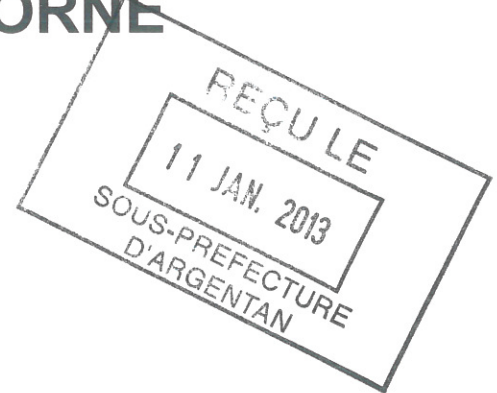


DEPARTEMENT DE L'ORNE



Commune de
LE SAP ANDRE



CARTE COMMUNALE

Rapport de présentation



Etude réalisée par SARL TOPDESS, géomètres topographes – environnement et urbanisme, 61 203 ARGENTAN

Vu pour être annexé à
ma délibération du 4/10/2012.
A Le SAP-ANDRE, le 5/01/2013.
Le Maire,
Lampérière Alain,



SOMMAIRE

I. INTRODUCTION.....	3
<i>I.1. PREAMBULE.....</i>	<i>5</i>
<i>I.2. CONTEXTE LEGISLATIF.....</i>	<i>9</i>
I.2.1. Situation actuelle	9
I.2.2. Carte communale.....	9
I.2.3. Carte communale et documents de planification et d'orientation.....	12
I.2.4. Enjeux et perspectives de l'Etat	17
I.2.5. Procédure d'élaboration de la carte communale	19
I.2.6. Droit de préemption.....	21
I.2.7. Compatibilité de la carte communale.....	21
II. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL.....	25
<i>II.1. DONNEES PHYSIQUES</i>	<i>27</i>
II.1.1. Contexte général	27
II.1.2. Contexte climatologique.....	29
II.1.3. Contexte géologique	31
II.1.4. Contexte hydrogéologique.....	31
II.1.5. Contexte hydrographique	33
<i>II.2. DONNEES ENVIRONNEMENTALES.....</i>	<i>41</i>
II.2.1. Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique	41
II.2.2. Arrêté préfectoral de Protection de Biotopie en cours d'agrément.....	42
II.2.3. Site Natura 2000 - Directive Habitat – projet d'extension.....	43
II.2.4. Espace naturel sensible de l'Orne – fiche 6	45
II.2.5. Contexte paysager.....	47
II.2.6. Occupation du sol au droit de la commune du Sap André	48
<i>II.3. MILIEU AGRICOLE.....</i>	<i>50</i>
<i>II.4. DONNEES DEMOGRAPHIQUES, ECONOMIQUES ET SOCIALES</i>	<i>52</i>
II.4.1. Données démographiques.....	52
II.4.2. Population active - Emploi	53



II.4.3. Données relatives aux familles et ménages	55
II.4.4. Données relatives au logement et à l'habitat	55
II.4.5. Organisation des espaces bâtis	57
<i>II.5. EQUIPEMENTS ET SERVICES</i>	59
<i>II.6. CADRE DE VIE ET NUISANCES</i>	60
II.6.1. Qualité de l'air	60
II.6.2. Axe routier, sécurité et bruit	60
II.6.3. Déchets	62
<i>II.7. PATRIMOINE BATI, CULTUREL ET ARCHEOLOGIQUE</i>	65
II.7.1. Patrimoine bâti et culturel	65
II.7.3. Patrimoine archéologique	65
II.7.4. Petit patrimoine rural	66
<i>II.8. INFRASTRUCTURES, EQUIPEMENTS PUBLICS</i>	67
II.8.1. Infrastructures et transports	67
II.8.2. Equipements de la commune	68
<i>II.9. SERVITUDES, CONTRAINTES ET RISQUES</i>	71
II.9.1. Servitudes d'utilité publique	71
II.9.2. Contraintes	71
II.9.3. Risques naturels	72
III. OBJECTIFS DE LA COMMUNE ET PARTI D'AMENAGEMENT	77
<i>III.1. OBJECTIFS DE LA COMMUNE</i>	79
<i>III.2. PARTI D'AMENAGEMENT</i>	81
IV. INCIDENCES DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT	85
<i>IV.1. OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT</i>	86
<i>IV.2. PARTI D'AMENAGEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT</i>	87

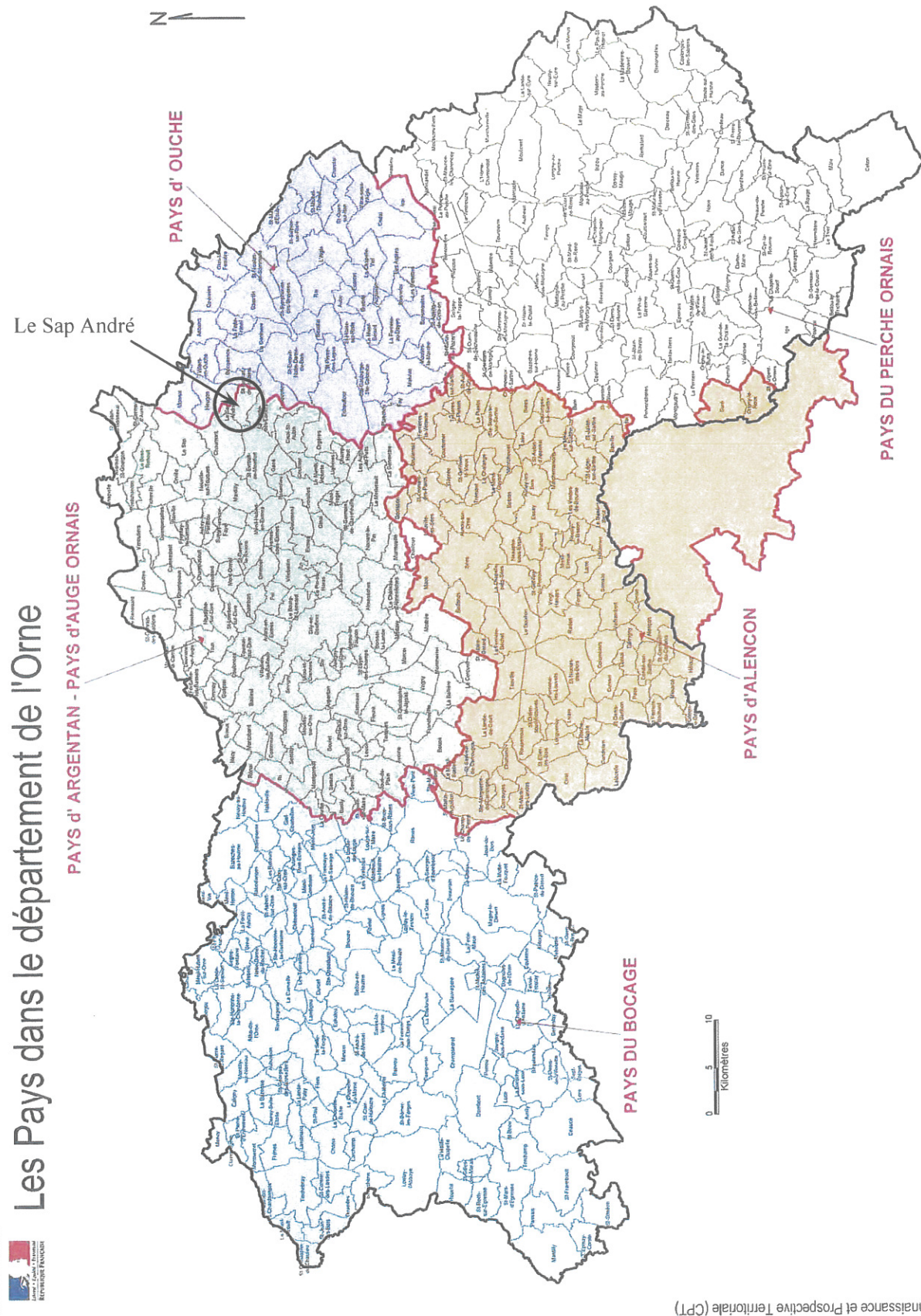


I. INTRODUCTION





Les Pays dans le département de l'Orne



BOCARTO@IGN

Direction Départementale des Territoires de l'Orne (DDT)

22/07/2010

I.1. PREAMBULE

Qu'il s'agisse d'accueillir de nouveaux habitants ou de lutter contre la désertification, de valoriser leurs richesses naturelles et leur patrimoine bâti ou tout simplement leurs atouts, les communes rurales partagent avec les communes urbaines le souci de mieux organiser et maîtriser leur développement. C'est tout l'intérêt de disposer d'un document d'urbanisme.

Les communes rurales qui n'ont pas encore de document d'urbanisme et qui reçoivent régulièrement des demandes de permis de construire, peuvent choisir d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (PLU), ou une carte communale. Cette dernière est un document simple, sans règlement, qui délimite les secteurs où les permis de construire peuvent être délivrés : elle permet de fixer clairement "les règles du jeu".

A la fin des années 1970, afin de rendre plus aisée l'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU), les premières cartes communales sont apparues comme un instrument pratique pour l'Etat et les communes. Les dispositions du RNU, pour la plupart permissives, nécessitent en effet un examen au cas par cas et un outil a semblé nécessaire pour éviter le risque de décision arbitraire. Les cartes ont été mises en place suite à une politique dite "anti-mitage", consistant à ne pas laisser construire sur tout le territoire communal, afin de ne pas augmenter considérablement les charges de la collectivité : extension des réseaux, entretien routier, viabilité hivernale, ramassage scolaire, etc. Une règle du jeu est devenue nécessaire pour éviter les disparités.

Les cartes communales acquièrent un fondement législatif grâce aux MARNU (Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme), dont la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) de décembre 2000, établit le caractère réglementaire.

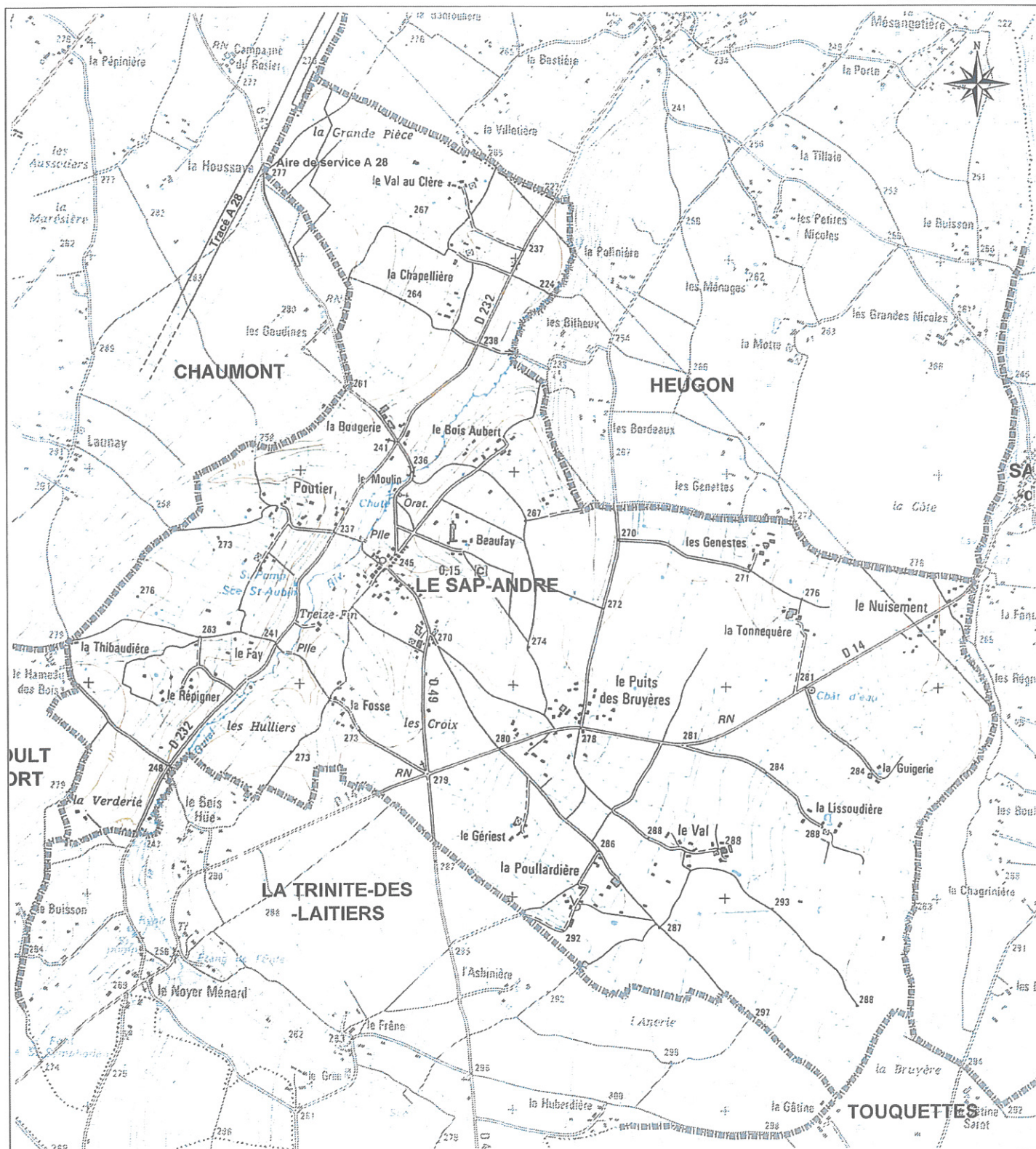
La commune du Sap André se place dans ce contexte et par délibération du conseil municipal en date du 02 avril 2010, il a été décidé l'élaboration d'une carte communale.

Les principales motivations sont les suivantes : dynamiser à nouveau l'urbanisation tout en assurant la maîtrise, afin de préserver le cadre de vie et la valeur patrimoniale du territoire communal.



SITUATION

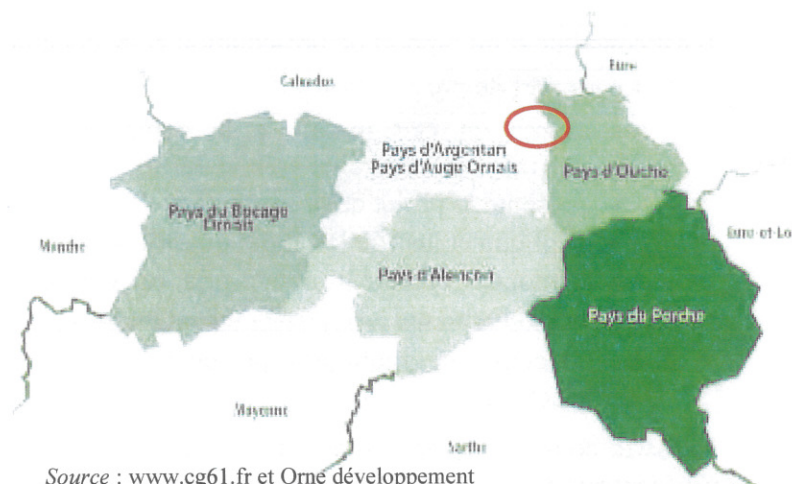
Echelle : 1/25 000



Carte communale du Sap André
source : IGN série bleue - 1714 et 1814

La commune du Sap André est située au Nord du département de l'Orne, non loin des limites départementales du Calvados (14) et de l'Eure (27). Elle appartient au canton de Gacé et fait partie du Pays d'Argentan – Pays d'Auge Ornaïs. Son territoire s'étend sur environ 950 hectares.

Le bourg du Sap André est à 10 km au Nord-est de Gacé, chef-lieu de canton, à une 20^{aine} km de Vimoutiers (au Nord-ouest) et à une trentaine de km environ au Sud des départements du Calvados (Orbec à 25 km au Nord) et de l'Eure (Bernay à 35 km au Nord-est).



Source : www.cg61.fr et Orne développement

Le territoire du Sap André est limitrophe avec six communes ornaïses : Heugon, Chaumont, St-Evroult de Montfort, La Trinité-des-Laitiers, Touquettes et Saint-Nicolas-des-Laitiers.

Le Sap André appartient à la Communauté de Communes de la Région de Gacé (surface de 16 222 ha) qui regroupe les 14 communes suivantes : outre Le Sap André, on compte Chaumont, Cisai Saint-Aubin, Coulmer, Croisilles, La Fresnaie-Fayel, Gacé, Mardilly, Ménil Hubert-en-Exmes, Neuville-s/Touques, Orgères, Résenlieu, Saint-Evroult de Montfort et La Trinité-des-Laitiers.

La Communauté de Communes de la Région de Gacé exerce les compétences obligatoires qui lui reviennent, à savoir : **l'aménagement de l'espace** (1. toute action et étude concourant à l'aménagement de l'espace sur le territoire de la Communauté, à l'exclusion des PLU, cartes communales et des permis de construire / 2. l'aménagement des bourgs et des places sur le territoire) et **le développement économique** (toute action ayant pour objet de favoriser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques qu'elles soient agricoles, industrielles, commerciales ou artisanales, éventuellement en concertation avec les services de l'Etat, du Département et des Chambres Consulaires).

Elle a également décidé de prendre en charge plusieurs compétences facultatives, afin de remplir au mieux son rôle de structure locale de projet et de développement. Il s'agit de : *Habitat, cadre de vie, Protection et mise en valeur de l'environnement et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie, Voirie, Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs et d'équipements de l'enseignement préalable et élémentaire.*

La commune du Sap André, en se dotant d'une carte communale, disposera ainsi d'un document d'urbanisme simple, opposable au tiers et soumis aux mêmes obligations attachées à la protection des espaces naturels, à l'équilibre et l'utilisation économe de l'espace.

Ce dernier va permettre de transcrire les objectifs de développement de la commune dans le respect des documents de planification et d'orientation la concernant et des principes d'aménagement définis par l'Etat.



Il est constitué d'un rapport de présentation et de documents graphiques.

1. Le rapport de présentation :

- dresse un état initial de la commune : domaine physique, économique, social, patrimonial (naturel et architectural), etc.
- présente le projet de la commune,
- explique et justifie les choix qui ont été faits,
- démontre comment a été pris en compte l'ensemble des contraintes, juridiques notamment, qui s'imposent à la commune.

2. Les documents graphiques présentent les limites des secteurs constructibles et non constructibles.

La carte communale ne comprend ni règlement, ni annexe. Elle est valable sans limitation de durée (contrairement au MARNU applicable durant 4 ans).



I.2. CONTEXTE LEGISLATIF

I.2.1. Situation actuelle

Actuellement, les autorisations de construire sont délivrées en application de l'article L.111-1-2 du code de l'Urbanisme, dit aussi "règle de constructibilité limitée", introduite par la loi du 07 janvier 1983. Les projets d'urbanisation doivent être compatibles avec l'article R.111-14 du code de l'Urbanisme.

Les enjeux relatifs au développement du territoire communal et l'évolution très modérée enregistrée jusqu'alors n'ont pas suscité l'intérêt de la mise en œuvre d'un document d'urbanisme spécifique tel un PLU (Plan Local d'Urbanisme). Cependant, afin de disposer d'un support cartographique reconnu dans le domaine du développement urbain, le conseil municipal a décidé de la réalisation d'un document d'urbanisme relativement simple : la carte communale.

I.2.2. Carte communale

Au travers d'une carte communale, dans les zones définies comme "constructibles", les constructions doivent satisfaire aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme, notamment en ce qui concerne :

- la desserte des constructions (article R.111-4),
- l'alimentation en eau potable et l'assainissement (articles R.111-8 à R.111-13 inclus),
- l'implantation et le volume des constructions (articles R.111-16 à R.111-20 inclus),
- l'aspect des constructions (articles R.111-21 à R.111-24 inclus).

Dans la zone naturelle réservée notamment à l'agriculture, les constructions liées à l'agriculture ou à l'exploitation forestière sont autorisées, sous réserve d'être conformes aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme.

Dans cette même zone naturelle, toutes les autres constructions doivent être refusées en application des articles du règlement général d'urbanisme visés ci – après :

- l'article R.111-13 relatif aux frais d'équipement et de fonctionnement,
- l'article R.111-14-1 - alinéa a, relatif à l'urbanisation dispersée,
- l'article R.111-14-1 - alinéa c, relatif à la protection de la valeur agronomique des sols,
- l'article R.111-21 relatif à l'intérêt des lieux, des sites et paysages.

Rappel législatif :

Art. L.124-1 – entrée en vigueur le 01 avril 2001
(L n°2000-1208, 13.12.2000, art.6)

Les communes qui ne sont pas dotées d'un Plan Local d'Urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L.111-1.



Art. L.124-2 – entrée en vigueur le 01 avril 2001 et modifié suite à la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 (L n°2010-788, 12.07.2010, art. 221 et 240)

Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1. Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées, 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".

Les cartes communales sont approuvées après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'Environnement, consultation de la Chambre d'Agriculture et avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L.112-1 du code Rural et de la Pêche maritime, par le conseil municipal et le Préfet. Cette commission rend son avis au plus tard deux mois après la transmission du projet de carte par le maire. A défaut, cet avis est réputé favorable.

Les cartes communales sont approuvées par délibération du conseil municipal puis transmises pour approbation au Préfet, qui dispose d'un délai de 2 mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le Préfet est réputé les avoir approuvées. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public. Le projet de révision d'une carte communale concernant une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles est soumis pour avis, à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles.

Les cartes communales doivent être compatibles s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Elles doivent être également s'il y a lieu, compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, en application de l'article L.212-1 du code de l'Environnement, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux, en application de l'article L.212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après la mise en place d'une carte communale, cette dernière doit si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans.

Dispositions de la loi du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement

Ce texte (dit "Grenelle 2") est présenté comme la "boîte à outils juridique du Grenelle de l'environnement". Il énumère les dispositions pratiques visant à la mise en œuvre concrète de la "loi de programme relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement" (dite "Grenelle 1").

Les dispositions du texte portent notamment sur les domaines suivants :

- l'habitat et l'urbanisme : renforcement des dispositifs visant à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments (avec notamment la création d'un label environnemental prenant en compte l'ensemble du cycle de vie du bâtiment et intégrant ses besoins en énergie, en eau, ses émissions de CO₂, de polluants, la qualité de l'air intérieur, la quantité de déchets produits) et modifications du code de l'Urbanisme pour l'adapter aux exigences d'un "développement urbain durable",
- les transports : adaptation de la législation pour privilégier les modes de transport durables et pour en réduire les nuisances, avec notamment une accélération des procédures pour les grands projets de transports collectifs urbains prévus par le plan "espoir-banlieue" (à l'origine pour les territoires situés à une lieue autour de la ville), notamment en Ile-de-France,



- l'énergie : création de schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie, bilan carbone obligatoire pour les entreprises de plus de 500 personnes exerçant leur activité dans un secteur fortement émetteur, pour les établissements publics de plus de 250 personnes et les collectivités territoriales de plus de 50 000 habitants. Les parcs éoliens ne peuvent être implantés que dans le cadre d'un "schéma de développement régional de l'éolien", que les régions doivent définir d'ici la fin du mois de juin 2012. A défaut, l'Etat se substituera à la région. Ces parcs doivent être soumis au régime des "installations classées pour la protection de l'environnement" (ICPE) concernant les installations pouvant présenter un risque pour l'environnement.
- la biodiversité : création d'une "trame verte" et d'une "trame bleue" instaurant des couloirs écologiques pour relier des territoires protégés et permettre les migrations de la flore et de la faune, qu'elles soient habituelles ou provoquées par des changements climatiques,
- la santé environnementale et la gestion des déchets : renforcement des dispositifs de protection face aux nuisances sonores, radioélectriques ou même lumineuses, diagnostic relatif à la gestion des déchets obligatoire avant la démolition de bâtiments.

Parmi de nombreuses autres dispositions touchant plus de 20 codes (urbanisme, environnement, construction, etc.), on peut encore citer la mise en place progressive d'un affichage du "prix carbone" (évaluation des coûts dus aux émissions de gaz à effet de serre associées aux différentes phases de la vie du produit) ou l'instauration d'une surveillance de la qualité de l'air intérieur, instituée dans les lieux recevant du public.

