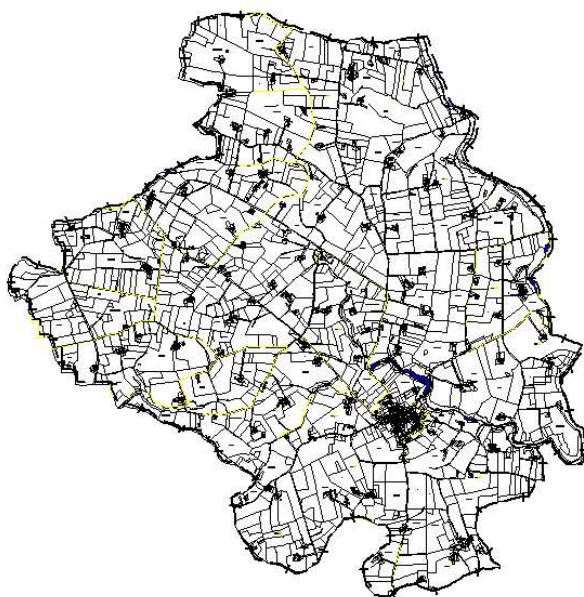


SAINT-FRAIMBAULT

CARTE COMMUNALE

Rapport de présentation



Vu pour être annexé
à la délibération du Conseil Municipal
approuvant la révision de la carte communale

en date du 06 février 2017

Le Maire

Vu pour être annexé
à l'arrêté préfectoral
approuvant la révision de la carte communale

en date du

Le Préfet

SOMMAIRE

INTRODUCTION

Pages
6

TITRE I : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I.1 - ENVIRONNEMENT PHYSIQUE _____17

I.1.1 - La géologie

I.1.2 - La topographie

I.1.3 - Le réseau hydrographique

a. Le bassin versant

b. L'hydrologie

c. L'hydrogéologie

I.1.4 - Données climatiques

I.2 - ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE _____22

I.2.1 - La faune

I.2.2 - La flore

I.2.3 - Les continuités écologiques

a. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

b. Les continuités écologiques à l'échelle du territoire

I.2.4 - Les zones humides

a. Les principaux rôles et valeurs des zones humides

b. Le cadre réglementaire

I.3 - RESSOURCES NATURELLES ET GESTION _____30

I.3.1 - La gestion de l'eau

a. SDAGE du Bassin Loire Bretagne et SAGE du bassin de la Mayenne

b. Objectifs de qualité des eaux

I.3.2 - Les sources d'énergies renouvelables

a. L'éolien

b. Le solaire

c. La biomasse

I.4 - ENVIRONNEMENT PAYSAGER _____40

I.4.1 - Le patrimoine historique

a. Le patrimoine archéologique

b. Le patrimoine bâti

I.4.2 - Les unités paysagères

a. Les espaces bocagers

b. La vallée de la Varenne

I.4.3 - L'aménagement de l'espace

a. Le bourg ancien

b. Les extensions récentes : Les pavillons

c. Les cheminements doux

d. L'habitat dispersé

I.5 - LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	60
I.5.1 - Les risques naturels	
<i>a. le risque d'inondation</i>	
<i>b. le risque de remontées de nappes phréatiques</i>	
<i>c. Le risque retrait gonflement des argiles</i>	
<i>d. Le risque sismique</i>	
<i>e. Le risque chutes de blocs</i>	
I.5.2 - Les risques technologiques	
<i>a. Les installations classées pour la protection de l'environnement</i>	
<i>b. Les installations agricoles classées pour la protection de l'environnement</i>	
I.5.3 - Le risque d'exposition au plomb	
I.6 - POLLUTIONS ET NUISANCES	72
I.6.1 - Pollutions atmosphériques	
<i>a. Le Schéma Régional Climat Air Energie</i>	
<i>b. La qualité de l'air</i>	
I.6.2 - Sites et sols pollués	
I.6.3 - Les nuisances sonores	
I.7 - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	76
I.7.1 - Servitude EL 7 : Servitude d'alignement	
I.7.2 - Servitude AC1 : Servitude relative aux Monuments historiques	
I.7.3 - Servitude T7 : Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement (aérodromes civils et militaires)	

TITRE II : DIAGNOSTIC SOCIO DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

II.1- DEMOGRAPHIE	79
II.1.1 - Evolution de la population	
<i>a. Un regain démographique sur la période récente</i>	
<i>b. Causes de l'évolution de la population</i>	
II.1.2 - Structure de la population	
<i>a. Répartition par âge</i>	
<i>b. Indice de jeunesse</i>	
<i>c. Des ménages de petite taille</i>	
II.2 - HABITAT	85
II.2.1 - Evolution du parc de logement	
II.2.2 - Les caractéristiques des résidences principales	
<i>a. Ancienneté du bâti</i>	
<i>b. La taille des logements</i>	
<i>c. Le confort des logements</i>	
II.2.3 - Le statut d'occupation des logements	
II.2.4 - Les migrations résidentielles	
II.2.5 - Quelques éléments sur le marché du logement	
<i>a. Le marché de l'habitat ancien</i>	
<i>b. Le marché de la construction neuve</i>	
II.3 - ECONOMIE	90
II.3.1 - La population active	
<i>a. Evolution de la population active</i>	
<i>b. Répartition de la population active par âge</i>	
<i>c. Evolution du chômage</i>	
<i>d. les déplacements domicile travail</i>	
II.3.2 - Activités industrielles, artisanales, commerciales	
II.3.3 - Activité touristique	

II.3.4 - Activité agricole

- a. La Charte départementale d'aménagement*
- b. La production agricole*
- c. Les exploitations agricoles*
- d. Les appellations d'origine contrôlée*

II.4 - EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES ET DE SUPERSTRUCTURES _____ 104

II.4.1. - Equipements d'infrastructures

- a. Hiérarchisation des voies*
- b. Assainissement collectif*
- c. Assainissement individuel*
- d. Eaux pluviales*
- e. Réseau eau potable*
- f. Traitement des ordures ménagères*
- g. Réseaux électriques*
- h. Réseaux numériques*

II.4.2 - Les équipements de superstructures

- a. Les équipements scolaires*
- b. Les équipements socioculturels*

TITRE III LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU JUSTIFICATION DU ZONAGE

III.1- BESOINS ET CHOIX RETENUS _____ 117

III.1.1 - La définition des besoins

- a. Besoins en termes de logement et de foncier*
- b. Besoins en terme économique*
- c. Besoins en termes d'équipements de superstructures*
- d. Besoins en termes d'équipements d'infrastructures*
- e. Besoins en terme environnemental et paysager*

III.1.2- Les orientations par thème

- a. Démographie, Habitat/foncier, Aménagement de l'espace*
- b. Activités économiques*
- c. Services et équipements*
- d. Environnement, cadre de vie, paysages*

III.1.3 - Le parti d'aménagement retenu et traduction réglementaire

- a. Permettre un développement maîtrisé de l'habitat*
- b. Permettre un développement économique local*
- c. Permettre une protection du patrimoine naturel et paysager*
- d. Prendre en compte les risques et nuisances*

III.2 - COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME _____ 129

III.2.1 - Les objectifs généraux

III.2.2 - Le SDAGE du bassin Loire Bretagne, le SAGE de la Mayenne

III.2.3 - Les servitudes d'utilité publique

TITRE IV
INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT
MISE EN VALEUR ET PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

IV.1 - L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE	133
IV.1.1 - La topographie	
IV.1.2 - L'hydrographie et l'hydrologie	
IV.1.3 - Le climat	
IV.2 - L'ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE	133
IV.2.1 - La protection de la faune et la flore	
I.V.2.2 - La zone de conservation spéciale « Combles de l'Oratoire de Passais »	
IV.3 - LES RESSOURCES NATURELLES	135
IV.3.1 - Les sols	
IV.3.2 - Le traitement des ordures ménagères	
IV.4 - LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES	136
IV.4.1 - Les nuisances	
IV.4.2 - Les pollutions	
IV.5 - LES RISQUES	136
IV.5.1 - Les risques technologiques	
IV.5.2 - Les risques naturels	
IV.6 - L'ENVIRONNEMENT PAYSAGER	137
IV.6.1 - Les paysages	
IV.6.2 - Le patrimoine archéologique et bâti	

- TITRE V -
APPLICATION
DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

V.1 - ZONES CONSTRUCTIBLES	139
V.2 - ZONES NON CONSTRUCTIBLES	139
V.3 - REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME	139

INTRODUCTION

I. PRESENTATION DE LA CARTE COMMUNALE

I.1 - Le régime juridique des cartes communales

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 a consacré législativement les cartes communales en donnant ainsi à ces documents le statut de document d'urbanisme.

Ce statut est notamment confirmé par le fait que :

- les cartes communales se situent dans le même titre que le code de l'urbanisme que celui qui comporte les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme ;
- les cartes communales sont soumises à enquête publique avant leur approbation et leur durée de vie n'est pas limitée ;
- les cartes communales approuvées sont opposables aux tiers et ont pour effet la possibilité de transférer aux communes les compétences en matière de délivrance des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol.

Ainsi les cartes communales deviennent des documents d'urbanisme opposables aux tiers. La carte communale doit respecter les principes énoncés aux articles L. 101-1 et L. 101-2. Elle doit être compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4.

Elles peuvent être élaborées soit à l'échelle d'une commune, soit dans le cadre de groupements intercommunaux.

I.3 - Modalités de la révision

L'initiative de la révision et de la carte communale a été prise par le Conseil municipal de Saint-Fraimbault.

I.4 - Le contenu de la carte communale

En application des articles L.161-2 et L.161-4 du code de l'urbanisme, les cartes communales doivent :

- d'une part préciser les modalités d'application de la réglementation de l'urbanisme prises en application de l'article L. 101-3 du code de l'urbanisme.
- d'autre part, délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

I.5 - Le dossier de la carte communale

Un rapport de présentation :

- Etat de lieux (environnement, démographie, économie....)
- Justification des choix d'aménagement retenus par la commune
- Incidences sur l'environnement et mise en valeur et préservation de l'environnement
- Modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme retenues pour chaque zone définie par la carte communale

Un ou plusieurs documents graphiques :

Ces documents ont pour objet de délimiter deux types de zones :

- les zones constructibles ;
- les zones inconstructibles à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ces documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Elle comporte en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

Le cas échéant, et sans que cela soit une obligation et nuise à la lisibilité de ces documents graphiques, il peut être reporté sur ces derniers un certain nombre d'éléments d'information utiles à l'instruction des demandes d'occuper ou d'utiliser le sol : les réseaux, les risques et nuisances etc...

II. INTERET DE LA CARTE COMMUNALE – OBJECTIFS DE LA COMMUNE

II.1 - Intérêt de la carte communale

La carte communale permet de lever la constructibilité limitée, permettant ainsi à la commune d'étendre sa zone actuellement urbanisée, tout en respectant l'équilibre de son territoire.

Ainsi, la carte communale définit un zonage délimitant les secteurs constructibles et inconstructibles.

Il s'agit d'un moment privilégié pour la commune pour définir quelques principes d'aménagement et de développement à moyen terme.

La loi S.R.U. (Solidarité Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000 a conféré à la carte communale, le statut de document d'urbanisme opposable aux tiers. Approuvé conjointement par le Conseil Municipal, après enquête publique, et par le Préfet, elle demeure valide jusqu'à sa révision, le délai de validité de 4 ans ayant été supprimé.

II.2 Objectifs de la commune

Par délibération en date du 06 mai 2011, la commune de Saint-Fraimbault avait décidé de lancer l'élaboration d'une carte communale.

Les objectifs de la carte communale étaient d'aménager, de protéger et de mettre en valeur le territoire communal.

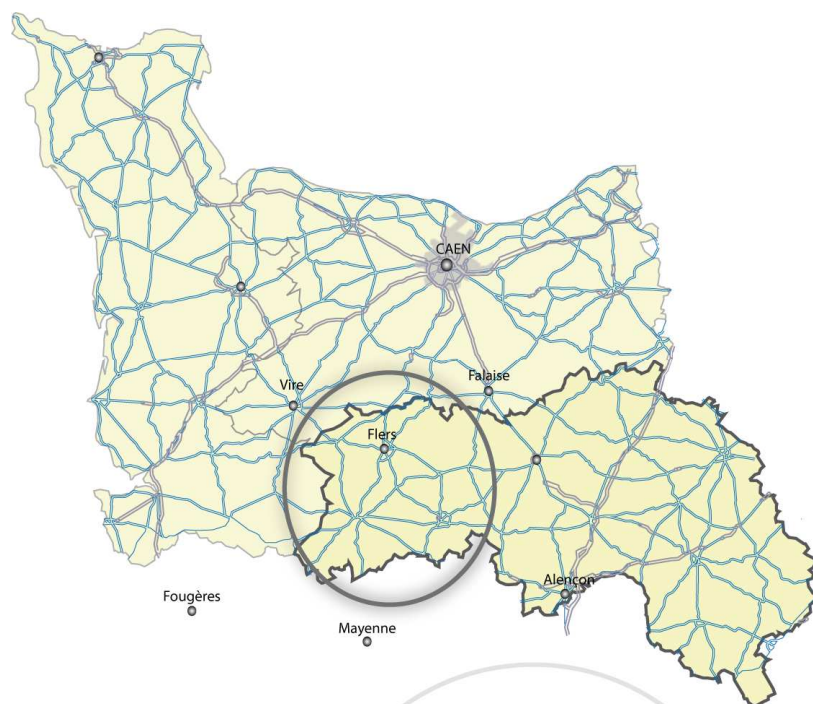
Dans le cadre de l'élaboration de cette carte communale, la réflexion sur le développement économique s'était limitée à la protection des activités agricoles présentes sur le territoire.

Cette carte communale a été approuvée le 14 mai 2014 par délibération du Conseil Municipal et le 26 août 2014 par arrêté préfectoral.

Depuis cette date, la collectivité a été sollicitée par de nombreux artisans implantés sur les écarts de Saint-Fraimbault souhaitant accroître leur activité.

Le conseil municipal a décidé de lancer une procédure de révision de la carte communale afin que le projet d'aménagement favorise, dans un principe d'équité, le maintien et le développement mesuré de l'ensemble des activités pérennes implantées sur le territoire.

Situation géographique



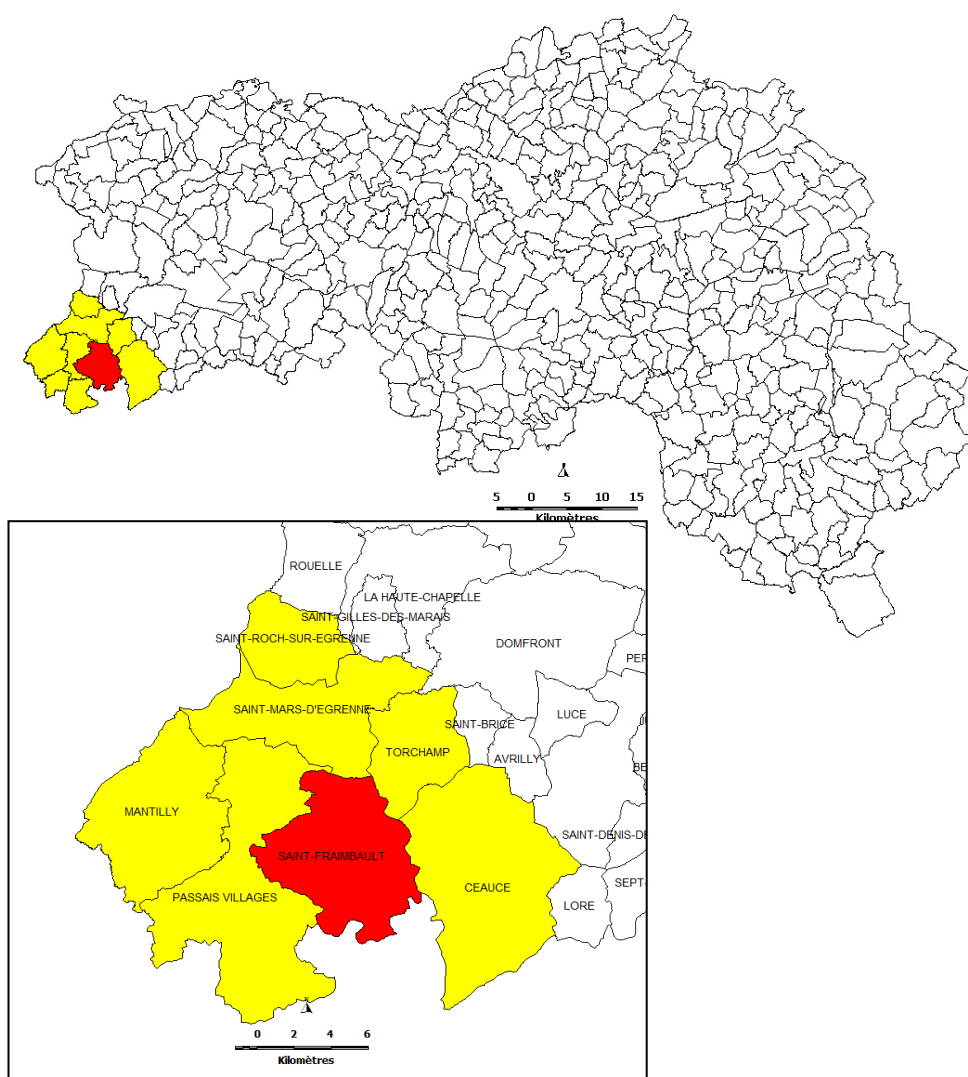
La commune de Saint-Fraimbault est située au sud-ouest du département de l'Orne.
Le territoire de la commune de Saint-Fraimbault représente une superficie de 2840 hectares
Les communes Saint-Mars-d'Egrenne et Torchamp ont une carte communale approuvée. La commune de Céaucé possède un plan local d'urbanisme approuvé. La commune nouvelle de Passais-Villages possèdent un plan local d'urbanisme et deux cartes communales (anciennes communes de Saint-Siméon et l'Epinay-le-Comte).

Contexte administratif et intercommunal

Le Syndicat Mixte à Vocation Multiple (S.I.V.O.M) est en quelque sorte l'ancêtre de la Communauté de Communes. Créé en 1966, ce dernier avait surtout pour objectif de réunir les communes afin qu'elles puissent financer leurs travaux.

Sous l'impulsion de la Loi d'Orientation du 6 février 1992 relative à l'Administration Territoriale de la République, le comité syndical du S.I.V.O.M, sous la présidence de Monsieur Bancourt, prend la décision de se constituer en Communauté de Communes. L'objectif est clair : renforcer cette volonté de mutualiser, fédérer les moyens et entrer ainsi dans une démarche de montage de projets. Le S.I.V.O.M, dissout, laisse donc sa place à la Communauté de Communes du Bocage de Passais (CdC) en 1994. Lors de sa création, seulement six communes sur les huit actuellement membres constituaient cette entité : L'Epinay-le-Comte, Passais-la-Conception, Saint-Fraimbault, Saint-Fraimbault, Saint-Siméon et Torchamp. Saint-Mars d'Egrenne et Saint-Roch-sur-Egrenne ont rejoint la CdC le 1er Janvier 1997. La loi obligeait les communes à intégrer deux compétences à savoir l'aménagement du territoire et le domaine économique. D'autres étaient facultatives. La liste des compétences s'est allongée au fur et à mesure des projets pour devenir aujourd'hui très large et permettre ainsi de mener de nombreux projets.

La Communauté de communes regroupe 7 communes depuis l'intégration de la commune de Céaucé au 1^{er} janvier 2013 et la création de la commune nouvelle de Passais-Villages regroupant les territoires de Passais-la-conception, Saint-Siméon et L'Epinay-le-Comte au 1^{er} janvier 2016.



Le Pays du Bocage

La commune de Saint-Fraimbault appartient également au Pays du Bocage qui couvre le quart-ouest du département et regroupe 10 structures intercommunales (9 Communautés de communes et 1 Communauté d'agglomération).

Les différents enjeux du Pays du Bocage sont :

- Impulser un nouveau dynamisme pour maintenir des conditions favorables aux activités existantes et pour permettre l'implantation de nouvelles entreprises.
- Favoriser le maintien d'une offre de commerces, d'équipements et de services en milieu rural.
- Freiner le déclin de l'agriculture et faciliter son évolution.
- Améliorer le réseau routier pour désenclaver le territoire et résorber les points noirs en matière de sécurité routière.
- Favoriser le développement du tourisme rural, renforcer l'attractivité du territoire par des démarches endogènes de valorisation économique, touristique, sportive, culturelle et patrimoniale des ressources locales.
- Prendre en compte les risques majeurs.



Le Parc Naturel Régional Normandie Maine

La commune de Saint-Fraimbault fait partie du Parc Naturel Régional Normandie Maine qui s'étend sur les régions de Basse-Normandie et des Pays-de-Loire.

Le Parc Naturel Régional Normandie Maine constitue une entité géographique et historique de transition entre le Massif Armoricaire et le Bassin Parisien. Son territoire couvre une superficie de 235 000 hectares répartis sur 149 communes, quatre départements (Orne, Manche, Mayenne, Sarthe et deux régions (Basse-Normandie et Pays-de-Loire)

Les parcs naturels régionaux sont réglementés par les articles L. 333-1 du Code de l'Environnement.

Un parc naturel régional s'applique à tout territoire fragile et au patrimoine naturel et culturel riche et menacé, faisant l'objet d'un projet de développement fondé sur la préservation et la valorisation du patrimoine.

Les objectifs sont de protéger ce patrimoine, de contribuer à l'aménagement du territoire, et au développement économique, social, culturel et à la qualité de vie, d'assurer l'accueil, l'éducation, l'information du public, de réaliser des actions expérimentales ou exemplaires dans ces domaines et à contribuer à des programmes de recherche.

Le parc naturel régional est régi par une charte. Le décret du 15 mai 2008 signé du Premier Ministre de la République Française porte le renouvellement du territoire de Normandie-Maine en "Parc naturel régional". Sa Charte a été approuvée par le Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de l'Aménagement du territoire, les Régions Basse-Normandie et Pays de la Loire, les Départements de l'Orne, la Manche, la Mayenne et la Sarthe, ainsi que les communes et villes-portes du périmètre du Parc.

La Charte d'un Parc naturel régional fixe les orientations pour 12 années. Révisable au terme de cette période, elle doit être élaborée en concertation avec les collectivités locales (Communes, Départements, Régions), l'État et les habitants.

La carte communale devra être compatible avec les dispositions de la Charte du Parc Naturel Régional Normandie Maine.

Elle engage les collectivités du territoire (les communes, les structures intercommunales adhérentes), les départements, les régions concernés qui l'ont adoptée ainsi que l'État qui l'approuve par décret.

Le projet de territoire s'appuie sur trois axes principaux au sein desquels sont déclinés différentes orientations :

Axe 1 : Favoriser la biodiversité en assurant l'équilibre des patrimoines naturels, culturels et socio-économiques du territoire :

- orientation 1 : approfondir les connaissances sur les patrimoines naturels et humanisés
- orientation 2 : Renforcer la gestion des patrimoines naturels et humanisés

Axe 2 : Responsabiliser, former et informer pour une gestion durable du territoire :

- orientation 1 : Responsabiliser et contribuer au maintien des patrimoines énergétiques, paysager et architectural
- orientation 2 : Sensibiliser à l'environnement
- orientation 3 : Utiliser le territoire comme vecteurs de communication
- orientation 4 : Réduire la vulnérabilité du territoire

Axe 3 : Promouvoir les productions et les activités respectueuses du territoire :

- orientation 1 : Encourager les alternatives à l'intensification et au surdéveloppement
- orientation 2 : Favoriser les activités identitaires du territoire



Les principales mesures de la charte s'appliquant à la commune sont :

- mesure 19 : responsabiliser à l'utilisation durable des ressources et développer des énergies renouvelables
- mesure 20 : inciter et participer au maintien du bocage
- mesure 21 : accompagner les procédures d'aménagement de l'espace
- mesure 23 : favoriser l'intégration des infrastructures de surface
- mesure 31 : construire un réseau de tourisme durable à partir des grands sites naturels et culturels reconnus
- mesure 36 : réduire les nuisances par la réglementation des circulations motorisées et de la publicité.

A l'échelle du territoire de Saint-Fraimbault, plusieurs enjeux ont été déterminés :

- Enjeux paysagers :
 - Privilégier l'installation de nouveaux habitants en priorité pour la rénovation du bâti existant et dans des extensions maîtrisées principalement dans le centre bourg ceci afin d'éviter une trop forte consommation d'espaces agricoles.
 - Concevoir un urbanisme plus compact
 - Opportunité pour identifier parallèlement à l'élaboration de la carte communale les éléments de paysage tels que les haies remarquables et les vergers haute tige ainsi que les bâtiments remarquables.
- Enjeux de la trame verte et bleue :
 - Réseau de haies, de cours d'eau, de zones humides et les ensembles de forêts constituent un réseau écologique permettant le déplacement de la faune et de la flore.
 - Conserver le bocage et les zones humides permettant de maintenir la biodiversité
 - Valoriser les haies sous forme de bois énergie issu d'une gestion durable du bocage

- Enjeux énergétiques :
 - Orienter les constructions au Sud-Est afin de mettre en valeur les économies d'énergie et la production d'énergie renouvelable
 - Maitriser le foncier permet d'atteindre des objectifs ambitieux d'un point de vue énergétique et d'intégration du bâti.
 - Enjeu de rénovation des bâtiments anciens (attractivité, économie d'énergie, renouvellement urbain)
- Enjeux économiques, touristiques et du patrimoine culturel
 - Préserver les vergers haute tige pour leur intérêt paysager, naturel, économique

Le sud de la commune est concerné par les orientations de la Charte du Parc sur les bocages de pente le long des ruisseaux de la Pisse et du ruisseau du Chêne aux Fées.

- TITRE I -
DIAGNOSTIC TERRITORIAL
ANALYSE DE L'ETAT
INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I.1 - ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

I.1.1 - La géologie

Source : Extrait de la carte géologique de la France (BRGM),

La géologie a un rôle primordial dans la construction des paysages. Elle détermine la topographie, l'hydrographie, du fait de la nature des roches, la végétation et les matériaux composants le bâti.

Le territoire se situe dans la partie nord-est du massif armoricain et fait partie intégrante du domaine mancennien. Ce domaine est constitué par des sédiments protérozoïques (siltites, siltites ardoisiers, argilites et grauweekes) affectés par l'orogénèse cadomienne. Ces sédiments ont donc été déformés et affectés par un métamorphisme de contact (cornéennes) lié à la mise en place des granites et des granodiorites du batholite mancennien.

Les roches plutoniques avec le granite de Passais constitue le socle de la commune de Saint-Fraimbault. Sur ce socle, la décomposition du granite donne naissance à des sables grossiers. Sur l'ensemble du territoire, des formations superficielles continentales quaternaires (placage de limons loess) sont réparties inégalement.

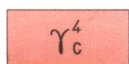
A l'est du territoire, les sols sont principalement constitués de cornéennes indifférenciées qui se caractérise par une nette accentuation du relief. Ce sont des roches métamorphiques qui proviennent de la transformation des roches sédimentaires paléozoïques sous l'effet de la chaleur dégagée lors de la mise en place du batholithe de granite. Ces roches ont subi une recristallisation complète qui efface les caractéristiques lithologiques de la série sédimentaire initiale. Elles ont été déformées (plis, schistosité) par la poussée exercée lors la mise en place du granite et ont été injectées de filons granitiques.

Des dépôts de loess sont présents inégalement sur l'ensemble du territoire.

Les alluvions fluviales récentes sont installées dans les vallons notamment à hauteur des ruisseaux de la Pisse et du Chêne aux fées et de la rivière de la Varenne.

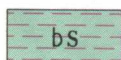
PROTÉROZOÏQUE SUPÉRIEUR

Plutonisme cadomien

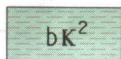


Granodiorites à biotite et cordiérite

Briovérien post-phanitique, peu ou pas métamorphique à métamorphique (métamorphisme de contact dû aux granodiorites cadomiennes)



"Schistes tachetés" indifférenciés



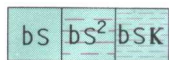
Cornéennes indifférenciées (bsG, bs, bG, cornéifiées) à biotite-cordiérite



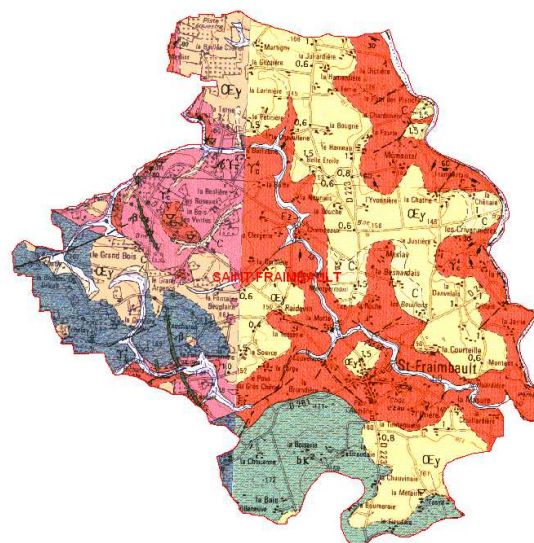
Grauweekes dominants et conglomérats, non métamorphiques (bG), en contexte tacheté (bG^2) ou cornéifiées (bGK) à blastes de cordiérite 1- conglomérats à galets de quartz et de phanite



Limite d'épandage des galets des conglomérats



Siltites, siltites ardoisières et argilites dominantes, non métamorphiques (bs), en contexte tacheté (bs^2) à blastes de cordiérite, ou cornéifiées (bSK)



Alluvions - colluvions



Alluvions fluviales récentes (Holocène)



Alluvions fluviales périglaciaires (Pléistocène moyen, Saalien)



Alluvions fluviales périglaciaires (Pléistocène moyen, pré-Saalien)



Alluvions fluviales périglaciaires (Pléistocène inférieur)



Argiles laguno-lacustres de la Goulande (Pléistocène inférieur)



Colluvions de versants indifférenciées
Lims argilo-sableux ou sablo-argileux à débris lithiques

Épandages continentaux



Loess weichséliens - wurmiens ("terre douce")



Dépôts de pente hétérométriques périglaciaires (heads)
Blocs hétérométriques ennoyés dans les limons sablo-argileux

I.1.2 - La topographie

Source :

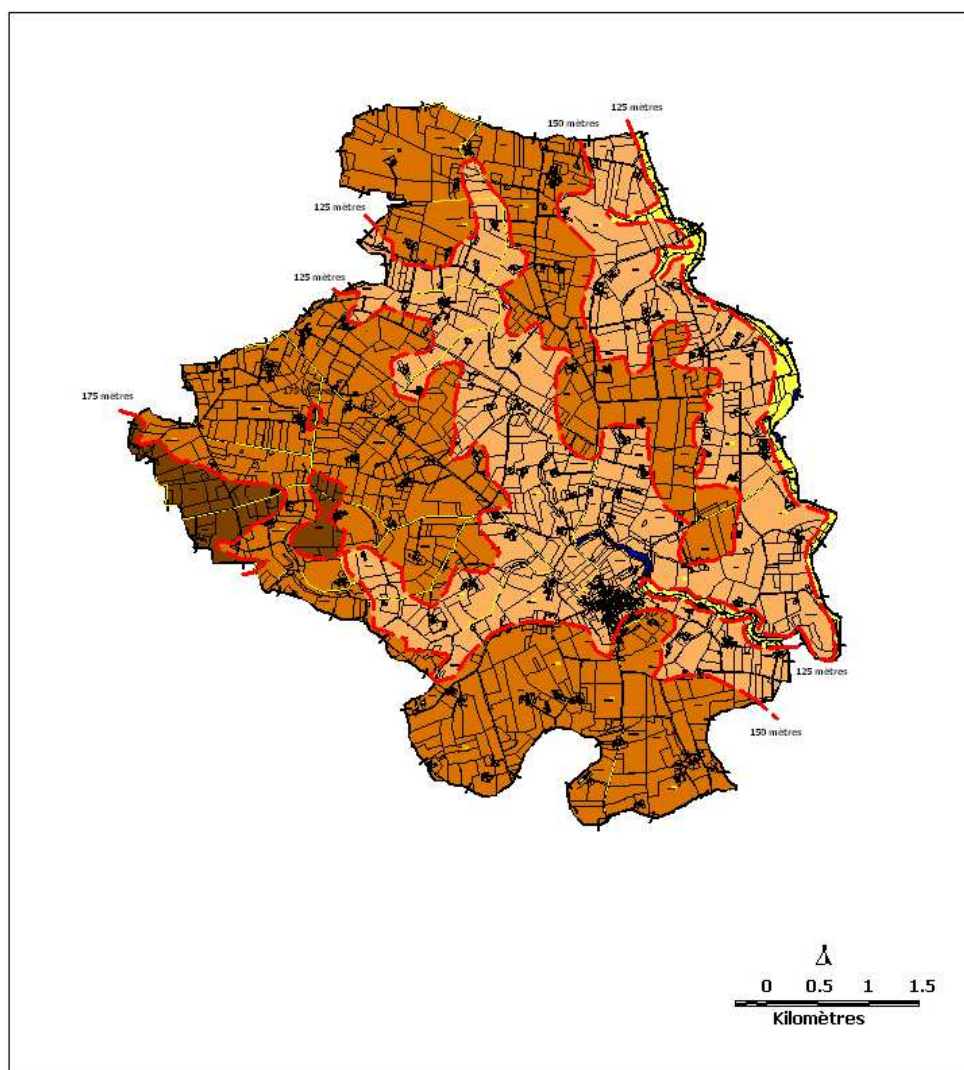
- IGN scan 25

- Cartes topographiques

La topographie est faible avec des hauteurs maximales de 196 mètres à hauteur des Ludes à l'ouest du territoire. La majorité du territoire est installée entre 125 et 175 mètres.

La topographie apparaît accidentée le long de vallons occupés par de multiples ruisseaux dont certains sont encaissés (la Pisse, le Chêne aux Fées) lié à la présence du substrat granitique qui a résisté à l'érosion. Ce ruisseau de La Pisse marque une rupture dans le pendage orienté principalement d'ouest vers l'est et la vallée de la Varenne.

Les points bas (105 mètres) sont situés au sud-est du territoire à la jonction entre les trois communes de Saint-Fraimbault, Céaucé et Soucé.



Topographie

- Moins de 125 mètres
- de 125 à 150 mètres
- de 150 à 175 mètres
- Plus de 175 mètres
- Courbes de niveau

I.1.3 - Le réseau hydrographique

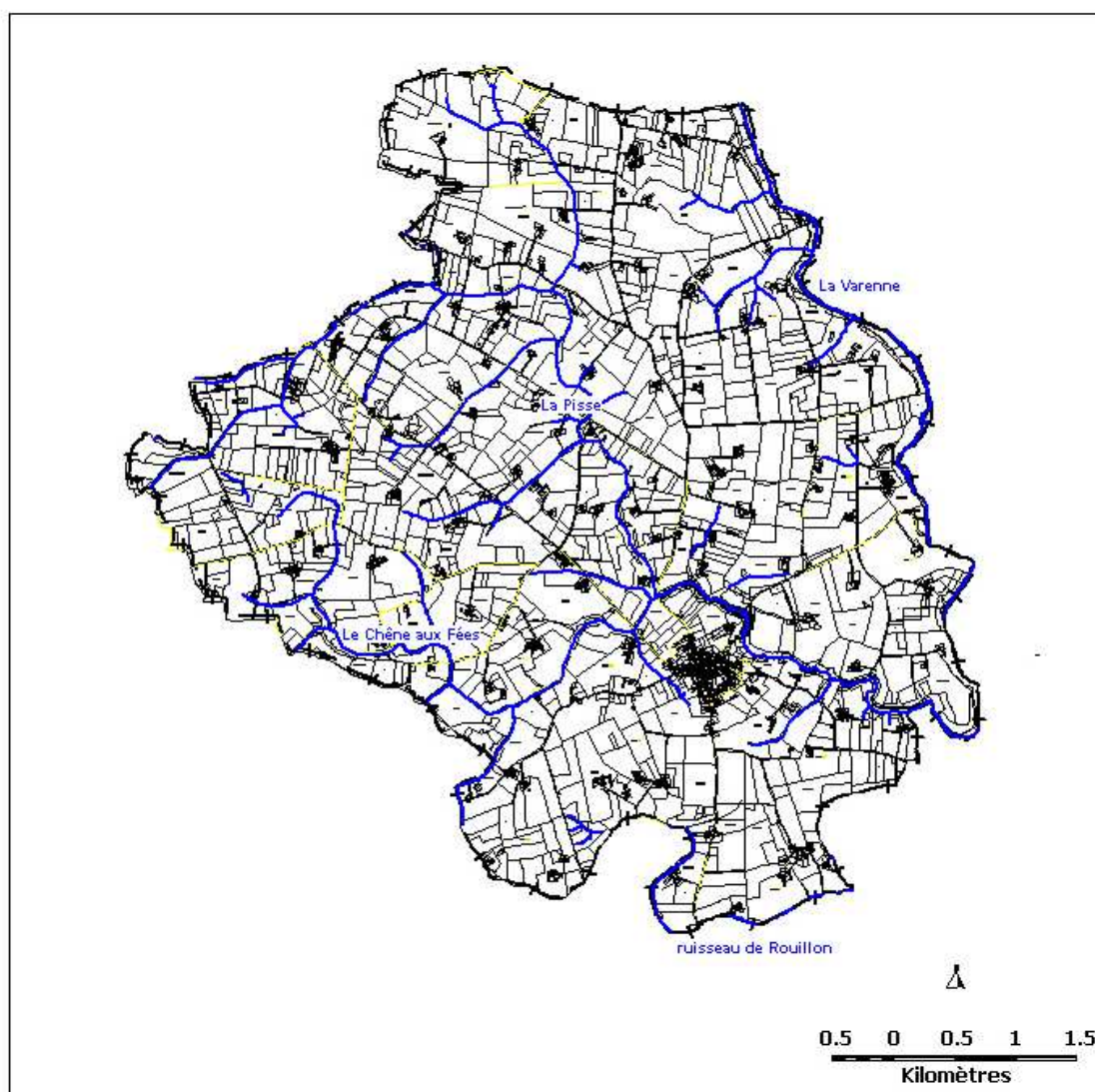
Source :

- DREAL
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion du Bassin Loire Bretagne
- SAGE bassin de la Mayenne

a. Le bassin versant

La commune appartient au bassin versant de la Varenne.

Le réseau hydrographique est dense avec de nombreux rus permanents ou temporaires viennent alimenter les principaux cours d'eau installé sur un substrat imperméable.. Il est constitué de la rivière de la Varenne qui traverse le territoire du nord au sud et constitue la limite Est avec la commune avec Céaucé. A hauteur de Saint-Fraimbault, la Varenne est alimentée par les ruisseaux de Pisse et du Chêne aux Fées avec une confluence en amont du bourg. Le ruisseau de Rouillon constitue la limite sud avec le département de la Mayenne et la commune de Soucé.



— Réseau hydrographique

b. L'hydrologie

L'érosion est le processus de dégradation et de transformation du relief qui est causé par tout agent externe. L'érosion est favorisée par la pente, par la composition physique et chimique de la roche, par le climat, l'absence ou la présence de couvert végétal et l'action de l'homme.

Les sols de la commune présentent une sensibilité à l'érosion surtout lorsque les terrains crayeux à faciès argilo marneux sont mis en culture.

Les versants dont les pentes sont supérieures à 8 % sont sensibles à l'érosion. Sur le sommet des plateaux et dans les vallées, des pentes inférieures à 2 % rendent difficiles l'écoulement des eaux.

Sur la commune de Saint-Fraimbault, les phénomènes d'érosion sont élevés autour des vallées encaissées où les pentes sont supérieures à 8%. Toutefois ces vallées sont le plus souvent constituées d'un couvert végétal (prairies ou boisements) permanent limitant le ruissellement.

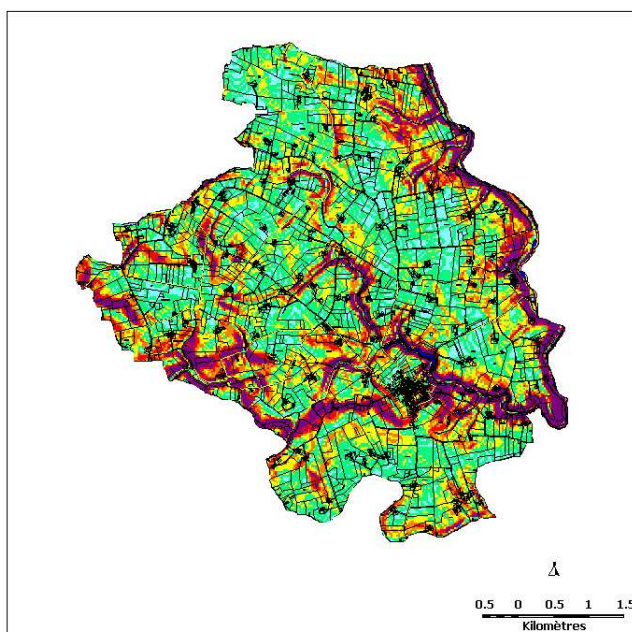
Le lessivage correspond à l'entraînement en profondeur des sels solubles et des colloïdes du sol. Les nitrates et certains produits phytosanitaires peuvent ainsi atteindre des nappes d'eau et en altérer la qualité.

Sur la commune de Saint-Fraimbault, le risque de lessivage apparaît faible. Le risque de lessivage apparaît fortement corrélé avec l'occupation des sols notamment avec les surfaces en labours.

Toutefois il apparaît nécessaire de préserver les formations végétales contiguës au cours d'eau et le réseau de haies perpendiculaires aux pentes pour leur capacité épuratoire.

Le SAGE de la Mayenne souhaite la mise en place d'une politique forte pour prévenir l'érosion des sols et les transferts des éléments polluants, vers les réseaux hydrographiques :

- la mise en place ou le maintien des bandes enherbées et espaces de transition,
- le développement des couvertures hivernales (obligatoires en zones d'actions complémentaires) en privilégiant la destruction des couverts sans produits phytosanitaires,
- le maintien, voire la restauration, du maillage bocager,
- la préservation des espaces boisés en bordure de cours d'eau,
- le maintien des prairies permanentes existantes.



Pourcentage de la pente

	0 à 2 %		5 à 7 %
	2 à 3 %		7 à 8 %
	3 à 5 %		Plus de 8 %

c. L'hydrogéologie

Le bassin versant se situe à l'extrémité Nord-est du massif armoricain.

