

DEPARTEMENT DE L'ORNE

Commune de
SAINT EVROULT DE MONTFORT

CARTE COMMUNALE

Pièce n°:

1

RAPPORT DE PRESENTATION



Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal qui approuve la Carte Communale.

DATE : 30 avril 2009

DAGONNEAU Jacky
Maire

The seal of the commune of Saint-Evroult de Montfort, featuring a central figure holding a staff and a cross, surrounded by the text "SAINT-EVROULT DE MONTFORT" and "(Orne)".



SOMMAIRE

CHAPITRE 1	4
DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE	4
I. SITUATION ADMINISTRATIVE ET GEOGRAPHIQUE	5
1. SITUATION ADMINISTRATIVE	5
2. SITUATION GEOGRAPHIQUE	6
II. ANALYSE DEMOGRAPHIQUE	7
1. EVOLUTION DE LA POPULATION GLOBALE	7
2. COMPOSANTE DE L'EVOLUTION	8
3. REPARTITION PAR TRANCHES D'AGE	9
4. ANALYSE DES PHASES DEMOGRAPHIQUES	10
5. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES	10
III. ANALYSE ECONOMIQUE	11
1. TAUX D'ACTIVITE	11
2. LES MIGRATIONS JOURNALIERES	11
3. REPARTITION DE LA POPULATION ACTIVE PAR SECTEUR D'ACTIVITE ECONOMIQUE	12
4. LES ACTIVITES COMMERCIALES	12
5. L'ACTIVITE AGRICOLE	13
IV. ANALYSE DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT	14
1. LE PARC DE LOGEMENT – COMPOSITION	14
2. L'AGE DU PARC	15
V. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES INFRASTRUCTURES	17
1. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES	17
2. LES INFRASTRUCTURES	17
VI. ANALYSE DES MOYENS DE TRANSPORT ET DES DEPLACEMENTS	18
1. TRANSPORTS EN COMMUN	18
2. LES TRAJETS DOMICILE - TRAVAIL	18
VII. ANALYSE DE LA STRUCTURE URBAINE	19
1. ORGANISATION DE L'URBANISATION	19
2. RELATION BOURG-HAMEAUX	20
3. PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET CULTUREL	21
CHAPITRE 2	22
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	22
I. LE PAYSAGE	23
1. L'UNITE PAYSAGERE	23
2. LE PAYSAGE DE LA COMMUNE	23
3. AMENAGEMENT DE L'ESPACE	25
II. APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DU SITE	26
1. LA TOPOGRAPHIE	26
2. L'HYDROLOGIE	26
3. LES SITES ET MILIEUX NATURELS REMARQUABLES	27
4. LES RISQUES NATURELS	28
5. DIVERS	29



CHAPITRE 3.....	30
PERSPECTIVES D'EVOLUTION.....	30
I- OBJECTIF COMMUNAL.....	31
II- LES SURFACES A URBANISER.....	32
CHAPITRE 4.....	33
LES CRITERES DE CHOIX.....	33
I - LES PRESCRIPTIONS NATIONALES.....	34
1. LES PRINCIPES DEFINIES PAR LES ARTICLES L.110 ET L.121-1 DU CODE DE L'URBANISME.....	34
2. LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES.....	35
3. LE PAYSAGE.....	36
4. L'EAU.....	36
5. L'ELIMINATION DES DECHETS.....	39
6. LES RISQUES NATURELS, SPECIFIQUES ET TECHNOLOGIQUES.....	39
7. L'HABITAT.....	39
8. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES.....	41
II - LA PRISE EN COMPTE DE L'INTERCOMMUNALITE.....	42
III - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	43
CHAPITRE 5.....	44
LES CHOIX RETENUS ET LES MOTIFS.....	44
1. DEFINITION DU ZONAGE.....	45
2. ZONES CONSTRUCTIBLES.....	46
3. ZONES CONSTRUCTIBLES AUTOUR DES CONSTRUCTIONS ISOLEES.....	56
3. SURFACES DES ZONES CONSTRUCTIBLES.....	57
CHAPITRE 6.....	58
PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT.....	58
I - LA PROTECTION DES PAYSAGES.....	59
1. LA PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL.....	59
2. LA PRESERVATION DES ESPACES PAYSAGERS DE QUALITE.....	61
3. LA PROTECTION DES ELEMENTS PAYSAGERS.....	61
II - LA PROTECTION DES ABORDS DES RIVIERES.....	62
III - LA PRESERVATION DES ESPACES BOISES.....	62
IV – LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI.....	62

ANNEXE : EXTRAIT DE L'ETUDE D'INCIDENCES FAUNE-FLORE-MILIEUX

CHAPITRE 1

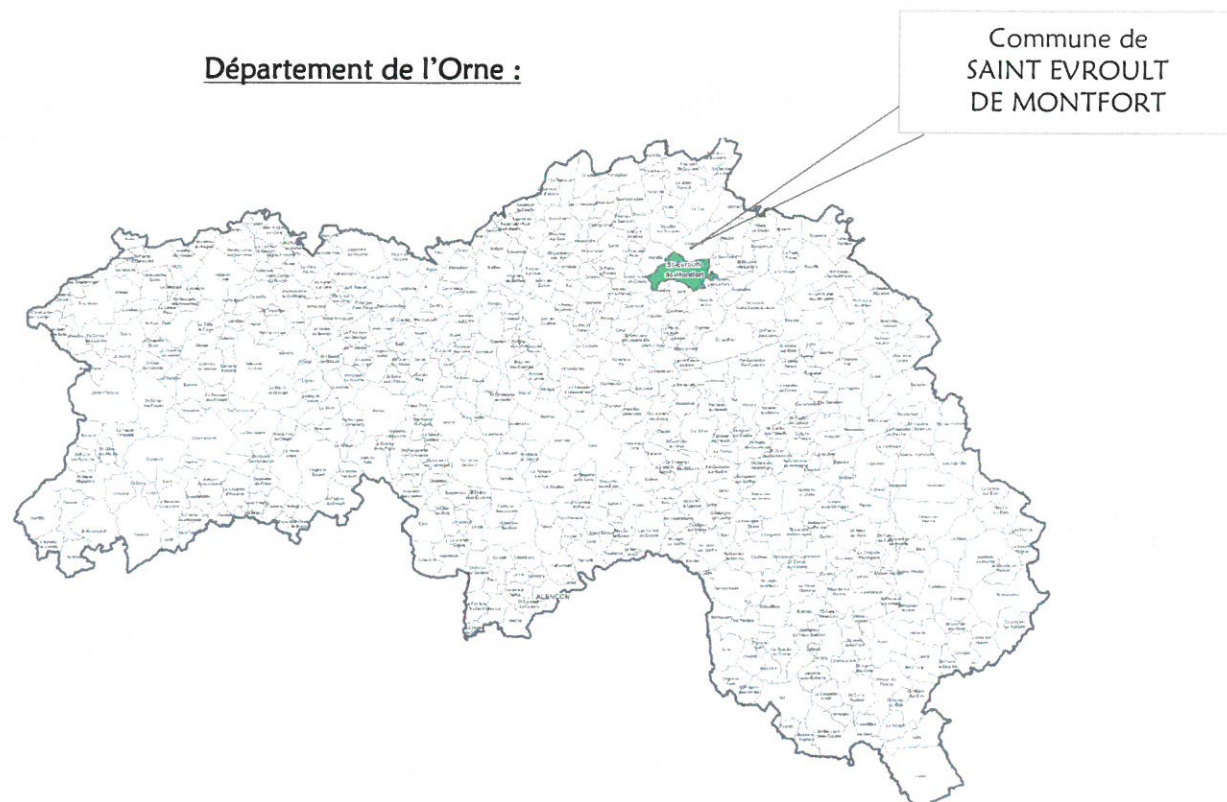
DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE



I. SITUATION ADMINISTRATIVE ET GEOGRAPHIQUE

1. SITUATION ADMINISTRATIVE

Commune du Département de L'Orne dans la Région Basse Normandie, SAINT EVROULT DE MONTFORT comptait 281 habitants lors du recensement de 1999 pour une surface de 22,36 km².



Elle fait partie de l'arrondissement d'ARGENTAN et du canton de GACE, dont elle est distante de 2,5 km.

Aujourd'hui, SAINT EVROULT DE MONTFORT appartient à une structure intercommunale, depuis 1995, à savoir la Communauté de Communes de la Région de GACE qui regroupe 14 communes, afin d'influencer plus efficacement le développement de son territoire.

Ces communes sont : CHAUMONT, CISAI SAINT ABIN, COULMER, CROISILLES, LA FRESNAIE FAYEL, GACE, MARDILLY, MENIL HUBERT EN EXMES, NEUVILLE SUR TOUQUES, ORGERES, RESENLIEU, SAINT EVROULT DE MONTFORT, LE SAP ANDRE et LA TRINITE DE LAITIERS.

De même, SAINT EVROULT DE MONTFORT fait partie du Pays d'ARGENTAN, Pays d'Auge Ornaïs, dont la Charte de Territoire date de 1997.

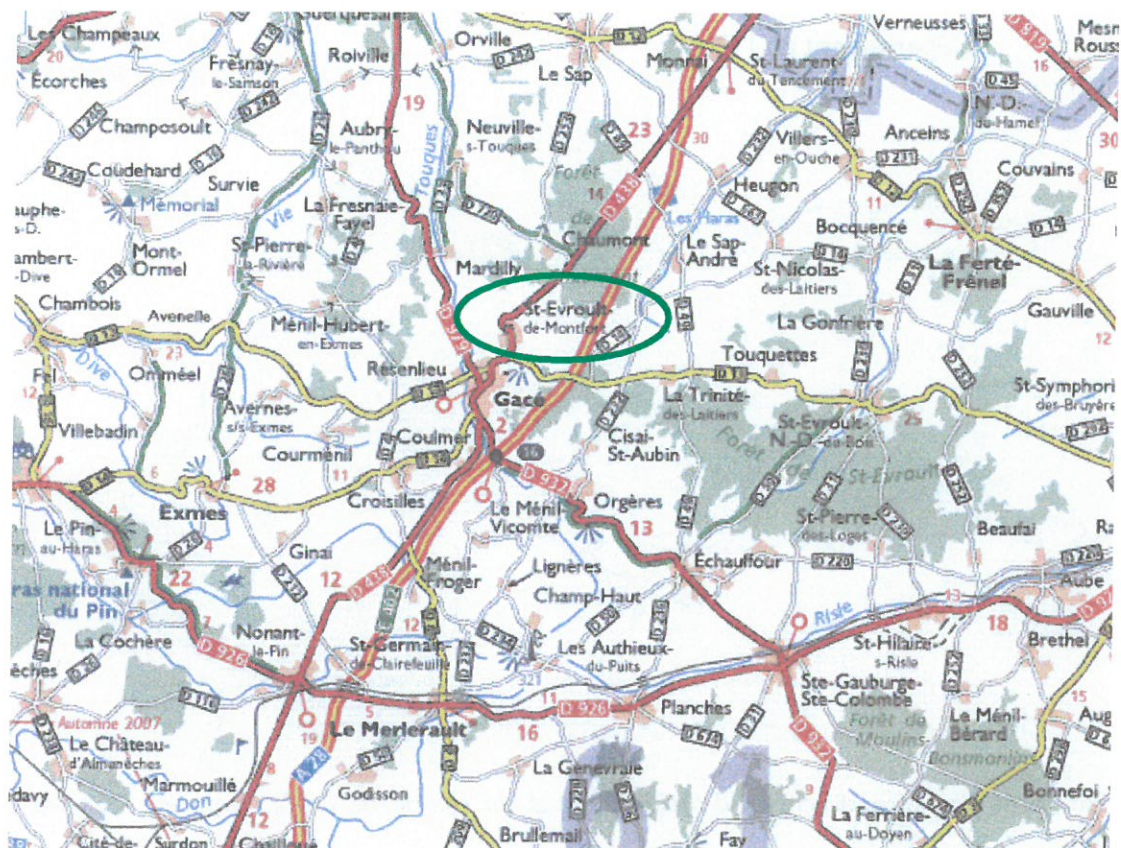
La Commune de SAINT EVROULT DE MONTFORT est particulièrement concernée par plusieurs enjeux des Pays d'ARGENTAN – Pays d'Auge Ornaïs, tels qu'améliorer le réseau routier dans le but de résorber les points noirs de sécurité routière, favoriser le développement du tourisme rural, protéger les paysages traditionnels, maîtriser l'impact des projets d'infrastructures autoroutières.

2. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Située à environ 30 km à l'Est d'ARGENTAN, sous-préfecture de l'Orne, la Commune de SAINT EVROULT DE MONTFORT a une superficie de 2 236 ha, ce qui représente un territoire moyennement étendu.

SAINT EVROULT DE MONTFORT est limitrophe de 8 communes :

- ❑ CHAUMONT et MARDILLY au Nord
- ❑ LE SAP ANDRE et LA TRINITE DES LAITIERS à l'Est
- ❑ CISAI, SAINT AUBIN, GACE et RESENLIEU au Sud
- ❑ MENIL HUBERT EN EXNES à l'Ouest



Carte routière du secteur

Sa forme est allongée dans la direction Ouest-Est, à l'image du département de l'Orne, ce qui nous donne une distance d'environ 9 km entre le point le plus à l'Ouest et celui le plus à l'Est de la Commune, alors que cette distance n'est que de 3,5 km dans le sens Nord-Sud.

Le bourg est positionné légèrement au Sud du territoire communal, c'est-à-dire à proximité du bourg de Gacé.

L'agglomération est traversée par une voie principale, la RD 438, qui correspond à l'ancienne RN138 (TOURS-ROUEN). Cet élément structurant important constitue une rupture marquée du territoire. Suite à la réalisation de l'autoroute A88 en 2006, l'axe routier RD 438 est moins emprunté.

L'infrastructure routière A88 traverse la commune dans sa partie Sud-Est, ce qui a demandé une réorganisation de cette partie de territoire.

Trois autres routes départementales traversent la Commune, à savoir la RD 13 et la RD 14 à l'extrême Sud-Est de la Commune et la RD 979 à l'extrême Ouest de la Commune. Ces voies prennent leur origine au centre de Gacé d'où elles rayonnent pour traverser ensuite les communes avoisinantes.

II. ANALYSE DEMOGRAPHIQUE

1. EVOLUTION DE LA POPULATION GLOBALE

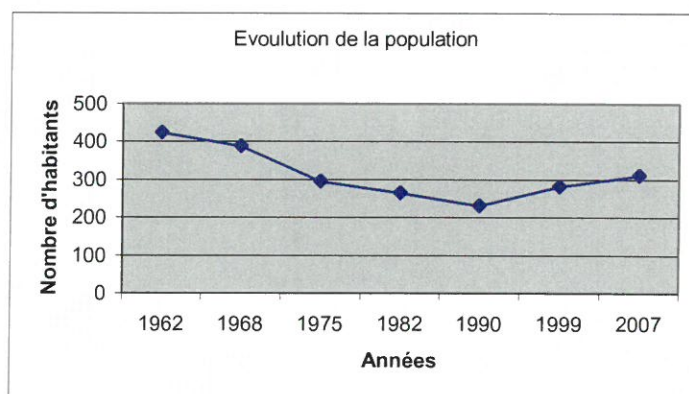
Historiquement, la Commune de SAINT EVROULT DE MONTFORT avait atteint une dimension plus qu'honorable, puisqu'elle comptait environ 400 habitants en 1850.

En 1962, la population de SAINT EVROULT DE MONTFORT s'élevait à 422 habitants. Puis, la population de la Commune a lentement mais progressivement diminué pour atteindre 231 habitants en 1990, son point bas. A partir de 1990, la tendance s'est inversée, puisque la Commune a gagné 50 habitants en 8 ans.

Aujourd'hui, en 2007, la population estimée avoisine les 310 habitants. La population continue donc de progresser actuellement.

EVOLUTION DE LA POPULATION DE SAINT EVROULT DE MONTFORT							
Année	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2007 (estimation)
Population sans doubles comptes	422	387	294	265	231	281	≥ 310

Source : INSEE – Recensement 1999



La densité de la population sur la Commune était de 14 habitants/km² en 1999, ce qui est très faible.

A titre comparatif, le canton de GACE regroupant 14 communes a vu sa population continuellement diminuer entre 1968 et 1999, en passant respectivement de 4 847 habitants à 3 964 habitants.

EVOLUTION DE LA POPULATION DE GACE					
Années	1968	1975	1982	1990	1999
Population sans doubles comptes	4 857	4 544	4 183	4 100	3 964

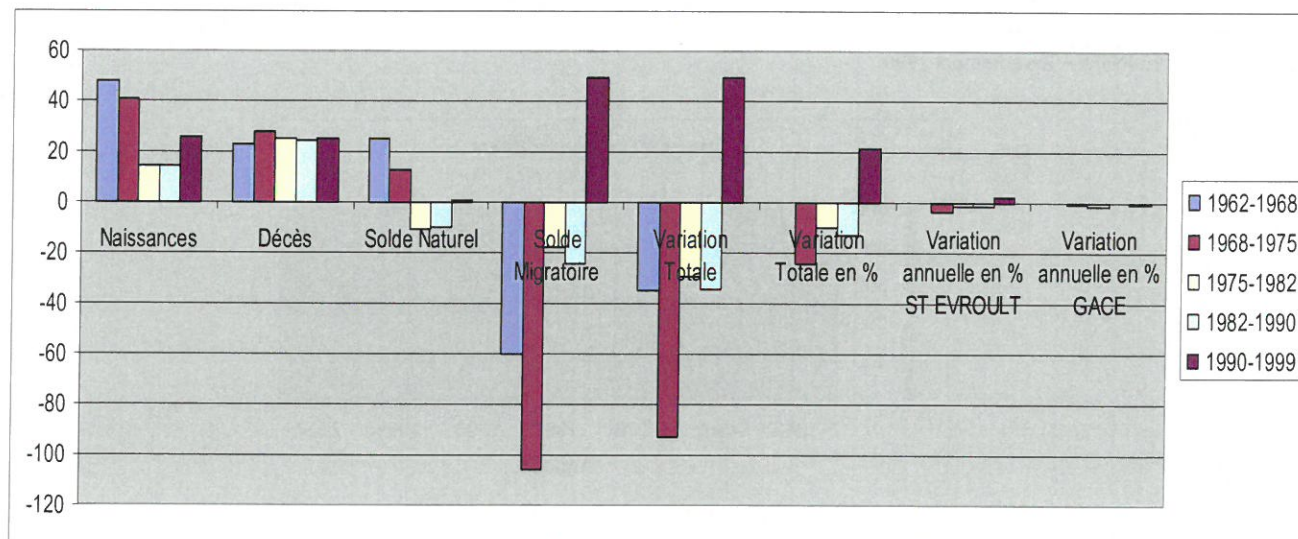
Source : INSEE – Recensement 1999

La Commune de SAINT EVROULT DE MONTFORT, après avoir connu un taux d'évolution global annuel inférieur à celui du canton jusqu'en 1990, voit aujourd'hui son taux d'évolution global dépasser celui-ci. En effet, la Commune connaît un taux d'évolution positif, contrairement au canton de GACE.