Architecture globale de la carte d'après la loi SRU :

Depuis les lois Solidarité et Renouvellement Urbains de déc. 2000 et Urbanisme et Habitat de juillet 2003, les décrets n°2004-531 du 09.06.2004 et n°2006-1683 du 22.12.2006 ont modifié la partie "réglementaire" du code de l'Urbanisme et notamment celle des cartes communales. Les articles suivants présentent le contenu réglementaire des cartes communales :

Art. R.124-1 (D. n°2006-1683, 22.12.2006, art.1er, VI) – entrée en vigueur le 01.02.2007 (D. n°2006-1683, 22.12.2006, art.3)

La carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques. Elle comporte s'il y a lieu, l'étude prévue au 9^{ème} alinéa de l'article L.111-1-4 et en zone de montagne, l'étude prévue au 4^{ème} alinéa de l'article L.145-5 et l'arrêté du préfet coordonnateur de massif, prévu au 7^{ème} alinéa du même article. Les documents graphiques sont opposables aux tiers.

Art.R*.124-2 (D. n°2001-260, 27.03.2001, art.1^{er})

Le rapport de présentation :

1. analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique.
2. explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'Urbanisme, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées. Les motifs qui ont conduit à la délimitation des secteurs susceptibles d'accueillir des activités, notamment celles incompatibles avec le voisinage des zones habitées, sont à préciser. En cas de révision, les changements apportés à ces délimitations doivent être justifiés.
3. évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Art.R*124-3 (D. n°2001-260, 27.03.2001, art.1^{er} ; D. n°2004-531, 09.06.2004, art. 3, I)

Le ou les documents graphiques délimite(nt) les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, 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, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités.



D. n°2006-1683, 22.12.2006, art.1er, VII – entrée en vigueur le 01.02.2007 (D. n°2006-1683, 22.12.2006, art.3)

En zone de montagne, ils indiquent les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du 8^{ème} alinéa de l'article L.145-5. Ils délimitent s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1^{er} du titre 1^{er} du livre 1^{er} et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

I.2.3. Carte communale et documents de planification et d'orientation

Il est important de rappeler que la carte communale doit être compatible avec **tous** les documents de planification et d'orientation qui concernent Le Sap André, ainsi qu'avec les documents d'urbanisme qui existent sur les communes voisines.

Conformément au dernier alinéa de l'article L.124-2 du code de l'Urbanisme, la carte communale doit s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale), du schéma de secteur, de la charte du territoire du Pays du Bocage Ornais, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

En application de l'article L.147-1 du même code, la carte communale doit également tenir compte des plans d'exposition au bruit.

Conformément à l'article L.212-1 du code de l'Environnement, les orientations et les objectifs définis dans le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et/ou le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) doivent être repris dans la carte communale.

■ Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)

A ce jour, aucun SCoT n'est applicable sur la commune du Sap André.

Les communes jusqu'à lors non incluses au périmètre d'un SCoT, situées à moins de 15 kilomètres d'une agglomération de plus de 15 000 habitants (ce n'est pas le cas du Sap André), peuvent ouvrir à l'urbanisation des zones limitées, avec accord du préfet, après avis de la commission des sites et de la chambre d'agriculture (et ce jusqu'au 31.12.2016, date où les SCoT des agglomérations de plus de 15 000 hab. devront être adoptés).

Ces zones d'urbanisation future ne doivent pas :

- porter atteinte aux objectifs généraux de préservation des espaces naturels et agricoles,
- avoir d'impact défavorable sur l'équilibre du développement de l'agglomération.

(Circulaire du 21 janvier 2003, orientation dans la mise en œuvre de la loi SRU).



■ Le SDAGE et le SAGE

Institué par la loi sur l'eau du 04 janvier 1992, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (*SDAGE*) fixe pour chaque grand bassin, les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le Sap André est soumis au SDAGE du bassin Seine-Normandie, (révisé et approuvé le 20 octobre 2009).

La carte communale du Sap André doit être compatible avec :

• **Le SDAGE du bassin Seine-Normandie**

Ce dernier couvre 8 régions, 25 départements et 9 000 communes. Il s'étend sur environ 100 000 km², soit 1/5 du territoire national. La population du bassin est de 17 millions d'habitants (30% de la population française), dont 80% vivent en zone urbaine. L'agglomération parisienne avec ses 8 millions d'habitants forme un tissu urbain quasi-continu d'environ 2 000 km². Il en résulte des pressions fortes sur les milieux et sur les régions voisines pour l'alimentation en eau potable, en granulats extraits des principales vallées alluviales et sur l'aval, pour l'évacuation des rejets. Le bassin parisien représente 40% des activités industrielles du pays et 60 000 km² (60% de la superficie) en terres agricoles.

Les 10 propositions du SDAGE Seine-Normandie pour la période 2010 – 2015 sont :

- | | |
|---------|---|
| Défi 1 | diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques |
| Défi 2 | diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques |
| Défi 3 | réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses |
| Défi 4 | réduire les pollutions microbiologiques des milieux |
| Défi 5 | protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future |
| Défi 6 | protéger et restaurer les milieux aquatiques humides |
| Défi 7 | gérer la rareté de la ressource en eau |
| Défi 8 | limiter et prévenir le risque d'inondation |
| Défi 9 | acquérir et partager les connaissances |
| Défi 10 | développer la gouvernance et l'analyse économique. |

Chaque défi se décline en plusieurs orientations dont la satisfaction est attendue au plus tôt, sachant toutes les difficultés qui existent à modifier les comportements humains. Ainsi, plusieurs dispositions sont énoncées (liste ci-dessous non exhaustive) :

en matière d'assainissement urbain (collectif ou non – eaux usées et pluviales) – défis 1 & 2

- * continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux.
- * maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) et palliatives (maîtrise de la collecte et des rejets).
- * maîtriser les pollutions diffuses d'origine domestique.

en matière de pratiques agricoles – défi 2

- * diminuer la pression polluante par les fertilisants (nitrates et phosphore) en élevant le niveau d'application des bonnes pratiques agricoles
- * adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques.



en ce qui concerne les objectifs de qualité des eaux superficielles ou souterraines – défi 6

- * préserver, restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques et la biodiversité, afin d'établir une gestion durable des milieux et des usages des espaces naturels et du littoral en réduisant l'impact négatif des aménagements et des activités.
- * assurer la continuité écologique pour atteindre le bon état écologique et permettre la libre circulation des espèces vivantes et le transport des sédiments.
- * mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides et préserver et maintenir leur fonctionnalité.
- * réduire l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques.
- * gérer les ressources vivantes en assurant la sauvegarde des espèces au sein de leur milieu.
- * lutter contre la faune et la flore invasives et exotiques, facteur important de perte de biodiversité, etc.

- **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin de la Risle et de la Charentonne.** Ce SAGE est en cours d'élaboration. Le périmètre a été arrêté en juillet 2002, la validation du diagnostic réalisée en mars 2007 avec celle du choix de la stratégie d'action en avril 2009.

L'enjeu porte surtout sur les eaux douces superficielles de 5 cours d'eau :

1. *la Risle*, du confluent de *la Charentonne* (exclu) au confluent de *la Corbie*,
2. le ruisseau de *la Croix Blanche*, de sa source au confluent de *la Risle* (exclu),
3. le ruisseau de *la Corbie*, de sa source au confluent de *la Risle* (exclu),
4. *la Risle*, de sa source au confluent de *la Charentonne* (exclu),
5. *la Charentonne*, de sa source au confluent de *la Risle* (exclu).

De la réduction de la pollution industrielle et urbaine, aux qualités écologiques et paysagères du bassin versant à préserver, dix-neuf enjeux ont été définis dans ce SAGE de 2 305 m², qui concerne 248 communes des départements de l'Orne et de l'Eure.

Préserver la richesse naturelle de *la Risle* maritime et concilier les différents usages

Atteindre une "bonne" à "excellente" qualité physico-chimique des eaux superficielles

Atteindre le bon état écologique des cours d'eau

Préserver et reconquérir les zones humides en restaurant leur fonctionnalité

Contrôler et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation

Contrôler et réduire l'aléa "inondation / ruissellement"

Mettre en place et/ou améliorer la gestion de la crise

Entretenir une culture du risque

Maintenir un bon état chimique des eaux souterraines

Protéger la ressource et les captages

Optimiser les ressources existantes et stabiliser la consommation

Organiser et poursuivre la recherche de nouvelles ressources

Lutter contre les pollutions diffuses

Sécuriser la distribution d'une eau de qualité

Poursuivre l'amélioration de la collecte et du traitement des rejets d'assainissement

Améliorer la maîtrise et la gestion des pollutions accidentelles et historiques

Mettre en place une politique de collecte et du traitement des eaux pluviales

Faire émerger une maîtrise d'ouvrage adaptée

Sensibiliser les populations aux enjeux de la préservation de la ressource en eau, des milieux aquatiques et humides associés.



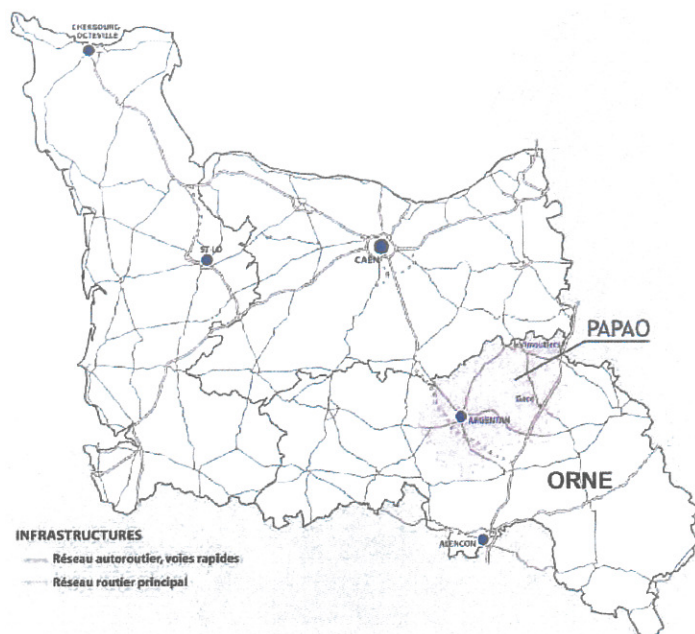
■ La charte de territoire "Pays d'Argentan – Pays d'Auge Ornaïs"

La commune du Sap André fait partie du Pays d'Argentan – Pays d'Auge Ornaïs, dont la charte de territoire a été créée en décembre 1997 et revue en 2007.

Les principaux enjeux du Pays d'Argentan – Pays d'Auge Ornaïs, sont :

- Impulser un nouveau dynamisme économique pour maintenir des conditions favorables aux activités existantes et permettre l'implantation de nouvelles entreprises,
- Mettre en œuvre les dispositions du Plan d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PEDMA),
- Renforcer la mise en œuvre d'une politique de l'habitat à l'échelle du Pays d'Argentan - Pays d'Auge Ornaïs, encourager l'installation de populations jeunes dans les pôles secondaires en facilitant l'accès à la propriété et aux logements locatifs pour maintenir les services dans les communes rurales,
- 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,
- Freiner le déclin de l'agriculture et faciliter son évolution,
- Protéger les nombreux espaces présentant un intérêt écologique (ZNIEFF, site Natura 2000), ainsi que le patrimoine architectural et naturel.

Le territoire du Pays d'Argentan – Pays d'Auge Ornaïs compte 119 communes réparties dans 9 communautés de communes et 1 commune isolée, pour une densité de 41 hab./km² (chiffre de 2007).



Source : PAPAO – diagnostic 2007

Ce territoire est caractérisé par deux types d'espaces, différents mais complémentaires :

- à l'Ouest, un espace à dominante urbaine avec la présence d'un pôle important : Argentan, qui polarise le territoire du PAPAO,
- à l'Est, le Pays d'Auge Ornaïs, espace à dominante rurale, qui compte deux pôles secondaires : Gacé et Vimoutiers.

■ Le document d'urbanisme des communes limitrophes

Aucune commune limitrophe ne dispose de document d'urbanisme, la commune de Saint-Evroult de Montfort ayant vu sa carte communale annulée au tribunal administratif.



■ La charte éolienne de l'Orne

Cette charte élaborée et validée par un comité de pilotage départemental composée des services de l'Etat, des collectivités locales, des établissements publics et des associations concernées par l'éolien, a été signée le 29 décembre 2006.

Elle a pour objectif d'informer, de guider les acteurs dans leur choix, de permettre une cohérence départementale et de servir de référence commune pour l'ensemble des projets d'implantation d'éoliennes dans l'Orne.

Elle répond à l'obligation de réduire la consommation d'énergies fossiles et s'inscrit dans la stratégie nationale de valorisation des énergies renouvelables, basée sur le principe de développement durable.

La charte n'a pas de valeur réglementaire. Elle a une vocation pédagogique et une dimension d'engagement volontaire des partenaires. La démarche générale de la charte est de concourir à l'appropriation de l'éolien par les habitants et de favoriser un partenariat entre les opérateurs éoliens, l'Etat, les collectivités territoriales et les associations.

Les principes et études déclinés à l'échelon des périmètres de potentiels éoliens (ZDE : zone de développement éolien), des communautés de communes ou mieux à l'échelle des pays, peuvent être traduits dans les documents d'urbanisme (SCoT, PLU). L'ensemble des partenaires doit y veiller.



I.2.4. Enjeux et perspectives de l'Etat

La carte communale envisagée sur Le Sap André doit respecter les principes définis par :

- *L'article L.110 du code de l'Urbanisme relatif aux principes de développement durable :*

"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et des ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et afin de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme, contribue à la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement".

En l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale opposable aux tiers, ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, seules sont autorisées, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune :

- 1° L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation, à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ;
- 2° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, 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, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national.
Les projets de constructions, aménagements, installations et travaux ayant pour conséquence une réduction des surfaces situées dans les espaces autres qu'urbanisés et sur lesquelles est exercée une activité agricole ou qui sont à vocation agricole doivent être préalablement soumis pour avis par le représentant de l'Etat dans le département à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L.112-1-1 du code Rural et de la Pêche Maritime. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine de la commission ;
- 3° Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes.
- 4° Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L.110 et aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.



- *L'article L.121-1 du code de l'Urbanisme relatif aux conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et espaces naturels ; la sauvegarde des espaces urbains et du patrimoine bâti remarquables, telle la qualité urbaine, architecturale et paysagères des entrées de ville

la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipements commerciaux, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacement et de développement des transports collectifs.

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



I.2.5. Procédure d'élaboration de la carte communale

Le conseil municipal du Sap André a décidé par délibération en date du 02 avril 2010, l'élaboration d'une carte communale. Ont alors débuté les travaux de rédaction de cette dernière, qui se sont poursuivis jusqu'en juin 2011. Au début du 4^{ème} trimestre 2011, le dossier complet de carte communale a été remis en mairie.

Le maire doit soumettre ce projet à enquête publique, selon les modalités du décret n°85-453 du 23 avril 1985. Il s'agit d'une enquête publique "loi Bouchardeau", d'une durée minimale d'un mois.

La carte communale doit être approuvée, après enquête publique, par le conseil municipal puis transmise au préfet pour approbation. Il est imparti un délai de deux mois au préfet pour se prononcer.

En application du premier alinéa de l'article R.124-8 du code de l'Urbanisme, la délibération du conseil municipal et l'arrêté préfectoral approuvant la carte communale doivent être affichés en mairie pendant un mois et mention de cet affichage est insérée dans un journal diffusé dans le département.

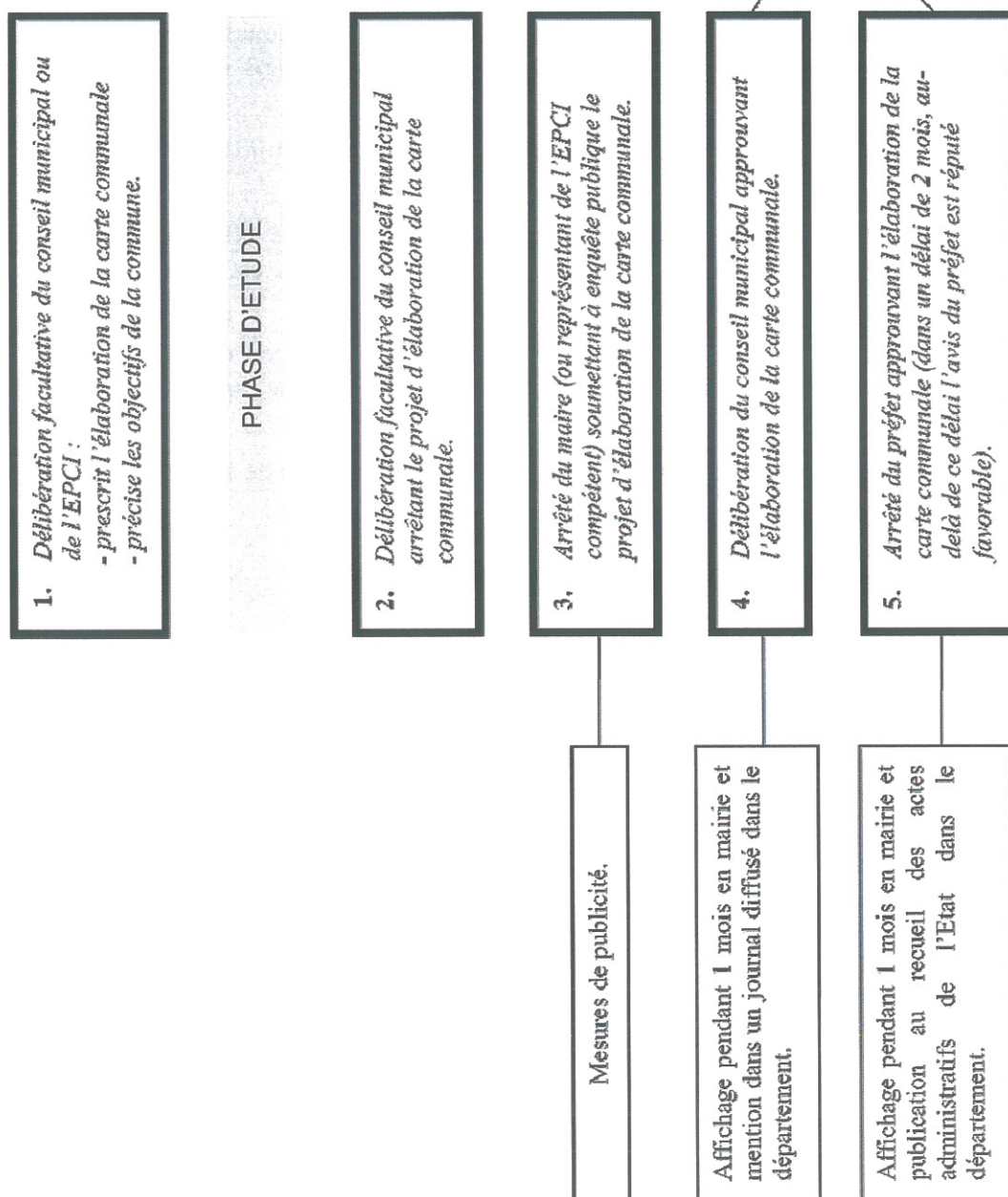
L'arrêté préfectoral doit être publié au recueil des actes administratifs de l'Etat, dans le département.

Sitôt ces formalités exécutées, la carte communale produit ses effets juridiques. La date à prendre en compte pour l'affichage est celle du premier jour où il est effectué (*article R.124-8, dernier alinéa du code de l'Urbanisme*).

Dès son approbation, la carte communale est tenue à la disposition du public (*article L.124-2, deuxième alinéa*). Elle reste en vigueur tant qu'elle n'est pas révisée dans les formes suivies pour son élaboration.

La carte communale peut être abrogée, soit pour revenir à la règle de constructibilité limitée, soit pour être remplacée par un PLU.





I.2.6. Droit de préemption

Les articles L.210-1, L.211-1 et suivants puis R.211-1 et suivants (code de l'Urbanisme) définissent les conditions d'application du droit de préemption par les communes. Le droit de préemption urbain constitue un outil d'intervention foncière, qui permet à une collectivité publique d'acquérir par priorité un bien qui lui est nécessaire pour mener sa politique d'aménagement.

Les communes dotées d'une carte communale peuvent instituer un droit de préemption sur un ou plusieurs périmètres dûment délimités pour faciliter la mise en œuvre de leurs projets. La délibération doit préciser pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée.

I.2.7. Compatibilité de la carte communale

Au-delà des orientations d'aménagement souhaitées par la commune à travers l'élaboration de la carte communale, il existe certaines données (communales et/ou supra-communales) que la carte communale se doit de prendre en compte ou avec lesquelles elle doit être compatible :

- ⇒ les textes figurant les prescriptions nationales ou particulières,
- ⇒ les servitudes d'utilité publique,
- ⇒ les recommandations d'aménagement utiles à la réalisation de la carte,
- ⇒ les prescriptions nationales.

■ Documents hiérarchiquement supérieurs et compatibilité

Le "porter à connaissance" de l'Etat indique en 1^{er} lieu quelques principes fondamentaux énoncés dans les lois : l'équilibre, la gestion économe des sols, le droit au transport et au logement, ...

Il énumère ensuite les grandes lois d'aménagement et d'orientation ayant une traduction spatiale sur le territoire de la commune :

La loi dite "loi sur l'eau" n°92-3 du 03.01.1992, traduite et transcrite dans le code de l'Environnement

Les projets communaux relatifs à la définition des zones constructibles doivent tenir compte des possibilités d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.

Les nouvelles constructions dans les zones urbanisées doivent être étudiées de telle façon que les mesures soient prises pour limiter l'imperméabilisation des sols.

La loi Barnier n°95-101 du 02.02.1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement

Zone inondable par remontée de nappe phréatique : il existe un risque d'inondation lié à la remontée de la nappe phréatique. Ce dernier intéresse de façon plus probante tout le fond de vallée de la rivière la Guiel, la partie centrale de la commune, y compris le gros hameau du Puits des Bruyères et la limite communale Est, amorce de la vallée du Ravin de la Lande Cornet.

La carte communale doit tenir compte de ce risque dans les choix d'urbanisation et exclure les parcelles inondables des secteurs constructibles. Toutes les dispositions doivent également être prises pour ne pas augmenter l'aléa : les exhaussements et les affouillements de sol sont ainsi à proscrire des zones à fort risque de remontée de nappe, etc.



Cavité souterraine : la cartographie élaborée par le BRGM (*source* : BRGM / MEEDDAT / DREAL / DDT / collectivités, etc. – mise à jour juin 2008), recense plusieurs cavités souterraines de type karst, à la localisation peu précise, sur la commune du Sap André. La grande moitié Est du territoire est classée comme "terrain prédisposé à la présence de marnières". Cependant la connaissance actuelle des marnières sur la commune reste très faible.

Prédisposition aux mouvements de terrain. En dehors de l'existence de cavités souterraines, les flancs de la vallée de *la Guiel* présentent une disposition aux mouvements de terrain modérée à faible (voire nulle) : fluages, glissements de pente et phénomènes associés, chutes de pierres et coulées de boue peuvent s'y produire.

Retrait et gonflement des argiles : d'après le site du BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) – *argiles.fr*, l'aléa lié au gonflement et retrait des argiles est moyen à faible sur la plupart du territoire communal, bourg compris. Il s'inscrit surtout à l'Ouest de la vallée de *la Guiel* et sur la limite communale Est.

La loi d'Orientation Agricole n°99-2 du 09.07.1999

L'article L.111-3 du code Rural, institué par la loi d'Orientation Agricole du 09 juillet 1999, a imposé une réciprocité de l'éloignement entre les bâtiments d'élevage et certains types de construction. La loi SRU du 13 décembre 2000 a assoupli cette règle par une nouvelle rédaction (3^{ème} alinéa), qui intègre une possibilité de dérogation. La loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux a de nouveau fait évoluer cet article (2^{ème} alinéa), afin de prendre en compte les constructions agricoles déjà implantées dans les secteurs urbanisés des communes et d'en permettre notamment, la mise aux normes ainsi que le cas échéant, leur extension limitée. L'entrée en vigueur de ce nouveau texte date du 01 janvier 2006.