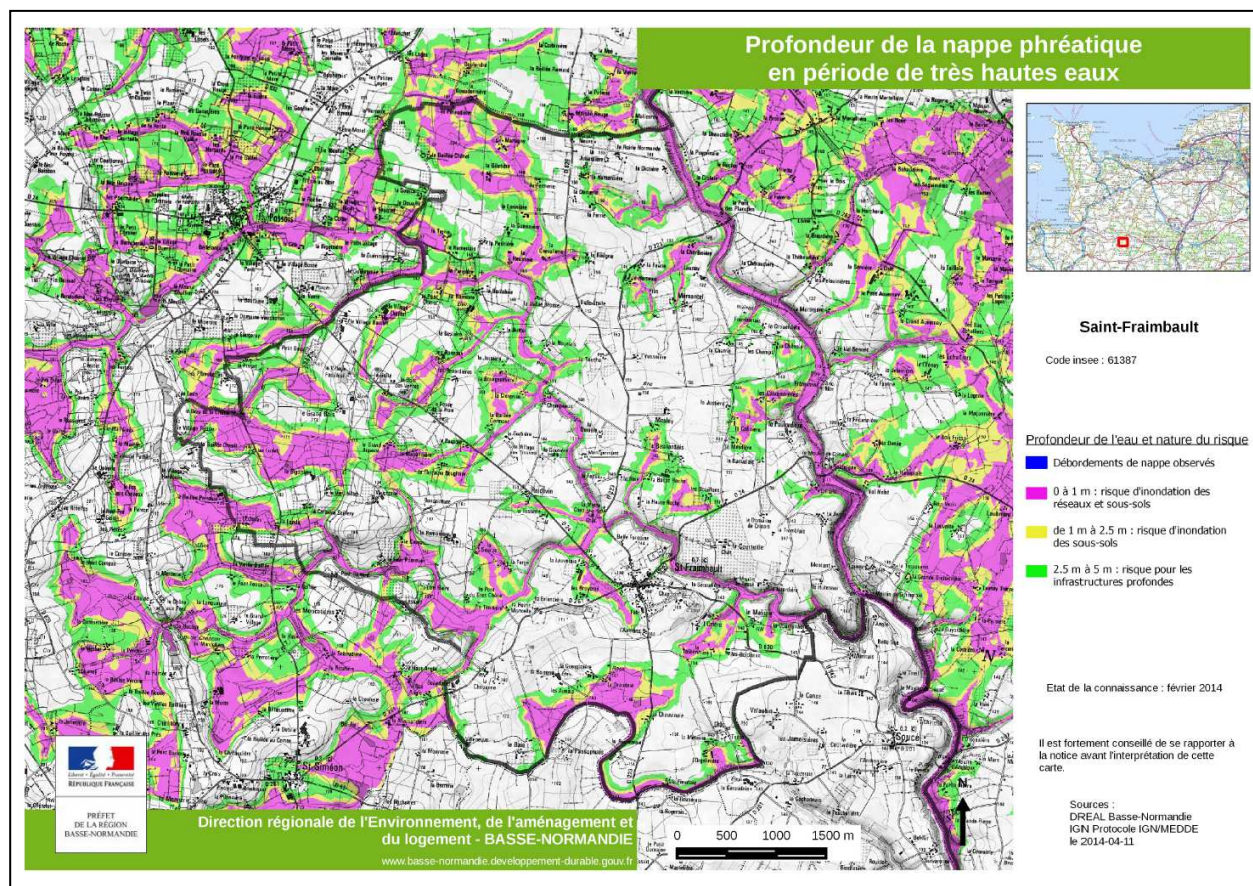
Ces roches anciennes sont peu perméables et possèdent une très faible porosité d'interstices malgré la présence de fissuration.

Ce contexte géologique conditionne la nature des aquifères exploitables et donc les potentialités en eau souterraine sur le bassin versant.

Sur ce massif, sont présents principalement les aquifères de fissures et fracturation : l'eau circule dans les fractures de la roche et d'autant mieux que le réseau de fractures est interconnecté et étendu. Ils représentent la plus grande part des réserves d'eaux souterraines exploitables du bassin versant.

Enfin les arènes granitiques ont une fonction de tampon entre les eaux de pluie et la recharge de l'aquifère fissuré. La masse des arènes immobilise une partie des eaux qui ruissellerait et serait évacuer par le réseau hydrographique, puis elle réalimente lentement le réseau fracturé de la granodiorite et le réseau drainant des cornéennes.

Les sources sont nombreuses et apparaissent souvent à la faveur d'une discontinuité dans les formations (contact granodiorite sur cornéennes).



I.1.4 Données climatiques

Source : Météo France.

Le territoire communal est soumis à un climat de type océanique humide et tempéré.

La température moyenne annuelle s'établit autour de 9,6 °C. Les précipitations annuelles moyennes sont assez marquées et comprises autour de 700 à 800 mm. Elles sont bien réparties sur l'ensemble de l'année avec des moyennes mensuelles variant de 40 mm en août à 80 mm en décembre.

La hauteur des précipitations efficaces est de l'ordre de 250 mm : la recharge des nappes phréatiques s'effectue globalement d'octobre à mars, les précipitations enregistrées d'avril à septembre étant pratiquement exclusivement reprises par l'évapotranspiration et le ruissellement.

I.2 - ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE

Source :

- DREAL.

- Analyse terrain

La présence d'un bocage, d'un réseau hydrographique dense et de zones humides associées est à l'origine de la présence d'espèces animales et végétales rares.

I.2.1 - La faune

Le réseau hydrographique et notamment celui du bassin de la Varenne possède une grande valeur biologique et piscicole grâce aux pentes marquées, aux écoulements diversifiés et la granulométrie élevée des roches.

Plusieurs espèces d'intérêt patrimonial sont présentes dans ces biotopes spécifiques à la reproduction (zones de frayères).

Le cours d'eau de la Varenne est classé au titre de la libre circulation des poissons migrateurs (en application de l'article L. 432-6 du code de l'environnement).

Tous les ouvrages présents sur ces cours d'eau doivent comporter des dispositifs assurant la circulation des poissons migrateurs.

Les coteaux plus ou moins buissonnants, les ourlets forestiers et plantations de vallées sont le domaine de la Chouette chevêche, du Faucon hobereau, du Rossignol philomène, du Lorient, de la Fauvette Babillarde.

Les nappes d'eau permanentes accueillent des espèces aquatiques tels que le martin-pêcheur ou le héron cendré.

I.2.2 - La flore

La variété des paysages et des biotopes est à l'origine de nombreuses espèces botaniques rares dont plusieurs sont protégées au niveau national ou régional. Dans le bassin de la Varenne, peuvent être présents le Millepertuis à feuilles linéaires, le Catapode des graviers, l'Orpin rougeâtre, la Corydale solide, la Scille d'automne, l'Espargoutte de Morison, le Trèfle enterreur, la Spiranthe d'automne, l'Arnosérus naine.

I.2.3 – Les continuités écologiques

a. Le schéma régional de Cohérence écologique

La Loi Grenelle I instaure dans le droit français la création de la trame verte et bleue, comme outil d'aménagement du territoire destiné à enrayer la perte de biodiversité. La constitution de cette trame implique l'État, les collectivités territoriales et toutes les parties concernées quelle que soit l'échelle d'intervention.

La Loi Grenelle II précise ce projet : la Trame Verte et Bleue est un outil d'aménagement durable du territoire, complémentaire des démarches existantes de préservation des milieux naturels.

Elle a notamment pour objectifs de freiner la dégradation et la disparition des milieux naturels, de plus en plus réduits et morcelés par l'activité humaine.

L'élaboration de la trame verte et bleue nationale comme réponse à ce constat :

- Relier entre eux les milieux naturels pour former un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national.

Ainsi, la trame verte et bleue (TVB) est un réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue). Au sein des continuités écologiques, on distingue des espaces sources de biodiversité, les « réservoirs de biodiversité », qui réunissent des

conditions optimales pour l'accueil et le développement des espèces ; et des espaces participant à circulation et la dispersion des espèces, les « corridors écologiques».

Le bon fonctionnement des continuités écologiques repose principalement sur :

- une densité suffisante de milieux naturels (types de végétation) favorables à l'accueil des espèces ;
- un bon état de conservation et une fragmentation limitée de ces milieux, souvent liés à une gestion humaine durable et respectueuse des cycles de vie des espèces, afin de permettre une expression optimale de la biodiversité.

L'élaboration de la trame verte et bleue nationale comme réponse à ce constat :

- Relier entre eux les milieux naturels pour former un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national.

Ainsi, la trame verte et bleue (TVB) est un réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue). Au sein des continuités écologiques, on distingue des espaces sources de biodiversité, les « réservoirs de biodiversité », qui réunissent des conditions optimales pour l'accueil et le développement des espèces ; et des espaces participant à circulation et la dispersion des espèces, les « corridors écologiques».

Le bon fonctionnement des continuités écologiques repose principalement sur :

- une densité suffisante de milieux naturels (types de végétation) favorables à l'accueil des espèces ;
- un bon état de conservation et une fragmentation limitée de ces milieux, souvent liés à une gestion humaine durable et respectueuse des cycles de vie des espèces, afin de permettre une expression optimale de la biodiversité.

Le schéma régional de cohérence écologique (SCRE), apparaît comme le volet régional de la trame verte et bleue. Ce schéma a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 29 juillet 2014.

Le code de l'environnement prévoit que les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements doivent prendre en compte le SRCE dans le cadre de l'élaboration ou de la révision de leurs documents de planification et de leurs projets d'aménagement.

Le code de l'urbanisme indique par ailleurs que les collectivités doivent atteindre les objectifs suivants « La protection des milieux naturels (...), de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en état des continuités écologiques ».

En dégagant les grandes priorités régionales en matière de continuités écologiques, le SRCE est un appui à la mise en œuvre de ces dispositions du code de l'urbanisme.

La notion de « prise en compte » renvoie au niveau le moins contraignant d'opposabilité (les autres étant, dans l'ordre, la « conformité » et la « compatibilité ») et signifie que les documents de rang inférieur ne doivent pas remettre en cause les orientations générales définies par la norme immédiatement supérieure.

Le projet doit prendre en compte les orientations du SRCE en ne portant pas atteinte à la fonctionnalité des continuités écologiques et notamment les réservoirs de biodiversité présents sur le territoire communal.

COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE ET SECTEURS D'INTÉRÊT

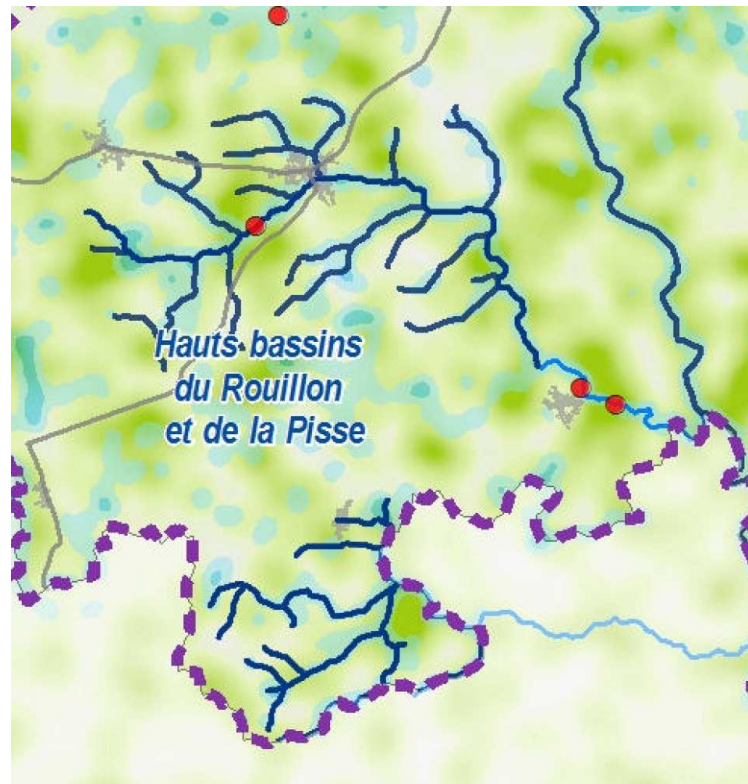
The map displays the following components:

- Secteurs d'intérêt (Sectors of Interest):**
 - Trame bleue:** Haut bassin de la Pique.
 - Trame verte:** Complexe boisé de St-Hubert; secteur intérieur Falaises des Vaches noires; secteur littoral Plaine de Sées; secteur fragilisé.
 - Trame verte et trame bleue:** Complexes zones humides et bois.
- Composantes de la TVB régionale (Regional Green-Blue Infrastructure Components):**
 - Réservoirs de cours d'eau / Corridors de cours d'eau (light blue).
 - Réservoirs de zones humides (dark blue/green).
 - Réservoirs de milieux boisés et ouverts (green).
 - Réservoirs de milieux boisés (darker green).
 - Réservoirs de milieux ouverts (yellow-green).
 - Réservoirs littoraux (orange).
- MATRICE BLEUE (Blue Matrix):** Mosaïque paysagère composée de bois, haies et prairies permanentes plus ou moins densément connectant les réservoirs de milieux humides.
- MATRICE VERTE (Green Matrix):** Mosaïque paysagère composée de bois, haies et prairies permanentes plus ou moins densément connectant les réservoirs de milieux boisés et ouverts.
- Éléments fragmentants (Fragmenting Elements):**
 - Principaux points de conflits cours d'eau (red dots).
 - Principales zones bâties (> 5 ha) (grey).
 - Autoroutes (thick red lines).
 - Voies à trafic supérieur à 4000 véhicules/jour (thin red lines).
 - Voies à trafic inférieur à 4000 véhicules/jour (brown lines).
 - Voies ferrées (black lines).

Carte de l'Avranchin

Source: Données IGN 2013
Mise à jour: 10/10/2014 - 10/1/2015
Projet: 2014-2015, 2016-2017, 2018-2019, 2020-2021, 2022-2023, 2024-2025, 2026-2027, 2028-2029, 2030-2031, 2032-2033, 2034-2035, 2036-2037, 2038-2039, 2040-2041, 2042-2043, 2044-2045, 2046-2047, 2048-2049, 2050-2051, 2052-2053, 2054-2055, 2056-2057, 2058-2059, 2060-2061, 2062-2063, 2064-2065, 2066-2067, 2068-2069, 2070-2071, 2072-2073, 2074-2075, 2076-2077, 2078-2079, 2080-2081, 2082-2083, 2084-2085, 2086-2087, 2088-2089, 2090-2091, 2092-2093, 2094-2095, 2096-2097, 2098-2099, 2100-2101, 2102-2103, 2104-2105, 2106-2107, 2108-2109, 2110-2111, 2112-2113, 2114-2115, 2116-2117, 2118-2119, 2120-2121, 2122-2123, 2124-2125, 2126-2127, 2128-2129, 2130-2131, 2132-2133, 2134-2135, 2136-2137, 2138-2139, 2140-2141, 2142-2143, 2144-2145, 2146-2147, 2148-2149, 2150-2151, 2152-2153, 2154-2155, 2156-2157, 2158-2159, 2160-2161, 2162-2163, 2164-2165, 2166-2167, 2168-2169, 2170-2171, 2172-2173, 2174-2175, 2176-2177, 2178-2179, 2180-2181, 2182-2183, 2184-2185, 2186-2187, 2188-2189, 2190-2191, 2192-2193, 2194-2195, 2196-2197, 2198-2199, 2200-2201, 2202-2203, 2204-2205, 2206-2207, 2208-2209, 2210-2211, 2212-2213, 2214-2215, 2216-2217, 2218-2219, 2220-2221, 2222-2223, 2224-2225, 2226-2227, 2228-2229, 2230-2231, 2232-2233, 2234-2235, 2236-2237, 2238-2239, 2240-2241, 2242-2243, 2244-2245, 2246-2247, 2248-2249, 2250-2251, 2252-2253, 2254-2255, 2256-2257, 2258-2259, 2260-2261, 2262-2263, 2264-2265, 2266-2267, 2268-2269, 2270-2271, 2272-2273, 2274-2275, 2276-2277, 2278-2279, 2280-2281, 2282-2283, 2284-2285, 2286-2287, 2288-2289, 2290-2291, 2292-2293, 2294-2295, 2296-2297, 2298-2299, 2300-2301, 2302-2303, 2304-2305, 2306-2307, 2308-2309, 2310-2311, 2312-2313, 2314-2315, 2316-2317, 2318-2319, 2320-2321, 2322-2323, 2324-2325, 2326-2327, 2328-2329, 2330-2331, 2332-2333, 2334-2335, 2336-2337, 2338-2339, 2340-2341, 2342-2343, 2344-2345, 2346-2347, 2348-2349, 2350-2351, 2352-2353, 2354-2355, 2356-2357, 2358-2359, 2360-2361, 2362-2363, 2364-2365, 2366-2367, 2368-2369, 2370-2371, 2372-2373, 2374-2375, 2376-2377, 2378-2379, 2380-2381, 2382-2383, 2384-2385, 2386-2387, 2388-2389, 2390-2391, 2392-2393, 2394-2395, 2396-2397, 2398-2399, 2400-2401, 2402-2403, 2404-2405, 2406-2407, 2408-2409, 2410-2411, 2412-2413, 2414-2415, 2416-2417, 2418-2419, 2420-2421, 2422-2423, 2424-2425, 2426-2427, 2428-2429, 2430-2431, 2432-2433, 2434-2435, 2436-2437, 2438-2439, 2440-2441, 2442-2443, 2444-2445, 2446-2447, 2448-2449, 2450-2451, 2452-2453, 2454-2455, 2456-2457, 2458-2459, 2460-2461, 2462-2463, 2464-2465, 2466-2467, 2468-2469, 2470-2471, 2472-2473, 2474-2475, 2476-2477, 2478-2479, 2480-2481, 2482-2483, 2484-2485, 2486-2487, 2488-2489, 2490-2491, 2492-2493, 2494-2495, 2496-2497, 2498-2499, 2500-2501, 2502-2503, 2504-2505, 2506-2507, 2508-2509, 2510-2511, 2512-2513, 2514-2515, 2516-2517, 2518-2519, 2520-2521, 2522-2523, 2524-2525, 2526-2527, 2528-2529, 2530-2531, 2532-2533, 2534-2535, 2536-2537, 2538-2539, 2540-2541, 2542-2543, 2544-2545, 2546-2547, 2548-2549, 2550-2551, 2552-2553, 2554-2555, 2556-2557, 2558-2559, 2560-2561, 2562-2563, 2564-2565, 2566-2567, 2568-2569, 2570-2571, 2572-2573, 2574-2575, 2576-2577, 2578-2579, 2580-2581, 2582-2583, 2584-2585, 2586-2587, 2588-2589, 2590-2591, 2592-2593, 2594-2595, 2596-2597, 2598-2599, 2600-2601, 2602-2603, 2604-2605, 2606-2607, 2608-2609, 2610-2611, 2612-2613, 2614-2615, 2616-2617, 2618-2619, 2620-2621, 2622-2623, 2624-2625, 2626-2627, 2628-2629, 2630-2631, 2632-2633,

LA TRAME VERTE ET BLEUE SUR SAINT-FRAIMBAULT



TRAME VERTE ET BLEUE REGIONALE

-  Réservoir de biodiversité de milieux humides, et/ou boisés, et/ou ouverts, et/ou littoraux
-  Réservoir de biodiversité de cours d'eau
-  Corridor écologique de cours d'eau

Matrice bleue

Mosaïque de milieux humides plus ou moins denses, connectant les réservoirs de milieux humides

Corridors



Peu

fonctionnels

Fonctionnels

Matrice verte

Mosaïque paysagère composée de bois, haies et prairies permanentes plus ou moins denses, connectant les réservoirs de milieux boisés et ouverts

Plaine cultivée ou zone non bocagère



Corridors peu fonctionnels



Corridors fonctionnels



ELÉMENTS FRAGMENTANTS

-  Principales zones bâties (supérieures à 10 ha)
-  Principaux points de conflits cours d'eau

Infrastructures linéaires :

-  Autoroutes
-  Voies à trafic supérieur à 4000 véhicules/jour
-  Voies à trafic inférieur à 4000 véhicules/jour
-  Voies ferrées

 Limite de basses mers

 Limites communales

 Autres cours d'eau

b. Les continuités écologiques à l'échelle du territoire

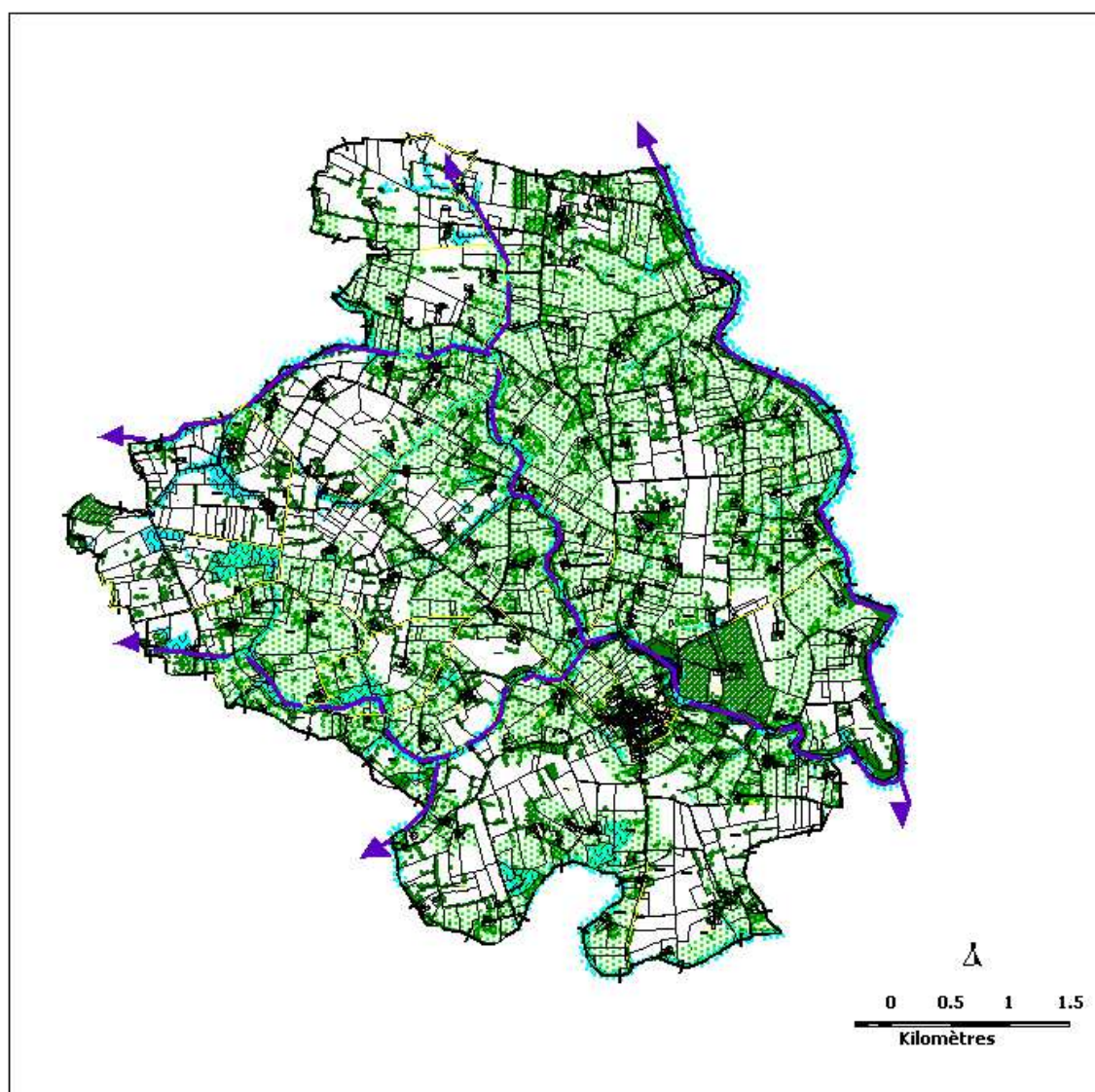
La trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Cet outil d'aménagement du territoire vise à (re)constituer un réseau un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, qui permette aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer,... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales (corridors écologiques). La trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

La commune de Saint-Fraimbault est pourvue de milieux naturels continus libres d'obstacles canalisant la circulation de la faune entre les deux milieux favorables que représentent les prairies et zones humides situées autour des principaux cours d'eau et les boisements installés sur les coteaux des rives de la Varenne, de la Pisse et du ruisseau du Chêne aux Fées.

Ce réseau hydrographique se caractérise par une très bonne qualité de l'eau, et la présence de prairies humides liées à une hydromorphie marquée.

Continuités écologiques



I.2.4 - Les zones humides

a. Les principaux rôles et valeurs des zones humides

- Fonctions hydrologiques :

On attribue aux zones humides des fonctions de régulation du régime hydraulique. Agissant comme des éponges, elles peuvent stocker l'eau l'hiver, contribuant ainsi à la prévention des crues et des inondations (« zones tampons ») ; et en période sèche, elles constituent une réserve d'eau pour la recharge des nappes et des cours d'eau. Cette fonction essentielle doit aujourd'hui être soulignée dans un contexte de réchauffement climatique et de sécheresses régulières. Plus que jamais, les zones humides constituent des réservoirs d'eau.

- Fonctions épuratoires :

Les zones humides sont de véritables filtres capables de fixer de nombreux polluants (pesticides, nitrates, matière organique...), drainés sur les bassins versants.

- Patrimoine biologique d'intérêt majeur :

Les zones humides constituent de véritables réservoirs biologiques pour de nombreuses espèces végétales et animales vivant de façon permanente ou transitoire dans ces milieux. En France, 30% des espèces végétales remarquables et menacées résident en zone humide, près de 50% des espèces d'oiseaux en dépendent et les 2/3 des poissons consommés s'y reproduisent ou s'y développent.

b. Le cadre réglementaire

- Directive Cadre Européenne sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 :

Cette directive fixe des objectifs d'atteinte du « bon état écologique des eaux » (terme officiel) d'ici 2015. Le fonctionnement naturel hydrologique et écologique des zones humides contribue fortement à la réalisation de ces objectifs de bon état des eaux superficielles et souterraines.

- Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 :

La loi sur l'eau intègre une définition des zones humides et considère les fonctionnalités hydrologiques et patrimoniales de ces zones. Elle précise notamment un certain nombre de règles liées au drainage, à l'assèchement, à la mise en eau ou au remblai des zones humides.

- Loi relative au Développement des Territoires Ruraux (DTR) du 23 février 2005 :

Cette loi énonce que « la préservation et la gestion durable des zones humides [...] sont d'intérêt général ». Elle prévoit notamment, en échange d'une gestion appropriée, une exonération de la taxe fiscale des zones humides en prés ou landes à hauteur de 50%, voire 100% pour les zones humides situées dans des zones naturelles particulières. Cette loi prévoit également la délimitation de « zones humides stratégiques pour la gestion de l'eau » et des « zones humides d'intérêt environnemental particulier » au sein desquelles des programmes d'action et des mesures de protection spécifiques seront mis en place.

- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Mayenne

Le SAGE de la Mayenne a défini les orientations nécessaires à la préservation des zones humides. Dans le cadre de l'élaboration du SAGE, la CLE a réalisé les inventaires suivants :

- plans d'eau à partir des photos aériennes
- zones humides potentielles sur la base de données topographiques, de la géologie et de la pédologie.

La CLE demande aux communes ou à leurs groupements de vérifier et compléter les informations concernant les plans d'eau et les zones humides.

Les collectivités intégreront les zones humides en vue de leur préservation dans les documents d'urbanisme.

La CLE recommande d'éviter tout nouvel aménagement en zone humide. Aussi, pour tout projet d'aménagement situé sur les secteurs favorables aux zones humides identifiées dans le cadre de l'élaboration du SAGE, la CLE demande aux porteurs de projet de renforcer l'étude d'impact sur les volets eau et milieux aquatiques afin de s'assurer que le projet ne porte pas atteinte aux zones humides ni à leurs fonctions. Si un projet risque de porter atteinte aux zones humides, celui-ci sera

présenté à la CLE. Le dossier détaillera les raisons du choix au regard des différents scénarios et mentionnera les mesures compensatoires qui seront mises en place ainsi que leur efficacité pour le milieu.

L'objectif attendu est la préservation du bon fonctionnement des milieux sur la partie amont (Mayenne, Aisne, Égrenne) et l'amélioration sur les autres sous-bassins. Cet objectif passe par :

- la préservation du fonctionnement des zones humides,
- l'amélioration de la dynamique des cours d'eau,
- la limitation de l'impact des plans d'eau,
- le maintien de la biodiversité.

Les zones humides seront systématiquement prises en compte dans les études et programmes intégrés de bassin versant. Une gestion adaptée de ces zones sera proposée. Les propriétaires seront sensibilisés sur l'intérêt de ces zones humides et les mesures permettant de préserver leur fonctionnalité.

Les berges et ripisylves sont des éléments essentiels pour l'équilibre biologique des cours d'eau. Elles permettent une régulation des écoulements, une réduction de certaines pollutions, le maintien d'une diversité biologique et la préservation des habitats piscicoles.

Aussi, la CLE recommande de mettre en œuvre une collaboration entre la profession agricole, les associations de pêche, les syndicats de bassin et les communes riveraines, les propriétaires riverains et les gestionnaires du domaine public en vue de parvenir à une gestion concertée des rives des cours d'eau pour :

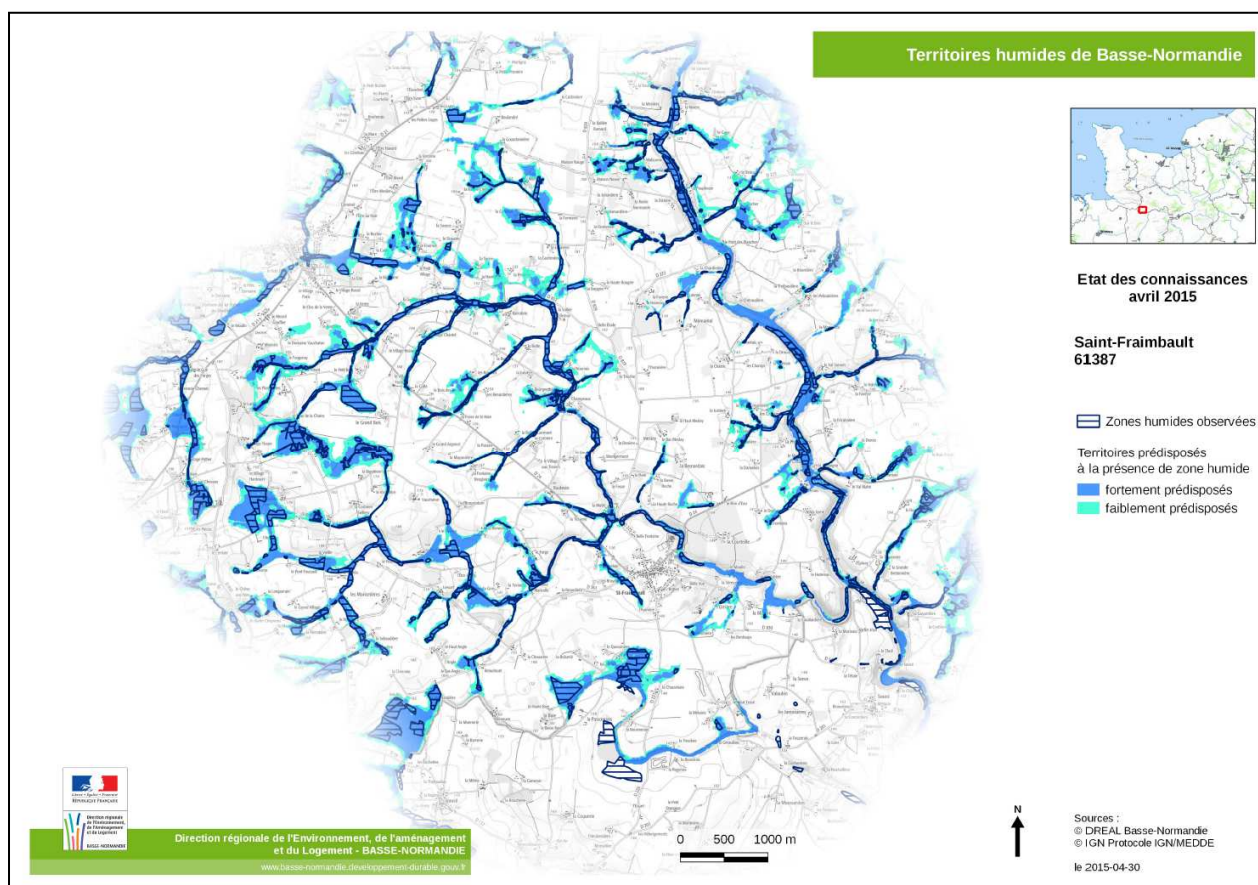
- restaurer les écosystèmes,
- protéger les berges contre l'érosion,
- protéger les cours d'eau contre les apports liés au ruissellement.

Les techniques végétales ou mixtes seront privilégiées pour assurer la protection des berges.

Les opérations lourdes d'aménagement recourant à des techniques de génie civil (curage, recreusement des lits, rectification des tracés,...) doivent être limitées aux travaux d'intérêt général (notamment de lutte contre les inondations).

La commune de Saint-Fraimbault est prédisposée à la présence de zones humides et comprend de nombreux espaces humides notamment de part et d'autre des cours d'eau et à l'est du territoire (Les Landes).

Le Parc naturel Régional Normandie a réalisé une vérification non exhaustive de la qualité de ces zones humides.



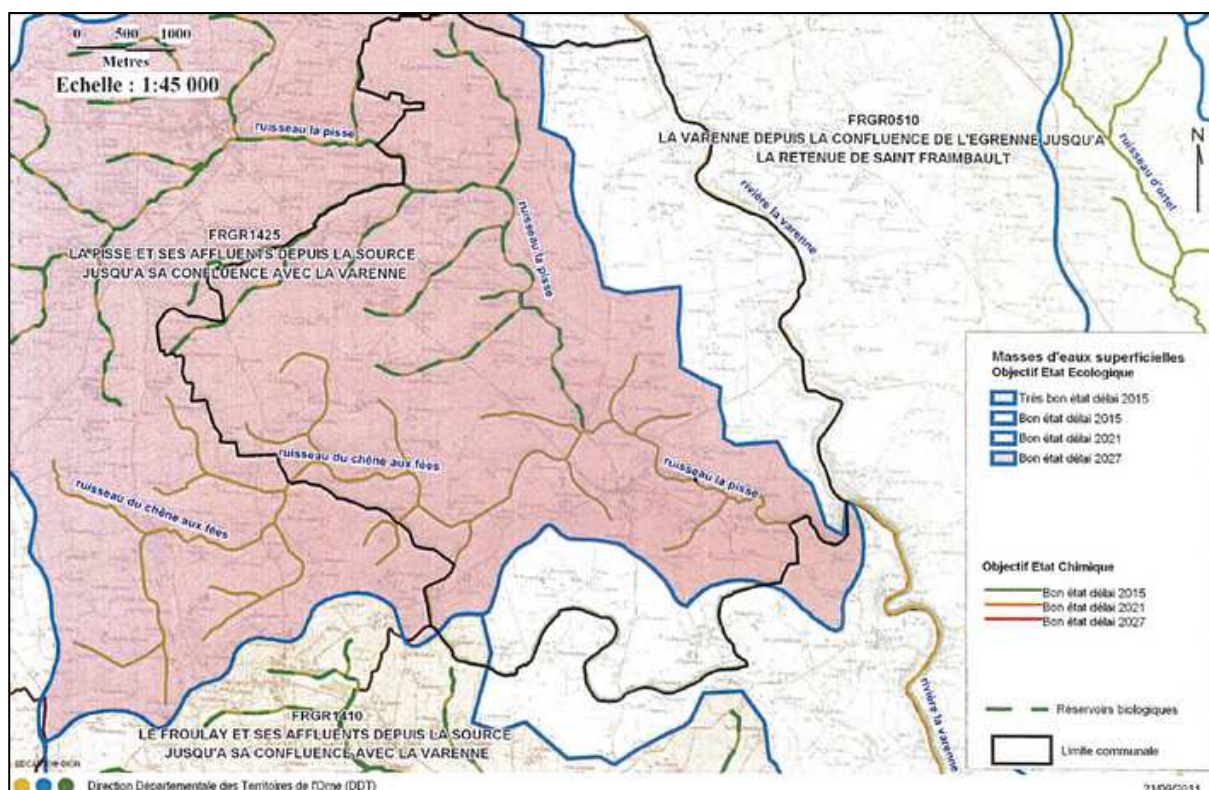
I.3 - RESSOURCES NATURELLES ET GESTION

I.3.1 - Gestion de l'eau

a. Le SDAGE du Bassin Loire Bretagne et SAGE du bassin de la Mayenne

La commune appartient au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire Bretagne. Le comité de bassin Loire-Bretagne a adopté le 18 novembre 2009 son schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux pour les six prochaines années 2010 à 2015 et remplace le SDAGE de 1996.

Masses d'eaux superficielles



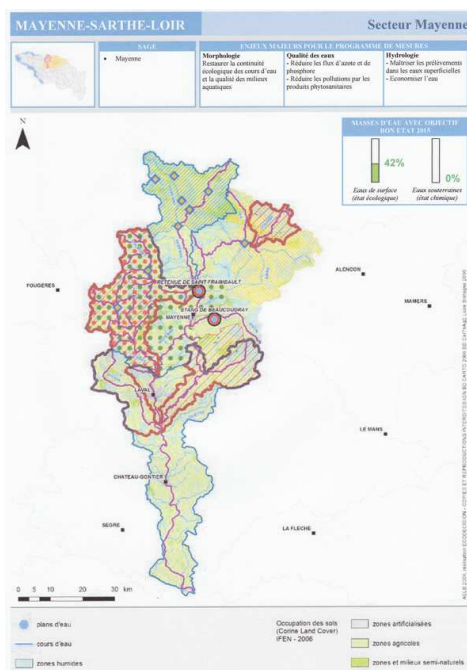
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne (SDAGE) définit les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau dans un bassin versant ou sur un territoire de nappe. Il a l'ambition de concilier l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques et de la ressource en eau. Il définit le cadre des SAGES dans leur élaboration et leur mise en œuvre.

Les principales orientations du SDAGE Loire Bretagne à prendre en compte dans les documents d'urbanisme sont de :

- La qualité de l'eau et des écosystèmes aquatiques
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique
- Maîtriser la pollution par les pesticides
- Maîtriser les pollutions liées aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant l'environnement
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides et la biodiversité

- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Réduire le risque d'inondation par les cours d'eau
- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et spécifiques
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Les mesures ont été établies sous forme graphique et cartographique à l'échelle des bassins versants.



MESURES-CLÉS 2010-2015		Secteur Mayenne	
Zone	Codes	Intitulé de la mesure	Maitrise d'ouvrage / Coût (M€) / Mise en œuvre
POLLUTIONS COLLECTIVES ET INDUSTRIELLES	G1B1	Améliorer la collecte, le stockage et transfert des eaux usées vers les stations d'épuration (temps de pluie)	Collectivités 1,4 R
	G2C3	Améliorer le traitement des rejets collectifs des agglomérations > 2000 EH	Collectivités 5,4 R
	G2D3	Améliorer le traitement des rejets des industries raccordés avant rejet au réseau	Industries agroalimentaires 1,5 R
	G3B8	Mettre en place sur l'ensemble des rejets des industries raccordés des équipements avant rejet	Collectivités 0,96 C
	G3E1	Réduire les apports en pesticides par les collectivités et par les infrastructures publiques	Collectivités 0,96 C
PLANS D'EAU			
POLLUTIONS D'ORIGINE AGRICOLE	G5A1	Etude et/ou mise en œuvre de mesures spécifiques sur les plans d'eau afin de réduire l'eutrophisation	Collectivités/Propriétaires 1,3 C
	G5A2	Établir le fonctionnement du plan d'eau (définition des mesures préventives et curatives)	Collectivités/Propriétaires 1,3 C
HYDROLOGIE	G8B2	Améliorer l'entretien et la coordination à une échelle de bassin versant dans le domaine agricole	Agriculteurs 2,4 C
	G8C2	Équiper des exploitations agricoles pour maîtriser les pollutions ponctuelles par les pesticides	Agriculteurs 2,6 F
	G9E30	Améliorer les pratiques agricoles	Agriculteurs 31 FAC
	A	Améliorer les pratiques agricoles pour limiter les transferts de pesticides	Agriculteurs 31 FAC
	BCD	Améliorer les pratiques agricoles de fertilisation	Agriculteurs 31 FAC
HYDROLOGIE	G9D1	Donner une priorité d'usage aux ressources stratégiques (alimentation en eau potable)	État/Collectivités 1,0 C
	G9E1	Mettre en place une gestion volumétrique collective	État/Collectivités 0,09 C
	G9D3	Économiser l'eau potable	État/Collectivités 0,66 C
	G9F3	Inventorier, aménager ou supprimer des plans d'eau	Propriétaires 0,03 C
MORPHOLOGIE	L3A2	Restaurer la morphologie du lit mineur pour restaurer les habitats aquatiques	Collectivités/Propriétaires 17 C
	L3B1	Intervenir sur les berges et la ripisylve	Collectivités/Propriétaires 4,1 C
	L3B3	Gérer les espèces envahissantes, restaurer	Collectivités/Propriétaires 4,1 C
	L3C2	Gérer, aménager ou supprimer les ouvrages existants	Collectivités/Propriétaires 6,5 C
	L3D1	Améliorer la connectivité latérale	Collectivités/Propriétaires 4,0 C
ZONES HUMIDES	L4C1	Gérer, entretenir et restaurer les zones humides	Collectivités/Propriétaires 2,4 C/F
	L4D1	Mettre en place de concertation de gestion - contractualisation (dont mesures agro-environnementales, zones humides)	Collectivités/Propriétaires 2,4 C/F

La commune fait également partie du SAGE de la Mayenne sur l'extrême sud de son territoire.

L'arrêté inter préfectoral d'approbation du SAGE (schéma d'aménagement et de gestion des eaux) du bassin de la Mayenne a été signé le 10 décembre 2014. Il marque l'entrée en vigueur du SAGE sur un territoire de plus de 4 300 km² et qui concerne 291 communes, 5 départements et 3 régions.

S'inscrivant dans la continuité du précédent SAGE approuvé en 2007, il permettra la mise en place d'opérations portant notamment sur :

- la préservation des zones humides et des cours d'eau,
- les économies d'eau
- la maîtrise des prélèvements,
- la prévention du risque inondation,
- l'amélioration de la qualité de l'eau au travers d'actions de réduction de l'utilisation des pesticides et de préservation du bocage.

L'orientation stratégique s'articule autour de 3 enjeux :

- La restauration de l'équilibre écologique des cours d'eau et des milieux aquatiques,
- L'optimisation de la gestion quantitative de la ressource,
- L'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines.

7 des 68 dispositions s'appliquent par la mise en compatibilité des décisions de l'Etat et des collectivités territoriales prises dans le domaine de l'eau ainsi que des documents d'urbanisme :

- S'assurer de la préservation des berges pour tout aménagement ponctuel de cours d'eau
- Préserver les zones humides fonctionnelles et les zones humides dans les documents d'urbanisme
- Préserver les zones humides lors des projets d'aménagement
- Encadrer l'alimentation des plans d'eau en période d'étiage
- Limiter les risques de pollution en zone inondable
- Restaurer la qualité de l'eau dans les aires d'alimentation des captages prioritaires
- Prendre en compte l'entretien dès la conception des projets

Enjeux du SAGE	Objectifs généraux	Dispositions de mise en compatibilité
Restauration de l'équilibre écologique des cours d'eau et des milieux aquatiques	1 - Améliorer la qualité morphologique des cours d'eau 2 - Préserver et restaurer les zones humides 3 - Limiter l'impact négatif des plans d'eau	S'assurer de la préservation des berges pour tout aménagement ponctuel de cours d'eau Préserver les zones humides fonctionnelles et les zones humides dans les documents d'urbanisme Préserver les zones humides lors des projets d'aménagement Encadrer l'alimentation des plans d'eau en période d'étiage
Optimisation de la gestion quantitative de la ressource	4 - Économiser l'eau 5 - Maîtriser et diversifier les prélèvements 6 - Réduire le risque inondation	Limiter les risques de pollution en zone inondable
Amélioration de la qualité des ressources superficielles et souterraines	7 - Limiter les rejets ponctuels 8 - Maîtriser les rejets diffus et les transferts vers les cours d'eau 9 - Réduire l'utilisation des pesticides	Restaurer la qualité de l'eau dans les aires d'alimentation des captages prioritaires Prendre en compte l'entretien dès la conception des projets

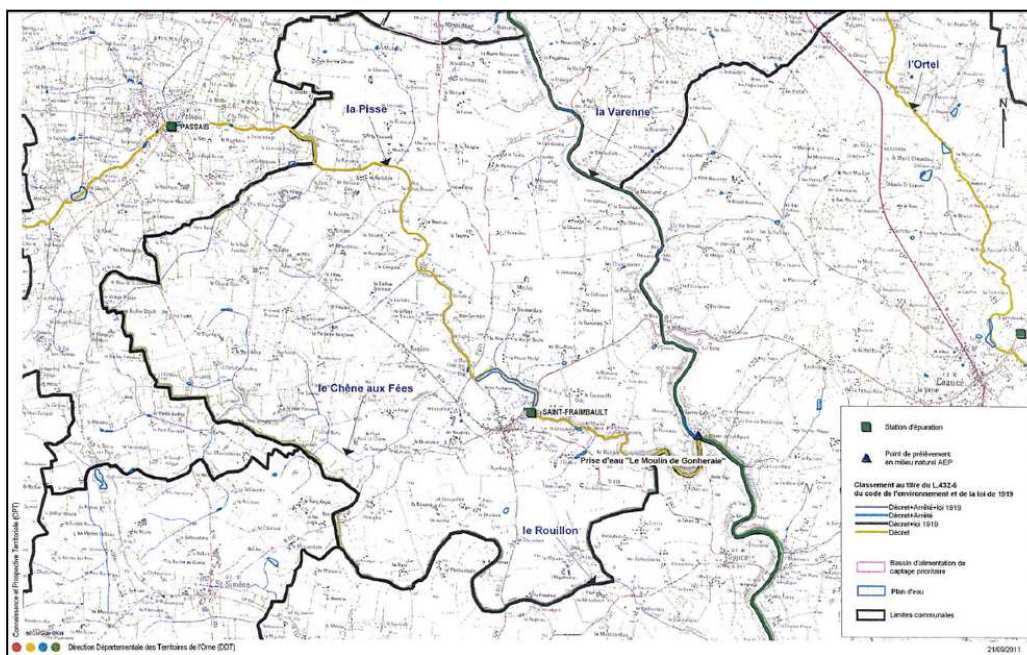
b. Objectifs de qualité des eaux

Les objectifs de qualité ont été essentiellement déterminés au vu des usages des cours d'eau et de leur potentialité avérée ou à préserver, ainsi qu'en tenant compte des éventuels facteurs de dégradation de la qualité (rejets, pollution diverses).