2. COMPOSANTE DE L'EVOLUTION

EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE					
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	48	41	14	14	26
Décès	23	28	25	24	25
Solde naturel	25	13	- 11	- 10	1
Solde migratoire	- 60	- 106	- 18	- 24	49
Variation totale	- 35	- 93	- 29	- 34	49
Variation Totale en %	- 8,3	- 24	- 9,9	- 12,8	21,6
Variation Annuelle en % ST EVROULT	-1,44	-3,86	- 1,47	- 1,70	2,20
Variation Annuelle Canton de GACE	- 0,28	- 0,92	- 1,17	- 0,25	- 0,37

Source : INSEE – Recensement 1999



Le solde naturel a connu son apogée entre 1962 et 1968 (+ 4 personnes/an) puis a diminué pour connaître son niveau le plus bas entre 1975 et 1990 (solde négatif). Entre 1990 et 1999, le solde était redevenu positif.*

Le taux de natalité est passé respectivement de 12,64 ‰ à 10,25 ‰ entre 1975 et 1999, alors que le taux de mortalité est resté stable (+ 11,76 ‰).

L'augmentation de la population entre 1990 et 1999 peut s'expliquer par deux phénomènes :

- Le solde naturel a de nouveau été équilibré.
- Le solde migratoire a très nettement augmenté.

3. REPARTITION PAR TRANCHES D'ÂGE

Tranches d'Age	SAINT EVROULT DE MONTFORT				Canton de GACE	
	1982	1990	1999		1999	
- 19 ans	69	58	64	23 %	871	22 %
20 à 39 ans	59	43	81	29 %	937	24 %
40 à 59 ans	72	68	66	23 %	1 008	25 %
60 à 74 ans	45	44	52	19 %	721	18 %
75 ans et +	20	21	18	6 %	432	11 %

Source : INSEE – Recensement 1999

La population jeune (- 19 ans) a légèrement baissé entre 1982 et 1999 alors que la population des plus âgés (+ 75 ans) a stagné durant la même période. La population des 20 -39 ans a fortement augmenté entre 1982 et 1999.

En 1999, la répartition par tranches d'âge de la population de SAINT EVROULT DE MONTFORT est quasiment identique à celle du canton de GACE, excepté la tranche des 75 ans et plus, plus importante sur le canton que sur la Commune. Cela peut s'expliquer par l'absence de maison de repos sur SAINT EVROULT DE MONTFORT et le désir des personnes âgées d'intégrer un bourg recueillant plus de services tel que celui de GACE.

Assisterait-on à un vieillissement de la population de la Commune ? Une répartition plus fine par tranche d'âge révèle une forte augmentation des enfants 0-14 ans entre 1990 et 1999 (de 29 à 53 enfants) notamment des 0 – 4 ans (de 6 à 14 enfants) synonyme d'une nouvelle dynamisation récente de la population.

La problématique majeure pour la Commune est de posséder les atouts nécessaires pour retenir ensuite sur son territoire les jeunes personnes, lorsqu'elles seront en âge de former des ménages, et d'avoir les structures adaptées pour accueillir de jeunes couples actuellement.

4. ANALYSE DES PHASES DEMOGRAPHIQUES

1^{ère} Phase 1962 – 1990 : Période de décroissance

La Commune de SAINT EVROULT DE MONTFORT est passée de 422 habitants en 1962 à 231 habitants en 1990. Cette phase reflète une période d'exode rural de la population française, la population des communes françaises de moins de 1 000 habitants était, elle aussi, en décroissance sur la même période. SAINT EVROULT DE MONTFORT reflète donc la tendance générale de l'évolution de ce type de commune avec tout de même une variation plus marquée.

2^{ème} Phase 1990 - 2007 :

Depuis le début des années 1990, la tendance s'est inversée, puisque l'évolution démographique est redevenue positive (cette hausse est principalement issue d'un solde migratoire positif pour la première fois depuis 1962). Ce phénomène s'explique par un retour d'un certain nombre de ménages, vers la campagne, comme lieu de résidence. Cette phase correspond à un redémarrage pour la Commune avec l'arrivée de très jeunes enfants.

5. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES

L'indice de jeunesse (rapport des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans) est passé de 1,06 en 1982 à 0,91 en 1999. La part des 20-39 ans a progressé de 10,4 points entre 1990 et 1999. En 1999, aucun ménage de moins de 25 ans n'était présent sur la Commune. Ces données constituent des signes forts d'un vieillissement de la population communale.

Une analyse plus fine des tranches d'âge révèle une nette augmentation du nombre d'enfants de moins de 14 ans et une très forte augmentation du nombre d'enfants de moins de 4 ans. Cela représente un potentiel intéressant pour la Commune, mais cette tendance est récente donc fragile.

Avec toutes les précautions nécessaires pour un commentaire sur les statistiques d'un si faible échantillon, on peut estimer que la Commune ne possède pas les atouts suffisants pour que les enfants de la Commune devenus adultes s'installent sur son territoire. Le retour ou l'arrivée sur la Commune s'effectue donc lorsque les couples sont âgés de plus de 25 ans. Il faut noter que la Commune bénéficie de l'attractivité de la Commune de GACE. Ce constat s'impose principalement pour les activités, étant donné la proximité des centres des deux communes. A contrario, la décroissance régulière de la population de GACE ne fait pas de cette commune un moteur démographique pour l'ensemble de la Région. Le chef lieu de canton ne constitue, de fait, qu'un point de centralité pour les différents services nécessaires à la Communauté de Communes.

III. ANALYSE ECONOMIQUE

1. TAUX D'ACTIVITE

POPULATION ACTIVE ET TAUX D'ACTIVITE							ORNE
	1982		1990		1999		1999
	Pop. Act.	Tx. Act. %	Pop. Act.	Tx. Act. %	Pop. Act.	Tx. Act. %	Tx. Act. %
Population active totale	142	65,4	103	50,2	141	61,8	53,0
Hommes	82	73,20	58	55,8	84	68,3	59,5
Femmes	60	57,1	45	44,6	57	54,3	46,8

Source : INSEE – Recensement 1999

En 1999, parmi les 281 habitants de la Commune, 141 étaient actifs. Au moment de ce recensement, 17 de ces actifs cherchaient un emploi contre 6 en 1990. Le taux de chômage a donc doublé entre 1990 et 1999. Ce taux de chômage est en cohérence avec celui du Département de l'Orne, ainsi que celui de la Région.

	CHOMAGE ET TAUX DE CHOMAGE				ORNE	Basse Normandie
	1990		1999		1999	1999
	Chômeurs	Tx. Chôm. %	Chômeurs	Tx. Chôm. %	%	%
Population Totale	6	5,8	17	12,1	11,7	12,5
Hommes	3	5,2	8	9,5	9,6	10,5
Femmes	3	6,7	9	15,8	14,1	14,8

Source : INSEE – Recensement 1999

2. LES MIGRATIONS JOURNALIERES

	à SAINT EVROULT DE MONTFORT	Dans une Commune du Département	Dans un autre Département	Ensemble
Nombre d'actifs travaillant en 1999	37,0	71,0	14,0	122
Pourcentage d'actifs travaillant en 1999	30,3%	58,2 %	11,5 %	100 %
Evolution de 1990 à 1999	- 44 %	+ 173 %		+ 28 %
Ensemble des Communes de l'ORNE 1999	43,4 %	43,9 %	12,7 %	

30,3 % des personnes actives ayant un emploi et résidant à SAINT EVROULT DE MONTFORT travaillent sur la Commune. La majeure partie des emplois se situe donc hors des limites de la Commune.

Entre 1982 et 1990, le taux des personnes habitant SAINT EVROULT DE MONTFORT ayant un emploi et travaillant sur la Commune a baissé de 3 points, puis entre 1990 et 1999, ce taux a baissé de 39 points.

Pendant la période de croissance démographique entre 1990 et 1999, le nombre d'emplois créés n'a pas été suffisant pour maintenir l'emploi sur la Commune. La Commune attire les nouveaux arrivants plus par le charme de sa campagne que par le dynamisme de son activité économique. Toutefois, il semble important pour le devenir de la Commune de développer certaines activités adaptées, telles que les activités agricoles ou artisanales.

3. REPARTITION DE LA POPULATION ACTIVE PAR SECTEUR D'ACTIVITE ECONOMIQUE

POPULATION ACTIVE AYANT UN EMPLOI SELON L'ACTIVITE ECONOMIQUE EN %			
	Commune	Canton	Département
ES - Agriculture	37,5	20,4	9,7
GT - Industrie	21,9	23,9	24,8
EU - Construction	0	3,5	6,2
EV - Tertiaire	40,6	52,3	59,2

Source : INSEE – Recensement 1999

En valeur relative, le pourcentage d'actifs travaillant dans le secteur agricole sur la Commune de SAINT EVROULT DE MONTFORT est de près de 4 fois supérieur à celui du canton et près de 2 fois supérieur à celui du département.

En contrepartie, le secteur tertiaire est affecté par l'omniprésence du secteur agricole, même s'il est toutefois prédominant. SAINT EVROULT DE MONTFORT est une commune très rurale, située dans une région à forte dominance rurale. Son activité agricole est donc très présente.

4. LES ACTIVITES COMMERCIALES

Commerce

- Bar – Hôtel - Restaurant

Services

- Infirmière à domicile
- Transporteur intermédiaire

Artisans

- Peintre en bâtiment
- Transporteur
- Travaux agricoles

5. L'ACTIVITE AGRICOLE

La répartition de la population active par secteur d'activité économique fait apparaître une activité agricole importante. Cependant, seulement 64 % de la surface totale de la Commune est utilisée par l'agriculture.

EVOLUTION DU NOMBRE D'EXPLOITATIONS ET DE LA SURFACE MOYENNE EXPLOITEE			
Année	1979	1988	2000
Nombre d'exploitations	51	34	32
Surface moyenne par exploitation	30 ha	43 ha	41 ha

Source : RA 2000 – DDAF Orne

Le nombre d'exploitations dans la Commune est en constante diminution. Cependant, cette diminution n'est que très légère entre 1988 et 2000.

Cette diminution porte essentiellement sur les petites exploitations au profit de celles qui demeurent et qui s'agrandissent. Cependant, la surface moyenne exploitée est en légère diminution depuis 1988.

On dénombrait moins de 2 exploitations de plus de 70 ha en 1979 contre 7 exploitations en 2000. Ces exploitations de grande taille exploitaient en moyenne 114 ha en 2000.

La vocation première de l'agriculture est l'élevage bovin.

La surface des terres labourables a augmenté de 7 points de 1988 à 2000, pour représenter 26 % de la SAU en 2000.

Les prairies permanentes, en régression, depuis 1979 représentaient en 2000 environ 74 % de la SAU, ce qui est élevé.

IV. ANALYSE DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT

1. LE PARC DE LOGEMENT – COMPOSITION

a) Type de logement

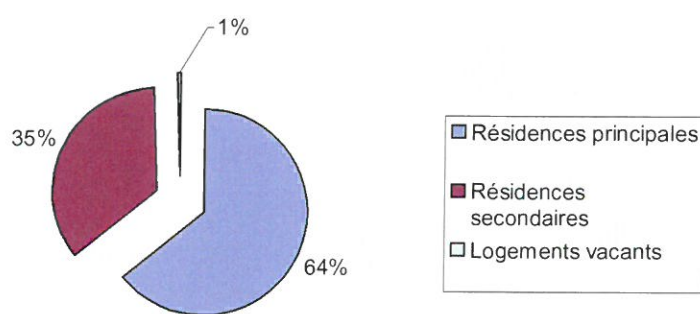
ENSEMBLE DES LOGEMENTS PAR TYPE			
Types de Logement	1999	%	Evolution en % de 1990 à 1999
Ensemble	173	100	- 6,5
□ dont :			
Résidences principales	111	64,10	22
Résidences secondaires	61	35,3	- 25,6
Logements occasionnels	0	0	/
Logements vacants	1	0,6	- 90
□ dont :			
Logements individuels	173	100	- 5,5
Logements dans un immeuble collectif	0	0	- 100

Source : INSEE – Recensement 1999

En 1999, la commune comprenait 173 logements : 111 résidences principales et 61 résidences secondaires (1 logement était déclaré vacant au dernier recensement).

Le taux de vacance était quasiment nul en 1999, alors qu'il était d'environ 5 % en 1990. Ce taux est en constante diminution depuis 1975.

Ensemble des logements par type



Il est très largement inférieur à celui du canton de GACE (7,6 %).

Le pourcentage de résidences secondaires de 35,3 % est en baisse, mais reste supérieur à celui du canton.

Les constructions sont très prisées sur le territoire communal de SAINT EVROULT DE MONTFORT, notamment pour l'installation de résidences secondaires.

b) Les occupants

RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE STATUT D'OCCUPATION			
	Logements en 1999		Evolution en % de 1990 à 1999
	Nombre	%	
Ensemble	111	100,0	22
<input type="checkbox"/> Propriétaires	85	76,6	41,7
<input type="checkbox"/> Locataires	19	17,1	- 17,4
dont :			
Logement non HLM	19	17,1	- 17,4
Logement HLM	0	0	
Meublé, chambre d'hôtel	0	0	
<input type="checkbox"/> Logés gratuitement	7	6,3	- 12,5

Source : INSEE – Recensement 1999

La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement : 76,6% des ménages.

Le fort taux de résidences individuelles s'explique en grande partie par un taux élevé de propriétaires et par un fort taux de résidences secondaires.

La totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles. La Commune ne possède pas de logements HLM. En effet, l'habitat est composé de maisons implantées d'une part au sein du bourg très aéré, et d'autre part, au sein de la campagne, formant de petits hameaux ou des habitations isolées.

2. L'AGE DU PARC

Le parc de logement de la commune est ancien : selon les chiffres de 1999, 105 résidences principales ont été construites avant la dernière guerre mondiale, soit une proportion de 60,7%. Cette proportion est légèrement supérieure sur le canton de GACE (63,2 %) et légèrement inférieure sur le département de l'Orne (57,6 %).

Résidences Principales selon l'époque d'achèvement en 1999						
Epoque d'achèvement	TOTAL		Résidences Principales		Résidences Secondaires	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	173	100	111	100	61	100
Avant 1949	105	60,7	73	65,8	32	52,5
1949 à 1974	7	4,1	5	4,5	2	3,3
1975 à 1989	39	22,5	22	19,8	16	26,2
1990 et après	22	12,7	11	9,9	11	18,0

Source : INSEE – Recensement 1999

Il faut toutefois noter que le confort des logements est moyen. Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements. La plupart des résidences principales de la commune ont au moins une baignoire ou une douche mais une faible majorité possède le chauffage central ou électrique.

V. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES INFRASTRUCTURES

1. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES

La Commune de SAINT EVROULT DE MONTFORT possède une école maternelle et primaire dont les effectifs sont les suivants :

Année scolaire	2002/2003	2001/2002	1999/2000	1997/1998
Effectif	42	45	41	38

On trouve également un restaurant sur le territoire communal de SAINT EVROULT DE MONTFORT. L'ensemble des commerces et services se trouve sur la Commune de Gacé distante de quelques kilomètres. En effet, Gacé est la première commune d'attraction pour l'ensemble des communes de la Communauté de Communes.

2. LES INFRASTRUCTURES

a) Assainissement

La Commune ne dispose pas de réseau collectif sur son territoire, du fait de l'habitat très dispersé. Les maisons disposent d'un assainissement autonome.

b) Eau potable

La commune est alimentée par le Syndicat d'Eau d'Heugon. La Commune possède sur son territoire un périmètre de protection autour du captage « St Symphorien ».

c) Ordures ménagères

La Communauté de Communes de la Région de Gacé assure la collecte des ordures ménagères et leur traitement. La déchetterie mise en place offre une possibilité supplémentaire de dépôt, ainsi que les containers mis en place pour le tri sélectif.

d) Voirie

Le réseau routier sur la Commune est particulier. Il est constitué d'une artère principale qui est la route nationale et d'une multitude de routes départementales ou communales de très faible gabarit. Il n'existe pas de voie à caractère départemental routier.

e) Autres réseaux

Le Gaz naturel n'est pas présent sur la commune.

Aucune ligne importante de transport d'énergie électrique ne traverse la Commune.

VI. ANALYSE DES MOYENS DE TRANSPORT ET DES DEPLACEMENTS

1. TRANSPORTS EN COMMUN

La Commune de SAINT EVROULT DE MONTFORT n'est pas desservie par des transports interurbains.

Les enfants de la commune sont scolarisés sur la commune de GACE pour le niveau collège et sur la commune de SEES (à 26 km) pour le niveau lycée. Un transport scolaire est donc en place pour assurer la desserte vers GACE.

2. LES TRAJETS DOMICILE - TRAVAIL

Dans un premier temps, le flux de circulation automobile est un flux traversant généré par la présence de la nationale. Ce flux devrait baisser prochainement suite à l'ouverture de l'autoroute ALENÇON – ROUEN.

Dans un second temps, le flux de circulation automobile est aussi généré par les trajets domicile-travail. En effet, entre 1990 et 1999, le nombre d'emplois présents sur la Commune a chuté de 45 % alors que la population active ayant un emploi est, quant à elle, restée stable. Le taux d'emploi (rapport entre les emplois présents dans la commune et la population active employée habitant celle-ci) est donc en baisse (0,84 en 1990 contre 0,36 en 1999) et les déplacements domicile - travail vers une autre commune augmentent.

MODES DE TRANSPORT DES ACTIFS AYANT UN EMPLOI		
Actifs ayant un emploi	1999	
	Nombre	%
Ensemble	122	100,0
Pas de transport	34	27,9
Marche à pied	2	1,6
Un seul mode de transport :		
- deux roues	3	2,5
- voiture particulière	78	63,9
- transport en commun	0	0
Plusieurs modes de transport	5	4,1

Source : INSEE – Recensement 1999

VII. ANALYSE DE LA STRUCTURE URBAINE

1. ORGANISATION DE L'URBANISATION

L'étude de l'habitat laisse apparaître la présence marquée d'un habitat individuel diffus sur l'ensemble du territoire communal. Il en résulte une densité urbaine très faible et une lisibilité difficile sur l'organisation de l'urbanisation.

a) Le bourg

La zone urbanisée principale correspond au bourg de la Commune. Cependant, cette zone n'est constituée que de quelques habitations regroupées autour de l'Eglise de part et d'autre de la route nationale. Le secteur le plus développé est situé du côté de l'Eglise, c'est-à-dire à l'Ouest de la RD 438 (ancienne route nationale). Il s'agit d'une urbanisation à très faible densité.



Vue du village depuis la VC 6

Le bourg s'est développé au creux d'une vallée encaissée au niveau de la traversée de celle-ci par une route à grand trafic, à savoir la RD 438. Cette dernière crée une scission dans ce bourg et rend délicats les échanges de part et d'autre de la voie.



Vue de l'entrée du village depuis la RD 438

Contrairement à certains bourg à développement linéaire, l'urbanisation de Saint Evroult de Montfort ne s'est pas étendue le long de l'ancienne route nationale mais le long des voies communales étroites partant du Bourg.