La loi "paysage" n°93-24 du 08.01.1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages

La carte communale doit contribuer à préserver voire améliorer la qualité patrimoniale des espaces naturels recensés sur le territoire du Sap André : 1 ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique), 1 Site d'Intérêt Communautaire (Directive Habitat - site Natura 2000), 1 Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (en cours de validation) et 1 Espace Naturel Sensible de l'Orne (inventaire départemental).

La loi sur l'archéologie préventive (loi n°2001-44 du 17.01.2001)

La commune du Sap André ne se situe pas dans un secteur riche sur le plan archéologique. Cependant, il apparaît important de mentionner pour information, plusieurs outils d'époque néolithique retrouvés au lieu-dit "la Fosse", sur le plateau qui surplombe la rive droite de *la Guiel*.

La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001, modifiée par la loi n°2003-707 du 01 août 2003 relative à l'archéologie préventive et ses décrets d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002 et 2004-490 du 03 juin 2004, ont modifié les modalités d'instruction du dossier d'urbanisme. Pour la commune du Sap André, vont être examinés quelle que soit leur localisation, les projets de lotissement, les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), les aménagements précédés d'une étude d'impact et les travaux sur immeubles protégés au titre de la loi sur les Monuments Historiques. Ces différents dossiers doivent obligatoirement être transmis pour examen par le service instructeur, à la Direction Régionales des Affaires Culturelles (Service Régional de l'Archéologie). Ils peuvent alors faire l'objet de prescriptions archéologiques, édictées par M. le Préfet de Région.



Par ailleurs, des découvertes de nature archéologique sont toujours susceptibles d'être effectuées fortuitement. Afin d'assurer la protection de ce patrimoine, la DRAC demande que soient rappelés les termes du titre III de la loi du 27 septembre 1941, réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection de sites découverts, mais également que le code Pénal prévoit des sanctions en cas de non-respect des dispositions de cette loi.

Il est donc proposé le texte suivant :

"toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement à la DRAC de Basse Normandie (Service Régional de l'Archéologie, 13 bis rue Saint-Ouen 14 052 CAEN Cedex 04), soit par l'intermédiaire de la mairie, soit par la préfecture du département. Les vestiges découverts doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le conservateur régional". Tout contrevenant est passible des peines prévues à l'article 322-2 du nouveau code Pénal.

■ Recommandations d'aménagement

Les objectifs et les enjeux de l'Etat concernant la carte communale du Sap André sont les suivants :

- . de préférer l'extension de l'urbanisation à partir du bourg existant (afin de lui accorder une "réelle importance" face à un ou deux très gros hameaux),
- . de garantir la sécurité routière (tracé de la RD 14 au centre de la commune – axe Gacé ⇔ La ferté-Fresnel),
- . d'assurer la mixité sociale en diversifiant l'offre de logements (offre très difficilement réalisable au Sap André),
- . de préserver les espaces naturels et les paysages en respectant les objectifs de développement durable (opérations structurantes depuis le centre-bourg en évitant un habitat lâche et trop exposé à la vue),
- . de maîtriser le phénomène de dégradation des entrées d'agglomération (étalement urbain) qui a un impact fort sur le paysage et qui se répercute également sur l'image de la commune, les zones périphériques étant la vitrine des centres.





II. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL



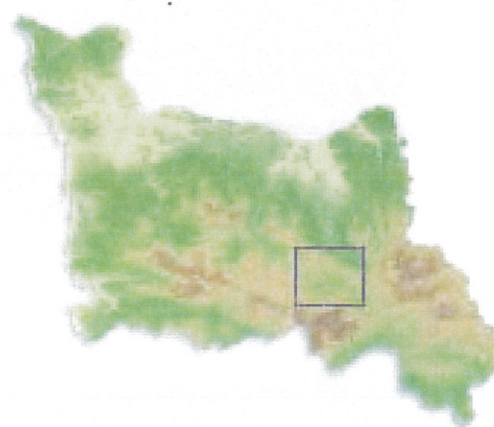
Carte communale du Sap André
source : IGN série bleue - 1714E et 1814O

II.1. DONNEES PHYSIQUES

II.1.1. Contexte général

La commune du Sap André se situe aux confins de trois unités paysagères recensées à l'inventaire régional des paysages de Basse Normandie. Il s'agit pour l'essentiel du territoire, de l'unité 522 *le Pays d'Ouche septentrional*, de l'unité 432 pour une petite frange Ouest : *le Pays d'Auge en collines* et de l'unité 613 : *les forêts du Perche*, pour l'extrême pointe Sud du territoire communal.

Le Pays d'Ouche septentrional est traduit par : *] paysage particulier montrant une alternance de clairières et de zones arborées quasi-géométriques. Le bâti rural se compose d'un réseau assez lâche de villages et d'un semis de fermes isolées faites en briques [*. Situé au Nord-est de L'Aigle, le Pays d'Ouche septentrional s'intercale entre les massifs forestiers qui limitent le Nord du Perche et la partie Sud du Pays d'Auge.



La commune du Sap André est marquée par un réseau hydrographique assez développé. Ainsi, le secteur Ouest du territoire est traversé par la rivière *la Guiel*, alors que la limite communale Est prolonge la source du *Ravin de la Lande Cornet* (affluent de *la Guiel*).

L'altitude de la commune est assez élevée : entre 220 et 295 NGF, avec un maximum de 297 NGF à l'Asnerie, à l'extrême pointe Sud. Le relief est essentiellement structuré autour de la vallée de *la Guiel* ; au-delà, il ne cesse de s'élever.

Les points les plus bas se retrouvent en limite communale Nord, à proximité des lieux-dits "La Polinière" et "les Bilheux" (commune de Heugon), dans le fond de vallée de *la Guiel*.

Les terres agricoles prédominent, même si les coteaux assez marqués de la vallée de *la Guiel* sont plus difficilement exploitables.

Les cultures (Nord et grand quart Est), face aux prairies (en fond de vallées et sur les coteaux) occupent la majorité de la surface communale, aux côtés de boisements disparates (en limite communale avec Heugon et avec La Trinité-des-Laitiers). Les labours sont essentiellement semés en blé et en maïs.

Chacun de ces milieux présente des types différents, ce qui augmente la diversité biologique.



Paysage au Nord du bourg de Sap André – abords de la rivière *la Guiel*



Vue panoramique sur la vallée de *la Guiel* depuis la RD 49 Nord (abords du lieu-dit "les Gaudines" - Chaumont)



Clocher de l'église du Sap André

Paysage en direction du Sap André depuis la RD 14



Ancien verger à la sortie Sud-ouest du bourg



II.1.2. Contexte climatologique

Le climat de l'Orne constitue une transition entre le climat océanique de la Bretagne et le climat océanique dégradé du bassin Parisien.

La région s'étendant du bocage à la forêt d'Ecouves est la plus arrosée (entre 900 et 1 100 mm), les températures y sont relativement douces du fait de la proximité de la mer et de l'effet de latitude. Sur les hautes terres du Perche et des pays d'Auge et d'Ouche, ainsi que sur les reliefs de la forêt de Bellême, la pluviométrie est relativement abondante, sans toutefois atteindre les valeurs du bocage (entre 800 et 900 mm). Ces régions bénéficient d'une alimentation maritime douce et humide avec des températures assez fraîches l'été. Enfin les plaines d'Alençon et d'Argentan présentent une pluviométrie peu importante (700 à 750 mm) et une amplitude thermique prononcée, qui s'accroît lorsque l'on se rapproche des limites Sud-est du département.

Les hivers sont doux, les étés chauds mais sans excès. Les T°C moyennes annuelles approchent les 10°C. Les neiges sont rares et ne durent jamais longtemps et les gelées sont de courte durée, réparties entre octobre et mai. La durée moyenne d'insolation, d'environ 1 750 heures est plus faible que la moyenne métropolitaine. Le taux d'insolation est maximal entre juin et août (environ 200 h/mois), il est à son minimum en décembre et janvier (environ 50 heures). La nébulosité est importante tout au long de l'année, surtout en novembre et décembre.

Les conditions de températures, d'humidité et de lumière changent de manière très significative, selon la position topographique et l'orientation. Des conditions microclimatiques différentes, difficiles à évaluer à cause de l'absence de stations de mesure, jouent un rôle prépondérant lorsque les reliefs sont aussi accidentés que ceux du site de la vallée de l'Orne. Ces conditions stationnelles contrastées conduisent à l'observation, à quelques centaines de mètres de distance, d'espèces de plantes à affinité sub-boréale ou sub-montagnarde et d'autres, à préférence sub-méditerranéenne.



Chemin de randonnée au départ à côté de la mairie



Le cours de la Guiel au droit du franchissement de la RD 49 Nord



CONTEXTE GEOLOGIQUE

Echelle : 1/30 000



Formations superficielles, quaternaires



Remblais
X notation ponctuelle
X_{Fe} dépôt de scories des anciennes industries métallurgiques



C Colluvions indifférenciées sur versants et fonds de vallons



Fy_z Alluvions anciennes de fond de vallée (Fy) et récentes (Fz) indifférenciées :
silex et graviers, limons lourds



F Alluvions anciennes de niveaux indifférenciés, moyens ou élevés :
cailloux grossiers



LP Limons indifférenciés



B-LPs Biefs et limons à silex



RS Formation résiduelle à silex, solifluée sur les versants

Jurassique supérieur



Entonnoir d'absorption, effondrement, etc., parfois comblés

Carte communale du Sap André

source : Carte du BRGM n°178 - Rugles

II.1.3. Contexte géologique

Le Sap André et ses environs se situent dans la région naturelle du pays d'Ouche.

Ce pays, au sous-sol siliceux, argileux et sableux, porte des sols humides qui ont longtemps été couverts de forêts. Il est aussi réputé par ses anciennes industries métallurgiques, le bois abondant ayant permis de mettre en valeur le minerai de fer au temps des maîtres de forge. Les sables furent exploités autrefois pour la fabrication de verre en lisière de forêt.

Le substratum jurassique et la Glauconie albo-cénomaniennne n'apparaissent sur quelques mètres, que très localement. Les terrains crayeux sus-jacents, d'âge crétacé supérieur, +/- décalcifiés à leur sommet, constituent le soubassement de tous les plateaux et n'affleurent presque uniquement, que sur les versants de la vallée de *la Charentonne*. Partout ailleurs, s'observent des formations superficielles et des vestiges de terrains tertiaires. Parmi les 1^{ères}, la formation résiduelle à silex existe partout au dessus des couches crétacées. Elle est souvent masquée, sur les plateaux, par les biefs et les limons à silex (B-LPs) et par les limons (LP). Les vestiges de terrains tertiaires : blocs de grès contenant ou non des silex, sables piégés en poches, sont peu nombreux.

II.1.4. Contexte hydrogéologique

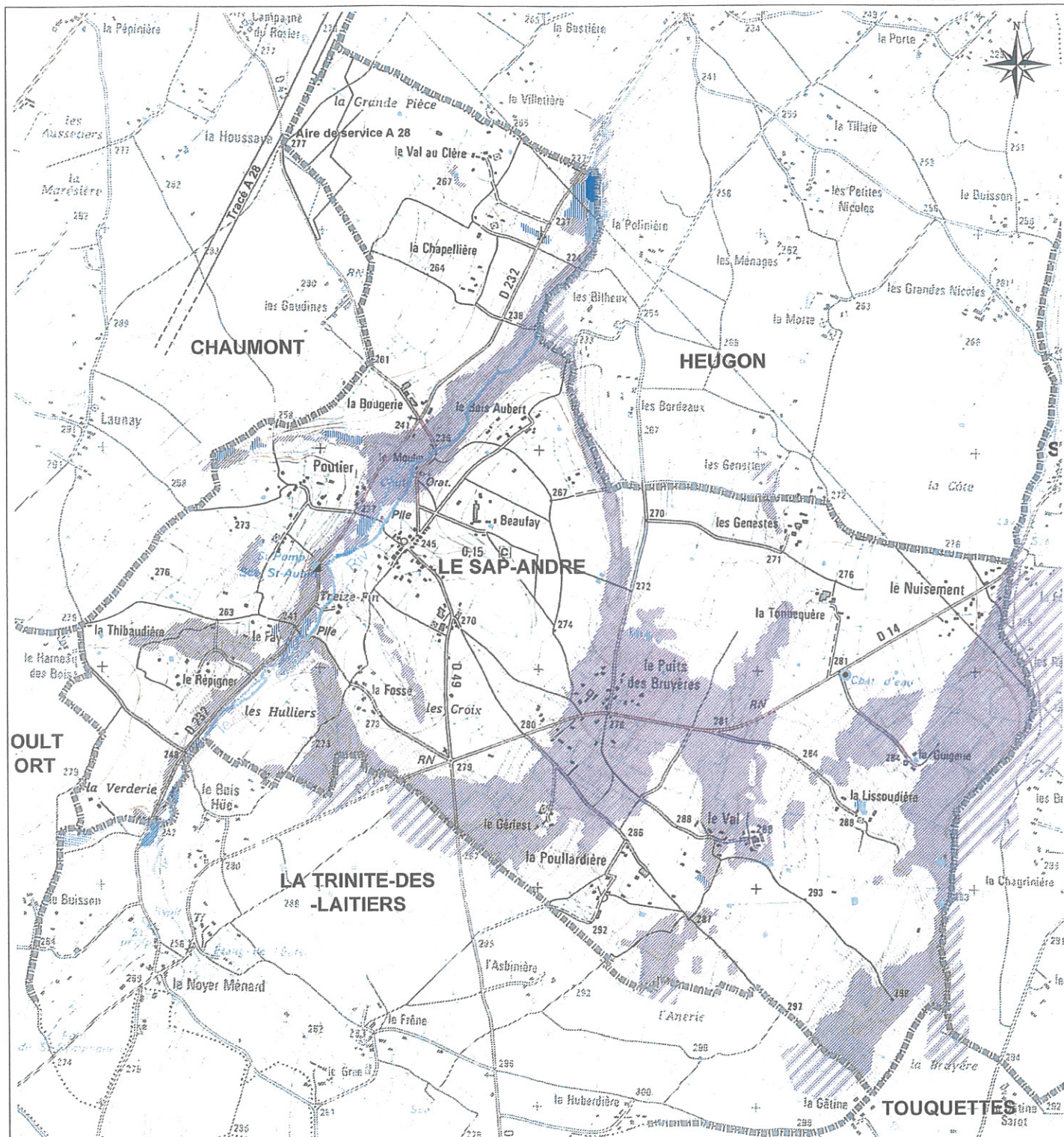
Bien que maintenant son exploitation ait été abandonnée, est encore recensé un captage pour Alimentation en Eau Potable sur la commune du Sap André, dans la vallée de *la Guiel*, au droit du lieu-dit Treize-Fin. Il porte le nom de "source Saint-Aubin". D'une faible profondeur (9 m), il capte l'eau souterraine de la nappe de la craie du Cénomanienn, à raison d'un débit moyen de 470 m³/j.

Cet aquifère représente un milieu à porosité d'interstices et de fissures. La perméabilité de l'aquifère est conditionnée par l'existence de ces fissures qui affectent la craie, surtout sous les vallées. Par suite des effets conjugués du rejeu d'accidents tectoniques et d'un climat parfois tropical au Quaternaire ancien, les fissures sont localement très développées et correspondent alors à des conduits karstiques où l'eau circule à des vitesses élevées : cas entre les pertes de *la Guiel* et sa résurgence. Des différences de comportement de la nappe sont habituelles dans la craie ; la surface de la nappe est généralement très proche du sol dans les vallées, tandis qu'elle s'approfondit sensiblement sous les plateaux

Les eaux de la nappe de la craie sont de type bicarbonaté calcique, dures. Les rapports relatifs au réseau qualité montrent la présence de contaminations de l'eau captée par des matières en suspension, du fer, des nitrites accompagnant les contaminations bactériologiques, ce qui oblige à traiter l'eau avant sa distribution. Par fortes pluies, les eaux de ruissellement sur les terres agricoles sont assez abondantes, elles s'infiltrant dans le sous-sol par des entonnoirs d'absorption ou bétoures et vont rejoindre l'eau de la nappe souterraine. Cette infiltration est un facteur important de contaminations de la nappe et les captages d'eau potable sont très vulnérables à des pollutions de surface accidentelles.

Le captage dit "source Saint-Aubin" était doté de deux périmètres de protection rapprochés centraux, d'un périmètre de protection périphérique et d'un périmètre de protection éloigné (sans arrêté de Déclaration d'Utilité Publique). Ces derniers n'ont plus à l'heure actuelle de validité. Ils s'étendaient essentiellement sur la rive gauche de *la Guiel* et concernaient peu de secteurs habités.





Territoires humides de Basse-Normandie
état des connaissances : décembre 2010

- cours d'eau permanent
- - - cours d'eau temporaire
- ▲ source Saint-Aubin (captage AEP abandonné)
- réservoir AEP

- Territoires humides diagnostiqués
 - zone humide
 - plan d'eau

- Espaces prédisposés à la présence de zones humides
 - territoire fortement prédisposé
 - territoire faiblement prédisposé

II.1.5. Contexte hydrographique

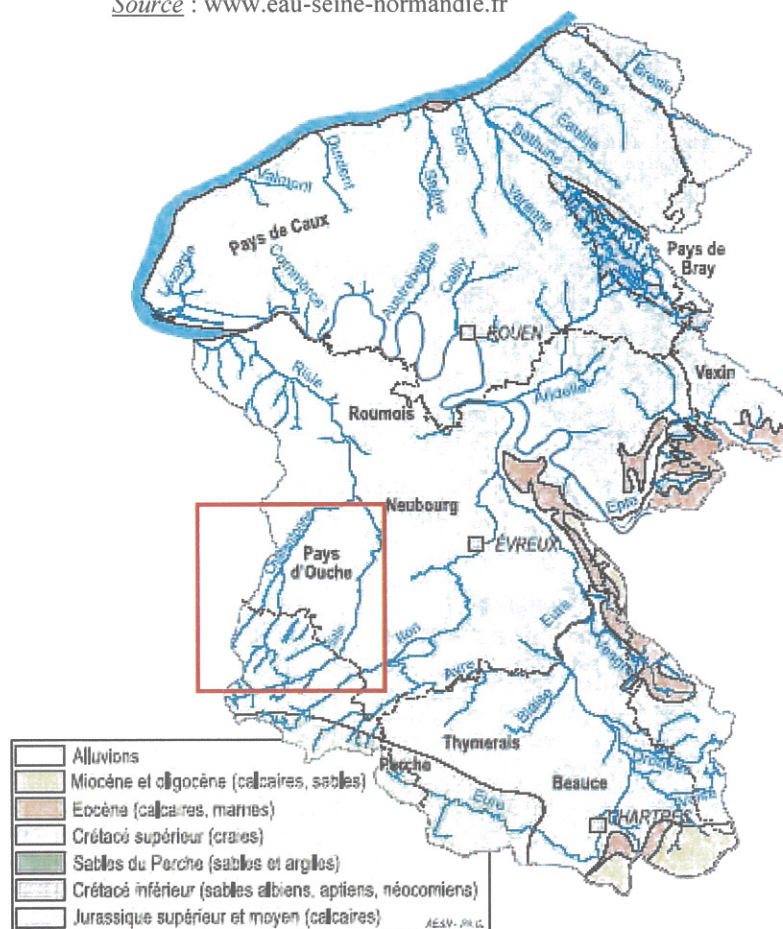
Contexte général

Dans le Perche, les craies glauconieuses, peu perméables, qui constituent le substratum géologique, sont recouvertes par les sables argileux du Cénomaniens (sables du Perche) qui renferment de petites nappes. Les cours d'eau du Sud de la Seine (*la Risle, l'Eure* et ses affluents, *l'Iton* et *l'Avre*), prennent naissance dans la forêt du Perche, véritable château d'eau au chevelu assez dense et aux nombreux étangs. Bon nombre de ces ruisseaux disparaissent quand ils abordent les craies fissurées du Pays d'Ouche. Les quelques rivières pérennes présentent des pertes partielles (*Risle*) ou totales (*Guieul, Iton, Meuvette, ...*), car elles sont alors en position perchée par rapport à la nappe de la craie.

En raison de passages sur un sous-sol de nature différente, la rivière peut devenir "perchée". Le cours d'eau n'étant alors plus alimenté par la nappe dont il est déconnecté, les débits restent

constants, voire diminuent si le colmatage du lit et des berges n'est pas suffisant. C'est ainsi le cas de *la Guieul*, dont le cours est interrompu sur 3 km, juste en aval du Sap André.

Source : www.eau-seine-normandie.fr



Contexte local

Le réseau hydrographique sur la commune du Sap André est essentiellement marqué par le cours de la rivière *la Guieul*, qui prend sa source à Fontaine (au Sud immédiat de la limite communale avec Le Sap André), près du Noyer-Ménard sur la commune de La Trinité-des-Laitiers.

En dehors, le territoire communal n'est parcouru par aucun écoulement temporaire mais il présente de très nombreux points d'eau : mares de plus ou moins grande taille.

L'ensemble appartient au bassin versant de *la Charentonne* (SDAGE Seine Normandie) qui s'écoule dans le département voisin de l'Eure.



Rivière la Guiel

La Guiel est une rivière longue de 20 à 22 kilomètres, située dans le Pays d'Ouche. Elle part de Fontaine près du Noyer-Ménard (La Trinité-des-Laitiers - Orne) mais intéresse presque exclusivement le département de l'Eure. Elle arrose ainsi Saint-Laurent-du-Tencement, Verneusses, Montreuil-l'Argillé et se jette dans *la Charentonne*, à La Trinité-de-Réville.

Cette rivière dite "perchée" (point d'engouffrement) disparaît à Heugon, pour ressortir beaucoup plus considérable, à Ternant.

Bien qu'il n'existe pas de station de surveillance chimique et biologiques de l'eau sur les rivières *la Guiel*, *la Corbie* et les autres affluents de *la Risle*, le suivi de la qualité des eaux et des milieux aquatiques au droit du bassin versant global de *la Risle*, fournit les indications suivantes (source : www.gesteau.eaufrance.fr) :

⇒ Analyse qualitative spatiale

1. paramètre **MOOx** (Matières Organiques Oxydables)

qualité bonne à très bonne sur l'ensemble du réseau hydrographique ⇒ bon pouvoir auto-épurateur des milieux

2. paramètre **Phosphore**

qualité passable à mauvaise (paramètre très pénalisant)

causes ⚡ dysfonctionnement ou absence de traitement du phosphore sur les stations d'épuration urbaines et industrielles

lessivage des phosphores en provenance des engrais, des déjections animales ou des boues de STEP

utilisation de produits phosphorés par les ménages (lessives, détergents, etc.).

3. paramètre **Matières azotées hors nitrates**

constat préoccupant sur les parties amont de *la Risle* et de *la Charentonne*

conséquences ⚡ eutrophisation des eaux à certaines époques de l'année (flash algal et algues filamenteuses)

causes ⚡ pollution liée aux eaux usées urbaines et aux effluent d'élevage

4. paramètre **Nitrates**

qualité passable à mauvaise : paramètre très pénalisant sur le bassin versant

conséquences ⚡ eutrophisation des eaux à certaines époques de l'année (flash algal et algues filamenteuses)

causes ⚡ pollution liée essentiellement aux rejets des activités agricoles du bassin versant

5. paramètre **Phytosanitaires et molécules de la liste des substances dangereuses**

de nombreuses molécules de la liste des substances dangereuses **sont détectées régulièrement** (au moins dans 10% des analyses). Le plus souvent, ce sont des composés d'herbicides, insecticides (dont certains interdits depuis plus de 20 ans), mais aussi des produits ou sous-produits à usage industriel (isolants, fluides, peintures, ...)



conséquences ☞ bio-accumulation dans les sédiments et la chaîne alimentaire

causes ☞ très lente dégradation de plusieurs de ces molécules qui ont une grande rémanence dans le temps

utilisation de quantités importantes de produits phytosanitaires : surdosage ou application dans de mauvaises conditions techniques

rejet de sous-produits de fabrication dans les process industriels (plasturgie, chimie, ...)

