler qu'une partie des haies de la commune ont été protégées en vertu de l'article L.123-1.5 7° du code de l'urbanisme. Leur maintien contribuera à réduire les risques d'inondations dus à l'écoulement des eaux de pluies.

### Qualité des eaux

Le développement de l'urbanisation, engendre une augmentation du volume d'eaux usées. Les nouveaux secteurs urbains seront raccordés au réseau collectif d'assainissement

La station d'épuration d'une capacité de 180 EH traite actuellement le bourg mais est en « surcapacité ». Il a donc été décidé de raccorder le bourg par refoulement au réseau de Saint-Lô dès l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur dans le bourg.

Les eaux usées collectées seront traitées à la nouvelle station d'épuration intercommunale, située sur la Promenade des Ports à Saint-Lô. La charge organique moyenne constatée sur le 5 dernières années correspond à 20700 équivalents-habitants, soit une capacité résiduelle estimée à 19300 équivalents-habitants. Selon le rapport 2010 du service assainissement de la CASA, les rejets dans la Vire sont de très bonne qualité, largement au-delà des normes de l'arrêté préfectoral.

Concernant les zones en assainissement individuel, le règlement du PLU stipule que les installations individuelles seront autorisées sous réserve d'être conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur et imposées par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) mis en place à l'échelle de la CASA.

Le classement en zone naturelle des cours d'eaux et de leurs abords, et des zones humides, permettra de conserver la qualité des eaux des ruisseaux en interdisant toute urbanisation nouvelle à proximité.

Par ailleurs, le territoire n'est concerné par aucun périmètre de protection lié au captage d'eau potable.

### Risques naturels

Le territoire présente un risque naturel lié au débordement du Ruisseau Saint-Martin (risque d'inondation). Ces zones inondables sont inventoriées par la DREAL de Basse-Normandie.

Un figuré représente ces zones inondables sur le plan de zonage. Elles relèvent des zones classées naturelles (zone N) au PLU, sans possibilité de nouvelle habitation.

Le règlement écrit du PLU stipule que sont interdits dans cette zone :

- Tout ouvrage, remblaiement ou endiguement qui ne sera pas justifié par la protection des lieux urbanisés ou qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructure publique.
- Les constructions nouvelles à l'exception des constructions nécessaires aux services publics et des murs et clôtures non susceptibles de constituer un obstacle au libre écoulement des crues.

Il précise également que la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes, sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés au risque lié aux inondations.

L'objectif communal est de protéger les populations contre ce risque.

## **5.3 INCIDENCES ET MESURES SUR LE MILIEU AGRICOLE**

Le territoire communal a conservé sa vocation agricole. Bien que le nombre d'exploitations soit en baisse, cette activité reste dominante en termes d'occupation du sol sur le territoire. L'agriculture au Mesnil-Rouxelin est principalement tournée vers l'élevage bovin, mais présente également une certaine diversité (chevaux, porc, activités liées à l'agriculture...).

Un des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est de « Favoriser le maintien et la diversification d'une agriculture viable et pérenne ». Pour ce faire, le P.L.U. met en œuvre plusieurs actions :

- Classement de la quasi-totalité des sièges d'exploitations pérennes et de la majeure partie du territoire, en zone Agricole. Aussi environ 63,5% du territoire est ainsi zoné en « A », où seules sont autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics. A



noter que les zones « N », si elles ne sont pas destinées à accueillir de nouveaux bâtiments agricoles (elles peuvent néanmoins autoriser la mise aux normes et l'extension de bâtiments existants), elles peuvent pour autant être exploitées ; elles représentent près de 21,8% du territoire.

- Limitation de la dispersion de l'habitat, en limitant l'ouverture à l'urbanisation dans les hameaux ou lieux-dits et en privilégiant le développement du bourg. Seule une partie du hameau de La Croix au Paillet qui est zonée en Ah pourra recevoir de nouvelles constructions en densification. Pour le restant du territoire, Les hameaux et lieux-dits sont zonés en Na ou Aa : hormis la restauration ou la transformation d'usage de bâtiments sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, la venue de nouveaux tiers n'y est pas possible.

Aussi les possibilités d'urbanisation définies dans le PLU ne gêneront pas l'activité agricole. Elles correspondent aux objectifs que s'est fixée la commune pour répondre à ses besoins en matière d'accueil de nouvelles populations et d'activités, dans le respect du principe d'équilibre.

## **5.4 INCIDENCES ET MESURES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE**

Le Mesnil-Rouxelin présente une image de commune rurale accueillante avec son paysage bocager conservé situé en limite de la ville de Saint-Lô.

Les élus ont émis le souhait, dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, de « Préserver le cadre naturel et champêtre ».

Une partie des haies de la commune sont protégées au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme. Cette protection vise notamment à préserver l'image bocagère de la commune, mais également à mieux intégrer le bâti dans le paysage. A noter qu'en cas de projet de transformation (arasement, changement de type de boisement) d'un de ces éléments paysagers, une demande d'autorisation devra être faite en mairie par le biais d'une déclaration préalable. Toute demande devra être justifiée et prévoir des mesures compensatoires.

Les fonds de vallées et zones humides ont été classées en très grande majorité en zone naturelle N afin de mieux les préserver. Aucune construction nouvelle n'est possible dans cette zone N, ni dans les secteurs de zones humides et espaces proches des cours d'eau.

Pour la plupart des hameaux, seule la rénovation et l'extension mesurée sont possibles (Na) afin notamment de préserver leur caractère. Des mesures réglementaires ont été prises afin de limiter l'impact des restaurations et des nouvelles constructions dans le paysage.

