

Commune de

Fyé

(Sarthe)

Élaboration du plan local d'urbanisme

Élaboration du Pos prescrite
le 3 octobre 1996

Approbation du Pos le 4 janvier 2001

Élaboration du Plu prescrite
le 5 mars 2007

Plu arrêté le 6 septembre 2010

Plu approuvé le 22 août 2011

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal du 22 août 2011
approuvant le plan local d'urbanisme de
la commune de Fyé

22 AOÛT 2011

Le maire
Michel Héty



Projet d'aménagement et de développement durable

Date :

4 décembre 2009

Phase :

Approbation

2a

Mairie de Fyé 13, Grande Rue 72610 Fyé

tél : 02 33 26 81 15 / fax : 02 33 82 64 37 / courriel : mairie.fye@wanadoo.fr

Thierry Gilson architecte-paysagiste 2, rue des Côtes 28000 Chartres

Tél : 02 37 91 08 08 / fax : 02 37 907 687 / e-mail : gilsonpaysage@wanadoo.fr

A quoi sert le présent document, le projet d'aménagement et de développement durable ? Et que cachent ces mots, « développement durable », pour vous qui habitez Fyé ? Encore un concept à la mode ? Et puis, en quoi mon pavillon, ma voiture, mes trajets domicile-travail peuvent-ils influencer sur le cadre de vie du reste de mes concitoyens ? Pourquoi mon espace naturel serait-il rare, fragile, à protéger alors que j'y vis tous les jours ? Cela dit, une excellente définition du développement durable, proposée par l'Onu, est la suivante : « un développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. » Intéressant et plein de bon sens.

Le projet d'aménagement et de développement durable peut concerner des thèmes comme l'**environnement** au sens large, le **social**, l'**économique**... Il propose des actions concrètes sur l'espace public et privé, des actions traduisant la politique de développement, comme par exemple le seuil démographique attendu par les élus. Ce document expose les actions que l'équipe municipale a décidé de rendre possibles ou d'empêcher par le biais du plan local d'urbanisme.

De longue date, l'un des ennemis, pour les urbanistes comme pour les pouvoirs publics, est la consommation d'espace¹ et l'allongement des trajets qui en résultent². Signalons qu'aujourd'hui en France 320 milliards de kilomètres sont parcourus par an ; ce chiffre est en augmentation régulière de 3 % par an depuis les années soixante-dix. En union européenne, les surfaces naturelles et agricoles diminuent de 2 % tous les dix ans du fait de l'urbanisation. Pour répondre à ces soucis, des comparatifs sur de nombreuses villes de taille variées tant en France qu'en Europe ont établi que la densité optimale semble être de 20 à 50 habitants à l'hectare.

Alors ce que l'on peut avancer est que le développement durable, à Fyé, c'est d'abord protéger le patrimoine naturel, mettre en valeur son patrimoine bâti, les transmettre aux générations ultérieures tout en continuant à développer et à faire vivre la commune, sans gaspiller l'espace, dans un esprit de « mixité sociale ». Tout cela parce que le maître mot du développement durable est le long terme.

Enfin, voici quelques éléments de réflexion, extraits de « *Lettre au maire de mon village* » par Jean Lahougue, éditions Champ Vallon, 2004 : « Nous parlerons ici [...] du pavillon comme pastiche de maison. Du lotissement comme semblant de village. De la loi du marché comme principe esthétique. De l'indifférence comme règle d'uniformisation. De l'individualisme comme substitut de l'identité. De la parcellisation comme succédané de l'urbanisme. Du chacun chez soi comme accomplissement communautaire. Du n'importe quoi, n'importe où, au plus vite, comme illusion de liberté. Et nous demanderons : l'espace où nous choisissons de vivre se doit-il d'être une juxtaposition de propriétés privées que chacun occupe à sa guise ou une propriété par nature indivise objet d'un intérêt commun ? »

¹ Même chez nous en France, la pollution de l'air tue. Une étude a montré, comparant les villes peu denses d'Île-de-France de deuxième couronne et le centre de Paris, que la distance moyenne des trajets quotidiens est multipliée par 2, la consommation d'énergie par 3,2, l'émission de CO₂ par 5,2, l'émission d'oxyde d'azote par 6,7 et de poussières par 7,2 !