Aujourd'hui les quelques constructions récentes recensées sur le bourg sont situées à l'Ouest de la route nationale le long de la voie communale reliant la route départementale n°438 à la route départementale n°979 (Vallée de La Touques).

b) Les hameaux

L'urbanisation à l'extérieur du Bourg correspond à un mitage de l'habitat sur l'ensemble du territoire.

Les hameaux qui en résultent sont de tailles différentes, d'une dizaine d'habitations à une ou deux unités.

Le hameau principal est le hameau de la Hanterie qui compte une dizaine d'habitations au style caractéristique et qui accueille une construction récente. Ce secteur apparaît comme un lieu de villégiature apprécié.

Une multitude de petits hameaux tapisse le reste du territoire communal. Chaque habitation comporte généralement plusieurs bâtiments dont certains ont été sacrifiés au détriment des autres.

De même, plusieurs bâtiments isolés correspondant à des anciennes habitations ou à d'anciennes granges sont laissés à l'abandon au milieu de la végétation.

Entre le lieu-dit Liseclair et le lieu-dit La Liottière s'est développée une petite zone accueillant des chalets de loisirs sur un parcellaire régulier et relativement étroit.

2. RELATION BOURG-HAMEAUX

◆ Secteur Central

Hormis l'ancienne route nationale, trois voies communales partent du bourg de Saint Evroult pour desservir les vallées accessibles du Bourg. Ces voies sinueuses et étroites, situées en fond de vallée, alimentent les habitations nichées dans ces vallées.

Ces secteurs possèdent donc une dépendance forte avec le bourg de la Commune.

◆ Secteur Ouest

La route départementale n°979 dessert les habitations situées dans la Vallée de La Touques. Il s'agit d'une desserte de qualité donnant un accès rapide au chef-lieu de canton Gacé.

Du fait de l'absence de voie de communication rapide et franche vers le Bourg, ce secteur ne possède donc que très peu de lien avec la Commune et est plutôt tourné vers la commune de Gacé.

◆ Secteur Est

Le plateau Est de la Commune est desservi par des voies communales transversales reliant les différentes routes départementales.

Tout comme le secteur ouest, l'absence de voie de communication directe vers le Bourg, rend ce secteur indépendant de la Commune.

L'aménagement réalisé pour le passage de l'autoroute a, de plus, modifié les voies de communications dans ce secteur. Cette infrastructure crée, en quelque sorte, une enclave du secteur située à l'extrême Est par rapport au reste de la Commune.

3. PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET CULTUREL

Les bâtiments remarquables

Au Nord de Saint Evroult de Montfort, sur la Commune voisine Mardilly, le Manoir de Mardilly est un monument historique.

Le périmètre de protection de ce périmètre empiète sur le territoire communal des lieux-dits La Bouverie et La Grainnerie.



CHAPITRE 2

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

CARTE COMMUNALE – SAINT EVROULT DE MONTFORT



I. LE PAYSAGE

1. L'UNITE PAYSAGERE

La commune de SAINT EVROULT DE MONTFORT appartient à la région naturelle du Pays d'Auge en collines. Cette région s'étend du Nord au Sud du canton de Livarot à celui de GACE.



Vue des collines en partie Ouest du territoire

Au sud de cette région naturelle se situe une unité paysagère différente constituée de bois répertoriée sous le nom des "franges forestières du Perche septentrional". Cette dernière empiète sur le territoire Sud-Est de la Commune. Sur le terrain, cette unité paysagère est caractérisée par des fronts forestiers sombres en zone boisée dense ou par une multitude de bois ou bosquets de faibles superficies. Cette unité a été perturbée par l'aménagement autoroutier réalisé sur cette partie de la Commune.



Vue d'une frange forestière en arrière plan d'une parcelle cultivée

La majeure partie de la Commune est intégrée au sein du pays d'Auge en collines caractérisé par un relief disséqué et constitué d'une série de paysages en tableaux où se déploie un bocage complexe.

2. LE PAYSAGE DE LA COMMUNE

« Les réseaux des rivières locales telle que la Touques ont défoncé le plateau de craie jusqu'à le faire presque disparaître. Il n'en reste que des collines étroites vers 250-300 mètres d'altitude à côté de vallées profondes, de 70 à 100 mètres, qui déploient d'amples versants bosselés par la solifluction des argiles du Jurassique moyen. Ainsi dominant les vues vastes et variées et les tableaux aux plans superposés.

L'aménagement agraire introduit d'autres éléments de variété. La dispersion presque totale d'un habitat, dont chaque ferme comprend déjà trois à cinq bâtiments, parsème le paysage de repères construits aux couleurs changeantes (pans de bois, briques, tuiles, ardoises).

Les parcelles encloses sont d'assez grande taille et de formes irrégulières dues à leur adaptation au relief ou à leur regroupement. Les organisations géométriques, rares, correspondent à des défrichements tardifs de bruyères sur les hauteurs.

Les haies de routes, plantis surmontés de têtards, s'opposent aux haies d'arbres et d'arbustes du reste du territoire tandis que des files de saules suivent les cours des rivières. Dans ce pays [...], la prairie permanente, complantée de pommiers, a tout envahi depuis longtemps. Enfin, des bois, parfois de quelques dizaines d'hectares, recouvrent les sommets des collines habillées d'argile à silex. » (Source : Données DIREN : inventaire régional).



Vue typique d'un paysage de la Commune

Des unités paysagères locales, ensembles ou sous-ensembles aux caractéristiques homogènes, sont identifiables :

- L'ensemble le plus marquant est composé de la vallée de La Touques, orientée Sud-Nord dans le secteur Ouest de la Commune correspondant. Il s'agit d'un secteur dans lequel les pentes sont plus douces que dans les vallées moins larges, ce qui favorise la culture et les labours.
- La jonction de deux vallées étroites drainées et relativement encaissées, orientées Est-Ouest marquent l'emplacement du Bourg.
Une petite vallée située dans le secteur Ouest de la Commune offre un paysage identique.
- La partie Est de la Commune est caractérisé par un plateau étroit englobant un secteur allant de la forêt de Chaumont à la forêt de Saint Evroult. Il s'agit d'une zone dédiée à l'exploitation forestière appartenant aux franges forestières du Perche septentrional, comme décrit précédemment.

Cependant, plusieurs éléments viennent créer des entorses à ce paysage composé de lignes souples :

- ◆ L'autoroute A 28 introduit une ligne horizontale rigide sur le territoire. Ce phénomène est surtout réel à une échelle plus étendue. La Commune en elle-même ne souffre que très peu de cette coupure, l'autoroute étant située à l'extrémité Sud-Est du territoire sur environ 2 km de long.
- ◆ Un axe routier majeur, à savoir la route nationale n°138 reliant Tours à Rouen, crée une scission au niveau du bourg de la Commune, scission entretenue ensuite sur l'ensemble du territoire dans le sens Nord-Sud.

- ◆ A l'Ouest du territoire, une ancienne voie ferrée aujourd'hui désaffectée poursuit le cisèlement de la Commune.

Ces éléments structurants forts morcellent la Commune et créent des obstacles majeurs pour les déplacements à l'intérieur de la commune tout en accentuant le peu de lisibilité de l'ensemble du territoire communal.

3. AMENAGEMENT DE L'ESPACE

a) Le maillage parcellaire

A l'image de l'ensemble de la campagne française, les parcelles sont de plus en plus aérées, du fait du regroupement des exploitations agricoles et de l'adaptation aux conditions actuelles de développement. Il en résulte un maillage parcellaire qui s'élargit petit à petit. Cependant, le parcellaire a préservé, dans sa majorité, une typicité de bocage.

Ce constat est accentué par l'aménagement autoroutier de l'A28 en cours au Sud-Est de la Commune.

b) L'agriculture

L'agriculture occupe une place cohérente et adaptée au relief de la région, avec environ 64% de surface agricole utilisée sur la Commune.

Seulement 24% de la surface agricole utilisée est constitué de terres labourables, ce qui donne près des ¾ de la S.A.U. en prairies permanentes.

« La concentration des exploitations agricoles, qui a presque supprimé les petites fermes, entraîne une série de conséquences. L'élargissement des mailles parcellaires supprime un certain nombre de haies. Celles-ci sont peu ou mal entretenues : les têtards disparaissent des plantis et ceux-ci montent en basse strate.

Le recul des pommiers est spectaculaire : la plupart des vergers qui subsistent sont à l'état de reliques et dans les paysages s'opposent les secteurs encore complantés à ceux dénudés de leurs pommiers.

Les labours de maïs-fourrage s'étendent sur les pentes accessibles et introduisent les couleurs nouvelles de la terre ou des chaumes et des végétations plus hautes que l'herbe.

Enfin, les grands hangars des stabulations sans style architectural s'ajoutent aux anciens bâtiments. »
(Source : Données DIREN : inventaire régional).

Le boisement

Les collines du Pays d'Auge accueillant de nombreuses haies bocagères associées au bois des franges forestières du Perche septentrional font ressortir une densité importante de boisement sur le territoire.

L'espace urbain

(voir l'analyse de la structure urbaine en VII chapitre 1)

II. APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DU SITE

1. LA TOPOGRAPHIE

La Commune de SAINT EVROULT DE MONTFORT se caractérise dans son ensemble par un relief accidenté correspondant à un plateau disséqué qui n'est même plus visible à certains endroits.

La partie la plus élevée correspond au plateau situé à l'Est sur la Commune où l'altitude est comprise entre 290 et 300 m avec un point culminant à 302 m. Le commandement maximum dans cette zone est d'environ 80 mètres.

Le bourg de SAINT EVROULT DE MONTFORT est situé au creux de la vallée traversant la commune d'Est en Ouest au niveau de la jonction entre les 2 ruisseaux du secteur Est. Cette vallée aux pentes raides possède un commandement d'environ 60 m au Sud et au Nord du Bourg créant ainsi 2 barrières naturelles fortes autour du Bourg. Cet aspect est renforcé par la traversée du Bourg par la Nationale 138 dans le sens Nord-Sud.

Les points les plus bas sont situés aux alentours de La Touques.

Les altitudes sur l'ensemble de la Commune sont comprises approximativement entre 180 et 300 m.

2. L'HYDROLOGIE

La Touques, en tant que confluent des différents ruisseaux du secteur, draine l'ensemble du secteur.

Le paysage de la Commune est façonné suivant les vallées drainées du territoire. Deux éléments forts marquent le paysage.

- La Touques en tant que confluent principal du Pays d'Auge draine un bassin versant de près de 1300 km². Elle s'impose donc comme l'élément naturel le plus fort sur le territoire communal.
- A une échelle plus locale, les deux ruisseaux orientés Est-Ouest prenant leur sources à l'Est de la Commune se rejoignent au niveau du Bourg de Saint Evroult de Montfort et créent un obstacle naturel marquant. Ils forment une vallée d'amplitude moyenne mais avec une forte pente.

A noter la présence d'un autre petit ruisseau orienté Ouest-Est qui prend sa source sur la commune et se déverse ensuite dans la Touques.

La Commune de SAINT EVROULT DE MONTFORT est concernée par une zone inondable inventoriée au niveau de la Touques (voir VIII-4).

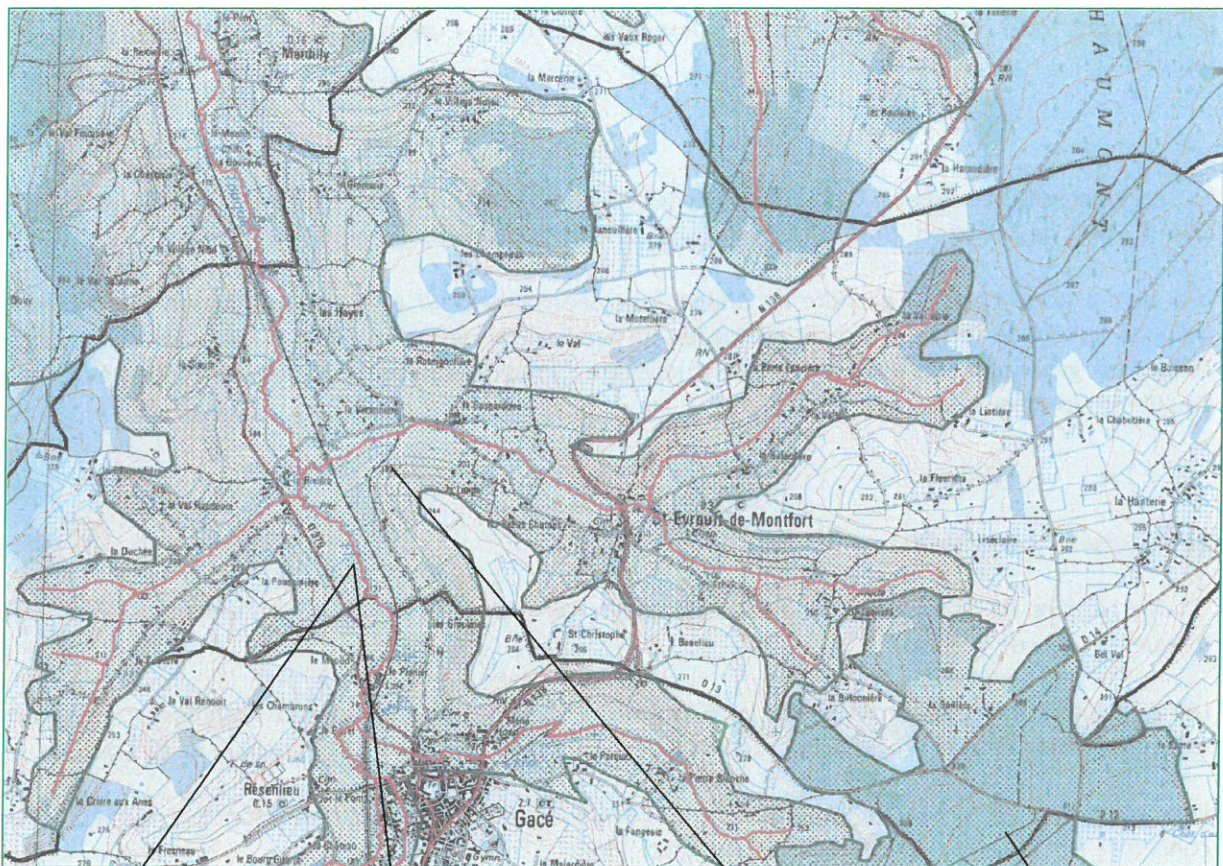
3. LES SITES ET MILIEUX NATURELS REMARQUABLES

Les éléments décrits ci-dessous proviennent des données communales de la DIREN (Direction Régional de l'Environnement) de Basse-Normandie. Ces données sont à titre indicatif.

⇒ A l'inventaire du Patrimoine Naturel de Basse-Normandie, sont répertoriées sur la Commune de Saint Evroult de Montfort, trois Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

"La Zone Naturelle d'intérêt Floristique et Faunistique se définit par l'identification scientifique d'un secteur de territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, où sont identifiés des éléments rares, remarquables, protégés ou menacés du patrimoine naturel."

Fond topographique de l'Inventaire du Patrimoine Naturel sur la Commune de Saint Evroult de Montfort :



APPB La Touques

ZNIEFF La Touques

ZNIEFF Vallée de la Touques

ZNIEFF Forêt de Saint Evroult

- ◆ ZNIEFF de type 1 :

La Touques et ses principaux affluents–frayères

Cet ensemble hydrographique totalise environ 330 km. Une partie de cet ensemble se situe sur la Commune de Saint-Evrout-de-Montfort qui est donc concernée par cette zone.

- ◆ ZNIEFF de type 2 :

Vallée de la Touques et ses petits affluents

Orientée sud-nord, la vallée de la Touques est la principale vallée bocagère du Pays d'Auge. La Commune de Saint-Evrout-de-Montfort accueille cette vallée ainsi que celle de certains des affluents, elle est donc concernée par cette zone.

Forêt de Saint-Evrout

Ce milieu est essentiellement constitué d'une forêt partiellement enrésinée sous un climat humide relativement froid. Cette forêt s'étend sur l'extrême Sud de la Commune ainsi que sur les communes voisines.

⇒ A l'inventaire des Espaces Naturels Protégés de Basse-Normandie, est répertorié sur la Commune de Saint Evrout de Montfort, un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB).

"Cet acte a pour objet de prendre les dispositions nécessaires pour assurer la protection des biotopes indispensables à la survie d'espèces protégées, en application des articles 3 et 4 de la loi du 10 juillet 1976. Plus généralement, il peut également interdire, ponctuellement les actions portant atteinte aux équilibres biologiques des milieux."

- ◆ APPB :

La Touques et ses affluents

"Rivière côtière, la Touques se situe dans un bassin versant d'une superficie de 1290 km², pour une longueur totale de 107 km."

Les principaux critères patrimoniaux motivant la protection sont les débits soutenus et les fonds caillouteux favorisant la reproduction de la Truite ainsi que la haute valeur biologique de la Touques.

Une partie de cet ensemble se situe sur la Commune de Saint-Evrout-de-Montfort qui est donc concernée par cet arrêté en date du 19 septembre 1991.

4. LES RISQUES NATURELS

Les éléments décrits ci-dessous proviennent des données communales de la DIREN (Direction Régional de l'Environnement) de Basse-Normandie et des données du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM). Ces données sont à titre indicatif.



CHAPITRE 3

PERSPECTIVES D'EVOLUTION

I- OBJECTIF COMMUNAL

La volonté des élus de la commune est d'accueillir de nouveaux habitants. Cet objectif se justifie par plusieurs éléments :

- La Commune connaît un renouvellement de sa base par l'intermédiaire d'une nette augmentation du nombre de jeunes enfants
- La proximité des commerces et des activités de Gacé apporte une attractivité supérieure pour la Commune.
- La Commune possède une forte proportion de résidences secondaires : l'attractivité de la Commune pour ce type de bien sera conservée.

La population sans doubles comptes de SAINT EVROULT DE MONTFORT en 2007 est d'environ 320 habitants.

L'augmentation entre 1990 et 2007 est relativement élevée, elle correspond à une croissance annuelle d'environ 2% en moyenne.

La volonté politique de la commune se situe dans le développement maîtrisé de la Commune en terme d'évolution démographique.

La commune de SAINT EVROULT DE MONTFORT a pour principale vocation l'habitat. De ce fait, aucune zone d'activités n'est prévue aujourd'hui, et la consommation d'espaces constructibles résulte du développement des constructions à usage d'habitation.

Les simulations concernant l'augmentation de la population sont les suivantes :

Année	<u>2007</u>	<u>2012</u>	<u>2017</u>	<u>2022</u>
Croissance de 0.5%	310	318	326	334
Croissance de 1%	310	326	343	360
Croissance de 1.5%	310	334	360	388
Croissance identique à celle connue entre 1990 et 2007 (+2% env.)	310	342	378	417
Croissance de 2.5%	310	351	397	448
Croissance de 3.0%	310	359	417	483

Il conviendrait de retenir une croissance annuelle comprise entre 2.0% et 2.5%, compte tenu du développement actuel et des objectifs de la commune.