Conformément aux dispositions fixées par la directive Cadre sur l'Eau, l'objectif global (état écologique+ état chimique) est d'atteindre un bon état des masses d'eau superficielles de la commune de Saint-Fraimbault aux échéances suivantes :

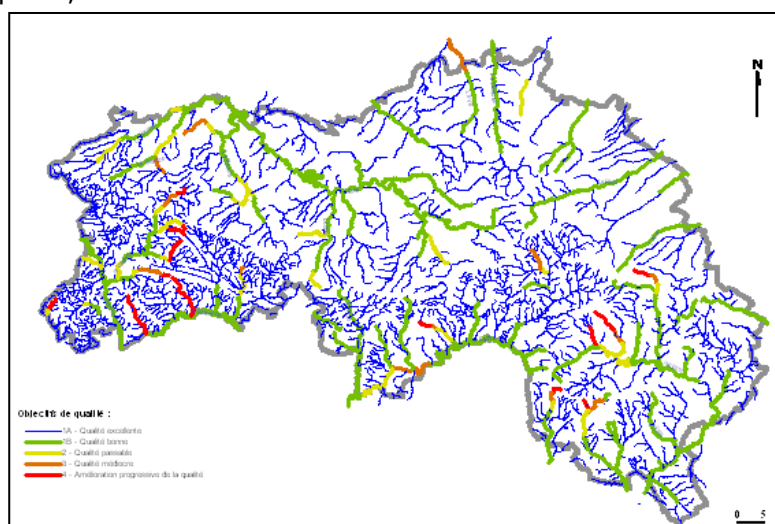
Masses d'eau superficielles	Objectif global DCE bon état	Superficie de la commune
La Varenne depuis la confluence de l'Egrenne jusqu'à la retenue de Saint-Fraimbault	2021	856,82
Le Froulay et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Varenne	2021	20,25
La Pisse et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Varenne	2027	2007,74

La Pisse et ses affluents, depuis la source jusqu'à sa confluence avec le ruisseau du Chêne aux Fées est classé comme « réservoirs biologiques ».



Les projets d'urbanisation et d'équipements de la commune seront conçus de façon à améliorer ou respecter cet objectif.

L'ensemble de la commune est inscrit en zone vulnérable en ce qui concerne la directive Nitrates, selon un arrêté pris par le préfet, coordonnateur de Bassin.



La commune de Saint-Fraimbault est classée en zone vulnérable suite à la directive nitrate du 12 décembre 1991 qui constitue un instrument réglementaire pour lutter contre les pollutions liées à l'azote provenant de sources agricoles. Elle concerne l'azote toutes origines confondues (engrais chimiques, effluents d'élevage, effluents agro-alimentaires, boues...) et toutes les eaux quels que soient leur origine et leur usage.

La zone vulnérable concerne les petites régions agricoles du Bocage, des Plaines et du Merlerault, soit tout l'ouest et le centre du département de l'Orne. Elle représente 3 200 km², soit 52 % de la surface du département et concerne 274 communes.

Au recensement agricole de l'année 2000, 4 900 exploitations agricoles dont 2 900 professionnelles étaient concernées sur une SAU de 222 000 ha, pour un cheptel de 229 300 UGB (62 % du total ornaïs).

Par arrêté du 30 juin 2009, le préfet de l'Orne a défini le 4ème programme d'action en zone vulnérable dont les finalités sont de :

- Assurer la protection des eaux superficielles et souterraines nécessaires à l'alimentation humaine et garantir la santé humaine
- Préserver les écosystèmes aquatiques et les zones humides et assurer la vie biologique des milieux aquatiques et spécialement de la faune piscicole
- Conserver la qualité des eaux nécessaires à sa valorisation économique en agriculture, pisciculture, industrie, tourisme et activité de loisirs.

Des mesures d'action basées sur les principes d'une bonne maîtrise de la fertilisation azotée et de la gestion adaptée des terres afin de limiter les fuites d'azote vers les eaux souterraines et superficielles ont été définies.

La directive du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduelles impose aux collectivités des obligations de collecte et de traitement des eaux usées. Les niveaux de traitement requis sont fixés en fonction de la taille des agglomérations mais aussi de la sensibilité du milieu récepteur.

Depuis ces vingt cinq dernières années, les ressources en eau utilisées pour la production d'eau potable dans le département de l'Orne ont vu leurs teneurs en nitrates progresser régulièrement. En application des directives européennes des programmes d'actions ont été mis en œuvre pour lutter contre la pollution des eaux d'origine agricole.

La commune de Saint-Fraimbault appartient à la zone de protection prioritaire Mayenne Amont où les ressources en eau sont plus particulièrement affectées par la présence de nitrates

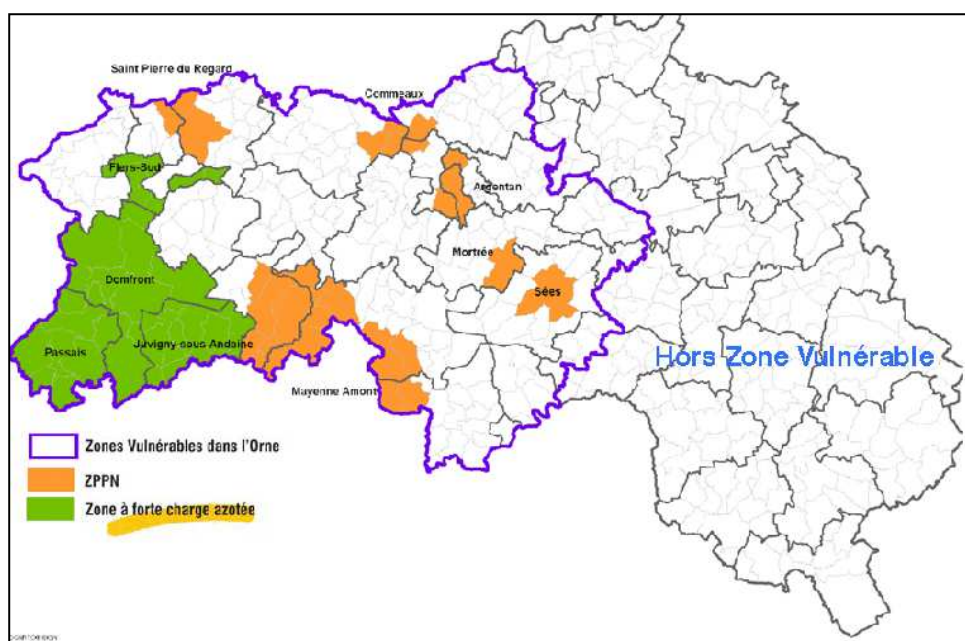
Les prescriptions renforcées sont les suivantes :

- objectif de 80 % de couvertures hivernales des sols
- objectif de 80 % de bandes en herbe de 10 m en bordure des cours d'eau
- interdiction de retournement des prairies à moins de 35 m d'un cours d'eau
- actions renforcées d'information et de contrôles

La commune de Saint-Fraimbault est également située en zone à forte charge azotée (ou pré-ZES). Cette zone concerne les 32 communes des 3 cantons de Domfront, Juvigny-sous-Andaine et Passais-la-Conception

Les prescriptions supplémentaires suivantes y sont applicables :

- interdiction d'importer des effluents d'élevage ou des produits issus de traitement provenant des autres cantons du département et d'autres départements
- incitation à l'ajustement de l'alimentation porcine et information pour promouvoir l'alimentation biphasée de porcs
- prise en compte dans les études d'impact des élevages



I.3.2 - Les sources d'énergie renouvelables

a. L'éolien

Les énergies renouvelables sont celles qui sont dispensées continûment par la nature. Elles sont issues du rayonnement solaire, du noyau terrestre et des interactions gravitationnelles de la lune et du soleil avec les océans. On distingue les énergies renouvelables d'origine éolienne, solaire, hydraulique, géothermique et issues de la biomasse.

La ressource *éolienne* doit théoriquement permettre de satisfaire la demande mondiale d'électricité. Mais la faiblesse de cette source d'énergie est l'instabilité du vent c'est pourquoi des zones de développement éolien doivent être déterminées afin d'appréhender les différentes contraintes.

Pour permettre un développement soutenu mais concerté de l'énergie éolienne, tout en prévenant les atteintes environnementales et préservant la qualité de vie des riverains, la loi Grenelle II a prévu la réalisation d'un Schéma régional éolien (SRE) qui constitue une partie du Schéma régional climat air et énergie (SRCAE) et doit définir les parties du territoire favorables au développement de l'éolien.

Le SRE doit répondre aux 3 objectifs suivants :

- **identifier les zones géographiques jugées favorables** au développement de l'éolien,
- **fixer des objectifs qualitatifs** explicitant les conditions de développement par zone géographique identifiée et au niveau régional,
- **fixer des objectifs quantitatifs** en matière de puissance à installer par zone et pour la région.

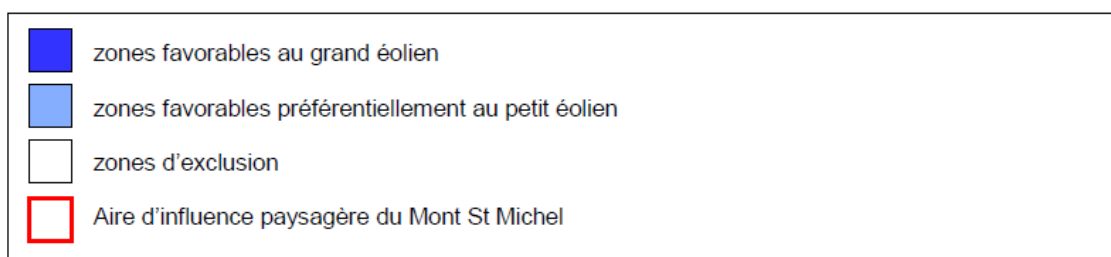
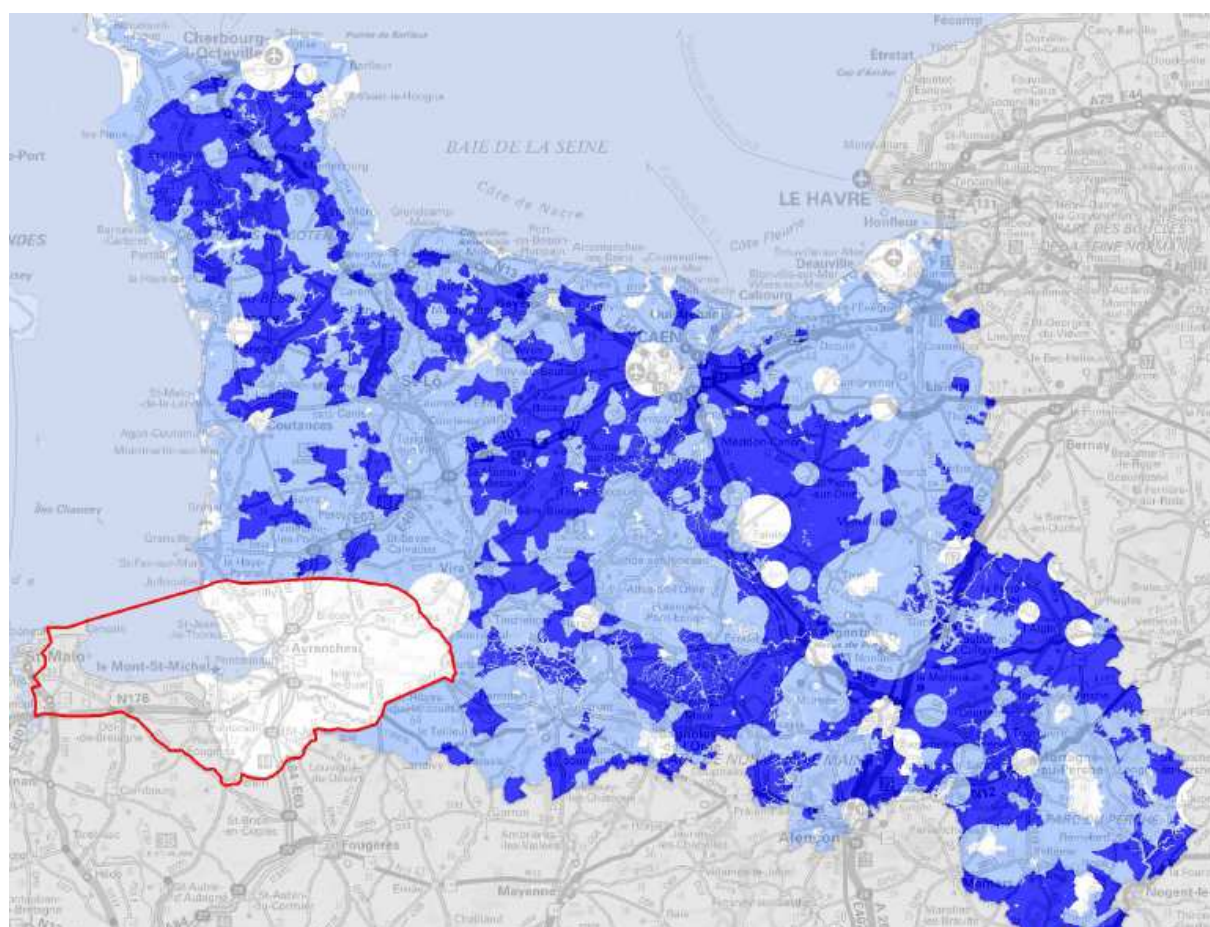
Le Schéma régional éolien établit la liste des communes présentant des caractéristiques favorables au développement de l'éolien. Elles ont été définies en tenant compte des sensibilités environnementales, paysagères ou patrimoniales et des contraintes techniques.

Le SRE est devenu un guide non prescriptif pour les porteurs de projet puisque la suppression des ZDE sous-tend que les décisions d'exploiter qui sont délivrées dans le cadre de la procédure Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) tiennent compte des zones favorables définies par les schémas régionaux de l'éolien (SRE). Les SRE, qui constituent un volet des Schémas régionaux climat air énergie (SRCAE), deviennent de ce fait des documents de référence dans l'instruction des autorisations ICPE

Saint-Fraimbault constitue une commune présentant des caractéristiques favorables pour le développement du grand éolien pour une partie de son territoire.

La carte communale doit prendre en compte les orientations définies dans ce SRCAE.

Cartographie des zones favorables à l'éolien



b. Le solaire

La durée de vie du soleil est d'environ 5 milliards d'année, ce qui en fait à notre échelle de temps une énergie inépuisable donc renouvelable. L'énergie totale reçue à la surface de la terre est de 720.10⁶ TWh par an. Mais la disponibilité de cette énergie dépend du cycle jour-nuit, de la latitude de l'endroit où elle est captée, des saisons et de la couverture nuageuse.

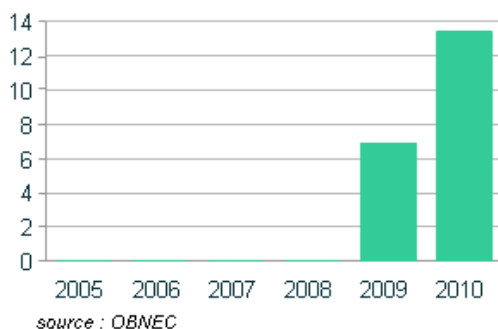
Le *solaire thermique* consiste à produire de l'eau chaude utilisable dans des bâtiments ou permettant d'actionner des turbines comme dans les centrales thermiques classiques pour produire de l'électricité.

Les principaux freins à l'utilisation massive du solaire photovoltaïque (et thermique) sont la disponibilité de la puissance fournie qui contraint au stockage de l'électricité pour une utilisation

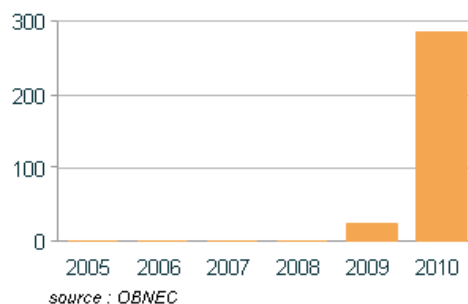
autonome ou à l'utilisation de solutions énergétiques complémentaires, d'une part, et de la compétitivité économique, d'autre part.

En 2010, 13,5 m² de capteurs solaires thermiques et 286 m² de capteurs solaires photovoltaïques étaient installés sur le territoire en 2010.

Evolution de la surface totale de capteurs solaires thermiques installés (m2)



Evolution de la surface totale de capteurs solaires photovoltaïques installés (m2)



c. La biomasse

La biomasse est, sous réserve d'une exploitation durable de la ressource, une énergie renouvelable qui fournit des biocombustibles généralement sous forme solide et des biocarburants généralement sous forme liquide.

Sans culture énergétique spécifique, le potentiel de la biomasse pourrait être doublé par une récupération systématique de tous les déchets organiques : *déchets ménagers et industriels* non recyclables, traitement par méthanisation des *boues d'épurations et des déchets agricoles* générant du *biogaz*. Le potentiel énergétique est de 60 TWh/an, soit 15% de la consommation finale d'électricité en France.

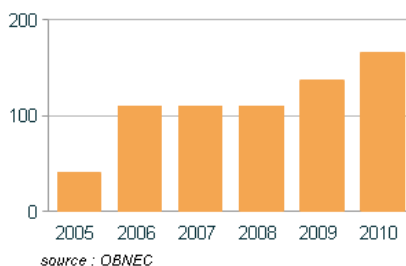
La biomasse est fréquemment utilisée dans des systèmes de cogénération qui produisent de l'électricité comme les centrales classiques tout en valorisant la chaleur, habituellement perdue, dans des applications variées : chauffage des locaux, besoins industriels, agriculture,... Cette technologie permet d'accroître l'efficacité de la conversion énergétique.

Les *biocarburants* liquides, plus coûteux à l'obtention et industriellement produits à partir de culture énergétique (colza, tournesol, betterave, blé, orge, maïs,...), sont mieux valorisés dans les applications de transports. Ils sont actuellement utilisés dans des moteurs thermiques essentiellement en étant mélangé en faible quantité dans les carburants traditionnels dans le but d'améliorer leurs caractéristiques.

La valorisation de la filière bois présente un potentiel important sur le territoire de Saint-Fraimbault qui se caractérise par la présence d'un linéaire de haies conséquent.

La valorisation économique de la haie doit être appréhendée afin de permettre de développement de cette filière. La puissance des installations bois est de 165 Kw en 2010 sur le territoire.

Evolution de la puissance totale des installations bois (KW)



I.4 - ENVIRONNEMENT PAYSAGER

Source :

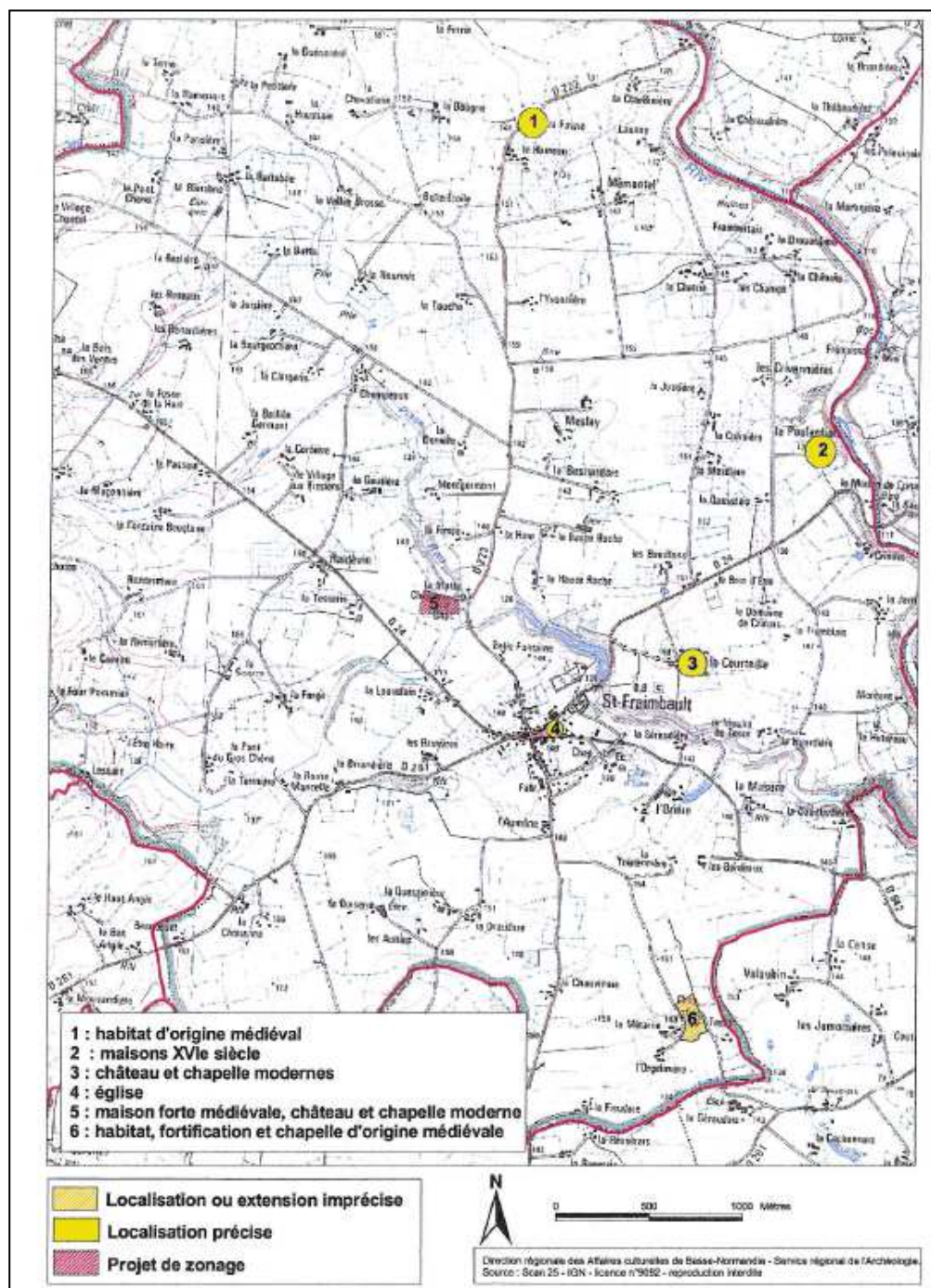
- Porter à connaissance,
- Diagnostic DDT
- Questionnaire communal
- Analyse terrain.

I.4.1 - Le patrimoine historique

a. Le patrimoine archéologique

La commune de Saint-Fraimbault se situe dans un secteur sensible :

- Habitat médiéval sur la Ferrie
- Maison XVIème siècle sur la Poulardière
- Château et chapelle moderne sur la Courteille
- Eglise
- Maison forte médiévale, château et chapelle moderne de la Motte avec un projet de zonage
- Habitat, fortification et chapelle d'origine médiévale sur le Manoir de Tessé



b. Le patrimoine bâti

Les monuments historiques et sites protégés

La commune de Saint-Fraimbault ne compte aucun monument historique protégé sur son territoire.

Le patrimoine bâti non protégé

La commune présente un bâti présentant un intérêt patrimonial qu'il convient de préserver et valoriser :

- Château de Courteille
- Chapelle de Courteille
- Manoir de la Favrie
- Manoir de la Ferrie
- Château de la Motte
- Moulin de Tessé



I.4.2 - Les unités paysagères

Les projets d'aménagement doivent prendre en compte le paysage en identifiant différents niveaux de sensibilité.

La perception d'un site est liée à l'occupation du sol : aux grands espaces agricoles ouverts avec des perceptions lointaines s'opposent les espaces bocagers où les vues sont plus limitées et intimistes.

Selon l'inventaire régional des paysages de Basse-Normandie, La commune de Saint-Fraimbault appartient à l'unité paysagère de la Poiraise claire du Domfrontais.

La commune de Saint-Fraimbault dissimule un habitat très dispersé et un parcellaire encore morcelé. La commune de Saint-Fraimbault est caractérisée par la présence de vergers et de bocages relictuels. Les prairies ont évolué vers les cultures, conduisant à la réduction très forte des linéaires de haies et de vergers haute tige. Le paysage est composé à la fois de parcelles closes encadrées de haies sur talus avec une végétation variée de chênes, hêtre, châtaigniers mais également de parcelles labourées où le réseau de haies est plus lâche.

a. Les espaces bocagers

L'agrandissement des exploitations et le remembrement ont ouvert le bocage ancien sur l'ensemble du territoire.

Les linéaires de haies bocagères denses sont concentrés le long des cours d'eau.

Ces espaces juxtaposent des espaces d'enclos à talus bas et haies de chênes, frênes, châtaigniers dominant des basses strates de prunelliers qui reste parfois seule, et de petites plaines découvertes qui ouvrent de profondes perspectives.

La maille du bocage s'élargit ou disparaît avec le développement des cultures céréalières et a pour conséquence de créer un réseau de haies discontinu et déstructuré qui contribue à une ouverture visuelle des paysages.



De nombreuses fermes sont dispersées sur l'ensemble du territoire autour des points d'eau et ont su conserver une architecture de caractère. De nombreux vergers constituent des espaces de transitions entre les corps de ferme et les espaces agricoles.



De nombreux bosquets occupent le cordon riverain de la Varenne et de la Pisse en corrélation avec les pentes les plus marquées. Il présente, de par leur connexion avec le réseau bocager un intérêt environnemental fort.



Liés aux unités paysagères, la végétation offre une grande diversité et constitue un patrimoine naturel pour la commune. Son origine est liée à la fois aux modes de cultures traditionnels et aux caractéristiques physiques du territoire. Quelques bosquets composés de hêtres sont présents au cœur des espaces agricoles.



Les haies vives présentent de nombreux intérêts :

- paysager : elles permettent de mieux intégrer un bâtiment agricole ou une habitation dans le paysage. Elles permettent également de marquer le relief et l'horizon, de promouvoir le tourisme, de valoriser les chemins
- écologique : les haies abritent une végétation diversifiée. Pour la faune, les talus et les haies offrent de larges possibilités d'accueil et d'abris. Par ailleurs, la structure en réseau des haies et talus constitue des couloirs de déplacements pour la faune.
- agronomique : les haies ont un rôle de brise-vent et assurent par la même un rôle de protection des cultures, des animaux domestiques, des bâtiments. Les haies ont également un rôle antiérosif avec leur positionnement en travers de la pente limitant ainsi le ruissellement et l'appauvrissement des sols.

Sur les espaces agricoles, la principale menace est liée à l'intensification des cultures agricoles et à l'abattage des haies.

En dehors des espaces cultivés, des zones délaissées présentant des écosystèmes intéressants : bosquets, mares.

D'autres fonds de vallons sont occupés par des rus sont le plus encadré par une végétation moins dense composée uniquement d'un linéaire de ripisylves qui identifient leur parcours. Le cordon des principaux cours d'eau est constitué d'un réseau de ripisylves relativement dense (aubépine, saule, aulne, frêne) qui permet de maintenir les méandres et ralentir le débit des cours d'eau.

Ces éléments fixes du paysage sont indispensables à de nombreuses espèces animales car ils offrent alimentation, abri, refuge.

Le risque d'inondation a permis à ces espaces de limiter leur eutrophisation et conserver ainsi leur richesse écologique.



b. La vallée de la Varenne

La vallée de la Varenne est un paysage facilement identifiable du fait de la profonde entaille qu'elle constitue. Cette vallée sinueuse et relativement encaissée est un paysage clos, en contre bas de ses crêtes majoritairement boisées.

La vallée de la Varenne offre une succession de micro-paysages, bien définis avec des herbages en fonds de vallée et des versants boisés.

La vallée est ponctuée de moulins valorisant sa découverte.

Il est possible de différencier sur la vallée de la Varenne

- - le cordon riverain situé le long du fleuve constitué de ripisylves,
- - les prairies humides étroites et parallèles au tracé.

La végétation arborée est composée sur le cours de la Varenne par une série de compositions hydrophiles (saules, aulnes).

Les prairies sont traversées par de multiples rus permanents ou temporaires. En raison des risques d'inondation, les prairies ont échappé à l'urbanisation et à une culture intensive et constituent le plus souvent des zones d'expansion des crues.

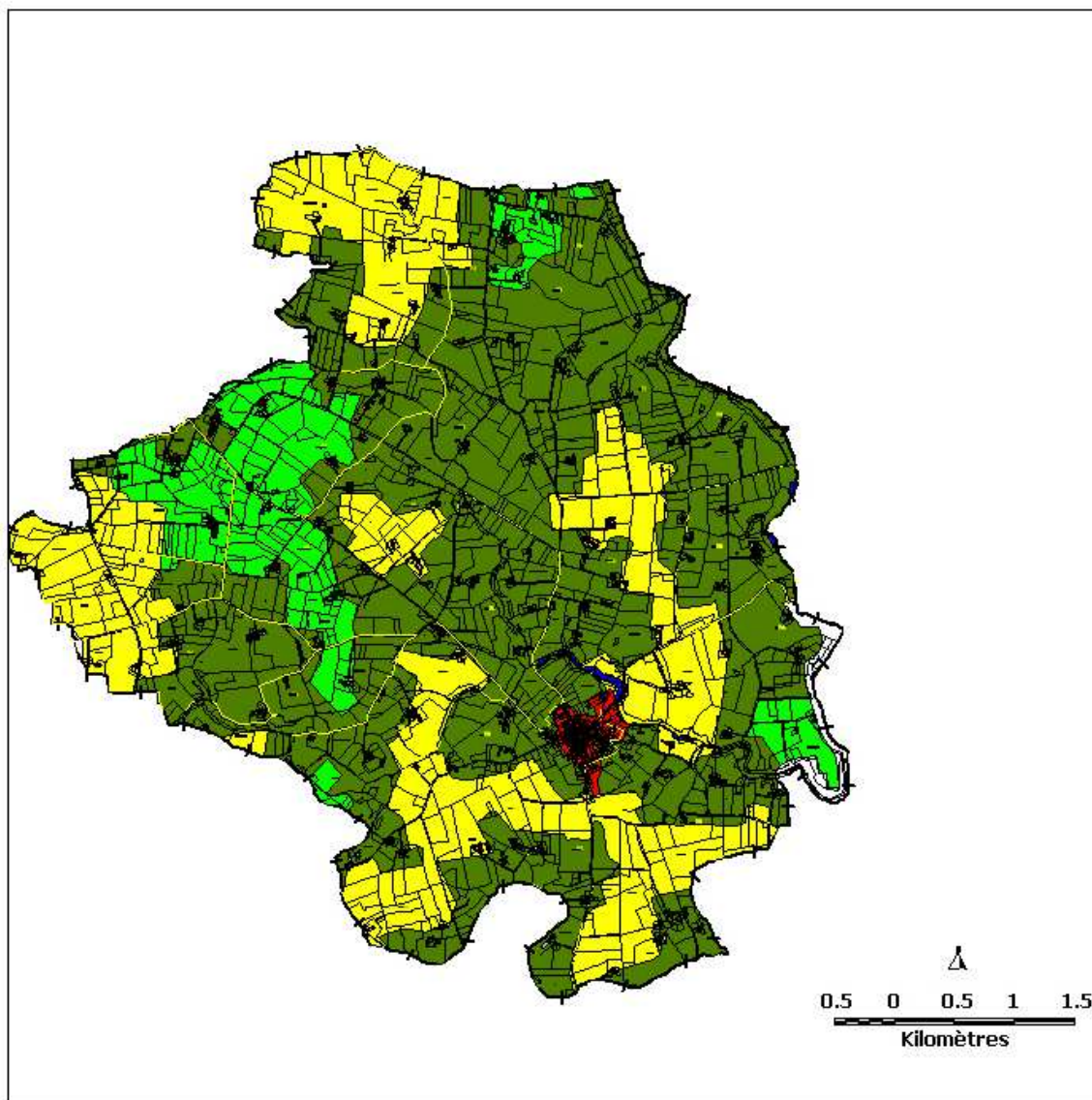
Varenne à hauteur du Pont de Planches



**Fonds de vallée
(Moulin de Crinaie)**



Occupation du sol



Occupation du sol

- Tissu urbain discontinu
- terres arables
- prairies permanentes et temporaires
- Systèmes cultureux et parcellaires complexes

I.4.3 - Aménagement de l'espace

a. Le bourg ancien

Le tissu urbain de la commune s'est développé historiquement de manière concentrique autour de l'église



L'urbanisation s'est développée dans un second temps le long des axes de communication et notamment sur la RD 24 en direction de Passais-la-Conception.



L'implantation par rapport aux voies est assez homogène avec une majorité d'alignement pour les constructions situées le long de la RD 24. Cet alignement par rapport aux voies a favorisé l'implantation en limite séparative participant à la construction d'un front bâti continu. Cette urbanisation a permis de dégager des bandes de terrains à l'arrière de ces constructions occupées par des jardins.



Sur le centre bourg, les volumes des constructions sont assez homogènes avec en majorité un rez-de-chaussée et un étage. Les matériaux utilisés sont majoritairement constitués de moellons de granite accompagné de pierres de taille pour les encadrements de baies et angles. Les toitures sont constituées majoritairement d'ardoises avec deux pans ou quatre pans.



Le centre bourg concentre de nombreux logements vacants concentrés de part et d'autre de la route départementale. Ces poches de vacance nuisent à l'attractivité du centre bourg. La collectivité a souhaité initier des opérations de requalification à l'échelle de plusieurs bâtiments mais le montage financier n'apparaît pas viable.



La vacance touche également des bâtiments ayant supporté une activité artisanale.



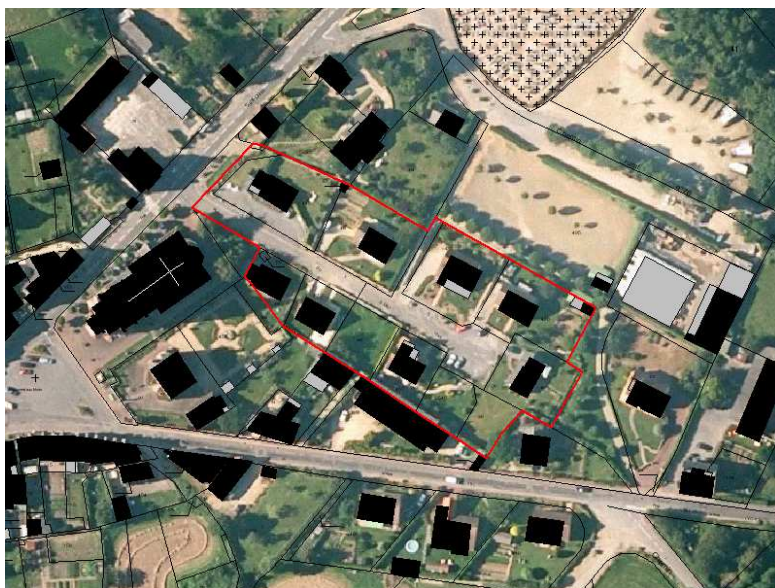
b. Les extensions récentes : Les pavillons

Les extensions récentes se sont développées de manière diffuse ou sous forme groupé à travers des opérations d'aménagement d'initiative publique.

La morphologie des nouvelles constructions se caractérise par des implantations en milieu de parcelles et en recul par rapport à l'alignement des voies. Les hauteurs sont généralement d'un niveau +combles avec des enduits clairs et des pentes de toiture de 45° en majoritairement en tuiles. Les constructions diffuses se caractérisent par une forte consommation du foncier et se sont implantées le long des axes routiers.



Une première opération d'aménagement s'est développée au nord de l'église sur la rue du 8 mai 1945. Ce lotissement de 8 constructions est constitué à partir d'une impasse. Toutefois la présence de cheminements doux permet une circulation du centre bourg vers le cimetière en dehors de la rue Saint-Denis.



Les opérations d'aménagement se sont concentrées également en extension d'urbanisation au sud-est de l'agglomération avec un bouclage entre la rue du Maine et la rue du Comté de Tessé. Ce lotissement de 10 lots a été réalisé en trois tranches à partir de 2001. Un sens de circulation a été initié et a permis de limiter l'emprise de la voirie permettant ainsi d'optimiser le foncier disponible et réduire les phénomènes de ruissellement des eaux pluviales

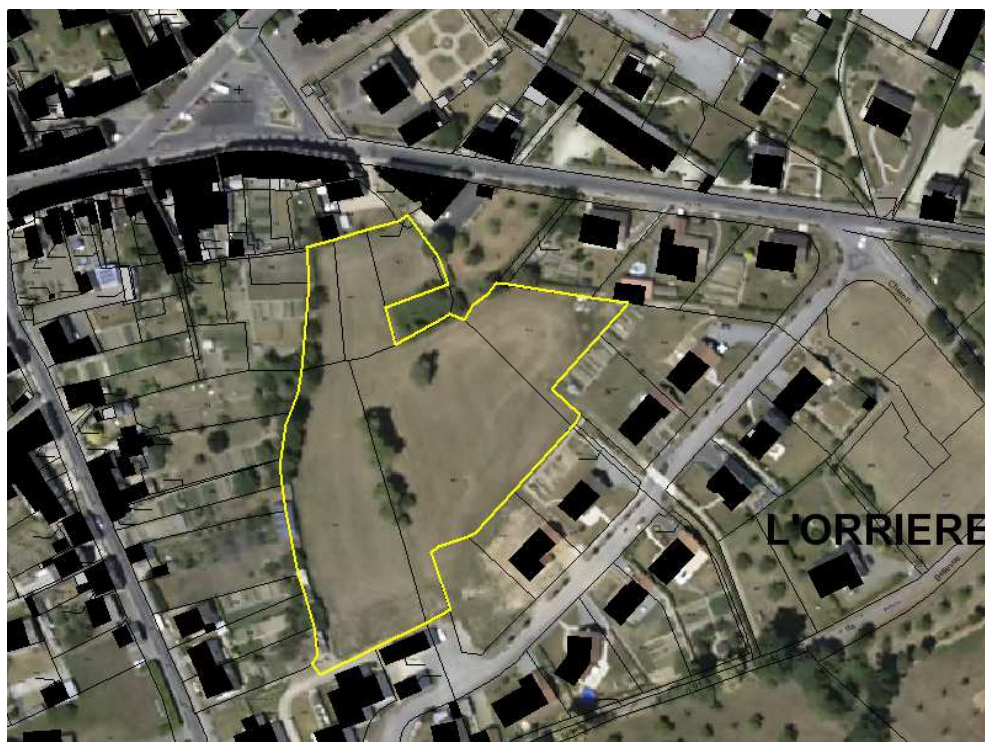
Lotissement de l'Orrière



Au contact de ce lotissement, quatre parcelles ont été viabilisées avec l'installation de jeunes ménages.



Une quatrième tranche doit permettre la création de 5 à 7 lots sur une superficie de 9840 m².

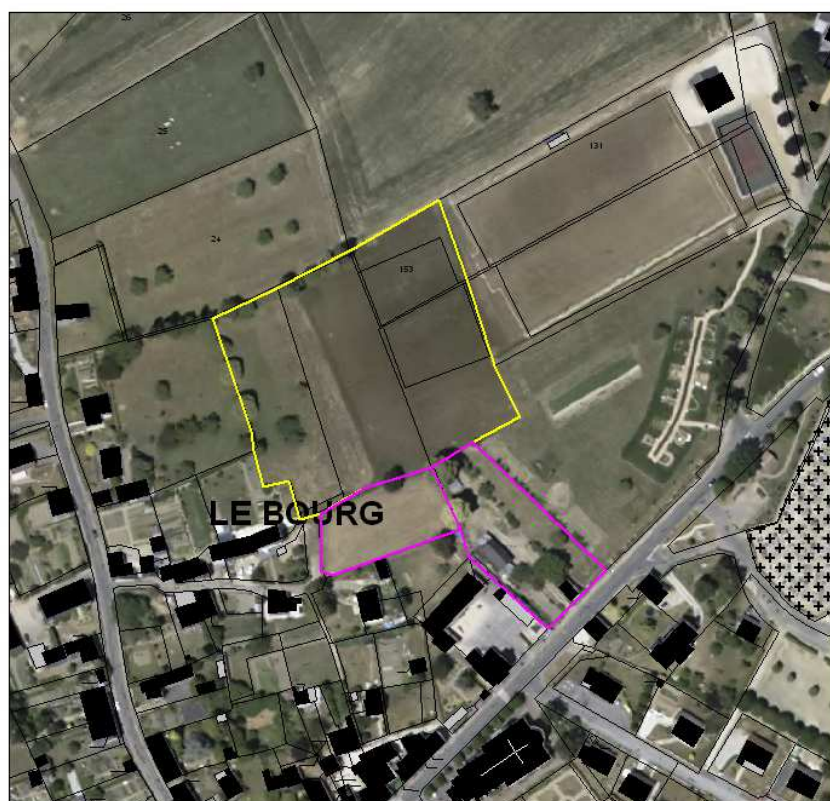


Cinq logements sociaux gérés par le logis familial sont implantés le long de la rue du Comte de Tessé.

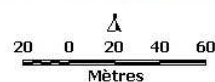
Logements sociaux



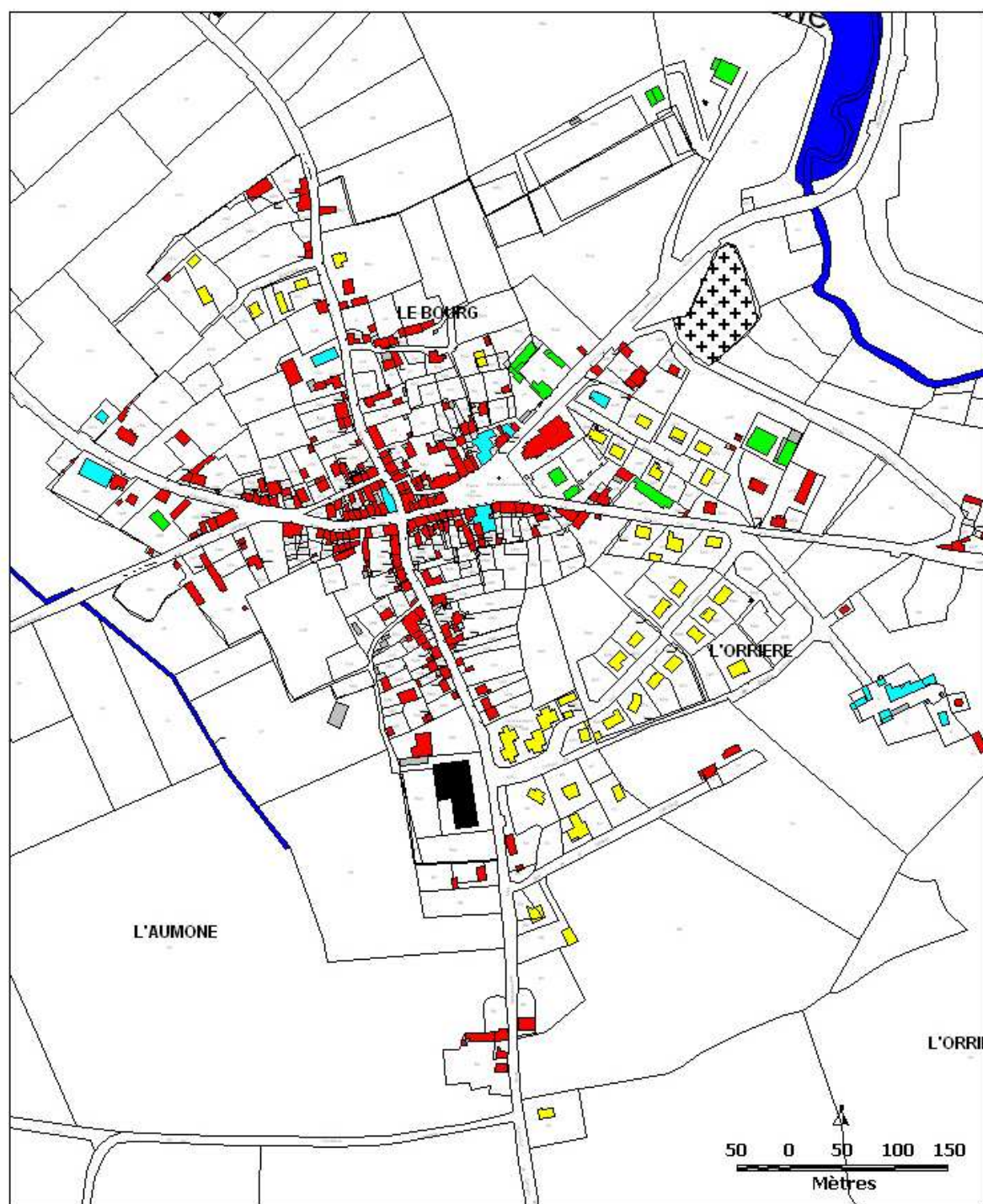
La commune s'est constituée plusieurs réserves foncières dont certaines peuvent porter des projets d'aménagement d'ensemble à long terme. Ces espaces sont situés au contact des équipements sportifs et représentent une superficie de 1,09 hectare. Deux parcelles diffuses situées entre le bourg et la réserve foncière de la collectivité, présentent un enjeu pour le désenclavement de l'ensemble du site. Ces parcelles sont actuellement en vente.