6. paramètre **Qualité biologique**

qualité médiocre au regard des **potentialités des cours d'eau**

7. paramètre **Sédiments**

niveaux en mercure élevés et généralisés (*Risle* et *Charentonne*)

pollution polymétallique importante sur la Risle (St-Sulpice-s/Risle) : Cu, Zn et Pb

contamination chronique au chrome en aval de Pont-Audemer

conséquences ☞ contamination durable de la chaîne biologique par des éléments traces métalliques

causes ☞ rejets historiques des usines de fabrication de métaux et de traitement de surface

rejets historiques liés aux activités de tannerie

ces problèmes perdurent puisque de nouvelles pollutions (hydrocarbures) ont été dernièrement constatées en amont de l'Aigle.

⇒ Aspects piscicoles

L'intégralité de *la Risle* et de ses affluents est classée en 1^{ère} catégorie piscicole (salmonicole). Plusieurs étangs et anciennes gravières (dans les lits majeurs) sont classés en 2^{ème} catégorie (cyprinicole).

L'anguille est le seul "grand migrateur" présent en amont de Pont-Audemer mais sa présence est beaucoup plus faible que sur l'aval de Pont-Audemer (*Corbie*). De beaux peuplements salmonicoles sont observés sur *la Corbie* et plus particulièrement, sur sa partie aval exempte d'obstacle à la migration.

Les Plans Départementaux pour la Protection des milieux aquatiques et la Gestion des ressources piscicoles (PDPG) de l'Eure et de l'Orne définissent l'état fonctionnel des contextes piscicoles de *la Risle* et de ses affluents comme perturbé, à l'exception du bassin de *la Corbie* (conforme).

Les causes mises en avant sont les suivantes :

- . l'absence de libre circulation du poisson,
- . la présence de phénomènes de concrétionnement,
- . le piétinement et l'érosion des berges (par les bovins entre autre),
- . la faible diversité des milieux.



La Guie à Montreuil-l'Argillé



La Guie à Verneusses

Source : libre écriture – ballade dans la vallée de *la Guie*





⇒ Synthèse des données sur la qualité des eaux

Au droit du territoire du SAGE *Risle - Charentonne*, les enjeux principaux sont liés à la résorption des pollutions agricoles et urbaines, à la préservation de la qualité écologique et paysagère du bassin versant et au contrôle et réduction de l'aléa "inondation / ruissellement".

Le bilan actuel de la qualité des cours d'eau dans le périmètre du SAGE, bien que très partiel par rapport aux exigences de la directive cadre sur l'Eau, montre que si des efforts importants sont encore à réaliser, essentiellement vis-à-vis de la pollution aux nitrates et matières azotées, la situation de nombreux cours d'eau tend à s'améliorer au fil des années. Ceci pourrait permettre d'atteindre le bon état écologique préconisé.

L'objectif de qualité des eaux de *la Risle* (et indirectement de *la Guiel*) est connu : il s'agit d'obtenir et de maintenir une bonne qualité de l'eau (classe 1B) : "tous les usages sont satisfaits. Les eaux sont facilement transformables en eau potable. Elles permettent la vie piscicole et la reproduction des poissons".

⇒ Analyse des débits

Le suivi de la station hydrologique (code I0113010) de *la Guiel*, à Montreuil-l'Argillé (dans l'Eure, une 10^{aine} de km en aval du Sap André) donne les résultats suivants :

Écoulements mensuels naturels (données calculées sur 34 ans)

Janv.	Fév.	Mars	Av.	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année	
0.87	0.93	0.89	0.78	0.68	0.57	0.520	0.48	0.46	0.49	0.58	0.77	0.67	m ³ /s
0	6	1	4	5	5		1	9	8	3	6	1	
10.4	11.2	10.7	9.4	8.2	6.9	6.2	5.8	5.6	6.0	7.0	9.3	8.1	l/s/km ²
27	28	28	24	22	17	16	15	14	16	18	24	254	mm

Débit d'étiage

QMNA ₅ : débit mensuel le plus bas de fréquence quinquennale	0,35 m ³ /s
---	------------------------

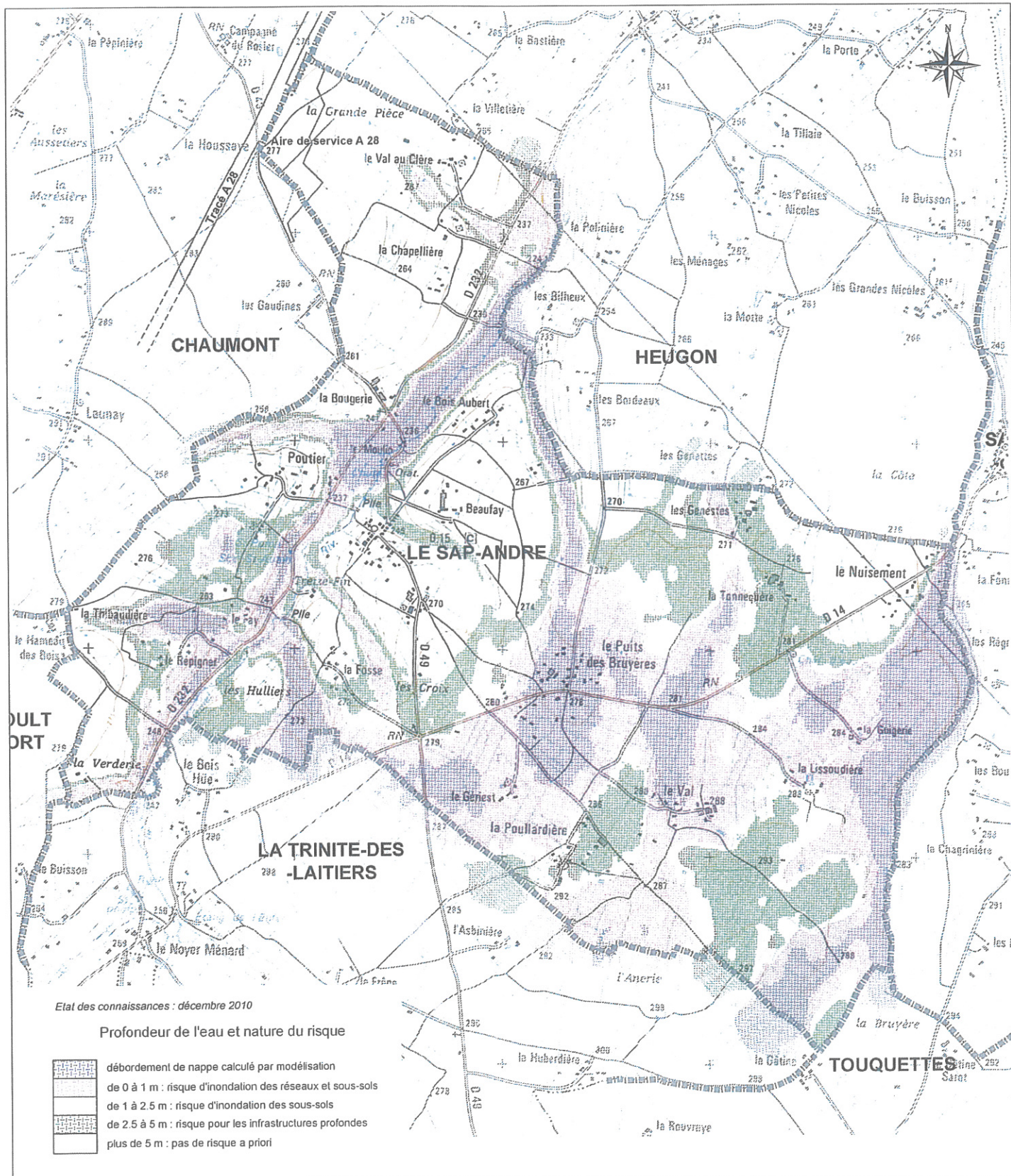
Débit de crue (QJ)

QIX : débit de crue de retour décennal	7,4 m ³ /s
QIX : débit de crue de retour vicennal	8,8 m ³ /s
QIX : débit de crue de retour cinquantennal	11,0 m ³ /s
QIX : débit de crue de retour centennal	non calculé



REMONTÉE DE NAPPE PHREATIQUE

Echelle : 1/25 000



Protection des eaux

La commune du Sap André est incluse au territoire de la Basse-Normandie. De fait, si plusieurs directives de protection de la ressource en eau (superficielle ou souterraine) existent, au moins une d'entre elle s'applique :

- ☆ la directive Zone sensible 2006 – eaux résiduaires urbaines.

Zones humides

Les zones humides, espaces entre terre et eau, constituent un patrimoine naturel exceptionnel, en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent. Les zones humides sont parmi les milieux naturels les plus riches au monde : elles fournissent l'eau et les aliments à d'innombrables espèces de plantes et d'animaux. Ce sont des milieux de vie remarquables par leur diversité biologique. Les zones humides "infrastructures naturelles" irremplaçables, participent à l'autoépuration de l'eau, contribuent à l'atténuation de l'effet des crues, au soutien d'étiage et assurent un ensemble de fonctions indispensables à la société (tourisme, loisirs, élevage, ...).

La commune du Sap André est concernée par la présence de zones humides dans le fond de la vallée de *la Guiel* et du *Ravin de la Lande Cornet*, ainsi que dans la partie centrale du territoire communal (secteur au droit du Puits des Bruyères et du Val).

Ces dernières cartographiées par la DREAL de Basse-Normandie doivent être prises en compte dans l'élaboration du document d'urbanisme.

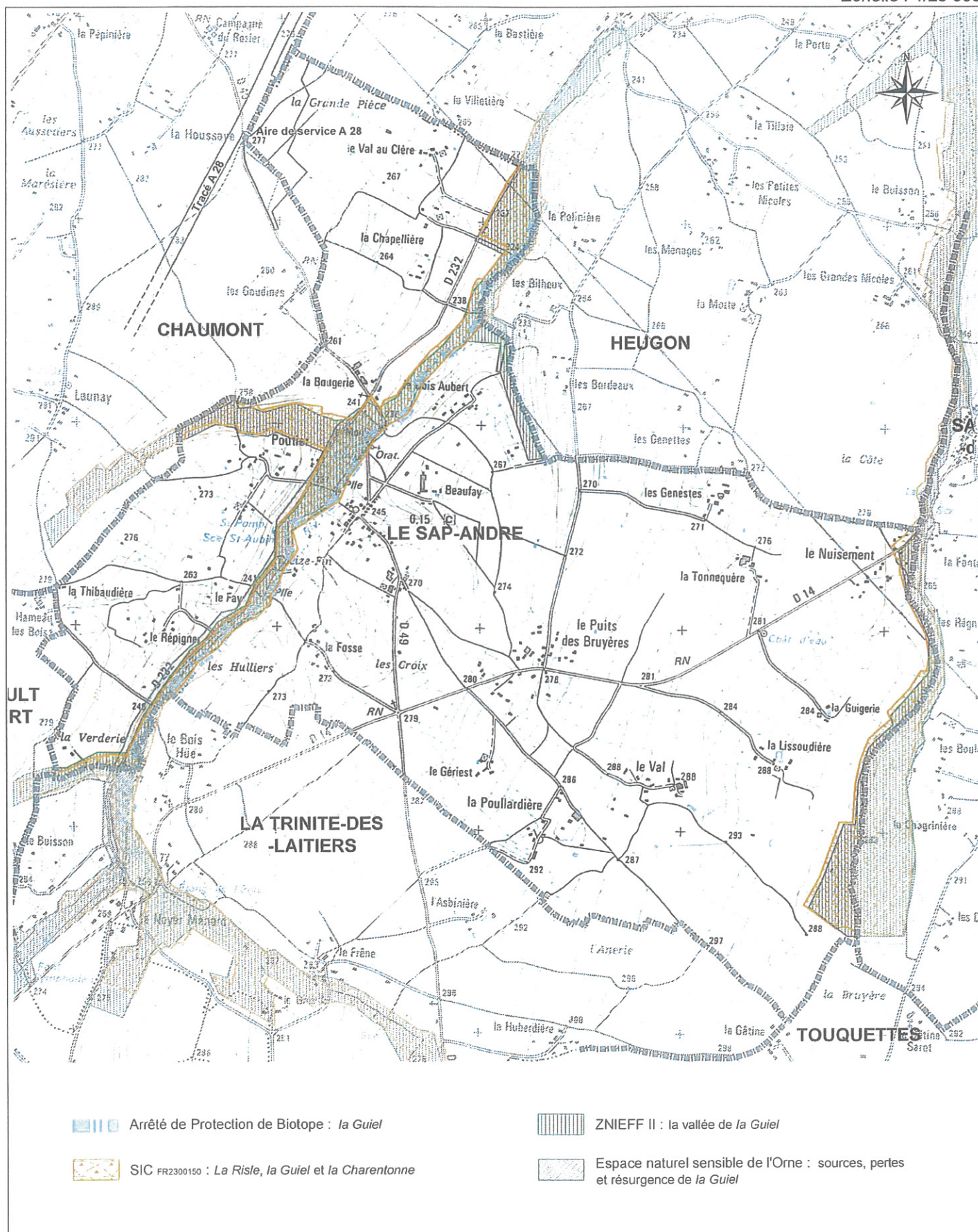
En dehors du centre bourg du Sap André, presque tous les espaces urbanisés sont inclus à des "territoires fortement prédisposés à la présence de zones humides". Cependant, les "zones humides" réellement diagnostiquées sont peu nombreuses et essentiellement présentes dans le fond de la vallée de *la Guiel* (Cf. carte page 32).

Ces terrains doivent donc être tenus au maximum, à l'écart de tout processus d'urbanisation. Si cela peut être relativement facile pour les zones humides, cela est moins vrai pour les terrains à "forte prédisposition", très disséminés. Sachant que la municipalité a émis le souhait d'axer l'urbanisation future essentiellement depuis le bourg, les terrains au caractère "le moins humide" ont été recherchés. L'ensemble des hameaux et/ou écarts a ainsi été tenu à l'écart de tout développement urbain.



MILIEU NATUREL

Echelle : 1/25 000



Carte communale du Sap André

source : DREAL Basse-Normandie

II.2. DONNEES ENVIRONNEMENTALES

La prise en compte des mesures de protection et des inventaires officiels est indispensable et obligatoire. Ces éléments informent de la richesse d'un site et de son intérêt patrimonial. Ils guident les investigations de terrain et orientent les aménagements souhaités en fonction des éventuelles contraintes réglementaires.

Deux types de portés à connaissance sont disponibles auprès de la DREAL Basse-Normandie (<http://www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr>) :

➤ Les portés à connaissance à valeur d'inventaire

Ce sont les ZNIEFF¹, les ZICO² et les inventaires du réseau Natura 2000. Ils n'ont qu'une valeur d'information. Toutefois, ces éléments sont à prendre en compte dans l'état des lieux.

➤ Les portés à connaissance à valeur réglementaire

Ces éléments imposent des contraintes réglementaires. Ce sont les sites du réseau Natura 2000, les sites classés, les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope et les réserves naturelles.

Sur la commune du Sap André, plusieurs portés à connaissance à valeur d'inventaire ou réglementaire sont recensés. Ce sont :

II.2.1. Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Un site d'intérêt écologique concerne tout ou partie du territoire communal. Est ainsi recensé :

- ☞ ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type 2 – n°250010774 : *vallée de la Guiel*

Cette étroite vallée a su garder son caractère naturel. Elle apparaît très intéressante du point de vue biologique, par la diversité des milieux présents qui recèlent un grand nombre d'espèces végétales et animales.

FLORE

On note dans cette vallée une grande diversité d'espèces, dont certaines sont rares. Parmi les plus intéressantes, citons l'Aconit napel (*Aconitum napellus*), la Renouée bistorte (*Polygonum bistorta*), la Renoncule peltée (*Ranunculus peltatus*), le Bident penché (*Bidens cernua*), le Myriophylle à fleurs alternes (*Myriophyllum alterniflorum*), le Bois-gentil (*Daphne mezereum*), l'Epipactis pourprée (*Epipactis purpurata*) et l'Alchémille vert-jaunâtre (*Alchemilla xanthochlora*), espèce à tendance montagnarde qui bénéficie d'une protection au niveau régional.

FAUNE

Notons la présence de l'écrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*), qui figure sur l'annexe II de la Directive "Habitat – Faune – Flore".

¹ Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique

² Zone d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux



II.2.2. Arrêté préfectoral de Protection de Biotope en cours d'agrément

☞ Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope : *la Guiel* (source : www.onema.fr)

L'APPB intéressant *la Guiel* a été pris en mars 2008. Il s'agit de protéger les milieux naturels aquatiques : cours d'eau et zones humides afin de permettre une survie (et voire mieux), d'espèces protégées. Au droit de *la Guiel*, cela concerne plus spécifiquement la Truite fario et l'Ecrevisse à pieds blancs.

Le principal objectif d'une telle action est de protéger contre toute atteinte, les biotopes de reproduction et de croissance des espèces concernées par les arrêtés.



La présence de beaux habitats aquatiques (radiers, mouilles, fond pierreux et caillouteux, sous-berges, systèmes racinaires immergés, ...) et la bonne qualité des eaux sont très favorables à l'Ecrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*), espèce indigène des cours d'eau frais de Basse-Normandie qui bénéficie d'une protection en France par arrêté ministériel du 21.07.1983, ainsi qu'à la Truite fario (*Salmo trutta fario*).

L'Ecrevisse à pieds blancs, crustacé au régime essentiellement détritivore, peut se reproduire à partir d'une taille de 6 cm environ. L'incubation des œufs portés sous l'abdomen de la femelle dure tout l'hiver, l'éclosion intervenant de mai à juillet. Une fois écloses, les petites larves d'Ecrevisse demeurent accrochées à leur mère pendant quelques jours, puis vont subir leur première mue de croissance, commencer à se nourrir et progressivement s'émanciper. La fréquence des mues, variable avec l'âge, est très liée aux paramètres environnementaux. L'écrevisse occupe de préférence les habitats de galets, blocs ou pierres, ainsi que les racines. Elle affectionne l'alternance de radiers et mouilles profonds et les fonds ouverts non colmatés. En effet, c'est une espèce sensible à la turbidité et au colmatage induits par l'érosion, le piétinement du bétail ou les variations brutales du niveau d'eau. L'espèce est actuellement menacée par ses concurrentes américaines qui sont porteuses saines de pathologies.

Chez la Truite fario, espèce patrimoniale qui vit exclusivement en eau douce, la reproduction s'effectue en début d'hiver, souvent très à l'amont du chevelu hydrographique sur les fonds propres de graviers et petits galets à proximité d'abris, parmi lesquels les femelles enfouissent leurs œufs. Dans la frayère, la phase d'incubation – éclosion – développement larvaire dure environ trois mois. Dès l'émergence, les jeunes alevins recherchent des postes bien abrités, à faible vitesse, mais en contact direct avec une veine de courant apportant la dérive d'invertébrés, qui constituent la base de la nourriture. A l'âge d'un an, une part importante du contingent de truitelles quitte l'amont du chevelu, pour gagner des secteurs de grossissement plus importants sur l'aval des ruisseaux ou dans le cours d'eau principal, libérant ainsi les nurseries pour la cohorte émergente suivante. La truite développe ainsi une stratégie permettant une colonisation et une exploitation maximale des capacités du réseau hydrographique. Granulométrie grossière (graviers, galets), végétation aquatique, racines, zones ombragées, absence de colmatage, forte teneur en oxygène dissous et une T°C inférieure à 20°C sont des éléments déterminants pour assurer la croissance optimale de cette espèce.



EFFETS DU CLASSEMENT

- L'arrêté fixe les mesures qui doivent permettre la conservation des biotopes. La réglementation édictée vise le milieu lui-même et non les espèces qui y vivent (maintien du couvert végétal, du niveau d'eau, interdiction de dépôts d'ordures, de construction, d'extraction de matériaux, etc.).
- Il peut interdire certaines activités, en soumettre d'autres à autorisation ou à limitation.
- L'effet du classement suit le territoire concerné en quelque main qu'il passe. Mais ce classement ne constitue pas une servitude d'utilité publique reportée en tant que telle au document d'urbanisme de la commune intéressée. L'Arrêté de Protection de Biotope ne constitue pas un instrument de gestion.

II.2.3. Site Natura 2000 - Directive Habitat – projet d'extension

☞ Site d'Intérêt Communautaire – FR 2300150 : *la Risle, la Guiel et la Charentonne*

Aux confins de l'Eure et de l'Orne, le site des vallées de *la Risle*, de *la Guiel* et de *la Charentonne*, constitue un ensemble cohérent incluant les habitats naturels les plus remarquables de ces trois cours d'eau et de leurs affluents, ainsi que leurs berges et quelques zones humides du lit majeur.

La basse *Risle*, rivière de bassin sédimentaire calcaire typique (influencée directement par la nappe de la craie qui assure son alimentation), abrite cinq espèces éligibles : Saumon atlantique, Lamproie de Planer et de rivière, Chabot et Ecrevisse à pieds blancs – populations relictuelles au niveau des affluents.

La Charentonne, affluent de *la Risle*, abrite trois espèces éligibles : Lamproie de Planer et de rivière, Chabot.

Le bassin de *la Guiel*, affluent de *la Charentonne*, appartient à la zone des plateaux dont l'assise est constituée de craie du bassin Parisien, recouverte d'argile à silex, surmontée de limons. Sur les berges de *la Guiel* se développent des formations végétales appelées "mégaphorbiaies", abritant le Triton crêté. Le cours d'eau héberge une importante population d'Ecrevisses à pattes blanches, ainsi que le Chabot, les Lamproies de Planer et de rivière.

Intérêt européen

Le site de *la Risle*, de *la Guiel* et de *la Charentonne* a fait l'objet d'une proposition :

1. de site d'importance communautaire en 1998, uniquement sur la partie située en Haute-Normandie, au titre de six espèces : Ecrevisses à pieds blancs, Chabot, Lamproies de Planer et de rivière, Triton crêté, Saumon Atlantique.
2. de deux habitats d'intérêt communautaire : rivières des étages planitiaires avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion, mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires.

Depuis des inventaires scientifiques menés sur la partie ornaise de *la Guiel* ont permis de mettre en exergue la présence d'une population importante d'écrevisses à pieds blancs, ainsi que d'un habitat à rivières souterraines. Ces données nouvelles n'ont fait que confirmer le bien fondé de la volonté d'assurer la gestion des rivières d'intérêt patrimonial sur l'ensemble de leur bassin versant. L'une et l'autre ont motivé la proposition d'extension du site sur la partie bas-normande.

Outre les espèces et les habitats naturels visés par la Directive, la présence d'espèces floristiques protégées au niveau national ou régional et/ou présentant un intérêt patrimonial élevé est à signaler : l'Alchémille vert-jaunâtre, l'Epipactis pourprée, le Bois-gentil, l'Aconit napel.



Objectifs pour une gestion durable

Pour définir les objectifs de gestion à envisager ou conforter ceux déjà mis en œuvre, un comité de pilotage a été installé dans l'Eure et un opérateur local (Fédération de Pêche de l'Eure) a été nommé par le préfet pour élaborer le document d'objectifs de ce site. Dans ce document en cours de validation, les objectifs ont été déclinés en fonction des caractéristiques propres à chaque espace, des exigences écologiques des espèces présentes et de leur faisabilité locale. En raison des caractéristiques identiques de la faune et de la flore du haut bassin de *la Guiel*, l'adoption de tels objectifs pourrait être proposée après analyse et amendement nécessaires.