² 600 km², soit six fois celle de Paris, c'est la superficie des terrains agricoles et naturels consommés chaque année sur le territoire français par l'urbanisation, source Ifen. En 20 ans, la population a cru de 10 % et la ville de 40 %, cet écart manifeste témoigne de l'étalement urbain lié notamment à la forte demande en maisons individuelles, source Scea-Insee.

Les objectifs traduits dans le Plu de Fyé sont détaillés maintenant.

Fyé est une commune rurale qui possède de nombreux atouts dont :

- *un bon réseau de communication par fer et par route : Le Mans-Alençon, Sillé-Mamers, l'autoroute A 28 (sortie Rouessé à 5 km),*
- *la proximité de Fresnay-sur-Sarthe (8 km), d'Alençon (10 km) et du Mans (35 km),*
- *une commune où l'activité économique (industrie, artisanat, commerce, professions libérales, agriculture...) est très dynamique,*
- *un paysage vivant où l'agriculture est encore dynamique,*
- *un équipement collectif, la maison familiale et rurale,*
- *un paysage de qualité : présence végétale importante, diversité des ambiances, patrimoine bien préservé.*

1 . Assurer un développement respectant le caractère de la commune

La commune souhaite un développement respectant son caractère campagnard et en adéquation avec les capacités de ses équipements.

La commune veut tenir compte

- de la pression foncière due notamment à la proximité d'Alençon
- du développement de l'artisanat et de petites entreprises dans le secteur.

La commune veut aussi rendre possible, sans difficulté, le développement et la création d'équipements collectifs : écoles, maison familiale et rurale, équipements sportifs, culturels, accueil de groupes...

En 2008, Fyé compte 1 057 habitants. Les élus tablent sur une croissance moyenne d'environ 2 % par an ce qui donnerait environ 1 290 habitants soit quelque 230 habitants supplémentaires en 10 ans.

Le développement s'effectuera en densifiant le bourg de part et d'autre de l'axe est-ouest et en continuité avec le tissu urbain existant. La commune entend se ménager des potentialités de développement en prévoyant dès maintenant des extensions à plus long terme.

Dans les écarts et hameaux, l'évolution et la rénovation du bâti existant sera rendue possible.

2 . Maintenir vivante la commune en pérennisant l'activité économique

Fyé est une commune rurale : l'activité agricole sera maintenue et préservée.

La commune souhaite maintenir et permettre le développement des activités économiques, ainsi que les commerces, les artisans et les services. Il s'agit aussi pour les élus de privilégier la reprise des locaux existants. Fyé entend accueillir dans ou à proximité immédiate du tissu bâti de nouvelles activités économiques compatibles avec la proximité de l'habitat.

Fyé entend aussi renforcer l'offre en services médicaux et paramédicaux.

Fyé veut rendre possible l'accueil d'un commerce de proximité profitant de l'effet vitrine de la route Le Mans Alençon.

3 . Préserver et mettre en valeur le paysage et l'environnement

Préserver l'espace naturel et agricole en tant que ressource non renouvelable :

Le développement est organisé pour limiter l'étalement urbain. Le Plu s'inscrira ainsi dans un objectif de gestion économe de l'espace.

Protéger les espaces naturels intéressants :

La commune souhaite protéger les éléments naturels les plus remarquables de son territoire : forêt et boisements, vallées, corridors écologiques, secteurs paysagers les plus intéressants...

Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager :

- Les vues les plus remarquables sur le paysage seront identifiées.
- Les secteurs locaux d'intérêt paysager seront classés en secteurs inconstructibles.
- Le territoire de Fyé est riche d'un patrimoine à conserver : l'église saint-Pierre, le manoir du Puits-Dodo, les châteaux et leurs parcs, les fermes anciennes, les lavoirs, la croix du Pèlerin, le jardin Fernand-Chatelain, certains cœurs d'îlots du centre bourg... : le Plu repérera ces éléments.
- La continuité des chemins piétons sera assurée dans le cadre de la compétence de la communauté de communes des portes du Maine normand.

4 . Prendre en compte les risques naturels

Le plan local d'urbanisme prend en compte le risque d'inondation et classe les secteurs inondables de façon à assurer la protection des personnes, des biens et de l'environnement.