Pour le secteur Ah où des constructions seront possibles, là aussi, des mesures réglementaires ont été prises afin que les projets s'intègrent aux tissus bâtis et au cadre paysager.

Des bâtiments, situés en zone A, Aa ou Na, ont été protégés au titre de l'article L123.1.5 7° du Code de l'Urbanisme, pour leur intérêt patrimonial ou architectural. La commune a souhaité cette protection afin d'avoir un regard sur leur éventuel réhabilitation ou leur transformation et vérifier que les travaux ne dénaturent pas ou ne démolissent pas le bâti concerné.

En outre, il est rappelé que l'article R.111-21 du code de l'urbanisme, stipule que « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

## **5.5 INCIDENCES ET MESURES SUR LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION ET SUR LE CADRE DE VIE**

Alors que la commune du Mesnil-Rouxelin dispose d'un cadre agréable à proximité de la ville de Saint-Lô, la mise en œuvre du P.L.U. et des règles définies dans ce dernier permettra à la collectivité de maîtriser son urbanisation, en tenant compte notamment de l'activité agricole. Le mitage, l'urbanisation éparse ne seront pas permis. Les petits hameaux seront maintenus en l'état et quelques nouvelles habitations seront possibles dans une partie du hameau la Croix au Paillet au sein de son enveloppe bâtie.

Les élus ont choisi de conforter en priorité le bourg, compte tenu notamment de la présence des réseaux et de son moindre impact sur l'activité agricole.

Les secteurs destinés à accueillir de nouvelles constructions sont aujourd'hui des terrains peu utilisés (herbages en dents creuse). Leurs situations, à l'intérieur ou en bordure de zones déjà construites, en font des espaces en mutation.

Des orientations d'aménagement ont été définies pour le secteur à urbaniser le plus important, dans la zone 1AU du bourg. Elles permettront une meilleure intégration du bâti dans le bourg.

A noter que la majeure partie des chemins de la commune ont été protégés au titre de l'article L.123-1-5 7°, marquant la volonté de la commune de conserver un territoire pouvant accueillir des activités de randonnée et de promenade, dans le cadre d'un paysage verdoyant et champêtre.

D'une manière générale, la qualité de vie qu'offre la commune est conservée : les espaces naturels sont préservés de l'urbanisation, les principaux éléments identitaires du paysage sont protégés, l'espace rural conserve majoritairement sa vocation agricole, et les zones urbaines disposent de prescriptions réglementaires destinées à favoriser l'insertion des constructions nouvelles avec le bâti ancien.

## 6 INDICATEURS PERMETTANT L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Conformément à l'article R.123-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1 du code de l'urbanisme.

L'article L123-12-1 précise que :

« Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. »

Ces indicateurs sont élaborés en fonction des objectifs du PADD, et sont indiqués dans le tableau ci-dessous :

Axe du PADD	Sous-axe	Indicateurs de suivi	Entité en charge du suivi	Fréquence
Améliorer la sécurité routière	Limiter le développement de l'urbanisation dans les secteurs les moins bien desservis ou d'accès dangereux	Evolution du nombre d'accidents sur les routes départementales	Agence routière départementale du centre Manche	Durée du PLU
	Prévoir l'aménagement des accès principaux au bourg	Travaux réalisés	Commune ; Agence routière départementale / Conseil Général	Durée du PLU
	Inviter à réduire la vitesse de circulation dans le bourg	Travaux réalisés, signalétique	Commune	Durée du PLU
Préserver le cadre naturel et champêtre	Protéger les abords des cours d'eau et les fonds de vallée	Absence d'autorisation de remblaiement en zone humide  Nombre d'infraction à l'interdiction de remblaiement en zone humide constatée	Commune	Durée du PLU
	Conserver les haies structurantes et un paysage de maillage bocager	Linéaire de haies protégées qui ont fait l'objet de destruction ; linéaire de haies plantées en mesures compensatoires	Commune	annuellement
	Conforter les possibilités de promenades et de	Linéaire de chemins proposés à la randonnée	Commune	Durée du PLU



	randonnée			
Favoriser le maintien et la diversification d'une agriculture viable et pérenne	Conserver la vocation agricole des terrains proches des sièges professionnels	Surface agricole utile (SAU) ; Nombre de sièges d'exploitation	Etat (RGA : Recensement Général Agricole) ; Commune	Durée du PLU
	Limiter le développement de l'urbanisation en zone rurale	Superficie d'extension de bâtiments en zone Na, Aa, AH, A Nombre de constructions en zone AH	Commune	Durée du PLU
	Permettre la transformation d'usage d'anciens bâtiments	Nombre de bâtiments anciens qui ont bénéficié d'une transformation d'usage	Commune	Durée du PLU
Soutenir le développement de l'activité économique sur la commune	Soutenir la mise en œuvre d'un centre équestre avec hébergements	Réalisation du projet de centre équestre Fréquentation du projet	Commune Porteur du projet	Durée du PLU
	Permettre le développement d'une zone d'activités en partenariat avec la CASA	Superficie de la zone d'activités occupée par des activités	Communauté d'Agglomération de Saint-Lô Agglomération	annuellement
Conforter la vocation d'accueil résidentiel du bourg	Permettre la réalisation d'une trentaine de logements, à échéance d'une dizaine d'années, principalement sur le bourg du Mesnil-Rouxelin	Nombre de logements construits sur la commune Superficie urbanisée	Commune et données SITADEL	annuellement
	Favoriser une urbanisation concertée, privilégiant de petites opérations	Nombre d'opérations réalisées sur le secteur 1AU	Commune	Durée du PLU