. objectifs par type de milieu

rivières dites à végétation flottante

- gestion quantitative et qualitative de l'eau au niveau du bassin versant
- gestion des érosions et ruissellements à l'échelle du bassin versant
- gestion des berges
- amélioration des connaissances
- gestion raisonnée de la végétation aquatique

prairies humides semi-naturelles à hautes herbes

- gestion quantitative et qualitative de l'eau au niveau du bassin versant
- amélioration des connaissances
- limitation de l'artificialisation du lit majeur

rivières souterraines

- gestion des bêttoires et des résurgences pour garantir la fonctionnalité du système karstique

. objectifs par espèce

Chabot, Saumon atlantique, Lamproie de Planer et Lamproie de rivière

- restauration de la libre circulation piscicole
- restauration des zones de reproduction
- réhabilitation de la fonctionnalité du milieu
- amélioration de la qualité des cours d'eau
- suivi des espèces et des populations

Ecrevisse à pattes blanches

- gestion adaptée des berges
- amélioration de la qualité des cours d'eau
- suivi et étude de l'espèce et des populations, ainsi que de ses habitats

Triton crêté

- étude de l'espèce et des populations et de ses habitats
- restauration et entretien d'un maillage de mares adapté
- amélioration de la qualité de l'eau

Des outils de planification d'ores et déjà présents sur le site, sont de nature à faciliter la mise en œuvre des objectifs de conservation : SDAGE du bassin Seine Normandie validé en 1996 et SAGE de *la Risle* (en cours de validation). D'autre part, la libre circulation des poissons migrateurs est assurée par classement, au titre de l'article L.432-6 du code de l'Environnement, de l'ensemble du cours d'eau de *la Risle* et ses affluents. Ces cours d'eau sont également inscrits en "rivières réservées"³ par décret du 12 mars 1986.

³ Il s'agit des cours d'eau ou portions de cours d'eaux, désignés par décret en Conseil d'Etat, sur lesquels aucune autorisation ou concession n'est donnée pour les entreprises hydrauliques nouvelles (article 2 de la loi du 16 octobre 1919 sur l'utilisation de l'énergie hydraulique).



II.2.4. Espace naturel sensible de l'Orne⁴ – fiche 6

☞ Sources, pertes et résurgence de la Guiel

Remarquable globale sur le site

Impulsion de l'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope due aux problèmes générés par les bassins de récupération de l'eau de pluie de l'A28. Résurgence en grande partie sur la commune de Monnai (12,33 ha), qui possède la résurgence (2 900 m²). Pertes diffuses sur la commune d'Heugon. Source vraie à la fontaine Saint-Symphorien, bon débit, eau de bonne qualité, plan d'eau en aval dans prairie pâturée, très carré, bordé de peupliers. Au-delà, cours d'eau calibré, bien droit et bordé de peupliers. Autre source près de l'étang de l'Enfer, sympa mais artificiel, recalibré, prairie de fauche, plantation de peupliers et de résineux et grandes cultures dans la pente (ruissellement "pollué", directement dans le ruisseau). Les Londres, 3^{ème} source, prairie de fauche entourée de grandes cultures drainées vers le ruisseau (et l'amont également). Si espace Naturel Sensible, ne prendre que la 1^{ère} source. Pertes pas évidentes visuellement, zone très fermée, embâcles bloquant l'accès de l'eau à la perte. Adduction d'eau potable au niveau de la fontaine Saint-Symphorien et plus en aval, à la source Saint-Aubin.

Intérêt écologique, patrimonial et paysager

. richesse floristique avérée – notation 2

Au niveau de la résurgence : Renouée bistorte (*Polygonum bistorta*), Aconite napel (*Aconitum napellus*), anciennement Epipactis sanguine (*Epipactis atrorubens*) sur les talus du chemin qui mène à la résurgence venant de Monnai, grosse cépées d'aulnes (rares) fournissant un habitat favorable à l'écrevisse à pieds blancs, sapin de L'Aigle ??, Cardère velue (*Dipsacus pilosus*) située côté Haute-Normandie en limite de la Basse-Normandie, Laîche grêle (*Carex acuta*), *Batrachospermum* sp. et *Pellia* sp. au niveau de la source.

. richesse faunistique avérée – notation 3

Ecrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*, annexe II de la Directive Habitat), population exceptionnelle d'ampleur régionale voire davantage, *Niphargus plateaui chevreux*, crustacé cavernicole découvert en 2005 par un biologiste néerlandais, orthoptères, Sarriette des champs (*Calamintha pilosus*), Criquet ensanglanté (*Stethophyma grossum*), mare avec batraciens, ...

. intérêt avéré ou potentiel des habitats – notation 1

Fond de vallée occupée par des prairies hygrophiles, prairies mésophiles, fruticée atlantique calcicole, cariçaie, zone à truites et espèces d'accompagnement, mégaphorbiaie à Aconit, friche nitrophile, peupleraie (+ chênes rouges, merisiers, frênes, tilleuls), rivière des étages planitiaires à montagnards avec végétation de *Ranunculus fluitans* et du *Callitriche-batrachion*, rivière souterraine.

. intérêt géologique – notation 2

Craie du bassin Parisien, circulation souterraine de l'eau dans des cavités karstiques alimentées par les bêtoures qui absorbent une bonne partie des eaux de surface.

⁴ Sur l'ensemble du département, le Conseil général conduit une politique de préservation des espaces naturels remarquables, d'intérêt écologique ou paysager. Il acquiert des terrains délaissés et impropres à la culture, dont la richesse floristique et faunistique est menacée de disparition par manque d'entretien : ces terrains sont alors classés Espaces Naturels Sensibles (ENS).



. intérêt paysager – notation 1

Vallée encaissée avec de nombreuses prairies pâturées assez typiques, aspect sauvage car faible pression humaine, mais rien d'exceptionnel pour le site même.

Sensibilité – notation 4

Isolement hydraulique, peu de pêche, ce qui a préservé cette zone de l'intrusion des écrevisses américaines et signales, bonne qualité des ripisylves (vieilles souches à système racinaire développé, bon pour les écrevisses). Peupleraie implantée en 1994 et drainage.

Fauche, pâturage, exploitation de bois extensive, bonne conservation mais fermeture du milieu. Chemin peu entretenu sur la commune de Monnai, d'où fermeture du milieu et disparition de l'*Epipactis sanguine*. Projet de centre d'enfouissement technique des déchets en amont, sur la commune de Monnai. Menaces : remblai des bêttoires après effondrements, dangers des effondrements, pollution des eaux dues aux cultures avoisinantes et fragilisant la population d'écrevisses, abreuvements directs du bétail dans la rivière, retournement de prairies à proximité du cours d'eau, notamment à l'amont du bassin. Vulnérabilité des sources due à un écoulement rapide des eaux en amont et liée à un système karstique bien développé.

Intérêt pour l'ouverture au public

. potentialités pédagogiques et intérêt pour la promenade – notation 1

Lisibilité du milieu et intérêt pour la promenade moyens.

. potentialités touristiques – notation 2

Anciens moulins, pertes clairement visibles sur carte de Cassini, chemin en partie empierré, série de grosses pierres au niveau de la résurgence, chemin de randonnée du Pays d'Ouche.

. notoriété déjà existante et/ou motivation locale pour la mise en valeur du site – notation 1

Site un peu valorisé au niveau touristique au niveau de l'Eure, connu pour son réseau karstique et ses écrevisses à petites blanches. Il semble utile de préserver les zones de source par une maîtrise foncière selon le schéma piscicole.

. accessibilité – notation 1

Bord de route pour la source de la fontaine de Saint-Symphorien, idem pour résurgence avec accès par chemin. Pas d'accès pour la perte.

Indice d'intérêt global du site : 18 ⇒ 11^{ème} site à retenir sur 128



II.2.5. Contexte paysager

Même s'il est par essence évolutif et lié à l'activité humaine, le paysage fait partie intégrante du "Patrimoine commun de la nation". Ainsi la protection et la conservation des paysages constituent un objectif d'intérêt général.

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

La loi Urbanisme et Habitat permet aux communes de protéger des éléments du paysage : haie, mare, clôture, La liste de ces derniers est soumise à enquête publique, puis approuvée par le conseil municipal. Tous travaux sur ces éléments sont soumis à "déclaration préalable ou à permis de démolir", délivrés par le maire ou l'Etat, en application des articles R.421-23-i et R.421-28-e du code de l'Urbanisme.

Le territoire du Sap André est essentiellement intéressé par l'unité paysagère suivante : *le Pays d'Ouche septentrional* (la quasi-totalité du territoire communal). La petite frange Ouest de la commune est intégrée au paysage du *Pays d'Auge en collines* alors que la pointe Sud présente les caractéristiques paysagères des *forêts du Perche*.

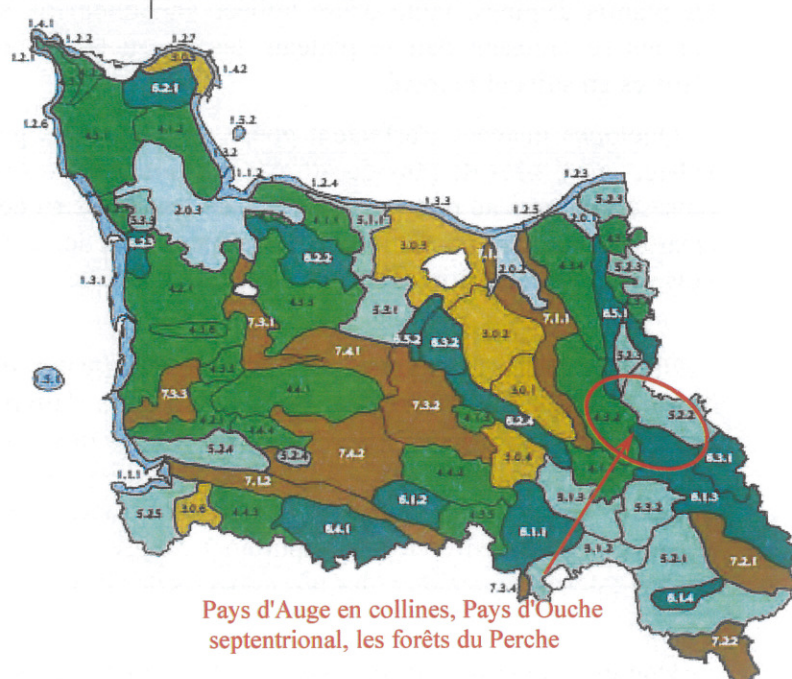
Le Pays d'Ouche septentrional, paysage particulier qui montre une alternance de clairières et de zones arborées quasi-géométriques. Les prairies sont refoulées dans les vallons et autour des fermes.

Sur les plateaux d'argile à silex bordant la frontière orientale de la Basse-Normandie, entre *la Touques* et *la Risle*, le paysage s'organise autour d'un habitat en villages qui furent les noyaux du peuplement, entourés d'un essaim de fermes dispersées qui complétèrent le défrichement au milieu du Moyen-âge. L'imperméabilité du sol et la platitude qui n'en facilitait pas le drainage rendaient la culture ingrate, encourageaient la prairie et multipliaient les mares. Autour des clos où se disposent les bâtiments de ferme, parmi les pommiers à cidre, s'étendait un bocage de parcelles à dimension moyenne, dont lequel les labours de céréales n'ont jamais été abandonnés. Mais les grandes entreprises de drainage des années 1960 ont fait reculer la prairie. Le remembrement et la tracteur ont poussé à l'agrandissement des parcelles de labour et à l'arrachage des haies.

Ainsi s'est élaboré le paysage actuel. Les villages ou les fermes, dans leur clos-verger, sont entourés d'une couronne de prairies, parfois complantées de pommiers haute-tige irrégulièrement disposés comme des reliques et ceintes de haies aux basses strates épaisses, surmontées de chênes et de frênes. Entre ces ensembles clos arborés et verts, s'ouvrent des clairières de champs ouverts que les cultures parent de teinte changeante, du brun de la terre au jaune des moissons et des chaumes, si différentes de leur cadre.



Carte extraite de l'inventaire des paysages de Basse-Normandie



Celui-ci, jamais distant de plus de quelques centaines de mètres à un km, a un contour désordonné en reculs et avancées et des lignes de haies témoignant de son repli. Le long des routes, les plantis d'épines, faute d'être taillées annuellement, sont montés en basse strate. Et quand les vallons se creusent dans le plateau, les bosquets d'arbres feuillus et les prés entourés de haies d'arbres en suivent le tracé.

Quelques nuances n'affectent guère ces caractères généraux. Dans la partie septentrionale, les vallées encaissées de plus de 40 m de *la Guiel* et de *la Charentonne*, inscrivent d'étroits couloirs boisés, étrangers au plateau. Sur celui-ci, les clairières de champs ouverts sont réparties de manière aléatoire ; ce qui en minore l'importance visuelle. Dans les fermes, les habitations de briques voisinent avec les bâtiments agricoles en colombage.

Plus au Sud, les vallons, parallèles et aux pentes douces du *Val Coule*, du *Vernet* et de *la Sommaire*, organisent l'espace. Dans ces vallons s'alignent fermes, hameaux, prairies, enclos aux haies d'arbres tandis que les champs découverts des cultures occupent les interfluves. Quoique le contact suive un dessin très complexe et irrégulier, au hasard des haies de basse strate crénelées de quelques arbres ou de bosquets autour d'une mare, des vues plus profondes et longitudinales se dégagent, ce qui renforce leur importance relative. En même temps, les matériaux des bâtiments ont changé ; désormais règnent les maçonneries de silex et les encadrements de briques.

Une évolution vers un paysage ouvert : un paysage qui tout à la fois, s'éclaire par régression de ses éléments arborés et qui s'opacifie car les haies bordant les routes s'élèvent faute d'entretien.

L'arasement de haies modifie le rapport entre les clairières découvertes et les zones bocagères, ainsi que le dessin du contact. Il peut aller jusqu'à déshabiller les fermes de leur enveloppe arborée. L'absence de renouvellement des vergers diminue la densité arborée des espaces bocagers. Enfin, la négligence dans la taille des plantis des bords de route renforce l'opacité de ces haies bordières.

II.2.6. Occupation du sol au droit de la commune du Sap André

Les paysages du secteur sont composés de plusieurs éléments juxtaposés, avec la rivière *la Guiel* qui montre parfois un profil bien marqué, surtout sur le versant droit.

Les parcelles situées sur les versants les plus pentus portent des prairies naturelles, avec un maillage bocager encore assez bien représenté. Le plateau est principalement occupé par de grands champs de cultures où l'entité "arbre" est beaucoup plus rare.

La chasse est une pratique régulière. Les principales espèces chassées sont le pigeon ramier, le lapin de garenne, le faisan, la bécasse, le canard sur les bords d'eau, ou encore le chevreuil. Le renard, le sanglier et le blaireau font l'objet de battues, alors que le chevreuil est sous le joug de plans de chasse formels. Pour d'autres espèces, le lièvre notamment, la quantité prélevée est évaluée de façon empirique par chaque société de chasse, le but étant d'éviter les phénomènes de surpopulation ou à l'inverse, de disparition du gibier.



Les haies observées sont composées de plusieurs strates. Parmi les multiples espèces d'arbres, d'arbustes et de plantes grimpantes (lierre (*Hedera helix*), clématite (*Clématis vitalba*), etc.), le chêne pédonculé (*Quercus robur*), le frêne (*Fraxinus excelsior*) et le hêtre (*Fagus sylvatica*) sont les plus fréquents dans la strate haute, tandis que le noisetier (*Corylus avellana*), l'aubépine (*Crataegus monogyna*) et le prunellier (*Prunus spinosa*) disposent de la strate basse.

Les prairies sont potentiellement riches en insectes, tandis que les cultures sont favorables (entre autre) au Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*) et aux plantes messicoles (bleuet, coquelicot, nielle des blés).

Les différentes expositions dues au relief, la présence de points d'eau, de la belle rivière *la Guiel*, d'un maillage bocager encore cohérent dans la partie vallonnée contribuent à l'importance et à la variété de la faune et de la flore.

La multiplicité des abris, des lieux contribuant à la reproduction, des sources de nourriture, favorisent la présence de nombreux oiseaux (Alouette des champs, Buse, Corbeau, Pie, Geai, etc.) ou de petits mammifères (Taupe, Ecureuil, Lièvre, Lapin, ...).

En conclusion il est possible d'affirmer que la commune du Sap André présente un territoire encore assez hétérogène, riche en paysages variés, bien que l'empreinte de l'agriculture intensive tende à être de plus en plus marquée (sur le plateau).



II.3. MILIEU AGRICOLE

Selon les données fournies par l'INSEE et la Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de Basse-Normandie (période de 1988 à 2000), on constate que la commune du Sap André connaît le même phénomène qu'à l'échelon régional et national : depuis plus de 20 ans, diminution du nombre d'exploitations agricoles (- 10% seulement) avec parallèlement, une augmentation de 36% de la surface agricole moyenne d'une exploitation. En 2000, il restait 20 exploitations agricoles (dont 6 professionnelles), sur le territoire communal du Sap André.

Les espaces consacrés à l'activité agricole, contrairement à d'autres communes, ne diminuent pas. Ils constituent toujours l'essentiel du territoire communal en 2000 (en terme de SAU : surface agricole utile). En 2000, près de 60% de la SAU (Surface Agricole Utilisée) correspondaient à des terres labourables, le restant étant des surfaces fourragères principales⁵.

L'orientation technico-économique est essentiellement tournée vers l'élevage. L'élevage bovin (vaches essentiellement) perdure ainsi dans 50% des exploitations et dans 40% d'entre elles, on observe un élevage de volailles. Entre 1988 et 2000, le cheptel bovin a cependant diminué de 28,5%, alors que l'effectif de volailles explosait : + 3 520% (élevage hors-sol hautement productif).

L'activité agricole n'apparaît pas plus "dynamique" à l'échelle cantonale, avec un profil similaire : diminution du nombre d'exploitations agricoles (- 55% d'UTA : unité de travail annuel) et parallèlement, stagnation de la SAU moyenne. Pris individuellement, seul le nombre d'exploitation de 70 ha et plus a "explosé" : + 106%.

La surface de terres labourables est en constante augmentation depuis 1979 (+ 92,4%), au détriment des superficies fourragères principales (- 25%) et essentiellement des espaces toujours en herbe (- 31%). Les cultures de blé tendre, colza grain et navette, pois protéagineux se multiplient, ce qui explique le recours au drainage des parcelles (+ 506% entre 1979 et 2000). Le nombre total de bovins diminue (- 25%) : les vaches laitières sont de moins en moins nombreuses (- 36,5%), au profit des vaches nourrices (+ 129%). L'élevage se modifie et s'oriente beaucoup plus vers le porc (+ 598%), la volaille (+ 140%), le cheval (+ 219%) et la brebis mère (+ 246%).

Sur la commune du Sap André, la population active sur les exploitations représente 35 personnes (-12,5% par rapport à 1988) dont 11 temps plein.

Le Sap André est concerné par des Appellations d'Origine Protégée (AOP) laitière et cidricole : l'AOP pour le "Pont-l'Evêque" a été reconnue en 1972, celle pour le "Livarot" date de 1975 et celle pour le "Camembert de Normandie" de 1983. Quant aux AOP pour le "Calvados" et pour le "Pommeau de Normandie", elles ont été obtenues respectivement en 1984 et en 1991.

En cas de réduction d'espace situé en zone d'appellation d'origine protégée, il est obligatoire de consulter l'Institut National des appellations d'origine contrôlée.

Il n'y a pas d'agriculture biologique au Sap André, mais des parcelles sont en cours d'engagement au titre de la Prime Herbagère Agro-Environnementale.

⁵ Surface fourragère principale = somme des fourrages et des surfaces toujours en herbe



A rappeler qu'à la date de prescription de la carte communale (date d'élaboration du porter à connaissance), il existait 7 installations agricoles classées pour la protection de l'environnement réparties sur le territoire.

Le projet agricole départemental, élaboré en 2006 par les services de l'Etat en étroite collaboration avec les organisations professionnelles agricoles, définit des orientations stratégiques déterminantes pour l'avenir du secteur agricole, dont l'importance et l'ancrage dans un département rural comme l'Orne sont considérables. Il s'agit de :

1. favoriser l'installation,
2. permettre aux agriculteurs de disposer d'un revenu acceptable,
3. améliorer les conditions de vie et de travail,
4. accompagner la mutation des exploitations agricoles,
5. accompagner les agriculteurs pour préserver l'environnement,
6. promouvoir l'agriculture.

En octobre 2008, une charte relative à l'aménagement de l'espace rural du département de l'Orne a été conjointement signée par le Préfet, le Président du Conseil général, l'association des Maires de l'Orne et le Président de la Chambre d'Agriculture.

Ce document résulte des constats portant sur l'évolution du foncier agricole et notamment, de la perte d'une part significative de terres agricoles au profit de l'urbanisation. Il est destiné à sensibiliser les élus et tous les acteurs de l'aménagement du territoire sur les conséquences des ces observations. En cela, il n'a pas de valeur réglementaire mais se veut pédagogique.

Les recommandations qu'il contient visent à promouvoir une gestion économe, cohérente et équilibrée de l'espace naturel rural. A ce titre, la nécessaire protection des activités agricoles, dont les effectifs représentent encore 6% de la population active du département en 2010, est au nombre des objectifs à atteindre lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, face à l'étalement urbain, pour garantir la pérennité des outils de production agricole en évitant notamment les conflits d'usage et ainsi, tendre vers une gestion partagée des enjeux.

Le Sap André est éligible au programme du Pôle d'Excellence Rurale (encourager et soutenir les dynamiques locales) porté par le Pays d'Argentan – Pays d'Auge Ornaïs (PAPAO) pour le développement de la filière équine.



II.4. DONNEES DEMOGRAPHIQUES, ECONOMIQUES ET SOCIALES

II.4.1. Données démographiques

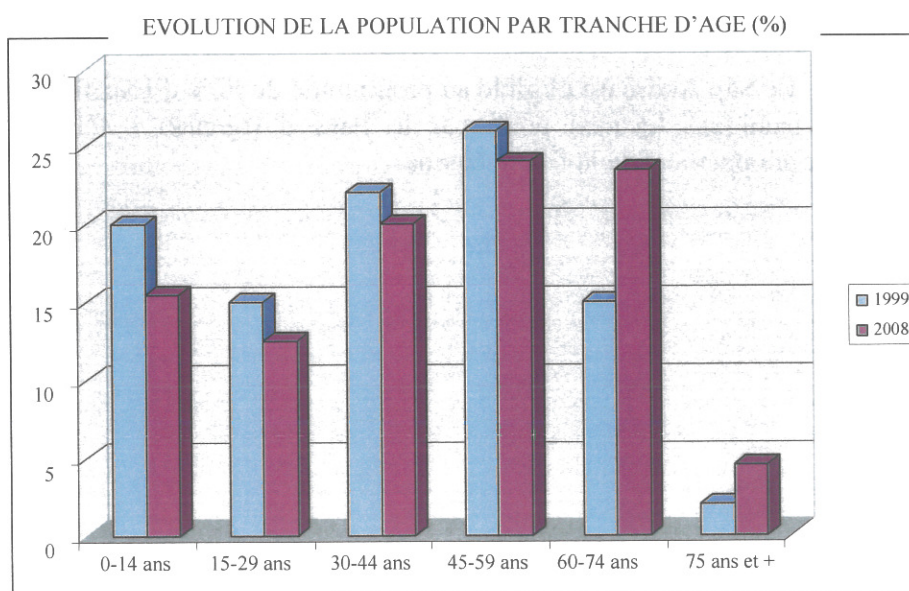
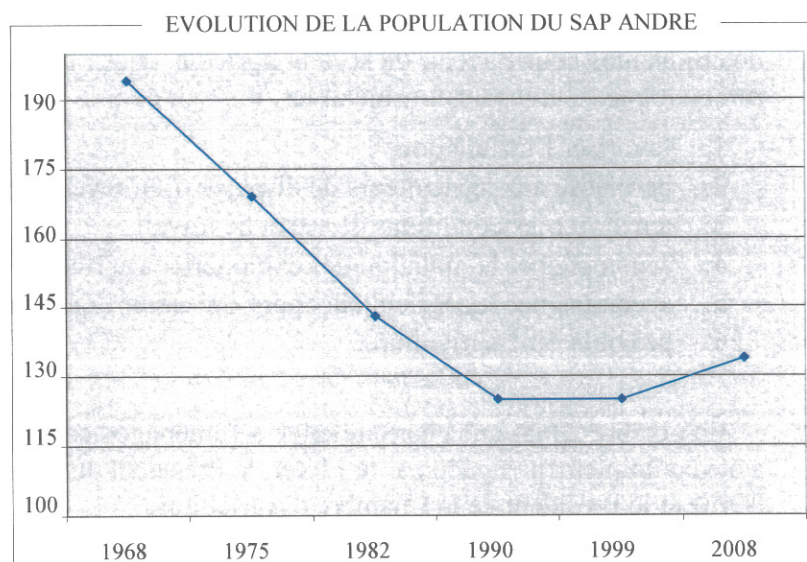
Depuis le recensement de 1999, la commune assiste à une légère reprise démographique avec une augmentation de la population de 7,2%. Au dernier recensement de 2008, on compte 134 habitants, soit une densité de population proche de 14 hab./km².

