

Commune de

**FYÉ**

(Sarthe)

## Élaboration du plan local d'urbanisme

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'urba-  
nisme de la commune de Fyé

**22 AOÛT 2011**

Le maire,  
Michel Héry



## Rapport de présentation

Date :

17 août 2011

Phase :

Approbation

**1**

Mairie de Fyé 13, Grande Rue (72610)

tél : 02 33 26 81 15 / fax : 02 33 82 64 37 / courriel : [mairie.fye@wanadoo.fr](mailto:mairie.fye@wanadoo.fr)

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

tél : 02 37 91 08 08 / fax : 02 37 90 76 87 / courriel : [gilsonpaysage@wanadoo.fr](mailto:gilsonpaysage@wanadoo.fr)

## **PREMIÈRE PARTIE**

### **Généralités**

#### **1.1 - Le plan local d'urbanisme**

- 1.1.1 - Présentation du plan local d'urbanisme : objet et cadre juridique
- 1.1.2 - Contenu
- 1.1.3 - Historique de la procédure
- 1.1.4 - Motifs de la révision

#### **1.2 - Présentation générale de la commune**

- 1.2.1 - Situation géographique
- 1.2.2 - Rappel historique
- 1.2.3 - Contexte intercommunal

## **DEUXIÈME PARTIE**

### **Diagnostic socio-économique**

#### **2.1 - La population**

- 2.1.1 - Une population qui augmente depuis une vingtaine d'années après des périodes de hausse et de baisse
- 2.1.2 - Une population légèrement vieillissante
- 2.1.3 - Une taille des ménages qui diminue régulièrement

#### **2.2 - Le logement**

- 2.2.1 - Un parc de logements qui s'est beaucoup accru et est composé principalement d'habitat individuel
- 2.2.2 - Une construction restée dynamique

#### **2.3 - Le foncier**

- 2.3.1 - Foncier et habitat
- 2.3.2 - Foncier disponible

#### **2.4 - Les activités, l'emploi**

- 2.4.1 - Une population active qui a augmenté
- 2.4.2 - Une activité agricole encore dynamique
- 2.4.3 - Une commune pôle d'activités commerciales, artisanales et industrielles
- 2.4.4 - Un bourg relativement bien équipé en services et équipements

#### **2.5 - Les réseaux techniques**

- 2.5.1 - Une bonne desserte routière
- 2.5.2 - Alimentation en eau potable
- 2.5.3 - Assainissement
- 2.5.4 - Collecte et traitement des déchets solides

## **TROISIÈME PARTIE**

### **Diagnostic environnemental et paysager**

#### **3.1 - Données naturelles du site**

- 3.1.1 - Climatologie
- 3.1.2 - Un relief varié
- 3.1.3 - Un territoire marqué par les vallées
- 3.1.4 - Une végétation variée : culture, boisements et haies
- 3.1.5 - Ressources naturelles

#### **3.2 - Paysage rural et urbain**

- 3.2.1 - Unités paysagères
- 3.2.2 - Mode d'occupation des sols
- 3.2.3 - Un patrimoine bâti important et varié

#### **3.4 - Synthèse du diagnostic, enjeux**

- 3.4.1 - Analyse socio-économique, synthèse
- 3.4.2 - Analyse du territoire, points forts, points faibles
- 3.4.3 - Enjeux

## **QUATRIÈME PARTIE**

### **Hypothèses et objectifs d'aménagement**

#### **4.1 - Le projet de la commune**

- 4.1.1 - Explication des choix retenus par le projet d'aménagement et de développement durable
- 4.1.2 - Les perspectives démographiques
- 4.1.3 - Les perspectives économiques
- 4.1.4 - L'organisation spatiale souhaitée
- 4.1.5 - La politique d'équipement

#### **4.2 - Les motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sols**

- 4.2.1 - Découpage du territoire
- 4.2.2 - Évolution du document d'urbanisme, du Pos au Plu
- 4.2.3 - Compatibilité avec l'article L.1111-1-4°
- 4.2.4 - Les motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sols

## **CINQUIÈME PARTIE**

### **Les incidences des orientations du document d'urbanisme sur l'environnement**

#### **5.1 - Évaluation des incidences sur l'environnement**

#### **5.2 - Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement**

# **PREMIÈRE PARTIE**

## **Généralités**

**Article L110 du code de l'urbanisme**

Modifié par LOI n°2009-967 du 3 août 2009 - art. 8

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

**Article L121-1 du code de l'urbanisme**

Modifié par LOI n°2011-525 du 17 mai 2011 - art. 123

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

*1° L'équilibre entre :*

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

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

*2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*

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

**Article L123-1 du code de l'urbanisme**

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

Modifié par LOI n°2010-874 du 27 juillet 2010 - art. 51 (V)

*Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.*

*Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.*

*Lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un établissement public compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.*

*Dans tous les cas, le plan local d'urbanisme ne couvre pas les parties de territoire couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.*

*Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale compétent sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durables avec celui de l'établissement public.*

*En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné.*

*Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (1).*

*En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.*



## 1.1 - Le plan local d'urbanisme

### 1.1.1 - Présentation du plan local d'urbanisme : objet et cadre juridique

Avec 110 habitants au km<sup>2</sup>, la France est deux à trois fois moins dense que la Grande-Bretagne, l'Allemagne et l'Italie. Depuis les années soixante-dix, nous avons privilégié un modèle de développement urbain basé sur la construction d'un pavillon au milieu d'une grande parcelle. La conséquence est que chaque année, plus de 600 km<sup>2</sup> du territoire français sont urbanisés, soit six fois la superficie de Paris. En vingt ans les surfaces urbanisées se sont accrues de 40 % tandis que la population n'augmentait que de 10 % !

L'article L. 110 du code de l'urbanisme précise donc que « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

La loi Sru (solidarité et renouvellement urbains) a été publiée en décembre 2000. Elle concerne de nombreux domaines tels que l'urbanisme, les logements et les transports. Dans le domaine de l'urbanisme, elle a pour objectif principal de renforcer la cohérence des politiques urbaines et territoriales et de lutter contre l'étalement urbain. Pour atteindre ces objectifs, les outils juridiques de l'urbanisme ont été modifiés. Ainsi, les schémas directeurs (à l'échelle de l'agglomération) deviennent des Scot (schémas de cohérence territoriale), et surtout les Pos (plans d'occupation des sols) deviennent des plans locaux d'urbanisme. La loi Urbanisme et habitat, publiée le 2 juillet 2003, a corrigé certaines dispositions de la loi Sru.

Mais au fait qu'est-ce qu'un plan local d'urbanisme ?

Le plan local d'urbanisme est un document de planification urbaine, c'est-à-dire d'organisation du territoire communal. Il régit notamment l'obtention des permis de construire.

Le plan local d'urbanisme a deux grands objectifs :

- présenter le projet d'aménagement et de développement durable de la commune, en cherchant en particulier à lutter contre l'étalement urbain (ne pas gaspiller de terrain), trouver un bon équilibre entre le bourg et la campagne, diversifier les fonctions dans les différents quartiers (mélanger habitat, travail, loisirs). Le projet d'aménagement et de développement durable peut aussi proposer des actions visant à la préservation de l'environnement : protection de la faune et de la flore, gestion efficace des déchets (collecte, tri et recyclage), lutte contre les pollutions de l'air, du sol et de l'eau, utilisation de transports non polluants etc.

- présenter le projet urbain de la commune. Cela peut passer par l'aménagement de l'espace public, la mise en place de nouvelles zones constructibles, la réhabilitation du bâti, l'amélioration des entrées du village, la protection et la mise en valeur du paysage, l'amélioration du cadre de vie etc. Il définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain : il permet de dire ce que l'on peut construire, aménager, mettre en valeur et protéger, à quel endroit et comment.

### 1.1.2 - Contenu

Pour atteindre ces objectifs, le plan local d'urbanisme est composé de plusieurs pièces :

- un rapport de présentation qui expose l'état actuel, les objectifs principaux de la collectivité et justifie les dispositions prises ;
- un projet d'aménagement et de développement durable ;
- des orientations d'aménagement, facultatives, qui précisent les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière ;
- un règlement qui édicte les contraintes que doivent respecter toutes les nouvelles constructions ;
- des documents graphiques (plan de zonage, carte de situation...).

Il est accompagné d'annexes telles que les annexes sanitaires, les servitudes d'utilité publique etc.

Lorsqu'une commune décide de se doter d'un plan local d'urbanisme, la loi précise que la concertation avec les habitants est obligatoire. Cette concertation consiste à informer et à faire participer les habitants par les moyens choisis par le conseil municipal : cela peut être l'organisation de réunion publique d'information, la mise à disposition du public des documents tout au long de l'élaboration du projet et d'un cahier où chacun puisse exprimer son avis et formuler des observations.

### 1.1.3 - Historique de la procédure

La commune de Fyé a approuvé son plan d'occupation des sols le 15 décembre 2000.

### 1.1.4 - Motifs de la révision

La commune de Fyé a prescrit la révision de son Pos le 5 mars 2007 pour les raisons suivantes : besoins de terrains à bâtir, possibilité de transformer les zones artisanales en terrain à bâtir.

## 1.2 - Présentation générale de la commune

### 1.2.1 - Situation géographique

En 1999, Fyé était un village de 863 habitants, Fiétuméens et Fiétuméennes. C'est une commune rurale de la région Pays de Loire, département de la Sarthe, arrondissement de Mamers et canton de Saint-Paterne. Fyé est située à 13 kilomètres d'Alençon, préfecture de l'Orne, à 40 du Mans (Sarthe) et 240 de Paris. La superficie de la commune est de 1631 hectares. Les communes voisines sont celles d'Oisseau-le-Petit et Chérisay au nord, de Rouessé-Fontaine, Coulombiers à l'est, de Saint-Germain-sur-Sarthe, de Saint-Ouen-de-Mimbré au sud, de Saint-Victeur et Gesnes-le-Gandelin à l'ouest.

La commune est traversée par la route départementale 338, ex-nationale 138, le long de laquelle s'est développée une partie de l'urbanisation. L'autoroute A28 traverse une petite partie est du territoire communal.

Fyé est aussi un des bourgs centres de la région et comporte une vingtaine de commerces et entreprises.

### 1.2.2 - Rappel historique

Les premières traces d'occupation à Fyé remontent à l'époque Gallo-romaine. Commune prospère grâce à l'agriculture, au tissage ainsi qu'à l'ouverture dès le XVIII<sup>e</sup> siècle de ce qui sera la future route nationale, Fyé vit au début du XX<sup>e</sup> siècle l'exode rural ainsi que la fin des métiers à tisser. En 1944, lors de la seconde guerre mondiale, les Allemands font de la commune leur principal point de résistance face aux troupes du général Leclerc faisant route vers Alençon. L'ampleur de son activité économique en fait un pôle industriel important, les entreprises bénéficiant d'une implantation privilégiée.

(D'après le site de la communauté de communes des Portes du Maine normand)

[...] Au Moyen Âge par contre le village connaît un bel essor avec l'installation du prieuré Saint Jean de Cohardon, dépendant de l'abbaye Saint Nicolas d'Angers et l'installation de plusieurs seigneurs qui développeront l'agriculture et le tissage.

Au XVIII<sup>e</sup> siècle, avec la création des routes royales et notamment celle du Mans à

Alençon, quelques auberges ouvrent leurs portes sur le village.

En 1944, les Allemands font de la commune leur principal point de résistance face à l'avancée du général Leclerc vers Alençon.



Carte de Cassini

L'église Saint Pierre a été reconstruite de 1874 à 1878 par l'architecte Pascal Vérité. Bien qu'elle ait un aspect très moderne, l'église de Fyé a su conserver quelques éléments de mobilier de l'ancien édifice comme une remarquable Vierge à l'Enfant en bois datée du XVII<sup>e</sup> ou un Christ en croix du XVI<sup>e</sup> siècle.

Monument commémoratif de la Division Leclerc, à la gloire de la 2<sup>e</sup> division blindée, en souvenir du 11 août 1944, jour où les forces du général Leclerc rencontrèrent le plus de difficultés face aux Allemands et où 4 chars français furent détruits ainsi que plusieurs civils tués. Ce monument a été inauguré en présence de l'épouse du général.

Site d'art brut de Fernand Chatelain, artiste autodidacte local dont les œuvres sont aujourd'hui présentées dans un jardin étonnant. Site labellisé par l'Unesco.



## Communauté de communes des Portes du Maine normand

### Compétences :

#### Compétence aménagement de l'espace

- Schéma directeur de développement et aménagement
- Création ou réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire
- Élaboration, approbation, suivi et révision du schéma de cohérence territoriale (Scot)

#### Compétence action de développement économique

- Création ou extension de zones d'activités d'intérêt communautaire : artisanales et industrielles et des équipements correspondants (bâtiments d'accueil, pépinières d'entreprises...) étant ici observé que les premières opérations de développement économique envisagées par la communauté de communes comprennent :

- la reconversion des friches industrielles,
  - l'aménagement de la zone d'activités de la Pommeraie à Bérus,
  - la constitution de réserves foncières à usage de zone(s) d'activités communautaire(s), en particulier au niveau de l'échangeur autoroutier de Rouessé Fontaine.
- Les premières opérations de développement économique portaient sur la reconversion des friches industrielles, l'aménagement de la zone d'activités de «La Pommeraie» à Bérus, la constitution de réserves foncières à usage de zones(s) d'activités communautaires(s), en particulier au niveau de l'échangeur autoroutier de Rouessé Fontaine.
- Toutes actions de nature à promouvoir le développement économique dans le périmètre de la communauté.

#### Compétences optionnelles

- Voies et places publiques, parkings, revêtus ou non revêtus classés dans la «Voirie communale» : entretien et investissement. Passage de buses sous voie roulante et accessoire de voirie pour la collecte des eaux pluviales.

Les créations de voirie en lotissement, les ouvrages d'art et les aménagements urbains (pavage, trottoir, giratoire, cheminement pour piétons, pistes cyclables...) restent à la charge des communes membres.

- Signalisation verticale permanente de police et signalisation horizontale : entretien et investissement (à l'exception de la signalisation prise en charge par l'État et le département).
- Entretien et maintenance du réseau d'éclairage public.
- Collecte et traitement des ordures ménagères
- Étude des zonages d'assainissement.

#### Compétences additionnelles

- Terrain pour nomades (aires d'accueil pour les gens du voyage)

Centre social du canton de Saint-Paterne

- Participation au fonctionnement

- contrat petite enfance et contrat temps libre avec la Caisse d'Allocations Familiales

Tourisme

- Financement d'études favorisant l'élaboration de projets touristiques d'intérêt communautaire sur les sites d'intérêt communautaire

- Prise en charge de toutes actions d'information et de communication visant la promotion touristique de la Communauté de Communes

- Adhésion à tout organisme destiné à promouvoir le développement touristique et culturel de la Communauté de Communes

- Participation au fonctionnement de tous organismes et associations ayant en charge le tourisme sur le territoire de la communauté

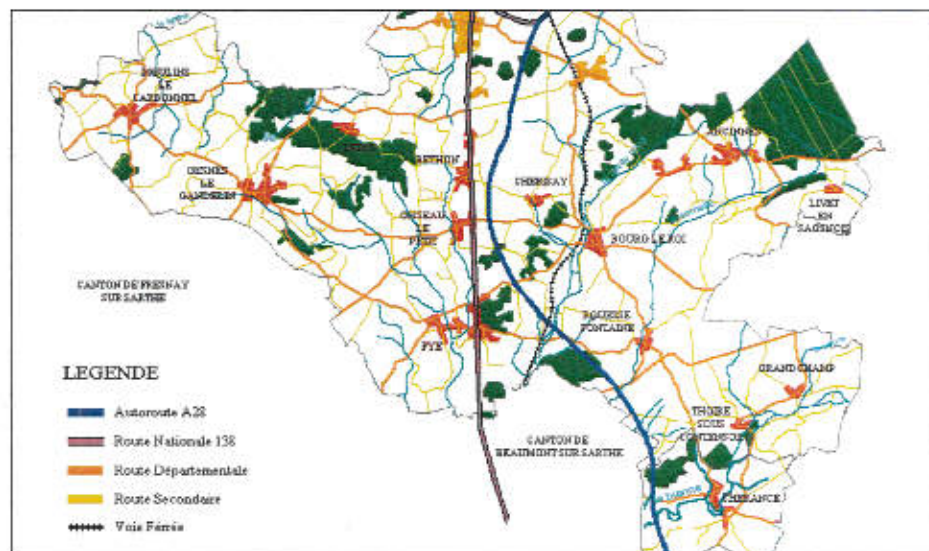
- Subventions ou contributions à des associations ou organismes dont la vocation touristique ou culturelle a un intérêt communautaire

- Balisage et aménagements des circuits de randonnées pédestres

- Réalisation de travaux d'investissement sur les sites d'intérêt communautaire suivants :

- Les sites d'intérêt communautaire retenus sont :

- Les ruines historiques du site médiéval de Bourg le Roi



## 1.2.3 - Contexte intercommunal

Fyé appartient à la communauté de communes des Portes du Maine normand qui regroupe 14 communes.

Le territoire est concerné par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du pays de la Haute Sarthe. Le périmètre a été arrêté le 8 novembre 2002. Il correspond au périmètre du pays qui comprend 82 communes. Il n'existe pas de Scot opposable.

- \* le site archéologique du Fanum à Oisseau le Petit

- \* les croix du XVIII<sup>e</sup> siècle et antérieures.

Prise en charge de la signalétique sur :

- \* les circuits de randonnées pédestres

- \* les sites d'intérêt communautaire

- \* les circuits ornithologiques et botaniques

- La restauration et la mise en valeur des églises et du mobilier culturel dans leur ensemble restent à la charge des communes.