Année	<u>2007</u>	<u>2012</u>	<u>2017</u>	<u>2022</u>
Croissance de 2.0%	310	342	378	417
Croissance de 2.5%	310	351	497	448

Cette croissance représente une augmentation d'environ 80 habitants en 10 ans, soit un peu plus de 20% de la population actuelle et d'environ 120 habitants en 15 ans.

La commune de Saint Evroult de Montfort ne subit pas une pression foncière importante, ce qui laisse envisager une "durée de vie" de la Carte Communale estimée entre 10 et 15 ans.

II- LES SURFACES A URBANISER

En tenant compte d'une moyenne d'environ 2.7 habitants par habitation, il faudrait construire, en termes d'habitations, environ 45 logements nouveaux en 15 ans pour être en cohérence avec les objectifs de la Commune.

Sur la base d'une consommation d'environ 1500 m² de terrain par logement, tout espace compris, la superficie des zones à construire nécessaires au développement avoisinerait 6,8 ha.

Il est délicat d'estimer une surface moyenne de terrain consommé par logement compte tenu de l'urbanisation dispersée sur la Commune de Saint Evroult de Montfort. Il est certain que la surface moyenne des parcelles dans le secteur de la Hanterie sera supérieure que la surface moyenne au niveau du Bourg.

C'est pourquoi, il est préférable de raisonner en fonction des besoins en nombre de logement plutôt qu'en fonction des besoins de surfaces.

Les besoins en logements pour les 10 ou 15 ans prochains sont compris entre 30 et 45 habitations.

Cependant, il est constaté que l'ensemble des possibilités des terrains constructibles ne sera réellement pas exploité. Nous retenons donc un coefficient de l'ordre de 2 entre les possibilités de constructions ouvertes et les besoins réels nécessaires au développement, ceci afin de laisser un choix aux différents acquéreurs et éviter une pénurie de terrains à construire si les vendeurs gelaient leurs propriétés.

Les possibilités de constructions à ouvrir sont donc de l'ordre de 80 logements.

CHAPITRE 4

LES CRITERES DE CHOIX



Les choix retenus pour l'élaboration du projet de carte communale et notamment pour la délimitation des zones émanent de plusieurs critères. Ces critères sont expliqués au présent chapitre.

La majorité des critères est issue du dossier de "porter à la connaissance".

I - LES PRESCRIPTIONS NATIONALES

1 . LES PRINCIPES DEFINIES PAR LES ARTICLES L.110 ET L.121-1 DU CODE DE L'URBANISME

• Article L.110 du Code de l'Urbanisme

L'article L.110 du Code de l'Urbanisme érige plusieurs grands principes fondamentaux que les Plans Locaux d'Urbanisme doivent prendre en compte. Il s'agit notamment de la gestion économe des sols, de la protection des milieux naturels et des paysages, et de la rationalisation de la demande de déplacements :

« 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 des ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages 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. »

• Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme

L'article L.121-1 dispose que la carte communale détermine les conditions permettant d'assurer :

1) L'équilibre entre développement et protection en respectant les objectifs de développement durable :

L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ».

De cet objectif découle deux axes de réflexion, il s'agit : de privilégier d'une part l'urbanisation organisée et une meilleure utilisation des secteurs déjà urbanisés et éviter l'étalement urbain anarchique, et d'autre part d'organiser le développement de l'espace rural.

Ce principe d'équilibre a été souhaité par les élus par le fait même de vouloir mettre en place un document d'urbanisme applicable sur le territoire communal.

Ce principe a ensuite été réaffirmé dans le choix et la création raisonnable des zones constructibles.

2) Permettre la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat :

« La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ».

Ces deux principes impliquent une nouvelle conception de l'organisation spatiale de l'affectation des sols et des règles permettant la réalisation d'une offre de logements diversifiée permettant de répondre aux besoins sans discrimination.

3) Prendre en compte l'environnement :

« Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Ce qui signifie que les projets d'aménagement et de développement des communes doivent être élaborés au regard de l'état initial du site et de ses incidences sur l'environnement afin de garantir une qualité de vie aux générations actuelles et futures.

La démarche du respect de ce principe est détaillée au chapitre 5 du présent rapport de présentation.

2. LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES

C'est l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit la protection de l'espace agricole, puisqu'il précise que les documents d'urbanisme déterminent *"les conditions permettant d'assurer... la préservation des espaces affectés aux activités agricoles..."*.

a) Règle de réciprocité autour des bâtiments d'élevage :

L'article L 111-3 du code Rural, inséré par la Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999, a imposé une réciprocité de l'éloignement entre les bâtiments d'élevage et certains types de construction.

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain no2000-1208 du 13 décembre 2000 a assoupli cette règle, par une nouvelle rédaction (ajout du 2nd alinéa), qui intègre une possibilité de dérogations.

Art. L 111-3 du Code Rural :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance J'implantation ou J'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers, à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de documents d'urbanisme. »

b) Recul d'épandage :

Recul de tout immeuble habité par des tiers et de tout local à usage professionnel autres que ceux liés à l'agriculture:

100 mètres pouvant être réduits à 50 mètres s'il y a traitement du lisier ou enfouissement rapide (12 heures)

exception pour les fumiers si enfouissement dans les 24 heures.

Afin de permettre une cohabitation entre activité agricole et habitat ne risquant pas de gêner une extension, voire le maintien des activités agricoles, la délimitation des zones destinées à l'habitat devra tenir compte de ces distances minimales

c) Les appellations d'origine contrôlée :

Le territoire communal de Saint Evroult de Montfort est concerné par des AOC laitières et cidricoles. En effet, l'appellation d'origine contrôlée pour le «Pont l'Evêque» a été reconnue en 1972 et l'appellation d'origine contrôlée pour le « Camembert de Normandie» date de 1983. L'appellation d'origine contrôlée pour le « calvados du pays d'auge » date de 1942 et celle pour « le calvados» date de 1984. Ces deux derniers décrets ont été révisés en 1997.

Il sera nécessaire de consulter l'institut national des appellations d'origine contrôlée en cas de réduction d'espace situé en zone d'appellation d'origine contrôlée.

d) Installations classées

Aux termes de la Loi de 1976, la police des installations classées vise toutes les installations qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients, soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité et la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement et la conservation des sites et des monuments.

Les installations classées situées sur la commune correspondent à des activités d'élevage. Ces installations sont prises en compte dans la délimitation des zones constructibles au même titre que les sièges d'exploitations agricoles.

La volonté de protéger l'espace agricole existant a été mise en avant tout au long de l'élaboration du projet.

De plus, l'agriculture, de par ses acteurs locaux, constitue une garantie quant à l'entretien du paysage rural.

Cette volonté se traduit par le choix de regrouper les zones constructibles pour l'extension de l'urbanisation autour d'endroits stratégiques. Les zones constructibles s'étendent autour de regroupements d'habitations déjà existantes

En effet, une attention particulière a été portée à la délimitation des zones constructibles par rapport aux sièges d'exploitations en activité. Ces sièges ont été recensés et aucune zone constructible, à l'exception des zones îlots qui correspondent aux habitations existantes, n'est située à proximité des centres d'exploitations.

Le principe de réciprocité au niveau des distances d'implantation entre les bâtiments agricoles et les constructions à usage d'habitations a été respecté dans le choix des zones constructibles.

Les zones respectent l'article L.111-3 du Code Rural qui définit le principe de réciprocité concernant les distances d'implantation des constructions à usage non agricole vis à vis des bâtiments agricoles.

D'une façon générale, l'atteinte à l'activité agricole est réelle dans le sens où la définition des zones constructibles peut s'effectuer sur des parcelles actuellement exploitées. Cependant, le classement en zone ouverte à l'urbanisation correspond aux besoins de développement de la Commune. Il s'agit de secteurs appropriés, de par leur proximité aux équipements publics ou à des groupes d'habitations déjà formés, pour l'accueil de nouvelles constructions.

Le classement s'inscrit dans le cadre de la volonté de la Commune d'assurer un développement maîtrisé et encadré par la mise en place de ce document d'urbanisme.

3. LE PAYSAGE

Même s'il est par essence évolutif et lié à l'activité humaine, le paysage fait partie intégrante du "Patrimoine commun de la Nation".

La recherche de la qualité de l'espace visible au regard du promeneur, de l'automobiliste, du touriste, de la clientèle... devient une préoccupation. Un des objectifs de la loi paysage est de réagir contre une évolution qui tend à dégrader le paysage. La protection et la conservation des paysages constituent un objectif d'intérêt général. En effet, le paysage revêt des enjeux économiques, écologiques, touristiques. Il s'agit de rendre le cadre de vie plus attrayant, plus agréable. Dans le cadre du projet territorial de l'Etat dans l'Orne, l'objectif premier est le renforcement de l'attractivité du département. Le paysage est perçu comme un vecteur d'image, de promotion. Dans l'Orne, il existe une grande diversité de paysages qu'il faut veiller à ne pas faire disparaître.

La prise en compte du paysage doit être placée dans le cadre du développement durable, c'est-à-dire d'une croissance qui n'altère pas de façon irréversible notre environnement et celui des générations futures.

4. L'EAU

La Loi sur l'eau N° 92.3 du 3 janvier 1992 reconnaît comme principe fondamental la valeur patrimoniale de l'eau, ce qui implique une protection accrue de la ressource et qui est résumée ainsi dans son article 1 : " *L'eau fait partie du patrimoine commun de la Nation. Sa protection, sa mise en*

valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général".

Elle fixe donc comme objectifs :

- ⇒ La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides,
- ⇒ La protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines et des eaux de la mer,
- ⇒ Le développement et la protection de la ressource en eau,
- ⇒ La valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource.

a) Le SDAGE

Pour atteindre ces objectifs, la Loi précitée, prévoit dans son article 3, la création de Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.), au niveau d'un bassin ou d'un groupement de bassins. Le S.D.A.G.E. fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée au niveau d'un bassin, définit les objectifs de qualité et de quantité, les aménagements à réaliser pour les atteindre, et délimite les sous-bassins (unité hydrographique). L'élaboration du Schéma est faite sous l'autorité du Préfet, coordonnateur de bassin. Toute décision administrative dans le domaine de l'eau doit être compatible avec le S.D.A.G.E. et les autres décisions administratives doivent prendre en compte les dispositions du S.D.A.G.E.

Le département de l'Orne est situé sur deux bassins. Son territoire est donc partagé entre le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau Seine Normandie et le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau Loire Bretagne.

L'article 5 de la Loi sur l'eau instaure la création de Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.) qui ont des objectifs généraux au niveau local (sous bassin ou unité hydrographique) d'utilisation, de mise en valeur et de protection qualitative et quantitative des eaux superficielles, souterraines, des écosystèmes aquatiques. Tout comme pour le S.D.A.G.E., toute décision administrative dans le domaine de l'eau doit être compatible avec le S.A.G.E. et toute autre décision doit en tenir compte.

La commune de Saint Evroult de Montfort est concernée par le SDAGE Seine Normandie approuvé le 20 septembre 1996 et par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Bassin de la Risle (Charentonne). Ce SAGE, qui concerne la partie d'extrême Est de la Commune, est en cours d'élaboration. L'état des lieux et le diagnostic sont en cours d'études et sont réalisés par le département de l'Eure.

Les enjeux du SAGE de La Risle et Charentonne sont les suivants :

- Réduction de la pollution industrielle et urbaine
- Aménagements et lutte contre les inondations par débordements et ruissellements
- Solidarité amont-aval à développer
- Gestion et maintien des zones inondables
- Gestion concertée des ouvrages hydrauliques
- Restauration du patrimoine et des potentialités piscicoles
- Rétablissement de la franchissabilité des ouvrages hydrauliques et promotion de la fréquentation des migrateurs (saumon, truites de mer, anguilles)
- Accompagner la mise en place des programmes sur les sites Natura 2000
- Qualités écologiques et paysagères du bassin versant à préserver

Le projet de la Carte Communale ne compromet pas les objectifs définis dans le cadre du SAGE de la Risle et Charentonne.

Il porte une attention particulière sur la non urbanisation des zones inondables et sur la préservation de la qualité écologique et paysagère du bassin versant.

b) Assainissement :

L'article 35 (L.2224.10 du Code Général des Collectivités Territoriales) fait obligation aux communes de délimiter :

- Les zones d'assainissement collectif,
- Les zones d'assainissement individuel,
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et des écoulements des eaux pluviales et de ruissellement,
- Les zones où la collecte, le stockage et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement sont nécessaires.

Le zonage d'assainissement a été approuvé en 2005 et ne prévoit pas de système d'assainissement collectif sur la Commune. Compte tenu de la disposition des constructions, la mise en place d'un réseau collectif d'assainissement ne pourrait s'effectuer à un coût raisonnablement supportable.

c) Assainissement eaux pluviales :

La DDASS rappelle que les eaux pluviales et de ruissellement seront évacuées en milieu hydraulique superficiel; les dispositifs d'absorption sont à proscrire (exemple: « puisard ») puisque de nature à porter atteinte à la qualité des nappes. Une réflexion pourra être menée sur une gestion plus écologique des eaux pluviales en favorisant par exemple l'utilisation des techniques alternatives.

Les zones d'urbanisation futures (habitables, commerciales et industrielles, etc.) devront être étudiées de telle façon que des mesures soient prises pour limiter l'imperméabilisation des sols.

d) Alimentation en eau potable:

La Loi fait obligation d'instaurer officiellement, par arrêté préfectoral, des périmètres de protection de tous les captages publics utilisés pour l'alimentation en eau potable, dans un délai de cinq ans à compter du 3 janvier 1992. Ces périmètres doivent être retranscrits en servitudes dans les Plans Locaux d'Urbanisme.

La délimitation se fait après étude par un hydrogéologue agréé.

Trois périmètres sont institués :

- Un périmètre de protection immédiat qui doit être acquis en pleine propriété par la Collectivité et où toute activité et construction sont interdites en dehors de celles inhérentes au prélèvement d'eau,
- Un périmètre rapproché central, à l'intérieur duquel des précautions, quant à l'urbanisation et aux activités, sont prescrites et des acquisitions de parcelles sont souhaitables,
- Un périmètre de protection rapproché périphérique, à l'intérieur duquel des contraintes peuvent être imposées.

En l'absence de périmètres de protection régulièrement instaurés par arrêté préfectoral, il importe néanmoins que tous les points de captage d'eau destinés à l'alimentation humaine reçoivent un classement spécifique de façon à protéger la ressource.

La Commune de Saint Evroult de Montfort est concernée par un périmètre de protection de captage qui est en cours d'élaboration Il s'agit du captage de "Saint Symphorien" du SIAEP d'Heugon.

La délimitation des zones constructibles a intégré cette donnée puisque aucune zone n'est incluse dans le périmètre de protection.

e) Lutte contre la pollution :

La lutte contre la pollution est une action qui est, depuis de nombreuses années, ressentie comme une nécessité absolue pour le maintien de la qualité de la vie. Pour protéger les cours d'eau, il peut être mis en place des zones de protection le long de ces cours.

La commune est concernée par cette lutte et le projet tient compte du respect des cours d'eau.

5. L'ELIMINATION DES DECHETS

Toute activité industrielle engendre des déchets. La politique de gestion des déchets en France est basée sur cinq grands principes (loi du 15 juillet 1975 modifiée par la loi du 13 juillet 1992).

- . Principe de responsabilité du producteur ;
- . Principe de réduction à la source ;
- . Principe de traitement avec une valorisation au maximum ;
- . Principe de proximité (limitation des transports en volume et en distance) ;
- . Principe d'information.

En outre, le décret du 13 juillet 1994 fait obligation aux producteurs de déchets d'emballages industriels de les trier et les remettre à des collecteurs déclarés en vue d'une revalorisation.

Chaque département dispose d'un plan départemental d'élimination des déchets ménagés et assimilés. Un plan régional traite de l'élimination des déchets industriels.

La commune est située dans le périmètre du Plan d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés de l'Orne (PEDMA). L'arrêté du 30/11/2001 révisant le PEDMA a été annulé par le tribunal administratif le 07/10/2003, en conséquence la commune est concernée par celui du 06/02/1997.

6. LES RISQUES NATURELS, SPECIFIQUES ET TECHNOLOGIQUES

La prévention des risques, qu'ils soient naturels ou technologiques, passe notamment par une prise en compte de leurs conséquences éventuelles dans les documents d'urbanisme (article L.121-1 du Code de l'Urbanisme).

Le risque technologique correspond à l'évaluation des conséquences et de la probabilité de survenue d'un accident technologique sur les personnes, sur les biens ou sur l'environnement.

Le risque naturel résulte de l'incidence d'un phénomène naturel, non provoqué par l'action de l'homme sur les personnes pouvant subir un préjudice et sur les biens et activités pouvant subir des dommages.

En vertu de l'article L 110 du Code de l'Urbanisme, les Collectivités Publiques ont obligation, dans le cadre de leurs prévisions et décisions d'utilisation de l'espace, d'assurer la sécurité et la salubrité publiques.

La carte communale devra tenir compte de ces risques dans ces choix d'urbanisation. Ainsi, elle devra exclure des secteurs constructibles toutes les parcelles inondables ou concernées par des cavités souterraines.

La Commune est concernée par :

➤ *Les Risques Naturels :*

- o *Des cavités avec des risques d'effondrements sont répertoriées à l'Atlas des Cavités Souterraines et des mouvements de terrain par le BRGM.*

La délimitation des zones constructibles tient compte de cette donnée.

- o *Risque inondation*

La Commune est concernée par les risques d'inondations au niveau de la vallée de la Touques, suivant le plan de l'Atlas Régional des Zones Inondables.

La délimitation des zones constructibles tient compte de cette donnée.

7. L'HABITAT

- a) Loi Besson n° 90-449 du 31 mai 1990, relative à la mise en œuvre du droit au logement et la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions

Ces deux lois fournissent le cadre d'actions et les moyens d'intervention pour tous les acteurs (services de l'Etat, collectivités, organismes d'HLM, associations) intervenant dans le domaine de l'habitat afin :

- D'agir pour le droit au logement, notamment par l'intermédiaire du plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD), qui définit les objectifs et coordonne les moyens destinés à produire à répondre aux problèmes d'exclusion du logement et du Fonds de Solidarité Logement (FSL) ;
- D'œuvrer pour la prévention des expulsions locatives par la mise en place de procédures de détection et de traitement des solutions le plus en amont possible ;
- D'accroître l'offre de logements pour les personnes défavorisées, dans le parc HLM mais également dans le parc privé par le biais des interventions à caractère social de l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) ;
- De concilier accueil des plus démunis et mixité sociale, par la réforme des attributions de logements HLM (délivrance d'un numéro unique d'enregistrement du demandeur), la révision des barèmes de plafond de ressources pour l'accès au parc HLM et pour l'application du supplément de loyer de solidarité.

- b) Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991, dite d'orientation pour la ville complétée par la loi n° 95-74 du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat

Cette loi souligne l'importance de la mixité sociale dans les équilibres urbains et de la recherche de la cohésion sociale afin d'éviter ou de faire disparaître les phénomènes de ségrégation. L'Etat et les autres collectivités publiques doivent, en fonction de leurs compétences, prendre toute mesure tendant à diversifier dans chaque agglomération, commune ou quartier les types de logement, d'équipements et de services nécessaires.