Cette même période est marquée par un solde migratoire très légèrement positif (+0,8%) - phénomène non observé depuis 1968 - et un solde naturel nul (0,0%). Ceci pourrait démontrer le nouveau souffle de la commune du Sap André, située à une 10^{aine} de km du chef-lieu de canton : Gacé.

Malheureusement, on n'observe pas de rajeunissement de la population depuis 1999. En effet, les moins de 44 ans ne représentent plus que 48% de la population en 2008, contre 57% en 1999.

Le taux de natalité est en nette chute : 5,2‰ pour la période 1999 – 2008 contre 13,3‰ pour la période précédente 1990 – 1999. Parallèlement, le taux de mortalité diminue de façon moindre : égal à 5,2‰ en 2008, il était de 8,9‰ en 1999.

En 2007, l'indice de jeunesse (rapport des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans) indique qu'il y a 0,84 jeune de moins de 20 ans par personne de plus de 60 ans (valeur départementale = 0,92). En 1999, cet indice était de 1,35. Il y a donc bien un vieillissement de la population.



Source : INSEE, RP 1999 et 2008 exploitations principales



La population par âge et sexe présente la répartition suivante en 2008 :

âge	(% de la population totale) Homme	(% de la population totale) Femme
0 à 19 ans	19,7	26,5
20 à 64 ans	62,1	54,4
65 ans ou plus	18,2	19,1

Source : INSEE, RP 2008 exploitation principale

En 2008, l'analyse de la population des 15 à 64 ans par type d'activités (tableau ci-dessous) ne traduit pas de réelle reprise du dynamisme économique local : les actifs ayant un emploi représentent approximativement le même % qu'en 1999, même si le taux de chômage a très nettement diminué. Parallèlement, les retraités ou préretraités sont plus nombreux.

INSEE, RP 1999 / 2008 – exploitation principale	2008	1999
<i>ACTIFS en %</i>		
Actifs ayant un emploi	56,8	52,3
Chômeurs	3,4	11,4
<i>INACTIFS en %</i>		
Retraités ou préretraités	18,2	13,6
Etudiants, élèves et stagiaires non rémunérés	8,0	10,2
Autres inactifs	13,6	12,5

Nota : en 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

II.4.2. Population active - Emploi

Les données issues du Recensement Général de la Population indiquent que le taux d'activité parmi les 15 ans ou plus (rapport entre la population active et la population totale) en 2008 est de 46,9% contre 56,0% en 1999. Ces chiffres traduisent la réelle "dépressive économique" de la commune.

En 2008, la répartition de la population active (des 15 ans ou plus) selon le statut et les conditions d'emploi est la suivante :

Emploi salarié

Titulaire de la fonction publique et contrat à durée indéterminée	: 50,0%
Contrat à durée déterminée	: 6,0%
Intérim	: 2,0%
Emploi aidé	: 0,0%
Apprentissage – stage	: 6,0%



Emploi non salarié

Indépendant	: 18,0%
Employeur	: 16,0%
Aide familial	: 2,0%

Selon l'INSEE (activités marchandes hors agriculture – source : INSEE, REE), au 01 janvier 2010, sur 8 entreprises recensées, 50% correspondent à l'activité de la construction, 25% à celle de l'industrie et 25% du commerce, transport et services divers. Aucune entreprise ne relève du domaine de l'administration publique, enseignement, santé ou action sociale.

Ainsi sur 88 actifs (en 2008), 50 ont un emploi constitué pour 64%, de postes salariés et pour 36%, de postes non salariés.

Plus de 57% des femmes actives (57,1% exactement) sont employées à temps partiel en 2008, contre moins de 30% des hommes (27,8%).

Face à la situation de 1999, la part d'actifs travaillant dans la commune de résidence a augmenté de 5 point. Cela est vraisemblablement dû à la création d'une entreprise artisanale sur la commune du Sap André en 2010 (domaine du commerce, transport et services divers).

En 2008, il s'avère que la majorité des individus (comme en 1999 d'ailleurs, même si ce chiffre tend à diminuer) travaillent hors commune (58% des actifs ayant un emploi) voire même, hors région (pour 14,0% des actifs ayant un emploi). Cela s'explique par la proximité immédiate du département de l'Eure, région de Haute-Normandie. La situation géographique du Sap André fait que cette commune se "tourne" assez facilement vers l'Eure, bassin d'emploi tout proche.

Sur la dernière période 1999 - 2008, le chômage des 15-64 ans au Sap André est en nette régression (au sens du recensement). Sa valeur est de 5,7% (contre 17,9% en 1999), touchant toujours plus les femmes que les hommes (9,1% en 2008 contre 25,9% en 1999). La part des femmes parmi les chômeurs tend cependant à légèrement diminué : 66,7% en 2008 contre 70% en 1999.

Le niveau de formation en 2008, correspond majoritairement à la détention d'aucun diplôme (31,1% de la population non scolarisée de 15 ans ou plus), ou à celle d'un CAP ou BEP (23,3% de la population non scolarisée de 15 ans ou plus). Seulement 3,9% de la population considérée est titulaire d'un diplôme de niveau supérieur à bac + 2.

Une modification du profil de la population non scolarisée des plus de 15 ans est visible depuis une 12^{aine} d'années. Ainsi, on dénombre de plus en plus de diplômés : baccalauréat ou brevet professionnel (13% en 2008 contre 7% en 1999), diplôme de niveau bac + 2 (9% contre 1,5% en 1999) et diplôme de niveau supérieur à bac + 2 (4% contre 0% en 1999). Les titulaires d'un CAP ou BEP sont à l'inverse beaucoup moins nombreux (près de 23,5% en 2008 contre 34,5% en 1999), au regard de "sans diplôme" (13,5 en 1999 contre 31,5% en 2008).



II.4.3. Données relatives aux familles et ménages

Le territoire du Sap André comptait 53 ménages en 2008 (contre 70 en 2011 selon la mairie). Entre 1968 et 2008, la taille moyenne des ménages a diminué de 0,7 point : 3,2 occupants / résidence principale en 1968 contre 2,55 en 2008.

Leur état matrimonial légal en 2008 (des personnes de 15 ans ou plus), est le suivant :

Veuf / veuve	4,4%
Divorcé(e)	0,9%
Célibataire	34,5%
Marié(e)	60,2%

Selon la Direction Générale des Impôts, le revenu net imposable par foyer fiscal est de 18 554 €, soit une variation (négative) de - 13,2%. L'évolution entre 2006 et 2008 montre une stagnation (+ 0,5 point) du nombre de foyers fiscaux imposables et non imposables (- 0,5 point). Cela ne traduit pas un enrichissement de la population locale.

II.4.4. Données relatives au logement et à l'habitat

Les logements sont pour moitié des résidences principales : 53,5% du parc en 2008, contre 42,4% de résidences secondaires ou logements occasionnels (part égale à 33,7% en 1999).

■ **Le parc de logements**

De 1990 à 2008, le parc de logements a augmenté : +10%, avec la remise sur le marché de logements anciens (construits avant 1949) : changement de destination de certains bâtiments, restauration, réhabilitation, ...

Il est intéressant de noter que toutes les résidences (100%) sont des maisons individuelles. Il n'existe ainsi aucun appartement au Sap André.

La taille des habitations est conséquente : près de 66% des résidences principales comptent 5 pièces ou plus. La date d'achèvement reste majoritairement avant l'année 1949 : 64,7% du parc de résidences principales, avec seulement 9,8% du parc datant de moins de 25 ans.

Le faible dynamisme de la construction depuis 1990 révèle l'atonie du territoire et son manque d'attractivité (fort taux de résidences secondaires).

Aucun logement social (type HLM) n'est recensé sur la commune.

■ **Les caractéristiques des résidences principales**

En 2008, 90,6% des résidents sont propriétaires de leur logement (contre 75,6% en 1999). Le parc est relativement ancien :

64,7%	des habitations ont été construites avant 1949
5,9%	entre 1949 et 1974
19,6%	entre 1975 et 1989 et
9,8%	entre 1990 et 2005.



En matière de confort, même si le parc est ancien, des travaux ont été réalisés afin de l'équiper : 98,1% des résidences principales sont dotées d'une salle de bain avec baignoire ou douche et 49,0% d'un chauffage individuel (chauffage central ou "tout électrique") – il s'agit essentiellement des résidences principales, les secondaires étant moins bien équipées.

■ Le parc locatif privé

Selon l'INSEE et les recensements de population de 1999 et 2008, les locataires représentent 5,7% des résidents, contre 15,6% en 1999.

L'enjeu communal principal est de mener une réflexion sur les logements pouvant accueillir des ménages de petite taille (couples, jeunes ménages en décohabitation et familles monoparentales), ceci afin d'aider Le Sap André à retenir sa jeune population – vieillissement accru de la population.

Une attention toute particulière doit ainsi être portée sur la typologie des logements et leur adaptabilité à la population – persistance d'un parc ancien à rénover.

Cependant, s'agissant d'une petite commune, les réflexions sur le logement doivent s'effectuer à l'échelle de la CDC de la Région de Gacé et non à la seule échelle communale.



II.4.5. Organisation des espaces bâtis

L'habitat dispersé, caractéristique des pays de bocage, s'exprime assez bien sur Le Sap André, du fait entre autre, d'une présence d'eau assez importante sur tout le territoire communal.

Le bourg du Sap Andrée s'accompagne ainsi de plusieurs gros hameaux, pouvant pour certains compter presque autant d'habitants que le bourg. Ce sont : le Puits des Bruyères (au Sud-est du bourg), le Nuisement (à la pointe Est, aux portes de la commune de St-Nicolas des Laitiers) et Poutier (au Nord-ouest du bourg, sur l'autre versant de la rivière).

■ Le village du Sap André

Il s'organise autour d'un carrefour : intersection de la RD 49 (département du Calvados ⇔ Echauffour) avec plusieurs petites voies communales. Il est resté depuis toujours organisé autour de l'église et s'est densifié quelque peu le long de la RD 49 Sud (à l'amorce du plateau). Il ne propose plus de façade commerciale et ne dispose plus d'école (ramassage scolaire suite à un regroupement pédagogique).



La place derrière la mairie avec l'unique arrêt d'autocar utile au ramassage scolaire



L'église et ses abords depuis la mairie

Dans le bourg, la hauteur des constructions présente une unité avec un nombre de niveaux habitables égal à R + 1 ou R + 1 + combles.

Les toitures, majoritairement couvertes en ardoise, peuvent être à deux ou quatre pans, avec une ligne de faîtage le plus souvent parallèle à la voie de desserte.

Les murs visibles de la voie publique présentent une unité d'aspect. La brique issue des fours environnants apporte une harmonie aux constructions.



■ Les extensions

Les extensions sont quasi inexistantes, illustrant l'attrait limité dont jouit la commune depuis plusieurs décennies.

Actuellement aucune parcelle viabilisée n'est à vendre.

■ Les hameaux ou écarts

Ils sont assez nombreux et dispersés sur le plateau se dessinant sur les hauteurs de *la Guiel*. Ils constituent des lieux parfois denses d'habitation (+ de 10 bâtiments – le Puits des Bruyères) ou plus isolés (2 à 4 bâtiments pour les plus petits).



Hameau "le Puits des Bruyères", à l'habitat traditionnel bien conservé et/ou en cours de réhabilitation

Ils présentent majoritairement un habitat ancien, dont certains bâtiments sont en cours de réhabilitation. Les maisons alternent parfois, dans l'alignement, avec des bâtiments annexes (grandes granges, abris divers, etc.).

Siège d'exploitation agricole – le Bois Aubert



II.5. EQUIPEMENTS ET SERVICES

La commune du Sap André subit l'influence de Gacé (chef-lieu de canton), Vimoutiers et Bernay (dans l'Eure), essentiellement en terme d'attractivité commerciale. Ceci explique en partie l'abandon de toute activité commerciale dans le bourg.

Il subsiste cependant 4 entreprises de construction (production de vente d'énergie, tous travaux divers du bâtiment avec couverture / charpente, travaux publics – maçonnerie), 2 liées au domaine de l'industrie (station service autoroutière avec vente de biens et prestations de services au détail), 1 artisan maréchal ferrant, ainsi que deux établissements de travaux agricoles.

Les caractéristiques des établissements actifs au 31.12.2008 sont les suivantes :

Agriculture, sylviculture et pêche	72% dont 2 établissements comptent de 1 à 9 salariés
Industrie	4% dont 100% ne comptent aucun salarié
Construction	12% dont 2 établissements comptent de 1 à 9 salariés
Commerce, transport et services divers	8% dont 2 établissements comptent de 10 à 19 salariés
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	4% dont 1 établissement compte de 1 à 9 salariés.

Seule l'activité "industrie" n'offre pas de postes de salarié.

Les secteurs d'activité "agriculture, sylviculture et pêche", "construction", "commerce, transport et services divers" et "administration publique, enseignement, santé, action sociale" assurent des postes salariés à raison de 11,1% pour le 1^{er}, 66,6% pour le second et le 3^{ème} et 100% pour le 4^{ème}.

Le Sap André accueille ainsi deux entreprises de 10 salariés et plus : il s'agit de l'aire autoroutière et de la station service qui y est installée.

Centre d'exploitation autoroutière



II.6. CADRE DE VIE ET NUISANCES

II.6.1. Qualité de l'air (source : air c.o.m. Calvados Orne Manche)

Ce secteur géographique ne fait l'objet d'aucune surveillance régulière de la qualité de l'air par le réseau Air C.O.M. La dernière campagne de mesure, la plus proche et la plus récente (mise en œuvre du laboratoire mobile), a eu lieu du 3 février au 06 mars 2006, dans la ville de Gacé. Ce site a été classé comme "site urbain", il est donc peu représentatif de l'air respiré autour de Gacé, en zone rurale (donc par défaut au Sap André, distante d'environ 10 km). Il faut noter qu'une nouvelle source possible de polluants atmosphériques (entre autre) existe depuis peu sur le territoire du Sap André : le tracé de l'autoroute A28.

Le rapport annuel d'activités d'Air C.O.M en 2010, révèle que la qualité de l'air a été bonne dans l'Orne, 10 mois sur 12 et dans le Calvados, près de 90% des jours de l'année en situation de fond. Les polluants déclassants sont essentiellement les particules en suspension l'hiver (issues de la combustion pour chauffage) et l'ozone, en été (T°C élevées favorisent la transformation des polluants issus des rejets automobiles en ozone).

A noter que la commune du Sap André est dépourvue de toute activité polluante à l'égard de l'air, bien que maintenant traversée dans sa pointe Nord par l'autoroute A28.

II.6.2. Axe routier, sécurité et bruit

Sont évoqués dans ce chapitre le bruit des transports terrestres dont la carte communale doit nécessairement tenir compte pour la délimitation des zones constructibles.

Le tracé de l'A28 intéresse la pointe Nord du territoire communal du Sap André. A cet endroit, conformément à l'arrêté préfectoral du 24 octobre 2011, le tissu urbain considéré "ouvert" entraîne un classement de la voie en catégorie 3, c'est-à-dire que toute habitation située dans une largeur de 100 m maximum du bord extérieur de la chaussée autoroutière est soumise à des nuisances sonores.

Cela sous entend que tout bâtiment d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que tout établissement d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit, doit présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs (conformément aux décrets 95-20 et 95-21 susvisés).

La commune du Sap André est également traversée par la RD 232 (département de l'Eure ⇔ Le Merlerault), la RD 49 (département du Calvados ⇔ Echauffour) et la RD 14 (RD 13 - Gacé ⇔ Bocquensé).

Aucune restriction d'urbanisation n'est applicable du fait de nuisances liées aux transports terrestres, ces voiries départementales n'étant pas classées à grande circulation.

Outre ces principaux grands axes, la commune est sillonnée par quelques voies communales secondaires et une multitude de chemins d'exploitation.



Les derniers comptages de trafic datent de l'année 2008. Les résultats (données en véhicules/jour) sont les suivants :

Voie	Trafic en 2007
RD 232	197 véh./j
RD 49	198 véh./j
RD 14	588 véh./j

D'un point de vue de l'accidentologie, aucun accident corporel n'a été recensé en 5 ans (entre 2004 et 2008) sur le territoire communal du Sap André.

Conformément au porter à connaissance, il va être primordial dans la carte communale de veiller à :

1. la différenciation de la zone urbanisée et de la zone de rase campagne. L'implantation des panneaux d'agglomération doit correspondre à la limite du bâti. Le traitement des entrées et des sorties d'agglomération doit favoriser la perception par l'automobiliste du changement d'environnement, afin d'adapter la vitesse,
2. la hiérarchisation et la cohérence de l'affectation des voies en fonction de leurs caractéristiques routières,
3. la prise en compte des usagers vulnérables en prévoyant notamment, la création ou l'aménagement de cheminements sécurisés sur les itinéraires fréquentés par les piétons et cyclistes,
4. la sécurité des accès sur les routes qui doivent bénéficier d'une visibilité minimale en fonction des vitesses pratiquées.



II.6.3. Déchets

La commune est concernée par le PEDMA (Plan départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés) approuvé le 11 juin 2007 par le Conseil général de l'Orne. Elle appartient au SIRTOM de la Région du Merlerault (Syndicat Intercommunal de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères) pour la collecte et le traitement des déchets ménagers. La Communauté de Communes de la Région de Gacé dispose d'une déchetterie localisée à Gacé.

Pour les déchets du BTP, la commune du Sap André est couverte par le Schéma de Gestion de l'Orne. Le thème et la réglementation en matière de déchets inertes se doivent alors d'être traités dans la carte communale.

Cependant, à l'échelle communale, cette réflexion n'étant qu'à ses tous premiers balbutiements, l'opportunité de créer une ISDI (Installation de Stockage de Déchets Inertes) reste à évoquer pour un avenir plus lointain. Avant de procéder à tout aménagement, plusieurs études devront être réalisées, notamment concernant les impacts du trafic poids-lourds sur les milieux naturels environnants (risque de collision avec la faune sauvage – étude d'itinéraire le mieux approprié).

Approuvé par le Préfet le 23 juin 2004, le Schéma de Gestion des déchets du BTP de l'Orne est le résultat d'une réflexion collective, pilotée par la DDE (à l'époque), associant les principaux acteurs concernés : professionnels du BTP et du déchet, chambres consulaires, collectivités locales, administrations et établissements publics de l'Etat. D'une valeur essentiellement pédagogique et incitative, cet outil intéresse tous les intervenants à l'acte de construire (décideurs, bureaux d'études, entreprises, professionnels du déchet,...). Il définit les orientations suivantes :

Réduction à la source :

Mise en œuvre de nouvelles techniques, utilisation de matériaux recyclés ou recyclables, intégration aux chantiers de filières de récupération des déchets, ...

Amélioration des filières :

Accroissement des possibilités d'accueil dans les déchetteries existantes et adaptation aux besoins liés aux déchets du BTP,

Création de centres de stockage de classe III dans des carrières ou d'autres sites, pour compléter les possibilités actuelles d'accueil des déchets inertes (La Ventrouze dans l'Orne et Oisseau-le-Petit en Sarthe),

Création de plates-formes de regroupement, de tri et de valorisation, en complément des déchetteries classiques, permettant d'accueillir des déchets triés ou non en provenance des chantiers.

Formation et information des acteurs :

Information des entreprises et poursuite de la concertation entre les différents acteurs.



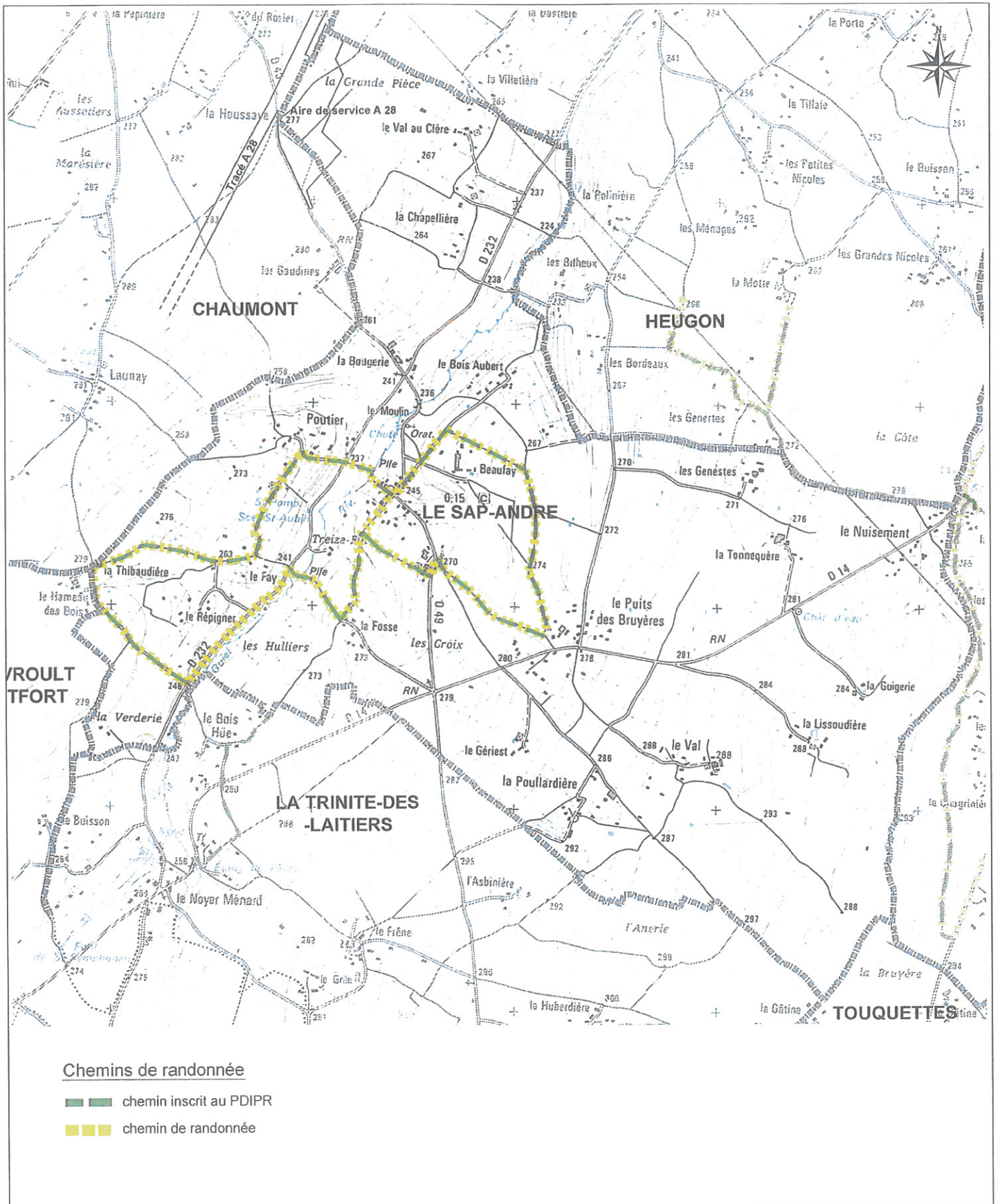
La nouvelle réglementation concernant le stockage des déchets inertes (déchets de chantier de construction, de démolition, gravats, etc.) est entrée en vigueur en 2005. Elle est désormais codifiée à l'article L.541-30-1 (inséré par la loi n°2005-1319 du 26 octobre 2005, art. 5) du code de l'Environnement :

] I. l'exploitation d'une installation de stockage de déchets inertes est soumise à autorisation administrative délivrée dans des conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

II. le présent article ne s'applique pas :

- 1. aux installations de stockage de déchets inertes relevant déjà d'un régime d'autorisation d'exploitation,*
- 2. aux installations où les déchets inertes sont entreposés pour une durée inférieure à 3 ans afin de permettre leur préparation à un transport, en vue d'une valorisation dans un endroit différent, ou entreposés pour une durée inférieure à 1 an avant leur transport sur un lieu de stockage définitif,*
- 3. à l'utilisation de déchets inertes pour la réalisation de travaux d'aménagement, de remblai, de réhabilitation ou à des fins de construction.[*





II.7. PATRIMOINE BATI, CULTUREL ET ARCHEOLOGIQUE

II.7.1. Patrimoine bâti et culturel

Aucun édifice ou mobilier n'est recensé comme Monuments Historiques sur la commune du Sap André.