#### Compétences culturelles

- Musique : éducation musicale en milieu scolaire

#### Projets

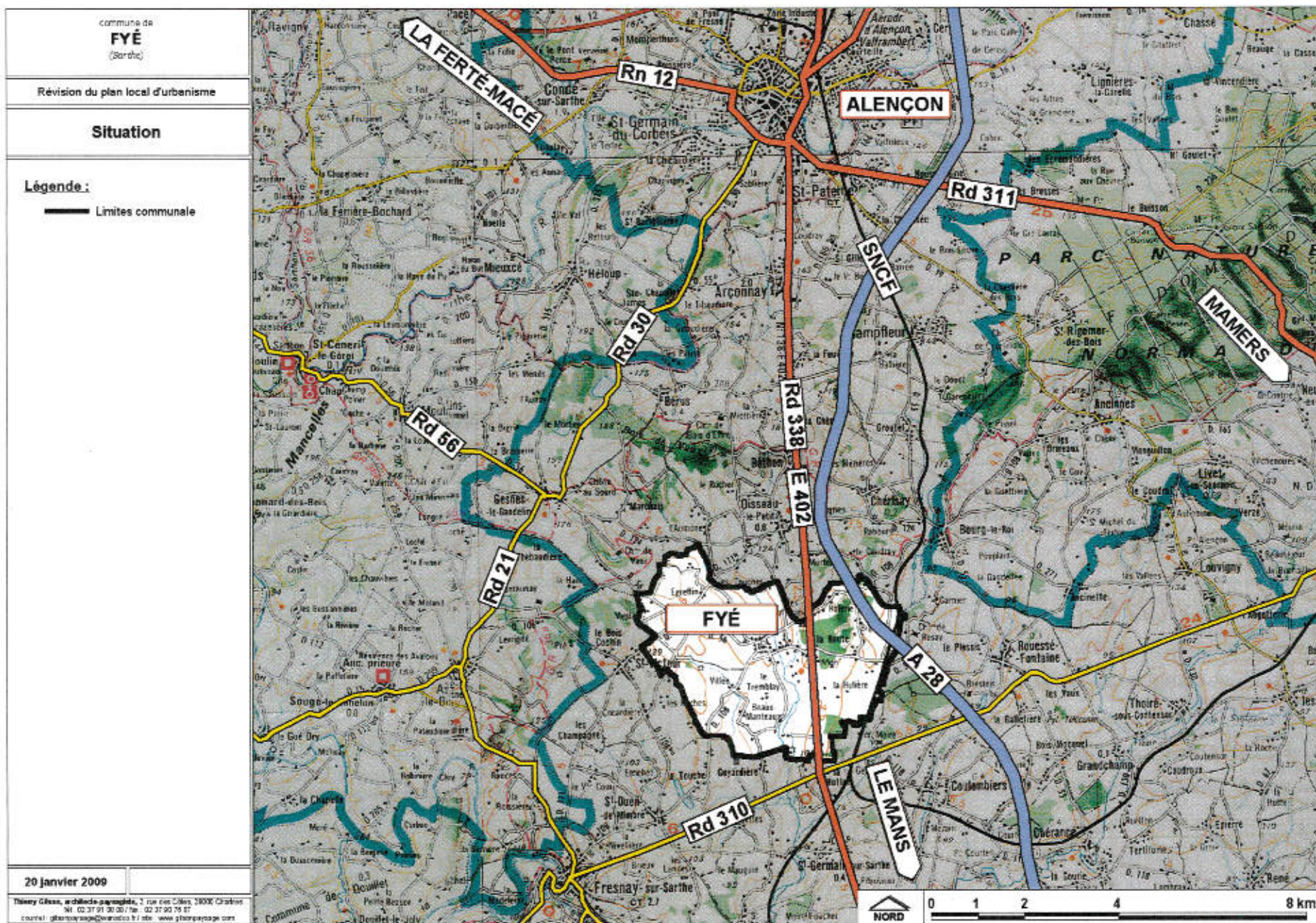
- Extension de la zone d'activités intercommunale «La Pommeraie» située à Bérus le long de la Rn 138 Le Mans-Alençon. Cinq hectares supplémentaires devront permettre d'accueillir un plus grand nombre d'entreprises et ainsi contenter une demande de plus en plus importante.

- Construction d'une nouvelle zone d'activités sur la commune de Rouessé-Fontaine (à proximité de l'échangeur de l'autoroute A28), en partenariat avec la communauté de communes des Alpes Mancelles. La superficie prévue est de 5 hectares.

- Tourisme : Restauration des remparts de Bourg le Roi.

(D'après le site de la communauté de communes des Portes du Maine normand)

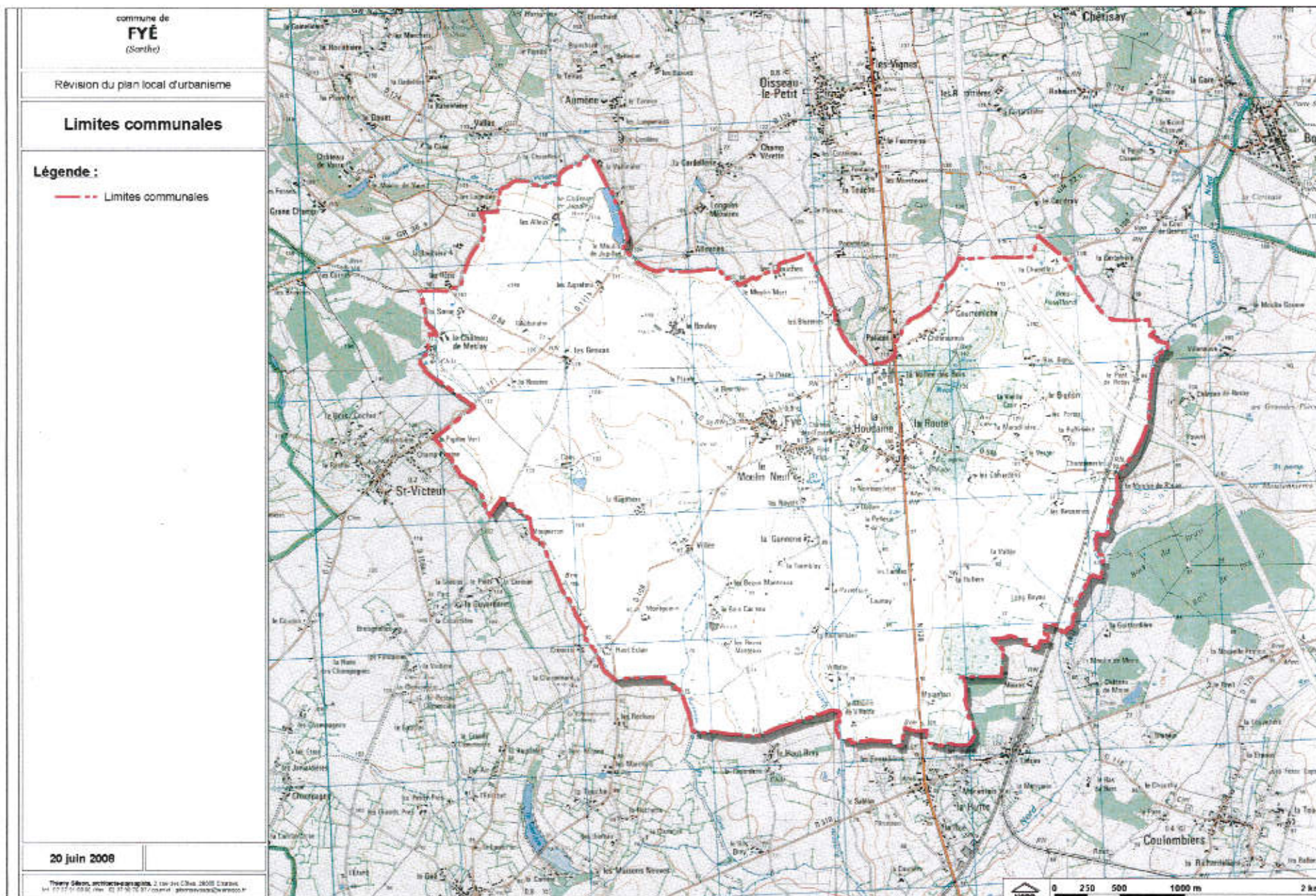












# **DEUXIÈME PARTIE**

## **Diagnostic socio-économique**



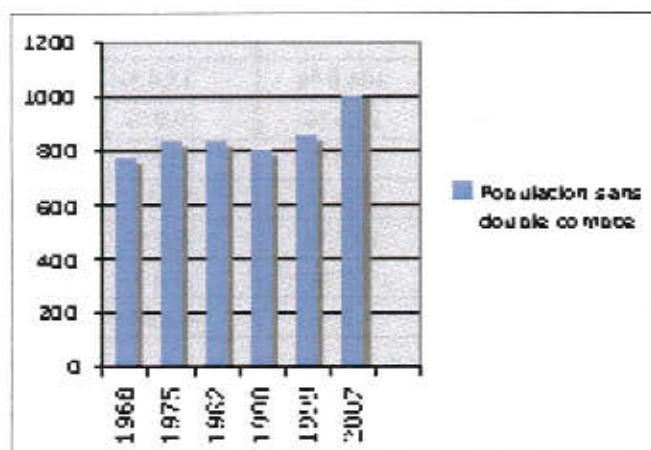
## 2.1 – La population

(D'après les données Insee des recensements généraux de la population)

### 2.1.1 – Une population qui augmente depuis une vingtaine d'années après des périodes de hausse et de baisse

Évolution de la population	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Population sans double compte	776	831	836	802	859	1 007

La population sans doubles comptes comprend toutes les personnes (françaises ou étrangères) résidant sur le territoire métropolitain. La population est dite «sans doubles comptes» (PSDC) car elle comptabilise une seule fois les personnes ayant des attaches dans les deux communes (élèves internes, militaires du contingent ou personnes vivant en collectivité), chaque individu n'est comptabilisé qu'une seule fois et dans une seule commune. Elle présente l'intérêt d'être cumulable à tous les niveaux géographiques.



La population légale en vigueur à compter 1<sup>er</sup> janvier 2009 est de 992 pour la population municipale, 65 pour la population comptée à part et 1057 pour la population totale.

Évolution démographique	1962-68	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99
Naissances	97	94	61	79	93
Décès	54	72	50	76	62
Solde naturel	43	22	11	3	31
Solde migratoire	-29	33	-6	-37	30
Variation totale	14	55	5	-34	61

La **variation totale de population** est la différence des populations entre 2 recensements. Elle correspond également à la somme du solde naturel et du solde migratoire.

**Solde naturel** : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès dans la zone géographique au cours d'une période.

**Solde migratoire** : différence entre la variation de population et le solde naturel dans la zone géographique au cours d'une période.

Taux démographiques (moyennes annuelles)	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007
Taux d'évolution global en %	0,30	0,99	0,09	-0,52	0,82	2,0
- dû au solde naturel	0,94	0,39	0,19	0,05	0,42	0,5
- dû au solde migratoire	-0,63	0,59	-0,10	-0,56	0,40	1,5

Le **taux de variation global (%)** mesure l'évolution de la population. Il a deux composantes, l'une due au solde naturel et l'autre due au solde migratoire. On l'obtient en faisant la somme des deux.

Les taux sont calculés en moyennes annuelles pour permettre la comparaison entre des périodes intercensitaires de durée variable.

L'évolution de la démographie à Fyé sur la période qui va de 1968 à 1999 marque plusieurs phases assez caractéristiques de la tendance de l'évolution démographique dans les campagnes françaises.

En effet, sur la période 1968 – 1975, la croissance était faible mais positive, due en partie à un excédent naturel correct (près de 0,4 % par an) et en majorité à un solde migratoire positif de 0,6 % par an.

De 1975 à 1982, la population municipale a stagné ce qui se concrétise généralement par un vieillissement de la population. Précisons tout de suite que cette stagnation s'est néanmoins accompagnée de la construction de 7 résidences principales et 15 résidences secondaires.

À partir de 1982, la population a diminué, non pas à cause d'un excédent naturel qui était parfaitement nul sur la période 1982 – 1990, mais à cause d'un solde migratoire négatif. Fyé a donc été frappé par une deuxième vague d'exode rural, après la période 1954 - 1962. Ici aussi précisons que cette décroissance s'est néanmoins accompagnée de la construction de 11 résidences principales nouvelles.

De 1990 à 1999, l'augmentation de la population est due aux soldes naturel et migratoire. Une arrivée de nouveaux habitants est venue conforter un solde naturel positif.

De 1999 à 2007, l'importante augmentation de population a été due pour l'essentiel à un solde migratoire largement excédentaire. La commune a accueilli de nombreux nouveaux habitants tout en conservant un solde naturel positif.

Année d'enquête	Population à l'année d'enquête	Population au recensement de 1999	Évolution annuelle 2007 / 1999	
			en %	en valeur
2007	1007	859	2,1	18

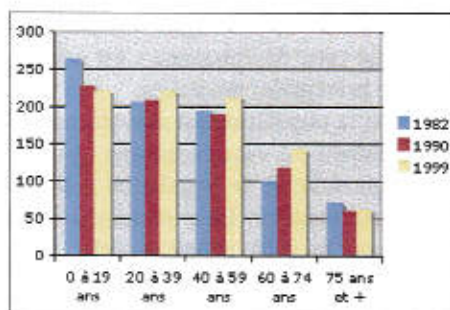
## 2.1.2 – Une population légèrement vieillissante

Population totale par âge

	1982	1990	1999	2007
0 à 19 ans	265	227	221	287
20 à 39 ans	206	208	221	281
40 à 59 ans	194	188	213	259
60 à 74 ans	100	118	142	107
75 ans ou plus	71	60	62	73
<b>Total</b>	<b>836</b>	<b>801</b>	<b>859</b>	<b>1007</b>

L'indice de jeunesse (rapport entre le nombre de personnes de moins de 20 ans sur le nombre de personnes de plus de 60 ans) est passé de 1,55 en 1982 à 1,27 en 1990 à 1,08 en 1999 et 1,59 en 2007.

La tranche d'âge des moins de 20 ans a diminué, celle des plus de soixante ans est restée relativement stable mais les tranches d'âges de 20 à 59 ans ont toutes augmenté; jusqu'à 1999. En 2007, le nombre de moins de 20 ans a augmenté, et celui des plus de 60 ans a diminué. Le nombre d'enfants scolarisés à Fyé a augmenté de 65 en 1995, plus d'une centaine en septembre 2007.



## 2.1.3 – Une taille des ménages qui diminue régulièrement

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Ensemble des logements	276	326	357	366	379	451
Résidences principales	248	280	287	298	340	409
<b>Nombre moyen d'occupants des résidences principales à Fyé :</b>	<b>3,1</b>	<b>3,0</b>	<b>2,9</b>	<b>2,7</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>
dans la Sarthe :	-	-	2,8	2,6	2,4	2,3
en France métropolitaine	-	-	2,7	2,6	2,4	2,3

Résidences principales selon la taille des ménages	Logements			Personnes 1999
	1999		Evolution de 1990 à 1999	
	Nombre	%		
Ensemble	338	100,0 %	13,4 %	100,0 %
1 personne	73	21,6 %	9,0 %	8,5 %
2 personnes	128	37,9 %	25,5 %	29,8 %
3 personnes	54	16,0 %	35,0 %	18,9 %
4 personnes	53	15,7 %	6,0 %	24,7 %
5 personnes	26	7,7 %	-7,1 %	15,1 %
6 personnes et plus	4	1,2 %	-63,6 %	3,0 %

On appelle **ménage** l'ensemble des occupants d'un même logement (occupé comme résidence principale), quels que soient les liens qui les unissent. Il peut se réduire à une seule personne. Il comprend également les personnes qui ont leur résidence personnelle dans le logement mais qui séjournent à l'époque du recensement dans certains établissements (élèves internes des établissements d'enseignement et militaires du contingent qui sont ainsi « réintégrés » dans la population des ménages). En 1999 comme lors de tous les recensements depuis 1968, le nombre de ménages est égal au nombre de résidences principales.

Le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 3,1 en 1968 à 2,5 en 1999 et est resté stable de 1999 à 2007. Ce nombre a donc diminué régulièrement comme partout en France. Cela s'explique par le vieillissement de la population (le nombre de personnes seules augmentant), le desserrement des ménages dû au nombre croissant de familles monoparentales, au phénomène de décohabitation (les jeunes quittant le foyer parental), ...

La diminution de la taille des ménages a été cependant moindre à Fyé que dans le département de la Sarthe et qu'en France ce qui peut s'expliquer par l'installation régulière de familles dans la commune.



## 2.2 – Le logement

(D'après les données Insee des recensements généraux de la population de 1999)

### 2.2.1 – Un parc de logements qui s'est beaucoup accru et est composé principalement d'habitat individuel

#### Évolution des logements

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Résidences principales	248	280	287	298	338	409
Résidences secondaires*	15	20	35	35	23	12
Logements vacants	13	26	35	33	16	30
<b>Ensemble des logements</b>	<b>276</b>	<b>326</b>	<b>357</b>	<b>366</b>	<b>377</b>	<b>451</b>

\* à partir de 1990, comprend les logements occasionnels

#### Ensemble des résidences par type

Types de logement	2007	%	Evolution 1999 / 2007
Ensemble	451	100,0 %	19,6 %
dont :			
Résidences principales	409	90,7 %	21,0 %
Résidences secondaires	12	2,7 %	-47,8 %
Logements vacants	30	6,6 %	+87,5 %
dont :			
Logements individuels	443	98,3 %	20,0 %
Logements dans un immeuble collectif	7	1,5 %	40,0 %

Les **résidences principales** comprennent essentiellement :

- les logements ordinaires conçus pour l'habitation d'une famille dans des conditions normales ;
- les logements-foyers pour personnes âgées ;
- les pièces indépendantes : louées, sous-louées ou prêtées à des particuliers ;
- les fermes ;
- les chambres meublées dans les hôtels et les garnis : chambres occupées par des personnes qui vivent la plus grande partie de l'année dans un hôtel ou une maison meublée, ou qui n'ont pas d'autre résidence ;
- les constructions provisoires à usage d'habitation ;
- les habitations de fortune et les locaux impropres à l'habitation, cependant occupés à l'époque du recensement (baraque de bidonville, roulotte ou wagon immobilisés, cave, grenier, bâtiment en ruine, etc.).

Les habitations mobiles et les logements (chambres, studios, etc.) occupés par des personnes vivant en collectivité ne sont pas compris dans les résidences principales.

Les **résidences secondaires** comprennent les logements utilisés pour des week-ends, des vacances ou des loisirs ou les logements loués (ou à louer) pour les loisirs ou les vacances. Sont inclus dans cette catégorie de logements les cas de multipropriété.

Le nombre total de logements s'est accru entre 1968 et 1999 de plus d'une centaine d'unités, soit d'environ 37 %. Et il s'est construit, entre 1999 et aujourd'hui, une quarantaine de logements.

Le nombre de résidences secondaires et de logements vacants diminue depuis 1990 après avoir augmenté durant les périodes précédentes.

Le seuil de vacances entre 5 et 8 % par rapport à l'ensemble du parc de logements est considéré comme la limite en deçà de laquelle la pression de la demande non satisfaite tend au blocage du marché. À Fyé, la proportion de logements vacants en 2007 était relativement faible puisqu'elle ne représentait que 6,6 % de l'ensemble des logements ; la forte augmentation entre 1999 et 2007 est due sans doute au fait qu'un nombre de logements neufs étaient commencés au moment du recensement.

Les logements individuels sont largement majoritaires à Fyé, les logements dans un immeuble collectif ne représentaient que 1,5 % des résidences principales.

#### Résidences principales selon le statut d'occupation

	Logements			Nombre de personnes 2007
	2007		Evolution de 1999 à 2007	
	Nombre	%		
Ensemble	409	100,0 %	21,0 %	1007
Propriétaires	302	73,8 %	23,8 %	743
Locataires	100	24,5 %	19,0 %	247
dont :				
Logement Hlm	28	6,7 %	40,0 %	67
Logés gratuitement	7	1,7 %	-50 %	17

Le statut de **propriétaire** du logement inclut les différentes formes d'accès à la propriété.

Le statut de **locataire** ou sous-locataire concerne les locations de logements loués vides ou meublés ainsi que les chambres d'hôtel, quand il s'agit de la résidence principale de l'individu ou du ménage.

Les **personnes logées gratuitement** sont, par exemple, des personnes logées chez leurs parents, des amis ou leur employeur.

Les résidences principales sont occupées par leurs propriétaires. Les logements occupés par des locataires représentaient cependant en 1999 presque le quart des résidences principales. Fyé comporte une part significative de logements locatifs sociaux et continuera cette politique.