-  Réserve foncière de la collectivité
-  Parcelles diffuses



Typologie du bâti



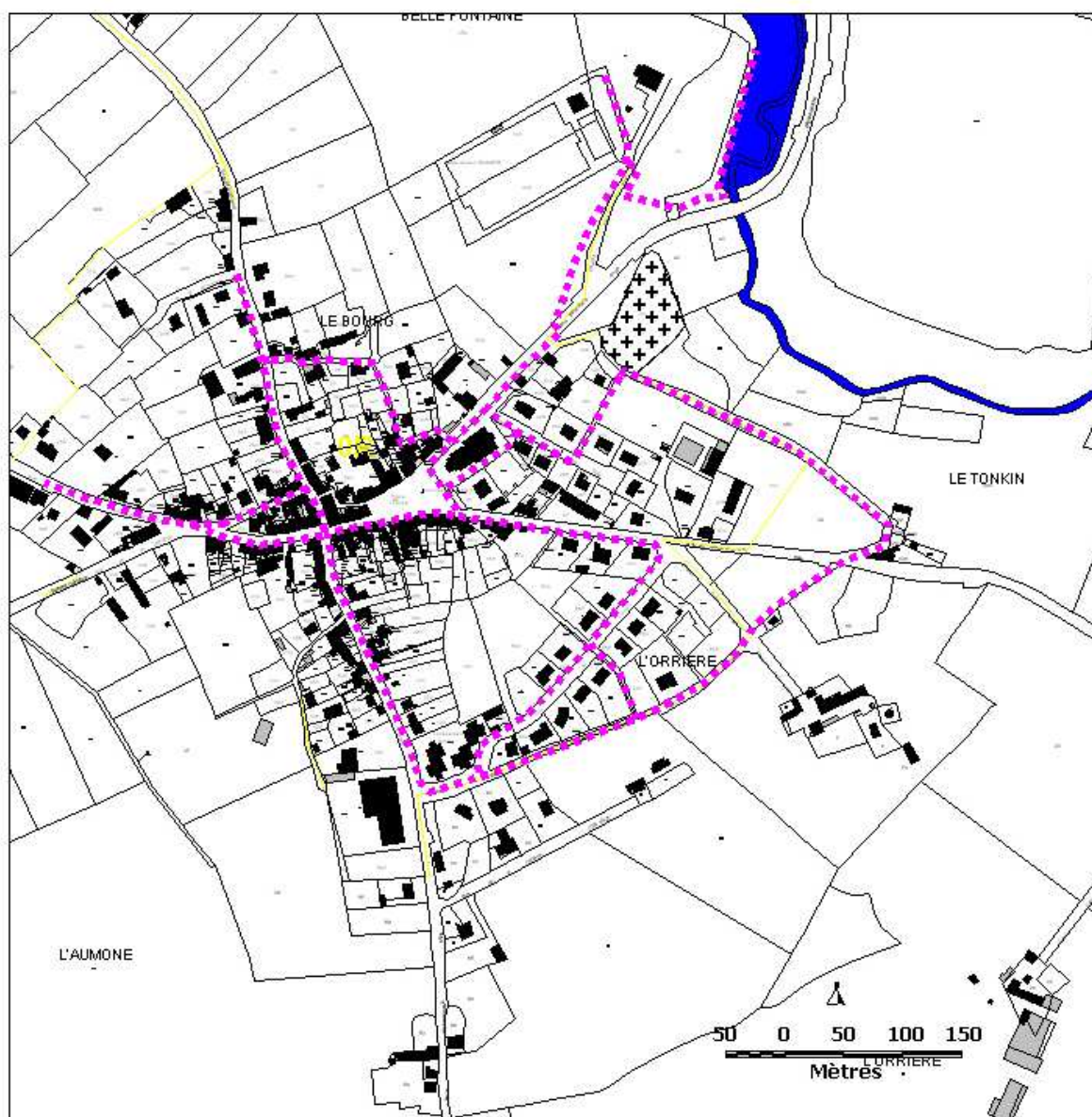
LEGENDE

- Occupation résidentielle (bâti ancien)
- Occupation résidentielle (bâti récent)
- Equipements publics
- Activités commerciales et de services

c. Les cheminements doux

La collectivité possède de nombreux cheminements doux dans les interstices de la zone agglomérée. (impasse du Lavoir, rue de la Vesdière). Cette volonté de conserver et de créer des cheminements doux s'est traduite dans le projet d'aménagement du lotissement de l'Orrière.





..... Cheminements doux

d. L'habitat dispersé

Certains hameaux se caractérisent par une séparation nette avec le centre bourg (La Masure, La Chatrie). Cette rupture leur confère une identité propre au sein du paysage. En effet, de nombreux corps de fermes et maisons d'habitation sont présents sur l'ensemble de la campagne. Toutefois, aucun n'apparaît véritablement structuré; la majorité est constituée de deux à trois résidences principales.

Hameau de la Masure



Cet habitat dispersé se caractérise par la multiplicité des usages (résidences principales, résidences secondaires, exploitations agricoles) qui n'est pas sans générer des problèmes de cohabitation entre ces différents usagers.

La préservation des activités agricoles pérennes apparaît prioritaire dans le cadre de la révision de la carte communale.

Habitat dispersé



De nombreux bâtiments vacants ou changements de destination sont encore présents sur ces hameaux et certains pourraient être réhabilités à usage d'habitation s'ils ne compromettent pas l'activité agricole et s'ils sont desservis par l'ensemble des réseaux à l'image de la Mesdière



I.5 - LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Source: DREAL.

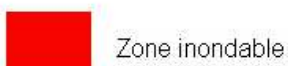
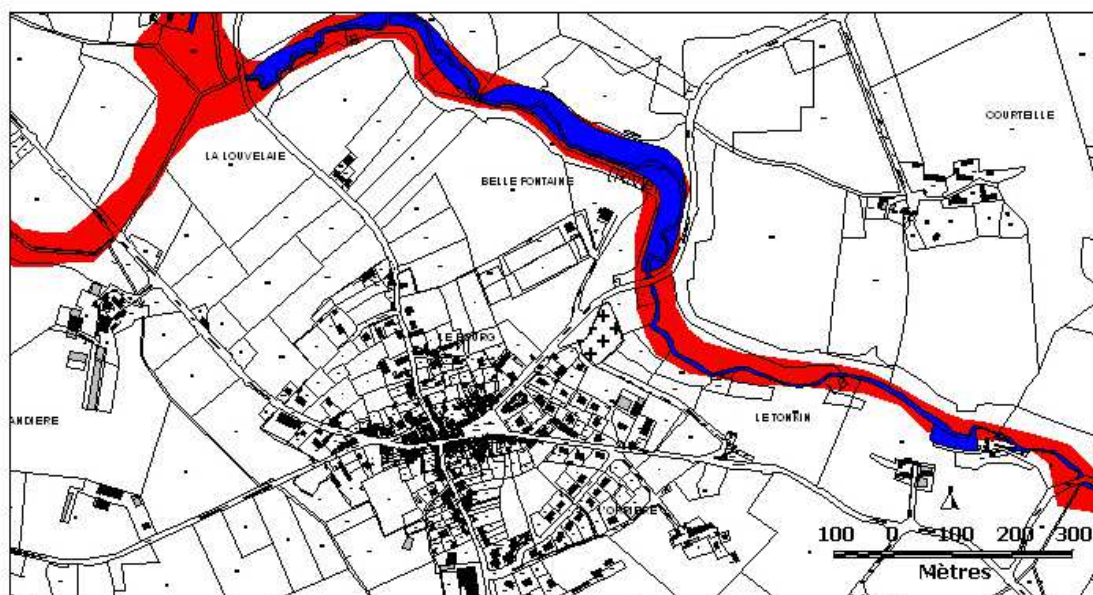
I.5.1 - Les risques naturels

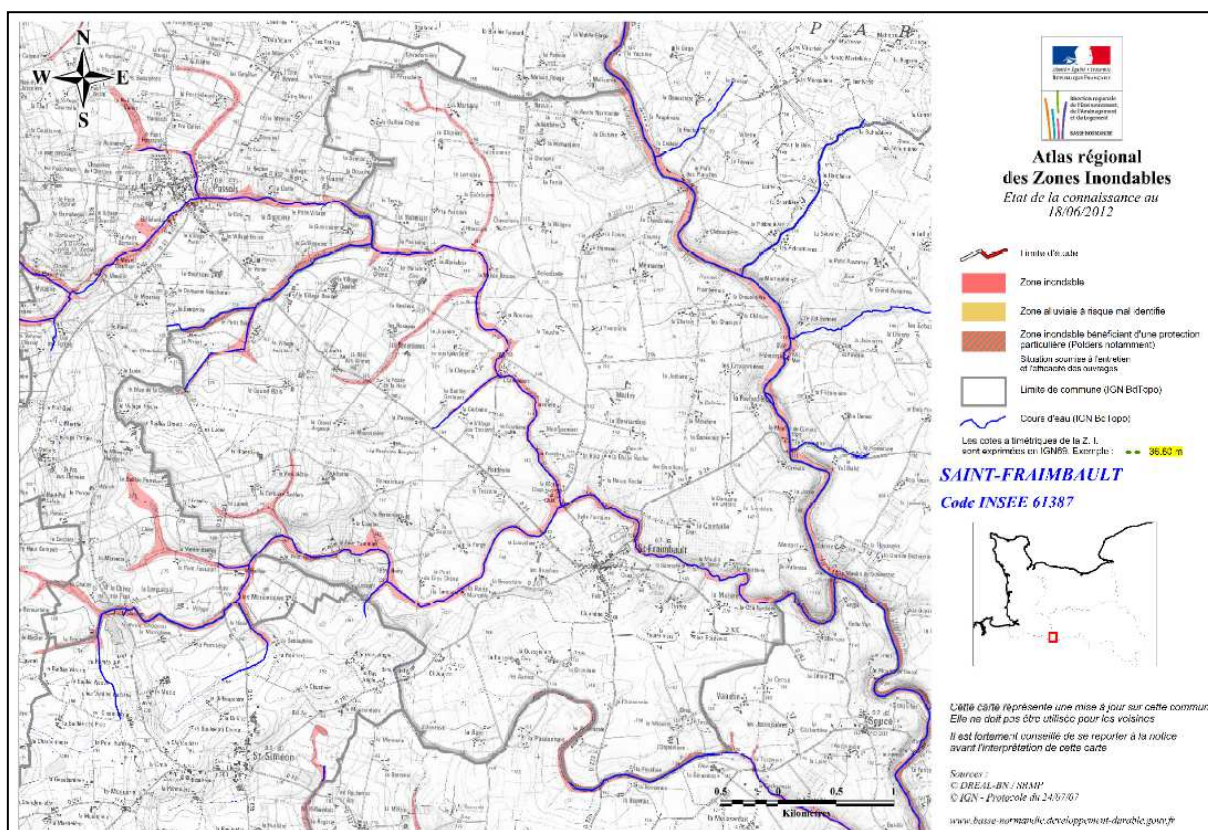
a. Le risque inondation

La commune de Saint-Fraimbault est concernée par l'atlas régional des zones inondables établi par la DREAL. Ce risque est concentré autour des ruisseaux de la Pisse, du Chêne aux Fées et de la rivière de la Varenne. Aucun enjeu n'est présent à hauteur du bourg avec l'absence de constructions à hauteur de la zone inondable.

Il est nécessaire de prendre en compte ces différentes dispositions dans la révision de la carte communale en poursuivant les objectifs suivants :

- limiter l'urbanisation dans les zones à risques,
- améliorer la sécurité des personnes dans les zones exposées au risque,
- maintenir le libre écoulement et la capacité d'expansion des crues en préservant les milieux naturels.





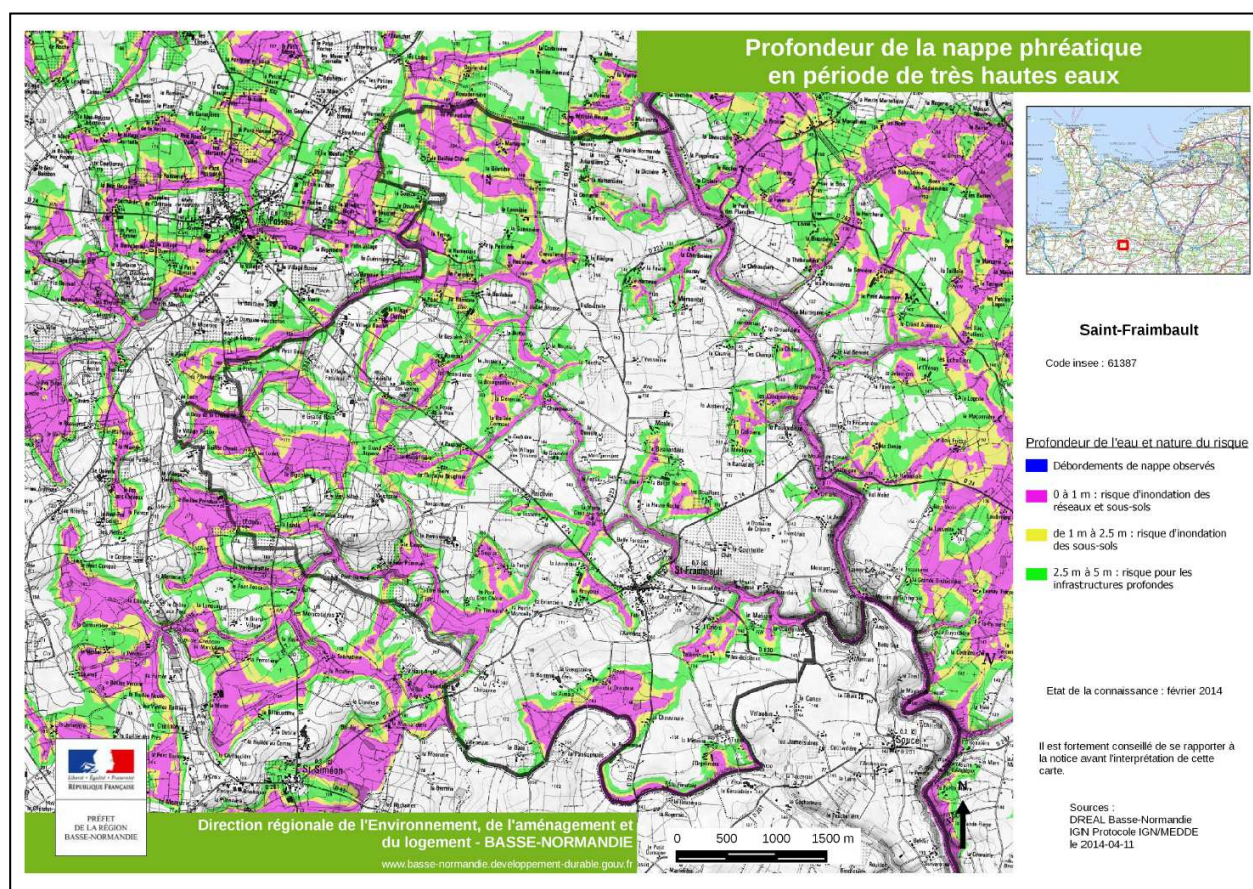
b. Le risque de remontées de nappes phréatiques

Quatre classes ont été retenues pour représenter l'aléa inondation tel qu'il est actuellement connu. Sont représentés :

- en rose et rouge, les terrains où la nappe affleure le sol lors des périodes de très hautes eaux mais aussi, bien souvent, en temps normal. Les eaux souterraines sont en mesure d'y inonder durablement toutes les infrastructures enterrées et les sous-sols, rendant difficile la maîtrise de la salubrité et de la sécurité publique (réseaux d'eaux usées en charge, rejet d'eau sur les voiries...). Les dégâts aux voiries, aux réseaux et aux bâtiments peuvent s'y avérer considérables et la gestion des dommages complexe et coûteux. En tout état de cause et sans analyses prouvant le contraire, ces terrains sont inaptes à l'assainissement individuel, sauf dispositifs particuliers ;
- en jaune, les terrains susceptibles d'être inondés durablement mais à une profondeur plus grande que précédemment (de 1 à 2,5 m). Les infrastructures des bâtiments peuvent subir des dommages importants et très coûteux ; les sous-sols sont menacés d'inondation ;
- en vert, les terrains où la zone non saturée excède 2,5 m. L'aléa ne concerne plus que les infrastructures les plus profondes (immeubles, parkings souterrains...) bien qu'en raison de l'imprécision cartographique ci-dessus précisée, le risque d'inondation ne peut être écarté pour les sous-sols ;
- en incolore, les secteurs où la nappe était, en l'état de nos connaissances, assez éloignée de la surface lors de la crue de nappe du printemps 2001.

L'ensemble de la zone agglomérée est situé en dehors des risques de débordements et de remontées de nappes phréatiques.

Dans les zones de remontées de nappes phréatiques situées entre 0 et 2,5 mètres, les constructions doivent prévoir des dispositions constructives et techniques, adaptées aux remontées d'eau souterraine susceptibles d'engendrer un risque d'inondation, d'insalubrité et de dégradation du bâtiment.



c. Le risque gonflement retrait des argiles

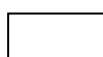
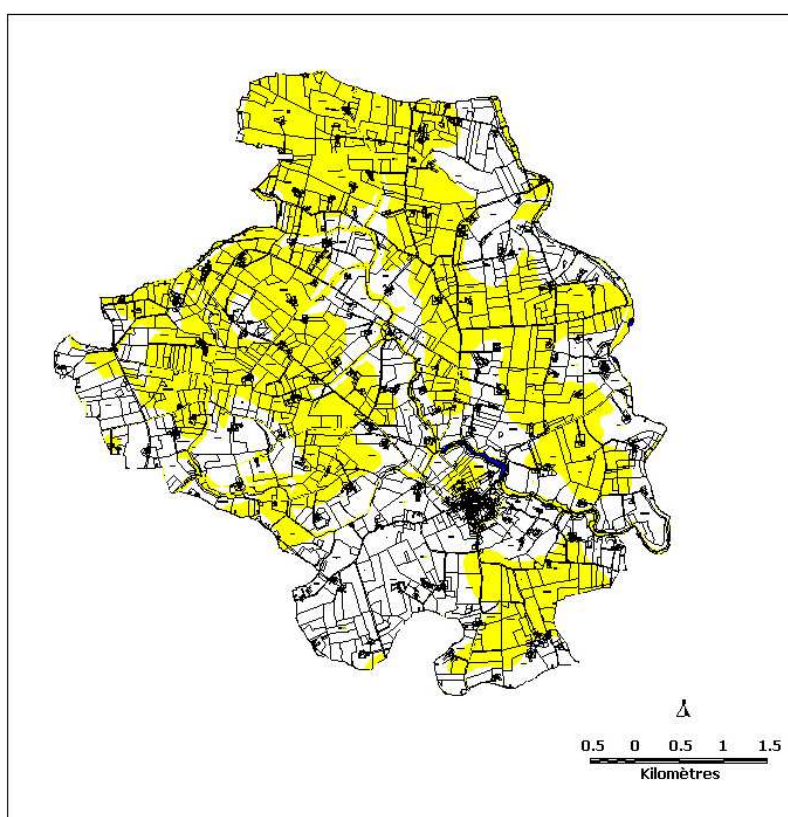
Les phénomènes de retrait-gonflement des argiles sont dus pour l'essentiel à des variations de volume de sols argileux sous l'effet de l'évolution de leur teneur en eau.

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. L'Orne fait partie des départements touchés par le phénomène puisque à la date du 21 août 2008, 18 communes sur les 507 que compte le département ont été reconnues au moins une fois en état de catastrophe naturelle.

Le terme d'aléa désigne la probabilité qu'un phénomène naturel d'intensité donnée survienne sur un secteur géographique donné et dans une période de temps donnée. Cartographier l'aléa retrait-gonflement des argiles reviendrait donc à définir, en tout point du territoire, quelle est la probabilité qu'une maison individuelle soit affectée d'un sinistre par exemple dans les dix ans qui viennent.

Sur la commune de Saint-Fraimbault, l'aléa est qualifié de nul à faible.

Une plaquette explicative est disponible auprès de la mairie et de la DDT et est également dans les annexes du rapport de présentation.



Aléa nul (terrain à priori sans argile)



Aléa faible (sinistres possibles en cas de sécheresse importante pour les bâtiments les plus vulnérables)

La Direction Départementale des Territoires (DDT) a réalisé une plaquette à destination du public afin d'expliquer le phénomène de retrait-gonflement des argiles et d'apporter des conseils et recommandations lors de projets de construction ou d'aménagement sur sols sensibles.

Le diagnostic est indispensable dans les zones d'aléa de faible à fort.

d. Le risque sismique

Le phénomène sismique :

Les ondes sismiques se propagent à travers le sol à partir d'une source sismique et peuvent être localement amplifiées par les dernières couches de sol et la topographie du terrain. Un séisme possède ainsi de multiples caractéristiques : durée de la secousse, contenu fréquentiel, déplacement du sol... La réglementation retient certains paramètres simples pour le dimensionnement des bâtiments.

La réglementation (voir annexe) :

Depuis le 1er mai 2011 la nouvelle réglementation française en matière de gestion du risque sismique est entrée en vigueur. Elle prévoit un nouveau zonage sismique ainsi que de nouvelles règles parasismiques pour les bâtiments. La réglementation française a été révisée notamment pour répondre aux exigences du nouveau code européen de construction parasismique : l'Eurocode 8.

Réglementation sur les bâtiments neufs :

L'Eurocode 8 s'impose comme la règle de construction parasismique de référence pour les bâtiments. La réglementation conserve la possibilité de recourir à des règles forfaitaires dans le cas de certaines structures simples.

Réglementation sur les bâtiments existants :

La réglementation n'impose pas de travaux sur les bâtiments existants. Si des travaux conséquents sont envisagés, un dimensionnement est nécessaire avec une minoration de l'action sismique à 60% de celle du neuf. Dans le même temps, les maîtres d'ouvrage volontaires sont incités à réduire la vulnérabilité de leurs bâtiments en choisissant le niveau de confortement qu'ils souhaitent atteindre.

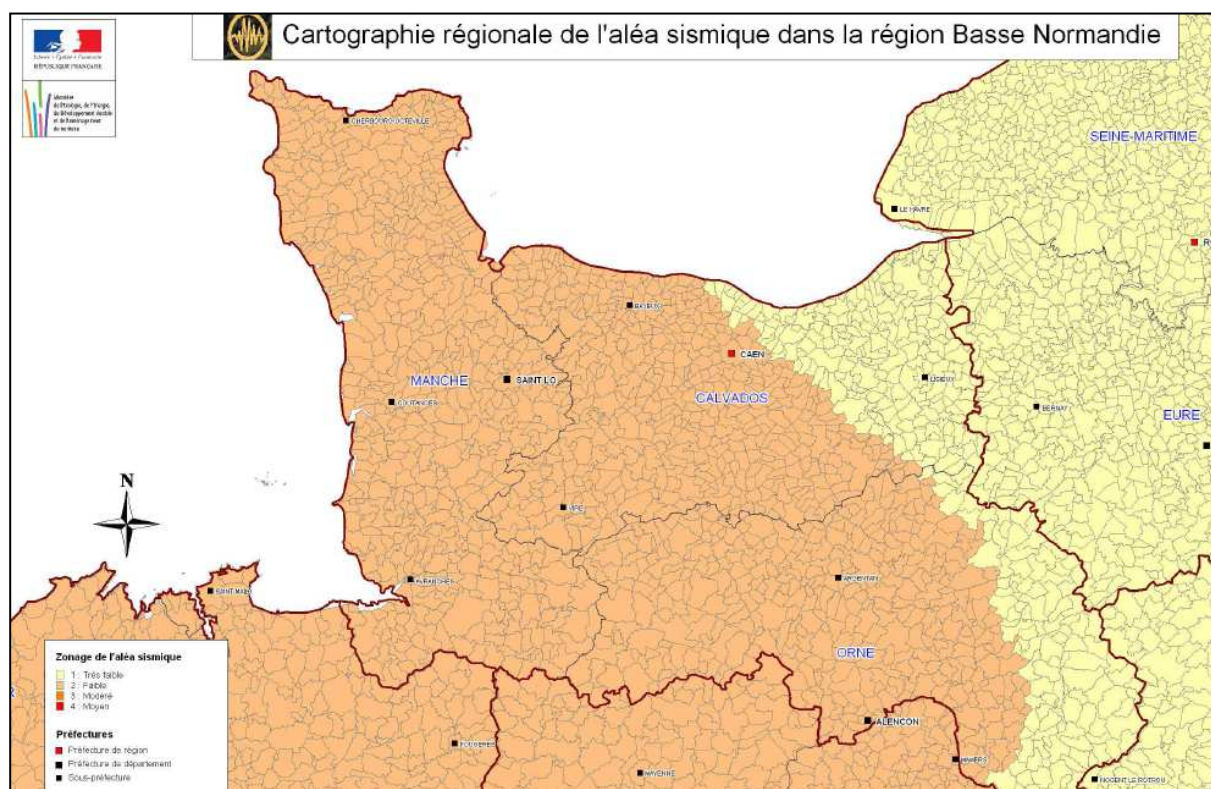
La Basse-Normandie est peu exposée au risque sismique mais elle n'est pas néanmoins exempte de risque : l'étude des archives montre en effet que depuis le IX^{ème} siècle, plus de 110 secousses sismiques différentes ont été ressenties dans la région, dont une importante en 1775 à Caen ayant entraîné des dommages non négligeables. La commune de Saint-Fraimbault est située en zone d'aléa faible.

Sur la carte ci-contre figure le nouveau zonage réglementaire de la Basse-Normandie en application du [Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010](#) portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et sur lequel s'applique le [Décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010](#) relatif à la prévention du risque sismique.

Plus qu'une cartographie de l'aléa sismicité, ce zonage répond essentiellement à un objectif de prévention vis à vis des effets d'un séisme sur la stabilité des bâtiments.

En effet, la meilleure prévention contre ce type de risque consiste en l'application de règles parasismiques lors de la construction des bâtiments. Ces règles "de bonne construction" sont rendues obligatoires depuis 1991 pour tous les bâtiments neufs dans les zones définies comme sismiques. La révision de ces règles par les décrets du 22 octobre 2010 rend obligatoire pour certains bâtiments neufs une conception et une construction parasismique sur une grande partie des communes bas-normandes. Ces méthodes de constructions se traduisent par des surcoûts minimes, inférieurs à 5% du coût de la construction.

La plaquette « Nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments » est disponible sur le site de la DDT.



e. Le risque chutes de blocs

Les chutes de blocs sont des phénomènes dont la survenance est conditionnée par de très nombreux paramètres : la pente, le climat, la lithologie des terrains, leur état d'altération et de fissuration, la circulation des eaux de surface, l'existence ou non d'une nappe d'eau souterraine et l'importance de sa fluctuation.... Il reste cependant possible d'identifier les terrains prédisposés en analysant leur pente. Le zonage décrit les territoires susceptibles d'être affectés par des chutes de blocs en raison de leur forte pente. Cette instabilité peut se déclencher par voie naturelle, au cours ou à la suite d'un événement climatique qui peut être exceptionnel soit par sa durée soit par son intensité. La rupture est souvent provoquée par la présence de facteurs aggravants induits par des processus d'érosion et d'altération, en général très longs à se mettre en œuvre, par l'augmentation du niveau des nappes phréatiques ou par des travaux d'aménagement.

Le zonage proposé décrit quatre classes dont le passage est progressif et se fait selon une gradation qui permet de décrire l'augmentation de la pente en tant que facteur discriminant :

- **Classe 0** : légendée « pas de prédisposition a priori ». Cette classe regroupe les terrains dont les pentes sont trop faibles pour être considérées comme sensibles, en l'état actuel des connaissances. Cependant, certains de ces terrains peuvent être situés en aval immédiat de versants prédisposés, ou en pied de falaise, et servir de zone d'atterrissage de blocs dévalant la pente. Ils doivent être dans ce cas intégrés aux espaces prédisposés. La bande de terrain impacté sera à définir sur site. En l'absence d'étude spécifique, une bande de sécurité de 50 m peut-être prise en considération.

- **Classe 1** : légendée « faible ». Les territoires représentés ici sont ceux dont les pentes sont comprises entre 20° et 30°. La pente calculée étant une pente moyenne, ces terrains peuvent présenter localement des pentes de classe 1 ou, à l'inverse, supérieures à 30°. En l'absence d'aménagement ou de vocation touristique, il est souhaitable de les classer en zone naturelle dans les documents d'urbanisme et d'en valoriser le patrimoine paysager, généralement exceptionnel. Ces terrains sont rarement urbanisés et n'ont pas vocation à l'être.

- **Classe 2** : légendée « moyenne ». Cette classe regroupe les territoires dont les pentes sont fortes, comprises en moyenne entre 30 et 40°. Ils correspondent en général à des versants escarpés, boisés, disposant d'un substrat rocheux plus ou moins affleurant. Ils sont exceptionnellement urbanisés. Lorsqu'ils le sont ou en présence de zones urbaines les bordant, que ce soit en aval ou en amont immédiat, des études spécifiques devront être conduites. Elles permettront de qualifier l'aléa, puis le risque, et de définir les mesures de sauvegarde à mettre en œuvre. Ces études devront prendre en considération, lorsque les versants disposent de formations superficielles meubles, le risque de glissement de terrain. En l'absence d'enjeu, ces terrains doivent être exclus des processus d'urbanisation. Il est préférable d'en utiliser la valeur paysagère dans les politiques d'aménagement du territoire tout en conservant à l'esprit que leur valorisation touristique impliquera d'en sécuriser les accès si nécessaire.

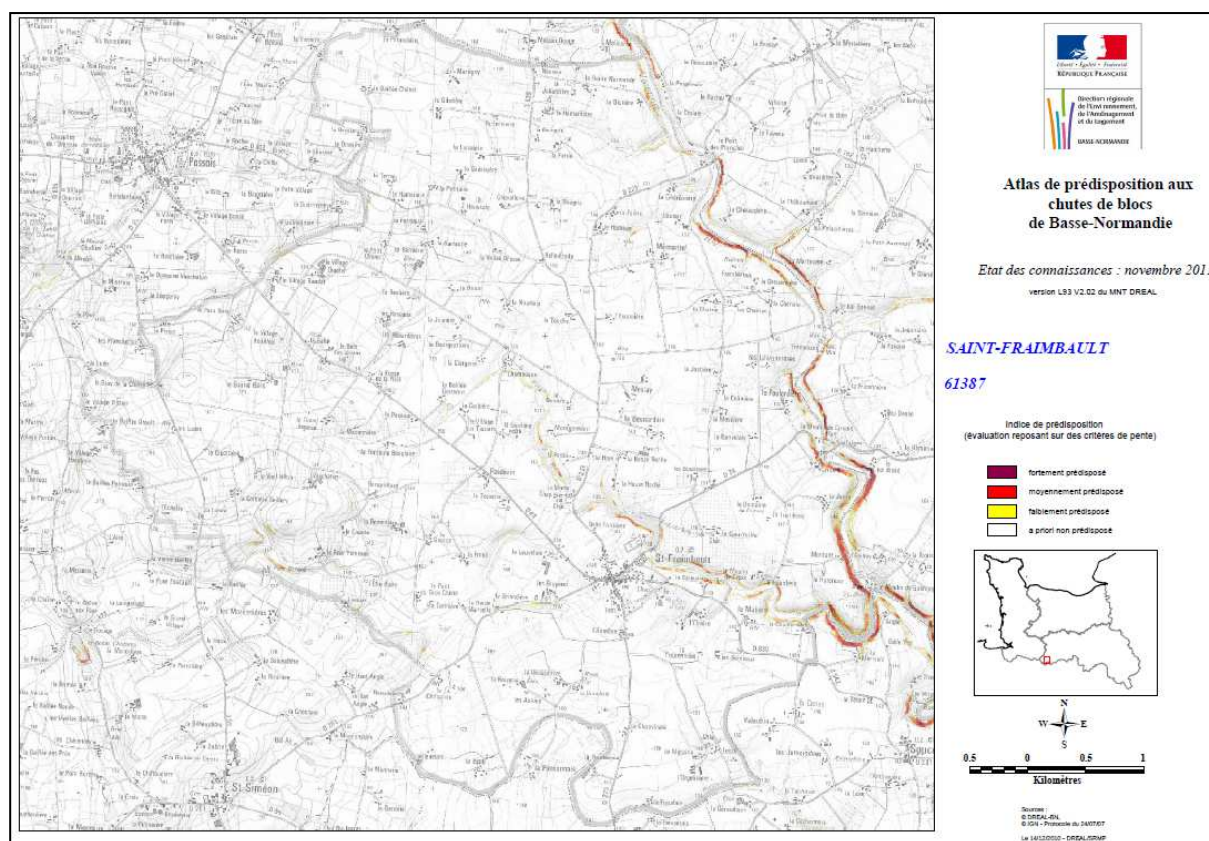
- **Classe 3** : légendée « forte ». Ces espaces, dont les pentes sont supérieures à 40°, sont représentés dans les falaises littorales, fossiles ou actives, dans certaines gorges telles celles de l'Orne ou de la Vire, ainsi que dans les auréoles de cornéennes affleurant autour des massifs granitiques des bocages armoricains. En présence de roches affleurantes, les ruptures y surviennent régulièrement, les fragments de roche étant en mesure de dévaler au-delà de la zone cartographiée. Ces territoires ne font l'objet d'aucun aménagement autre que touristique. Mais les territoires qui les bordent, en aval ou en amont immédiat, sont parfois urbanisés, notamment le long du littoral. Dans ce cas, des études spécifiques devront être menées afin de définir le zonage d'aléa, le risque et les mesures conservatoires à mettre en œuvre. Les sites touristiques devront eux aussi faire l'objet d'études spécifiques et d'un suivi permettant de minimiser le risque. En amont d'une falaise, les terrains décomprimés peuvent intéresser une large bande de terrain qui peut, presque instantanément, basculer dans le vide. Des panneaux d'information doivent alerter sur le danger existant et les mesures de sauvegarde adaptées en cas de rupture.

En raison du danger que représentent le détachement de blocs d'un escarpement rocheux et/ou le déclenchement d'un glissement de terrain en territoire de classe 2 ou plus, il convient de ne pas attendre la réalisation d'études complémentaires pour entreprendre un certain nombre de dispositions:

- maintenir les processus d'urbanisation mais également des activités de camping et de caravanage à l'écart de ces espaces; ce sont en général des terrains boisés.
- maintenir hors urbanisation deux bandes de sécurité d'une centaine de mètres environ, l'une située en aval et destinée à l'épandage d'éventuelles coulées de boue et de blocs, l'autre située en amont, généralement soumise à une érosion régressive et à la décompression des terrains (les bâtiments situés sur cette zone peuvent se déformer au cours du temps) ; les études sur site permettront, en présence d'enjeu, de préciser la largeur des bandes nécessaires à une maîtrise optimisée du risque ;
- maîtriser les ruissellements tant dans le versant qu'en amont de celui-ci afin d'en limiter l'instabilité et l'érosion.

Plusieurs zones de prédisposition forte à la chute de blocs sont présentes à hauteur de la rivière de la Varenne et du ruisseau de Pisse. Un glissement de terrain a été répertorié par le BRGM au Nord-Est du bourg.

Tout projet d'aménagement envisagé dans ces secteurs devra, au préalable, avoir fait l'objet d'investigations permettant d'identifier clairement le risque et d'en analyser la teneur.

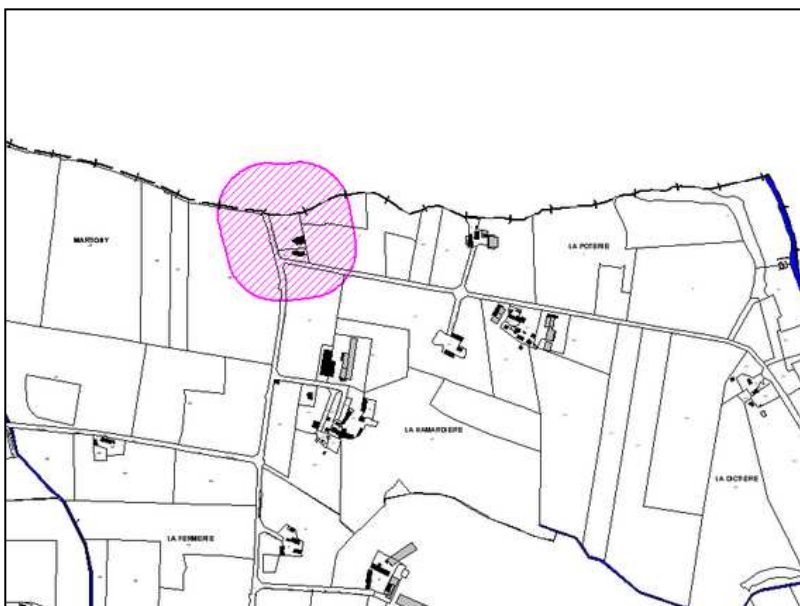


I.5.2 - Les risques technologiques

a. Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Selon l'article L.511-1 du code de l'environnement, les installations classées sont les usines, ateliers, dépôts, chantiers, et d'une manière générale toutes les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, pouvant présenter des dangers et des inconvénients pour la commodité, la santé, la sécurité publique, l'agriculture, l'environnement, la conservation des sites et des monuments, ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

La commune de Saint-Fraimbault compte une installation classée à la date d'approbation de la carte communale. Il s'agit d'une casse automobile soumise à déclaration sur le site de la Maison Neuve. Cette casse automobile n'est plus en activité en 2016.



b. Les installations agricoles classées pour la protection de l'environnement

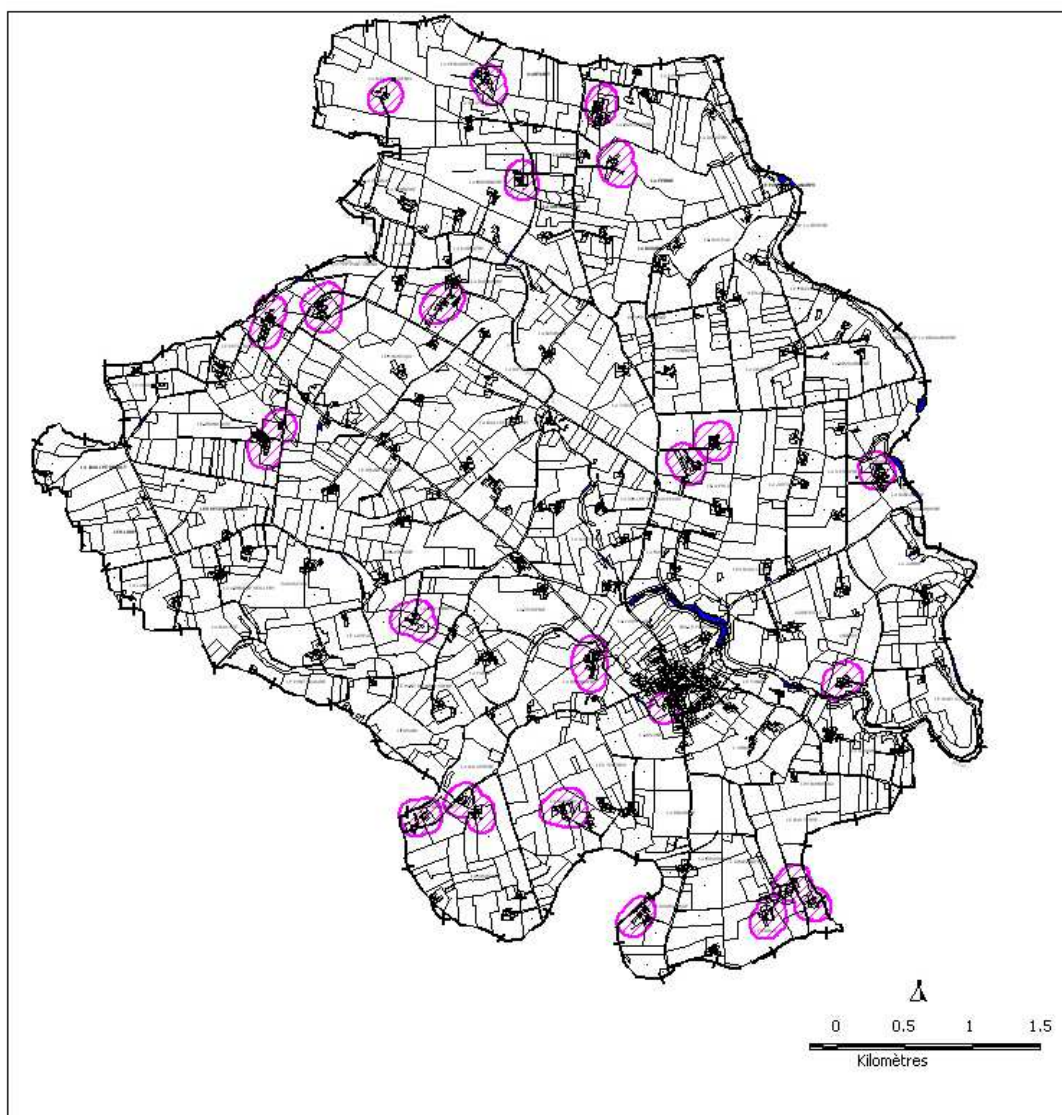
A la date de prescription de la carte communale, 22 installations réparties sur 21 sites étaient soumises à déclaration ou à autorisation sur le territoire communal.

L'implantation des bâtiments est régie, selon leur importance et leur type, par le règlement sanitaire départemental ou par arrêté préfectoral, lorsqu'il s'agit d'une installation classée. La règle générale de base est un éloignement de 100 mètres vis à vis des tiers.

Le contrôle de ces installations classées est assuré par la direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations (DDCSPP).

Au-delà de ces 22 sites, quelques exploitations ne sont pas soumises à déclaration en raison d'un volume d'animaux insuffisants. Pour autant, la présence d'animaux doit être appréhendée dans la révision de la carte communale en interdisant toute urbanisation à moins de 50 mètres de ces sites.