II.7.3. Patrimoine archéologique

Bien que la commune du Sap André ne se situe pas dans un secteur archéologique sensible, il est important de mentionner pour information, l'existence de plusieurs outils d'époque néolithique au lieu-dit "la Fosse", sur le plateau qui surplombe la rive droite de la rivière *la Guiel*.

La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001, modifiée par la loi n°2003-707 du 01 août 2003, relative à l'archéologie préventive et ses décrets d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002 et n°2004-490 du 03 juin 2004 ont modifié les modalités d'instruction des dossiers d'urbanisme. Pour la commune du Sap André, devront être examinés quelle que soit leur localisation, les projets de lotissement, les Zones d'Aménagement Concerté, les aménagements précédés d'une étude d'impact, les travaux sur immeubles protégés au titre de la loi sur les Monuments Historiques. Ces différents dossiers devront être obligatoirement transmis pour examen par le service instructeur, à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC - service régional de l'archéologie). Ils pourront alors faire l'objet de prescriptions archéologiques, édictées par le préfet de Région.

Par ailleurs, des découvertes de nature archéologique sont toujours susceptibles d'être effectuées fortuitement. Afin d'assurer la protection de ce patrimoine, la DRAC demande que soient rappelés les termes du titre III de la loi du 27 septembre 1941 réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des sites découverts, mais également que le code Pénal prévoit des sanctions en cas de non respect des dispositions de cette loi. Il est donc proposé le texte suivant : "toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Basse-Normandie (service régional de l'archéologie au 13 bis rue St-Ouen – 14 052 CAEN cedex 04) soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la préfecture du Département. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le conservateur régional". Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du nouveau code Pénal.



II.7.4. Petit patrimoine rural

Certains édifices se distinguent de par leur architecture sur la commune du Sap André. C'est le cas du manoir restauré du XIII^{ème} existant au lieu-dit "le Val aux Clercs".



Proche de la ville du chef-lieu de canton (une 10^{aine} de km), Le Sap André a une histoire imbriquée avec celle de Gacé. L'origine de Gacé est antérieure à l'an mil : a été établi que les légions romaines vinrent y mettre le siège vers 50 avant JC.

Après la conquête des Gaules et l'occupation romaine, la région gacéenne fit naturellement partie de la Neustrie, sous Clovis et ses fils, et du duché de Normandie après le traité de Saint-Clair-sur-Epte et cela, jusqu'au rattachement à la couronne de France, après 1204.

La période ducale fut marquée pour la région, par un baron de Gacé : Raoul de Gacé, surnommé "Grosse Tête" ou "Tête d'Ane" qui était le fils de Robert, comte d'Evreux, archevêque de Rouen et qui de surcroît, était un petit fils de Richard 1^{er} Sans Peur (Duc de 942 à 996).

La guerre de 100 ans se manifesta à Gacé, particulièrement durant la seconde période, au moment où la Normandie fut anglaise (de 1417 / 1419 à 1449 / 1450).

Dès le début de la guerre, montrant en cela de la prévoyance, on entreprit la construction du vieux château et on édifia la grosse tour à l'Ouest.

La fin du XVI^{ème} siècle connut la trouble dans la région de Gacé : révolte des "Gautiers" contre les brigandages de l'armée, sans succès d'ailleurs.

Une ordonnance de Louis XIII, en 1621, ordonna la démolition du château de Gacé, mais ne fut pas exécutée.

Au début du XIX^{ème} siècle, la ville de Gacé était très prospère : huit foires par an duraient plusieurs jours, 131 commerçants, des fabriques de toile, 115 fileuses et une halle aux toiles et aux fils importante, qui servira d'église provisoire en 1865.

Il est ici important de préciser que la commune n'a pas souhaité dans l'immédiat (mais cela peut être réalisé ultérieurement) procéder au recensement, en vue d'une éventuelle identification, d'un quelconque élément naturel, culturel ou architectural présent sur son territoire, comme le permet la loi Urbanisme et Habitat.

Il est cependant fortement conseiller aux communes se dotant d'une carte communale de procéder à une extension de l'urbanisation sous forme d'opérations structurantes, à partir du centre-bourg, en évitant un habitat lâche ou trop exposé à la vue.



II.8. INFRASTRUCTURES, EQUIPEMENTS PUBLICS

II.8.1. Infrastructures et transports

■ Les voies de circulation

☞ l'autoroute A28

Le secteur Nord du Sap André est traversé par l'autoroute A28.

☞ les Routes Départementales (RD)

La commune du Sap André est traversée par trois routes départementales, dont la RD 14, sur laquelle le trafic est assez conséquent (Cf. paragraphe II.6.2.).

☞ les Voies Communales (VC)

Outre ce réseau départemental, un ensemble de voiries secondaires, communales, sillonne le territoire afin d'assurer la desserte de tous les hameaux et écarts. Elles sont généralement peu larges, sans accotement véritablement matérialisé et recouvertes d'enrobé.

☞ les Chemins Ruraux (CR)

Ces derniers assurent les dessertes agricoles et sont parfois le support d'itinéraires de randonnée.

Selon l'article L.121-1 du code de l'Urbanisme,] ... *les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer (...) la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile ...* [.

L'élaboration de la carte communale doit alors permettre d'engager une réflexion sur les déplacements et de les intégrer dans la démarche. Ils constituent en effet, un enjeu pour le développement durable des territoires. A l'instar de la grande majorité des communes péri-urbaines, Le Sap André ne doit pas se retrouver concernée par l'augmentation des déplacements effectués le plus fréquemment, en voiture particulière.

Les principaux objectifs qu'il est alors souhaitable d'atteindre portent notamment sur la maîtrise de l'usage de la voiture (éviter au mieux la dispersion de l'habitat), sur le développement des transports collectifs et sur la vulgarisation des modes alternatifs, tels que les cheminements cyclables et/ou piétonniers.

■ Annexes aux transports

Un unique arrêt de bus, utilisé quotidiennement pour le ramassage scolaire, est répertorié :

- . face à la mairie, en bordure de la RD 49.



■ Les itinéraires de randonnée

La commune du Sap André est dotée de plusieurs chemins ruraux inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). D'autres circuits de randonnée sont également connus et parfois balisés (Cf. carte page 64). Le "Tour du Pays d'Auge" est un circuit composé de 250 km de chemins : sentiers, PR, GR de Pays et GR qui combinent tous les amateurs de balades et qui passe à proximité du Sap André.



II.8.2. Equipements de la commune

■ Les services, commerces et équipements sportifs

La commune du Sap André est située à proximité de Gacé (10 km environ) et de Vimoutiers (20 km env.) et à 35 km de Bernay (dans l'Eure), principal pôle d'attraction. Les habitants fréquentent alors facilement ces trois agglomérations pour satisfaire leurs besoins commerciaux et de services.

En matière de services publics, il ne subsiste que la mairie.

Pour l'accueil touristique, il existe un gîte rural (capacité 4 personnes) et 6 chambres d'hôtes au lieu-dit "le Val aux Clercs". Une piscine est mise à disposition et la pratique de l'équitation est possible avec accueil de chevaux.

■ L'alimentation en eau potable et défense incendie

Le réseau communal d'alimentation en eau potable est géré par la SAUR (rue de l'Hippodrome – BP 12 à Pont-l'Evêque – 14 130).

A ce jour, depuis l'abandon du captage de la source Saint-Aubin, il n'existe plus de captage AEP intéressant tout ou partie du territoire du Sap André.

La défense incendie fait partie des préoccupations majeures qu'il convient impérativement de prendre en compte dans le domaine de l'urbanisme, sachant qu'elle relève de la sécurité publique et de la responsabilité communale. Selon les données du SDIS Orne (février 2010), il existe 5 poteaux incendie répartis sur toute la commune : 1 au centre du bourg à côté du cimetière (001), 1 à l'approche du hameau du Poutier (002), 1 à proximité du Puits des Bruyères - RD 14 (005), 1 à l'entrée du lieu-dit "la Guigerie" le long de la RD 14 (003) et 1 sur l'aire des Haras – A28 (007). Aucun n'assure un débit suffisant, ce dernier variant de 10 à 35 m³/h (contre 60 m³/h pendant 2 heures, attendus pour répondre aux normes de lutte contre l'incendie). A la mairie - RD 49 (004), il existe également un point d'eau ou prise accessoire, ne permettant pas non plus un débit satisfaisant (36 m³/h).



Carte des hydrants, points d'eau naturels et réserves artificielles de la commune du Sap André
 Source : SDIS 61



■ L'assainissement

Le bourg du Sap André n'est pas doté de réseau d'assainissement collectif des Eaux Usées. Il n'est de fait pas équipé d'une station d'épuration.

Cette information est importante. Chaque nouvelle parcelle susceptible d'être ouverte à l'urbanisation devra en effet être suffisamment grande, pour y installer un système autonome de traitement des EU.

Les eaux pluviales s'évacuent pour l'essentiel, par ruissellement vers le fond de vallée de *la Guiel* par l'intermédiaire de fossés, lorsqu'ils existent le long des routes.

Les zones d'urbanisation future (habitable et/ou artisanales) doivent être étudiées de telle façon que la mise en place d'un système d'assainissement autonome soit possible et que des mesures soient prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, traiter et réguler le débit des eaux pluviales produit.

■ Réseaux électriques

Le territoire communal est desservi par des réseaux Haute Tension et Basse Tension, souterrains ou aériens (Cf. réseaux EDF reportés sur le plan inclus à la carte communale). Une importante ligne aérienne HTB (liaison Aube – Vimoutiers) est d'ailleurs soumise à servitude d'utilité publique.

■ Réseaux numériques

Les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC) sont au nombre des multiples composantes de la planification. Elles constituent un équipement structurant supplémentaire pour l'ensemble de la population et implicitement, font de l'aménagement numérique un enjeu important au regard de la compétitivité et de l'équilibre des territoires qu'il convient de prendre en compte au travers de la carte communale. Cet outil constitue (comme bien d'autres), un facteur d'attractivité et de développement et il convient à ce titre, d'en faire un atout de la politique d'aménagement durable des territoires.

Il faut ainsi rechercher la concurrence, en développant la diversité des offres, garante de performances technique et tarifaire et tendre vers un maximum d'innovation, en favorisant l'évolution vers le très haut débit et la mobilité. C'est ainsi par exemple, que les conseils généraux et les communautés de communes ou d'agglomération se mobilisent pour combler les écarts entre zones agglomérées et zones beaucoup plus rurales, en axant leurs efforts sur l'extension ou la création des infrastructures nécessaires à la compétitivité et à l'équilibre de leurs territoires. Leurs actions ont majoritairement portées sur le développement des technologies hertziennes, telles que le WiFi et le Wimax.

La commune du Sap André dispose d'un niveau d'équipement très disparate selon les secteurs, en terme "internet haut débit" :

- ⇒ technologie ADSL à partir des lignes téléphoniques : taux d'éligibilité supérieur à 95%.
La commune est dotée d'une couverture ADSL moyenne.

Toute la partie Est de la pointe Nord de la commune (lieux-dits "La Chapellière", "Le Val aux Clercs"), le centre bourg et une petite zone située à l'Est (lieu-dit "Le Nuisement"), ont une réception supérieure à 5 Mb/s.

La pointe Sud-ouest (lieux-dit "Le Fay", "La Thibaudière", "Le Répigner" et "La Verderie"), ainsi qu'une grande partie de l'Est du territoire ("Le Puits des Bruyères", "La Tonnequère", "La Guigerie", "La Lissaudière", "Le Val" et "La Poullardière"), ont une réception comprise entre 512 Kb/s et 2 Mb/s.

Tout le reste de la commune ("Le Geriest", "La Fosse", "Poutier", "La Bougerie", "Le Bois Aubert", "Les Genestes") bénéficie d'une réception ADSL comprise entre 2 et 5 Mb/s.

- ⇒ technologie Wimax par voie hertzienne depuis les pylônes (station de base) d'Authieux-du-Puits (env. 15 kms) et de Saint-Ouen-s/Iton (env. 25 kms).



II.9. SERVITUDES, CONTRAINTES ET RISQUES

II.9.1. Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont instituées en vertu de textes spécifiques. Elles apportent des limitations administratives au droit de propriété. Elles ont pour effet :

- . de limiter, voire d'interdire l'exercice des droits de propriété,
- . d'imposer la réalisation de travaux.

Le territoire de la commune du Sap André est concerné par :

- une servitude de protection établie à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement d'un aérodrome (**T7**).
- une servitude d'alignement (**EL7**) :
 - . pour la RD 49, dans la traverse du bourg, instituée par approbation du Conseil général le 18 août 1876.
- une servitude relative à l'établissement des canalisations électriques (**I4**) au droit des lignes aériennes HTB 90 Kv Aube-Vimoutiers.

II.9.2. Contraintes

▪ Pollutions et nuisances liées aux bâtiments d'élevage

Il est rappelé que l'implantation des bâtiments d'élevage selon leur importance et leur type, est régie soit par le règlement sanitaire départemental, soit 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.

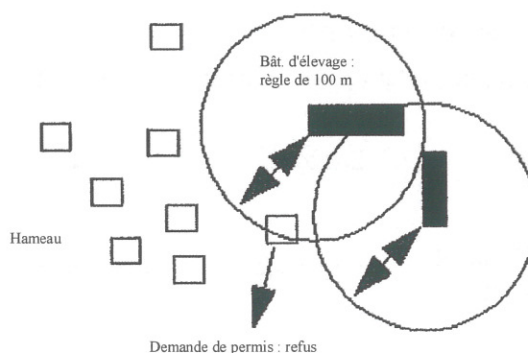


Schéma : illustration de l'application de la règle du recul entre les bâtiments d'élevage et l'habitat

Jusqu'au milieu de l'année 2011 (période d'élaboration de la carte communale), 7 installations agricoles classées sont encore recensées sur la commune du Sap André. Ce sont les GAEC du Valaloup et de Ghyselen, l'EARL de La Tonnequère et l'EARL Ferme de l'Aumônerie. Elles sont répertoriées sur la carte de synthèse des contraintes.



Afin de permettre une cohabitation entre activité agricole et habitat ne risquant pas de gêner une extension, voire le maintien des activités agricoles, la délimitation des zones constructibles doit tenir compte de cette distance minimale (respect des 100 m fortement conseillé par la Chambre d'Agriculture de l'Orne).

■ Pollutions et nuisances liées aux épandages

Le recul de tout immeuble habité par des tiers, de tout local à usage professionnel autres que ceux liés à l'agriculture est de 100 mètres, pouvant être réduits à 50 mètres, s'il y a traitement du lisier ou enfouissement rapide (12 heures). Exception est faite pour les fumiers s'il y a enfouissement dans les 24 heures.

La définition des zones destinées à l'habitat doit là encore, prendre en compte ces distances minimales.

■ Pollutions et nuisances liées à la station d'épuration

Sans objet, la commune du Sap André n'étant pas équipée d'un système collectif d'assainissement des EU.

II.9.3. Risques naturels

■ Atlas des zones inondables (A.Z.I.)

La commune du Sap André n'est pas couverte par l'Atlas des Zones Inondables.

Ainsi aucune zone inondable n'est recensée, le risque d'inondation par débordement de cours d'eau n'existe pas au Sap André.

■ Arrêté de catastrophe naturelle

La commune du Sap André est concernée par:

- . 1 arrêté de catastrophe naturelle, relatif à des inondations, coulées de boue et/ou mouvements de terrain.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25.12.1999	29.12.1999	29.12.1999	30.12.1999

Source : macommune.prim.net



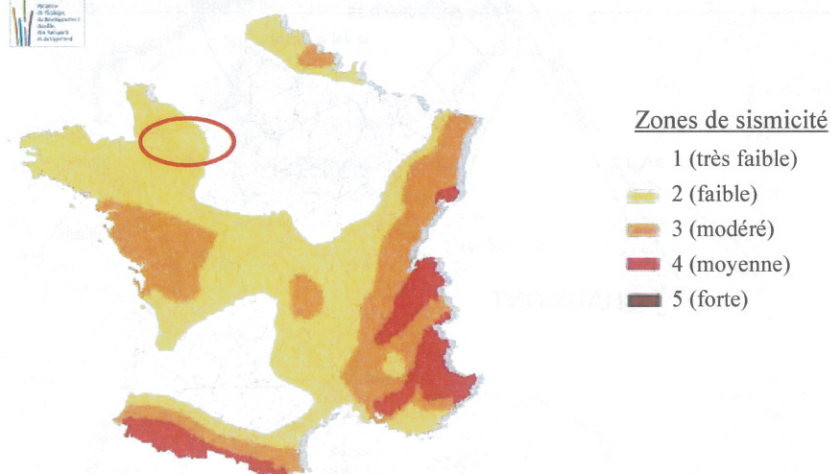
■ Risque sismique (source : www.orne.equipement.fr)

Un zonage physique de la France a été élaboré, sur la base de 7 600 séismes historiques et instrumentaux et des données tectoniques. Ce zonage ne se traduit pas uniquement par la carte d'aléas sismiques ci-dessous, mais il répond également à un objectif de protection parasismique, dans des limites économiques supportables pour la collectivité.

A l'issue du plan séisme 2005 – 2010, le zonage sismique de la France a été révisé. Le nouveau zonage est applicable à compter du 01 mai dernier. Ainsi, depuis le 01 mai 2011, **la commune du Sap André est classée en zone de sismicité faible (niveau 2).**



Nouveau zonage sismique de la France



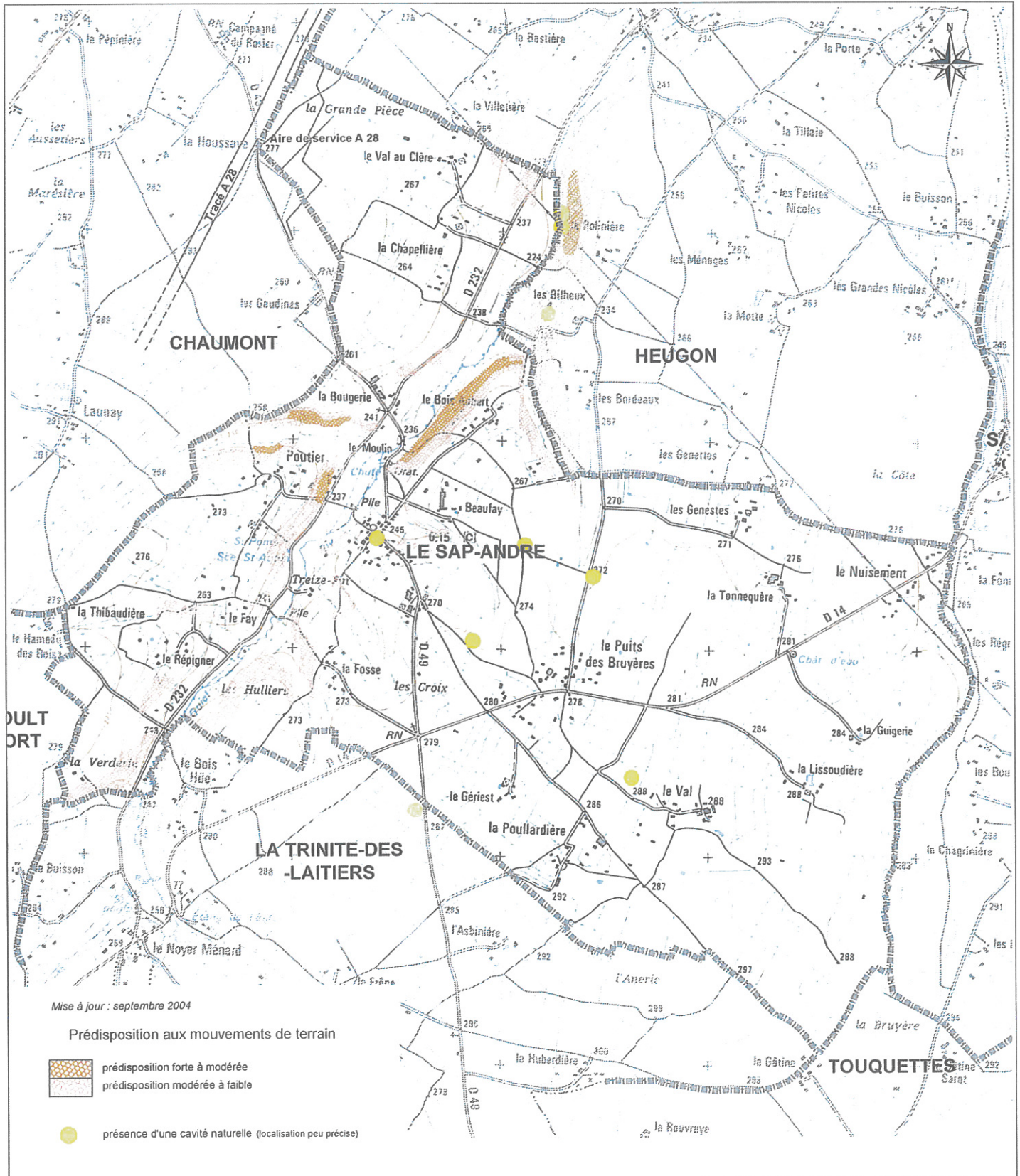
Source : www.orne.equipement.gouv.fr : qu'est-ce que le risque sismique ?

- ⇒ Ceci signifie que de nouvelles règles parasismiques sont applicables lors de la construction de bâti nouveau de catégorie d'importance III et IV (III : établissements recevant du public de catégorie 1, 2 et 3, habitations collectives et bureaux de hauteur $h > 28$ m, bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes, établissements sanitaires et sociaux, centres de production collective d'énergie, établissements scolaires / IV : bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public, bât. assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie, bât. assurant le contrôle de la sécurité aérienne, établis. de santé nécessaires à la gestion de crise, centres météorologiques).



MOUVEMENTS DE TERRAIN

Echelle : 1/25 000



■ Risque géologique

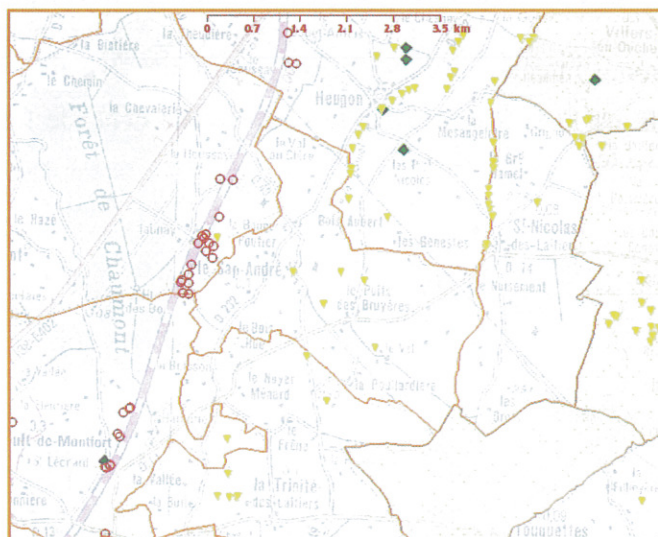
Cavité

D'après le site bdcavite.net du BRGM, il existe plusieurs cavités d'origine naturelle (au nombre de 5).

Ces cavités sont clairement identifiées mais **leur localisation reste approximative**. A leur aplomb, aucune zone constructible ne va être définie.