### Taille des résidences principales

Nombre de pièces	2007	%	Évolution 2007/ 1999
1	1	0,2	-83,3
2	24	5,8	0,0
3	76	18,5	2,7
4	111	27,2	15,6
5 ou plus	198	48,3	43,5
<b>Ensemble</b>	<b>409</b>	<b>100</b>	<b>21,0</b>

Près de soixante-quinze pour cent des résidences principales sont des grands logements de quatre pièces et plus.

### Le confort des résidences principales

Confort des logements	2007	%	Évolution 2007/ 1999 en %
Ni baignoire, ni douche	11	2,7	- 45
Avec chauffage central*	359	87,8	+ 39,1
Sans chauffage central	50	12,2	- 37,5
Garage-box-parking	259	63,2	+ 0,8
<b>Ensemble résidences principales</b>	<b>409</b>	<b>100</b>	<b>+ 21,0</b>

\* y compris chauffage «tout électrique» à radiateurs muraux

Le confort des résidences principales a augmenté entre 1999 et 2007. La dernière opération programmée d'amélioration de l'habitat (Orah) a été achevée en 2004. L'agence nationale de l'habitat (Anah) a, depuis 2002, traité 12 dossiers.

### Résidences principales selon l'époque d'achèvement

Epoque d'achèvement	2007	%	Evolution 2007/1999 en %
Construites avant 2005	377	100	+ 1,3
avant 1949	213	56,7	+ 22,4
1949 à 1974	44	11,7	- 13,7
1975 à 1989	74	19,6	- 9,8
1990 à 2004	45	12,0	+ 66,7

Plus de la moitié des résidences principales date d'avant 1949.

### 2.2.2 - Une construction restée dynamique

année	Nombre de logements autorisés				
	individuels purs	individuels groupés	collectifs	en résidence	total
1990	2	0	0	0	2
1991	5	0	0	0	5
1992	0	0	0	0	0
1993	0	0	0	0	0
1994	1	0	0	0	1
1995	1	0	0	0	1
1996	3	0	0	0	3
1997	3	0	0	0	3
1998	5	8	0	0	13
1999	4	0	0	0	4
2000	5	0	0	0	5
2001	7	0	0	0	7
2002	1	0	0	0	1
2003	1	0	0	0	1
2004	13	0	0	0	13
2005	12	0	0	0	12
2006	8	0	0	0	8
2007	1	0	0	0	1
<b>Total</b>	<b>72</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>80</b>

L'attractivité du secteur sud d'Alençon (à moins de 8 km de Fyé) a été renforcée ces dernières années, notamment par l'installation de grandes surface et la desserte routière et autoroutière ; la pression foncière a de ce fait augmenté.

Entre 1990 et 2007, 80 logements ont été autorisés, dont 8 en habitat individuel groupé. Entre 2001, date d'approbation du Pos, et 2007, 43 logements ont été autorisés en individuel pur.

Le taux de construction de logement annuel moyen sur la période 1990 - 2007 se situe autour de 4,4 logements par an et autour de 6,14 entre 2001 et 2007.

Le rythme de construction s'est ainsi accéléré ces dernières années.

année	Surface des locaux autorisés (en m²)					
	bureaux	commerces	industriels	agricoles	autres	total
1990	0	0	0	795	0	795
1991	0	0	31	0	0	31
1992	0	0	0	0	0	0
1993	0	0	0	404	0	404
1994	0	0	0	0	0	0
1995	0	0	0	0	0	0
1996	0	0	0	0	0	0
1997	0	0	0	300	221	521
1998	0	0	0	1904	0	1904
1999	0	0	0	560	597	1157
2000	0	0	1426	380	0	1806
2001	0	0	0	686	0	686
2002	0	0	1650	0	0	1650
2003	0	0	19	256	115	390
2004	0	0	0	0	0	0
2005	0	0	0	1851	0	1851
2006	0	0	0	60	0	60
2007	0	0	0	0	193	193
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3126</b>	<b>7196</b>	<b>1126</b>	<b>11448</b>

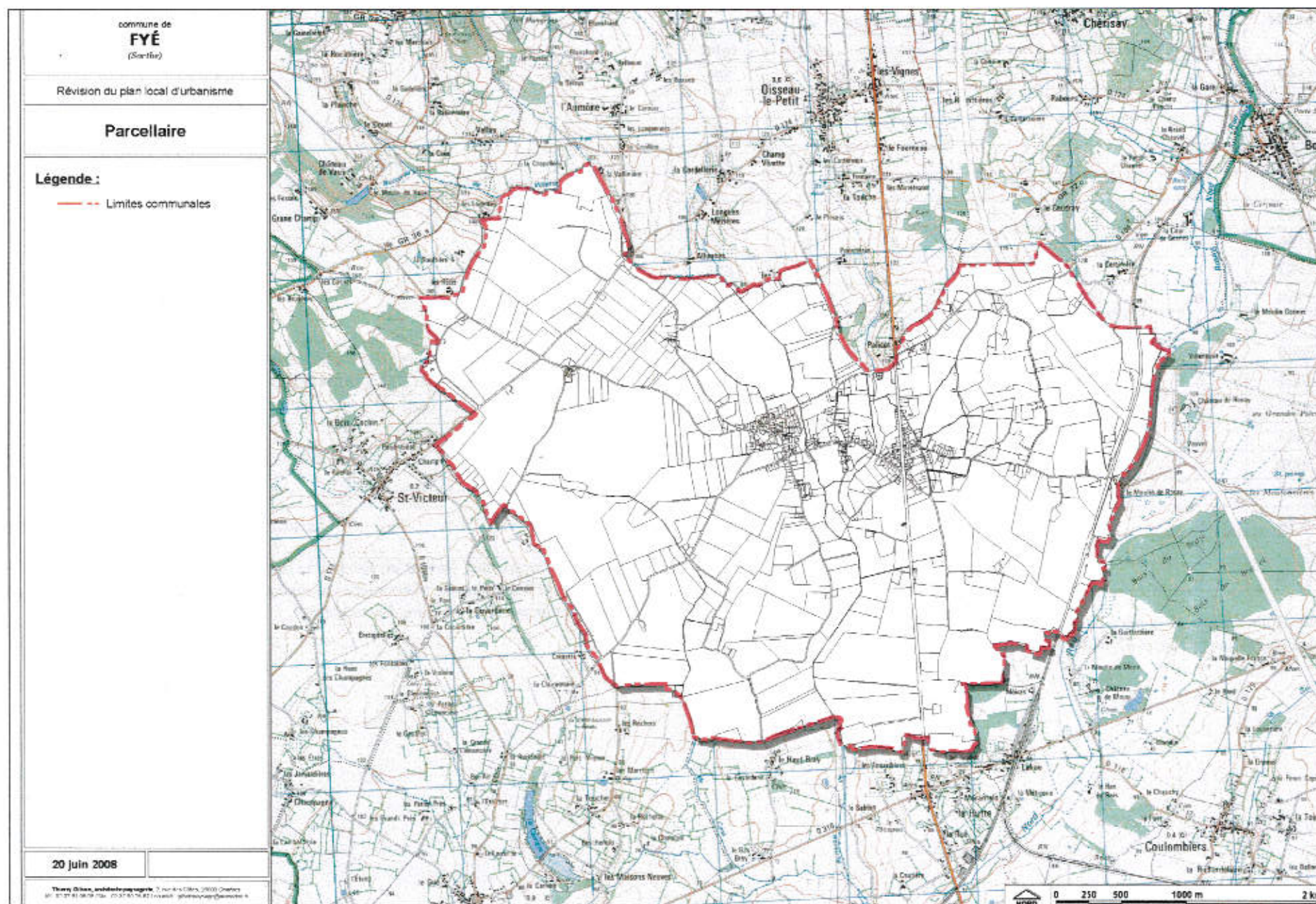
Plus d'un hectare de surface de locaux a été autorisé entre 1990 et 2007 ; ces surfaces concernent pour environ 62 % des locaux agricoles

Le tableau ci-dessous résume l'évolution démographique comparée à l'évolution du nombre de logements et à la consommation d'espaces :

	1990	1999	2007
Nombre d'habitants	802	859 Évolution 1990 /1999 : + 7,1 %	1007 Évolution 1999/2006 : + 17,2 %
Nombre de logements	298	338 Évolution 1990/1999 : + 13,4 %	409 Évolution 1999/2006 : + 21,0 %

Comme à peu près partout en France, le nombre de logements croît plus vite que le nombre d'habitants. Ce phénomène est dû au desserrement des ménages, il y a par logement un nombre moindre d'occupants.





## 2.3 – Le foncier

### 2.3.1 - Foncier et habitat

#### Type de parcellaire

Le parcellaire du centre bourg présente un dessin plus serré et aux formes un peu plus irrégulières que celui des lotissements au découpage régulier et uniforme. Le parcellaire est typique d'un caractère rural ou résidentiel banal.

D'un côté, le **rural** avec :

- un parcellaire souvent étroit et long, favorisant l'implantation en mitoyenneté et dont l'alignement présente des surprises, des cassures, des accidents,
- des implantations souvent pignon ou façade sur rue qui préservent l'intimité des occupants et permettent de profiter d'une bonne exposition au soleil,
- des bâtiments en matériaux traditionnels car issus du site, aux volumes simples, typiques de chaque région, aux couleurs sobres, soutenues voire sombres,
- des volumes en relation avec la situation de la construction dans la commune : par exemple trois niveaux dans le centre bourg, deux en campagne,
- des couvertures, façades et ouvertures aux proportions harmonieuses, présentant des particularités propres à chaque terroir (souches de cheminées, linteaux etc.),
- en campagne, les abords plantés de vergers, potagers, haies champêtres, coupés de chemins creux...
- un rapport au terrain naturel positif car la construction s'est adaptée au socle constitué par les particularités du terrain, il n'y a pas d'accès à un garage en sous-sol, la maison n'est pas juchée sur une taupinière,
- les murs et murets notamment autour du jardin sont réalisés en matériaux locaux en rapport avec l'habitation ; portails et portillons ont un caractère spécifique,
- notons qu'une construction moderne qui respecte les caractéristiques ci-dessus sera « rurale » même si elle présente une architecture contemporaine.

De l'autre côté, le **résidentiel banal** avec :

- des parcelles à peu près semblables et présentant une superficie proche de 6 à 10 ares, dont la façade est supérieure ou égale à 20 m,
- des bâtiments à l'architecture stéréotypée car ils tous à peu près pareils en France,
- des constructions aux matériaux et couleurs banales beaucoup trop claires,
- des éléments constructifs industrialisés n'ayant aucun rapport avec le terroir, diffusés dans toute la France,
- une implantation qui ne profite qu'au seul constructeur puisque le modèle vendu est implanté en recul de toutes les limites de la parcelle ce qui ne permet pas du tout d'assurer l'intimité des habitants, mais qui a simplifié la vie du constructeur qui impose cette règle à ses clients,

- l'exposition au soleil souvent ignorée,
- des abords très médiocres : haies de thuyas, clôtures en planches de ciment, en briques jaune et rouge, en Pvc, végétaux exotiques majoritaires...
- un rapport au terrain négatif en ce sens que la maison s'y est posée en le niant, sans prendre en compte ses particularités : talus et murs de retenue des terres superflus, coûteux accès au garage en sous-sol...

L'espace agricole en partie remembré est constitué plutôt de grandes parcelles.

#### Les grandes unités foncières et propriétés communales

Les propriétés communales sont nombreuses : voies, équipements, réserves foncières,...

### 2.3.2 - Foncier disponible

#### Des terrains potentiellement disponibles

La structure urbaine de Fyé recèle des terrains non bâtis, potentiellement constructibles, représentant près de 3,5 hectares. Depuis 1999, on constate qu'aucune nouvelle habitation n'a été construite en UA. On constate que cette zone, même si elle recèle des terrains qui paraissent « vierges » ne devrait pas accepter un grand nombre de constructions nouvelles, loin s'en faut.

#### Les zones à urbaniser du Pos actuel

L'essentiel des secteurs classés à urbaniser au Pos a été consommé et construit :

- le secteur NAa de l'Ardillé,
- le secteur NAb Derrière le Bourg,
- la résidence du Lavoir (Sarthe Habitat);

ou est en cours voire en partie construit :

- le secteur NAa la Maison du Calvaire, 23 maisons en projet
- le secteur du Moulin de Fyé, une maison construite dans l'angle des Champs de Garennes ;
- le secteur NAb Chemin des Garennes : une maison construite fond de la parcelle 18

Les zones restant à construire sont le secteur NAb de la Mare et le secteur NAa le Moulin Neuf.

La demande est très forte, probablement due à la taxe d'habitation élevée dans l'agglomération d'Alençon, et aussi au cadre de vie agréable et rural de Fyé qui offre un tissu commercial, d'activités et de services très attractif le tout bien relié aux voies de communication (autoroute Alençon-Le Mans, et aux transports en commun (train Alençon - Le Mans).



## 2.4 – Les activités, l'emploi

(D'après les données Insee des recensements généraux de la population de 1999)

### 2.4.1 – Une population active qui a augmenté

#### Population active ayant un emploi

	2007	Evolution en % de	
		1990 à 1999	1999 à 2007
Hommes	235	6,6	+ 29,8
Femmes	226	30,6	+ 197,4
<b>Ensemble</b>	<b>461</b>	<b>16,2</b>	<b>+ 79,4</b>

La **population active** comprend : les actifs ayant un emploi, les chômeurs (au sens du recensement) et, depuis 1990, les militaires du contingent.

Les actifs ayant un emploi sont les personnes qui ont une profession et l'exercent au moment du recensement.

Les **chômeurs** au sens du recensement de la population, sont des personnes qui se sont déclarées « chômeurs » sur le bulletin individuel (inscrits ou non à l'ANPE), sauf si elles ont déclaré explicitement par ailleurs ne pas rechercher du travail.

Ces données ne sont pas comparables aux statistiques de chômage au sens du BIT ou de l'ANPE, mais permettent des comparaisons entre les recensements ou entre des zones différentes.

Le **taux de chômage** correspond au pourcentage de chômeurs dans la population active. Le taux de chômage par classe d'âge correspond au pourcentage de chômeurs dans la population active de cette classe. Il s'agit du taux de chômage au sens du recensement.

Le **taux d'activité** est le pourcentage de personnes actives dans la population de 15 ans ou plus. Dans le cas d'un taux d'activité d'une classe d'âge, il s'agit du pourcentage des personnes actives dans cette classe d'âge.

La proportion de personnes actives ayant un emploi a augmenté entre 1999 et 2007.

#### Population selon la catégorie socioprofessionnelle

	1982	1990	1999
Agriculteurs	72	36	16
Artisans, commerçants	20	24	24
Cadres, professions intellectuelles	24	12	20
Professions intermédiaires	28	64	76
Employés	64	72	112
Ouvriers	144	132	144
Retraités	192	148	180
Autres inactifs	444	312	296
<b>Total</b>	<b>988</b>	<b>800</b>	<b>868</b>

Ces données ne sont pas disponibles pour les communes de moins de 2000 habitants, en 2007.

La catégorie socioprofessionnelle est un regroupement en huit catégories des professions. Les six premiers postes de cette nomenclature distinguent la profession déclarée des personnes ayant un emploi et des chômeurs ayant déjà travaillé. Le poste des « retraités » regroupe tous les anciens actifs. Le poste « autres personnes sans activité professionnelle » englobe les chômeurs n'ayant jamais travaillé, les militaires du contingent, les élèves et étudiants ...

Fyé comptait en 1999 : 38 % d'ouvriers, 24,4 % d'employés, 19,7 % de professions intermédiaires, 7,8 % d'artisans commerçants et 4,6 % d'agriculteurs.

Le nombre d'agriculteurs et des inactifs autres que les retraités a fortement diminué entre 1982 et aujourd'hui.

On note aussi durant cette période une forte augmentation des professions intermédiaires et des employés.

#### Lieu de résidence - lieu de travail

	2007	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>462</b>	<b>100,0</b>	<b>351</b>	<b>100,0</b>
<b>Travaillent :</b>				
dans la commune de résidence	84	18,1	104	29,6
dans une commune autre que la commune de résidence	379	81,9	247	70,4
située dans le département de résidence	153	33,2	95	27,1
située dans un autre département de la région de résidence	6	1,3	1	0,3
située dans une autre région en France métropolitaine	219	47,4	151	43,0

Les **déplacements domicile-travail** sont les déplacements quotidiens entre le domicile et le lieu de travail. Les personnes exerçant des professions telles que chauffeur routier ou taxi, VRP, commerçant ambulant ou marin pêcheur sont considérées, par convention, comme travaillant dans leur commune de résidence.

Fyé demeure un bassin d'emploi : environ 18,1 % des actifs y travaillaient en 2007, mais ce pourcentage a diminué entre 1999 et 2007. La commune est proche d'autres bassins d'emplois importants, Alençon et Fresnay-sur-Sarthe, où vont travailler une partie des habitants de Fyé. Notons que l'usine *Aquatris*, vacante, a été reprise et offre depuis 2010 une quarantaine d'emplois.