Nom	Localisation
GAEC de la Barrabrie	La Barrabrie
GAEC du Vailoir	La Lorinière
EARL Beaudet	Le village Beaudet
SCEA du domaine	Le domaine de Crinais
GAEC du domaine de Vauchaton	Le Grand Bois
SCL de la Boiserie	La Boiserie
EARL BSB	La Hamardière
GAEC de la Claie	La Louvelaie
EARL de Grand Bois	Le Grand Bois
EARL de la Bourmeraie	La Bourmeraie
Fiault Patrick	La Remonière
GAEC le Haut Tessé	le Haut Tessé
EARL EG2L	Martigny
GOUSSIN Philippe	Le bourg
GAEC de Blanche	Le Bas Meslay
SCEA du Haut Meslay	Le Meslay
EARL Hubert	La Ferrerie
JAMELOT Jean-François	L'Orgelinière
GAEC de la Poulardière	La Poulardière
SCEA du Chantel	Le village Chantel
TABURET Jean-Marcel	La Chouane



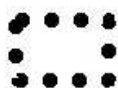
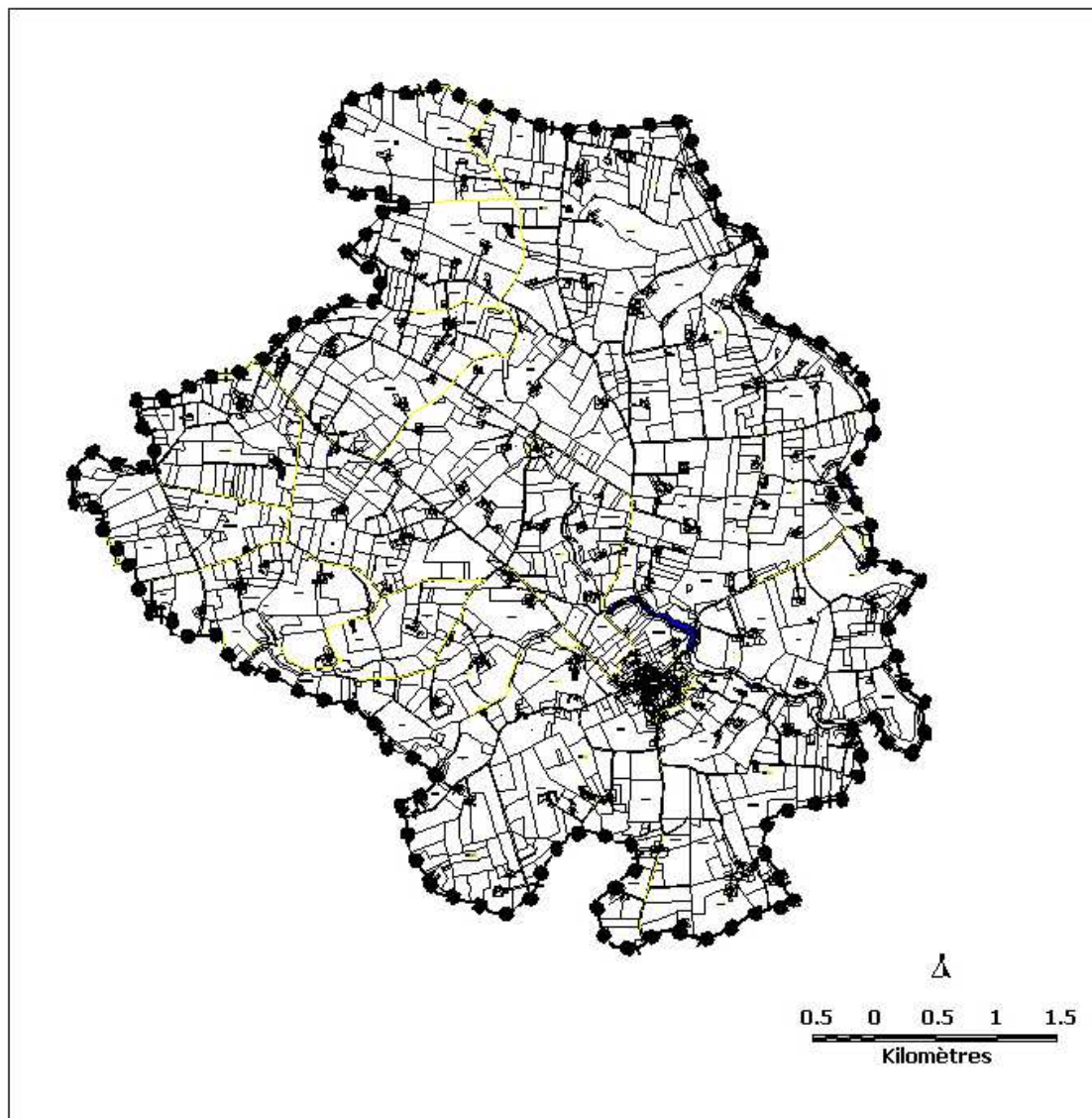
 Installation classée d'origine agricole

Des bâtiments rattachés à une installation classée sont présents à hauteur du bourg. La conséquence dans le projet de carte communale est la détermination d'une zone inconstructible d'un rayon de 100 mètres autour du bâtiment accueillant des animaux.



I.5.3 - Risque d'exposition au plomb

L'ensemble du département de l'Orne a fait l'objet d'un classement en zone à risque d'exposition au plomb (risque sanitaire) par arrêté ministériel du 25 avril 2006 issu de la loi relative à la politique de la santé, classant l'ensemble du territoire français en zone à risque d'exposition au plomb.



Risque d'exposition au plomb

I.6 - POLLUTIONS ET NUISANCES

I.6.1 - Les pollutions atmosphériques

a. Le Schéma Régional Climat Air Energie

La carte communale doit prendre en compte les plans territoriaux pour le climat mais également le Schéma régional climat air Energie en cours de réalisation à l'échelle Bas-Normande.

Ce document fixe des objectifs stratégiques régionaux et définit les orientations permettant d'atteindre les objectifs retenus.

Ce dernier est défini à l'horizon 2020 et constitue une première étape dans la rupture énergétique nécessaire face aux changements climatiques.

Le diagnostic « Climat, air et Energie » de la Région Basse Normandie permet de mettre en évidence des spécificités propres à la Région :

- Le bâtiment est responsable de la moitié des consommations d'énergie ;
- Les produits pétroliers représentent près de 50 % du bilan des consommations d'énergie ; les transports constituent le deuxième poste des GES.
- L'étalement urbain marque particulièrement le territoire régional
- L'agriculture représente près de la moitié de gaz à effet de serre
- L'importance des prairies permanentes sur le territoire joue un rôle majeur dans la séquestration du carbone
- La présence d'une bande littorale rend le territoire plus vulnérable au changement climatique

Les orientations du SRCAE définissent les grands chantiers à engager dans les différents secteurs afin d'atteindre les objectifs du schéma notamment dans le domaine de l'urbanisme

Orientation Urbanisme n°1: Développer une stratégie de planification favorisant une utilisation rationnelle de l'espace, des équipements et des infrastructures

Orientation Urbanisme n°2: Définir et mettre en place une stratégie et des pratiques en matière d'urbanisme et d'aménagement, afin de limiter l'étalement urbain et les déplacements, et d'améliorer le cadre de vie.

Orientation Urbanisme n°3: Diffuser auprès des acteurs bas normands les bonnes pratiques en matière d'aménagement et d'urbanisme ainsi que la connaissance de leurs impacts sur les flux de transports.

Orientation Urbanisme n°4: Pour tout projet d'aménagement, veiller à respecter l'identité du tissu existant, tout en proposant une diversification de formes urbaines denses (hors zones d'intérêt écologique, environnemental ou exposées à des risques naturels).

En matière de lutte contre le réchauffement climatique, les cartes communale les SCOT et PLU doivent donc déterminer les conditions permettant d'assurer la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

b. La qualité de l'air

La loi sur l'air et la maîtrise de l'énergie du 30 décembre 1996, reconnaît à chacun le droit de respirer un air qui ne nuise pas à la santé.

Il y a pollution de l'air lorsque la présence d'une substance étrangère ou une variation importante de ses composantes est susceptible de provoquer un effet nocif, de créer une nuisance ou une gêne. Les émissions d'origine humaines sont principalement issues des activités industrielles, domestiques et agricoles, des chaudières des collectivités, des transports de personnes et de marchandises.

En 2010, la part de réduction des émissions de gaz à effet de serre atteints par rapport aux objectifs de réduction entre 2005 et 2020 est de 6,99 % à l'échelle du Pays du Bocage.

Les émissions de gaz à effet de serre de la commune s'élèvent en 2008 à 17,8 tonnes équivalent CO2 par habitant et sont principalement liées à l'industrie (49,3 %). Le gaz à effet de serre est produit notamment lors de la fermentation aérobie ou de la combustion de composés organiques, et lors de la respiration des êtres vivants et végétaux.

Les émissions de polluants atmosphériques d'oxydes d'azotes (Nox) de la commune s'élèvent en 2008 à 50,2 kg par habitant. Les oxydes d'azote sont émis lors des phénomènes de combustion. Sur la commune, l'agriculture (72 %) et les transports (22 %) sont les principaux contributeurs aux émissions de Nox.

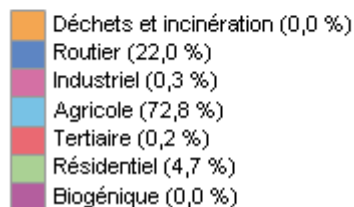
Les émissions de polluants atmosphériques d'émissions de particules fines (PMP10) de la commune s'élèvent en 2008 à 21,6 kg par habitant. Les PM10 représentent la catégorie de particules dont le diamètre est inférieur à 10 micromètres. Sur la commune, les émissions de particules PM10 sont principalement liées aux secteurs agricoles (57 %) et résidentiel (26 %).

Répartition des principaux polluants à l'échelle intercommunale par secteur d'activité en 2008

Répartition des émissions de NOX
par secteur d'activité 2008



source : Air C.O.M.



Répartition des émissions de CO2
par secteur d'activité 2008



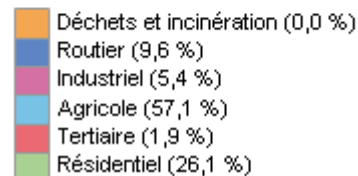
source : Air C.O.M.



Répartition des émissions de SO2
par secteur d'activité 2008



source : Air C.O.M.



La quantité de dioxyde de soufre émise par an pour tous les secteurs d'activité confondus est de 5,5 kg par habitant en 2008. Le SO2 est émis lors de la combustion des matières fossiles telles charbons et fiouls.

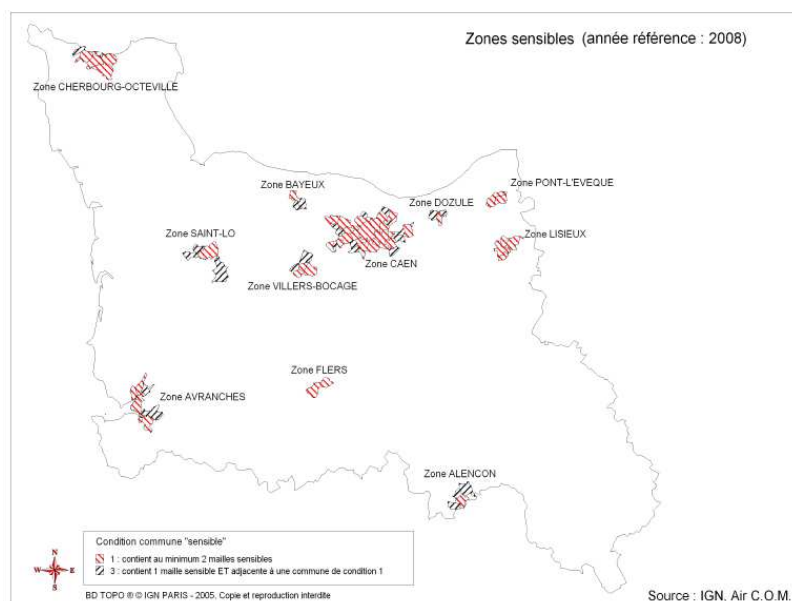
Une cartographie régionale des zones sensibles pour la qualité de l'air relative au Nox, particules et SO2 a été réalisée en 2008.

La cartographie a été réalisée en se basant sur les concentrations des particules fines et dioxydes d'azote susceptibles de présenter des concentrations supérieures aux normes réglementaires auxquelles la population ou les écosystèmes protégés peuvent être exposés. Cette évaluation est réalisée à partir de données de connaissance du territoire et non par la mesure de la pollution atmosphérique.

En Basse-Normandie, les communes sensibles (au nombre de 77) représentent 3,6% de la surface de la région et la population concernée est 31,7% de la population régionale. Il s'agit de zones d'habitat denses ou sous l'influence de voiries à fort trafic. Cette population a donc un risque potentiel d'être exposé à un dépassement de la valeur limite de protection de la santé humaine.

La commune de Saint-Fraimbault ne se situe pas dans une zone sensible.

Cartographie régionale des zones sensibles pour la qualité de l'air relative au Nox, particules et SO2.



I.6.2 - Les sites et sols pollués

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets, d'infiltration de substances polluantes, ou d'installations industrielles, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque durable pour les personnes ou l'environnement.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite. Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

Il existe deux bases de données nationales recensant les sols pollués connus ou potentiels :

- BASIAS : inventaire des sites industriels et de service en activité ou non, susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols.
- BASOL : inventaire des sites pollués par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Sur la commune de Saint-Fraimbault, aucun site pollué n'est recensé dans la base de données BASOL. En revanche, un site potentiellement pollué a été répertorié sur BASIAS. Il est présenté dans le tableau ci-dessous.

Il est nécessaire de prendre en compte ces pollutions potentielles dans les projets d'aménagement, et notamment pour l'implantation de zones d'habitat.

Identifiant	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Etat d'occupation du site	Nature de l'activité
BN06101811	LEFORESTIER	Maison neuve	Cessation d'activité	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)

I.7 - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Source : PAC.

I.7.1 - Servitude EL 7 : Servitude d'alignement

Les plans d'alignement fixent la limite de séparation des voies publiques et des propriétés privées et frappent de servitude de reculement et d'interdiction de travaux confortatifs les propriétés bâties ou closes de murs.

Service concerné : Conseil Général de l'Orne pour les routes départementales et Direction Départementale des Territoires pour les voies communales

L'acte qui a institué cette servitude est :

- dans la traverse du bourg, la route départementale n°24 est grevée d'une servitude d'alignement instituée le 18/08/1875 par le Préfet
- dans la traverse du bourg, la route départementale n°223 est grevée d'une servitude d'alignement instituée le 18/08/1875 par le Conseil Général

I.7.2 - Servitude AC1 : Servitude pour la protection des monuments historiques

Service concerné : Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de l'Orne

- Caractéristiques de la servitude : Débords du périmètre de protection du manoir de la Guérinière sur la commune de Passais-la-Conception

I.7.3 - Servitude T7 : Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement (aérodromes civils et militaires)

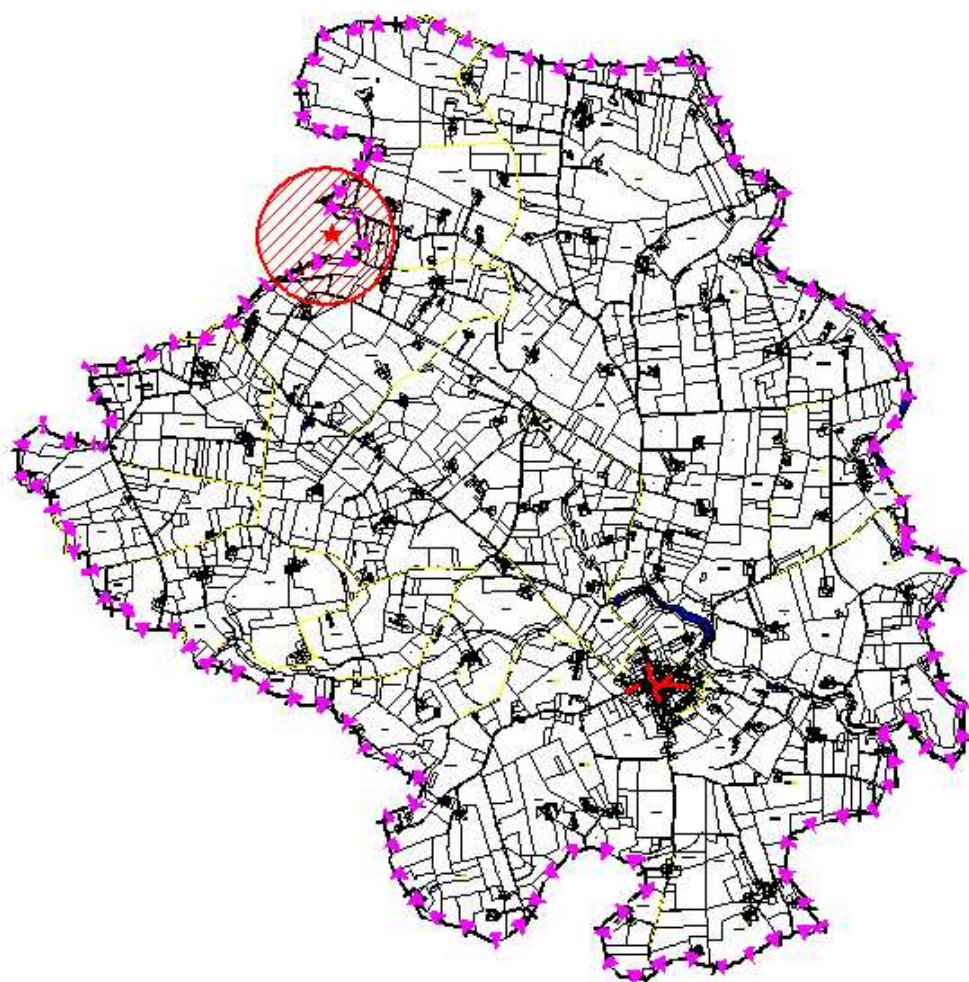
Service concerné : Ministères de l'aviation et des armées.

Caractéristique de la servitude :

Les installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation du ministère chargé de l'aviation et du ministre chargé des armées comprend :

- en dehors des agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 50 mètres au-dessus du sol ou de l'eau ;
- Dans les agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 100 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau.

Sont considérées comme installations toutes constructions fixes ou mobiles.



Δ
 0.5 0 0.5 1 1.5
 Kilomètres

LEGENDE

- Servitude d'alignement (EL7)
- Servitude monuments historiques (AC1)
- Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement
 (aérodromes civils ou militaires) (T7)

- TITRE II -

DIAGNOSTIC

SOCIO DEMOGRAPHIQUE

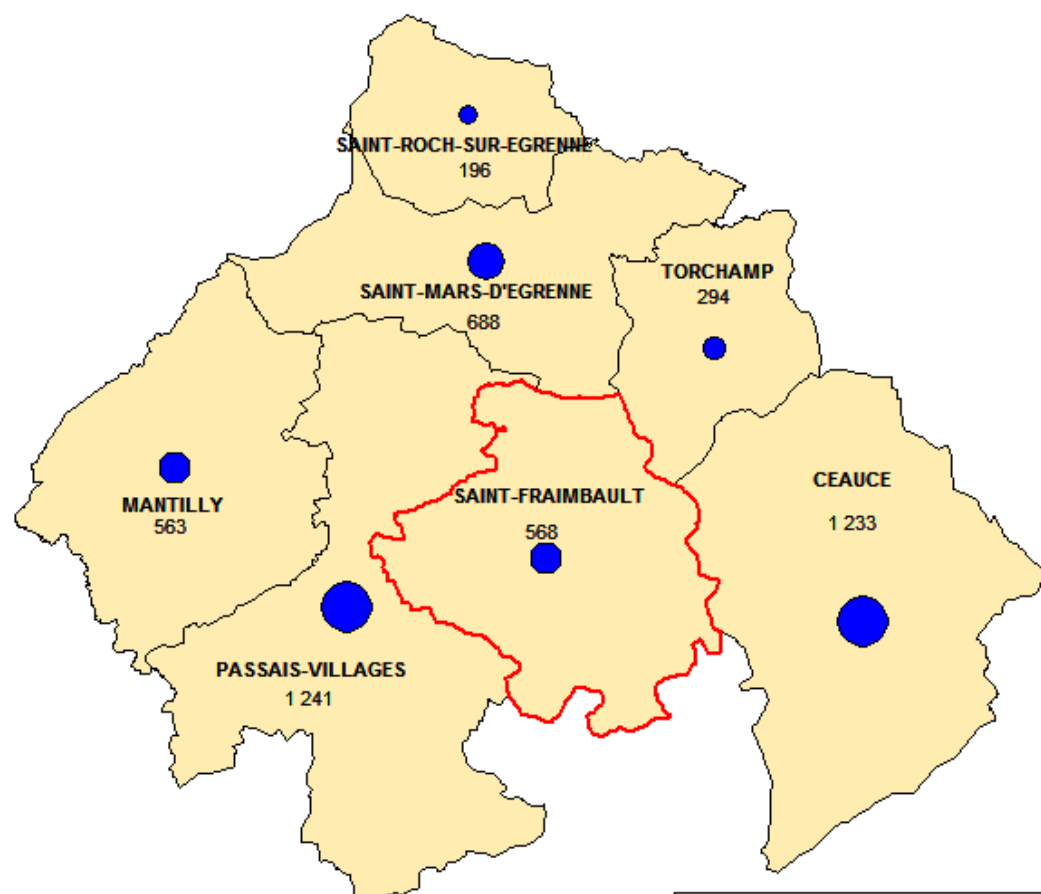
ECONOMIQUE

II.1 - DEMOGRAPHIE

Sources :

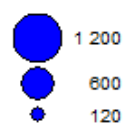
- RGP INSEE
- Questionnaire communal

Répartition de la population



Population par commune

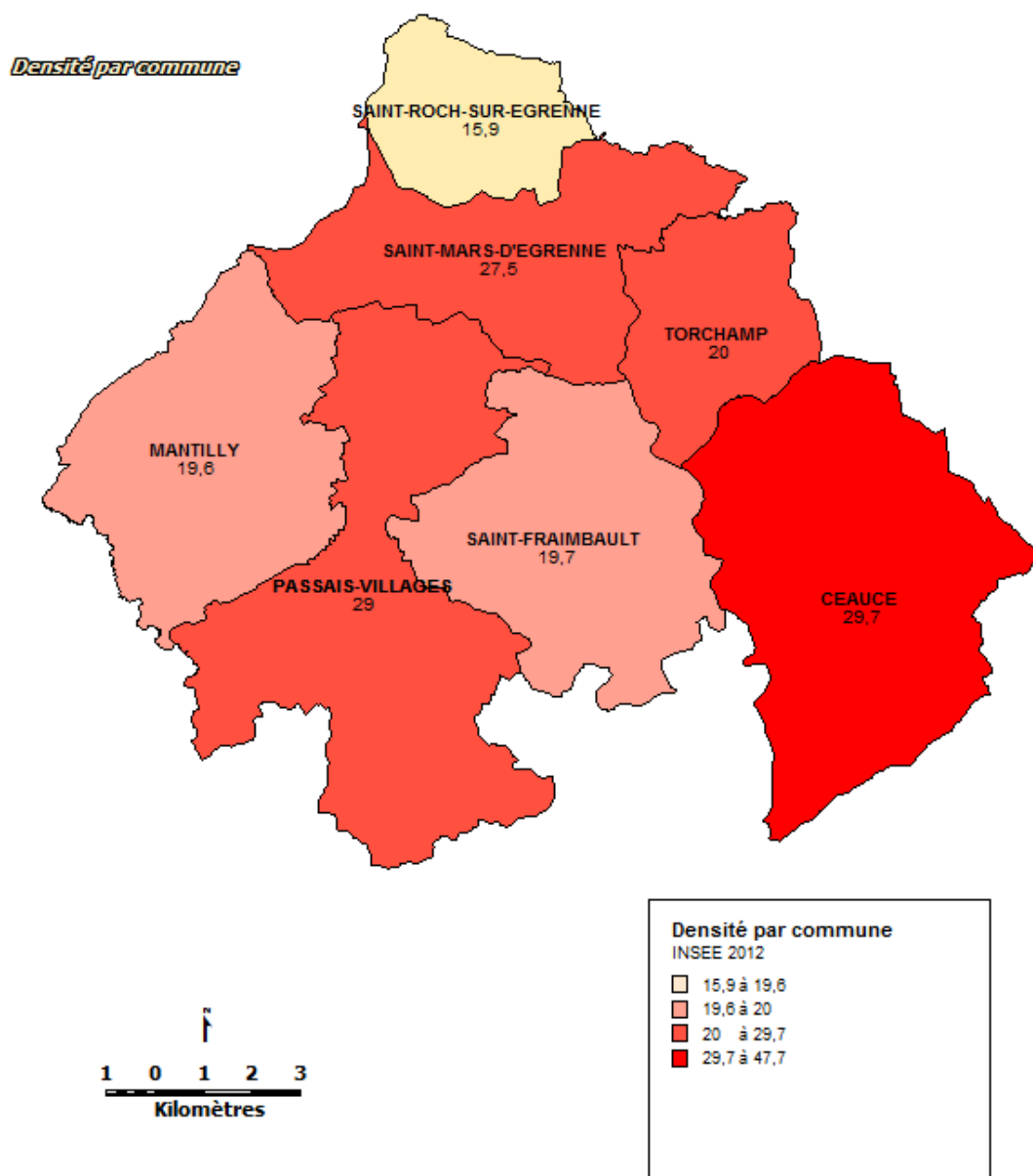
Source INSEE 2012



II.1.1 - Évolution de la population

En 1968, la commune de Saint Fraimbault comptait 1 006 habitants. Depuis cette date, elle a connu un recul démographique constant, pour atteindre 568 habitants en 2012. Sur cette période, la perte s'élève donc à 438 personnes, soit 43% de la population en 45 ans.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2012
Population	1 006	963	828	792	678	624	568
Densité Moyenne (hab/km²)	35,2	33,7	29,0	27,7	23,7	21,8	19.7

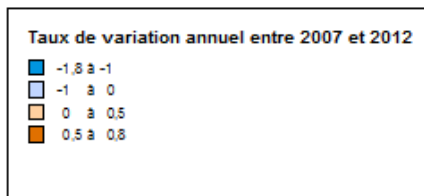
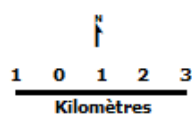
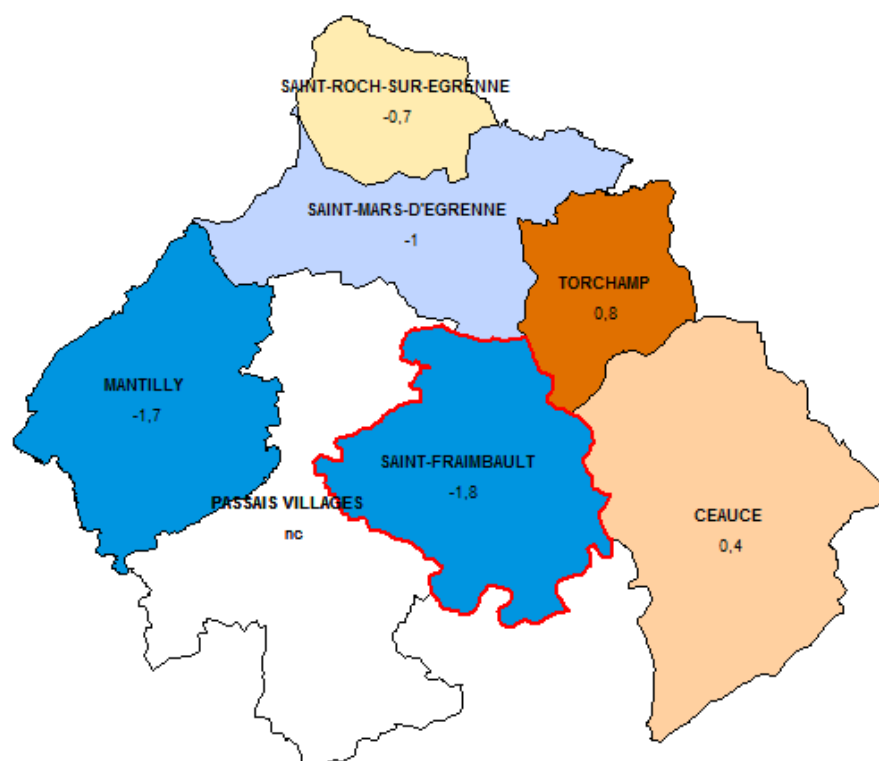


II.1.2 - Causes de l'évolution de la population

Les causes de cette baisse de la population sont plurielles. Elle résulte de la somme des soldes naturel (différence entre les naissances et les décès) et migratoire (différence entre arrivées et départs) négatifs.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,6	-2,1	-0,6	-1,7	-1,0	-1,8
due au solde naturel en %	-0,4	-0,1	-0,4	-0,4	-0,4	-0,5
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,3	-2,0	-0,1	-1,4	-0,7	-1,3
Taux de natalité (‰)	9,6	11,6	8,9	7,7	8,1	4,7
Taux de mortalité (‰)	13,2	12,9	13,1	11,6	11,7	10,0

*Taux de variation annuel
par commune*



Entre 1975 et 2012, la migration déficitaire était la cause prioritaire du recul démographique. Le solde naturel était lui aussi déficitaire sur cette période. La somme de ces deux indices explique le fort recul démographique.

Cette évolution tend à s'accélérer depuis 2007 avec une diminution annuelle moyenne de 1,8 % sur la période.

Cette observation confirme un parallélisme avec les données extraites lors de l'analyse concernant l'EPCI. La baisse démographique (-2 052 habitants pour la Communauté de Communes sur la période 1968-2008), le fort déficit du solde migratoire (la CDC a connu une émigration de 788 personnes sur la période 1975-1999) sont des résultats communs au niveau communal et intercommunal. À cela s'ajoute une autre donnée partagée. Dans les deux cas, le solde naturel est négatif, impliquant donc un vieillissement de la population.

Ces résultats permettent de conclure sur le manque d'attractivité du territoire.

II.1.3 – Structure de la population

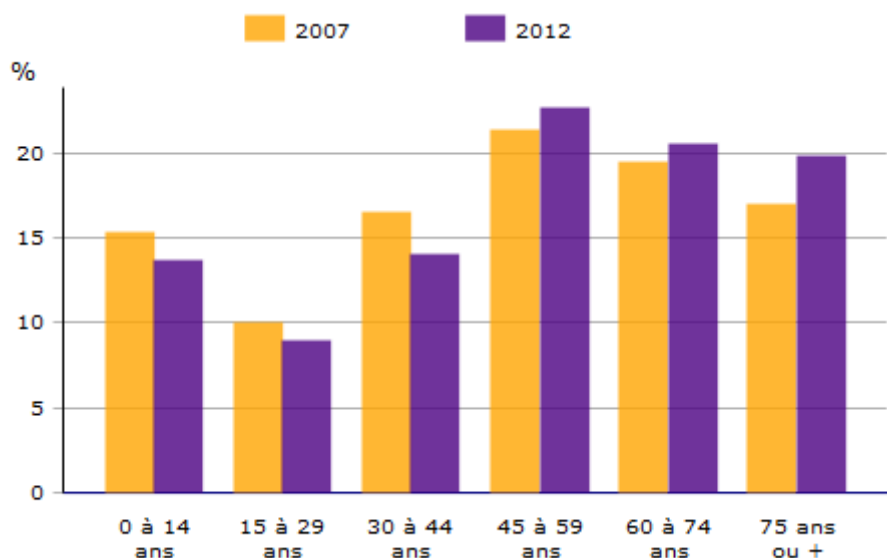
a. Répartition par âge

La structure de la population a été modifiée entre les recensements de 2007 et de 2012.

Les moins de 44 ans ont vu leurs effectifs baisser, perdant 53 unités, alors que dans le même temps, les plus de 60 ans ont vu leur nombre augmenter (+11). Ainsi la population jeune (moins de 14 ans) ne représente plus que 13,7 % de la population en 2012 contre 15,4 % en 2007. A l'inverse, les personnes de plus 60 ans ont vu leur poids augmenter de manière significative sur cette même période (40,4 % en 2012 contre 36,5 % en 2008).

**Evolution de la répartition de la population
par tranche d'âge entre 2007 et 2012**

	2012	%	2007	%
Ensemble	568	100,0	622	100,0
0 à 14 ans	78	13,7	96	15,4
15 à 29 ans	51	9,0	63	10,1
30 à 44 ans	80	14,1	103	16,6
45 à 59 ans	129	22,7	133	21,4
60 à 74 ans	117	20,6	121	19,5
75 ans ou plus	113	19,9	106	17,0



Ces chiffres traduisent un vieillissement global de la population, confirmant le premier constat réalisé après l'étude du solde naturel, puisque les plus de 45 ans représentent 63.2% de la population.

Répartition par âge et par sexe en 2012

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	286	100,0	282	100,0
0 à 14 ans	42	14,7	36	12,8
15 à 29 ans	30	10,5	21	7,4
30 à 44 ans	44	15,4	36	12,8
45 à 59 ans	65	22,7	64	22,7
60 à 74 ans	59	20,6	58	20,6
75 à 89 ans	41	14,3	64	22,7
90 ans ou plus	5	1,7	3	1,1
0 à 19 ans	59	20,6	45	16,0
20 à 64 ans	148	51,7	132	46,8
65 ans ou plus	79	27,6	105	37,2

Sur la période 1999-2012, ce vieillissement de la population est confirmé par l'indice de jeunesse.

L'indice de jeunesse est le rapport des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans.

Lorsqu'il est supérieur à 1, les moins de 20 ans sont plus nombreux que les plus de 60 ans et inversement lorsqu'il est inférieur à 1.

Cet indice a fortement augmenté au cours de la période 1999 - 2012

- 1999 : 55 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans, soit un indice de 0,55.

- 2012 : 45 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans, soit un indice de 0,45

L'indice de jeunesse reste très faible, confirmant ainsi l'hypothèse d'une majorité de personnes d'âges sur le territoire communal. Ces résultats confirment une fois de plus les observations réalisées au niveau de l'intercommunalité. En comparaison, l'indice de jeunesse départemental de l'Orne s'élevait à 0,98 en 1999 et 0,84 en 2012.

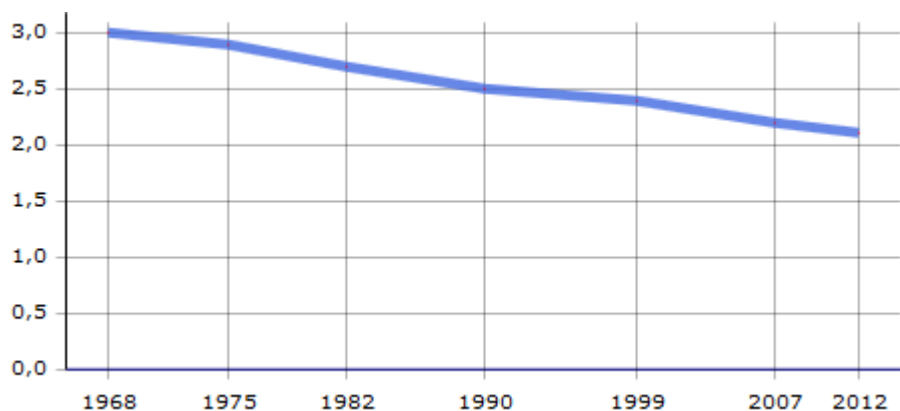
c. Taille des ménages

En 2012, la commune de Saint-Fraimbault comptait 270 ménages, dont les $\frac{3}{4}$ étaient de petite taille, c'est à dire composés d'une ou deux personnes. Ces chiffres sont en forte augmentation par rapport à 1999. À cette époque, les petits ménages ne représentaient que 61,2% de la globalité des ménages.

Le nombre moyen de personnes partageant un toit est légèrement supérieur à deux. Cet indice est en baisse régulière depuis 1968, indiquant une tendance des jeunes à quitter le territoire. Ce desserrement des ménages est visible lorsque l'on regarde l'augmentation importante de la proportion de petits ménages.

La taille des ménages est fortement corrélée avec le vieillissement de la population. En effet, 50,5% des personnes de plus de 80 ans vivent seules, contre seulement 18% des 25-54 ans.

Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2012



Ce graphique exprime clairement le phénomène décrit du desserrement des ménages. On y voit distinctement une baisse constante de nombre de personnes par foyer (2,10 en 2012).

Par conséquent, l'offre de logements n'est plus adaptée à la demande, ni à la taille des ménages. Pour cette raison, on assiste à une sous occupation de l'habitat et à la présence de logements souvent inadaptés à une population vieillissante et au maintien à domicile.

II.2 - HABITAT

Sources :

- RGP INSEE

- Questionnaire communal

II.2.1 - Évolution du parc de logement

Il n'y a pas de corrélation entre l'évolution démographique de la commune et le nombre de logements.

En effet, bien que la population ne cesse de baisser depuis 1968, le nombre de logements est, lui, en augmentation entre 1968 et 2012. Toutefois, la construction neuve n'a pas compensé l'augmentation très forte du parc de logements vacants. En effet le parc de résidences principales tend à stagner depuis 1990 en raison du développement de la vacance notamment sur le bâti ancien du centre bourg et du développement du parc de résidences secondaires.

La création de logements n'est donc pas la seule réponse lorsque l'on souhaite créer une dynamique démographique. Il est aussi nécessaire de remettre sur le marché des logements vacants.

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Ensemble	414	391	390	391	390	427	426
Résidences principales	334	333	303	290	289	287	270
Résidences Secondaires et logements occasionnels	32	20	47	52	61	85	87
Logements vacants	48	38	40	49	40	55	69

Le nombre global de logements en 2012 est légèrement supérieur à ce qu'il était en 1968. En revanche, la distribution dans l'utilisation a été profondément modifiée. Les résidences secondaires ont connu un fort essor (+ 55 unités), au détriment des résidences principales (- 64 unités).

Les résidences secondaires représentent donc 20% du parc de logement en 2012. Ce chiffre se situe dans la moyenne départementale (20% aussi pour l'Orne).

Cette tendance s'inscrit en opposition à celle observée dans le département, dont le parc est globalement en augmentation concernant les résidences principales, mais dans la continuité de la tendance observée sur la CDC. Cela traduit un manque flagrant d'attractivité du territoire.

En 2012, les logements vacants représentent 16,0% du parc, chiffre au-dessus de la moyenne départementale (7,4%) et en augmentation constant depuis 1999.

Des poches de vacance sont présentes le long de la RD 24 notamment à hauteur de l'intersection avec la RD 223. Des projets de réhabilitation portés par la collectivité et des organismes sociaux ont été initiés mais sans réalisation à ce jour.

Catégories et type de logements				
	2012		1999	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	426	100,0	390	100,0
Résidences principales	270	63,3	289	74,1
Résidences Secondaires et logements occasionnels	87	20,4	61	15,6
Logements vacants	69	16,2	40	10,3
Maisons	423	99,5	379	97,2
Appartements	2	0,5	0	0,0

II.2.2 - Ancienneté du bâti

En 2010, la commune était majoritairement composée de logements anciens puisque 63,3% du parc, soit 168 résidences, était antérieur à 1949. Toutefois, 31 constructions ont été réalisées depuis 1991 permettant le renouvellement de ce parc ancien.

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2010	265	100,0
Avant 1946	168	63,4
De 1946 à 1990	66	24,9
De 1991 à 2009	31	11,7

En 2012, le niveau de confort est insuffisant sur une partie du parc de résidences principales :

- 19 résidences n'ont pas de sanitaires complets (7%).
- 96 résidences ne disposent pas de système de chauffage central ou assimilé (35,5%).

Évolution du confort des résidences principales				
	2012		1999	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	270	100,0	289	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	251	92,0	247	85,5
Chauffage central collectif	1	0,3	2	0,7
Chauffage central individuel	112	50	127	43,9
Chauffage individuel "tout électrique"	61	18,8	48	16,6

II.2.3 – Statut d'occupation des logements

La commune est majoritairement composée de propriétaires occupants (à hauteur de 77%). Ce chiffre est largement supérieur à la moyenne régionale. En effet, en Basse-Normandie, les propriétaires ne représentent que 58 % des occupants de logements.

On trouve aussi sur le territoire des logements locatifs, à hauteur de 20,2%, dont 26% correspondent à des logements locatifs sociaux.

Évolution du statut d'occupation des résidences principales entre 1999 et 2008						
	2012				1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	270	100,0	568	23,5	289	100,0
Propriétaire	221	77,0	470	24,9	197	68,2
Locataire	42	20,2	84	16,6	74	25,6
- Dont logement HLM loué vide	11	3,5	21	14,5	9	3,1
Logé gratuitement	7	2,8	14	20,1	18	6,2

Résidences principales selon le nombre de pièces entre 1999 et 2012				
	2012		1999	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	270	100,0	289	100,0
1 pièce	1	0,4	10	3,5
2 pièces	20	7,4	36	12,5
3 pièces	46	17,0	74	25,6
4 pièces	75	27,8	77	26,6
5 pièces et plus	128	47,4	92	31,8

La structure du parc de résidences principales est relativement déséquilibrée, et en inadéquation avec la taille des ménages.

Les nouveaux logements sont composés de quatre pièces principales ou plus, accentuant encore davantage ce phénomène de sous occupation.

Nombre moyen de pièces par résidence principale		
	2012	1999
Ensemble	4,6	3,9
- Maison	4,6	3,9
- Appartement	/	/

La sous occupation est donc due à plusieurs facteurs :

- Le vieillissement de la population
- La volonté d'avoir des pièces supplémentaires
- Le phénomène de décohabitation
- Le blocage dans le parcours résidentiel des personnes âgées (absence d'offre de petits logements)

II.2.4 – Migrations résidentielles

Concernant la population résidente sur Saint-Fraimbault en 2012, 69,6% de la population vit dans son logements depuis plus 10 ans. Cette faible mobilité s'explique par la forte présence d'un parc de propriétaires occupants moins sujets aux rotations (présents dans leurs logements depuis 25 ans en moyenne).

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2012			
	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages
Ensemble	270	100,0	568
Depuis moins de 2 ans	22	8,1	51
De 2 à 4 ans	22	8,1	59
De 5 à 9 ans	38	14,1	83
10 ans ou plus	188	69,6	375

Ancienneté d'emménagement des résidences principales selon le statut d'occupation			
	Nombre	%	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
Ensemble	270	100,0	23,5
Propriétaire	221	81,9	24,9
Locataire	42	15,6	16,6
- Dont logement HLM loué vide	11	4,1	14,5
Logé gratuitement	7	2,6	20,1

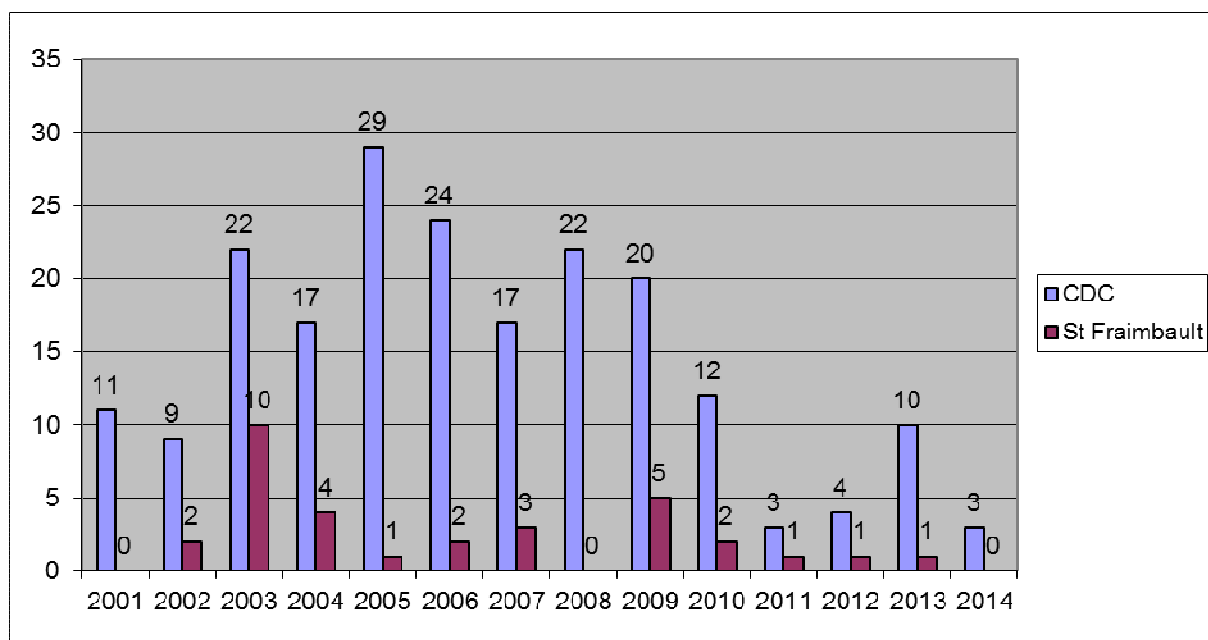
II.2.5 – Quelques éléments sur le marché du logement

La demande de logements sur la Communauté de Communes du bocage de Passais – la Conception connaît depuis de nombreuses années un très fort ralentissement. La ruralité, le manque de perspectives professionnelles ou encore le vieillissement de la population ne favorisent pas l'arrivée sur le territoire de nouveaux ménages dynamiques.