Elle crée pour y parvenir un outil de programmation : le programme local de l'habitat (PLH)

Le programme local de l'habitat est un outil de planification qui vise à l'élaboration d'une politique globale de l'habitat sur un territoire communal ou intercommunal, articulée avec la planification urbaine et permettant de répondre aux besoins de logements notamment sociaux en respectant les principes d'équilibre et de diversité de l'habitat. Ce document fixe les objectifs et précise les moyens à mettre en œuvre.

- c) Loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains

Cette loi, dans son volet habitat, reprend et prolonge dans un cadre encore plus ambitieux les dispositions de la loi d'orientation pour la ville. Il s'agit de promouvoir un développement urbain plus solidaire et plus durable.

Elle vise à assurer une offre d'habitat :

- diversifiée, par l'instauration de dispositions relatives à la solidarité entre les communes en matière d'habitat, notamment au travers d'un dispositif d'incitation à la réalisation de logements locatifs sociaux là où ils sont en nombre insuffisant et par la réforme des interventions de l'ANAH pour le parc privé.
- et de qualité, par l'instauration d'un droit au logement décent et par la refonte des outils de lutte contre l'habitat insalubre et en état de péril.

L'ensemble de ces lois vise à assurer l'équilibre entre emploi et habitat et permettre la diversité de l'offre de logements au sein d'un même espace afin de satisfaire aux besoins présents et à venir de tous sans discrimination.

- d) Le Plomb :

L'arrêté préfectoral en date du 3 décembre 2003 déclare tout le département de l'Orne comme zone à risque d'exposition au plomb. Cet arrêté est exécutoire depuis le 1^{er} juillet 2004

- e) L'accueil et l'habitat des gens du voyage :

La loi du 5 Juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage, prévoit la mise en œuvre dans chaque département d'un dispositif d'accueil des gens du voyage.

8. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES

Plusieurs textes qui régissent les infrastructures de transports terrestres ont des conséquences sur le Plan Local d'Urbanisme:

a) Concernant le bruit :

L'arrêté ministériel du 6 octobre 1978, modifié par l'arrêté ministériel du 23 février 1983, relatif au classement des grandes voies de communication ferroviaires ou routières en voies bruyantes.

La Loi N° 92 -1444 du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit et son Décret N° 95-21 du 9 janvier 1995, prévoient le classement des infrastructures de transports terrestres en cinq catégories, dans un délai de 2 ans, à compter du 28 juin 1996.

L'arrêté préfectoral du 21 décembre 1998 classe les infrastructures de transports terrestres vis à vis du bruit, dans le Département de l'Orne.

C'est ainsi qu'a été effectué un classement des voies bruyantes du département de l'Orne qui prend en compte des secteurs déterminés en fonction d'un niveau sonore de référence et à l'intérieur desquels les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de soins, d'action sociale de même que les établissements d'hébergement à caractère touristique doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs

L'autoroute A 28 est répertoriée par cet arrêté et se situe dans la catégorie de classement 2 ce qui correspond à une largeur maximale de 250 m des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure.

La route départementale 438 est également répertoriée et se situe dans la catégorie de classement 3 ce qui correspond à une largeur maximale de 100 m des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure.

Ces secteurs sont reportés sur les documents graphiques de la carte communale

b) Concernant les entrées de ville:

La Loi N° 95-101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement, a introduit un article L.111-1-4 dans le Code de l'Urbanisme, visant à réguler le développement urbain le long des voies. La Loi interdit les constructions ou installations, en dehors des espaces urbanisés des communes, dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes et voies express, de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

Ces dispositions, opposables depuis le 1er janvier 1997, ne s'appliquent pas, dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le Plan Local d'Urbanisme ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Par ailleurs, l'interdiction ne s'applique pas pour :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- les bâtiments d'exploitation agricole,
- les réseaux d'intérêt public,
- l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

L'autoroute A28, la route départementale 438 et la route départementale 979 sont classées voies à grande circulation et de ce fait sont directement concernées par l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Aucune zone délimitée constructible n'est concernée.

II - LA PRISE EN COMPTE DE L'INTERCOMMUNALITE

La commune de SAINT EVROULT DE MONTFORT fait partie d'une structure intercommunale, à savoir la Communauté de Communes de la Région de GACE qui regroupe 14 communes. Cette communauté de communes a été instaurée par arrêté préfectoral du 20 décembre 1995, modifié par plusieurs arrêtés.

La Communauté de Commune de la Région de Gacé possède plusieurs compétences, notamment celles relatives au Domaine Economique, à l'Aménagement de l'Espace, à la Protection et à la Mise en Valeur de l'Environnement, et à la Voirie.

Domaine économique

Toute action ayant pour objet de favoriser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques qu'elles soient agricoles, industrielles, commerciales ou artisanales, éventuellement en concertation avec les services de l'Etat, du Département et des Chambres Consulaires (ex: atelier Cuma).

La commune de Gacé gardera la maîtrise des zones d'activités actuelles pour lesquelles elle a réalisé des investissements. Ces terrains seront répertoriés dans un inventaire.

Aménagement de l'espace

Toute action et étude concourant à l'aménagement de l'espace sur le territoire de la communauté à l'exclusion des POS (PLU) et des permis de construire.

Aménagement des bourgs et des places sur le territoire des communes de la communauté. Réhabilitation d'immeubles à usage d'habitation, propriété de la communauté de communes.

Protection et mise en valeur de l'environnement

Toute action concourant à améliorer l'environnement sur le territoire de la communauté de communes et notamment :

- étude et réalisation d'un schéma d'assainissement des eaux usées (rendu obligatoire d'ici 2005),
- contrôle des dispositifs d'assainissement non collectif,
- élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés.

Voirie

Entretien des voies communales y compris l'épavage, le curage des fossés, ainsi que les revêtements superficiels et le busage.

Toute action visant à améliorer les chemins pédestres.

Le projet de la Commune de SAINT EVROULT DE MONTFORT, s'inscrit dans le cadre de l'intercommunalité et ses objectifs.

III - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Lors de l'établissement de la Carte Communale, il convient de connaître les limitations ou servitudes en vigueur sur le territoire de la commune, afin de ne pas fixer, par l'élaboration de cette Carte, des dispositions contradictoires avec les restrictions desdites servitudes.

De même, lors de la délivrance d'un certificat d'urbanisme ou lors de l'octroi d'une autorisation d'occuper le sol, il importe aussi de ne pas méconnaître ces limitations.

Le territoire de la commune de SAINT EVROULT DE MONTFORT est grevé par les servitudes d'utilité publique détaillées ci dessous :

- AC 1 : Servitudes pour la Protection des Monuments Historiques

Il n'existe pas de monument historique protégé sur la Commune mais le territoire communal est concerné par le débord du périmètre de protection du Manoir de la Commune de Mardilly.

Le gestionnaire de cette servitude est le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

Dès qu'un monument a fait l'objet d'un classement ou d'une inscription à l'inventaire, il est institué pour sa protection et sa mise en valeur un périmètre de visibilité de 500 m (Servitude des abords).

Les propriétaires sont obligés de solliciter l'autorisation préfectorale préalablement à tous travaux de construction nouvelle, de transformation et modification de nature à affecter l'aspect, de toute démolition et de tout boisement.

Lorsque les travaux nécessitent la délivrance d'un permis de construire, ledit permis ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France

- T1 : Servitudes relatives aux chemins de fer

La Commune était traversée par la ligne reliant Saint Gauburge à Mesnil Mauger. Cependant, la portion de voie concernée est déposée, neutralisée et déclassée.

Il n'y a donc pas lieu de maintenir la servitude T1 relative au chemin de fer.

CHAPITRE 5

LES CHOIX RETENUS ET LES MOTIFS



1. DEFINITION DU ZONAGE

Les diagnostics et les études menés dans le cadre de l'élaboration de la Carte Communale de SAINT EVROULT DE MONTFORT sur l'ensemble du territoire ont permis de mettre en exergue un certain nombre de potentialités mais aussi un certain nombre de dysfonctionnements.

Les constats établis et les tendances d'évolution de la commune de SAINT EVROULT DE MONTFORT ont permis de définir les enjeux, de fixer les objectifs de la politique de développement de la commune et d'arrêter la définition des zones inconstructibles permettant d'assurer un développement cohérent, équilibré et durable du territoire communal sur les 10 ou 15 ans à venir.

Les principales caractéristiques de la commune, évoquées et exposées dans les deux premiers chapitres du présent rapport, sont les suivantes :

- Augmentation de la population de la commune depuis 1990 suite à un déclin progressif. On a donc assisté à un inversement de l'évolution démographique.
- Léger vieillissement global de la population mais redynamisation forte par la base lors des dernières années due notamment à un retour à l'équilibre du solde naturel et à une forte augmentation du solde migratoire.
- Activités économiques faibles. Les zones d'activités sont situées sur la Commune de Gacé et la création de zones artisanales est de la compétence de la Communauté de Communes.
- Niveau en équipements publics faibles mais en concordance avec la taille de la Commune.
- Résidentialisation de la Commune, avec notamment une part importante de résidences secondaires.
- Diminution constante du nombre d'exploitations agricoles mais encore un fort taux d'activité dans le secteur agricole.
- Structure urbaine non franche. Territoire marqué par un habitat essentiellement individuel et dispersé sur l'ensemble de la Commune formant ainsi un mitage du territoire. Présence de quelques zones regroupant plusieurs habitations (Bourg, La Hanterie, ...)
- Présence d'un patrimoine naturel riche et intéressant (ZNIEFF, biotope)
- Paysages de caractère intéressants et globalement non dénaturés. De nombreuses vues se développent sur les vallées verdoyantes.
- Paysages marqués par un bocage relativement bien conservé et plutôt resserré par endroit.

Dans le cadre des prévisions de croissance démographique de la population communale, les élus souhaitent développer de façon cohérente et maîtrisée la commune.

Plusieurs principes ont été définis par les élus à cet égard afin d'encadrer la délimitation des zones constructibles :

- ⇒ Tenir compte de l'ensemble des contraintes définies au chapitre précédent du présent rapport.
- ⇒ Favoriser le regroupement des habitations et des constructions.
- ⇒ Définir les zones constructibles autour de groupes ou de pôles d'habitations déjà existants.
- ⇒ Permettre une évolution possible pour les habitations existantes sur l'ensemble du territoire.
- ⇒ Ne pas créer de zones spécifiques destinées à l'implantation d'activités industrielles ou artisanales.
- ⇒ Porter une attention particulière à la délimitation des zones retenues en fonction de l'activité agricole existante
- ⇒ Trouver un équilibre entre la définition des zones constructibles et l'incidence sur l'environnement de celles-ci, notamment au niveau de l'atteinte aux milieux fragiles et aux espaces boisés et de l'atteinte au caractère des paysages.

2. ZONES CONSTRUCTIBLES

➤ Secteur : "LE BOURG"

Le Bourg correspond aux constructions agglomérées autour de l'église, de la Mairie et de l'Ecole. Il s'agit du "cœur historique" de l'urbanisation de la Commune.

La zone agglomérée reste modeste et son attrait ne rayonne pas de manière importante sur le reste du territoire. Cependant, il s'agit tout de même d'un secteur où l'habitat est aéré mais regroupé.

Le souhait des élus est de densifier ce secteur, de développer des constructions aux emplacements laissés libres et de prévoir des zones d'extensions pour l'habitat principalement.

Au total, cette zone représente une surface d'environ 14,4 ha offrant des possibilités de constructions nouvelles de l'ordre d'une quinzaine d'habitations.

Il s'agit donc d'un des secteurs principaux pour le développement de la Commune.

Cette zone est soumise à l'identification d'éléments paysagers protégés.

Ce secteur est inclus dans le périmètre de la ZNIEFF de type 1. La délimitation de cette zone tient compte des observations formulées dans le cadre de l'étude d'incidence réalisée (voir chapitre suivant).

La délimitation de la zone constructible le long de la RD 438 (point 1) s'appuie sur des constructions existantes afin de ne pas favoriser un développement le long de cette voie non adaptée au niveau des accès.

Un développement le long de la voie communale n°10 (point 2) n'est pas judicieux et n'a donc pas été retenu, compte tenu de son inscription dans la vallée d'un affluent de la Touques.

La zone s'étend principalement le long de la voie communale n°8 au Sud et le long de la voie communale n°6 au Nord.

La discontinuité de la zone constructible (point 3) à l'Ouest de la VC n°8 tient compte de la présence d'un talweg drainé à cet endroit, ce qui rend mal adapté cet endroit pour accueillir des constructions. De plus, un retrait est nécessaire par rapport à la RD n°438 conformément à l'article L.111-1-4 du code de l'Urbanisme.

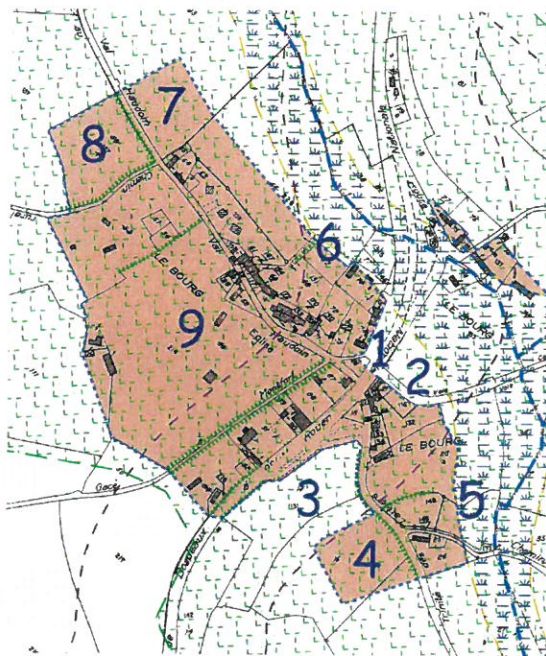
Le point n°4 correspond à un secteur adapté à l'implantation de nouvelles constructions. Il s'agit d'un secteur qui reste à proximité du centre-bourg et dont son intégration environnementale sera en partie assurée par une haie existante protégée.

La délimitation au niveau du point 5 intègre les observations formulées dans le cadre de l'étude d'incidence réalisée ainsi que la zone répertoriée comme inondable.

La délimitation au niveau du point 6 correspond à l'alignement de propriétés déjà construites ou en cours de construction. La zone n'est pas étendue dans cette partie afin de ne pas porter atteinte aux abords de l'affluent de la Touques. De même, la délimitation correspond à la zone répertoriée comme inondable.

Les points 7 et 8 correspondent à des parties vierges destinées à accueillir l'extension de l'urbanisation. Il s'agit de secteurs adaptés situés dans le prolongement naturel du tissu existant.

Le point 9 correspond à un secteur en partie occupé par des constructions mais de façon très aérée. Ce secteur offre des possibilités de constructions nouvelles.



Vue de la zone depuis l'intersection entre les points 8 et 9

➤ Secteur : "SAINT LEONARD"

Ce secteur intègre trois habitations existantes. Son étendue reste modeste puisqu'elle correspond à une possibilité d'environ deux constructions supplémentaires.

Sa délimitation s'appuie sur le parcellaire existant et sur le prolongement de limite parcellaire.

Cette zone est soumise à l'identification d'éléments paysagers protégés.

Ce secteur est inclus dans le périmètre de la ZNIEFF de type 1. La délimitation de cette zone tient compte des observations formulées dans le cadre de l'étude d'incidence réalisée (voir chapitre suivant). L'atteinte à l'environnement et aux paysages est faible, compte tenu de l'extension modeste proposée et compte tenu de la topographique du terrain qui permettra une intégration aisée des futures constructions.

➤ Secteur : "LISECLAIRE"

"Liseclair" correspond à un secteur qui accueille actuellement des chalets privés de loisirs ainsi que quelques habitations. Il se situe dans le périmètre remembré dans le cadre de l'aménagement foncier suite à la réalisation de l'autoroute.

L'accès à cette zone s'effectue par l'intermédiaire de la route départementale n°233. Cette zone bénéficie donc d'une bonne desserte dans son ensemble puisqu'il est possible de relier directement la RD 13 au Sud et la RD 438 au Nord.



Vue d'une voie interne de desserte de la zone

Le souhait des élus est de développer des constructions sur les terrains limitrophes à ce hameau. Au final, environ 4 ha de terrains libres sont classés constructibles, ce qui représente, compte tenu de la configuration des terrains et du type d'habitations existant, des possibilités d'environ une quinzaine de constructions nouvelles.

Il s'agit donc d'un des secteurs principaux pour le développement de la Commune.

Le périmètre de cette zone est délimité à l'Est par la RD 233 et au Nord par la voie communale de la Fleurière. La délimitation coté Nord Ouest a été définie par rapport de la présence de terrains mouillants impropres pour accueillir des constructions. La délimitation coté Sud a été effectué en englobant une partie de la parcelle n° 13 qui est occupée par une construction existante.

La zone constructible ne longe pas exactement la voie communale de la Fleurière. En effet, une certaine largeur a été laissée inconstructible afin d'éventuellement élargir cette voie à cet endroit. Il faut cependant noter que la zone intègre ensuite en totalité deux parcelles déjà construites.

L'impact sur les paysages est faible. Ce secteur s'inscrit dans un paysage qui ne possède pas de caractère particulier. Il se situe cependant à l'entrée des franges forestières. Le paysage est plutôt marqué par la présence de l'autoroute et par la présence des constructions existantes. Cependant, afin de limiter l'impact visuel des futures implantations, ce secteur est soumis à l'identification d'éléments paysagers protégés notamment le long de la RD 233.

Ce secteur est actuellement occupé par des prés ou des cultures. L'impact sur l'activité agricole est réel mais s'apprécie uniquement en termes de surfaces retenues.

Cependant, la création de cette zone constructible correspond aux besoins de développement de la Commune. Cette zone est le reflet de la recherche d'équilibre entre développement de l'urbanisation et préservation des espaces agricoles.

➤ Secteur : "LA HANTERIE"

Le secteur de "La Hanterie" correspond à un secteur qui regroupe plusieurs habitations existantes (environ une douzaine) réparties de façon aérée le long de la Voie communale de la Hanterie. Il s'agit donc d'un secteur déjà fortement dédié aux habitations et aux activités qui y sont liées.

Le souhait des élus est de développer des constructions sur les terrains laissés libres entre les constructions afin d'utiliser au mieux et de façon économe l'espace existant.

La partie située au Sud de la voie communale est classée constructible afin, là aussi, de profiter de la voie et des réseaux existants de façon économe par rapport aux coûts d'amener les réseaux et par rapport à la consommation de terrains. Cependant, afin de ne permettre l'implantation de constructions à proximité immédiate de la voie communale, seule une bande d'environ 35 mètres de large a été classée constructible.

De même, afin d'offrir de nouvelles possibilités de constructions, la parcelle n°5 située entre le chemin rural des Marais et la voie communale de la Hanterie est classée constructible. Cela permet aussi de définir une délimitation franche entre ce secteur habité et les terrains alentours. Une bande de terrain, d'environ 15 mètres de large, le long de la RD 14 est classée inconstructible afin d'obtenir une certaine marge de recul entre les futures constructions et cette voie.