### ACTIVITÉS ARTISANALES ET INDUSTRIELLES

- *Ets Treton* menuiserie maison bois;
- *Sedep-Plard* transports et fruits et légumes ;
- *Ets Château* entreprise de travaux agricoles et de travaux publics ;
- *Eta Douet* entreprise de travaux agricoles ;
- *Eta Lebreton* entreprise de travaux agricoles ;
- *Ets Moisy* électricité plomberie chauffage ;
- *Ets Delhommeau* électricité ;
- *Ets Lelièvre* électricité ;
- *Ets Boiteau* enduiseur plaquiste ;
- *Ets Herisse* ferronnerie d'art ;
- *Ets le Clair Logis* construction de maisons ;
- *Ets Boyaux* maçonnerie carrelage
- *Ets Perdureau-Trouillet*, mécanicien Peugeot ;
- *Ets Royer* peintre en bâtiment vitrerie ;
- *Ets Camus* électricien plombier électroménager ;
- *Mtp* travaux publics ;
- *Ets Dagron* commerce de bestiaux ;
- *M. Coudrin* mécanicien poids-lourds à domicile ;
- *Taxi Hamon* correspondant Snef et transport malades assis ;
- *M. Château* bouilleur de cru ;
- *Ets Rousseau Noël* maçonnerie ;
- *M. Latouche* sellerie, ameublement.
- *M. Gam* meublé de tourisme
- *M. Boulanger* pension canine
- *Ets Lortie* plombier chauffagiste

### Modes de transport résidence - travail

Actifs ayant un emploi	1999	
	Nombre	part
Pas de transport	39	11,1 %
Marche à pied	18	5,1 %
Un seul mode de transport :	288	82,1 %
- deux roues	9	2,6 %
- voiture particulière	279	79,5 %
- transport en commun	0	0,0 %
<b>Ensemble</b>	<b>351</b>	<b>100,0 %</b>

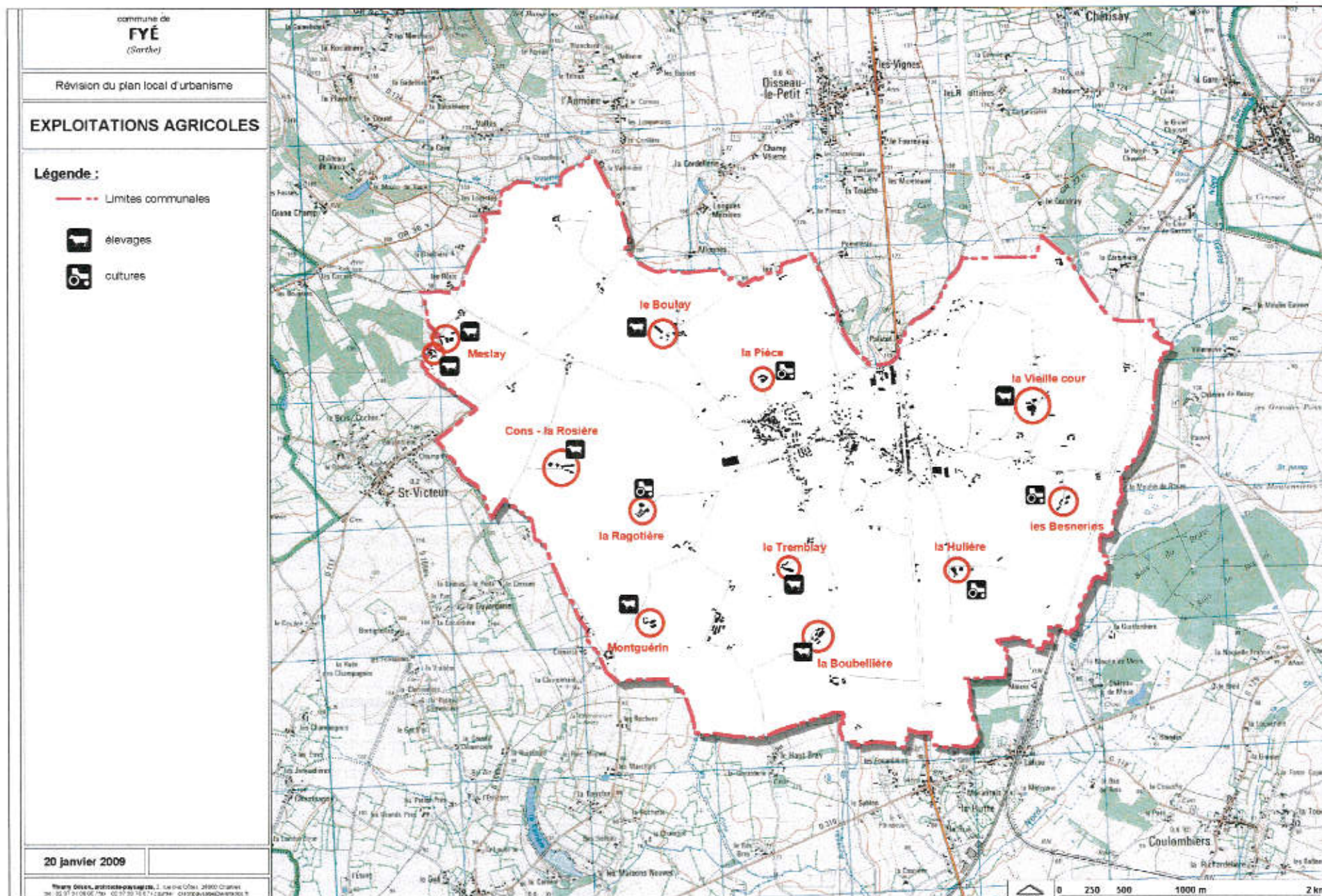
La plupart des déplacements domicile/travail nécessite un seul mode de transport et s'effectue majoritairement en voiture.

Emploi et activité	2007	1999
Nombre d'emplois dans la commune	176	212
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	462	351
Indicateur de concentration d'emploi	38,1	60,4
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	63,5	56,5

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la commune pour 100 actifs ayant un emploi résidant à Fyé. L'indicateur de concentration d'emploi a baissé en 2007 par rapport à 1999 car notamment l'usine *Aqualis* a fermé ; cette dernière a été reprise en 2010 par *Cadojeu* qui emploie maintenant 40 salariés. En 2010, on peut imaginer que l'indicateur de concentration d'emploi aura nettement augmenté tenant compte de cette nouvelle donne. L'emploi est pérenne ; peu d'emplois précaires.

Emplois selon le statut professionnel	2007	%	1999	%
Ensemble	176	100,0	212	100,0
Salariés	125	70,9	168	79,2
dont femmes	59	33,4	62	29,2
dont temps partiel	28	15,8	34	16,0
Non salariés	51	29,1	44	20,8
dont femmes	13	7,3	12	5,7
dont temps partiel	3	1,7	3	1,4





**Recensement 2000****Les chiffres clé par communes**

Département : Sarthe

Commune : **FYE**

Nombre d'exploitations	36
dont nombre d'exploitations professionnelles	16
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	41
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	48
Nombre total d'actif sur les exploitations	
(en UTA, équivalent temps plein)	33
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	1816
Terres labourables (ha)	1487
Superficie toujours en herbe (ha)	325
Nombre total de vaches	401
Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	47

Exploitation agricole en 2011	Lieu-dit
Gaëc de la Bourbélière	<i>la Bourbélière</i>
Honoré Bertrand	<i>Ferme Meslay</i>
Douet Jean-Paul	<i>la Hulière</i>
Lebreton Gérard	<i>La Pièce</i>
Salmon Luc	<i>Cons-la-Rosière</i>
Neveu Stéphane	<i>45 rue Geneviève Hobey</i>
Site d'exploitation « Bois carreau »	
Château Jean-Pierre	<i>le Tremblay</i>
Château Daniel	<i>chemin des Garennas</i>
Site d'exploitation entreprise Château	
Métairie Jean-Luc	<i>le Boulay</i>
Rousseau Denis	<i>Montguérin</i>
Touchard Denis	

**2.4.2 – Une activité agricole encore dynamique**

L'agriculture constitue encore un domaine d'activités dynamique bien que le nombre des exploitations agricoles diminue comme partout en France. Elles étaient en 2001 au nombre de 18, de 16 en 2005 et on en compte aujourd'hui 12.

Les résultats du dernier recensement agricole de 2010 ne sont pas parus.

La surface agricole utilisée était de 1 816 hectares, les cultures céréalières étant localisées dans la plaine, les pâtures et l'élevage dans les vallons.

Les productions sont variées : céréales, élevage pour le lait, le miel et la viande (bœuf, volaille et porc).

À noter que la surface agricole utilisée ne correspond pas au territoire communal mais aux surfaces, quelque soit la commune où elles sont situées, qu'exploitent les exploitations installées sur le territoire communal !

Les exploitations ont une taille moyenne de 100 hectares et sont bien réparties sur le territoire (voir carte ci-contre). Elles pratiquent les activités suivantes

- **La Ragotière, la Hulière, les Besneries et la Pièce** sont des exploitations céréalières,

- **le Boulay** est un poulailler industriel et une exploitation céréalière,

- **Le Meslay** comprend deux exploitations, l'une culture de céréales et élevage laitier biologique, l'autre culture de céréales, centre équestre, poney-club, élevage de bovins et gîte de séjour,

- **Montguérin et Cons-la-Rosière** : culture de céréales et élevage de bovins pour la viande,

- **la Boubélière et le Tremblay** : élevage laitier,

- **la Vieille Cour** : culture de céréales et élevage de porcs.

Les sites des Alleux, de la Chapelle, de la Villette et de Haut Éclair ont cessé toute activité agricole. Le siège de l'exploitation du Bois-Carreau a été transféré rue Geneviève-Hobey dans le bourg suite à l'installation d'un jeune agriculteur.



### 2.4.3 – Une commune pôle d'activités commerciales, artisanales et industrielles

#### Activités commerciales

Fyé compte quelques commerces :

- une boulangerie ;
- une alimentation, café, tabac ;
- un bar, jeux, billard ;

Les commerces de bouche sont complétés par une desserte ambulante pour la poissonnerie et la boucherie charcuterie ;

- un hôtel restaurant, le relais Napoléon ;
- une pharmacie à côté de la mairie.

Les **services à la personne** sont assurés par :

- la poste (agence postale communale) ;
- un médecin, un kinésithérapeute, un infirmier (5 matins par semaine)
- un salon de coiffure, un coiffeur et une esthéticienne à domicile.

L'**agro-tourisme** se développe sur la commune par l'ouverture de :

- la ferme éducative de la Basse-Cour de Meslay et gîte rural ;
- la ferme biologique de Meslay avec vente au détail,
- des chambres d'hôtes.

#### Activités artisanales et industrielles

Les principaux employeurs de la commune sont les industriels et les artisans. Ces derniers sont au nombre d'une petite vingtaine la plupart employeurs de main d'œuvre.

### 2.4.4 – Un bourg relativement bien équipé en services et équipements

#### Équipements :

- mairie et agence postale communale ;
- église ;
- deux terrains de foot avec vestiaires tout neufs ;
- un terrain de tennis ;
- un terrain de basket en terre battue ;
- jardin humoristique Fernand-Chatelain ;
- trois terrains de boules ;

- salle des fêtes ;
- presbytère rénové pour deux salles associatives et la cantine scolaire ;
- cimetière ;
- une station d'épuration.

#### Équipements scolaires :

Fyé adhère au regroupement pédagogique du syndicat du Rosay Nord qui regroupe les communes de Fyé, Oisseau-le-Petit, Bethon, Chérisay et Bérus.

En 2007, ce syndicat gère 11 classes dont 6 à Fyé et 5 à Oisseau, et assure la scolarité de plus de 248 enfants (rentrée 2008) inscrits en maternelle ou au primaire dont environ 110 de Fyé, ainsi que les transports scolaires. En décembre 2008, la commune de Fyé apportait 115 élèves.

L'école Fernand-Châtelain de Fyé comprend 6 classes : maternelle, Ce2, Cm1 et Cm2, et accueille au total 150 d'élèves. Il y a restaurant scolaire.

Les collèges les plus proches sont à Moulin-le-Carbonnel et Ancinnes, le lycée à Alençon (lycées Alain, Marguerite-de-Navarre et Saint-François) l'université au Mans, l'antenne de l'université de droit de Caen et l'institut supérieur de formation à Damigny.

**La vie associative** est très dynamique, et on dénombre un grand nombre d'associations, parmi lesquelles :

- le club des aînés ruraux ;
- cyclotourisme ;
- Tennis ;
- école de musique ;
- maison familiale rurale ;
- association Fernand Châtelain ;
- football ;
- association classe de neige ;
- l'APE La Marelle, Oisseau et Fyé ;
- AFN.

## 2.5 – Les réseaux techniques

### 2.5.1 - Une bonne desserte routière

#### Circulation automobile

La commune de Fyé est particulièrement bien desservie par le réseau routier :

- proximité de l'autoroute A 28, le Mans Alençon, accessible par des échangeurs à Arçonnay et à Rouessé-Fontaine ;
- route départementale 338 (ex Rn 138), Alençon n'est qu'à 10 km au nord, Beaumont-sur-Sarthe à environ 12 km au sud et Le Mans à 40 km ;
- route départementale 108, qui conduit à Bourg-le-Roi, puis Ancinnes au nord-est et Saint-Ouen-de-Mimbré et Fresnay-sur-Sarthe au sud-ouest ;
- route départementale 56 qui relie Fyé à Gesnes-le-Gandelin au nord-ouest, et à Rouessé-Fontaine à l'est, par la Rd 56bis ;
- route départementale 111 relie Saint-Victeur à Oisseau-le-Petit.

La Rd 338 est un axe particulièrement fréquenté, trafic de poids lourds, axe de tourisme important pour la Sarthe nord qui relie Alençon et Le Mans. La traversée du hameau de la Hutte pose des problèmes de sécurité.

Le trafic poids lourds notamment est intense sur les axes Fresnay-Fyé, Sougé-le-Ganelon et la Hutte-Fyé.

La commune est concernée par l'article L. 111-1-4° du code de l'urbanisme (ou « amendement Dupont », article 52 de la loi du 2 février 1995 relatif au renforcement de la protection de l'environnement dite « Loi Barnier ») vise à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes. Il définit un principe de réservation, en dehors des secteurs déjà urbanisés, d'une bande inconstructible de part et d'autre de l'axe de ces voies, bande de 100 mètres pour les autoroutes et routes express et bande de 75 mètres pour les autres voies classées à grande circulation.

Toutefois, les communes peuvent, sous réserve d'avoir édicté pour les secteurs concernés des règles d'urbanisme justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère, s'affranchir de ces dispositions à un degré plus ou moins important.

La loi précise que cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou l'extension de constructions existantes.

L'axe routier concerné à Fyé est la Rd 338, anciennement nationale 138.

#### Transports en commun

La ligne Sncf traverse également la commune du nord au sud, direction Alençon/le Mans avec la gare de La Hutte/Coulombiers.

Deux lignes de bus desservent Fyé : la ligne 4 Fresnay-sur-Sarthe/Alençon, et la ligne 10 le Mans/Fresnay-sur-Sarthe.

#### Chemins piétons et cyclistes

Le territoire de Fyé offre 7 kilomètres de chemins. En outre, le Gr 36A (chemin de grande randonnée n° 36A) passe à proximité dans les Alpes mancelles.

### 2.5.2 - Alimentation en eau potable

Voir notice technique des annexes sanitaires.

### 2.5.3 - Assainissement

#### Eaux usées

Le schéma directeur d'assainissement a été réalisé.

#### Eaux de ruissellement

Toute surface, qu'elle soit urbanisée ou naturelle, génère un ruissellement dès qu'il pleut. Ce ruissellement est plus ou moins important selon la nature des sols, la pente et le degré d'imperméabilisation. La multiplication des surfaces imperméabilisées (voies de circulation et de stationnement, constructions et toitures,...) conjuguée à la diminution des surfaces végétalisées absorbantes, augmente les écoulements que les collecteurs d'assainissement, les fossés ou les cours d'eau doivent évacuer. Lorsque la capacité de ces évacuateurs est dépassée, il y a débordement. L'influence des zones urbanisables doit être contrôlée.

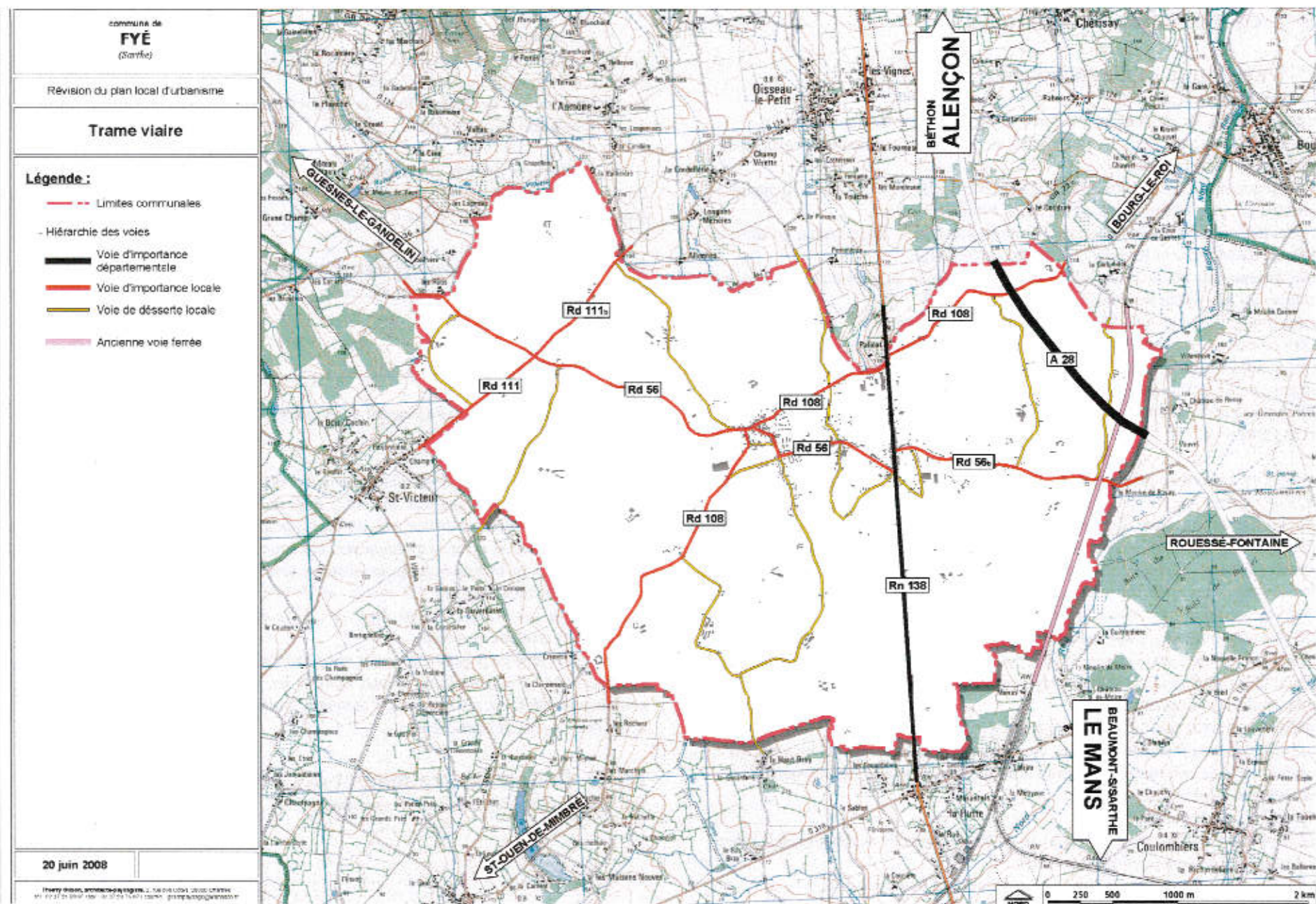
Il existe un réseau eaux pluviales : voir notice technique des annexes sanitaires.

Les opérations d'urbanisation récentes comme les lotissements de l'Ardillé et du Lavoir, depuis 1999, ont été équipées d'ouvrages hydrauliques pour la collecte et la régulation des eaux de ruissellement.

### 2.5.4 - Collecte et traitement des déchets solides

Voir notice technique des annexes sanitaires.