Les projets de réalisation de pavillons neufs, qui ont pour objectif d'attirer ces jeunes familles sont peu nombreux sur le territoire. Sur la période 2001-2014, seulement 213 nouveaux projets de logements ont été commencés, pour une surface totale de 23 661 m² (source : Sitadel).

A l'échelle de la commune de Saint-Fraimbault, 32 constructions individuelles pures ont été commencées entre 2000 et 2014 soit une moyenne de 3 logements par an. La surface moyenne de ces logements individuels purs est de 107 m². Ces constructions ont principalement été réalisées sur le lotissement de l'Orrière.

Toutefois, le centre bourg se caractérise également par de nombreux logements en vente et vacants. Il convient de ne pas rompre l'équilibre fragile entre le marché de l'ancien et la construction.



II.3 - ÉCONOMIE

Sources :

- RGP INSEE
- RGA 2010
- Questionnaire communal

II.3.1 - Population active

Entre 1999 et 2012, le taux d'activité a augmenté sur la commune, passant de 65,9% à 72,4%. Toutefois, ces chiffres sont à relativiser. En effet, en termes d'effectifs, le nombre d'actifs a diminué. Ce paradoxe s'explique par la baisse démographique présente sur le territoire.

En revanche, la proportion de chômeurs reste extrêmement faible, puisque ne dépassant pas les 6%. À ce niveau, il est possible de parler de plein emploi.

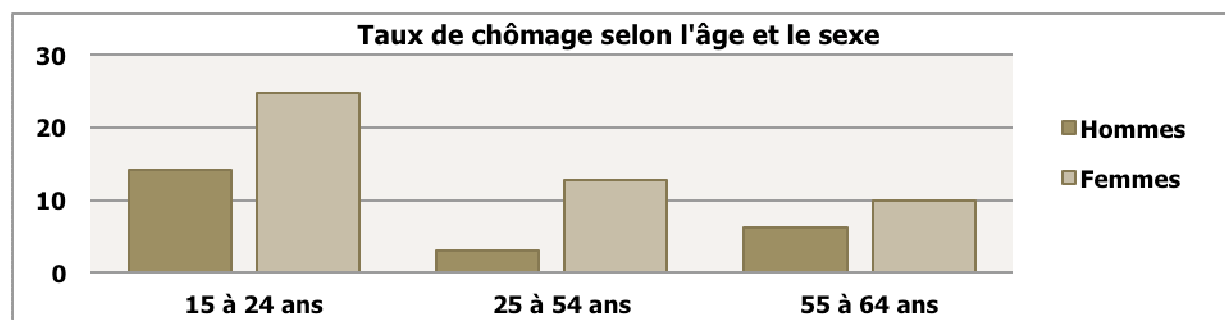
Répartition de la population active par activité en %		
	2012	1999
Ensemble	306	387
Actifs	72,9	65,9
dont		
- Actifs ayant un emploi	70,3	60,2
- Chômeurs	2,6	5,4
Inactifs	27,1	34,1
- Élèves, étudiants et stagiaires	6,5	13,2
- Retraités ou préretraités	14,7	13,7
- Autres inactifs	5,9	7,2

Activité et emploi par âge et par sexe en 2012					
	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	306	223	72,9	215	63,5
15 à 24 ans	32	11	34,4	11	38,3
25 à 54 ans	179	168	93,9	160	81,8
55 à 64 ans	95	44	46,3	44	35,6
Hommes	165	119	72,1	114	69,4
15 à 24 ans	19	7	36,8	7	44,4
25 à 54 ans	99	93	93,9	88	91,7
55 à 64 ans	47	19	40,4	19	31,1
Femmes	141	104	73,8	101	71,6
15 à 24 ans	13	4	30,8	4	30,8
25 à 54 ans	80	75	93,8	72	90,0
55 à 64 ans	48	25	52,1	25	52,1

Évolution du taux de chômage entre 1999 et 2012		
	2012	1999
Nombre de chômeurs	8	21
Taux de chômage en %	3,6	8,2
Taux de chômage des hommes en %	4,2	3,6
Taux de chômage des femmes en %	2,9	13,9
Part des femmes parmi les chômeurs	37,5	76,2

En 2012, au sens du recensement, 8 personnes étaient au chômage sur la commune. Le taux de chômage global a baissé, passant de 8,2% en 1999 à 3,6% en 2008.

En revanche ces chiffres sont supérieurs à ceux de la Communauté de Communes du Bocage de Passais – La Conception, où l'on dénombre 7,2% de chômeur sur l'ensemble du territoire.



II.3.2 – Déplacements domicile – travail

Évolution du nombre d'emplois entre 1999 et 2012		
	2008	1999
Nombre d'emplois dans la zone	152	182
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	218	237
Indicateur de concentration d'emploi	69,9	76,8
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	46,1	44,7

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

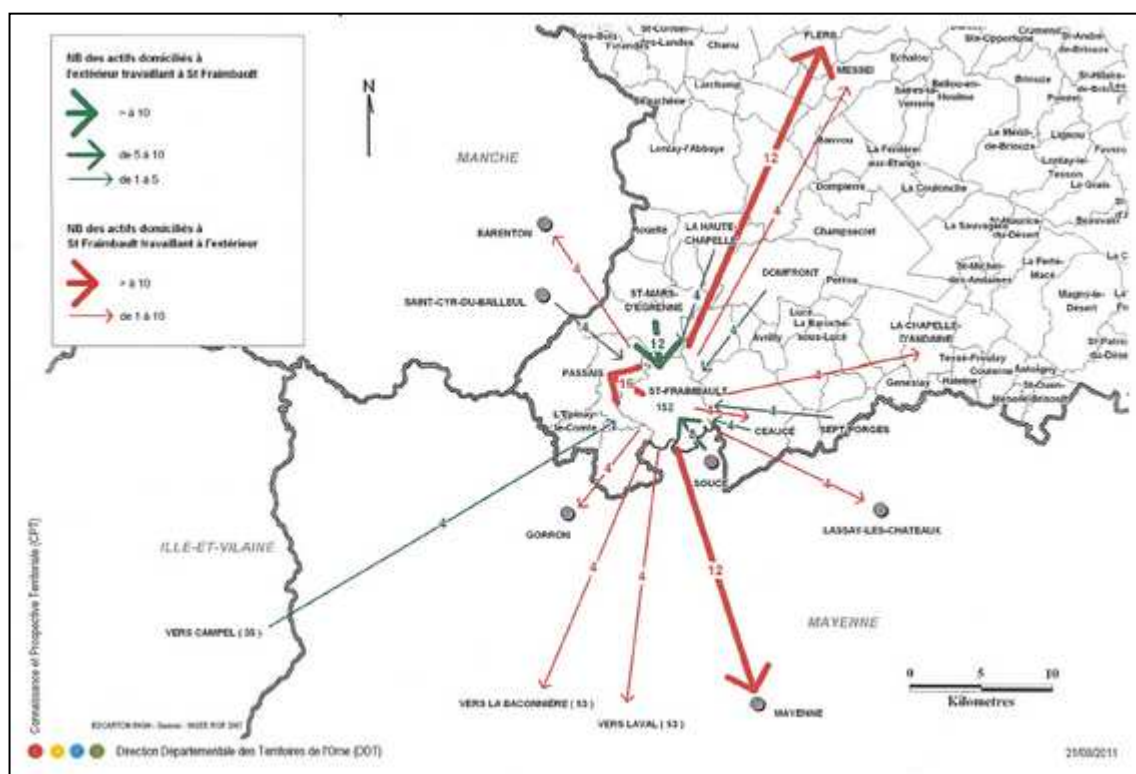
Sur cette zone, le nombre d'emplois a reculé. En effet, le territoire de la commune a perdu 30 postes. Ce chiffre coïncide avec la baisse du nombre de résidences principales.

Les migrations quotidiennes domicile-travail ont augmenté sur la période 1999-2012. En effet, en 1999, 60,8% des actifs travaillaient dans la commune dans laquelle ils vivaient. Ce chiffre est passé à 50,5%, soit une perte de 34 personnes.

Lieu de travail des actifs ayant un emploi qui résident dans la zone				
	2012	%	1999	%
Ensemble	218	100,0	237	100,0
Lieu de travail:				
Commune de résidence	110	50,5	144	60,8
Dans une commune autre que la commune de résidence	108	49,5	93	39,2
Située dans le département de résidence	72	33	63	26,6
Située dans un autre département de la région	8	3,7	12	5,1
Située dans une région en France Métropolitaine	26	11,9	16	6,8
Située dans une autre région, hors France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	2	0,9	2	0,8

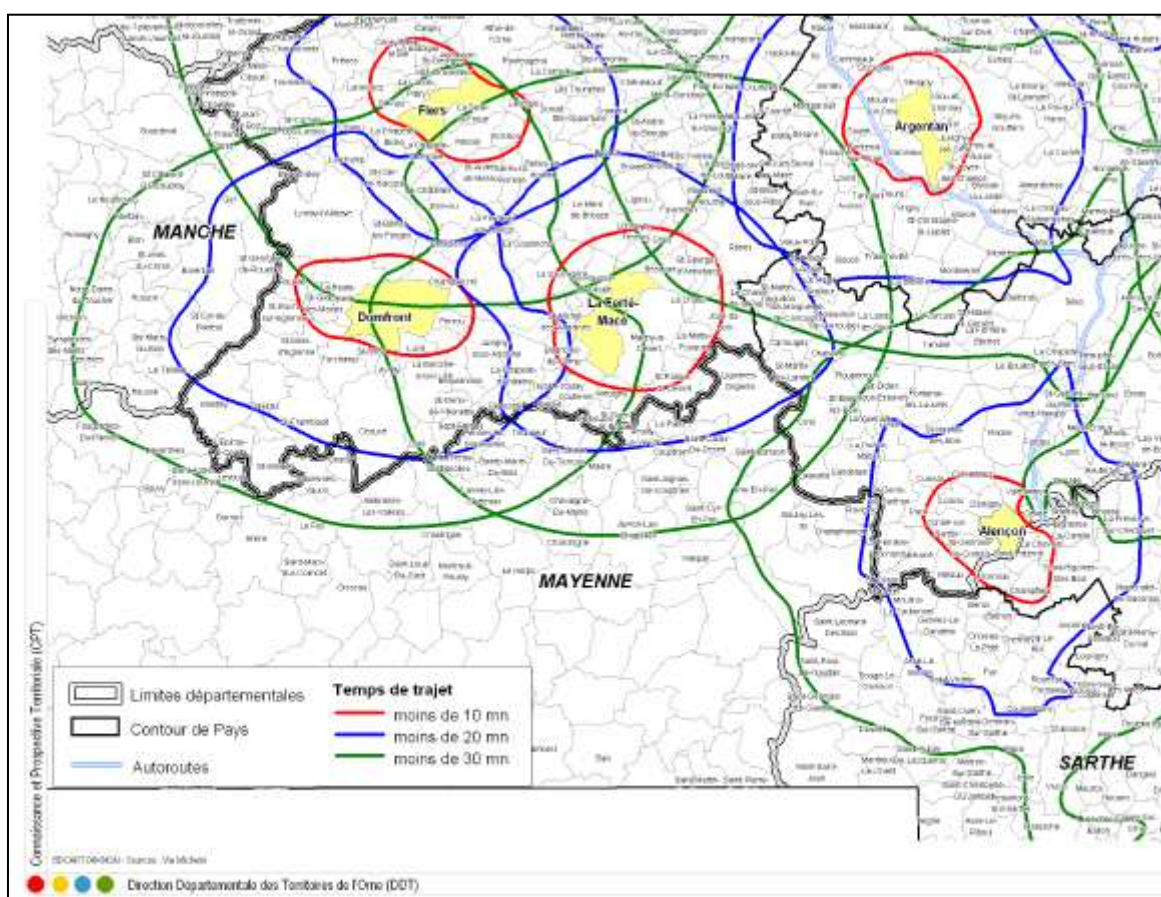
Il est toutefois à noter que la moitié des résidents travaillent dans la commune; ceci s'explique par la forte présence agricole sur le territoire. Les deux principaux pôles d'emplois en dehors du territoire (Passais) sont situés sur les agglomérations de Flers et Mayenne (12 emplois).

Carte déplacement domicile travail 2007



Cette carte isochrone permet de visualiser les temps de trajet. Saint-Fraimbault se situe à moins de 30 minutes de Flers et 20 minutes de Domfront.

Courbes isochrones des trajets routiers (véhicules légers) en 2007



II.3.3 - Activités industrielles, artisanales et commerciales

On trouve sur le territoire 31 établissements économiques hors agriculture. Il s'agit d'une des communes les plus dynamique sur le territoire de la Communauté de Communes, avec Passais et Mantilly.

Ce sont les activités de services qui sont le plus nombreuses, avec 14 établissements.

Nombre d'établissements par secteur d'activité au 1er janvier 2014		
	Nombre	%
Ensemble	31	100,0
Industrie	4	12,9
Construction	8	25,8
Commerces, transports, autres services	14	45,2
Dont commerce et réparation automobile	3	9,7
Administration publique, enseignement, action sociale	5	16,1

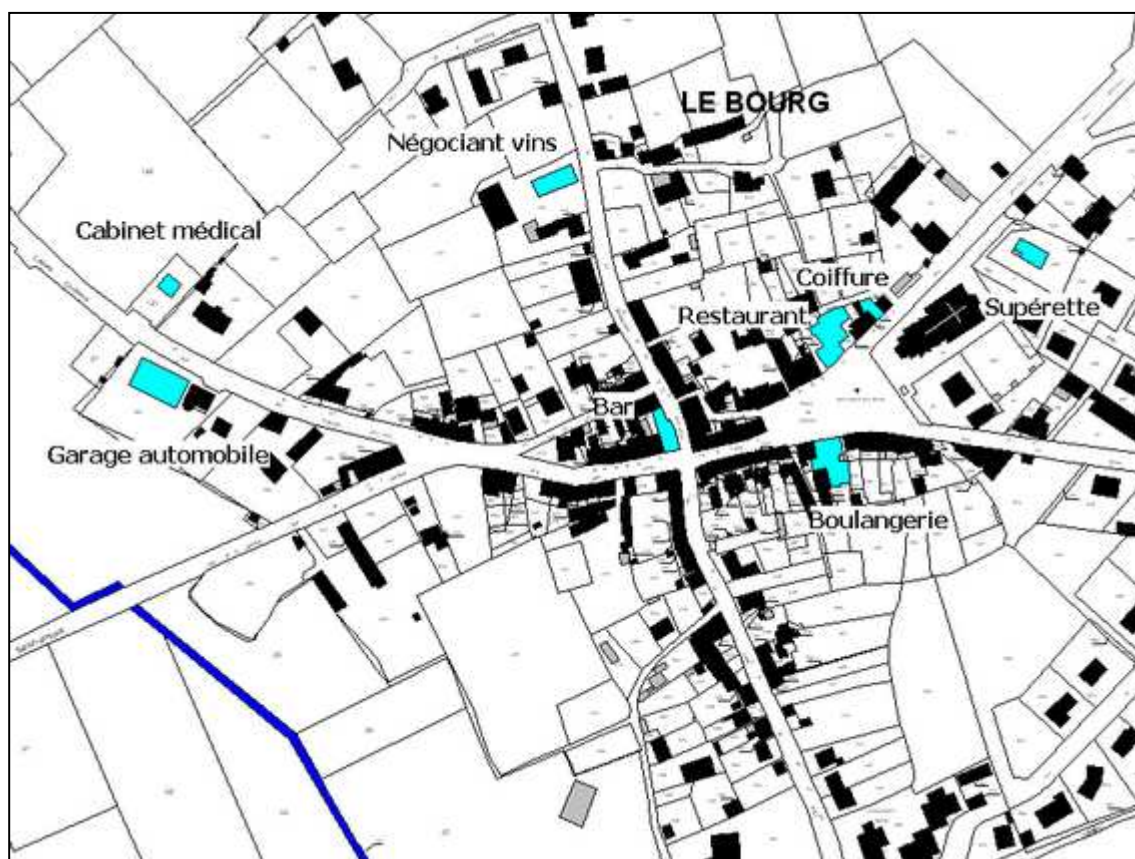
En effet, La commune présente une offre commerciale et de services de proximité :

- Epicerie
- Boulangerie
- Garagiste
- Coiffure
- Restaurant

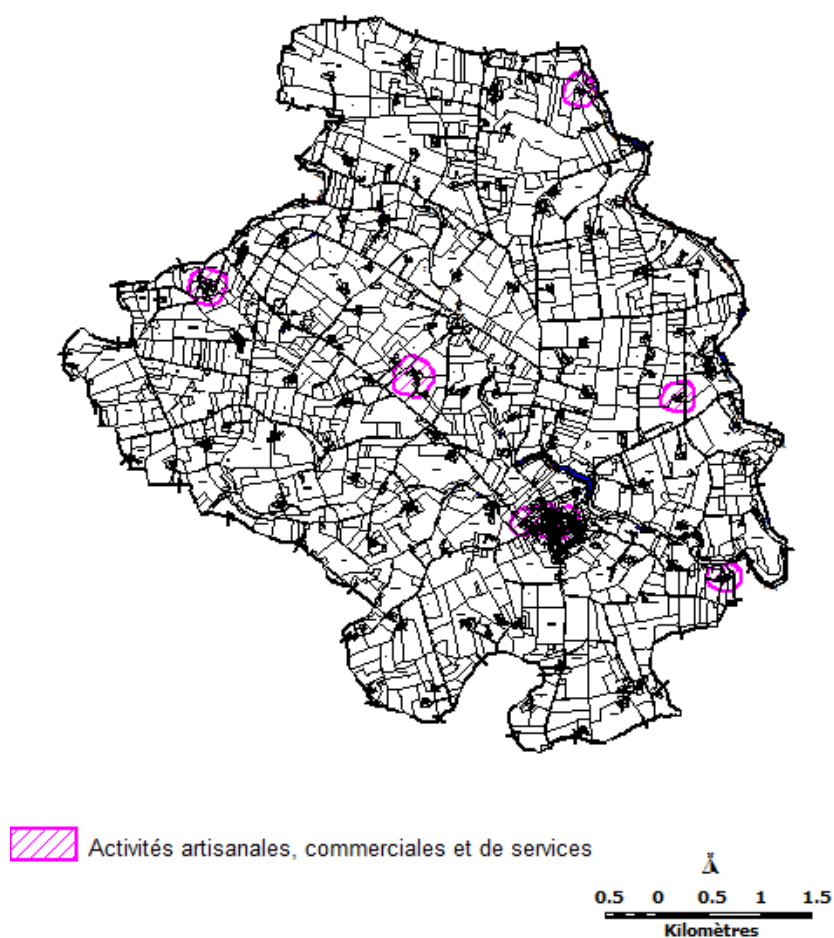


Au niveau des activités artisanales et commerciales, le territoire se caractérise par quelques activités qui apparaissent dispersées sur l'ensemble du territoire :

- Garagiste sur le centre bourg
- Négociant vins sur le centre bourg
- Menuisier plaquiste sur la Couillardière
- Couvreur charpentier sur la Danvelaie
- Plombier électricien sur la Dictière
- Une entreprise de travaux agricoles sur la Corbière
- Un électricien sur la Coutière
- Une maison d'accueil pour enfants en difficulté sur le Petit Bois



Activités artisanales, commerciales et de services



Les activités commerciales et artisanales apparaissent fragilisées. Le restaurant du centre bourg est fermé et le garage est dans l'attente d'une reprise. Un bâtiment d'activité est également vacant sur la route du Comte de Tessé. Ce bâtiment est contraint dans son développement éventuel par la présence d'une exploitation agricole à proximité.



II.3.4 – Activité touristique

Le tourisme apparaît comme une activité prépondérante sur le territoire.

En premier lieu, la commune est réputée nationalement pour son fleurissement. En effet Saint-Fraimbault est une des deux seules communes de France récompensées depuis 20 ans au concours du Grand Prix National.

Grâce à son fleurissement Saint-Fraimbault surnommée la "ville aux 100 000 fleurs" est la troisième commune la plus visitée de l'Orne.

La base de loisirs installée autour de l'étang est animée par un mini golf, des jeux pour enfants, des pédalos et activités de pêche.

Pendant la période estivale, une guinguette est ouverte aux abords de l'étang avec possibilité de restauration.

En second lieu, il convient de citer les routes et circuits, à commencer par la route du Poiré qui passe par Saint-Fraimbault qui permet une visite des producteurs agricoles.

La valorisation des produits du terroir est donc présente sur certaines exploitations avec la vente de produits fermiers (Poiré, cidre).

Les manoirs de Courteille, de Tessé, de la Favrie, le château de la Motte constitue les principaux éléments du patrimoine bâti.

La commune a connu un remembrement assez ancien qui a supprimé de nombreux chemins existants. Toutefois, des chemins sont inscrits au plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées.

De plus, l'intégralité de la commune se trouve dans le parc naturel régional « Normandie-Maine ».

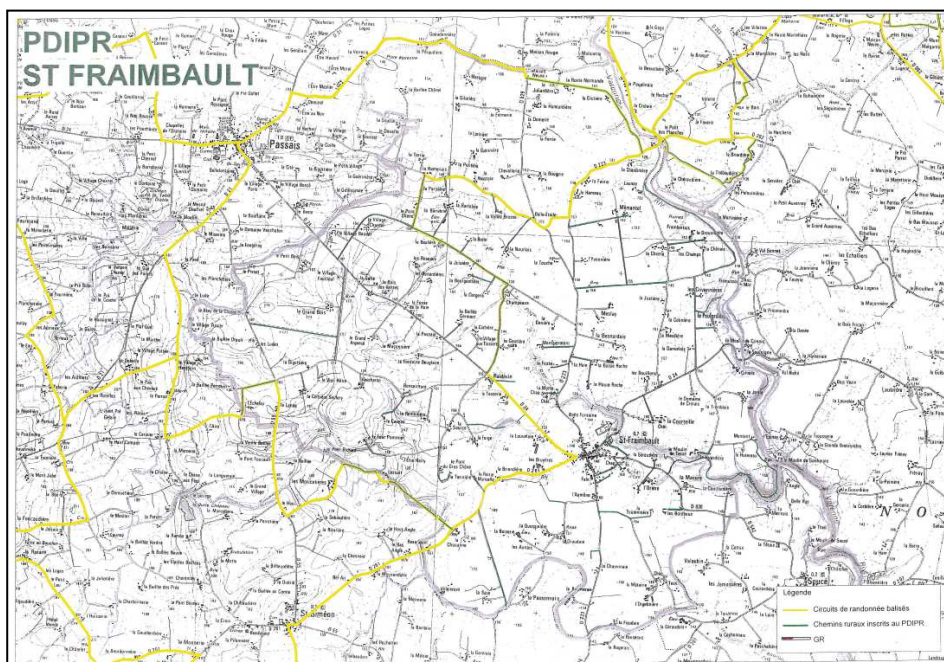
Les hébergements sont conséquents et permettent de répondre à l'accueil touristique pendant les manifestations annuelles.

Un gîte communal est présent à hauteur de Bellevue. Ce gîte de groupe peut accueillir 50 personnes en couchage. Ces 50 lits sont répartis en 13 chambres de 2, 3, 4 ou 5 lits. Chaque chambre possède des sanitaires privatifs. Des groupes scolaires peuvent être accueillis sur le site.

Quatre gîtes privés sont également présents sur le territoire : Raidevin, rue du Comte de Tessé, la Bailée Chesnel (gîte paysan) et la Chouesne.

L'hébergement est également composé d'un camping d'une capacité de 30 emplacements et d'une aire de camping-car à hauteur du Tonkin avec 10 emplacements.

La promotion touristique est réalisée en partenariat avec le syndicat d'initiative (Domfront/Passais/Pays d'Andaine).



Plan d'eau



Aire camping-car



Gîte de Bellevue



II.3.5 – Activité agricole

Les résultats du recensement agricole 2010 permettent de préciser l'évolution depuis 1979.

L'activité agricole de la Communauté de Communes du bocage de Passais-La Conception se développe majoritairement autour de la culture des poires et des pommes, ainsi que sur l'élevage bovin.

a. La charte départementale d'aménagement

Une charte départementale d'aménagement a été signée en octobre 2008.

Elle prend la forme d'une convention passée entre le Préfet au titre des missions d'État et de l'assistance aux collectivités, le Président du Conseil Général, le Président de l'association des Maires de l'Orne représentant les élus locaux et le président de la Chambre d'Agriculture représentant la profession.

Cette charte propose des recommandations qui n'ont pas un caractère réglementaire. Toutefois les signataires expriment une volonté de considérer le sol comme un bien rare qu'il convient de protéger en maîtrisant sa consommation.

Les signataires s'engagent à promouvoir une gestion économe et programmée du foncier net et à respecter les principes de développement durable, notamment en intégrant les enjeux agricoles et environnementaux lors de projets de planification et d'aménagement.

Dans l'Orne, l'agriculture occupe 75% de la surface départementale, ce qui lui confère un rôle primordial dans la gestion de l'espace et le maintien des paysages.

Même si le département de l'Orne ne subit pas une pression foncière, il apparaît nécessaire d'anticiper les conséquences de l'artificialisation des terres sur l'espace rural afin que l'activité agricole, la qualité et la diversité des paysages ne soient pas mises en péril.

Les objectifs de la Charte sont les suivants :

Conduire une gestion programmée et économe du foncier :

- **Organiser la cohabitation** : se concerter et communiquer entre les partenaires, préciser les limites du droit à construire, faire connaître les principes de la charte auprès des professionnels de l'immobilier.
- **Se donner les moyens de réussir** un projet d'aménagement et d'urbanisme : s'appuyer sur la compétence des services tout au long de la procédure, créer un observatoire du foncier, avoir recours à la constitution de réserves foncières avec un opérateur foncier.
- **Freiner l'étalement urbain et le mitage** : réduire le nombre d'espaces et de locaux vacants, évaluer le potentiel de développement de la population, éviter le mitage, imaginer de nouvelles utilisations de l'espace, des formes d'habitat moins consommatrices d'espaces.
- **Le document d'urbanisme, outil indispensable pour organiser le territoire** : travailler à une échelle intercommunale, associer de façon effective et le plus en amont possible les personnes publiques lors de l'élaboration de cartes communales.

Prendre en compte le potentiel économique de l'agriculture :

- **Protéger de façon pérenne les sièges d'exploitation** : établir un diagnostic de l'activité agricole, protégé par un zonage agricole, protéger les milieux sensibles par une zone naturelle, s'assurer que le changement de destination d'un bâtiment lié à une exploitation agricole n'empêche pas l'activité d'un éventuel repreneur.
- **Tenir compte des particularités de l'agriculture** : informer les agriculteurs sur les projets d'aménagement, tenir compte de l'encadrement réglementaire de l'activité agricole et des dispositifs administratifs liés au foncier, reconstituer le potentiel de production lorsqu'un projet d'aménagement ou d'urbanisation a un impact sur une exploitation agricole.

Protéger l'environnement et les paysages :

- **Contribuer à la préservation des paysages, de la ressource eau et des milieux fragiles :** permettre le changement de destination d'un patrimoine bâti devenu inadapté, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole, maintenir les éléments paysagers pour favoriser la protection du paysage bocager.

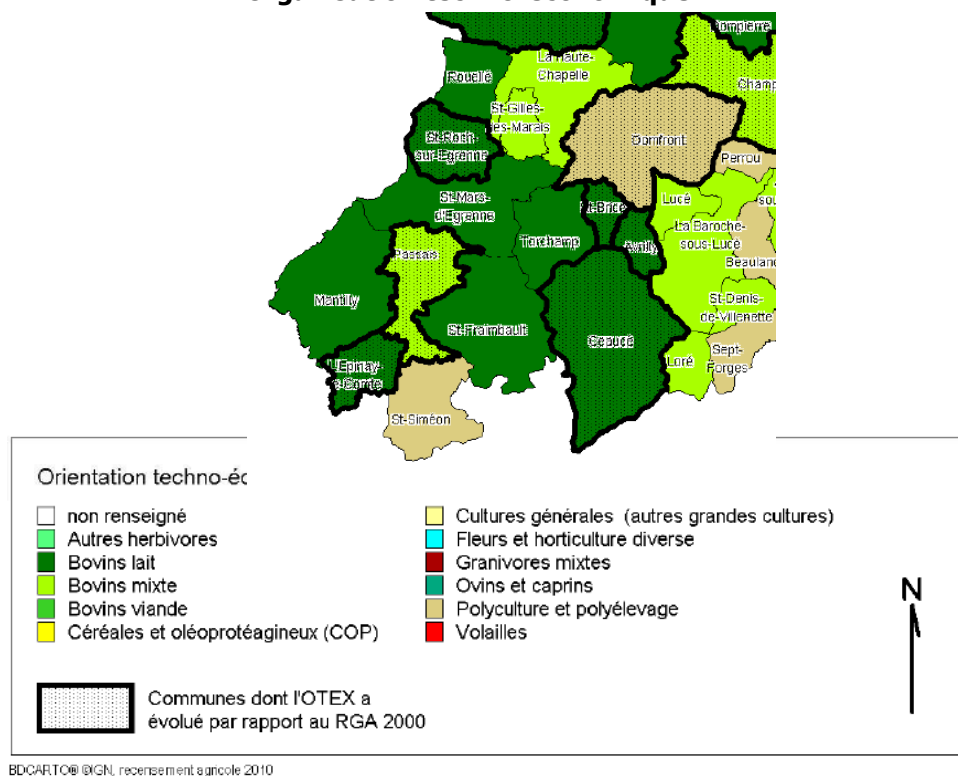
b. La production agricole

En 2010, la Surface Agricole Utile (S.A.U) représentait 2884 hectares, soit la très grande majorité du territoire de la commune. La S.A.U est un indicateur qui représente le territoire mis en valeur par l'agriculture.

Cette surface est en augmentation forte depuis 1988 (+ 284 ha) et confirme le dynamisme de l'activité agricole.

La commune de Saint-Fraimbault appartient à la région agricole du Bocage Ornais et se caractérise par une orientation économique tournée vers la production laitière et la production bovine.

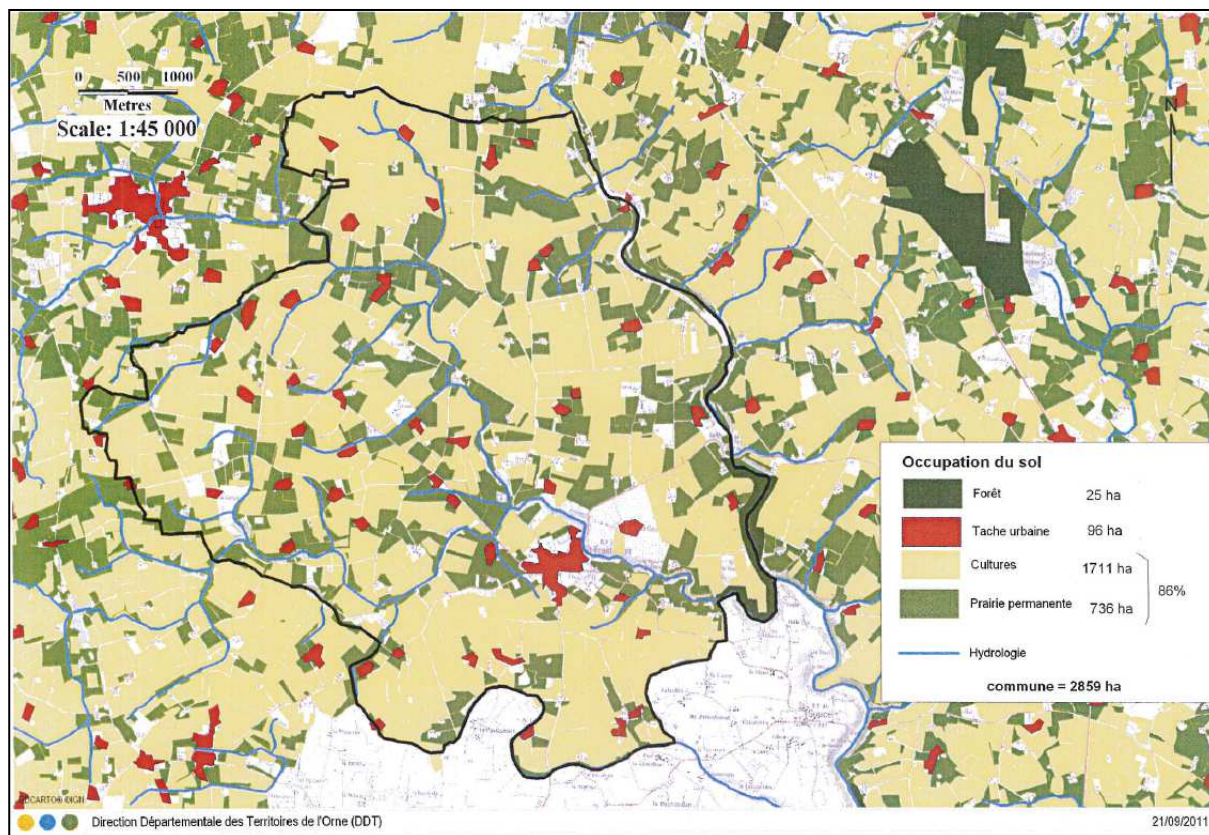
Organisation techno-économique



L'évolution de la production agricole se traduit par une diminution marquée des surfaces toujours en herbe (806 ha en 2010 contre 1617 en 1988) au profit des terres labourables (2013 hectares en 2010 contre 978 en 1988).

Le volume du cheptel se caractérise par une légère diminution de ces effectifs avec 6646 animaux recensés en 2010 contre 7138 en 1988.

Occupation du sol



L'activité agricole est donc le secteur économique le plus dynamique sur la commune. Ce dynamisme est notamment lié aux savoir-faire traditionnels qui lui ont permis d'acquérir plusieurs AOC : Calvados, Calvados Domfrontais, Camembert de Normandie, Pommeau de Normandie et Pont l'Évêque.

La Vallée du Domfrontais est, grâce à ces AOC, classée label « Site remarquable du goût ».

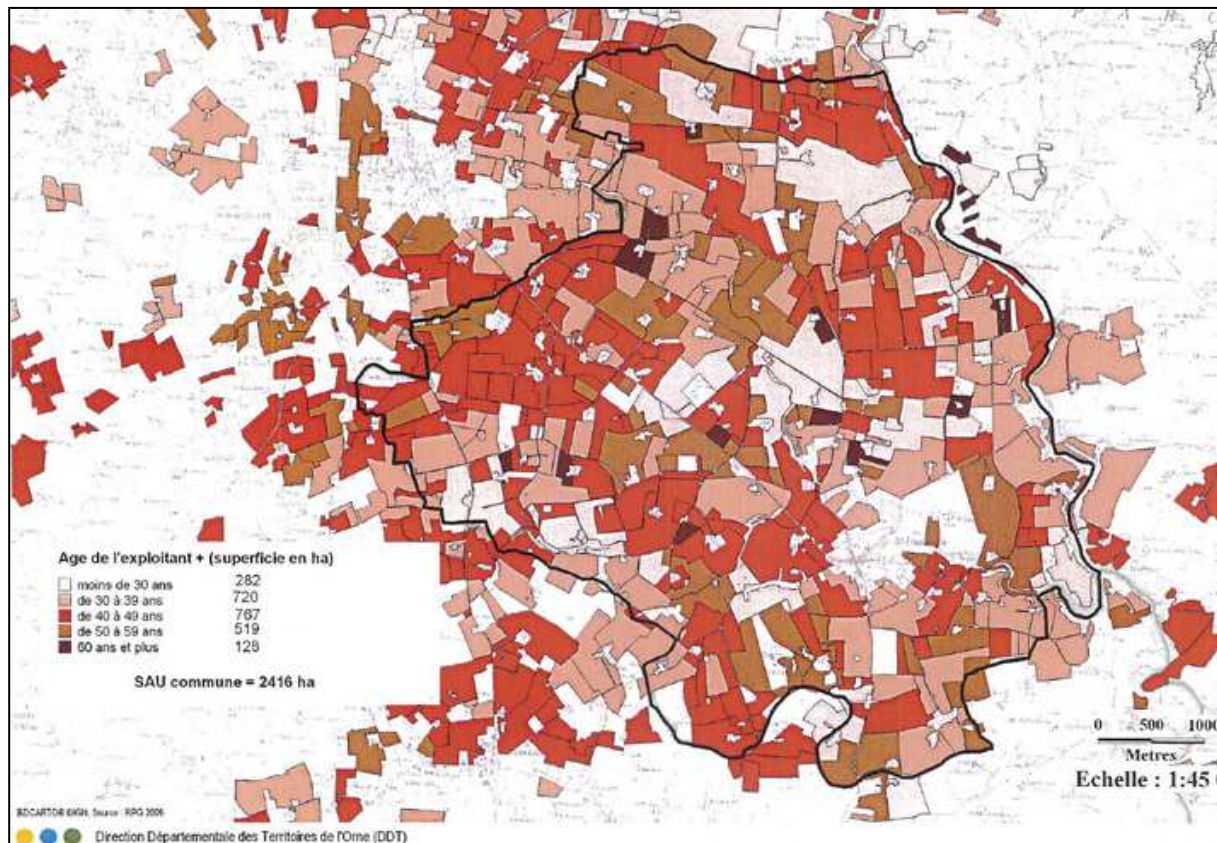
c. Les exploitations

Depuis 1988, le nombre d'exploitations n'a cessé de diminuer. En 2012, la commune comptait 46 exploitations professionnelles dont le siège est sur la commune contre 129 en 1988 soit une diminution très marquée. La conséquence de cette concentration est une diminution de la population active avec 81 emplois à temps plein en 2010 contre 211 en 1988. La conséquence de la modernisation de l'activité agricole est également une augmentation du nombre d'installations classées sur le territoire avec 22 soumises à déclaration en 2011.

Toutefois l'activité agricole est encore omniprésente puisque l'on recense de nombreux sites où des animaux sont encore présents et constituent le plus souvent le second ou troisième site d'une exploitation installées sur la commune (50 sites recensés).

En 2010, moins de 25 % de la surface agricole communale est utilisée par des exploitants ayant moins de 39 ans. 27 % ont plus de 50 ans ayant pour conséquence un renouvellement à venir dans la prochaine décennie.

Age des exploitants en 2011



La morphologie de la commune de Saint-Fraimbault, caractérisée par un habitat fortement dispersé, fragilise l'activité agricole. En effet, la présence de tiers à moins de 100 mètres des exploitations est régulièrement constatée.

Cela constitue une très forte contrainte pour l'activité agricole, dans la mesure où elle limite les possibilités d'extensions sur les sites, et peut être à l'origine de problèmes de voisinage et de cohabitation.

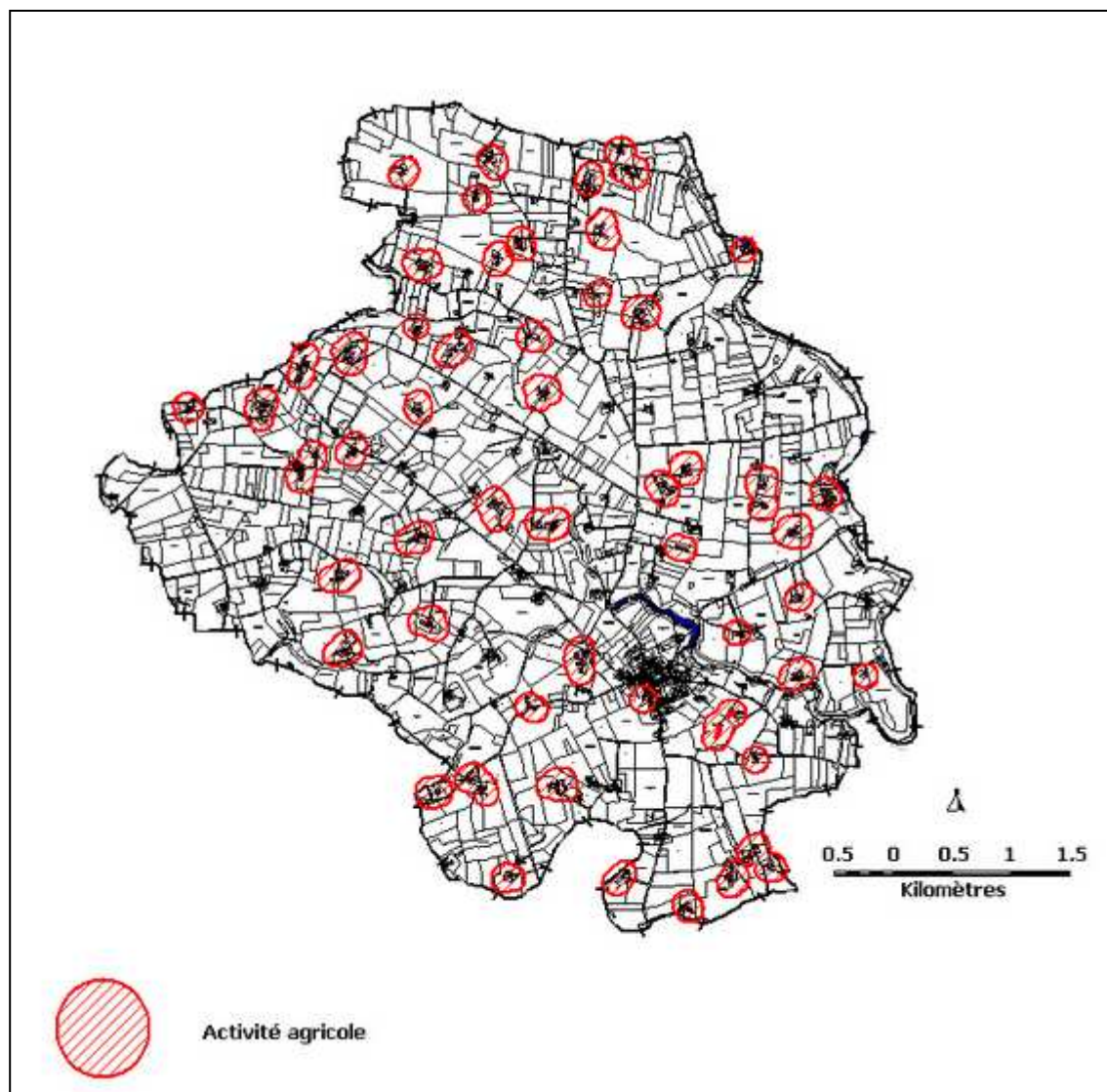
La proximité de tiers impacte également le volume de terres épanchables sur la commune, alors que les besoins sont importants en raison de la présence d'une production essentiellement laitière.

L'activité agricole reste donc un élément prédominant sur le territoire communal, en termes d'emplois, d'activité économique, mais surtout en termes de conséquences sur la gestion de l'espace et d'évolution des paysages.

Les problèmes de la pérennisation de l'activité agricole, du maintien du paysage agricole de la commune doivent également être pris en compte dans la réflexion de la carte communale. Il apparaît donc nécessaire de :

- Protéger les activités agricoles des phénomènes de mitage ;
- Préserver des cônes de développement pour celles où des tiers sont présents ;
- Mesurer l'impact de l'urbanisation sur les surfaces épanchables.