Vue de la voie communale de La Hanterie

Le reste de la zone est définie en fonction des constructions existantes.

Au final, cette zone représente une surface d'environ 15,3 ha offrant des possibilités de constructions nouvelles de l'ordre d'une quinzaine d'habitations.

Il s'agit donc d'un des secteurs principaux pour le développement de la Commune.

L'accès à cette zone s'effectue par l'intermédiaire de la voie communale de la Hanterie et par le chemin rural des Marais, ces deux voies étant reliée directement à la RD 14. Cette zone bénéficie donc d'une bonne desserte dans son ensemble.

Les accès directs à la RD 14 seront vraisemblablement refusés pour une question de sécurité des usagers.

L'impact sur les paysages est faible. Ce secteur s'inscrit dans un paysage où existent déjà de nombreuses habitations. De même, ce secteur ne se situe pas à un emplacement exposé au niveau de la visibilité. Cependant, afin de préserver le caractère du paysage, ce secteur est soumis à l'identification d'éléments paysagers protégés notamment le long de la RD 14.

L'impact sur l'activité agricole est réel mais cette zone se justifie à l'identique de la zone de "Liseclair".

➤ Secteur : "LA HANOUILLERE"

Ce secteur intègre trois habitations existantes. Son étendue reste modeste même si elle offre des possibilités d'environ 5 constructions.

Sa délimitation s'appuie sur les constructions existantes ainsi que sur une certaine largeur d'une bande constructible le long de la voie de desserte.

Cette zone est soumise à l'identification d'éléments paysagers protégés.

Ce secteur est inclus dans le périmètre de la ZNIEFF de type 1. La délimitation de cette zone tient compte des observations formulées dans le cadre de l'étude d'incidence réalisée (voir chapitre suivant).

L'atteinte à l'environnement et aux paysages est faible, compte tenu de l'extension modeste proposée et compte tenu de la topographie du terrain qui permettra une intégration aisée des futures constructions.

L'accès à cette zone s'effectue par l'intermédiaire du chemin rural prenant directement accès à la voie communale n°9.

L'impact sur les paysages est faible. Ce secteur s'inscrit dans un paysage qui ne possède pas de caractère particulier. Aucun point de vue particulier ne concerne ce secteur.

Il est actuellement occupé par des prés ou des cultures. L'impact sur l'activité agricole reste modeste compte tenu de la faible importance de ce secteur.

➤ Secteur : "SAINT CHRISTOPHE"

Ce secteur intègre deux habitations existantes. Son étendue reste modeste puisqu'elle correspond à une possibilité d'environ d'une ou deux constructions supplémentaires.

Sa délimitation s'appuie sur le parcellaire existant et sur le prolongement de limite parcellaire.

Il n'est pas paru envisageable de créer une zone constructible plus étendue à cet endroit, malgré la proximité d'équipements publics à cet endroit, compte tenu de l'éventuelle dangerosité qu'aurait représentée l'augmentation du trafic au niveau du carrefour avec la RD 438. L'accès par le chemin rural rejoignant directement le Bourg n'est pas praticable.

➤ Secteur : "LA LONDE"

Ce secteur correspond à un regroupement d'environ six habitations existantes.

Il correspond aux différents principes évoqués précédemment pour la définition des zones constructibles.



Vue du terrain le plus au Nord de la zone

Le souhait des élus est de développer des constructions aux emplacements laissés libres et d'ouvrir de nouvelles possibilités de constructions. Les possibilités de constructions correspondent à environ six constructions supplémentaires.

Cette zone est soumise à l'identification d'éléments paysagers protégés.

Ce secteur est inclus dans le périmètre de la ZNIEFF de type 1. La délimitation de cette zone tient compte des observations formulées dans le cadre de l'étude d'incidence réalisée (voir chapitre suivant).

La partie Ouest ainsi que la partie extrême Est de la zone correspondent aux terrains occupés par les constructions existantes. La délimitation de la zone constructible forme une jonction entre les deux parties déjà urbanisées. C'est pourquoi, l'atteinte à l'environnement et à l'activité agricole est moindre, compte tenu de la présence déjà établie de constructions à usage d'habitations.

➤ Secteur : "LA VERONNIERE"

Ce secteur correspond à un regroupement d'environ trois habitations existantes. Il correspond aux différents principes évoqués précédemment pour la définition des zones constructibles.

Le souhait des élus est de développer des constructions aux emplacements laissés libres. Les possibilités de constructions correspondent à environ quatre constructions supplémentaires.

Cependant, afin de ne pas permettre l'implantation de constructions au centre de la parcelle, pour ne pas dénaturer le cadre environnement, une bande constructible d'environ 35 mètres a été créée. En effet, les constructions existantes sont situées à proximité immédiates des voies et l'intégration des futures constructions passe par le même système d'implantation. La partie centrale, inconstructible, sera utilisée en tant que jardins ou vergers, comme c'est le cas actuellement.

Cette zone est soumise à l'identification d'éléments paysagers protégés.

Ce secteur est inclus dans le périmètre de la ZNIEFF de type 1. La délimitation de cette zone tient compte des observations formulées dans le cadre de l'étude d'incidence réalisée (voir chapitre suivant).



Vue de la partie Nord-Est de la zone constructible depuis la voie

➤ Secteur : "LA SIAULE"

Le secteur de "La Siaule" correspond à une zone constructible qui reprend des constructions existantes. En effet, l'ensemble de la zone est déjà occupé par des habitations principalement. Il s'agit donc d'une zone constructible définie autour des constructions existantes définie au 2) du présent chapitre, qui n'a pas pour objectif le développement de l'urbanisation mais plutôt la constatation d'une occupation du sol existante.

Malgré la présence d'un groupement de constructions, il n'a pas été choisi de créer une zone constructible pour le développement de l'urbanisation afin de tenir compte de la présence d'une activité agricole dans la partie Nord-Est du hameau. Il s'agit donc de ne pas compromettre cette activité par l'apport de constructions nouvelles qui viendraient en contradiction avec la préservation de l'activité agricole.

De même, ce secteur géographique pourrait être concerné par l'application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme par rapport à la RD 979, classée route à grande circulation.

➤ Secteur : "LA POUSSINIÈRE"

Ce secteur correspond à un regroupement d'environ quatre habitations existantes.

Il correspond aux différents principes évoqués précédemment pour la définition des zones constructibles.

Le souhait des élus est de développer des constructions aux emplacements laissés libres et d'ouvrir de nouvelles possibilités de constructions. Les possibilités de constructions correspondent à environ six constructions supplémentaires.



Vue de la partie Sud-Ouest de la zone constructible depuis le chemin rural

Ce secteur bénéficie de la présence de voies de dessertes et de la présence des réseaux.

Ce secteur se développera autour des constructions existantes avec notamment l'apport d'une parcelle de superficie relativement importante au Sud-Ouest de la zone qui permettra un aménagement cohérent dans ce secteur.



Vue du chemin rural de desserte de la zone constructible

En fonction de l'augmentation du passage de véhicules suite à l'implantation des nouvelles constructions sur cette zone, la Commune devra vraisemblablement mener une réflexion quant à la circulation sur le chemin rural entre cette zone et la voie communale n°8. Il est, en effet, possible de créer un sens de circulation unique au niveau de ce chemin rural et au niveau de celui reliant "La Poussinière" à la Couture pour créer une boucle de circulation entre la voie communale n°8, le secteur de "La Poussinière" et le secteur de "La Couture"

Cette zone est soumise à l'identification d'éléments paysagers protégés.

Une faible partie de cette zone appartient au périmètre de la ZNIEFF. Il s'agit cependant de la délimitation d'une construction existante.

En termes de nuisances par rapport à l'environnement, cette zone correspond à des constructions existantes et à des prés. Afin de limiter l'impact environnemental, les extensions de l'urbanisation sont regroupées autour de l'existant. De plus, l'impact visuel est limité puisque cette zone apparaît comme dissimulée par plusieurs haies et par la topographie par rapport à la voie communale n°8. C'est dans l'esprit de préserver cette dissimulation, que des haies ont été répertoriées.

➤ Secteur : "LA COUTURE"

Ce secteur correspond à un regroupement d'environ deux habitations existantes.

Il correspond aux différents principes évoqués précédemment pour la définition des zones constructibles.

Le souhait des élus est de développer des constructions aux emplacements laissés libres et d'ouvrir de nouvelles possibilités de constructions. Les possibilités de constructions correspondent à environ quatre constructions supplémentaires.

Tout comme le secteur de "La Poussinière", ce secteur bénéficie de la présence de voies de dessertes et de la présence des réseaux.

Il faut noter que seule une faible partie de la parcelle N°180 est classé en zone constructible afin de tenir compte de terres épandables situés à proximité, sur la commune voisine de Résenlieu.

Ce secteur sera lui aussi soumis à la réflexion sur la mise en place d'un sens de circulation unique au niveau des chemins ruraux.

Cette zone est soumise à l'identification d'éléments paysagers protégés.

Une faible partie de cette zone appartient au périmètre de la ZNIEFF. Il s'agit cependant de la délimitation d'une construction existante.

En termes de nuisances par rapport à l'environnement, les caractéristiques de cette zone sont identiques à celle de " La Poussinière". En effet, cette zone correspond à des constructions existantes et à des prés. Afin de limiter l'impact environnemental, les extensions de l'urbanisation sont regroupées autour de l'existant. De plus, l'impact visuel est limité puisque cette zone apparaît comme dissimulée par plusieurs haies et par la topographie par rapport à la voie communale n°8. C'est dans l'esprit de préserver cette dissimulation, que des haies ont été répertoriées.

➤ Secteur : "LA REMONDIERE"

Ce secteur correspond à un regroupement d'environ quatre habitations existantes.

Il correspond aux différents principes évoqués précédemment pour la définition des zones constructibles.

Le souhait des élus est de permettre le développement de quelques constructions aux emplacements laissés libres et d'ouvrir de nouvelles possibilités de constructions de façon limitée. Les possibilités de constructions correspondent à environ deux ou trois constructions supplémentaires.

Ce secteur est desservi par un chemin rural depuis la voie communale n°8.

Il avait été envisagé de créer, dans un premier temps, une zone constructible de part et d'autre du chemin rural. Cependant, la partie Est du chemin rural est constituée par des prés avec une déclivité importante. Seule la partie Ouest du chemin rural constitue un secteur techniquement constructible. C'est pourquoi, cette zone est de forme allongée le long du chemin rural. Il s'agit, certes, d'un développement linéaire le long d'une voie existante, mais celui-ci émane de la topographie difficile du secteur.



Vue du chemin rural de desserte de la zone constructible

L'impact sur les paysages peut être réel en fonction de l'emplacement des implantations des futures habitations. Afin de limiter l'impact visuel et de préserver les écrans visuels que forme la végétation existante, cette zone est soumise à l'identification d'éléments paysagers protégés.

Ce secteur est actuellement occupé par des prés. L'impact sur l'environnement est réel. La Commune possède néanmoins des besoins en développement pour l'habitat principalement. Cette zone de par son étendue modeste (1,9 ha) correspond à l'équilibre recherché entre développement de l'urbanisation et préservation des espaces naturels.

➤ Secteur : "LAPRELLE"

Ce secteur correspond à un regroupement d'environ six habitations existantes. Il correspond aux différents principes évoqués précédemment pour la définition des zones constructibles.

Le souhait des élus est de développer des constructions aux emplacements laissés libres ainsi que sur des terrains limitrophes. Les possibilités de constructions correspondent à environ six constructions supplémentaires.

Ce secteur bénéficie d'une bonne desserte au niveau des voies de communications. En effet, il jouxte la route départementale n°4 à proximité de la RD 13 qui relie Gacé directement.



Vue de la route départementale n°4

Cependant, cette route départementale peut présenter des contraintes au niveau de la sécurité des usagers. C'est pourquoi, l'accès à la parcelle n°57 s'effectuera probablement par la voie communale n°8.



Vue du terrain n°57 concerné, depuis la voie communale n°8

L'impact sur les paysages est faible. Ce secteur s'inscrit dans un paysage qui ne possède pas de caractère particulier. Le paysage est plutôt marqué par la présence de la route départementale et par la présence des constructions existantes. Cependant, afin de limiter l'impact visuel des futures implantations sur la parcelle n°57, ce secteur est soumis à l'identification d'éléments paysagers protégés.

La parcelle n°56 n'a pas été classée en zone constructible afin de tenir compte de son occupation du sol, à savoir un verger exploité.

Ce secteur est actuellement occupé par des cultures sur la parcelle 57. L'impact sur l'activité agricole est réel mais s'apprécie uniquement en termes de surfaces retenues qui restent modestes.

Cependant, la création de cette zone constructible correspond aux besoins de développement de la Commune. Cette zone est le reflet de la recherche d'équilibre entre développement de l'urbanisation et préservation des espaces agricoles.

➤ Secteur : "LES HAYES"

Ce hameau comprend de nombreuses constructions existantes réparties le long du chemin rural. Il s'agit de constructions anciennes dont certaines sont rénovées.

Ce secteur possède une réelle difficulté d'accès. En effet, le chemin rural est étroit et encadré par deux talus plantés de part et d'autre.

L'élargissement de ce chemin, condition pour accueillir de nouveaux habitants dans ce secteur, nécessite l'effacement d'un talus avec acquisition de terrains sur les parcelles voisines. Cela présente deux inconvénients majeurs : la destruction d'un élément paysager qui fait partie intégrante du caractère de ce site, ainsi que une dépense financière importante.

Il n'est donc pas envisageable d'ouvrir une zone constructible pour l'implantation de nouvelles constructions dans ces conditions sur ce secteur.

➤ Secteur : "LE VAL"

Le hameau du Val est situé dans un site de caractère, sur des pentes marquées.

Il est constitué de plusieurs constructions, dont une à usage d'habitation et un ensemble de bâtiments à usage d'habitation.

Avec pour objectif de préserver le site, associé à la topographie marquée du secteur, aucune zone constructible pour le développement de l'habitat n'a été ouverte sur ce hameau

➤ Secteur : "LA FLEURIERE"

Le hameau de la Fleurière est situé à proximité du hameau de Liseclair et comprend plusieurs habitations ou constructions.

On y accède par la voie communale de la Fleurière. Cependant, cette voie est étroite et rend la desserte au hameau très délicate. Le seul accès possible est effectué depuis le hameau de Liseclair, la voie communale à l'Ouest de La Fleurière étant inaccessible.

C'est pourquoi, il n'est pas opportun d'envisager l'implantation de nouvelles constructions à cet endroit. Aucune zone constructible pour le développement de n'habita n'a été ouverte.

➤ Secteur : "LA BILLARDIERE – LA VALLEE"

Les hameaux de la Billardièrre et de la Vallée sont situés le long de la voie communale n°10 à l'Est du Bourg.

Ils comprennent de nombreuses constructions existantes réparties le long de la voie communale. Il s'agit de constructions anciennes dont certaines sont rénovées.

Ces hameaux s'inscrivent dans une vallée d'un affluent de la Touques et occupent à ce titre un site à caractère rural intéressant.

La création d'une zone constructible permettant le développement de constructions sur ce site viendrait dénaturer l'identité paysagère de cette vallée.

C'est pourquoi, aucune zone constructible pour le développement de l'habitat n'a été ouverte sur ce hameau

3. ZONES CONSTRUCTIBLES AUTOUR DES CONSTRUCTIONS ISOLEES

- Les élus ont choisi de définir un "pastillage" constructible autour des constructions isolées non intégrées dans une zone constructible destinée au développement de nouvelles constructions.

Ces constructions correspondent principalement, sur la Commune, à des habitations mais aussi parfois à des ateliers ou à des bâtiments accueillant des activités de type artisanal.

Ces zones de faible superficie forment des "îlots" constructibles afin de ne pas compromettre l'évolution possible de ces habitations.

Elles correspondent à la constatation et à la validation de la présence de constructions non à destination agricole ou forestière sur l'ensemble du territoire.

- Pour ce type de constructions, en zone inconstructible, seuls seraient autorisés l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes. Ainsi, la création d'une annexe non accolée ne serait pas autorisée.

C'est dans l'esprit de permettre la création d'annexes non accolées au bâtiment principal mais à sa proximité, que les élus ont souhaité créer ces zones constructibles autour des constructions isolées.

Dans le principe, dans le cas d'une habitation, ces zones ne sont pas destinées à accueillir de nouvelles constructions d'habitations afin de ne pas favoriser le développement de nouvelles habitations dispersées sur le territoire.

C'est pourquoi, les délimitations appliquées correspondent à des dimensionnement très modestes, de l'ordre de 12 à 14 mètres de large, ne permettant finalement que l'implantation d'annexes.

- En termes de nuisances par rapport aux qualités des paysages des sites concernés, l'incidence est très faible. En effet, les nouvelles constructions autorisées le sont uniquement à proximité des constructions existantes et sont soumises aux mêmes contraintes que les annexes accolées autorisées en zone inconstructible.

En termes de nuisances par rapport à l'environnement, l'impact est léger. Ces délimitations de zones constructibles viennent valider des types d'occupation des sols déjà existants et les extensions offertes restent restreintes.

3. SURFACES DES ZONES CONSTRUCTIBLES

Le tableau ci-dessous indique les superficies approximatives des différentes zones.

DENOMINATION	SUPERFICIE (EN HA)
ZONES CONSTRUCTIBLES	78,5 ha
ZONES INCONSTRUCTIBLES	2 157,5 ha
TOTAL	2 236 ha



CHAPITRE 6

PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Aujourd'hui, l'habitat est réparti de façon dispersé sur l'ensemble du territoire. L'implantation ou non des constructions est régie par la règle de l'urbanisation limitée qui autorise les constructions dans les "parties actuellement urbanisées".

La disposition des constructions existantes sur l'ensemble du territoire de la Commune rend la délimitation des "parties actuellement urbanisées" et celles qui ne le sont pas particulièrement délicate. Définir actuellement, sans document d'urbanisme, les terrains pouvant faire l'objet de constructions au titre de la constructibilité limitée devient problématique et peut provoquer de nombreux débats.

De même, ce principe de constructibilité limitée ne peut prendre en compte l'ensemble des contraintes environnementales d'un terrain.

De ce fait, par la mise en oeuvre de la Carte Communale applicable sur son territoire, Saint Evroult de Montfort bénéficie de zones constructibles et de zones non constructibles clairement définies et établies à la suite d'une analyse de l'ensemble des contraintes et plus particulièrement des contraintes environnementales.

L'élaboration de ce document participe, en ce sens à la mise en pratique d'objectifs permettant d'assurer un équilibre affiché entre un développement urbain maîtrisé, la préservation des espaces agricoles et forestiers et la protection des espaces naturels et des paysages.

I - LA PROTECTION DES PAYSAGES

I. LA PRÉSERVATION DU PATRIMOINE NATUREL

- Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.)

Les zones naturelles présentant un intérêt qui repose, soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces végétales *et/ou* animales menacées, sont recensées dans un inventaire local et régional aussi exhaustif que possible.

Cet inventaire est établi par les Services de l'Etat.