# **TROISIÈME PARTIE**

## **Diagnostic environnemental et paysager**

commune de  
**FYÉ**  
(Sarthe)

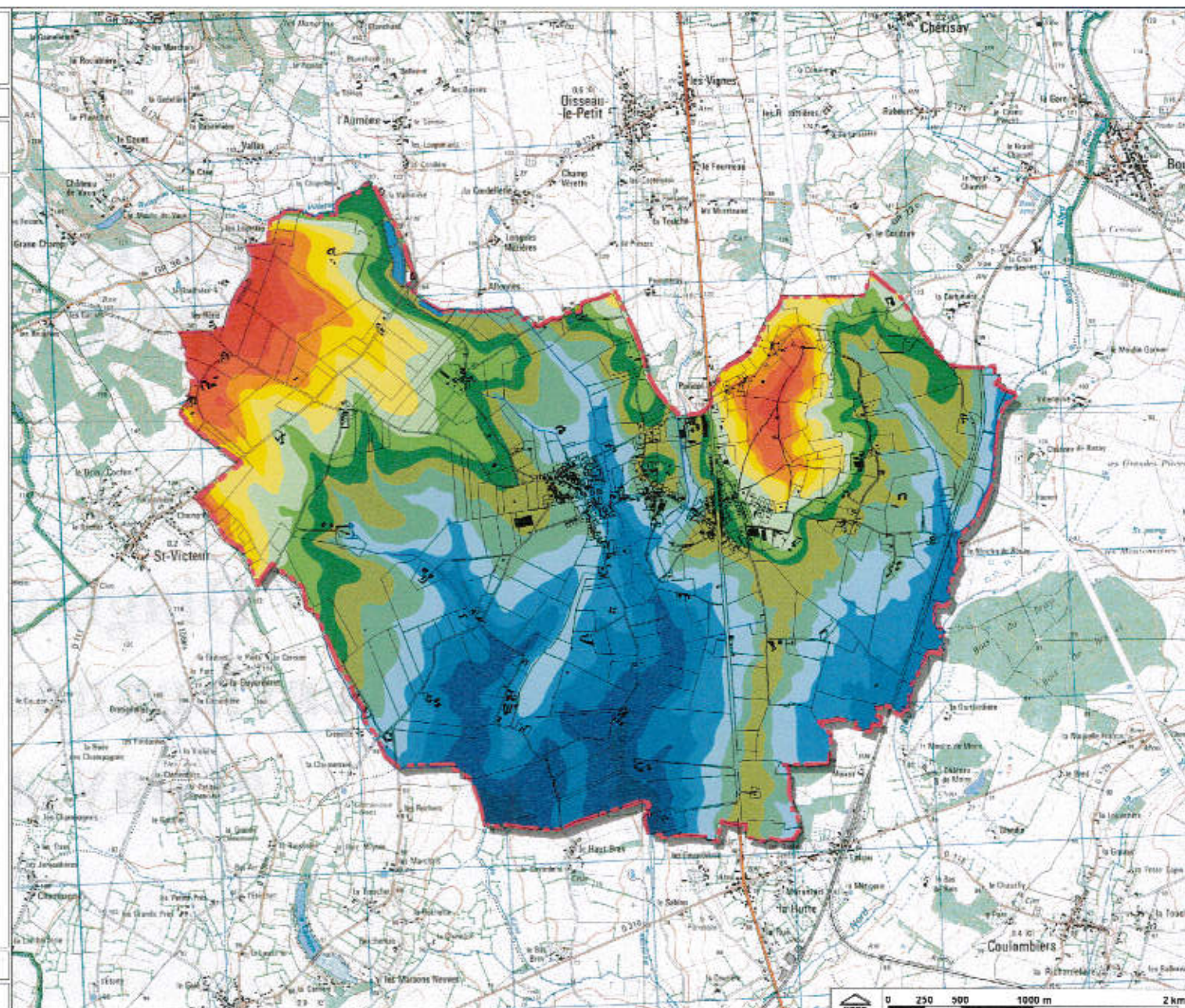
Révision du plan local d'urbanisme

## Relief

### Légende :

--- Limites communales

- Relief



20 juin 2008

Thierry C. BAILLON, architecte paysagiste, 7, Avenue d'Alsace, 78000 Chantilly  
01 32 21 31 84 ou 01 32 21 31 85 / 02 35 75 61 11 / 02 35 75 61 12 / 02 35 75 61 13



## 3.1 – Données naturelles du site

### 3.1.1 – Climatologie

De par sa situation géographique, le département bénéficie d'un climat tempéré de type océanique.

· Les températures varient, en moyennes mensuelles, de 4 à 19 °C en dehors de situations «anormales» comme les hivers rigoureux de 1985 et 1986, la sécheresse de 1976 et celle, plus récente, de 1996. Les valeurs maximales sont atteintes durant les mois de juillet et août (maximum absolu : +40,4 °C le 28 juillet 1947) tandis que les minimales le sont en décembre, janvier et février (minimum absolu : -21°C le 29 décembre 1964).

Par rapport aux autres départements de l'ouest (Pays de Loire et Bretagne), le climat présente une variante légèrement plus continentale qui se traduit par une amplitude thermique un peu plus marquée, d'environ 1 degré en moyenne.

Les températures sont dépendantes des conditions topographiques locales conditionnées par le relief, la nature des sols, la répartition des cours d'eau, les types de végétation. Ainsi, la partie centrale de la Sarthe, en particulier là où se trouve la station du Mans, ainsi que le sud du département possèdent des sols sableux et des forêts de conifères. Cela entraîne des variations journalières de températures parfois importantes entre le jour et la nuit. Le relief induit aussi des disparités (collines du Perche au nord-est, bordure des Alpes Mancelles au nord-ouest) avec une partie sud du département un peu moins «rude» que le nord.

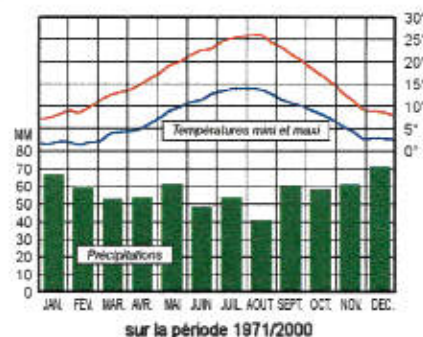
Le département compte, en moyenne pour l'année, une cinquantaine de jours de gel et un peu plus de 1800 heures de soleil.

· La pluviosité est, quant à elle, assez bien répartie. Au Mans, les cumuls mensuels moyens sont compris entre 45 et 70 mm (ou litres d'eau au m<sup>2</sup>) ce qui donne un cumul annuel de 678 mm. Des valeurs plus élevées se produisent dans les secteurs collinaires (massif de Sillé, Perche) avec des cumuls de 750 à 800 mm pour l'année tandis que la cuvette entre l'Huisne et la Sarthe se trouve la moins arrosée avec 650 mm. D'une manière générale, les mois d'avril, juin, juillet et août sont les moins arrosés à l'opposé des mois d'hiver.

· Les régimes de vent sont fonction de la nature du climat (océanique) et de la géographie (vallée de la Loire). On trouve deux grands groupes de directions, le sud-ouest et le nord-est, avec des forces maximales se produisant dans le premier groupe (perturbations océaniques).

## LE CLIMAT DE LA SARTHE

Normales de températures et de précipitations au Mans



Quelques records depuis 1946 au Mans

Température la plus basse	-21 °C
Jour le plus froid	17/01/1987
Année la plus froide	1963
Température la plus élevée	40,4 °C
Jour le plus chaud	01/07/1952
Année la plus chaude	1990
Hauteur maximale de pluie en 24h	52,8 mm
Jour le plus pluvieux	12/09/1967
Année la plus sèche	1953
Année la plus pluvieuse	2000

Terminé

### 3.1.2 – Un relief varié

#### Relief

La différence de niveau entre le plateau et la vallée est de l'ordre de 70 mètres : de 142 mètres Ngf au sommet de la colline de la Grande Coupe à 73 mètres Ngf dans la vallée du ruisseau de Cons.

Le plateau est entaillé par des vallons larges, dans lesquels les cours d'eau serpentent largement. Ce relief très varié donne à Fyé un caractère très attachant.

La topographie de la commune s'insère dans l'ensemble géographique du Maine, et plus précisément dans le pays de la plaine d'Alençon. Le parc régional Normandie-Maine, dont le point le plus proche se trouve à moins de 900 mètres de la limite de la commune, témoigne de la valeur du site.

Les vallées sont orientées nord / sud. Le bourg de Fyé s'est développé sur un coteau en pente douce, orienté à l'est, en rive droite du ruisseau de Villette. Les pentes étant longues et douces (il s'agit plus de faux plats que de coteaux), les vues lointaines sont possibles sur un paysage varié et animé, où alternent les champs cultivés, les prés les haies et les fermes.

La colline de la Grande Coupe est le point culminant de la commune, sur lequel est implantée une borne géodésique. Cette colline est restée boisée et les constructions situées dans la vallée du ruisseau de Rosay sont isolées du bourg à la fois par la Rd 338 et par le relief.



# NATURE DU SOUS-SOL

## Le Massif armoricain

• Les schistes précambriens : ce sont des schistes argileux, souvent très décomposés. Ils se rencontrent principalement au nord et au sud du massif de Sillé-le-Guillaume.

• Les formations cambriennes : ce sont essentiellement des grès qui arment puissamment les reliefs de la limite ouest du département.

Au nord-ouest du département, le granite de Saint-Céneri n'occupe qu'un secteur restreint.

## Le bassin sédimentaire

En raison du pendage des couches géologiques vers le sud-est, les terrains les plus anciens sont relevés et, donc, affleurent, vers le nord-ouest.

• Les formations jurassiques : ce sont essentiellement des marnes et des calcaires.

Elles occupent de manière plus ou moins continue une bande de territoire orientée nord-est / sud-ouest, large d'environ 20 km au nord et s'aminçant vers le sud. Quelques zones "témoins" du jurassique supérieur sont présentes plus à l'est, le long de la vallée de l'Huisne (faille) et dans le Bélois notamment.

• Les formations crétacées : elles consistent essentiellement dans des étages cénomaniens ;

• argiles à minerai, argiles noires et feuilletées ;

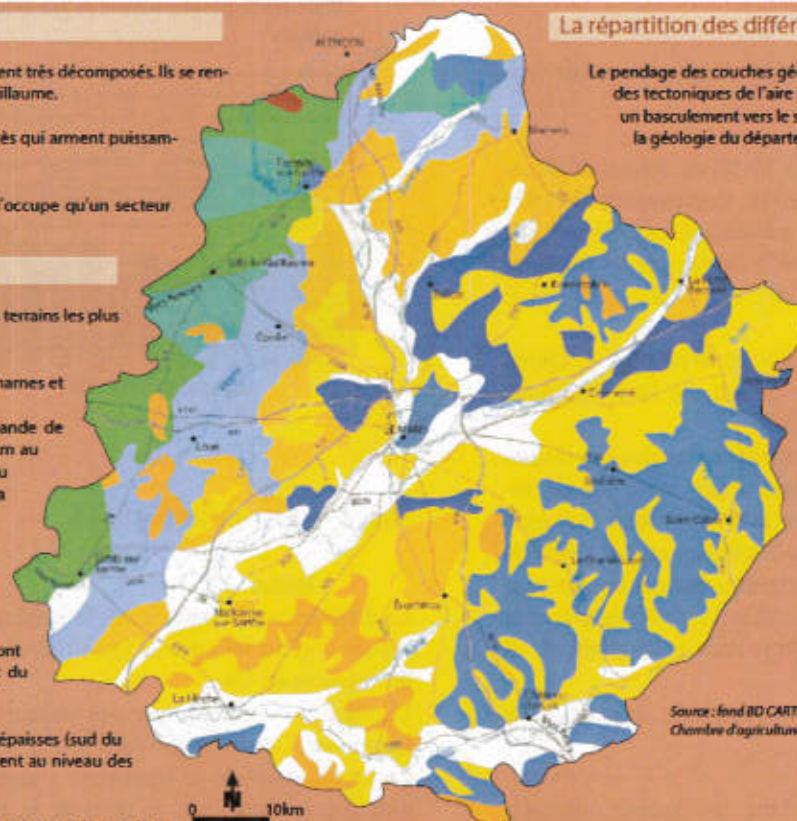
• sables agglomérés en grès ("roussard" lorsque les sables sont ferrugineux ...) qui couvrent une grande partie du sud-est du département ;

• argiles à silex (plateau de Bonnétable), marnes micacées épaisses (sud du plateau de Saint-Calais) et tuffeau (vallée du Loir) qui affleurent au niveau des plateaux du sud et de l'est.

• Les formations éocènes : il s'agit de grès et marnes présents, de manière sporadique, dans la moitié sud-ouest du département. En particulier, les grès issus de l'agglomération de sables à Sabals forment de grandes dalles au sud-ouest du plateau de Saint-Calais et sur le plateau de la Fontaine-Saint-Martin.

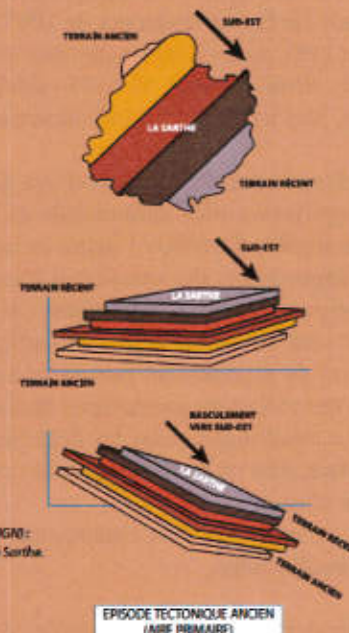
• Les alluvions : les plus récentes occupent les lits majeurs des rivières, tandis que les plus anciennes forment des terrasses autour des cours d'eau majeurs (Loir, Huisne, Sarthe). Ces dernières, formées de matériaux caillouteux, peuvent couvrir de relativement grandes surfaces.

\* Remarque : des dépôts éoliens (limons) recouvrent les plateaux du sud-est du département.



## La répartition des différents types de roches

Le pendage des couches géologiques est globalement orienté vers le sud-est (épisode tectoniques de l'ère primaire). Les mouvements les plus récents ont provoqué un basculement vers le sud-ouest et achevé de donner sa configuration actuelle à la géologie du département.



Source : fond BD CARTO © IGN / Chambre d'agriculture de la Sarthe.

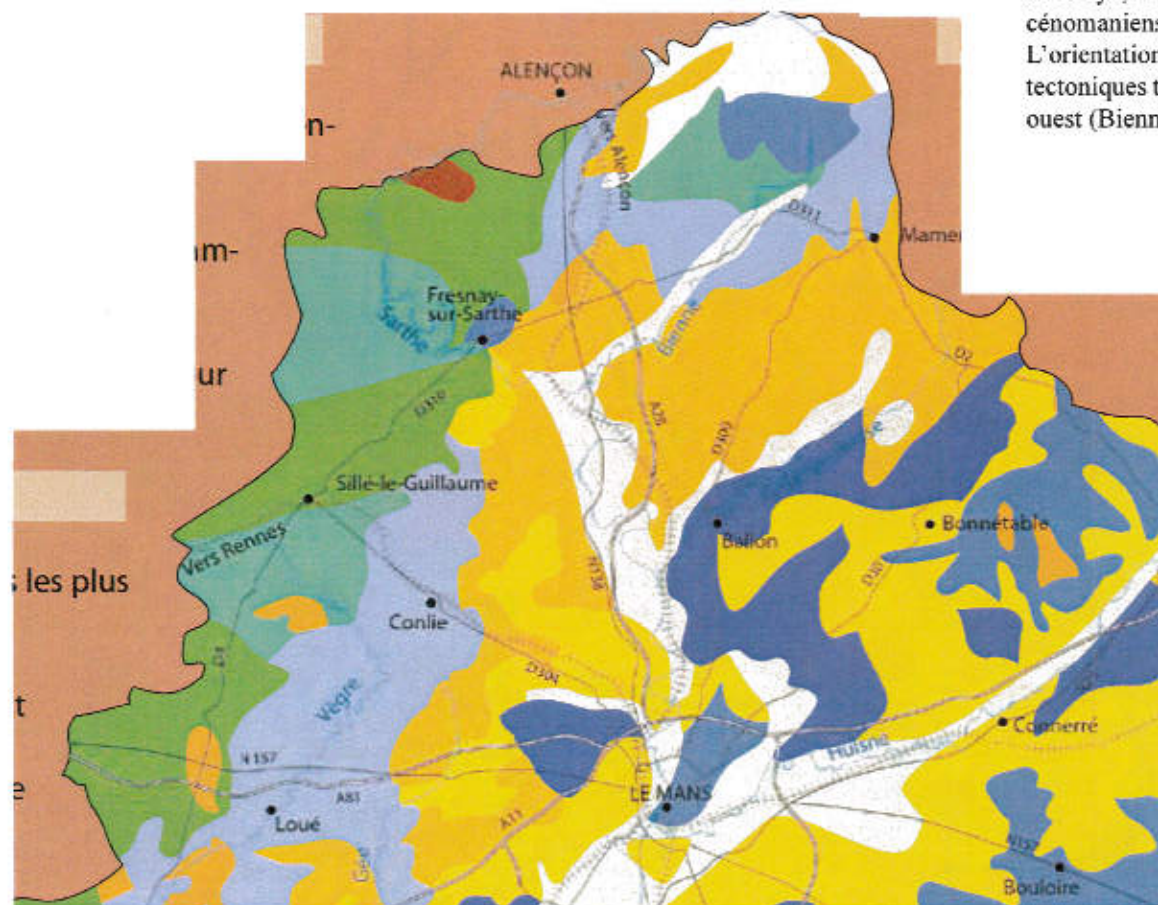
## EPISODE TECTONIQUE RÉCENT (ÈRE TERTIAIRE)



Le département de la Sarthe se caractérise par une grande diversité et une forte complexité géologique. C'est un territoire de "marche" entre l'extrémité orientale du Massif Armoricain (ère primaire) et les confins occidentaux du Bassin Parisien (ère secondaire). Bon nombre de ces formations sont présentes dans les paysages actuels sous forme d'affleurements.

GÉOLOGIE COMPLEXE





### Géologie

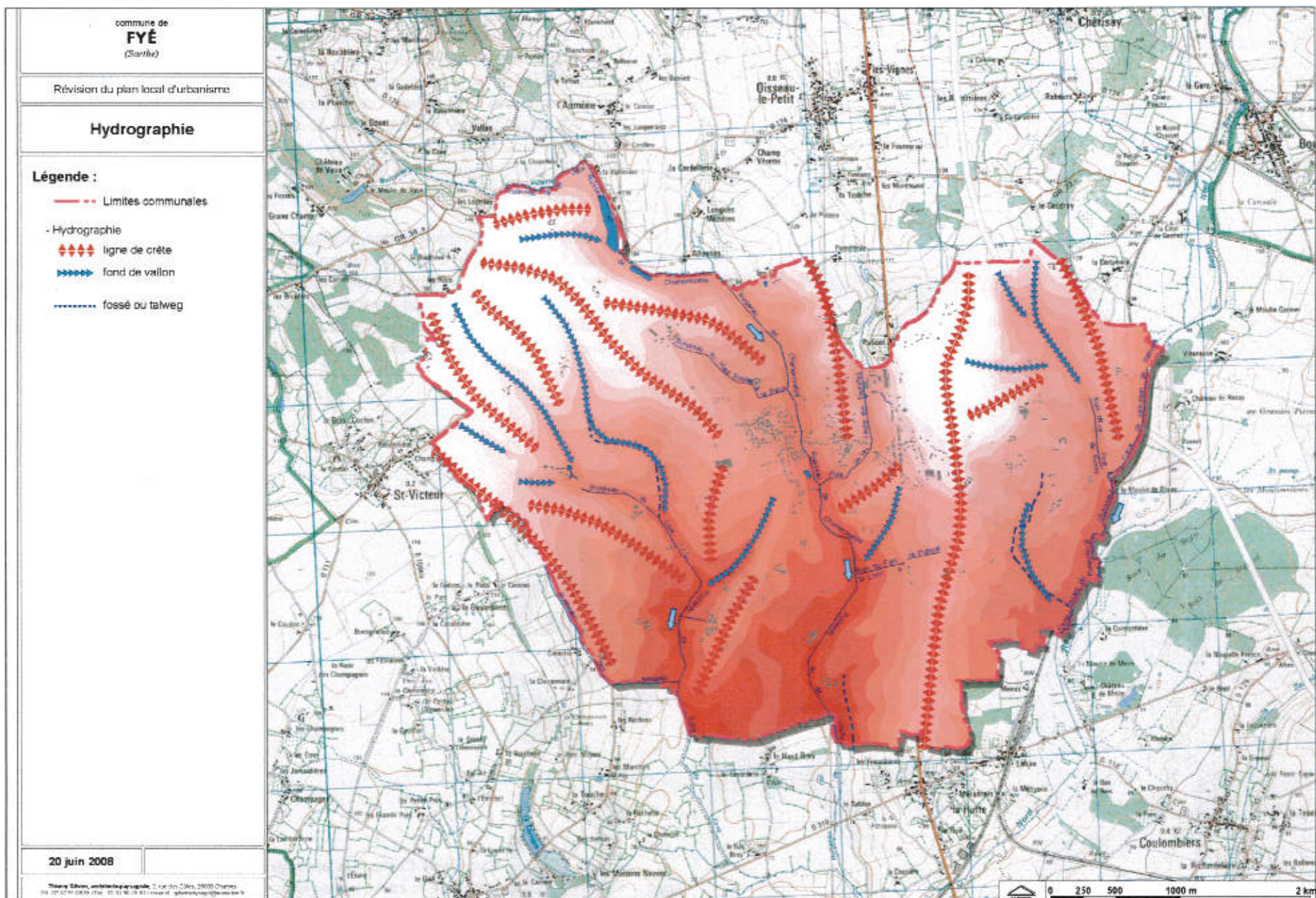
- Le territoire de Fyé est concerné par les **formations géologiques** suivantes :  
 les **formations cambriennes** : ce sont essentiellement des grès qui arment puissamment les reliefs de la limite ouest du département.