Localisation des activités agricoles



II.4 - LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES ET DE SUPERSTRUCTURES

Sources :

- Porter à connaissance
- Questionnaire communal
- Schéma directeur d'assainissement

II.4.1 - Équipements d'infrastructures

a. Hiérarchisation des voies

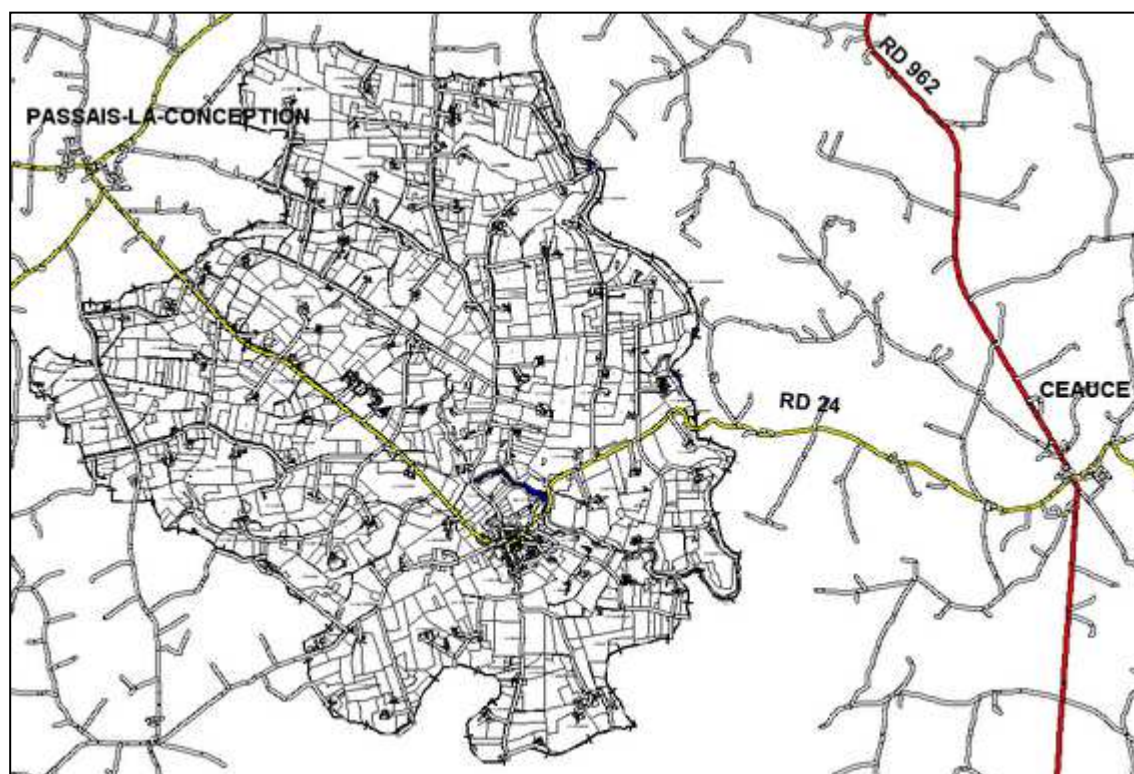
La commune est isolée des principaux axes de circulation constitués par la RD 976 (Domfront-Fougères) et la RD 962 (Domfront-Laval).

L'organisation viaire de la commune de Saint-Fraimbault se structure autour d'un axe principal, la RD 24 qui relie Passais-la-Conception à Céaucé.

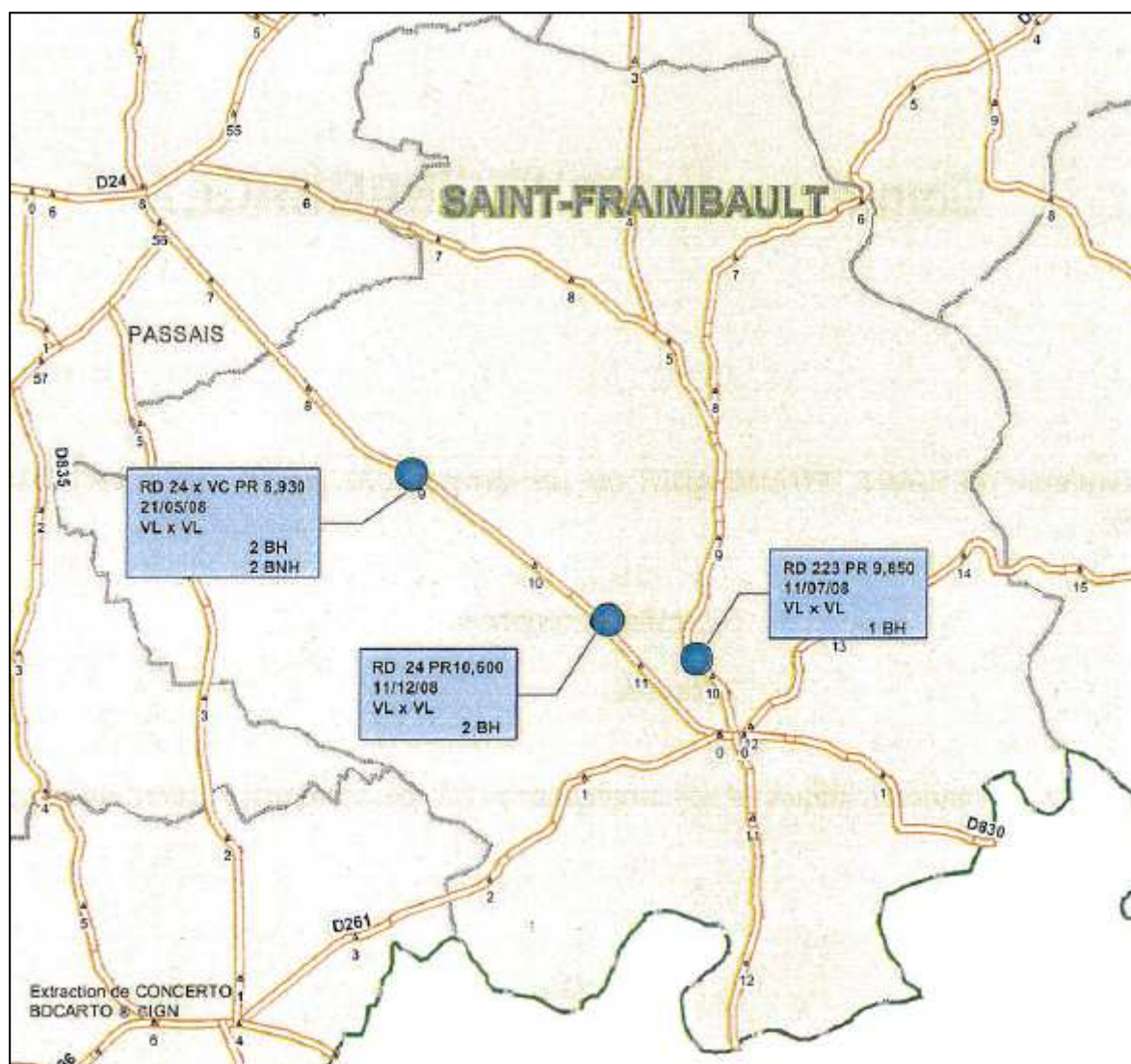
Trafic routier moyen	
Voie	2014
RD 24 de Passais à Saint-Fraimbault	750 véh/ jour
RD 24 de Saint-Fraimbault à Céaucé	563 véh/ jour (2012)
RD 223 de la RD 962 à Saint-Fraimbault	488 véh/jour (2007)
RD 223 de Saint-Fraimbault à la Mayenne	390 Véh/jour (2007)
RD 261 de Saint-Fraimbault à Saint Siméon	218 véh/jour (2012)

Outre ces axes principaux, le territoire communal compte aussi un réseau d'axes secondaires composés de petites routes départementales, voies communales et de chemins ruraux.

Trois accidents corporels liés à la circulation ont été recensés sur la commune entre le 1^{er} janvier 2006 et le 31 décembre 2010, deux ont eu lieu sur la route départementale 24 et un sur la route départementale n°223.



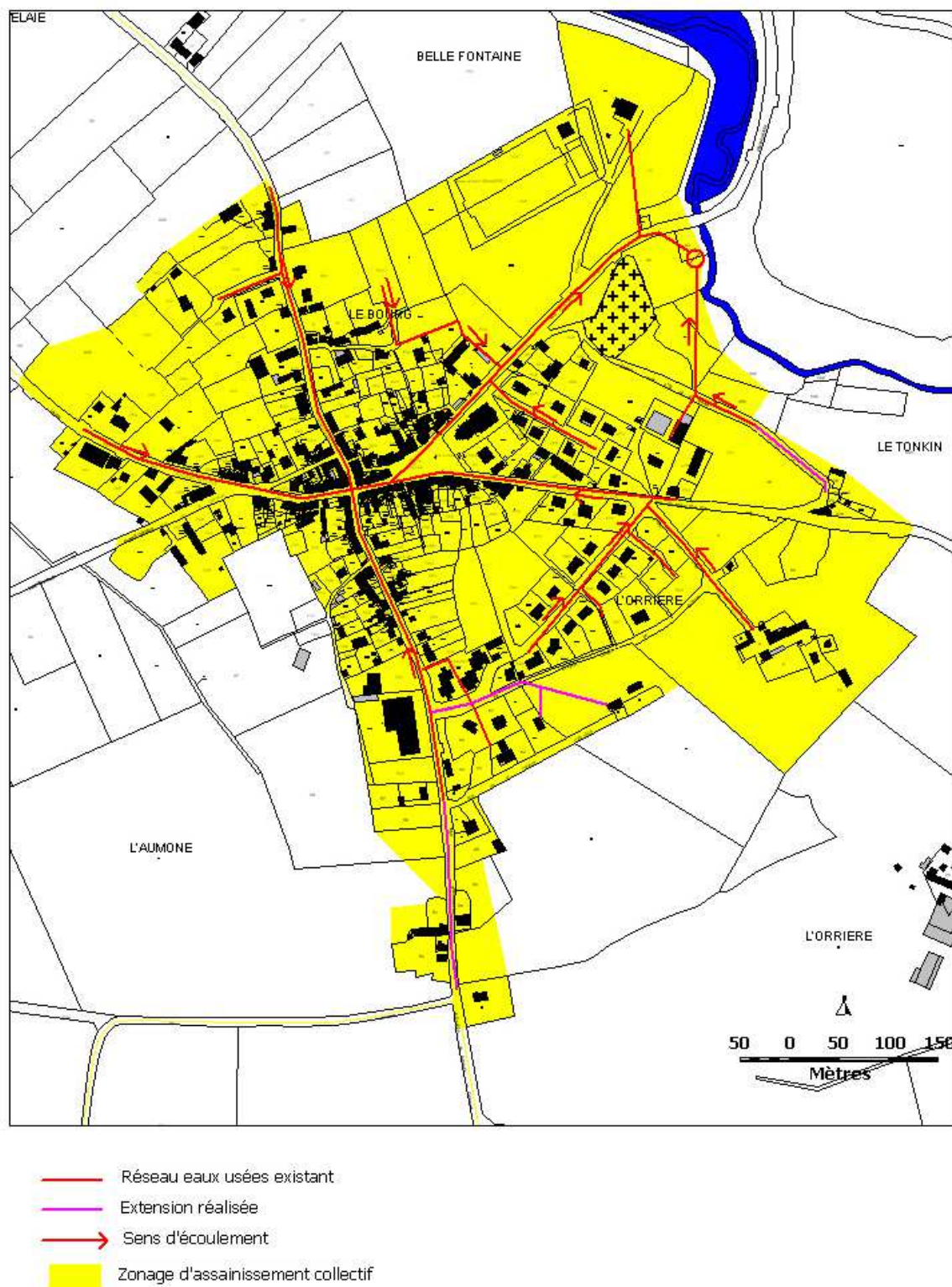
Localisation et caractéristiques des accidents
entre janvier 2006 et décembre 2010



b. L'assainissement collectif

Par délibération en date du 13 mai 2005 et du 9 juin 2006, la commune a validé le principe d'une extension du réseau d'assainissement collectif pour le secteur du Tonkin, de l'Aumone et rue de la Claverie.

A ce jour, les extensions ont été réalisées sur le site du Tonkin et rue de la Claverie.



La station d'épuration, construite en 1990, fonctionne par traitement biologique des boues activées avec rejet dans la Pisse.

D'une capacité nominale de 600 équivalents habitant, la station traite environ 65 EH en 2012 en DBO5 soit 15 % de sa capacité nominale. Les charges hydrauliques et organiques sont en équilibre. Cet équilibre indique que le réseau ne collecte pas d'eaux claires parasites.

d. L'assainissement individuel

L'habitat apparaît dispersé sur Saint-Fraimbault. La commune possède un assainissement collectif sur la partie agglomérée. L'assainissement est donc exclusivement individuel sur les écarts.

Les contraintes liées au milieu naturel sont prépondérantes dans la réflexion en matière d'assainissement et notamment les capacités du sol à épurer et la concentration de l'habitat et disposition par rapport au cours d'eau.

Dans le cadre de l'étude de zonage d'assainissement réalisé en 2004, cinq sites ont été analysés afin d'évaluer la capacité du sol à traiter les eaux usées : Le village Baudet, Raidevin-La Tesserie, L'Aumone, La Draudaie-La Boiserie et Courteille.

Sur l'ensemble de ces sites, l'aptitude des sols apparaît fortement différente avec une aptitude nulle sur certains sites (L'Aumone) alors que d'autres sites présentent une très bonne aptitude à l'assainissement individuel (La Draudaie).

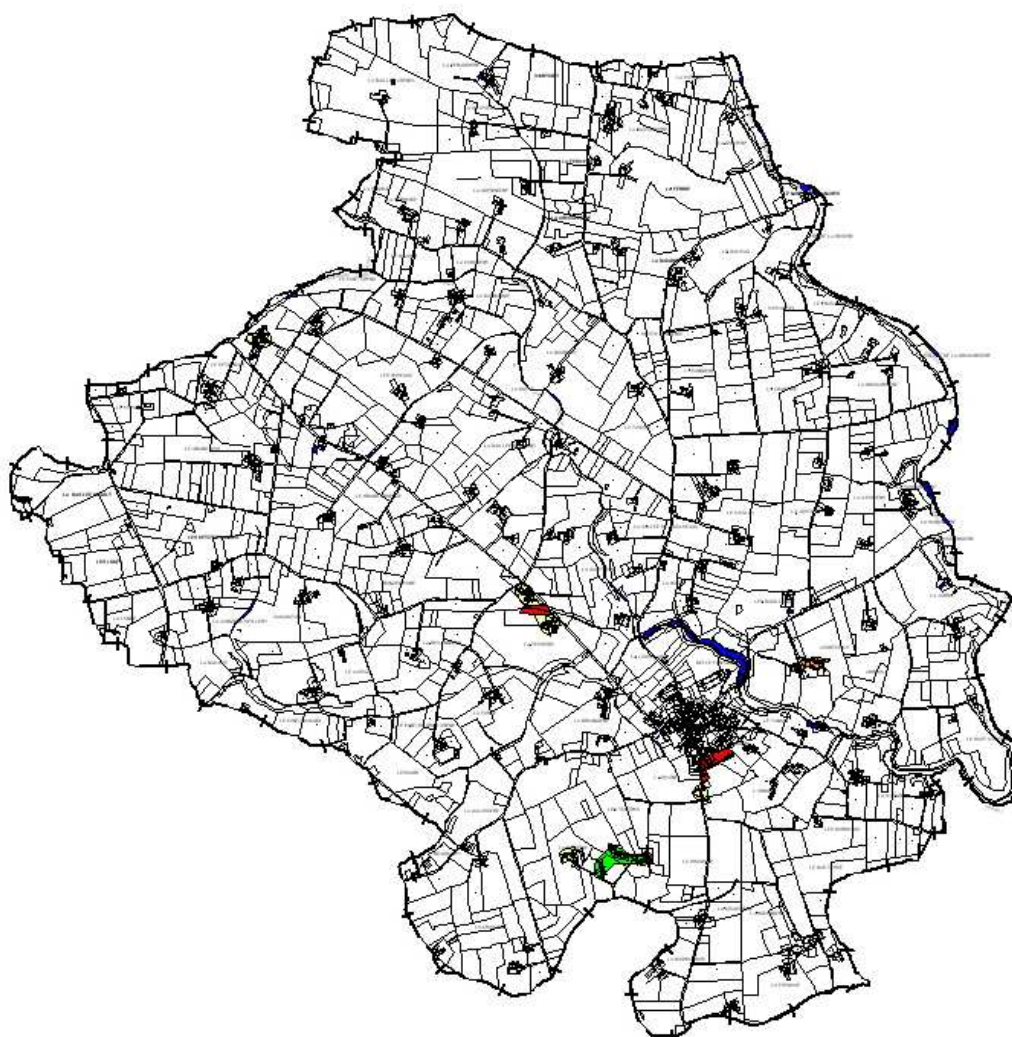
La classe 1 (aptitude bonne) correspond à un sol convenable ne présentant pas de contraintes majeures. L'épuration est assurée par le sol en place où l'on préconise la mise en place de tranchées d'infiltration (Ouest de la Draudaie).

La classe 2 (aptitude moyenne) traduit la présence de sols aux caractéristiques variables. On trouve le plus souvent des sols ayant une profondeur à la limite des normes préconisées pour permettre une épuration naturelle des effluents. Ces sols peuvent accepter la mise en place de tranchées d'infiltration ou de lits filtrants. Une étude à la parcelle est conseillée lors de la mise en place du dispositif d'assainissement (Le village Beaudet, l'Aumone Raidevin)

La classe 3 (aptitude médiocre) correspond à des zones où il est indispensable de mettre en œuvre un dispositif en substitution du sol en place (lit filtrant) (Courteille).

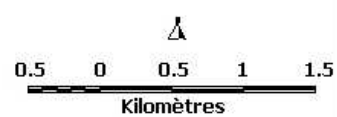
La classe 4 (aptitude nulle) où l'assainissement individuel n'est possible que par la mise en place de filières coûteuses et délicates (tranchées d'infiltration, lit filtrant imperméabilisé) (Est de la Draudaie, Raidevin). Les espaces situés au-dessus de la rue de la Claverie sont aujourd'hui raccordés à l'assainissement collectif.

Un service public d'assainissement non collectif est présent à l'échelle intercommunale depuis 2008.



Aptitude des sols à l'assainissement individuel

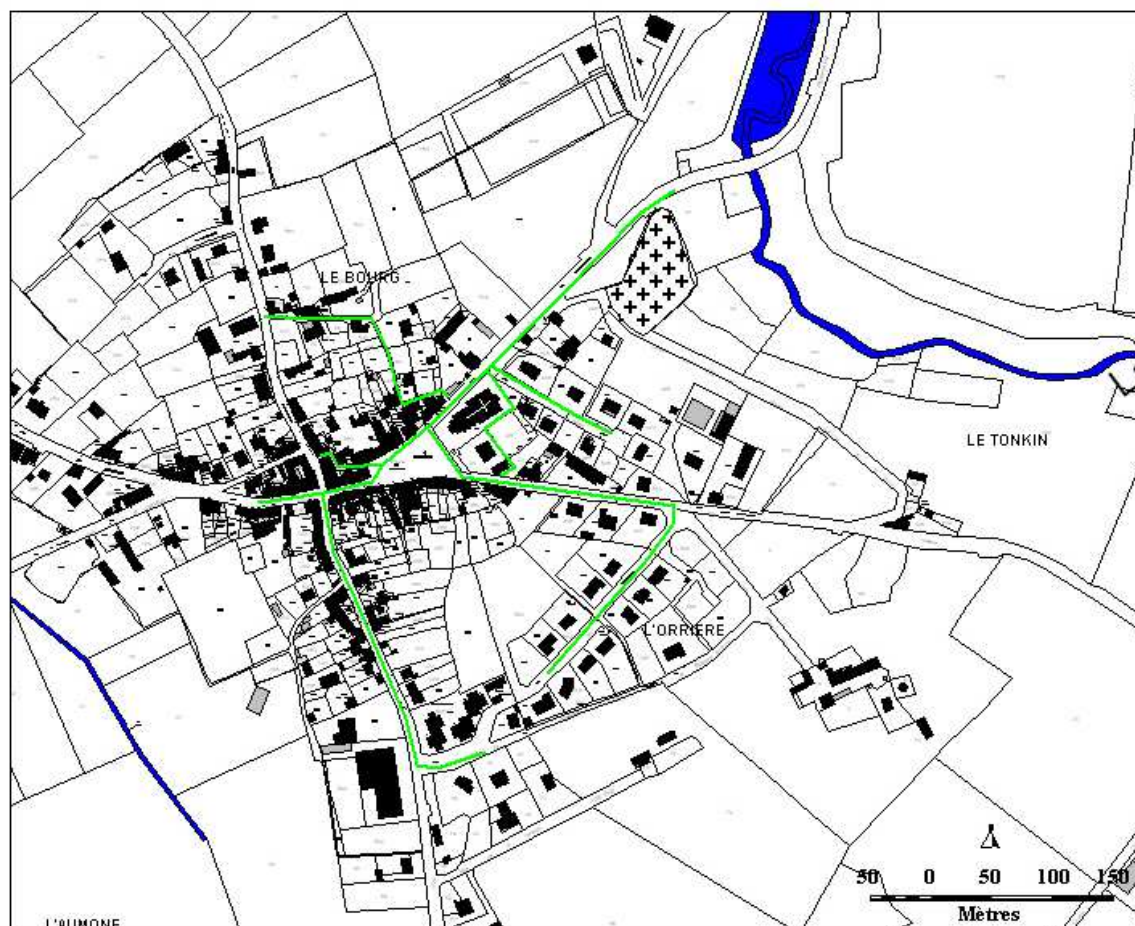
- Aptitude bonne
- Aptitude moyenne
- Aptitude mauvaise
- Aptitude nulle



e. Les eaux pluviales

Un réseau d'assainissement des eaux pluviales est présent sur la partie de la zone agglomérée avec comme exutoire une mare en amont de la retenue d'eau.

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.



— Réseaux eaux pluviales

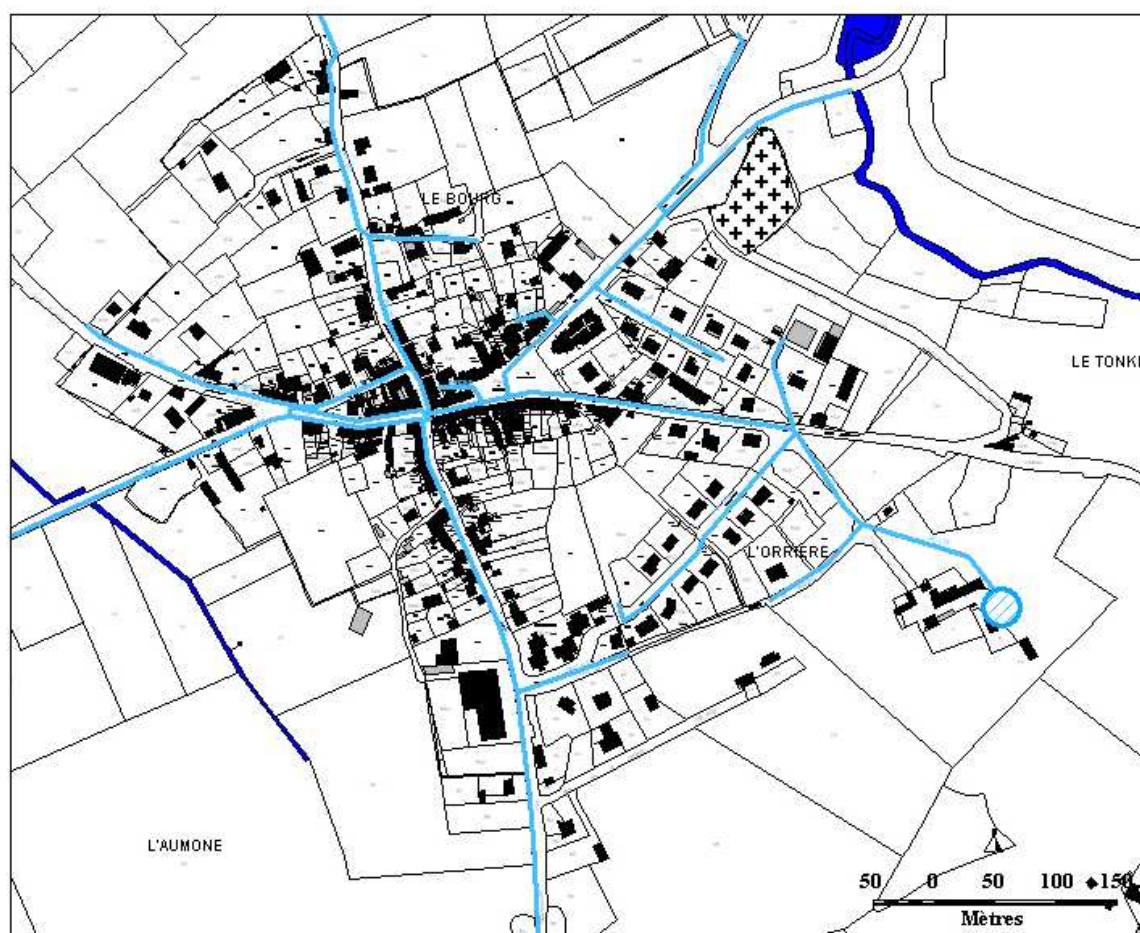
f. L'alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable de Saint-Fraimbault relève de la compétence de deux syndicats d'eau :

- le SMPEM du Domfrontais pour la production et la distribution sur les espaces situés au nord de la commune, à partir de l'unique prise d'eau du syndicat situé sur la commune de Torchamp. Le SIAEP de Domfront, syndicat voisin, et le SIAEP de Passais se sont associés en SMPEM du Domfrontais et du Passais pour créer une nouvelle prise d'eau et une usine unique dont la mise en service doit intervenir en 2015.

- le SIAEP Colmont Mayenne Varenne pour les espaces situés au sud du territoire et notamment l'ensemble de la zone agglomérée.

A hauteur du bourg, l'alimentation est assurée par un réservoir de 200 m³ situé à hauteur de Bellevue et permet d'assurer un débit et une pression suffisante.



— Réseau eau potable avec diamètre



Réservoir de Bellevue (200 m3)

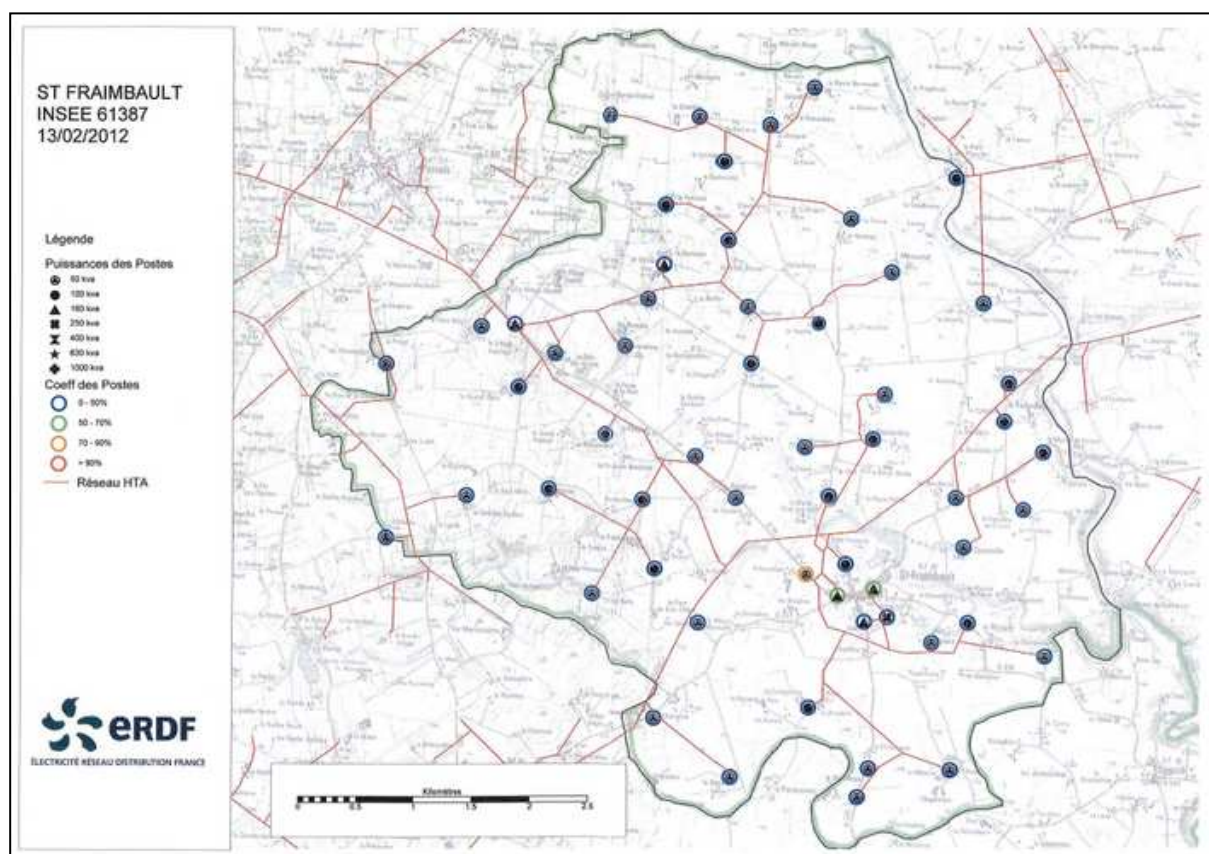
h. Les réseaux électriques

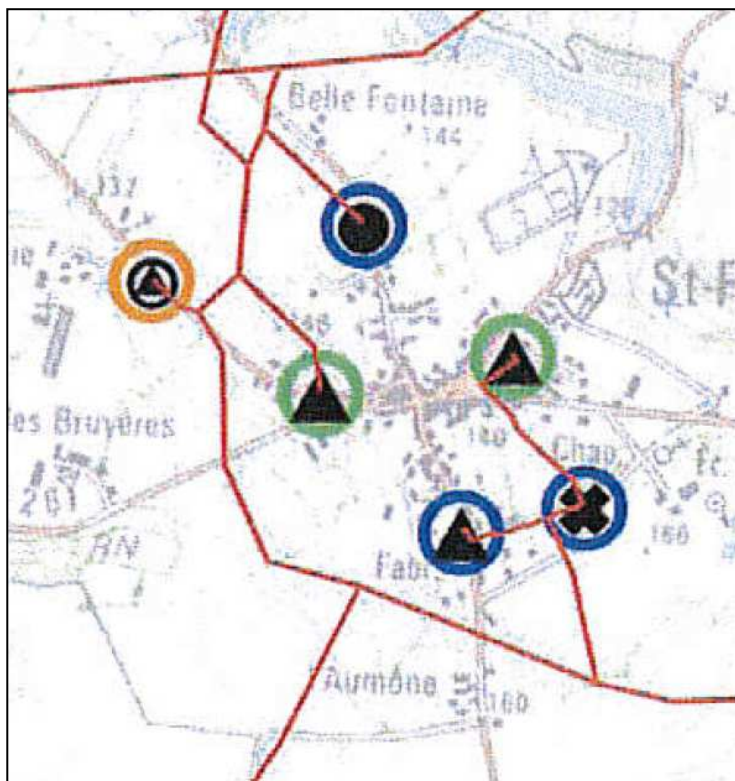
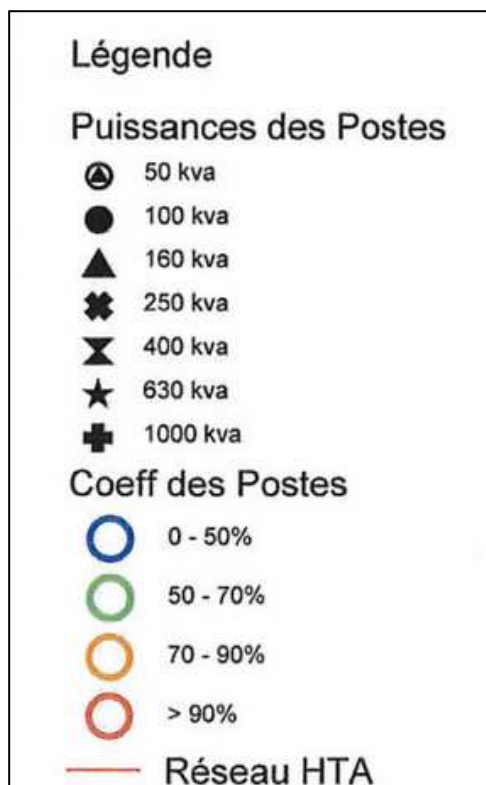
L'ensemble du territoire est desservi par des postes de transformation de 50 à 250 Kva. Sur les écarts, la capacité des postes de transformation est satisfaisante avec une majorité occupée à moins de 50 %.

Sur le centre bourg, le poste situé rue du Maine d'une capacité de 250 Kva est chargé de 0 à 50%. La capacité résiduelle peut permettre d'accueillir la dernière tranche du lotissement. Il existe des réseaux basse tension en domaine public au droit du lotissement.

A hauteur du champ Denis, la capacité du poste de 160 Kva chargé entre 50 et 70 % arriverait à saturation si une opération d'aménagement d'ensemble (10 lots) était initiée serait alors nécessaire de changer ce poste par un 250 Kva à la charge d'ERDF.

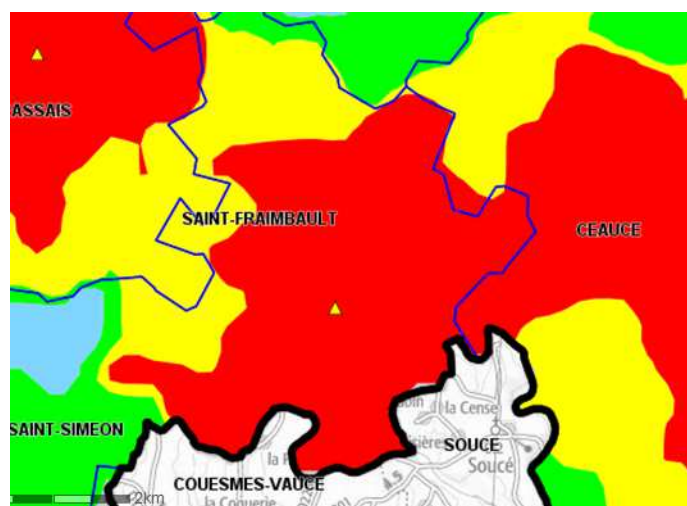
Sur la route de Saint-Fraimbault, la capacité du poste de 160 Kva chargé de 50 à 70 % arriverait à saturation si une opération d'aménagement d'ensemble (10 lots) était initiée serait alors nécessaire de changer ce poste par un 250 Kva à la charge d'ERDF.





g. Les réseaux numériques

La commune est dotée d'une bonne couverture ADSL, puisque le taux d'éligibilité est supérieur à 95%. La présence de nœud de répartition à hauteur du territoire de Saint-Fraimbault apparaît comme un atout.



II.4.2 - Equipements de superstructures

a. Les équipements scolaires

La commune de Saint-Fraimbault possède un équipement scolaire sur son territoire. La commune appartient au Regroupement Pédagogique Intercommunal réparti sur trois sites (Saint-Fraimbault, Passais-la-Conception et Saint-Fraimbault) regroupant l'ensemble des communes de la CDC sur neuf classes.

A l'échelle du regroupement pédagogique, les effectifs sont en diminution et se sont traduits par des fermetures de classes. A l'échelle de Saint-Fraimbault, seule une classe de petite section a pu être maintenue.



b. Les équipements socioculturels

La commune de Saint-Fraimbault possède une salle communale. La commune est également équipée d'une salle des aînés.

Salle communale



Salle des aînés



Une réflexion est engagée afin de permettre la réhabilitation d'un bâtiment public utilisé actuellement à usage de remise.



c. Les équipements sportifs

La commune de Saint-Fraimbault possède de nombreux équipements sportifs : terrain de football, terrain de tennis, terrain de pétanque, plans d'eau pour la pêche, mini-golf, aire de jeux.



- TITRE III -
LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU
JUSTIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

III.1 - BESOINS ET CHOIX RETENUS

III.1. 1- La définition des besoins

a. Besoins en termes de logement et de foncier

Le projet de développement de la municipalité de Saint-Fraimbault a pour objectif de stabiliser la population à 570 habitants dans les 10 ans à venir. L'objectif est d'accueillir de jeunes ménages permettant le renouvellement de la population.

Hypothèse : Besoins en logements 2015-2025

Afin d'appréhender le phénomène de desserrement des ménages (veuvage, décohabitation des jeunes, famille monoparentale,...), nous admettons que le taux d'occupation par logement se fixe à 2,00 en 2025. Le nombre de résidences principales est de 270 unités en 2015 pour 568 habitants (source commune).

Estimation des besoins en résidences principales selon le taux d'occupation

Objectif démographique en 2025	570 habitants	
	Taux d'occupation 2015	Taux d'occupation 2025
	2,10	2,00
Besoins en résidence principale sur 10 ans	270	285
Besoins en constructions neuves	0	15

L'évaluation de la construction permet de répondre à l'évolution des besoins en termes de logements : croissance démographique, renouvellement du parc de logement, desserrement des ménages.

La traduction en termes de résidences principales serait de **15 unités** (2,00 habitants par logement). Les ménages accédant à la propriété sur la commune sont principalement des couples d'actifs avec un ou deux enfants à charge.

Le rythme de construction serait de deux constructions nouvelles par an, ce qui est légèrement inférieur au rythme actuel.

Sur la base des besoins en résidence principale, il est possible de calculer les surfaces constructibles.

Les hypothèses de développement se sont basées sur les paramètres suivants :

- taille moyenne des parcelles de l'ordre de 800 m² pour la construction des logements individuels ;
- application d'un coefficient de 0,20 pour les aménagements nécessaires à chaque opération.

Cette hypothèse doit également tenir compte des parcelles diffuses présentes dans les interstices de la zone agglomérée (5 lots) soit des besoins réels estimés à 10 constructions supplémentaires.

Estimation des besoins réels en surface

Objectif démographique en 2023	600 habitants
Taux d'occupation	2,00
Besoins réels en construction neuve	10 résidences principales
Besoins en terrains constructibles (moyenne de 800 m ²)	0,8 hectares
Coefficient de 0,2 applicable pour l'aménagement (accès, voirie, traitement paysager)	0,2 hectares
Total des surfaces nécessaires à la réalisation des objectifs	1 hectare

Les besoins en foncier réel seraient de **1 hectare**.

b. Besoins en terme économique

Préserver l'activité agricole

L'activité agricole permet à la fois la gestion de l'espace et le maintien de certains milieux particuliers (telles les prairies permanentes), mais doit être également considérée comme une activité économique à part entière.

Les exploitations agricoles pérennes doivent être protégées afin d'éviter tout conflit d'usage.

Prendre en compte les autres activités présentes sur le territoire :

Le diagnostic a montré que de nombreuses activités artisanales et commerciales sont présentes sur le cœur du bourg mais également sur les écarts. Il convient de permettre un développement mesuré de l'ensemble des activités installées sur le territoire.

c. Besoins en terme d'équipements de superstructures

Le diagnostic montre que la commune de Saint-Fraimbault possède des équipements suffisants pour répondre aux besoins futurs et aucun besoin n'a été identifié sur le site.

d. besoins en terme d'équipements d'infrastructures

Réseaux électriques :

En matière d'infrastructures, le diagnostic réalisé par ERDF a démontré que le centre bourg présente des capacités d'extension et de renforcement de réseau.

Au niveau de l'alimentation en eau potable, le syndicat a précisé que le territoire était bien desservi. Aucun besoin particulier n'a été identifié sur le territoire.

Réseaux électroniques :

La présence d'un nœud de répartition à hauteur du centre bourg apparaît comme un atout notamment pour les activités économiques ; toutefois, l'extrême nord du territoire apparaît nettement moins bien desservi.

Réseau viaire et liaisons douces

Les liaisons douces doivent être appréhendées afin de limiter l'usage de l'automobile et de développer de nouvelles pratiques de déplacements. Des liaisons douces doivent être prévues afin de connecter les futures zones constructibles avec les espaces urbanisés existants. Cette réflexion a déjà été engagée sur le territoire de Saint-Fraimbault notamment à hauteur de l'opération d'aménagement de l'Orrière.

Réseau d'assainissement

L'assainissement collectif est autorisé conformément au zonage d'assainissement approuvé par la commune. L'unité de traitement des eaux usées présente d'importantes capacités de raccordement avec des rejets satisfaisants. L'objectif de la collectivité est d'amortir les investissements réalisés sur le réseau en raccordant les zones d'urbanisation future au système d'assainissement collectif.

Réseau d'eaux pluviales

Les projets d'urbanisation vont conduire à une extension des surfaces imperméabilisées engendrant une augmentation des écoulements superficiels (augmentation des volumes ruisselés et des débits).

La présence d'un réseau d'eaux pluviales permet de gérer les eaux pluviales à hauteur de la zone agglomérée. Une réflexion devra être engagée pour optimiser ce réseau existant et améliorer la gestion quantitative et qualitative des rejets afin de préserver les milieux urbanisés et naturels situés en aval.

e. Besoins en terme environnemental et paysager

Saint-Fraimbault est située, au cœur du bocage, dans un espace relativement préservé d'un point de vue paysager et environnemental (zones humides, vallées...) même si le territoire a connu une disparition forte de son réseau de haies bocagères.

L'eau est omniprésente sur le territoire avec la présence de multiples cours d'eau, zones humides et étangs. Il apparaît nécessaire de protéger les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité par les principales vallées de la Varenne, des ruisseaux de Pisse et de la Claie mais également l'étang et les prairies humides et coteaux boisés associés (classement en zone non constructible).

III.1.2- Les orientations par thème

a. Démographie, Habitat/foncier, Services et équipements

Thème	FORCES	FAIBLESSES
Démographie		- Une baisse démographique très importante et continue depuis 1968 - Un vieillissement marqué - Une majorité de personnes de 60 ans et plus sur le territoire - Un très fort desserrement des ménages provoquant une sous occupation des logements
Habitat/ foncier	- Une offre foncière attractive - Dynamisme de la construction sur la dernière décennie (moyenne de trois logements par an) mais insuffisante pour endiguer la baisse de population	- Une diminution du nombre de résidences principales traduisant une baisse de l'attractivité du territoire - Une augmentation du parc de logements vacants sur la période 1999-2008 - De nombreux logements en vente sur le centre bourg - Une faible mobilité résidentielle - Un faible renouvellement du parc résidentiel - Une inadéquation entre la taille des ménages et taille des logements
Services et équipements	- Présence d'équipements de première nécessité sur le territoire - Présence d'un assainissement collectif des eaux usées et des eaux pluviales	- Enclavement par rapport aux principaux axes de communication

Orientations :

- Favoriser prioritairement l'urbanisation au contact du lotissement de l'Orrière (4^{ème} tranche) en optimisant le foncier (densification)
- Préserver l'urbanisation à long terme sur les espaces situés sur les Champs Saint Denis, le Tonkin et la rue de la Briquetterie
- Adapter la typologie des logements au vieillissement de la population : développer une offre de plain-pied
- Favoriser la requalification du foncier bâti sur le centre bourg
- Préserver les espaces agricoles et naturels des phénomènes de mitage en favorisant la remise sur le marché de logements vacants et les changements de destination prenant en compte les enjeux techniques, environnementaux et agricoles
- Optimiser la capacité du système d'assainissement collectif

b. Activités économiques

Thème	FORCES	FAIBLESSES
Activités économiques	- La présence de commerces de première nécessité - Un dynamisme de l'activité agricole - Un dynamisme du secteur touristique	- Une baisse conséquente du nombre d'emplois sur la CDC et le territoire du Domfrontais - Une fragilité de l'équipement commercial - Présence de tiers à proximité des activités agricoles

Orientations :

- Assurer la protection et le développement des exploitations agricoles en évitant la création de zones constructibles à proximité
- Assurer le maintien de l'outil commercial par le renouvellement de la population
- Assurer le maintien de l'outil touristique par la préservation de la qualité paysagère
- Assurer le maintien et le développement des activités artisanales pérennes implantées sur le territoire

c. Environnement, cadre de vie, paysages

Thème	FORCES	FAIBLESSES
Environnement/ milieux naturels	- De nombreux éléments naturels remarquables au contact des vallées de la Varenne et des ruisseaux de la Pisse et de la Claie - Présence de corridors écologiques le long des principaux cours d'eau, réservoir de biodiversité à hauteur de la Varenne	- Fragilité et vulnérabilité des habitats aquatiques au lessivage des sols - Pression importante sur le réseau bocager
Paysage	- Diversité paysagère : présence de vallons, alternance d'un bocage fermé dans les vallons à un bocage ouvert sur le plateau - des réhabilitations de qualité sur les écarts - Présence d'un potentiel foncier au cœur et au contact du bourg - Réflexion sur les cheminements doux à hauteur de l'agglomération	- Ouverture visuelle du paysage - Impact paysager des constructions récentes sur les écarts
Risques naturels, nuisances et servitudes d'utilité publique	- Absence de servitude d'utilité publique forte à hauteur du bourg - Absence de risques présentant un enjeu fort pour le développement urbain	- Présence de tiers à proximité des exploitations agricoles - présence d'une activité agricole au contact du bourg

Orientations :

Préserver et mettre en valeur l'environnement naturel et paysager

- Protéger les espaces naturels présentant richesse faunistique et/ou floristique notamment les principales vallées de la Varenne, des ruisseaux de Pisse et de la Claie mais également l'étang et les prairies humides et coteaux boisés associés (classement en zone non constructible)
- Préserver la coulée verte et bleue à hauteur du bourg
- Préserver les vergers au contact de la zone agglomérée
- Préserver de toute urbanisation les coteaux situés entre le centre bourg et Bellevue
- Contraindre l'urbanisation linéaire le long des voies de communication et notamment le long des RD 24 et 223
- Continuer la réflexion engagée sur les cheminements doux
- par la préservation des ensembles bâtis remarquables présents sur le territoire (bâtiment non protégé au titre de loi Paysage)

Prendre en compte les risques, nuisances et servitudes d'utilité publique

- par le classement en zone non constructible des espaces soumis au risque inondation, glissement de terrain et risque technologique
- par l'interdiction de développer de l'habitat à proximité des activités agricoles

III.1.3 - Le parti d'aménagement retenu et traduction réglementaire

Le projet de la carte communale de Saint-Fraimbault s'articule autour des 4 orientations suivantes :

- Permettre un développement maîtrisé de l'habitat
- Permettre un développement économique local
- Permettre une protection du patrimoine naturel et paysager
- Prendre en compte les risques naturels nuisances et servitudes d'utilité publique

a. Permettre un développement maîtrisé de l'habitat

La superficie du territoire communal est de 2840 ha.