Les zones dites "Z.N.I.E.F.F." sont classées en deux types :

Type 1 : Secteurs délimités, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable,

Type 2 : Grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Bien que la Z.N.I.E.F.F. n'ait pas de valeur réglementaire, lors de l'élaboration ou de la révision d'un document d'urbanisme, le parti d'urbanisme doit en tenir compte et assurer sa protection.

En effet, la Carte Communale doit contribuer à préserver, voire à améliorer la qualité patrimoniale des espaces correspondants.

On recense sur la commune de Saint Evroult de Montfort :

- une Z.N.I.E.F.F. de type 1:
"La Touques et ses principaux affluents-frayères"
- deux Z.N.I.E.F.F. de type 2 :
"La Vallée de la Touques et ses petits affluents"
"La Forêt de Saint Evroult".

Les ZNIEFF ci-dessus concernent une part importante de la Commune puisque le périmètre de celle-ci correspond à environ 45% de la surface totale de la Commune.

Elles englobent, de ce fait, certains secteurs déjà en partie urbanisés, tels que le Bourg ou le secteur de La Londe.

Une étude particulière d'incidence faune-flore-milieu a été réalisée à ce sujet sur les secteurs où étaient envisagées des zones ouvertes à l'urbanisation afin de s'inscrire dans une démarche d'analyse minutieuse du site et des possibles répercussions sur l'environnement. Les secteurs envisagés proposés ont, au préalable, été définis en fonction de leur potentiel technique et physique à accueillir de nouvelles constructions.

Cette analyse, dont l'objectif est de définir l'intérêt écologique des zones proposées à l'urbanisation et d'évaluer la potentialité de ces zones, se décline en trois parties :

- Description et intérêt des zones d'étude
- Evaluation des impacts
- Mesures compensatoires proposées et contre-proposition

Cinq secteurs projetés sont concernés par cette étude. Il s'agit des secteurs destinés à accueillir des constructions nouvelles. Ces secteurs sont situés en ZNIEFF de type 2 mais peuvent être parfois à proximité de la ZNIEFF de type 1. Les zones îlots définies aux abords des habitations existantes isolées sont considérées comme le constat et la validation d'une occupation du sol établie et ne constituent pas de ce fait de nouvelles zones réellement ouvertes à l'urbanisation.

Les résultats de cette étude ainsi que la synthèse, réalisée par le bureau d'Etudes ALISE Environnement sont annexé au présent rapport.

Les Décisions prises par les élus au niveau des zones concernées par l'étude sont les suivantes :

Zone 1 - "La Siaule"

De part la présence d'une activité agricole existante à proximité, la zone de La Siaule a été réduite aux contours des habitations existantes.

Zone 2 – "La Véronnière – Les Hayes"

Seule une modeste partie à La Véronnière a été retenue constructible afin de ne pas favoriser un développement urbain important dans ce secteur probablement mal adapté. Il a été préférable également de réduire cette zone afin de ne pas favoriser un développement étendu et linéaire.

Le développement de cette zone restera donc modeste.

Les mesures compensatoires préconisées, à savoir préservation des haies, sont mises en place.

Zone 3 – "La Londe"

Ce secteur est conservé. Un réajustement est effectué pour tenir compte de la présence d'habitations existantes à proximité. Ces habitations sont donc réintégrées à la zone principale.

Les mesures compensatoires préconisées, à savoir préservation des haies, sont mises en place.

Zone 4 – "Le Bourg"

Ce secteur est conservé. Un réajustement est effectué pour tenir compte de la construction d'habitations nouvelles au Nord-Ouest au niveau de la parcelle 229. Cette nouvelle délimitation se situe dans l'alignement de constructions existantes et respectent une marge de recul d'au minimum 60 mètres par rapport à l'affluent de la Touques.

De même, afin de tenir compte de la présence d'un talweg drainé et de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme, la délimitation au Sud de la zone a été modifiée et décalée.

La proposition effectuée concernant le "déclassement" d'un secteur au Sud-Est est retenue par les élus afin de tenir compte de cette zone sensible située à proximité immédiate de la ZNIEFF de type 1.

Les mesures compensatoires préconisées, à savoir préservation des haies, sont mises en place.

Zone 5 – "Saint Leonard"

Ce secteur est conservé. Cependant, une diminution de la zone a été opérée afin de favoriser des implantations des nouvelles constructions en façade des parcelles plutôt qu'en partie arrière de celles-ci.

Les mesures compensatoires préconisées, à savoir préservation des haies, sont mises en place.

2. LA PRESERVATION DES ESPACES PAYSAGERS DE QUALITE

La volonté de la commune, en cohérence avec l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme est de permettre le développement maîtrisé de l'urbanisation tout en assurant la protection des paysages.

La Commune bénéficie d'espaces de paysages de qualité non dégradés, qui offrent des vues remarquables sur les différentes vallées ainsi que sur les plateaux forestiers.

Ces vues se développent depuis de nombreux sites, notamment depuis la RD 138 ou depuis différentes voies sinueuses qui traversent la partie Ouest de la Commune.

Le principe retenu pour la définition des zones constructibles correspond à un développement de l'urbanisation autour des pôles, plus ou moins marqués, d'habitations déjà existantes. Les zones constructibles constituent donc les futurs pôles de développement sans entraver de façon significative la qualité des paysages, l'ensemble du reste du territoire restant inconstructible.

3. LA PROTECTION DES ELEMENTS PAYSAGERS

La loi Urbanisme et Habitat permet aux communes de protéger des éléments de paysage : haies, mares, clôtures, ... La liste des éléments à protéger est soumise à l'enquête publique puis approuvée par le conseil municipal.

Tous travaux sur ces éléments seront soumis à une déclaration préalable en application de l'article R.421.23 du code de l'urbanisme.

Des éléments paysagers, tels que des haies, des bosquets, des arbres isolés, de qualité ont été répertoriés lors du diagnostic paysager effectué sur la Commune.

Ces éléments résultent, en partie, des mesures compensatoires définies dans le cadre de "l'étude d'incidences faune-flore-milieux" réalisée.

Ces éléments sont représentés sur les documents graphiques afin d'être protégés.

Après enquête publique (qui sera effectuée conjointement à celle de l'élaboration de la Carte Communale), la protection de ces éléments sera approuvée par délibération du conseil municipal.

II - LA PROTECTION DES ABORDS DES RIVIERES

Les secteurs susceptibles d'être inondés par la rivière de la Touques, suivant l'atlas régional des zones inondables, ont été pris en compte. Aucune zone constructible, y compris les îlots autour des constructions existantes, ne se situe dans ce secteur inondable.

De même, la protection des affluents de la Touques a constitué un élément primordial pour la définition du zonage. D'une part, ces affluents bénéficient d'une protection au titre de l'arrêté Préfectoral de Protection de Biotopie les concernant. D'autre part, les vallées concernant ces affluents constituent des paysages naturels de caractère intéressant.

Concrètement, il faut noter que la délimitation des deux secteurs, principalement concernés, secteur du Bourg et secteur de La Londe prennent en compte une marge de recul par rapport à l'affluent de la Touques concerné, pour les parties non encore urbanisées.

La mise en place de la Carte Communale permet donc de définir des zones inconstructibles aux abords immédiats des affluents de La Touques et participe, en ce sens, à la préservation de leur qualité.

III - LA PRESERVATION DES ESPACES BOISES

Outre l'importance de leur production économique, les espaces forestiers sont nécessaires à l'équilibre physique et biologique des milieux. Ils ont aussi une fonction sociale à remplir par les lieux de détente qu'ils offrent aux habitants. Dans le paysage, ils apportent les traits irremplaçables de la diversité. Leur sauvegarde et leur aménagement sont un devoir qui s'impose aux collectivités publiques et aux particuliers.

Il s'agit d'un objectif essentiel car la forêt ne ressemble à aucun autre équipement collectif : une fois détruite sa reconstitution exige des décennies. Il convient donc, sauf raison majeure, de ne pas affecter les espaces forestiers à l'urbanisation ni d'y localiser les équipements susceptibles d'en bouleverser l'équilibre naturel. Il importe également de maintenir une marge d'isolement entre les massifs boisés et les zones d'urbanisation, pour des raisons tenant autant à la sauvegarde des boisements qu'au bien-être des habitants.

Le territoire de Saint Evroult de Montfort est marqué dans sa partie Est par les franges forestières du Perche. De même, la partie Ouest du territoire possède de nombreux bois ou plantations récents.

La délimitation des zones constructibles ne porte pas atteinte à ces parties boisées. La préservation de ces espaces est donc assurée.

IV – LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI

- Patrimoine bâti

La commune ne comprend pas de bâtiments classés monuments historiques, mais elle est concernée par un périmètre de protection des abords d'un monument historique d'une commune voisine.

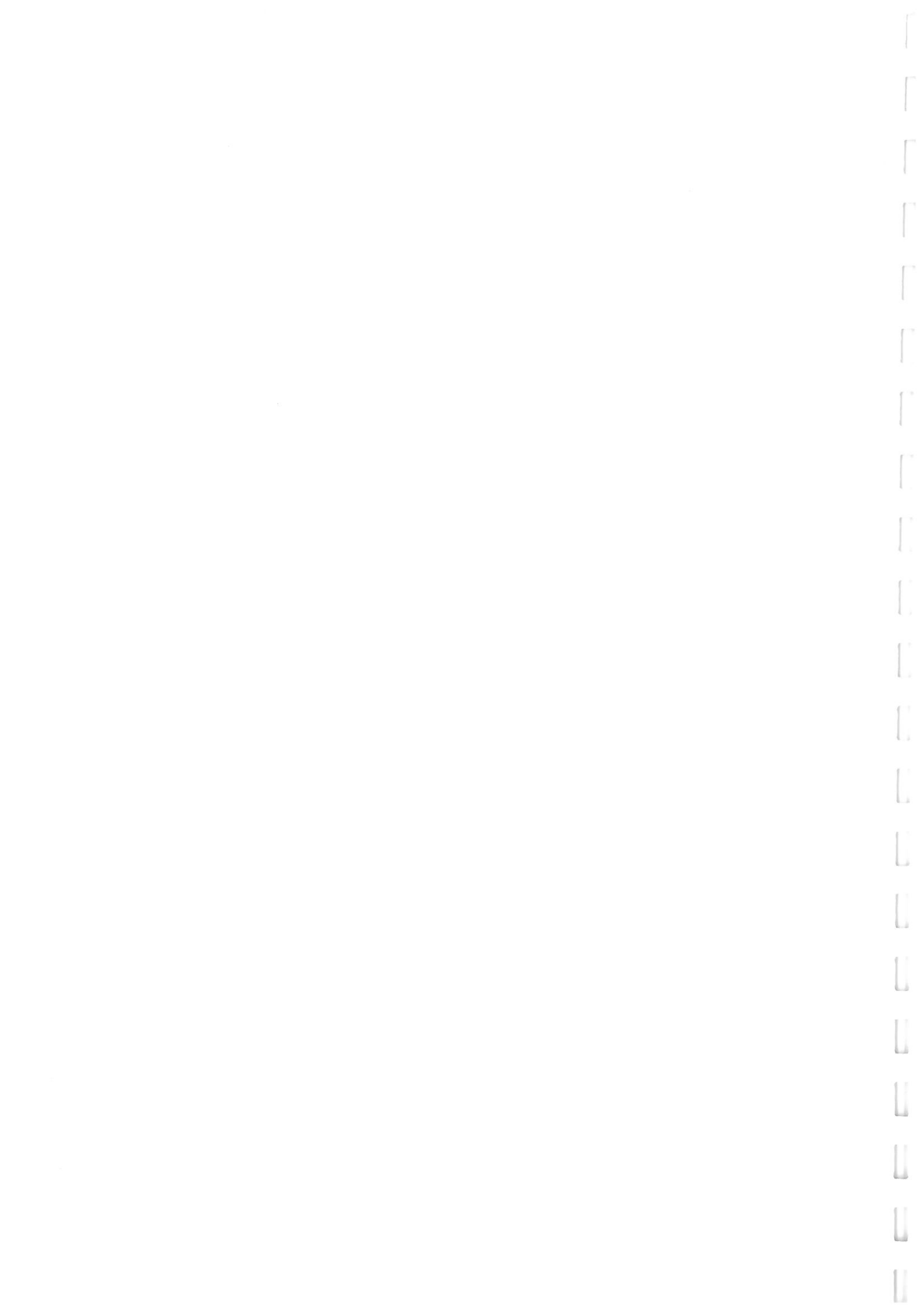
Cependant, l'église représente un édifice intéressant.

- Archéologie préventive

Toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Basse-Normandie (Service Régional de l'Archéologie 13 bis, rue Saint Ouen - 14052-CAEN CEDEX 04) ,soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture du Département. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le conservateur régional. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du nouveau code pénal.

4 sites archéologiques ont été recensés sur la commune de Saint Evroult de Montfort :

- . L'église et le cimetière d'origine médiévale dans le Bourg
- . Une maladredie du moyen âge au lieu-dit "Saint Christophe"
- . Un moulin d'origine médiévale, à proximité du lieu-dit "Saint Léonard"
- . Une motte cadastrale du moyen âge au lieu-dit "Saint Léonard"



ANNEXE

EXTRAIT DE L'ETUDE D'INCIDENCES

FAUNE-FLORE-MILIEUX

RESULTATS

1- L'OCCUPATION DU SOL

L'inventaire de l'occupation du sol sur les cinq zones à étudier a permis de préciser les habitats sensibles et d'évaluer leur potentialité en terme d'accueil d'espèces remarquables.

1.1- Zone 1 « La Siaule »

Le hameau « la Siaule » est situé le long de la route départementale RD 979. La Touques se situe à plus de 200 m des plus proches limites de la zone étudiée.

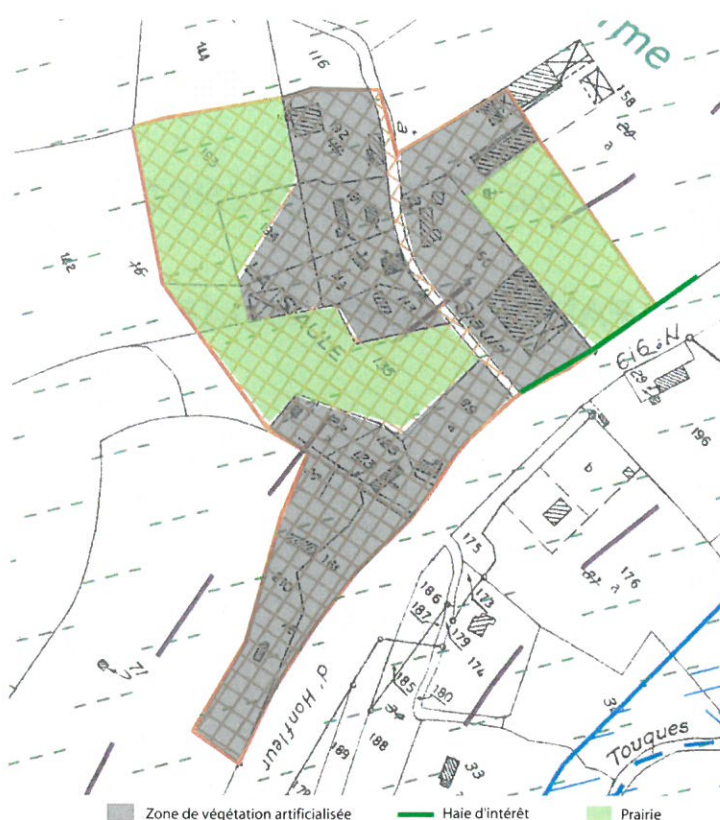


Figure 1 : Occupation du sol (Zone 1 « La Siaule »)

Les 2/3 du site sont occupés par des zones de végétation artificialisée correspondant à des propriétés privées, entretenues en pelouses et n'accueillant donc pas d'espèces sensibles. Ces milieux anthropisés présentent assez peu d'intérêt et leur potentialité à accueillir des espèces remarquables est très faible.

Les autres milieux présents sont des prairies de type mésophile (code **CORINE BIOTOPES 38.1**) et présentent une composition floristique banale de ce type de milieu :

- **Dactyle aggloméré** (*Dactylis glomerata*),
- **Fétuque** (*Festuca sp.*),
- **Grande marguerite** (*Leucanthemum vulgare*),
- **Ivraie vivace** (*Lolium perenne*),
- **Luzerne lupuline** (*Medicago lupulina*)...

Ces prairies présentent pour un grand nombre d'entre elles, des pommiers, très répandus dans la région. Ces prairies sont généralement pâturées (bovins et équidés).



Photo : ALISE

Photo 1 : Vue sur le hameau de « La Siaule »

Une haie notée comme importante est également présente entre ce hameau et la RD 979. De façon générale, l'importance du maintien des haies se justifie par leurs nombreuses fonctions dans les domaines de l'hydraulique, de l'écologie et du paysage :

⇒ **L'hydraulique :**

- la régulation du ruissellement et le maintien des sols :

Le feuillage qui facilite l'évapotranspiration tend à diminuer les volumes d'eaux de ruissellement. Ces eaux s'infiltrent plus facilement au niveau des racines des haies qui forment de petites fissures dans le sol. Ainsi, l'accumulation de sédiments au pied de la haie diminue la porosité du sol ; il agit comme un frein sur le ruissellement superficiel et l'écoulement souterrain. Le régime des eaux est alors amélioré par une meilleure alimentation des nappes phréatiques.

⇒ **L'écologie :**

La fonctionnalité écologique d'une haie se renforce avec sa complexité structurale (volume végétal, strate arbustive, strate herbacée, vieux arbres taillés en têtard,...).

- un rôle brise-vent :

Les haies réduisent la vitesse du vent de 30 à 50 % sur une longueur égale à 20 fois leur hauteur. Elles protègent les cultures, le bétail et les constructions contre les bourrasques. Elles réduisent également l'érosion éolienne dans les plaines sablo-limoneuses.

- un intérêt micro-climatique :

Elles diminuent l'évapotranspiration de 25 à 30 %, maintenant un taux d'humidité dans le sol favorables aux cultures.

Elles permettent de gagner 1 à 2°C sur la température diurne du sol, rendant la végétation plus précoce.

Elles apportent fraîcheur et ombre, et sont une source de chaleur nocturne (réémission de la chaleur accumulée dans la journée).

- la modération des pollutions :

Le feuillage des haies capte, au cours de la photosynthèse, certains aérosols issus des traitements phytosanitaires. D'autres polluants véhiculés par les eaux de ruissellement sont interceptés et dégradés (partiellement) par cette végétation.

- la protection des cours d'eau :

Les haies maintiennent les berges quand elles sont plantées le long des rivières. Aussi, en retenant une partie des ruissellements de surface et des pollutions dont ils se sont chargés au cours de leur trajet (les résidus d'engrais, de fumiers et de pesticides), elles contribuent à la protection voire à l'amélioration de la qualité des cours d'eau.

- la sauvegarde de la biodiversité :

Elles sont indispensables au maintien de diverses espèces faunistiques et floristiques.