Les **formations jurassiques** : ce sont essentiellement des marnes et pour le territoire de Fyé, des calcaires. Elles occupent de manière plus ou moins continue une bande de territoire orientée nord-est / sud-ouest, large d'environ 20 km au nord et s'amincissant vers le sud. Quelques zones «témoins» du jurassique supérieur sont présentes plus à l'est, le long de la vallée de l'Huisne (faille) et dans le Bélinois notamment.

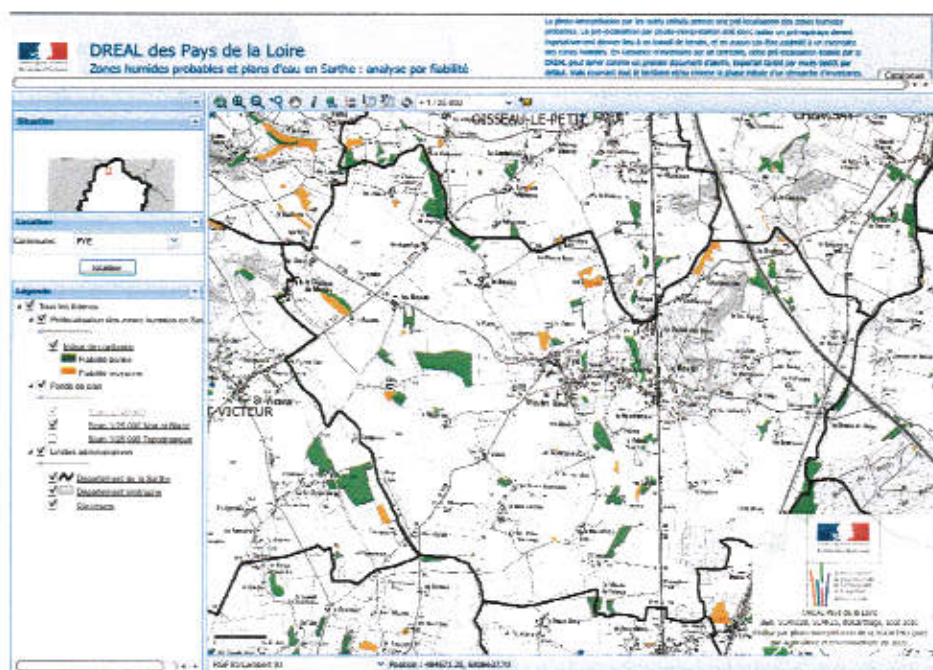
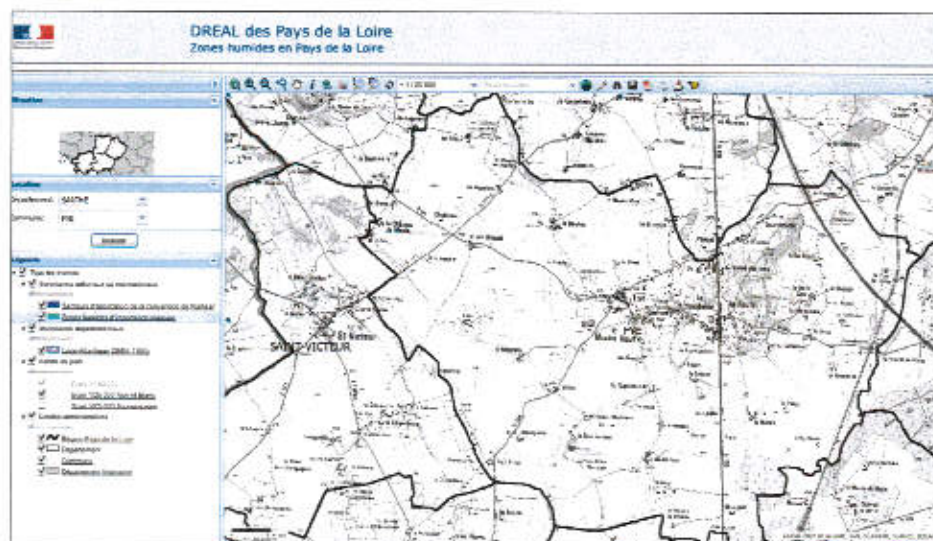
- Au niveau **géomorphologique**, la plaine agricole nord de la Sarthe à laquelle appartient Fyé, constituée d'une dépression a été formée par affouillement dans les étages cénomaniens tendres (sables au sud puis argile glauconneuse vers le nord-ouest). L'orientation nord-est / sud-ouest de cette plaine a été déterminée par les mouvements tectoniques tertiaires qui ont dirigé l'écoulement des principaux cours d'eau vers le sud-ouest (Bièvre, Orne saosnoise, Huisne, basse Sarthe, Loir, etc.).

Extrait de l'atlas des paysages  
 Détail de la carte géologique









### 3.1.3 – Un territoire marqué par les vallées

#### Le réseau hydrographique

Le territoire communal est limité à l'est par le ruisseau du Rosay nord, à l'ouest par le ruisseau de Cons. Les autres limites du territoire communal suivent des chemins ou des haies.

Les éléments repris sur la carte « Hydrographie » sont : les réseaux d'écoulement naturel primaire et secondaire, les lignes de points hauts et les zones potentiellement inondables.

Les lignes de points bas (ou d'écoulement, de drainage naturel) sont marquées par des ruisseaux et des rivières permanents. Ce sont des espaces à protéger, notamment protéger leurs berges de l'érosion et ne pas y construire.

À contrario, les écoulements d'eau non permanents comme les fossés ou les vallées sèches sont très importants dans leur fonction vis-à-vis des nappes phréatiques. Ces espaces sont moins facilement perçus comme importants.

#### Les zones humides

Quelques zones humides probables ont été pré-localisées par le Sage Sarthe Amont.

« La photo-interprétation par les outils utilisés permet une pré-localisation des zones humides probables. La pré-localisation par photo-interprétation doit rester un pré-répérage devant impérativement donner lieu à un travail de terrain, et, en aucun cas être assimilé à un inventaire des zones humides. En l'absence d'inventaire sur un territoire, cette pré-localisation établie par la Dréal peut servir comme un premier document d'alerte, imparfait tantôt par excès, tantôt par défaut, mais couvrant tout le territoire et/ou comme la phase initiale d'une démarche d'inventaires. »

Le site de la Dréal ne répertorie à Fyé aucune zone humide d'importance majeure ni appartenant à un inventaire départemental.

Les zones humides sont, selon la loi sur l'eau de 1992, « des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Les zones humides jouent des rôles importants : soutien d'étiages, recharge des nappes, régulation des crues, filtre pour l'épuration des eaux, source de biodiversité, etc. Par leurs différentes fonctions, les zones humides constituent de réelles infrastructures naturelles. Elles jouent un rôle prépondérant dans la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau à l'échelle du bassin versant. Le plan local d'urbanisme prend en compte en les préservant les zones humides.

Définitions : une plante hygrophile croît dans les milieux humides ; l'étiage correspond statistiquement sur plusieurs années à la période de l'année où le débit d'un cours d'eau atteint son point le plus bas ; un bassin versant ou bassin hydrographique est une portion de territoire délimitée par des lignes de crête, dont les eaux alimentent un exutoire commun : cours d'eau, lac, mer, océan.



La commune est aussi incluse dans le **Sage de la Sarthe amont** en cours d'élaboration.

Le Sage :

- détermine des objectifs quantitatifs et qualitatifs ainsi que le délai dans lequel ils doivent être réalisés,
- pose les règles selon lesquelles la ressource en eau doit être répartie entre les différents usages,
- répertorie les milieux aquatiques sensibles et définit les conditions de leur protection,
- fixe les actions de protection de l'eau qui doivent être menées ainsi que celles de lutte contre les inondations.

Le Sage Sarthe amont relève des **Sdage** (schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux) du bassin **Loire-Bretagne** adopté le 15 octobre 2009.

Le territoire de la commune de Fyé appartient au nouveau **schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau du bassin Loire-Bretagne 2010 - 2015** (Sdage) qui a été approuvé le 18 novembre 2009 par arrêté du préfet coordonnateur de bassin. Le Sdage décrit la stratégie du bassin pour stopper la détérioration des eaux et retrouver un bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes et côtes, en tenant compte des facteurs naturels (délais de réponse de la nature), techniques (faisabilité) et économiques.

Ce document préconise les objectifs suivants pour le bassin, devant être pris en considération dans le Plu :

**1 - La qualité de l'eau et des écosystèmes aquatiques**

- repenser les aménagements des cours d'eau pour restaurer les équilibres
- réduire la pollution des eaux par les nitrates
- réduire la pollution organique, le phosphore et l'eutrophisation
- maîtriser la pollution des eaux par les pesticides
- maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- protéger la santé en protégeant l'environnement

**2 - Un patrimoine remarquable à préserver**

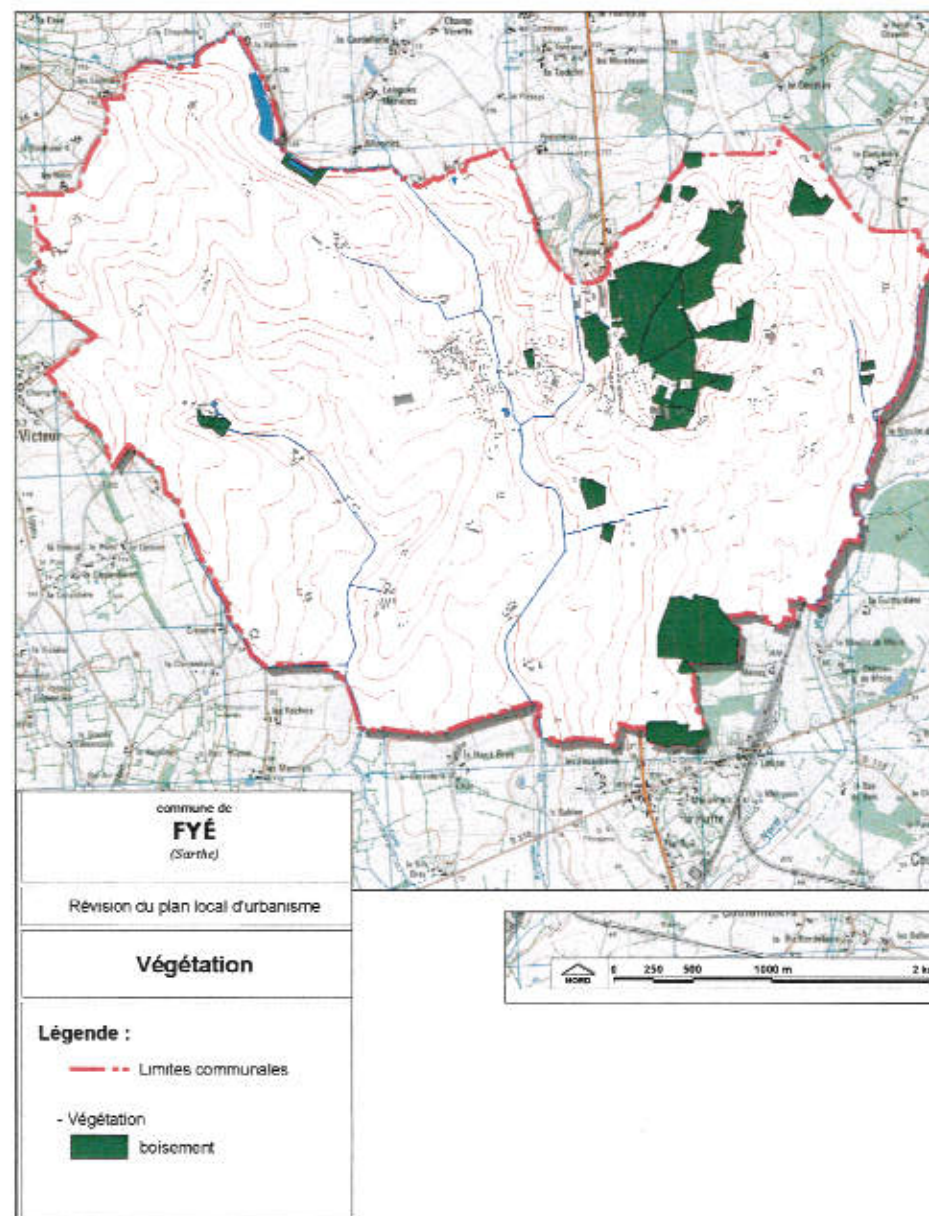
- préserver les zones humides et la biodiversité
- rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- préserver le littoral
- préserver les têtes de bassin

**3 - Crues et inondations**

- réduire le risque d'inondations par les cours d'eau

**4 - Gérer collectivement un bien commun**

- renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- mettre en place des outils réglementaires et financiers
- informer, sensibiliser, favoriser les échanges



### 3.1.4 - Une végétation variée : culture, boisements et haies

Le territoire est constitué de petits vallons et alimenté de nombreux ruisseaux (sources) se dirigeant vers le sud, reliant entre eux des prairies permanentes, des bosquets, des haies bocagères : cet ensemble formant la trame verte et bleue.

Fyé présente une biodiversité certaine et possède ainsi un certain nombre de richesses naturelles qu'il importe de prendre en compte : le milieu naturel semi humide des vallées des ruisseaux de Cons, de Villette et de Rosay et leurs bras, les coteaux de part et d'autre de ces vallons, enfin le plateau et l'imbrication des terres agricoles cultivées et des boisements forestiers.

Les **cultures** sont principalement tournées vers les céréales, les oléagineux, les protéagineux, le lin et le chanvre et se rencontrent sur le plateau et sur les versants lorsque la pente n'est pas trop forte. Sur les terrains plus pentus, ou situés dans les vallons, on trouve des pâturages.

Les **espaces boisés** se localisent sur les points hauts : colline de la Grande Coupe, et bois entre Morantais et La Hulière, au niveau des haies bocagères rescapées des remembrements. Il existe aussi des vergers à proximité des maisons et des fermes.

« Les **petits boisements** sont souvent situés sur les parcelles où la mise en culture n'était pas ou n'est plus rentable. Ces milieux présentent de nombreux intérêts écologiques, paysagers, sociaux ou de production, notamment pour le bois de chauffage. [...] »

- refuge de biodiversité : les bosquets et boqueteaux sont souvent isolés et entourés de grandes zones agricoles. Ils contribuent au maintien de la diversité biologique en créant des lieux propices à de nombreuses espèces animales (gîte, refuge, alimentation et lieu de reproduction). Les arbustes produisent des fleurs qui attirent les insectes et des baies qui attirent oiseaux et mammifères. Ces espèces peuvent être utiles à l'agriculture en régulant les populations de ravageurs de cultures.

- chasse : certains bosquets confrontés à une décision de défrichement ont été préservés car ils présentaient un intérêt pour la chasse.

- production de bois de chauffage : la production de bois d'œuvre n'est pas envisageable compte tenu de la surface restreinte et des conditions difficiles pour le développement des arbres. En revanche, les coupes de taillis permettent de produire du bois de chauffage tout en régénérant le milieu boisé.

- agrément : les bosquets et boqueteaux, s'ils sont communaux, créent des lieux de promenade attractifs pour les habitants.

- paysager : au fil des saisons, fleurs, baies et feuilles colorent les boisements. [...]

La surface des petits boisements, en général privés, a baissé environ de moitié. Il est donc particulièrement important de sauvegarder l'existant et de favoriser la plantation sur de nouveaux espaces. En cas de défrichement, il n'existe aucune certitude de retrouver un jour la qualité écologique du boisement défriché. »

Extrait des *Cahiers du patrimoine naturel*, n° 12, avril 2007, « Les bosquets et les boqueteaux », publiés par le conservatoire du patrimoine naturel de la région Centre et le conseil général d'Eure-et-Loir.

Les **groupements végétaux principaux** qui ont été relevés (non exhaustivement) comme marquant le paysage de Fyé sont les suivants :

**Chênaie sessiliflore** sur les points hauts, chênaie mésotrophe ou chênaie-charmaie dans les vallons :

<i>Betula pubescens</i>	Bouleau pubescent
<i>Betula verrucosa</i>	Bouleau blanc
<i>Carpinus betulus</i>	Charme
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier
<i>Crataegus oxyacantha</i>	Aubépine
<i>Euonymus europæus</i>	Fusain d'Europe
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne
<i>Laburnum vulgare</i>	Cytise
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène commun
<i>Prunus avium</i>	Merisier
<i>Prunus mahaleb</i>	Bois de Sainte Lucie
<i>Quercus sessiliflora</i>	Chêne sessile
<i>Ulmus campestris</i>	Orme champêtre
<i>Viburnum lantana</i>	Viorne mancienne
etc.	

#### Haies existantes :

<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin
<i>Crataegus oxyacantha</i>	Aubépine
<i>Euonymus europæus</i>	Fusain d'Europe
<i>Prunus spinosa</i>	Épine noire
<i>Rhamnus cathartica</i>	Nerprun
<i>Rosa canina</i>	Églantier
etc.	

Il n'est recensé ni **zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique** (Znieff) sur le territoire de Fyé ni **site Natura 2000**, site d'intérêt communautaire au titre de la directive Oiseaux ou au titre de la directive Habitat sur le territoire communal.







### Biodiversité, trames verte et bleue

Un concept qui peut sembler très mode, dont on parle beaucoup dans les media, est la «biodiversité» et les «trames verte et bleue». Il s'agit en réalité de notions très classiques en écologie (science du milieu vivant et de la relation des êtres vivants entre eux). Ces notions sont présentes sur le territoire de Fyé et prises en compte par le Plu.