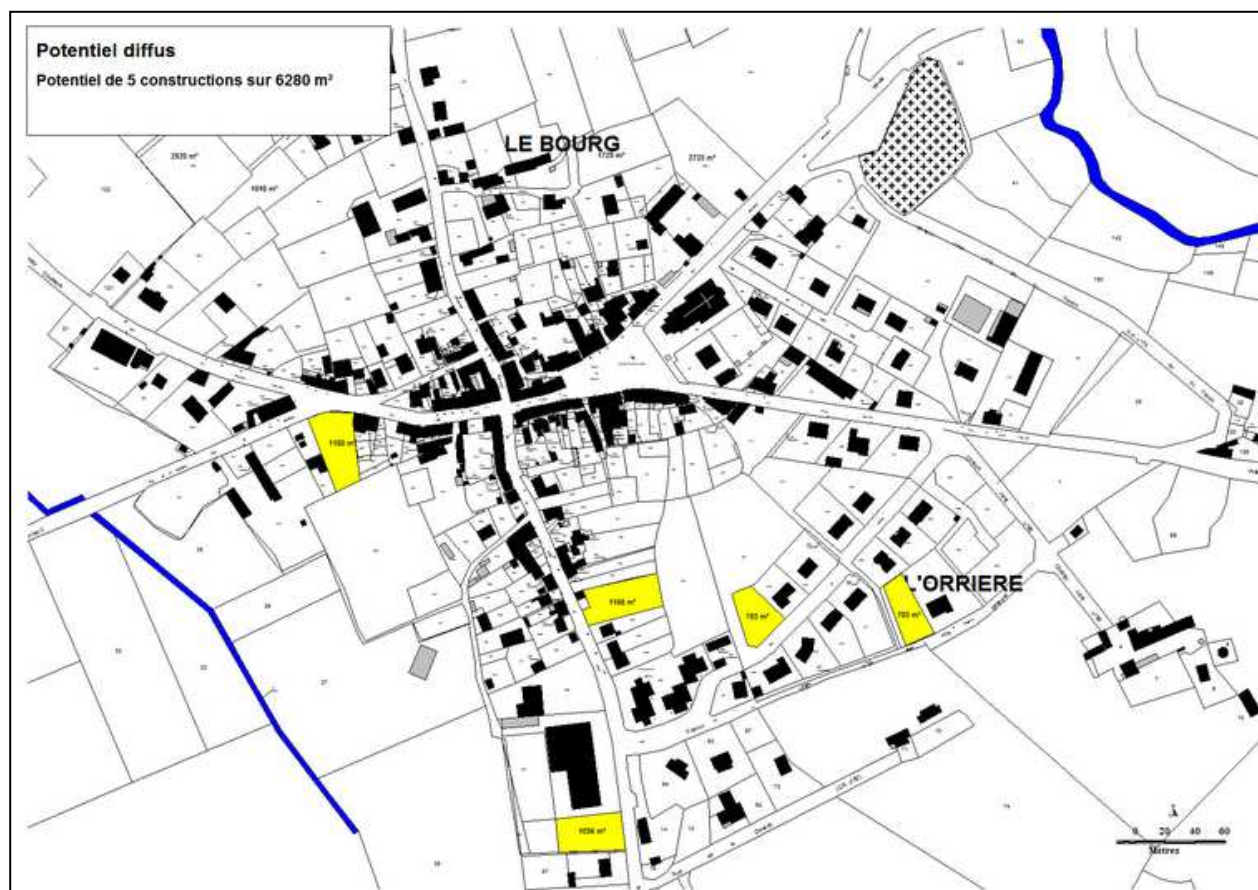
La zone constructible à destination résidentielle et la zone réservée aux activités incompatibles avec l'habitat représente environ 0,6 % de la superficie totale de la commune (17,63 ha).

La capacité d'accueil de la principale zone constructible est de l'ordre de 8 constructions pour une superficie totale estimée à 9000 m². Si l'on tient compte des espaces urbains résiduels considérés comme des surfaces diffuses potentiellement urbanisables dans les 10 prochaines (5 lots), la capacité d'accueil de la principale zone constructible apparaît suffisante pour répondre aux besoins des dix prochaines années.

Dénomination	Superficie
Zone constructible (bâti existant + extension à l'urbanisation)	17,02 ha
Secteur réservé aux activités incompatibles avec l'habitat	0,61 ha
Zone inconstructible	2822,37 ha
Total de la superficie communale	2840 ha

Le bourg de Saint-Fraimbault est le lieu où est regroupé l'ensemble des services et équipements publics (mairie, équipements scolaires, salle municipale..) et commerciaux mais également certains édifices symboliques tels que l'église. La structuration de ce pôle apparaît comme un enjeu fort d'aménagement pour affirmer son rôle de centre village. La commune a donc souhaité favoriser l'aménagement de terrains situés à proximité immédiate du centre bourg en favorisant des liaisons douces vers les équipements commerciaux et scolaires.

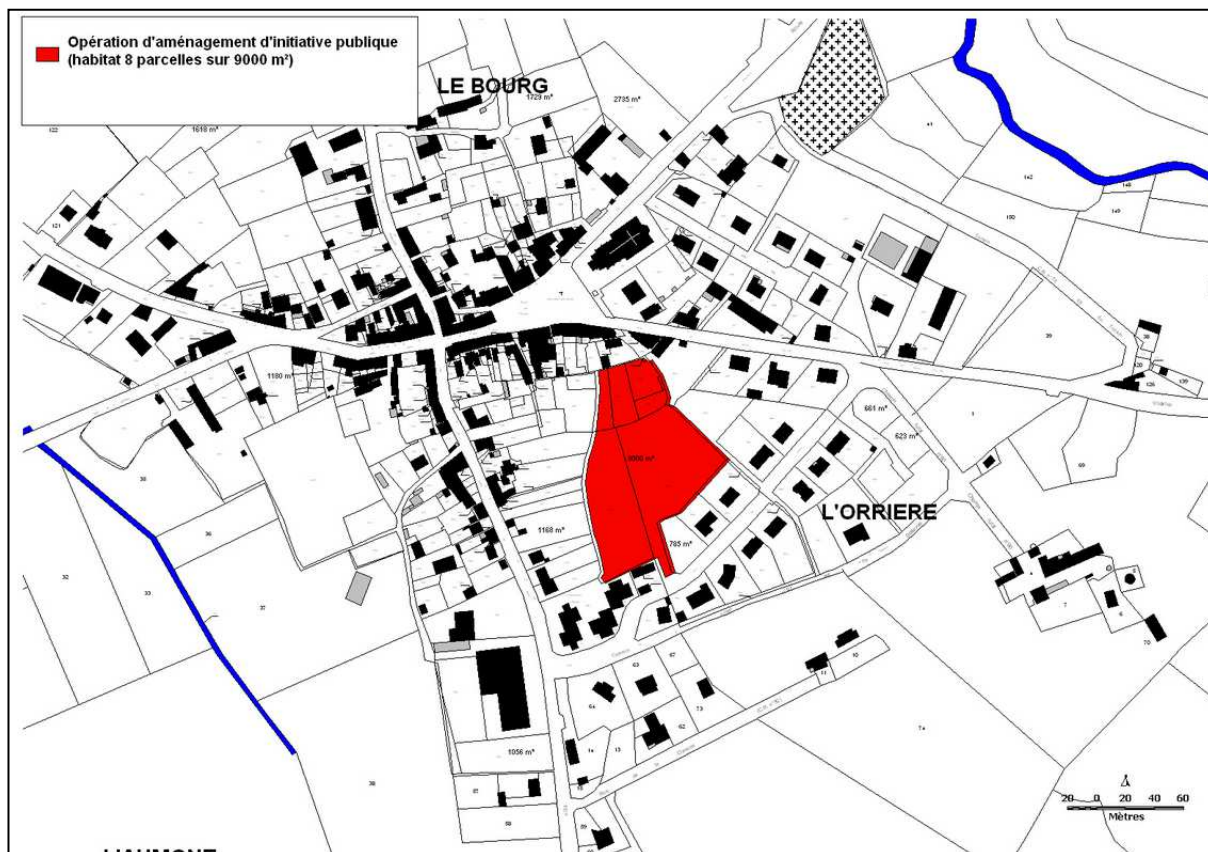
L'objectif de la collectivité est également de planifier les investissements à venir en priorisant leur développement en continuité de l'opération d'aménagement de l'Orrière et de préserver les espaces situés les Champs St Denis, le Tonkin et la rue de la Briquetterie pour un développement à long terme.

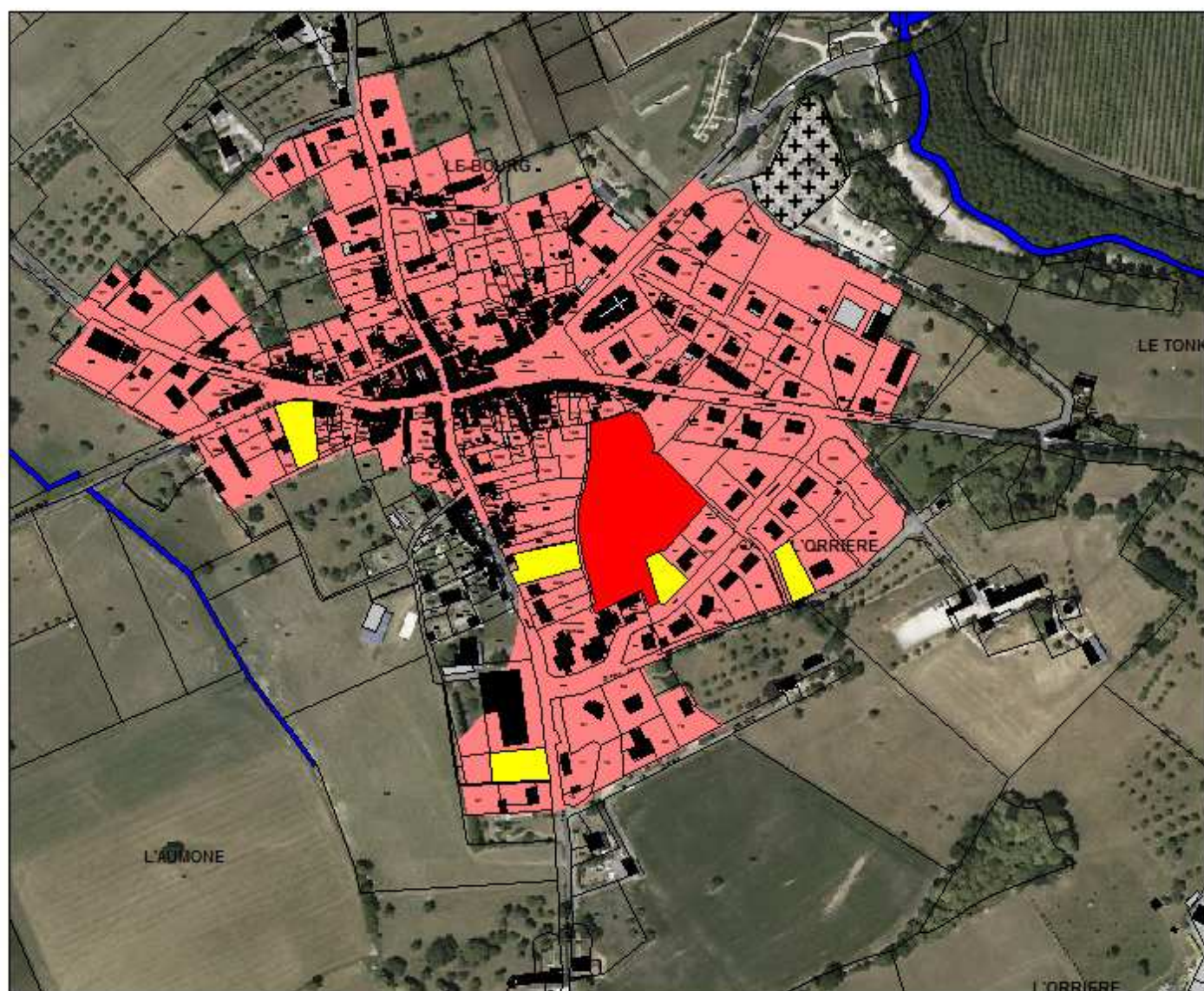


L'unique zone de développement à destination de l'habitat est située au cœur de l'agglomération et apparaît contiguë à l'opération d'aménagement de l'Orrière. Cette unité foncière, d'une superficie de 9000 m² est en partie propriété de la commune.

Les réseaux d'eau et d'assainissement sont présents à proximité immédiate et apparaissent suffisamment dimensionnés.

La desserte viaire sera organisée à partir d'un accès unique et collectif depuis la voirie existante à hauteur du lotissement de l'Orrière. Une liaison douce sera initiée vers les équipements publics et commerciaux.





Zone constructible



Zone non constructible à l'exception de :

- l'adaptation, du changement de destination, de la réfection et de l'extension des constructions existantes,
- des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs
- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière
- des constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles.



Parcelles diffuses potentielles (5 lots)

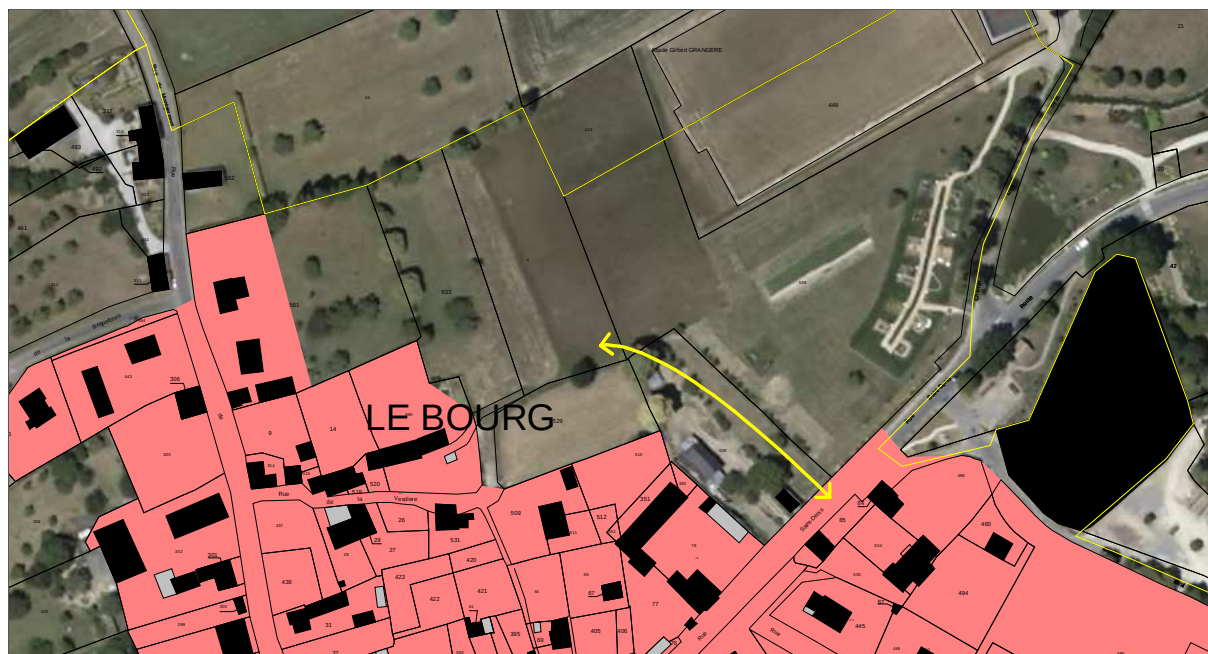


Parcelles groupées (8 lots)



50 0 50 100 150
Mètres

Les parcelles situées entre la zone agglomérée et le stade Gilbert Grangère (champ St Denis), propriété de la collectivité sont classées en zone non constructible considérant que les besoins étaient satisfaits à l'échelle de la prochaine décennie. Afin de permettre un développement cohérent à long terme de l'ensemble du site et notamment le traitement de la desserte, la collectivité a souhaité classer en zone non constructible la parcelle 529 située entre la zone agglomérée et le champ St Denis considérant que cette parcelle présentait un enjeu fort pour l'aménagement d'ensemble du site.



b. Permettre un développement économique local

La commune est caractérisée par un habitat relativement dispersé caractéristique du bocage. Toutefois, peu de hameaux apparaissent véritablement structurés.

La préservation du potentiel agricole, la préservation du patrimoine bâti et naturel ont fortement limité les potentialités de développement des hameaux.

Le choix de la commission urbanisme a été de contraindre tout développement de l'urbanisation à caractère résidentiel sur les hameaux. L'ensemble des sites, où une activité agricole a été recensée, est pris en compte dans le zonage afin de préserver la pérennité de celles-ci.

La commune se caractérise également par de nombreuses activités artisanales implantées sur les écarts. La commission urbanisme a souhaité pérenniser l'ensemble de ces activités. En effet, certains de ces acteurs économiques ont pour projet de se développer en continuité de leur site.

Dans un principe d'équité, des secteurs de taille et de capacités d'accueil limités ont été créés pour l'ensemble des activités pérennes implantées sur le territoire afin de permettre un développement mesuré.

Le site de la Dictière constitue actuellement le siège social d'une activité de plomberie-sanitaire.

La création de ce secteur apparaît justifiée pour différentes raisons :

- activité déjà implantée sur le territoire (succession),
- Présence du siège social sur la Dictière,
- Impossibilité de développer l'activité sur le site actuel (stockage dans sous-sol et espaces extérieur sur la Mesdière),
- Nécessité de la proximité des matériaux pour répondre aux urgences (plomberie..) mais également sécuriser les vols éventuels.

Les superficies ont été étudiées afin de permettre uniquement un développement mesuré de ces activités :

- La Corbière : 5007 m² sachant qu'une extension en continuité avec le bâtiment existant a été réalisée pour une superficie de 1528 m². Le verger a été volontairement préservé et exclu de la zone constructible.
- La Danvelaie : 622 m².
- La Dictière : 460 m².

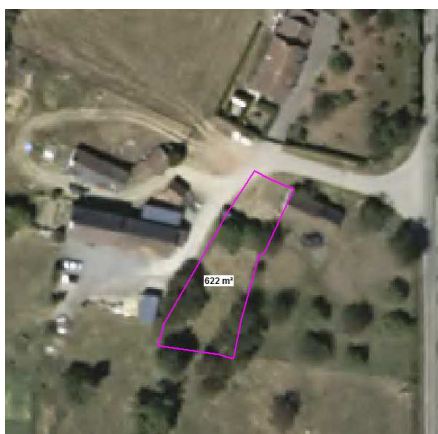
La Corbière



La Dictière



La Danvelaie



c. Permettre une protection du patrimoine naturel et paysager

Les élus ont souhaité assurer la protection et la mise en valeur des milieux naturels de la commune en classant en zone non constructible les espaces présentant un intérêt écologique certain (zones humides, boisements).

La préservation de la qualité de l'eau des bassins versants de la Pisse et de la Varenne est primordiale pour la préservation du biotope sachant qu'il s'agit de zones d'expansion des crues où sont concentrées de nombreuses zones humides.

La détermination de la zone constructible a été guidée par la préservation de la qualité de l'eau notamment en concentrant le développement sur des espaces desservis par l'assainissement collectif et l'assainissement des eaux pluviales.

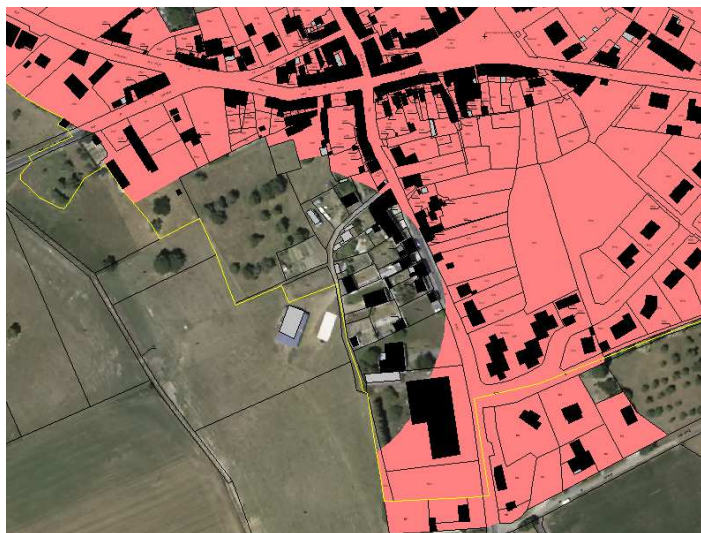
L'ensemble des espaces destinés au développement des activités incompatibles avec l'habitat sont situés en dehors des milieux naturels sensibles recensés sur le territoire (continuités écologiques, réservoirs de biodiversité, zones humides)

d. prendre en compte les risques, nuisances et servitudes d'utilité publique

La principale zone d'urbanisation est éloignée des espaces où un risque naturel est présent (risque inondation, chutes de blocs et glissement de terrains à hauteur des vallées de la Varenne et de la Pisse).

Le principe d'interdire le développement de l'habitat à proximité des installations classées et des activités agricoles s'est traduit par l'absence de zones constructibles dans un rayon inférieur à 100 mètres par rapport aux exploitations agricoles. A hauteur de la zone agglomérée, la présence d'une activité agricole a contraint le périmètre de la zone constructible à hauteur de la rue du Comte de Tessé.

Le risque technologique a été appréhendé avec l'absence de zone constructible au contact de l'installation classée constituée par la casse automobile située sur Maison Neuve au nord du territoire sachant que cette entreprise n'est plus en activité en 2016.



III.2 - COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

III.2.1 - Les objectifs généraux

La carte communale prend en compte les besoins en matière d'habitat, d'activités, d'équipements, et de transport dans le respect des objectifs généraux fixés par les articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

La carte communale détermine les conditions permettant :

- la prise en compte des besoins en matière d'habitat, d'emploi, de services et de transports
- une gestion économe de l'espace,
- une réduction des gaz à effet de serre
- la protection des milieux naturels et des paysages
- la préservation de la biodiversité et la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques
- la sécurité et la salubrité publique.

La carte communale est en cohérence avec les principes énoncés :

- Un développement urbain maîtrisé correspondant aux besoins définis dans un souci de gestion économe de l'espace. L'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers est en cohérence avec les besoins exprimés par la collectivité.

Les interstices présents au cœur de la zone urbanisée ont été intégrés dans les superficies constructibles et ces dernières peuvent accueillir 5 lots.

L'unique zone de développement à destination de l'habitat est située au cœur de l'agglomération en continuité avec les précédentes opérations d'aménagement initiées par la collectivité. Cette dernière tranche de l'opération d'aménagement d'ensemble de l'Orrière représente une superficie de 9000 m² pour des besoins estimés à 10000 m².

- La préservation des activités agricoles par le recensement des sièges et bâtiments d'exploitation agricoles et la préservation des zones agricoles présentant richesse économique et agronomique.
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville est préservée en contraignant le développement urbain linéaire le long des RD 24, 223 et 830.
- Le choix de concentrer le développement résidentiel sur le centre bourg participe aux obligations de diminution de déplacements et de développement des transports collectifs.
- Le choix d'aménagement sur le centre bourg participe également :
 - à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, à la préservation de la qualité de l'air par une diminution des besoins en déplacements ;
 - à la préservation de la qualité de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles par le raccordement de la principale zone d'urbanisation future à l'assainissement collectif ;
 - à la préservation de la biodiversité par un classement en zone inconstructible des continuités écologiques des vallées de la Varenne, du haut-bassin du Rouillon et de la Pisse ;
 - à la prévention des risques naturels prévisibles avec l'absence de zones constructibles au cœur et au contact de la zone inondable et des zones de chutes de blocs;
 - à la prévention des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature en interdisant toute construction à proximité des activités agricoles et de la casse automobile dont l'activité est aujourd'hui terminée ;
 - à la prévention des pollutions atmosphériques et des nuisances sonores et olfactives avec un éloignement de la principale zone d'habitat des activités agricoles ;
 - à l'optimisation des réseaux numériques avec une zone d'urbanisation future déterminée sur le cœur du bourg à proximité immédiate du nœud de raccordement.

III.2.2 - SDAGE du bassin Loire Bretagne, SAGE de la Mayenne

La carte communale respecte les grands principes énoncés par le SDAGE Loire Bretagne et le SAGE de la Mayenne :

- Sécuriser l'eau potable en évitant le développement d'activités polluantes à proximité des cours d'eau : La localisation de la principale zone d'urbanisation future va permettre le raccordement au réseau public d'assainissement.
- Améliorer la qualité de l'eau en prévenant les risques d'érosion du sol notamment par la protection des haies et boisements : Les corridors écologiques ont été classés en zone non constructible.
- Améliorer la qualité de l'eau potable : Classement en zone non constructible des espaces non desservis par l'assainissement collectif
- Préserver les zones humides en évitant des projets d'aménagements dans ces espaces par un classement adapté : La totalité des zones humides potentielles ont été classées en zone non constructible et sont préservées de tout projet d'aménagement conséquent.
- Protéger les berges et les ripisylves : Les espaces contigus aux principaux cours d'eau ont fait l'objet d'un classement en zone non constructible.
- Protéger contre le risque inondation en interdisant les constructions dans les zones à risques : La carte communale tient compte de l'atlas des zones inondables. L'ensemble des espaces soumis au risque inondation a été classé en zone non constructible en raison de leur sensibilité environnementale mais également afin de respecter la zone d'expansion des crues et de ne pas accroître les phénomènes de ruissellement.

Dispositions du SAGE Mayenne	Analyse de la compatibilité dans la carte communale
S'assurer de la préservation des berges pour tout aménagement ponctuel de cours d'eau	Les espaces contigus aux principaux cours d'eau ont fait l'objet d'un classement en zone non constructible.
Préserver les zones humides fonctionnelles et les zones humides dans les documents d'urbanisme	La totalité des zones humides potentielles ont été classées en zone non constructible et sont préservées de tout projet d'aménagement conséquent.
Préserver les zones humides lors des projets d'aménagement	Absence de projets d'aménagement déterminés dans l'enveloppe des zones humides
Encadrer l'alimentation des plans d'eau en période d'étiage	-
Limiter les risques de pollution en zone inondable	La localisation de la principale zone d'urbanisation future va permettre le raccordement au réseau public d'assainissement collectif.
Restaurer la qualité de l'eau dans les aires d'alimentation des captages prioritaires	-
Prendre en compte l'entretien dès la conception des projets	-

III.2.3 - Les servitudes d'utilité publique

La carte communale prend en compte l'ensemble des servitudes présentes sur le territoire communal :

- Servitude EL 7 : Servitude d'alignement
- Servitude AC1 : Servitude pour la protection des monuments historiques : Absence de zone constructible à proximité des abords du périmètre de protection du manoir de la Guérinière sur la commune de Passais-la-Conception
- Servitude T7 : Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement (aérodromes civils et militaires)

- TITRE IV -
INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT
MISE EN VALEUR ET PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

IV.1 - L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

IV.1.1 - La topographie

Impacts :

- L'aménagement des zones constructibles peut engendrer de fortes modifications de la topographie par d'importants mouvements de terrains.

Mesures de préservation :

- Sur la principale zone constructible située au cœur du bourg, la topographie du site doit permettre une implantation dans le terrain naturel limitant les phénomènes de terrassement.

IV.1.2 - L'hydrographie et l'hydrologie

Impacts :

- L'aménagement de cette zone constructible aura pour conséquence d'imperméabiliser des surfaces provoquant des ruissellements avec un débit et une fréquence plus élevés.
- L'aménagement de cette zone aura pour conséquence de développer le réseau d'eaux pluviales et d'eau potable.
- Le développement de l'urbanisation pourrait entraîner une pollution des sols et une dégradation de la qualité des eaux.

Mesures de préservation :

- La principale zone constructible déterminée sur le bourg est située en dehors des zones humides.
- Les zones humides et vallées ont été préservées afin de limiter les phénomènes de ruissellement en zone non constructible.
- Prise en compte des prescriptions du SDAGE Loire Bretagne et du SAGE du Bassin de la Mayenne

IV.1.3 - Le climat, la qualité de l'air

Impacts :

Le développement de zones constructibles denses peut engendrer une augmentation des émissions de gaz à effet de serre par l'accroissement des déplacements qu'elles entraînent.

Mesures de préservation :

- La principale zone constructible est localisée au cœur de la zone agglomérée afin de limiter les déplacements.
- Des cheminements doux pourront être intégrés à ces espaces et relier ce nouveau quartier aux équipements publics (mairie, commerces, équipements scolaires).

IV.2 - L'ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE

IV.2.1 - Protection de la faune et la flore

Impacts :

- Le développement de l'urbanisation pourrait mettre en danger la pérennité d'espèces animales et végétales présentant un intérêt patrimonial.

Mesures de préservation :

A ce titre, les continuités écologiques identifiées dans le diagnostic préalable ont été préservées et classées en zone non constructible.

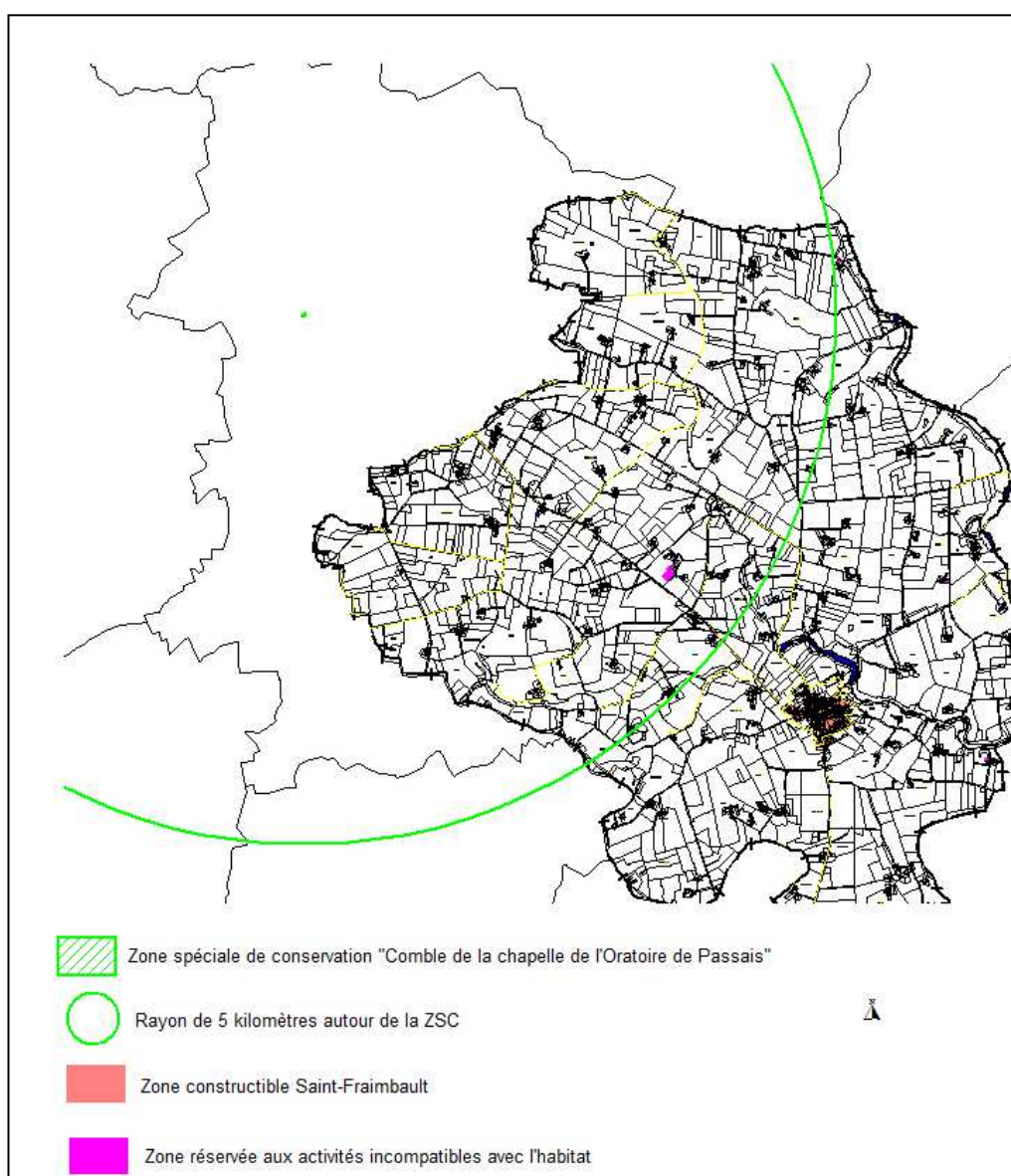
IV.2.2 - La zone spéciale de conservation « Combles de l'Oratoire de Passais »

Les impacts potentiels directs, permanents et temporaires

Le site natura 2000 est situé en dehors du territoire, ce qui induit l'absence d'impacts directs, permanents ou temporaires sur le site de reproduction.

La carte ci-dessous permet de situer le projet de développement résidentiel de la commune vis à vis de la zone spéciale de conservation à savoir une distance supérieure à 5 kilomètres. Seule une activité existante à la date de la révision de la carte communale est située à moins de 5 kilomètres du site :

- L'entreprise de travaux agricoles sur la Corbière à 4,16 kilomètres.



Les impacts potentiels indirects

Les impacts potentiels indirects pourraient être liés à la dégradation des gîtes de transit qu'elles fréquentent au cours des déplacements migratoires qui peuvent atteindre 50 kilomètres.

Les impacts potentiels indirects pourraient être liés à la destruction des terrains de chasse.

Interrogé sur les lieux de prédilection de chasse des Grands Murins, l'opérateur a précisé l'importance de préserver les vergers qui constitue un réservoir de nourriture.

A ce titre, aucune zone constructible n'a été déterminée dans les continuités écologiques déterminées sur le territoire de Saint-Fraimbault. Aucune zone constructible n'a été déterminée sur l'emprise d'un verger et notamment à hauteur de la Corbière où le verger a été volontairement préservé.

Les autorisations d'occupations et d'utilisations du sol sont strictement encadrées dans la zone non constructible d'une carte communale et sont définies précisément à l'article R.124-3 du Code de l'Urbanisme.

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

- à des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- à l'exploitation agricole ou forestière ;
- à la mise en valeur des ressources naturelles.

La zone constructible concentrée au cœur du centre bourg est isolée des principaux corridors écologiques identifiés sur le territoire.

Conclusion

- Aucune espèce animale visée par la directive (Grand Murin) n'est détruite ou perturbée par le projet de carte communale.
- L'intégrité du site de reproduction de la Chapelle de l'Oratoire et la tranquillité aux abords du site est assurée.
- Les espaces de prédilection pour la chasse (vergers, zones humides) sont préservées de toute urbanisation.

On peut conclure que les incidences du projet de carte communale seront nulles.

IV.3 - LES RESSOURCES NATURELLES

IV.3.1 - Les sols

Impacts :

- Le développement de l'urbanisation peut entraîner une artificialisation des sols.
- La localisation de zones constructibles peut engendrer une disparition de certains espaces agricoles.
- L'urbanisation de certains hameaux peut entraîner des contraintes pour certaines exploitations agricoles.

Mesures de préservation :

- La limitation de la consommation de l'espace aux besoins déterminés permet de limiter l'artificialisation des sols et la préservation des espaces agricoles à forte valeur agronomique.
- La limitation des phénomènes de mitage à proximité d'exploitations agricoles pérennes et la définition de surfaces en cohérence avec les besoins définis dans le parti d'aménagement va bien dans le sens d'une gestion raisonnée de l'espace agricole et de sa préservation.

IV.3.2 - Le traitement des ordures ménagères

Impacts :

- Le développement de l'urbanisation peut entraîner une légère augmentation des circuits de ramassage et du volume de traitement des ordures ménagères.

Mesures de préservation :

- La seule zone d'urbanisation future est localisée en cœur du centre bourg et n'a pas pour conséquence d'augmenter fortement le circuit de ramassage.

IV.4 - LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

IV.4.1 - Les nuisances

Impacts :

- Le développement de l'urbanisation peut entraîner des nuisances sonores et olfactives.

Mesures de préservation :

La principale zone d'urbanisation future est éloignée de toute activité agricole et artisanale pouvant présenter des nuisances.

- Le projet de carte communale aura globalement pour effet d'améliorer le cadre de vie des habitants puisqu'il a été conçu afin de respecter au maximum les principes du développement durable. La principale zone d'urbanisation est située dans l'enveloppe urbaine à proximité des équipements présents sur le territoire.

IV.4.2 - Les pollutions

Impacts :

- Un développement mal maîtrisé de l'urbanisation pourrait entraîner des pollutions multiples (air, eau).
- L'activité agricole peut entraîner des pollutions accidentelles des cours d'eau.

Mesures de préservation :

Eau/sol :

- La localisation de la principale zone constructible dans le zonage d'assainissement collectif permet de s'assurer de la faisabilité du réseau d'assainissement collectif. L'objectif de desservir cet espace par un assainissement doit permettre de garantir la qualité des eaux souterraines et superficielles.

Air :

- La localisation de la principale zone d'urbanisation future en continuité avec les espaces urbanisés du bourg permet de limiter les déplacements et par-là même la pollution atmosphérique.
- La localisation de cette zone d'urbanisation future au contact du bourg doit permettre de déterminer des liaisons douces et de limiter les déplacements motorisés.

IV.5 - LES RISQUES

IV.5.1 - Les risques technologiques

Impacts :

Les risques technologiques sont liés à la présence d'une activité de déconstruction automobile située sur Maison Neuve au nord du territoire, activité désaffectée depuis avril 2015.

Mesures de préservation :

- La zone constructible réservée à l'habitat est isolée de ce site (3 kilomètres).

IV.5.2 - Les risques naturels

Impacts :

- Une localisation de l'urbanisation sur des sites où un risque naturel est présent et non appréhendé peut engendrer un danger pour la sécurité des biens et des personnes.
- Les risques naturels sont principalement liés aux inondations et chutes blocs.

Mesures de préservation :

- La commune présente un risque inondation déterminée dans l'atlas des zones inondables. Le risque inondation a été appréhendé dans le règlement graphique. Ainsi, aucune zone constructible n'a été déterminée dans l'enveloppe de cette zone inondable située à hauteur de la Pisse et de la Varenne.
- Aucune zone constructible n'a été déterminée dans l'enveloppe liée au risque chutes de blocs.

IV.6 - L'ENVIRONNEMENT PAYSAGER

IV.6.1 - Les paysages

Impacts :

- L'implantation de nouvelles constructions présente le risque de porter atteinte aux paysages ou de faire disparaître certains éléments du paysage.

Mesures de préservation :

- La principale zone d'extension de l'urbanisation a été définie au cœur de la zone actuellement urbanisée.
- Sur cette zone d'urbanisation future, la maîtrise publique du projet doit garantir une urbanisation de qualité.

IV.6.2 - Le patrimoine archéologique et bâti

Impacts :

- Modification de la forme urbaine
- Disparition de certains éléments du patrimoine bâti

Mesures de préservation :

- La détermination de cette zone d'urbanisation doit permettre de rééquilibrer l'urbanisation en contraignant l'étalement urbain le long des routes départementales et redonner à terme une forme concentrique à l'agglomération.
- Cette urbanisation n'impactera pas le patrimoine bâti remarquable recensé sur le territoire.

**- TITRE V -
APPLICATION
DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME**

V.1 - ZONES CONSTRUCTIBLES

Les constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol sont régis dans le cadre des règles générales d'urbanisme.

Localisation, implantation et desserte des constructions : articles R.111-2 à R.111-20 du Code de l'urbanisme.

Densité et reconstruction des constructions : articles R.111-21 à R.111-22 du Code de l'urbanisme.

Performances environnementales et énergétiques : articles R.111-23 à R.111-24 du Code de l'urbanisme.

Réalisation d'aires de stationnement : article R.111-25 du Code de l'Urbanisme

Préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique : articles R.111-26 à R.111-30 du Code de l'Urbanisme.

V.2 - ZONES NON CONSTRUCTIBLES

Les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

— à des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

— à l'exploitation agricole ou forestière ;

— à la mise en valeur des ressources naturelles.

Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Les constructions développées ci-dessus sont également autorisées dans le cadre des règles générales d'urbanisme sur la nature des constructions et leurs conditions mises à leur réalisation et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

V.3 - REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Article R111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R111-3

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Article R111-4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R111-5

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article R111-6

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R111-7

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 peut exiger la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Article R111-8

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Article R111-9

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.

Article R111-10

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales.

En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

Article R111-11

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de

construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.

Article R111-12

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un prétraitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

Article R111-13

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Article R111-14

En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :

1° A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;

2° A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;

3° A compromettre la mise en valeur des substances mentionnées à l'article L. 111-1 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies à l'article L. 321-1 du même code.

Article R111-15

Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

Article R111-16

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

Article R111-17

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article R111-18

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R. 111-17, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux

qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article R111-19

Des dérogations aux règles édictées aux articles R. 111-15 à R. 111-18 peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3, après avis du maire de la commune lorsque celui-ci n'est pas l'autorité compétente. En outre, le préfet peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites aux articles R. 111-15 à R. 111-18, sur les territoires où l'établissement de plans locaux d'urbanisme a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été approuvés.

Article R111-20

Les avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 111-5 sont réputés favorables s'il ne sont pas intervenus dans un délai d'un mois à compter de sa saisine par le préfet de département.

Article R111-21

La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée.

La superficie des terrains cédés gratuitement en application de l'article R. 332-16 est prise en compte pour la définition de la densité de construction.

Article R111-22

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Article R111-23

Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée
- 4° Les pompes à chaleur ;
- 5° Les brise-soleils.

Article R111-24

La délibération par laquelle, en application du 2° de l'article L. 111-17, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent délimite un périmètre dans lequel les dispositions de

l'article L. 111-16 ne s'appliquent pas fait l'objet des procédures d'association du public et de publicité prévues aux articles L. 153-47 et R. 153-20.

L'avis de l'architecte des Bâtiments de France mentionné au 2° de l'article L. 111-17 est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent matière de plan local d'urbanisme.

Article R111-25

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

Article R111-26

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R111-27

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article R111-28

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.

Article R111-29

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Article R111-30

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.