Elles sont à la fois un lieu de nourrissage, un refuge et un site de reproduction pour la petite faune terrestre et l'avifaune. Elles sont aussi utilisées comme corridor pour la petite faune pour les déplacements locaux. La grande faune en tire également les bénéfices : en lisière de forêt, les haies lui servent d'espaces refuges complémentaires. Elles permettent alors le brassage génétique des populations.

Les haies abritent aussi un certain nombre d'insectes pollinisateurs dont le rôle est essentiel pour les cultures.

Les haies contenant des **arbres à cavités** sont l'habitat propice aux insectes dont les xylophages.

⇒ **Les activités humaines et l'environnement paysager :**

- la production de bois d'œuvre et l'environnement paysager

Certaines espèces comme le chêne ou l'orme sont des valeurs sûres d'un point de vue de l'exploitation du bois pour la fabrication de meubles. Aussi, les haies peuvent fournir des quantités de bois de chauffage non négligeables.

- l'amélioration du cadre de vie :

Les haies ont une **valeur esthétique** incontestable due à l'aspect fleuri et champêtre de la strate herbacée mais aussi à la forme et à l'alliance de diverses essences au sein du même linéaire. Elles participent ainsi à l'harmonisation du paysage et à l'intégration de constructions « cubiques » dans leur environnement. Cette mise en valeur du paysage agit inévitablement sur la psychologie, le bien être des habitants et des promeneurs.

Les haies relevées comme importantes sur les différents sites d'étude présentent ces intérêts (**anti-érosion, brise-vent, protection, rôle écologique**,...) même si aucun classements n'a été établi en fonction de la prédominance de tel ou tel type de critère.

Cependant, une attention toute particulière a été apportée sur les **haies d'arbres têtards** qui peuvent se révéler d'un grand intérêt.

Ces haies ont donc fait l'objet d'un recensement car elles sont **sources d'une richesse paysagère et biologique**. Les frênes, chênes, saules ou autres arbres taillés en têtard peuvent accueillir une faune cavernicole assez rare (chouette chevêche,...). Aussi, ces arbres dont les coupes fournissent du bois de chauffe, constitue un habitat potentiel au **Pique-prune** (*Osmoderma eremita*). Ces figures emblématiques du bocage de fond de vallée et d'espaces semi-ouverts de plateaux doivent être préservé au maximum pour sauvegarder toute cette biodiversité.

1.2- Zone 2 « La Véronnière – les Hayes »

Cette zone d'une superficie de 17,3 ha présentent les mêmes milieux que ceux décrits précédemment. Une culture est également présente au sud-est, le long d'une voie communale, où une habitation est d'ailleurs en cours de construction.



Figure 2 : Occupation du sol (zone 2 « La Véronnière – les Hayes »)



Photo : ALISE

Photo 2 : Vue sur une prairie au hameau de « Les Hayes »

Des haies d'intérêt sont à noter, notamment le long du chemin qui mène au hameau « les Hayes » (cf. Photo 3). Ces haies seront à conserver de préférence lors d'aménagements futurs.



Photo : ALISE

Photo 3 : Vue sur une haie au niveau du chemin situé entre les hameaux de « la Véronnière » et de « Les Hayes »

1.3- Zone 3 « La Londe »

Cette zone appelée « La Londe » présente également une superficie importante de zone où la végétation est artificialisée du fait de l'entretien des propriétés (cf. Photo 4). Aucune sensibilité écologique n'est donc à noter sur ces zones. Une zone de culture intensive est présente au nord (cf. Photo 5) encadrée par une haie.

Des prairies mésophiles sont présentes à proximité des habitations au hameau de la Rossignollière.

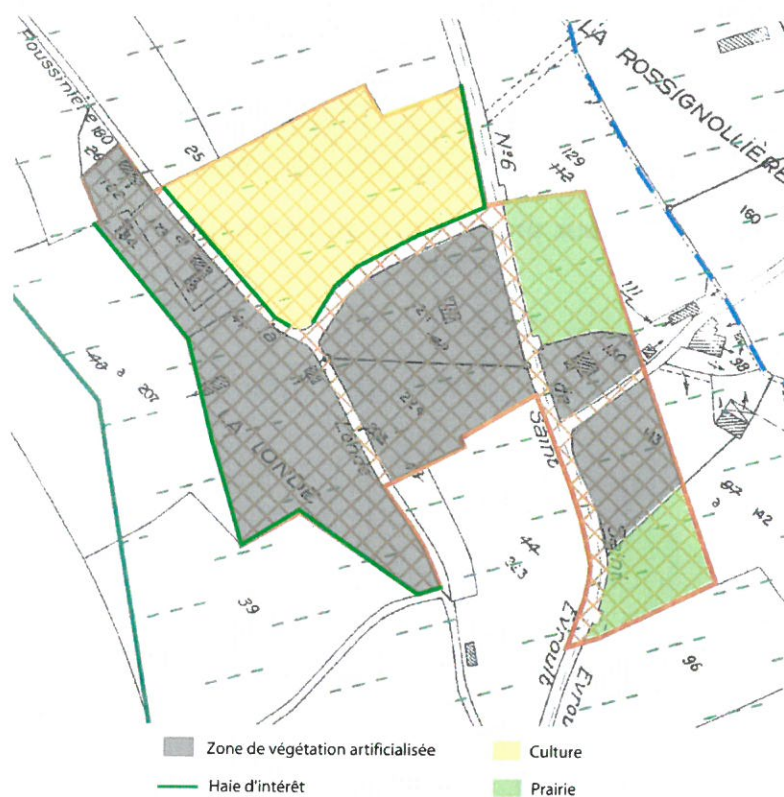


Figure 3 : Occupation du sol (Zone 3 « La Londe »)



Photo : ALISE

Photo 4 : Vue depuis le hameau de « La Londe »



Photo : ALISE

Photo 5 : Vue sur une culture au hameau de « La Londe »

1.4- Zone 4 « le Bourg »

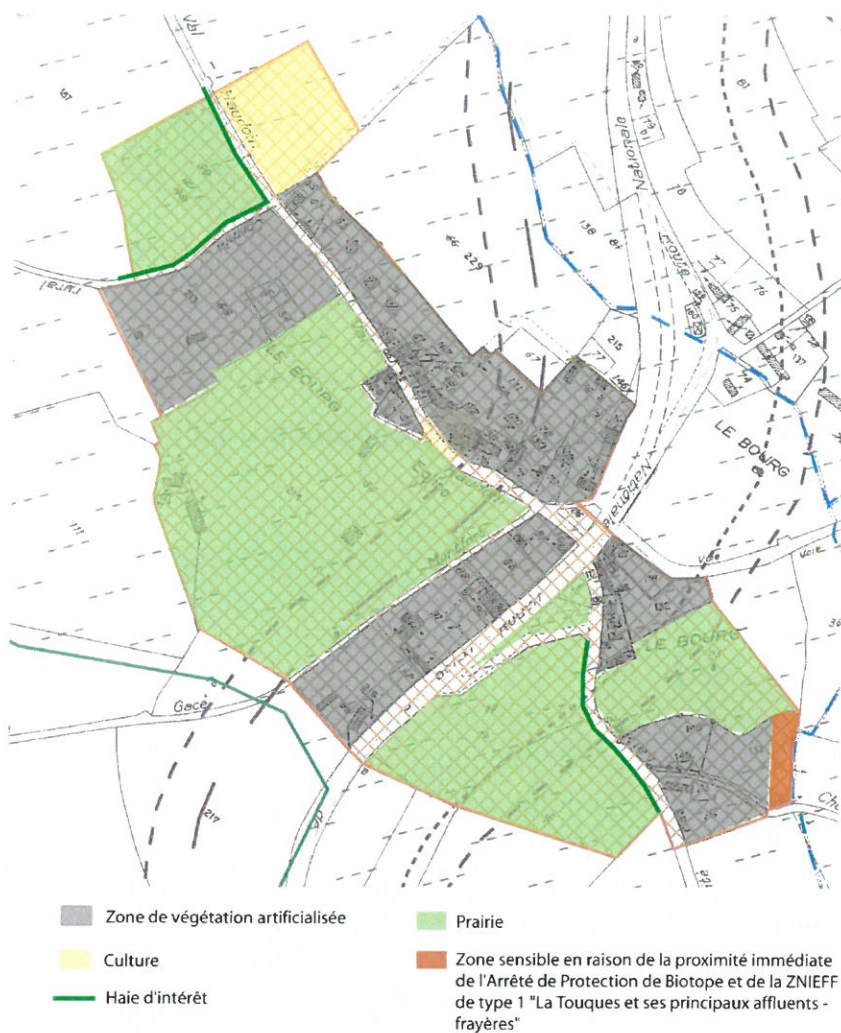


Figure 4 : Occupation du sol (Zone 4 « le Bourg »)

Les zones proposées à l'urbanisation au niveau du bourg sont composées comme pour les zones précédemment décrites de :

- Zones de végétation artificialisée au niveau des habitations déjà présentes et de la propriété périphérique ;
- De prairies de type mésophile, la plupart du temps pâturées ;
- De quelques haies présentant des caractéristiques intéressantes (brise-vent,...) et qu'il faut tenter de conserver.



Photo : ALISE

Photo 6 : Vue sur le bourg de Saint-Evroult-de-Montfort

Une zone localisée au sud-est le long d'un affluent de la Touques (cf. Figure 4) peut être qualifiée de sensible en raison de sa proximité immédiate avec le cours d'eau protégé par un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope et classé en Z.N.I.E.F.F. de type 1 « La Touques et ses principaux affluents – frayères ».

Les conséquences possibles d'une urbanisation sur cette zone sont présentées au paragraphe Evaluation des Impacts, page 32.

1.5- Zone 5 « Saint-Léonard »

Cette zone, la plus à l'est des cinq zones étudiées, présente une superficie avoisinant les 2,5 ha. Trois propriétés sont présentes, l'une possédant un étang.

Une prairie est située dans le périmètre d'étude. Elle ne représente pas un milieu sensible d'un point de vue écologique. Par contre, il est important de noter la présence sur une partie du pourtour de celle-ci, d'une haie et notamment d'un alignement d'arbres taillés en têtard le long de la voie communale (cf. Photo 7 et Photo 8).

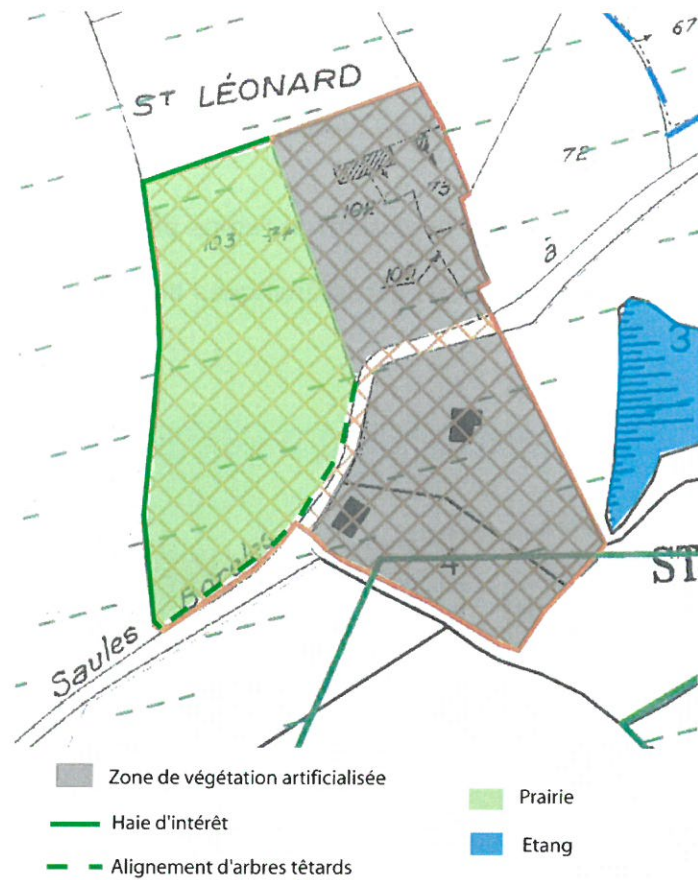


Figure 5 : Occupation du sol (Zone 5 « Saint-Léonard »)



Photo : ALISE

Photo 7 : Prairie et haie d'arbres têtards au hameau de Saint-Léonard



Photo : ALISE

Photo 8 : Arbre têtard

EVALUATION DES IMPACTS

En raison de la période tardive de l'étude (décembre 2006), aucun inventaire floristique et faunistique n'a été réalisé. Les investigations ont tout de même permis de préciser deux éléments importants dans la prise en compte du patrimoine naturel dans les documents d'urbanisme. L'analyse a donc porté sur :

- ⇒ **La définition de l'intérêt écologique des zones proposées à l'urbanisation ;**
- ⇒ **L'évaluation de la potentialité de ces zones** à accueillir des espèces sensibles et/ou protégées, et/ou déterminantes dans la désignation des Z.N.I.E.F.F.

Quatre type de milieux principaux différents ont été inventoriés :

- les zones de végétation artificialisée correspondant à des propriétés privées, entretenues en pelouses ;
- les prairies mésophiles généralement pâturées ;
- les cultures ;
- les haies.

Aucun de ces biotopes n'est répertorié comme déterminant. Aucun de ces milieux n'est également primordial pour des espèces floristiques ou faunistiques sensibles.

Cependant, il est important de noter la présence de haies présentant un intérêt notamment écologique, sur les zones étudiées. Un alignement d'arbres taillés en têtard, susceptibles d'accueillir des espèces sensibles (avifaune, chiroptères et insectes xylophages), est également présent au hameau de Saint-Léonard (cf. Figure 5).

Il convient de prendre en compte ces haies et de les conserver en l'état dans la mesure où elles jouent un rôle important tant d'un point de vue hydraulique, de protection que écologique.

Il existe également une zone à noter comme sensible où il conviendra de conserver une marge par rapport au cours d'eau classé par un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope et classé en Z.N.I.E.F.F. de type 1 « La Touques et ses principaux affluents - frayères ».

Cette zone est située au sud-est de la zone étudiée dite « Le Bourg ». En effet, le secteur proposé à l'urbanisation vient côtoyer le cours d'eau affluent de la Touques.

Cette Z.N.I.E.F.F. de type 1 et cet arrêté de protection de biotope visent la protection de la qualité de l'eau, indispensable au maintien des divers biotopes qui permettent la cohabitation d'une multitude d'espèces souvent rares.

Une urbanisation à proximité immédiate du cours d'eau pourrait avoir un impact significatif sur le bon fonctionnement du milieu.

MESURES COMPENSATOIRES

Aucune mesure compensatoire n'est à prévoir sur les zones 1, 2, 3 et 5 dans la mesure où les haies notées comme présentant un intérêt sont conservées.

Sur ces 4 secteurs, il n'existe aucun impact sur des zones sensibles ou des zones susceptibles d'accueillir des espèces sensibles.

Par contre, il est prévu au niveau de la zone 4 dite « Le Bourg », une future zone à urbaniser le long d'un affluent de la Touques classé par un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope et en Z.N.I.E.F.F. de type 1 « La Touques et ses principaux affluents – frayères » pour sa haute valeur biologique.

Il conviendra de prévoir, dans le zonage, une marge entre les futures zones à construire et cet affluent afin de ne pas provoquer de dysfonctionnement au niveau des écosystèmes aquatiques et des biotopes associés.

Zone étudiée	Caractéristiques générales	Impacts potentiels sur les milieux sensibles	Mesures préventives
Zone 1 « La Siaule »	Zones de végétation artificialisée, de prairies mésophiles et de haies.	Aucun	Préservation des haies
Zone 2 « La Véronnière – les Hayes »	Zones de végétation artificialisée, de prairies mésophiles, de cultures et de haies.	Aucun	Préservation des haies
Zone 3 « La Londe »	Zones de végétation artificialisée, de prairies mésophiles, de cultures et de haies.	Aucun	Préservation des haies
Zone 4 « Le Bourg »	Zones de végétation artificialisée, de prairies mésophiles, de cultures et de haies.	Proximité immédiate d'un affluent de la Touques – impacts potentiels sur le bon fonctionnement du milieu	Prévoir une marge zone non constructible entre les zones à urbaniser et cet affluent
Zone 5 « Saint-Léonard »	Zones de végétation artificialisée, de prairies mésophiles et de haies.	Aucun	Préservation des haies et arbres à cavité

Figure 7 : Tableau récapitulatif des impacts potentiels et des mesures compensatoires

CONCLUSION

Compte-tenu de la période tardive de l'étude, aucun recensement d'espèces n'a pu être réalisé. Les investigations de terrain ont simplement permis de déterminer l'occupation du sol au niveau des zones proposées à l'urbanisation et d'évaluer leur sensibilité.

Ces investigations ont permis de préciser deux éléments importants dans la prise en compte du patrimoine naturel dans les documents d'urbanisme. En effet, il s'agissait de :

- ⇒ **Définir l'intérêt écologique des zones proposées à l'urbanisation** et de préciser leur appartenance ou non à un habitat d'intérêt ;
- ⇒ **D'évaluer la potentialité de ces zones** à accueillir des espèces sensibles et/ou protégées, et/ou déterminantes dans la désignation des Z.N.I.E.F.F.

L'étude d'incidences Faune-Flore-Milieus a ainsi été réalisée sur cinq **futures zones proposées à l'urbanisation sur la commune de Saint-Evrout-de-Montfort**, à savoir :

- Zone 1 « La Siaule »
- Zone 2 « La Véronnière – les Hayes »
- Zone 3 « La Londe »
- Zone 4 « Le Bourg »
- Zone 5 « Saint-Léonard »

Quatre type de milieux principaux différents ont été inventoriés :

- les zones de végétation artificialisée correspondant à des propriétés privées, entretenues en pelouses ;
- les prairies mésophiles généralement pâturées ;
- les cultures ;
- les haies.

D'un point de vue des milieux rencontrés sur les cinq sites d'étude, **aucun ne présente un très fort intérêt patrimonial.**

Par contre, il est prévu au niveau de la zone 4 dite « Le Bourg », une future zone à urbaniser le long d'un affluent de la Touques classé par un **Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope** et en **Z.N.I.E.F.F. de type 1 « La Touques et ses principaux affluents – frayères »** pour sa haute valeur biologique.

Il est également important de noter la présence de **haies présentant un intérêt notamment écologique**, sur les zones étudiées. Un **alignement d'arbres taillés en têtard et présentant des cavités**, susceptibles d'accueillir des espèces sensibles (avifaune, chiroptères et insectes xylophages), est également présent au hameau de Saint-Léonard.

Les éléments à prendre en compte, classés par ordre prioritaire, sont donc les suivants :

- Marge à conserver entre les zones à construire et l'affluent de la Touques classé par un **Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope** et en **Z.N.I.E.F.F. de type 1 « La Touques et ses principaux affluents – frayères »** au niveau de la zone 4 dite « Le Bourg » ;
- Conservation de l'alignement d'arbres **taillés en têtard**, susceptibles d'accueillir des espèces sensibles (avifaune, chiroptères et insectes xylophages), au niveau de la zone 5 dite « Saint-Léonard » ;
- Conservation des haies notées comme présentant un intérêt (dans la mesure du possible).