D'une façon générale, il existe plusieurs types de trames écologiques :

- la trame *bleue* qui correspond aux cours d'eau quels qu'ils soient et à leurs abords ;
- la trame *zones humides* qui correspond aux mares et aux zones humides fonctionnelles et non artificialisées ;
- la trame *verte herbacée continue* qui correspond aux prairies permanentes, aux friches et aux pelouses, au sens écologique du terme par exemple les pelouses calcicoles ; les insectes non volants, les reptiles fréquentent cette trame ;
- la trame *arborée* qui correspond aux forêts, aux bosquets et boisements, au maillage des haies notamment bocagères ; elle est d'autant plus riche en espèces que les lisières sont variées ;
- la trame *terrestre de grande circulation* qu'emprunte la grande faune (chevreuils, cerfs, sangliers...).

*« La trame verte est un outil d'aménagement du territoire, constituée de grands ensembles naturels et de corridors les reliant ou servant d'espaces tampons, reposant sur une cartographie à l'échelle 1/5000. Elle est complétée par une trame bleue formée des cours d'eau, des masses d'eau et des bandes végétalisées généralisées le long de ces cours et masses d'eau. Elles permettent de créer une continuité territoriale, ce qui constitue une priorité absolue. [...] »*

*Restaurer la nature en ville et ses fonctions multiples : anti-ruissellement, énergétique, thermique, sanitaire (eau, air, bruit, déchets), prévention de l'usage de produits chimiques, esthétique, psychologique.*

*Bandes enherbées et zones tampons végétalisées d'au moins 5 m le long des cours et masses d'eau inscrites dans les documents d'urbanisme. [...]*

*Assigner aux plans locaux d'urbanisme des objectifs chiffrés de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles. [...] »*

Ministère de L'écologie de l'énergie, du Développement Durable et de la Mer, site internet trames verte et bleues, <http://www.legrenelle-environnement.gouv.fr/grenelle-environnement/spip.php?article707>, consultation du 8 décembre 2009

*« Un corridor écologique, notion relativement nouvelle, définit les espaces naturels qui relient les milieux entre eux et permettent aux espèces de se déplacer pour échanger avec les populations situées dans d'autres noyaux de vie. Continus, en pas japonais ou bien en nappe [...], ces espaces naturels possèdent les qualités écologiques nécessaires à la survie des espèces qui les empruntent pour aller se reproduire avec*

*d'autres individus. Si les corridors biologiques sont aujourd'hui devenus indispensables au maintien de la biodiversité, c'est parce que les surfaces naturelles viennent à manquer. Car, faut-il le rappeler, pour exister une espèce doit pouvoir disposer d'un territoire de grande taille pour se nourrir ici, se reproduire là-bas, se reposer ailleurs. Malheureusement, avec l'urbanisation galopante, les grandes surfaces naturelles se font aujourd'hui de plus en plus rares. Du fait de la fragmentation des espaces naturels, les populations ne peuvent plus vivre aujourd'hui sur un espace naturel d'un seul tenant, mais sur un ensemble de zones vitales dites réservoirs de biodiversité, plus ou moins proches ou éloignées. Les zones utilisées par les individus pour se déplacer d'un réservoir de biodiversité à l'autre sont appelées corridors écologiques. Ils sont indispensables » pour satisfaire d'autres besoins de circulation, comme ceux liés aux besoins de dispersion d'une espèce (recherche de nouveaux territoires, de nouveaux partenaires...). Le problème est que ces trames écologiques font elles-mêmes les frais d'aménagements qui les fractionnent, isolant encore un peu plus les populations. [...]* »

in L'ÉCHO DU PARC, n°47, Octobre 2009-Janvier 2010, magazine du parc naturel de la haute vallée de Chevreuse

### 3.1.5 – Ressources naturelles

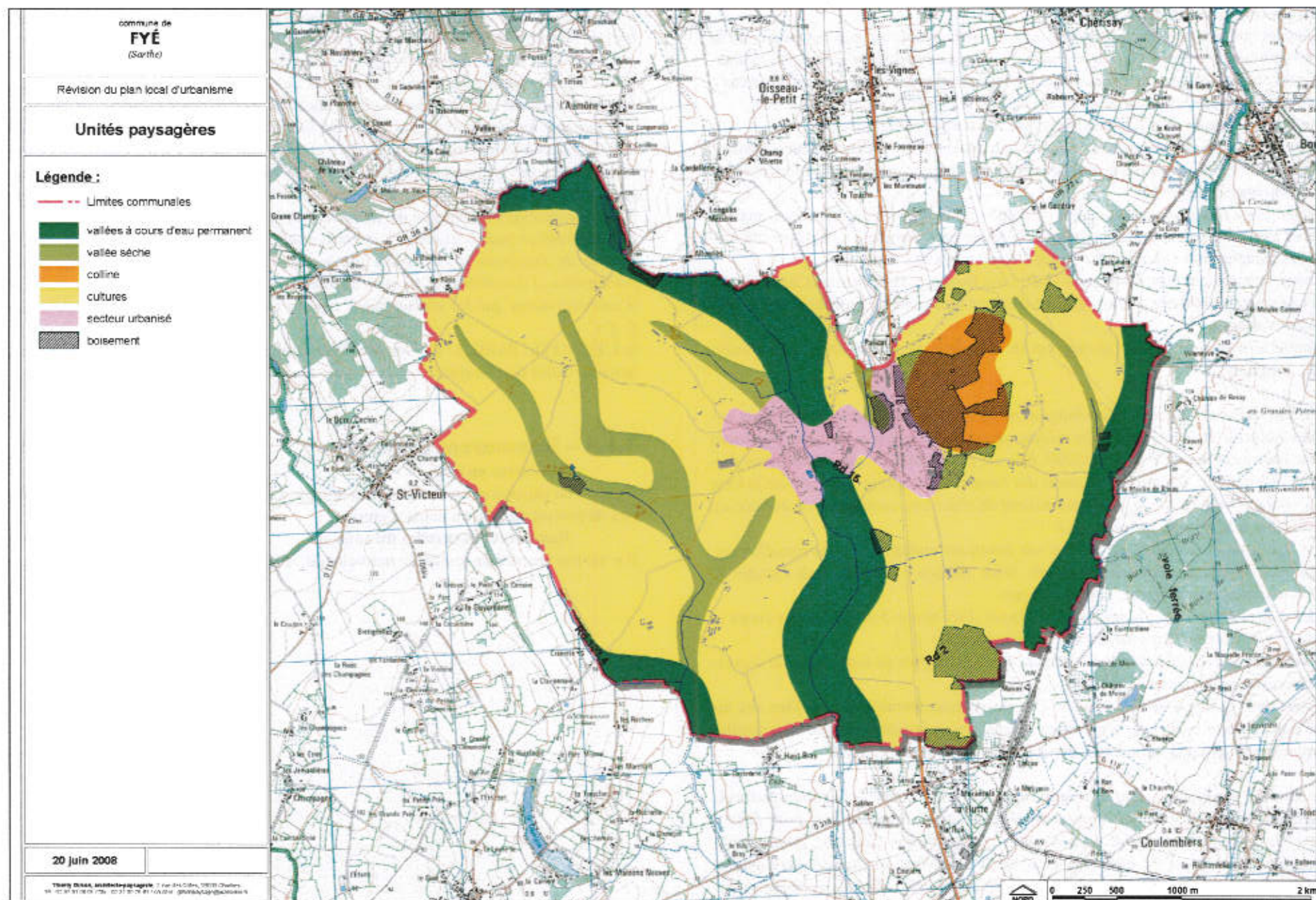
#### Ressource en eau

Il existe un captage et un forage d'eau potable sur le territoire communal. Les périmètres de protection sont en cours d'étude.

#### Ressources naturelles du sous-sol

Il n'est pas recensé de ressource naturelle du sous-sol sur le territoire de Fyé.





## 3.2 – Paysage rural et urbain

### 3.2.1 – Unités paysagères

#### *L'atlas des paysages de la Sarthe*

Fyé appartient à l'unité paysagère n° 10, *Plaine agricole du nord*, de l'atlas des paysages de la Sarthe élaboré en juin 2005 à l'initiative de l'État et du conseil général de la Sarthe.

Cette unité se caractérise par :

- Un réseau hydrographique peu dense mais structurant,
- une exploitation du sous-sol toujours active,
- une agriculture très dynamique,
- un retour aux paysages ouverts,
- un bâti traditionnellement groupé,
- au nord-ouest : l'influence de l'agglomération alençonnaise,
- le rôle paysager des vallées.

Les enjeux de cette unité sont :

- mise en scène des paysages agricoles industriels (introduction d'une nouvelle logique pour une éventuelle trame arborée).
- mise en valeur de l'ouverture des paysages et des vastes points de vue, notamment vers le dôme de Perseigne,
- affirmation de la valeur identitaire du groupement de l'habitat et de l'usage du calcaire (dans les restaurations comme dans les constructions).
- affirmation du caractère arboré des vallées qui jouent un rôle de coupures vertes.
- mise en scène des paysages « vitrines » (A 28, voie ferrée Alençon – Le Mans, ), et notamment de ceux qui marquent l'entrée nord dans le département de la Sarthe par l'A 28,
- maîtrise du développement urbain en périphérie de Mamers et Alençon.
- préservation des haies de cyrises existantes, voire replantation.
- réflexion sur les possibilités d'implantation de sites éoliens dans les paysages ouverts.

(Extrait de l'Atlas des paysages de la Sarthe)

#### *Les unités paysagères de la commune*

Au sein de l'unité « Plaine agricole du nord », la carte « Unités paysagères » décompose le territoire de Fyé en portions dont les éléments, l'occupation du sol, la morphologie, sont homogènes.

A) Les **vallées des ruisseaux** du Rosay nord, de Villette et de Cons, sont des entités paysagères orientées du nord vers le sud où des ruisseaux à débit permanent coulent au

fond de vallons relativement encaissés. Ce sont des zones à caractère semi-ouvert, que l'on ne peut voir de partout, mais qui offrent quand même de larges vues sur les coteaux (et vers le bois du Bray de la vallée de Rosay). Les fonds des vallées peuvent parfois être inondables.

B) Les **vallées sèches**, entité paysagère constituée par les vallées à drainage intermittent qui entaillent le territoire.

C) La **colline de Courtemiche** domine le paysage car elle est fortement boisée et représente le point culminant de la commune, à plus de 140 mètres d'altitude.

D) Les **cultures** occupent tout le reste du territoire communal ; cette vaste entité paysagère ne présente pas une sensibilité particulière, l'agriculture s'y exerçant avec succès ; pour lui confirmer son caractère agricole, le Plu y empêche toute autre activité et protège les bois existants. Le bâti rural traditionnel se mêle harmonieusement à son environnement même si l'on peut regretter que les remembrements aient fait disparaître bon nombre de haies.

E) La **partie agglomérée et le bourg ancien** forment une zone à l'usage mixte (habitat, activités et cultures) où le bâti de facture traditionnelle est implanté en ordre continu, à l'alignement, le long des voies existantes.

F) Les **infrastructures** : le territoire communal est coupé par trois infrastructures de transport : la Rd 338 (ex Rn 138 Caen Tours), la ligne de chemin de fer Caen – Le Mans ; l'autoroute A28. Par chance, ces infrastructures sont toutes orientées nord sud, comme la topographie naturelle du terrain, ce qui limite les effets de coupure. Et la notion de coupure doit être relativisée : par exemple, la Rd 338 est un axe de vie le long duquel se sont développés les commerces.





### 3.2.2 – Mode d’occupation des sols

#### • Le tissu ancien

Le tissu ancien est réparti en deux entités distinctes, à l’histoire bien différente.

Le bourg de Fyé est un village ancien et parfaitement préservé avec de belles maisons autour de l’église, qui dominait un ensemble de hameaux et de fermes isolées regroupées sous l’entité de la paroisse de Saint-Pierre de Fyé.

Mais les flux de circulation sur l’ancienne nationale, la Rd 338, générateurs d’activité économique, ont été exploités et il s’en est suivi une urbanisation linéaire, importante en particulier au carrefour avec la Rd 56.

De manière assez naturelle, l’urbanisation s’est développée entre ces deux pôles, si bien qu’aujourd’hui, la partie agglomérée de Fyé s’étale dans la vallée du ruisseau de Villette entre l’église et le carrefour sur la Rd 338.

De nombreuses constructions sont issues du passé rural de la commune : fermes, corps de fermes et maisons d’habitation. Elles sont disséminées dans la campagne avec régularité. Quelques rares hameaux regroupent d’anciennes habitations d’ouvriers agricoles : Châteauroux, Courtemiche, les Grouas, le Boulay...

Dans le tissu ancien, les constructions sont implantées plutôt à l’alignement, ce qui donne un caractère très homogène à l’ensemble. Les toits ont deux pentes, ils sont couverts de tuiles plates ou d’ardoises. La hauteur des constructions excède rarement un étage surélevé de combles, pas toujours habitables.

Les matériaux utilisés en façade révèlent les époques de construction des bâtiments : briques ou maçonnerie enduite au mortier de chaux, mélanges de sables locaux donnant des teintes très accentuées, ocrées pour les constructions antérieures au XX<sup>e</sup> siècle.

Les ouvertures sont toujours plus hautes que larges.

#### • Le tissu récent

Le développement contemporain de Fyé s’est amorcé il y a une trentaine d’années.

Des entreprises industrielles et artisanales se sont implantées sur la commune, pour tirer parti de la situation de Fyé sur l’axe Le Mans - Alençon. Il s’en est suivi une augmentation du nombre d’emplois et assez logiquement la demande de logements sur la commune s’est accrue.

Dans un deuxième temps, la construction de logements individuels s’est accélérée. Il s’agit de résidences principales en majorité.

Jusqu’aux années 1950, ces constructions se sont développées dans un ordre dispersé, exploitant les opportunités foncières au coup par coup, le long des voies existantes. Depuis, des opérations groupées -lotissements ou permis groupé pour habitat social notamment- ont diversifié la forme urbaine et ont prouvé que sur d’assez petits terrains il est possible de donner intimité et qualité de vie tout en restant dans le bourg.

La commune de Fyé ne dispose pas de zone d’activités à proprement parler sur son territoire mais elle est située dans le bassin de services de Fresnay-sur-Sarthe et fait partie de l’aire urbaine d’Alençon.

### 3.2.3 – Un patrimoine bâti important et varié

La commune de Fyé est riche d’un patrimoine bâti.

#### L’église Saint-Pierre

L’ancienne église, de style néo-roman, fut l’objet de plusieurs agrandissements pour être finalement détruite en 1874 et reconstruite sous sa forme actuelle. Sa consécration fut réalisée en 1876, alors que les travaux n’étaient pas terminés, la réalisation de cette œuvre conduisit à un déficit qui retarda les travaux. Parmi les ornements et mobiliers dont certains provenaient de l’ancienne église, on peut observer la chapelle baptismale qui se distingue par l’originalité de son couvercle. Les vitraux, pour certains, sont datés de la fin du XIX<sup>e</sup>, début XX<sup>e</sup> siècles et font partie d’une collection exceptionnelle.

#### Autres éléments du patrimoine

Parmi les éléments remarquables du patrimoine bâti, citons le manoir du puits Dodo, les maisons de caractère et de tisserands, la ferme du château de Meslay, le château et le moulin de Jupilles, le château des Tourelles, la Maréchalerie, la croix du pèlerin,...

#### Le monument de la division Leclerc

Ce monument commémoratif de la division Leclerc fut construit à la gloire de la 2<sup>e</sup> division blindée conduite par le général Leclerc de Hauteclocque et aux 97 soldats tombés au champ d’honneur. En route vers Alençon, les troupes rencontrèrent la résistance des Allemands tout au long de la journée du 11 août 1944. Quatre chars français seront détruits et plusieurs civils tués au cours des affrontements. Le monument fut inauguré le 22 août 1948 en présence de Madame la maréchale Leclerc.

#### Des éléments du petit patrimoine

Le lavoir municipal couvert date de 1901. Sa construction débuta suite à une souscription publique, pour le besoin des lavandières du village. Il en coûta 1520 francs à la commune.

Citons aussi les vieux moulins.

#### Le jardin Ferdinand-Chatelain

Il existe un jardin humoristique Ferdinand-Chatelain : le site a été légué par M<sup>me</sup> Chatelain en 1996 à la municipalité de Fyé sous condition de restauration des sculptures. Des travaux en trois grandes phases ont débuté en 2004. Certaines statues ont déjà été restaurées par une équipe dirigée par Laure Chavanne et Emmanuelle Sédille.

#### Vestiges archéologiques

Il existe à Fyé de nombreux vestiges archéologiques et les vestiges archéologiques d’Oisseau-le-Petit sont proches.