Le décret n°2004-554 du 09 juin 2004 relatif à la prévention du risque d'effondrement de cavités souterraines ou de marnières précise, en son article 2 : "le fait, pour toute personne possédant des documents ayant trait à l'existence d'une cavité souterraine ou d'une marnière, dont l'effondrement est susceptible de porter atteinte aux personnes ou aux biens, de refuser de transmettre une copie au maire est puni de l'amende prévue pour les contraventions de 3^{ème} classe".

En outre, l'article L.563.6 du code de l'Environnement dispose qu'il incombe au maire d'établir une cartographie des zones à risques.



Glissement de terrain



Au Sap André, la vallée de *la Guiel* est concernée par le risque de mouvements de terrain. Le zonage établi (dernière mise à jour en septembre 2004) décrit les terrains susceptibles d'être affectés d'instabilité en raison de la présence de couches géologiques et de pentes défavorables. Cette instabilité ne peut se déclencher par voie naturelle qu'au cours ou à la suite d'un événement climatique rare, exceptionnel par sa durée ou son intensité. Elle est souvent conditionnée par la présence de facteurs aggravants induits par des processus d'érosion, par le trop-plein d'une nappe phréatique ou par des travaux d'aménagement.

Les couleurs reportées, de la plus claire à la plus foncée, illustrent le risque encouru, du plus minime au plus important. Sur la commune du Sap André, il s'agit essentiellement de terrains a priori les moins sensibles, mais fréquemment soumis à des déformations (fluage de pente). Ce fluage peut se révéler très préjudiciable au plan économique, si les bâtiments n'ont pas été conçus pour lui résister. Quelques zones très instables y sont par ailleurs répertoriées, en raison de particularités locales, hydrogéologiques le plus souvent. Malgré leur rareté, les glissements qui s'y observent sont susceptibles d'occasionner des dégâts importants et on ne peut y écarter le risque humain dans certaines circonstances, notamment dans les phases ultimes d'évolution des mouvements, qui conduisent à une rupture brutale.

Il est là encore préférable bien évidemment, de tenir à l'écart de toute nouvelle urbanisation ces secteurs à risque.



Article 1111 du Code de Commerce

Le contrat de vente est un acte par lequel le vendeur s'oblige à livrer au acheteur une chose déterminée, et le acheteur s'oblige à payer le prix de la chose.

Le contrat de vente est un acte par lequel le vendeur s'oblige à livrer au acheteur une chose déterminée, et le acheteur s'oblige à payer le prix de la chose.

Le contrat de vente est un acte par lequel le vendeur s'oblige à livrer au acheteur une chose déterminée, et le acheteur s'oblige à payer le prix de la chose.

Le contrat de vente est un acte par lequel le vendeur s'oblige à livrer au acheteur une chose déterminée, et le acheteur s'oblige à payer le prix de la chose.

Le contrat de vente est un acte par lequel le vendeur s'oblige à livrer au acheteur une chose déterminée, et le acheteur s'oblige à payer le prix de la chose.

Le contrat de vente est un acte par lequel le vendeur s'oblige à livrer au acheteur une chose déterminée, et le acheteur s'oblige à payer le prix de la chose.

III. OBJECTIFS DE LA COMMUNE ET PARTI D'AMENAGEMENT



Article L.121-1 du code de l'Urbanisme :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1. l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
2. la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et rural. Ceci en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques (notamment secteur II^{aire}), d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général, ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier, de l'équilibre entre habitat et emploi ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
3. une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la préservation des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des alinéas 1^o à 3^o sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L.111-1-1.

La prise en compte des enjeux de la commune et la délimitation des secteurs qui en découlent ont été réalisés dans le respect de cet article clé du code de l'Urbanisme.



III.1. OBJECTIFS DE LA COMMUNE

Face à la déprise avérée de la commune du Sap André (peu de certificats d'urbanisme à traiter par an), les élus souhaitent pouvoir initier un renouveau et espèrent amorcer une relance de l'urbanisation afin d'encourager une revitalisation de leur territoire.

La carte communale se doit de répondre à ces attentes, tout en préservant l'environnement naturel existant d'une urbanisation disparate et en respectant les espaces agricoles.

Les objectifs de la commune sont :

doter la commune d'un document d'urbanisme simple

La principale motivation qui a conduit le conseil municipal à prescrire une carte communale, est la délimitation des zones constructibles et des zones inconstructibles sur le territoire, ceci afin de clarifier et de définir l'évolution urbaine pour les 10 à 20 ans à venir.

permettre une relance de la démographie

Le conseil municipal du Sap André espère initier un renouveau dans la commune en définissant clairement les secteurs constructibles. Il est souhaité **l'accueil** sur les 15 à 20 prochaines années, d'environ **20 nouveaux habitants**, soit la construction de **8 maisons neuves**.

Le souci de la commune est qu'elle ne dispose d'aucune maîtrise foncière (elle n'est pas propriétaire de terrain dans le centre-bourg), l'ensemble des terrains prédisposés à l'urbanisation relevant du domaine privé. En concentrant les futures constructions dans le bourg, la commune souhaite pouvoir maintenir dans de bonnes conditions matérielles et financières, des services et des équipements publics (alimentation en eau potable, desserte électrique, etc.).

favoriser les nouvelles constructions essentiellement dans le centre-bourg

La volonté de développer l'urbanisation est concentrée sur le centre-bourg, dans le prolongement (+/- proche) des secteurs bâtis actuels. Il s'agit :

- d'assurer la protection des espaces naturels sensibles présents sur le territoire communal (pas de morcellement ou d'atteinte supplémentaire),
- d'éviter le mitage des espaces agricoles, un des principaux supports de l'économie communale,
- de voir renaître et pourquoi pas, développer à nouveau une "activité économique" dans le centre-bourg,
- de limiter la dispersion de l'habitat, au regard des contraintes que cela engendre (multiplication des déplacements, longueur des réseaux publics à mettre en place, etc.),

Au travers de la carte communale, il s'agit de répondre à la fois à des enjeux environnementaux (maîtrise de l'utilisation de la voiture, consommation du sol) et de redonner une vie au village.



ne pas définir de parcelles constructibles dans les hameaux

Ce choix communal est très important. Il matérialise la volonté d'urbaniser prioritairement dans le bourg et ainsi, de ne pas grever le budget communal de lourds travaux à entreprendre, pour quelques habitations supplémentaires.

protéger les espaces naturels sensibles (pas de dispersion des zones d'habitation futures)

Le territoire communal réunit différents éléments dont la conservation est indispensable en raison de leur intérêt écologique, patrimoine national et européen. Ce sont :

- ☞ tous les sites recensés en raison de leur diversité, spécificité et de leurs potentialités biologiques et/ou architecturale : l'ensemble de la vallée de *la Guiel*.
- ☞ le paysage bocager dans son intégralité, emblème de la Basse-Normandie.
- ☞ la richesse de la végétation présente sous différentes formes : haies bocagères formant par endroit un réseau, boisements de versants, prairies de fauche, etc.

protéger au mieux les espaces agricoles de production

Les espaces agricoles constituent des territoires où il convient d'assurer la pérennité des exploitations agricoles (viabilité actuelle et future au travers d'extension). Celles-ci sont le support essentiel de l'économie locale, bien qu'il ne reste que peu d'exploitations agricoles sur tout le territoire communal.



III.2. PARTI D'AMENAGEMENT

Le parti d'aménagement retenu s'articule autour de quelques axes simples :

- le maintien voire le développement du bourg,
- l'absence de parcelles constructibles dans les hameaux (pas de mitage de l'espace),
- la préservation des espaces naturels (là encore, pas de mitage de l'espace),

Le développement du bourg

La zone constructible englobe les parties bâties du bourg et permet d'occuper des "dents creuses", le long de la rue principale et de la voie communale du Bourg.

L'ensemble de ces secteurs présente une forte cohésion, étant concentré autour du cœur de village.

Les parcelles ouvertes à l'urbanisation vont ainsi conforter le noyau ancien du bourg, face à des hameaux qui se sont fortement développés (tel le Puits des Bruyère) et densifier les abords de la mairie, qui jusqu'alors apparaît quelque peu isolée et excentrée.

De plus, l'arrêt de bus utile au ramassage scolaire est en cours d'aménagement aux portes de la mairie. Ce dernier est alors judicieusement placé, étant facilement desservi par le CR dit des Bois qui devient une liaison douce piétonne pour les écoliers habitant les parcelles situées en bordure de la VC du Bourg.



La définition des parcelles constructibles et leur potentialité se traduisent par le tableau ci-dessous :

Réf. cadastrale	Lieu-dit	Surface terrain	Réceptivité
Espaces voués aux maisons d'habitation			
ZD 20p	Face à la mairie	0 ha 27 a 10 ca	2 à 3 lots
ZD 18p		0 ha 11 a 70 ca	1 à 2 lot(s)
ZD 11p		0 ha 09 a 30 ca	1 lot
ZC 42p	Le long de la VC du Bourg	0 ha 07 a 10 ca	1 lot
ZC 54 p		0 ha 12 a 00 ca	1 à 2 lot(s)
ZC 30p	Le long de la VC du Bourg, non loin de l'église	0 ha 04 a 30 ca	1 lot
ZC 21p	Intersection entre la RD 49 et le CR du Bois Aubert	0 ha 14 a 20 ca	1 à 2 lot(s)
ZC 4p		0 ha 09 a 10 ca	1 lot
TOTAL		0 ha 94 a 80 ca	9 à 13 lots
TOTAL GENERAL			9 à 13 maisons
			22 à 30 habitants

Sur la base d'environ 2,5 habitants par maison, les zones ouvertes à l'urbanisation peuvent accueillir théoriquement jusqu'à 30 nouveaux habitants (*entre 16 et 22% d'augmentation théorique de la population*).

Toutes ces parcelles susceptibles d'être urbanisées représentent un potentiel supérieur à l'objectif affiché par la mairie (jusqu'à 30 hab. contre 20 souhaités par le conseil). Cependant, aucune maîtrise foncière n'étant possible pour la commune, il est apparu souhaitable de multiplier les petites parcelles constructibles, afin de ne pas grever l'ambitieux projet de "redynamisme" local.

Dans le cas où il n'y a aucune rétention foncière et sans tenir compte des divisions cadastrales (une maison peut-être envisagée sur une ou plusieurs parcelles côte à côte non bâties), une 30^{aine} de maisons peut être édifiée au Sap André.



L'absence de parcelles constructibles dans les hameaux

Aucune parcelle constructible n'a été définie dans les hameaux ou écarts, ceci afin de limiter le mitage des espaces et du paysage.

Dans les secteurs non définis comme constructibles par la carte communale (zones où il n'y aura pas à l'avenir d'essor urbain), seuls l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles, sont autorisées. De fait, les annexes aux habitations (type abris de jardin) doivent être accolées à ces dernières.

En effet, suite à l'information et avis donnés par les services de l'Etat sur la possibilité de "pastiller", c'est à dire de définir de toutes petites zones constructibles en fond de lots permettant l'élévation d'annexes, cette option n'a pas été retenue, étant difficile de travailler sur chaque parcelle de la commune, sans en omettre une seule.

La préservation des espaces naturels

Le parti d'aménagement retenu s'harmonise parfaitement avec l'objectif de préservation des espaces naturels.

L'analyse de l'état initial a montré l'importance à différents titres de ces espaces naturels, dont certains sont le support des activités agricoles et qui constituent à travers divers éléments, des espaces offrant des potentialités biologiques extraordinaires.

Dans ces vastes espaces naturels qui intéressent essentiellement les secteurs Ouest et Est du territoire communal, les nouvelles constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes (y compris les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière ou les équipements collectifs).

A noter que la commune n'a pas souhaité dans l'immédiat, mettre en œuvre l'article R.421-17-5^{ème} alinéa, l'article R.421-23-9^{ème} alinéa et l'article R.421-28-5^{ème} alinéa du code de l'Urbanisme, qui permettent "*d'identifier, de localiser les éléments du paysage,] ... [à protéger, à mettre en valeur ...*".

Aucun de ces éléments (naturels, architecturaux, patrimoniaux, etc.) n'a ainsi fait l'objet d'un recensement et d'une cartographie

La mise en œuvre du droit de préemption urbain

Le conseil municipal du Sap André n'a pas émis le souhait d'instituer dans l'immédiat, un droit de préemption (au vu des articles L.210-1, L.211-1 et suivants, R.211-1 et suivants du code de l'Urbanisme) sur une ou plusieurs parcelles.





IV. INCIDENCES DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT



IV.1. OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT

Les enjeux de développement du territoire communal ont été dictés par différents éléments qui sont :

- l'identité de la commune elle même : une commune rurale peu étendue, encore agricole, "tournée" vers les villes de Gacé (Orne) et de Bernay (Eure),
- la volonté du conseil municipal de ne pas voir "s'éteindre la vie" dans la commune,
- la prise en compte de l'environnement, aux facettes multiples sur le territoire.

Les zones construites les plus denses : le centre bourg du Sap André et le hameau du Puits des Bruyères, s'étendent aujourd'hui sur presque 14,13 hectares, soit 1,49% du territoire communal. Elles englobent l'ensemble des constructions formant le cœur du village.

Seul le bourg a été retenu pour permettre un développement urbain par densification (+ 1 ha – zone constructible pour habitation). Les choix ont été motivés par l'intérêt de disposer de l'ensemble des équipements publics disponibles au droit du bourg.

Remarque : le seul classement en zone constructible (teinte ocre sur les plans de zonage) au sein de la carte communale ne suffit pas forcément à rendre réellement constructible. Les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être refusées ou soumises à des prescriptions dans de nombreux cas, notamment : absence ou insuffisance de réseaux, atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, compromission à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques, dangerosité des accès, insuffisance de la voirie de desserte, atteinte à l'environnement, au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, aux perspectives monumentales, etc.

Articles L.110 et 121-1 du code de l'Urbanisme :

Principe d'équilibre

Le projet propose un équilibre entre le développement de l'espace rural, la préservation des espaces agricoles, la protection des espaces naturels et des paysages, tout en respectant les objectifs de développement durable.

En effet, la carte communale prévoit d'une part, un petit nombre (surface non disproportionnée face aux demandes de CU actuelles) de secteurs constructibles pour répondre positivement aux volontés d'habitat et d'autre part, préserve l'ensemble des espaces naturels, dans la mesure où ils sont tous classés en zone inconstructible. Le nouveau secteur constructible représente 0,64% du territoire communal. Il ne réduit pas l'espace agricole et intéresse uniquement des parcelles dans le prolongement du bâti actuel : pour l'essentiel, il s'agit de "dents creuses" à combler.

De plus, la carte communale intègre au niveau de son zonage des dispositions réglementaires (issues du règlement sanitaire départemental et de la législation sur les installations classées) relatives aux distances d'implantation des bâtiments agricoles par rapport aux zones d'habitat.



Principe de diversité et de mixité

La carte communale ne disposant pas de règlement, elle ne peut apporter aucune restriction au principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale. Les secteurs constructibles peuvent recevoir pratiquement tout type d'opération (logement social ou non, collectif ou individuel, commerce, activité artisanale non nuisante, etc.)

Principe d'utilisation économe et équilibre des espaces

Le projet veille à utiliser le sol de façon économe et à maîtriser l'expansion urbaine. Celle-ci de l'ordre de 6 ha, représente moins de 0,7% du territoire communal.

IV.2. PARTI D'AMENAGEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

Article R*.124-2 du code de l'Urbanisme :

Le rapport de présentation] ... [

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

⇒ Les eaux superficielles

Incidences :

L'incidence de l'urbanisation future sur les eaux superficielles peut être considérée comme négligeable. D'une part le rythme de croissance du parc immobilier est très faible et d'autre part, les terrains d'extension prévus sont suffisamment grands pour permettre la mise en place de systèmes de collecte et de traitement des Eaux Usées. En parallèle, ils peuvent faire l'objet (selon la superficie intéressée d'un seul tenant), d'études spécifiques pour la collecte et le traitement des eaux pluviales.

Dispositions :

Pour le village du Sap André, il n'existe pas de station d'épuration. L'assainissement des EU reste individuel, à la charge du particulier. Le service de contrôle des systèmes d'assainissement autonome se doit alors de valider avant réalisation, les techniques d'assainissement retenues.

⇒ Les eaux souterraines

Incidences :

Les secteurs constructibles et leurs abords ne touchent aucun périmètre de protection de captage pour Alimentation en Eau Potable. La carte communale n'a donc pas d'incidence sur les eaux souterraines.



Dispositions :

Les dispositions prises pour maîtriser la qualité des eaux superficielles sont également valables pour les eaux souterraines.

⇒ **Les types de milieux**

Incidences :

Le projet n'a que peu d'incidence sur l'espace agricole. Il catégorise une superficie très limitée (moins de 1,0 ha) de terres encore à usage agricole, en zone constructible. Sur le plan juridique, le classement en dehors du secteur constructible ne produit aucun effet de protection.

Dispositions :

L'ensemble de l'espace agricole est classé en secteur inconstructible sur la carte communale. A noter que la zone classée constructible touche de façon très limitée l'espace agricole, sur des parties très proches du village et sur de faibles superficies.

⇒ **Le patrimoine naturel de grand intérêt**

Incidences :

Le secteur constructible concerne des espaces attenants aux zones actuellement urbanisées, qui ne sont nullement inclus aux sites concernés par le projet d'Arrêté de Protection de Biotope (APB), par le site Natura 2000 ou l'Espace Naturel Sensible de l'Orne. Ces derniers intéressent presque exclusivement des secteurs proches de la vallée de *la Guiel*. Leur statut de "haute protection" est essentiellement lié à la diversité des milieux rencontrés susceptibles ainsi d'accueillir de façon temporaire, épisodique ou permanente de nombreuses espèces animales et végétales remarquables. Ces milieux sont distants du centre bourg du Sap André d'environ 100 m (au plus près du fond de vallée).

Aucun des secteurs susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long terme n'englobe une partie même infime de ruisseau, rivière et/ou zone humide ou encore de haie bocagère remarquable (Cf. cartes page 32 : réseau hydrographique et page 40 : milieu naturel).

L'urbanisation maîtrisée dans l'espace et le temps ne va alors pas être synonyme de nuisances pour ces milieux. Les extensions ont été réfléchies autour du bourg afin de limiter au mieux les déplacements (en dehors de la pollution de l'air, cela réduit aussi les risques de collision avec les animaux), afin de bénéficier des structures collectives telles la desserte en eau potable ou la proximité du arrêt du car scolaire. Ainsi, les risques de pompage dans le lit ou la nappe de la rivière *la Guiel* sont quasi nuls, tout comme les risques de coupes abusives de belles haies bocagères ou les rejets sauvages d'eaux usées domestiques.

Par conséquent, les incidences du projet de carte communale peuvent être considérées dans ce domaine comme très réduites.



Dispositions :

Les zones naturelles très intéressantes sont relativement éloignées du centre bourg du Sap André. Elles sont donc intégrées à la zone inconstructible.

Les limites des secteurs protégés par un projet d'arrêté de biotope (la rivière *la Guiel*), ou du site Natura 2000 (Site d'Intérêt Communautaire : *La Risle, la Guiel et la Charentonne*) ne sont pas impactées par le projet d'urbanisation affiché par la carte communale.

Par respect de l'ensemble des recommandations liées à la maîtrise de la qualité des eaux pluviales et usées et en suivant les recommandations des différentes chartes de territoire dictées par les établissements collectifs dont est membre la commune du Sap André, aucune atteinte aux espèces et habitats d'intérêt national et communautaire n'est à craindre. Cela est également vrai au travers du non-étalement urbain, synonyme de limitation spatiale des déplacements automobiles (sur de petits axes routiers traversant des secteurs naturels de qualité) et donc limitation des risques de collision avec la faune sauvage et de pollution de l'air.

⇒ Les paysagesIncidences :

Le projet est sans incidence sur les grandes unités paysagères, dans la mesure où l'occupation des sols ne va être modifiée qu'au sein du bourg du Sap André.

Très localement le projet va induire quelques modifications sur le paysage urbain par densification de l'habitat.

Dispositions :

En dehors de la limitation de l'étendue du secteur constructible (peu de mitage des terres), l'"outil carte communale" offre peu de moyens pour éviter les incidences sur les paysages du fait de l'absence de règlement.

De plus, aucun recensement spécifique du patrimoine local (naturel, bâti et/ou culturel) n'a été retenu dans l'immédiat par le conseil municipal (mais cela peut cependant être réalisé ultérieurement).

⇒ Le patrimoine bâtiIncidences :

La construction est toujours gérée par le Règlement National d'Urbanisme (RNU) dont les règles sont très permissives. Les incidences restent toutefois faibles.

A noter qu'aucune parcelle n'est incluse au périmètre de protection d'un monument historique.

Dispositions :

La carte communale n'a pas les "moyens réglementaires" pour prescrire des dispositions relatives à l'implantation ou à la forme du bâti, du fait de l'absence de règlement.



Le bilan de l'étude permet d'affirmer que le développement prévu par la carte communale du Sap André, très cohérent, compact et très réaliste, n'induit pas d'incidences irréversibles sur l'environnement et que les zones constructibles prévues sont modérées et respectueuses de la dynamique et des potentialités communales :

- ⇒ les secteurs constructibles ont été définis autour ou à proximité du bâti existant et dans le respect des grandes entités naturelles et paysagères décrites dans le chapitre II,
- ⇒ les zones à risques inventoriés (inondation par remontée de nappe, zone humide, éboulement et cavités) ont été prises en compte,
- ⇒ la capacité des réseaux divers (eau potable, collecte des déchets) à répondre aux dispositions du parti d'aménagement a été confirmée.

A rappeler que la commune du Sap André ne dispose aujourd'hui d'aucune maîtrise foncière.

Les dispositions arrêtées par la présente carte communale sont compatibles avec celles de la loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2), mais également avec les articles suivants du code de l'Urbanisme :

- l'article L.110 qui énonce les principes généraux applicables en matière d'aménagement et d'urbanisme,
- l'article L.121-10 qui a valeur de loi d'aménagement et d'urbanisme. Il rappelle le principe essentiel d'équilibre entre les impératifs de protection et d'aménagement.

Modalités retenues pour la préservation et la mise en valeur de l'environnement

1. Compatibilité avec les orientations du SDAGE et du SAGE

La définition des secteurs constructibles est compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE Seine-Normandie et celles du SAGE du bassin de *la Risle* et de *la Charentonne*.

Face à la prise en compte du risque inondation (par remontée de nappe), aucune zone constructible définie n'est soumise à un tel risque majeur. Seul le secteur Nord de l'église qui compte deux parcelles à urbaniser, connaît un risque d'inondation pour les infrastructures profondes (entre 2,5 et 5,0 m de profondeur). Au moment de l'étude des certificats d'urbanisme et des permis de construire, les services instructeurs se devront alors de veiller à ce qu'il n'y ait pas de sous-sols de réalisés.

Lors de la réalisation de toute opération d'ensemble (lotissement par exemple), un dossier d'incidence au titre de la loi sur l'eau se devra d'être élaboré. Des mesures compensatoires à l'imperméabilisation des sols devront être proposées, afin de permettre une parfaite maîtrise de la qualité et des volumes d'eau rejetés vers le milieu naturel.

2. Conservation des milieux naturels sensibles (pas de morcellement du à l'urbanisation)

La carte communale garantit, au travers de son zonage, le respect et la préservation des milieux sensibles recensés sur le territoire communal.



Ces milieux naturels sensibles constituent un enjeu majeur puisqu'ils sont sous le joug, outre du classement en ZNIEFF II (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique), d'un classement en Site d'Intérêt Communautaire (site Natura 2000 : *La Risle, la Guiel et la Charentonne*), d'un projet d'Arrêté préfectoral de Protection de Biotope ou encore, d'un classement en "Espace Naturel Sensible" à l'échelle départementale.

Pour garantir la protection des habitats (en quantité et qualité), de la flore et de la faune attachés à ses milieux, l'ensemble a été classé dans sa totalité en zone non constructible.

3. *Pérennité des espaces et du potentiel agricole*

Le Sap André possède encore une forte vocation à caractère agricole, bien que le nombre d'exploitations diminue toujours. Pour assurer la pérennité de cette activité, les sièges d'exploitation, ainsi que la grande majorité des terres (éviter au mieux le mitage), ont été laissées en zone non constructible (les règles du RNU seules continuent à s'appliquer).