Nom du site / Lieu-dit-cadastral	CHRONOLOGIE, VESTIGES, COMMENTAIRES	Coordonnées Lambert
VILLEE / VILLEE	(Epoque indéterminée) enclos triple quadrangulaire	X=431923 Y=2370961
LES AIGREFINS / LES AIGREFINS	(Gallo-romain?) bâtiment	X=431640 Y=2373155
	(Gallo-romain?) enclos (système d') quadrangulaire	X=431640 Y=2373155
LES ALUS / LES ALLEUDS	(Gallo-romain) enclos (système d') quadrangulaire	X=431039 Y=2373355
	(Gallo-romain) fanum	X=431039 Y=2373355
LES BLUTTERIES / LES CHAMPS DE LA VALLEE	(Gallo-romain) occupation	X=433184 Y=2372805
ANCIENNE CARRIERE /	(Second Age du fer?) céramique;bijou isolé	X=434150 Y=1071950
LES GROUAS / LES GROUAS	(Epoque indéterminée) enclos curvilinéaire	X=431259 Y=2372893
	(Epoque indéterminée) enclos quadrangulaire	X=431259 Y=2372893
COURTEMICHE / COURTEMICHE	(Haut-empire) bas fourneau	X=434550 Y=1072975
CHEMIN MEDIEVAL FRESNAY-SUR-SARTHE - ALENCON /	(Haut moyen-âge - Epoque moderne) chemin	X=430970 Y=2372216

BOIS POUILLARD / BOIS POUILLARD	(Néolithique ancien) amas de débitage Cerny	X=434680 Y=1072940
	(Néolithique ancien) amas de débitage Vileneuve-Saint-Germain	X=434680 Y=1072940
	(Néolithique ancien) fosse Cerny	X=434680 Y=1072940
	(Néolithique ancien) fosse Vileneuve-Saint-Germain	X=434680 Y=1072940
LES GRANDS PRES / LE BAS BIGNON	(Moyen-âge classique) atelier métallurgique	X=434814 Y=2372691
LES GRANDS PRES / LE BAS BIGNON	(Moyen-âge classique) atelier de potier	X=434814 Y=2372819
LES BROUSSETTES / LES BROUSSETTES / LE PARC DE LA POTERIE	(Haut moyen-âge?) mur	X=434542 Y=2373269
AXE ANTIQUE JUBLAINS - SAOSNES /	(Gallo-romain - Epoque moderne) chemin	X=431274 Y=2373833
AXE ANTIQUE OISSEAU - LE MANS /	(Haut-empire - Epoque moderne) chemin	X=433885 Y=2371492
AXE ANTIQUE OISSEAU - LA COHUE /	(Gallo-romain - Epoque moderne) chemin	X=431065 Y=2372881
CHEMIN MEDIEVAL BEAUMONT - ALENCON /	(Haut moyen-âge - Epoque moderne) chemin	X=434131 Y=2372565
LE HAUT BOULAY / LE HAUT BOULAY	(Epoque indéterminée) enclos quadrangulaire	X=432290 Y=2372811

LES BEAUX MANTEAUX / LES BEAUX MANTEAUX	(Epoque indéterminée) enclos quadrangulaire	X=432529 Y=2369897
LES AIGREFINS (3) / LES AIGREFINS	(Epoque indéterminée) enclos circulaire	X=430691 Y=2373267
LES AIGREFINS (4) / LES AIGREFINS	(Epoque indéterminée) enclos carré(e)	X=431119 Y=2373476
	(Epoque indéterminée) fosse	X=431119 Y=2373476
	(Epoque indéterminée) fossé	X=431119 Y=2373476
LES ALLEUX / PLAINE DES ALUS (1) / PLAINE DES ALUS	(Néolithique) occupation	X=430942 Y=2373736
LES ALLEUX / PLAINE DES ALLEUX (2) / PLAINE DES ALLEUX	(Epoque indéterminée) fossé	X=431132 Y=2373741
LES BEAUX MANTEAUX SUD / LES BEAUX MANTEAUX SUD	(Bas moyen-âge - Epoque moderne) occupation	X=432447 Y=2370283
LE BOIS D'HAHAM / LE BOIS D'HAHAM	(Néolithique ancien) occupation	X=435263 Y=2372689
LA CHAPELLE / LA CHAPELLE	(Bas moyen-âge?) chapelle	X=434905 Y=2373255
LE CHATEAU DE JUPILLES / LA PLAINE DES ALUS / LA PREE	(Moyen-âge classique - Bas moyen-âge) château non fortifié	X=431216 Y=2373842
LE CHATEAU DE MESLAY / LE CHATEAU DE MESLAY	(Moyen-âge classique - Epoque moderne) château non fortifié ?	X=430034 Y=2372711
CONS (2) / CONS	(Néolithique) occupation	X=431280 Y=2371949

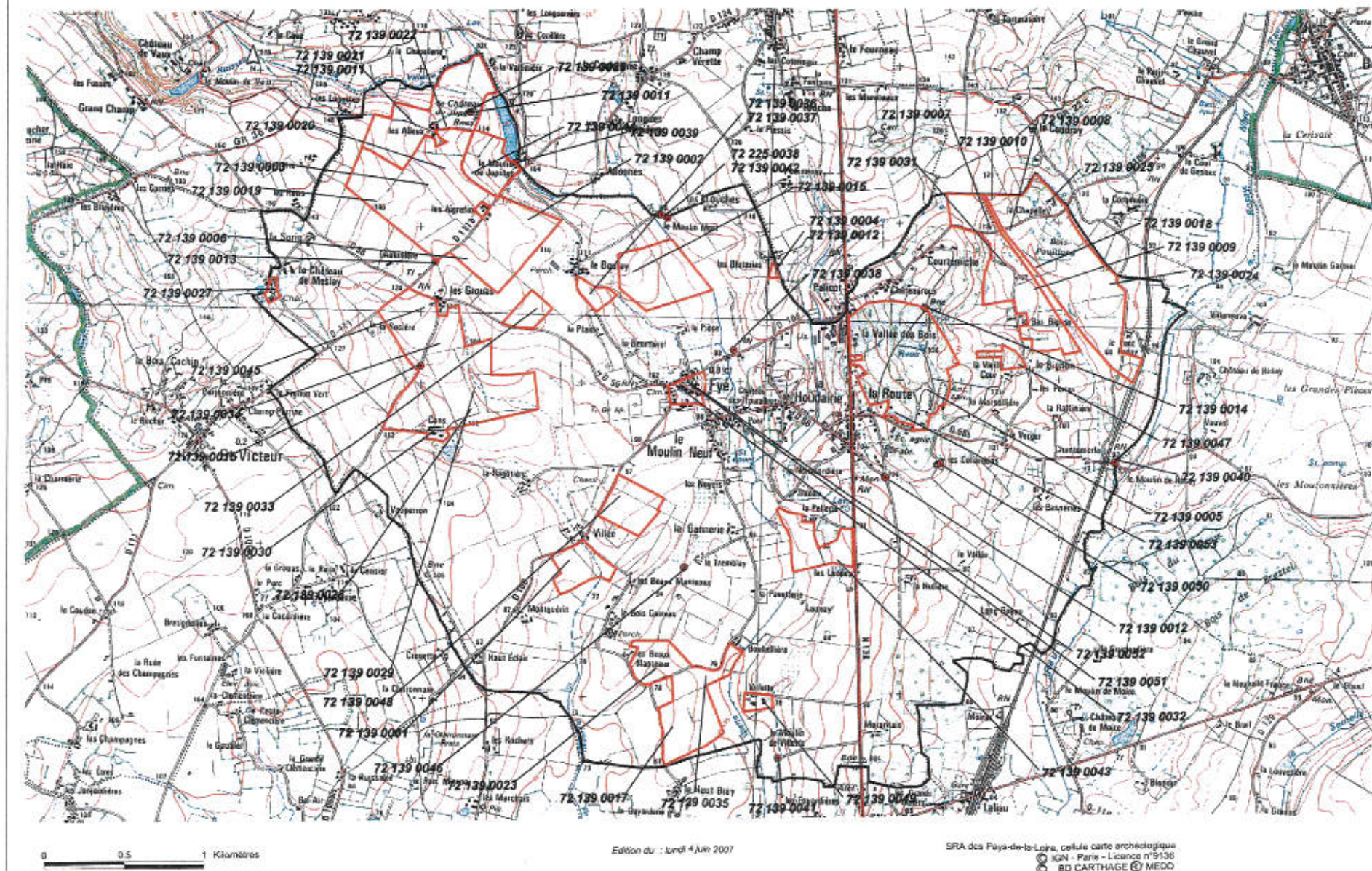
CONS (1) / CONS	(Epoque indéterminée) enclos rectangulaire	X=431306 Y=2372084
	(Epoque indéterminée) fosses (réseau de)	X=431306 Y=2372084
MAISON FORTE DE CONS / CONS	(Bas moyen-âge? - Epoque moderne) maison forte	X=431060 Y=2371810
COURTEMICHE / LE TAILLIS DE LA POTERIE / LE TAILLIS DE LA POTERIE	(Gallo-romain - Moyen-âge) atelier métallurgique	X=434638 Y=2372837
	(Gallo-romain - Moyen-âge) production métallurgique	X=434638 Y=2372837
CHATEAU DE FYE / RUE PRINCIPALE	(Bas moyen-âge? - Epoque moderne) château fort	X=432622 Y=2372036
LES GROUAS NORD (1) / LES GROUAS NORD	(Néolithique) occupation	X=431674 Y=2372573
LES GROUAS SUD / LES GROUAS	(Néolithique) occupation	X=431078 Y=2372360
LA GUERDERIE / LA BOUBELIERE / LA GUERDERIE / LA BOUBELIERE	(Bas moyen-âge - Epoque moderne) maison ?	X=432757 Y=2370244
LE HAUT BOULAY (2) / LE HAUT BOULAY	(Néolithique) occupation	X=432033 Y=2372674
LE HAUT BOULAY (2) / LE HAUT BOULAY	(Haut-empire - Haut moyen-âge) occupation	X=432033 Y=2372674
LE MOULIN DE FYE / LE MOULIN DE FYE	(Période récente) moulin à eau	X=432932 Y=2372306
LE MOULIN DE JUPILLES / LE MOULIN DE JUPILLES	(Période récente) moulin à eau	X=431559 Y=2373511



LE MOULIN DE ROSAY / LE MOULIN DE ROSAY	(Période récente) moulin à eau	X=435320 Y=2371584
LE MOULIN DE VILETTE / LE MOULIN DE VILETTE	(Période récente) moulin à eau	X=433212 Y=2369710
MOULIN MORT / MOULIN MORT	(Epoque moderne) moulin à eau	X=432514 Y=2373151
LA PELLERIE / LES LANDES / LA PELLERIE	(Gallo-romain) occupation	X=433578 Y=2370966
LA PLAINE DES ALUS / LE MOULIN DE JUPILLES / LE MOULIN DE JUPILLES / LA PLAINE DES ALUS	(Gallo-romain) occupation	X=431276 Y=2373450
LA ROSIERE / LES GROUAS / LA ROSIERE / LES GROUAS	(Epoque indéterminée) fossé	X=431004 Y=2372571
	(Epoque indéterminée) parcellaire ?	X=431004 Y=2372571
LE PRE BRUNET / LE PRE BRUNET / BOIS CARREAU	(Bas moyen-âge? - Epoque moderne) maison	X=432617 Y=2370925
LA VIEILLE COUR / LA VIEILLE COUR	(Moyen-âge?) occupation	X=434722 Y=2372215
	(Moyen-âge?) production métallurgique	X=434722 Y=2372215
PLAINES DES AUBINETTES / PLAINES DES AUBINETTES / VILLEE / LE MOULIN NEUF	(Mésolithique? - Néolithique) occupation	X=432205 Y=2371362
MAISON FORTE DE VILLETTE / VILLETTE	(Moyen-âge classique - Bas moyen-âge) maison forte	X=433115 Y=2370069
LES COHARDONS / LES COHARDONS	(Bas moyen-âge? - Epoque moderne) manoir	X=434225 Y=2371578

EGLISE SAINT-PIERRE ET SAINT-ETIENNE /	(Moyen-âge classique - Epoque moderne) cimetière	X=432640 Y=2372090
	(Moyen-âge classique - Epoque moderne) église	X=432640 Y=2372090
CHAPELLE SAINT-MARGUERITE /	(Moyen-âge classique - Epoque moderne) chapelle	X=432697 Y=2372057
LES COHARDONS (2) /	(Epoque indéterminée) motte castrale ?	X=433956 Y=2371908







### 3.3 – Risques et nuisances

#### Risques naturels

Il y a eu 7 arrêtés de catastrophes naturelles depuis 1982 dont 6 pour des inondations par ruissellement et coulées de boues ou débordements de cours d'eau et 1 pour des mouvements de terrains.

Des coulées de boues ont eu lieu en juin 2007 : arrêté de catastrophe naturelle le 18 octobre 2007.

Pour le risque sismique, Fyé est située en zone de sismicité 2 (faible). Les règles de constructions parasismiques s'appliquent à la construction de bâtiments nouveaux de catégorie III (exemple : établissements scolaires) et IV (exemple : caserne de pompiers). De plus des règles existent pour les bâtiments de catégorie II et IV en cas de remplacement ou d'ajout d'éléments non structuraux et pour les bâtiments de catégorie IV en cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la surface hors œuvre nette (Shon) initiale de plus de 30 % ou en supprimant plus de 30 % d'un plancher.

#### Risques technologiques

Fyé est classée en zone à risque d'exposition au plomb.

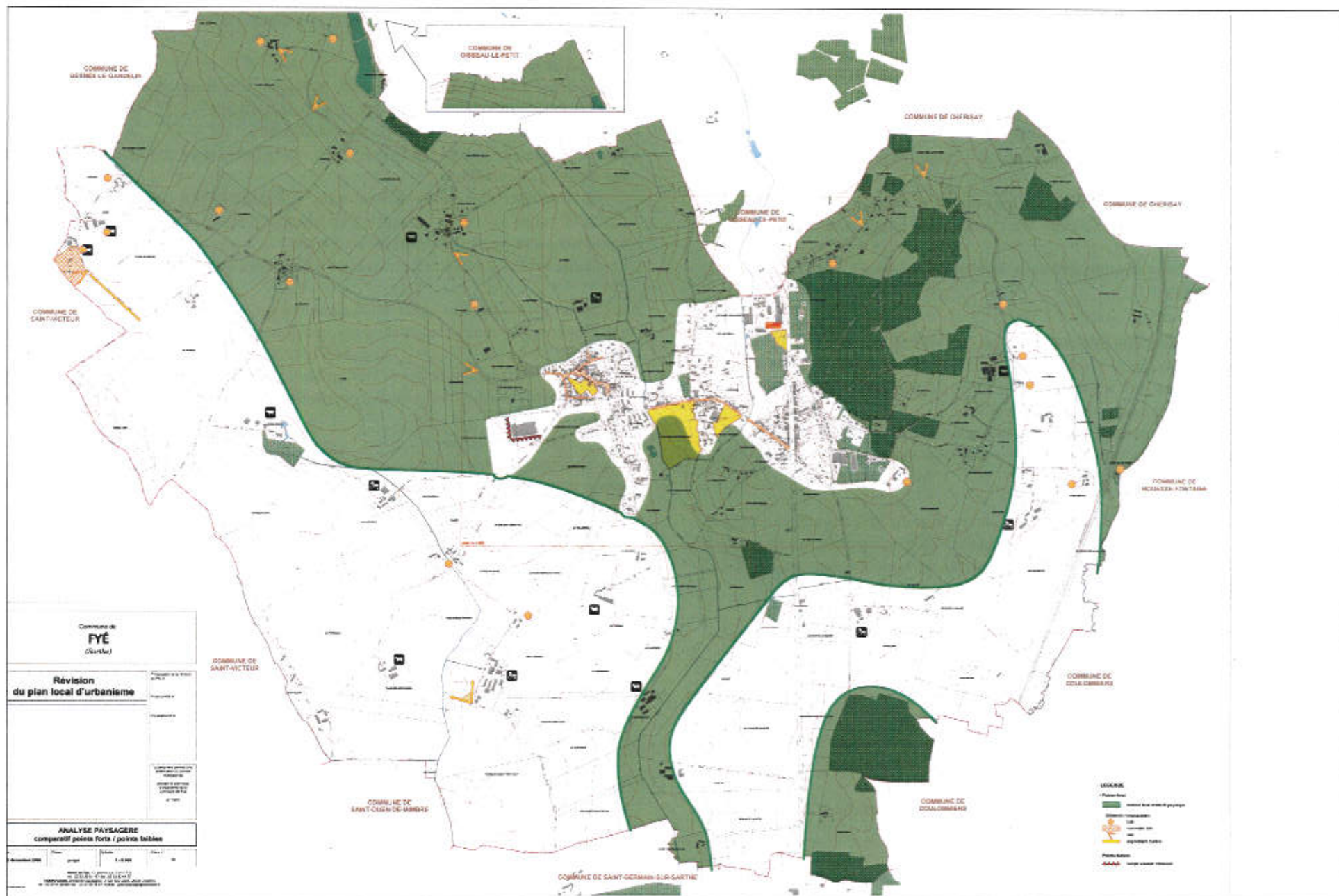
Plusieurs risques technologiques sont recensés sur le territoire communal :

- **le transport de matières dangereuses** sur l'A28 et la Rd 338.
- **la canalisation de transport de gaz naturel haute pression** Rouessé Fontaine-Fyé.
- **Sols et sites susceptibles d'être pollués**
- **Installations classées pour la protection de l'environnement**

#### Nuisances

##### - Bruit

Le commune de Fyé est concernée par le classement sonore des infrastructures terrestres pour l'A28 et la Rd 338.





## 3.4 – Synthèse du diagnostic, enjeux

Le diagnostic effectué dans le cadre du Plu permet de définir les enjeux du Plu. Ces enjeux sont ensuite traduits en objectifs concrets objet du projet d'aménagement et de développement durable.

Ce que l'on entend par enjeu : c'est ce que l'on expose dans une entreprise, ce que l'on gagnera. Pour le Plu "éviter l'étalement urbain", "améliorer la qualité des espaces publics".

Ce que l'on entend par objectif : il s'agit d'une cible précise que l'on veut atteindre. Pour le plan local d'urbanisme, ce peut être "renouveler tel quartier", "densifier tel îlot"...

Ce chapitre constitue donc la charnière entre la phase de diagnostic et les enjeux puis objectifs qui en découlent.

### 3.4.1 – Analyse socio-économique, synthèse

- Un développement urbain récent important :
  - une pression foncière importante du fait de la proximité de l'agglomération d'Alençon et d'une bonne desserte routière,
  - une population qui augmente depuis une vingtaine d'années ;
- Mais une population légèrement vieillissante avec une taille des ménages qui diminue ;
- Une commune dynamique :
  - une commune pourvoyeuse de main d'œuvre, plus de 30% des actifs travaillent sur la commune ; les employeurs sont de petites ou de très petites entreprises, par nature pérennes et peu sujettes à de grands bouleversements comme une délocalisation, nécessitant une main d'œuvre locale ;
  - une agriculture encore très présente,
  - un pôle d'activités commerciales, artisanales et industrielles non négligeables,
  - un bourg relativement bien équipé en services et équipements.
  - une offre en services à la personne étoffée : maison médicale en cours de réalisation par la communauté de communes regroupant le cabinet médical actuel, le kinésithérapeute et les 5 infirmiers, et prévoyant des extensions pour d'autres services ; une pharmacie restant indépendante ; la présence de l'Admr et de sociétés de portage de repas ; un regroupement de 4 assistantes maternelles à Fyé ; garderie périscolaire de 7 h 30 à 18 h 30 ;
  - une activité sportive très dynamique : 170 licenciés en saison 2009 - 2010 dont 100 jeunes tous les mercredis à l'entraînement.

### 3.4.2 – Analyse du territoire, points forts, points faibles

#### Les points forts

- Des secteurs locaux d'intérêt paysager : paysages de collines et vallées ;
- Une campagne maintenue vivante par l'activité agricole ;
- Le relief qui ménage des points de vue nombreux ;
- Une végétation encore très présente : bois, haies (anciennes et nouvelles), végétation des berges de cours d'eau... ;
- Un bâti traditionnel patrimonial nombreux : église saint-Pierre, manoir du Puits Dodo, ferme, domaine et avenue du château de Meslay, château et moulin de Jupilles, corps de fermes, la maréchalerie, la croix du Pèlerin... ;
- La qualité urbanistique du centre village : jolies rues avec du bâti implanté à l'alignement ;
- une proximité de grandes voies de communication et du train ;
- une proximité de zones d'activités comme celles d'Arçonnay (zone inter départementale située à 9 km de Fyé) ou de Rouessé-Fontaine (zone des communautés de communes des Alpes Mancelles et des Portes du Maine Normand située à 5 km de Fyé) voire de Fresnay-sur-Sarthe (zone de la communauté de communes des Alpes Mancelles située à 9 km).

#### Les points faibles

- Une structure urbaine éclatée entre plusieurs pôles : le secteur de la route, le centre bourg, la Houdairie et le Moulin Neuf ;
- des amorces d'étalement urbain notamment au moulin Neuf ;
- des infrastructures (Rd 338, A 28, voie ferrée) générant des nuisances (transports de matières dangereuses, nuisances sonores, circulation dangereuse...) ;
- espace public routier à améliorer le long de la Rd 338.

### 3.4.3 – Enjeux

- Conserver le dynamisme communal actuel, dynamisme démographique et économique et offrir du logement aux personnes ayant leur emploi sur le territoire communal ;
- Poursuivre le développement urbain en conservant le caractère rural du bourg et en assurant la préservation des paysages et de l'environnement ;
- Maintenir la qualité de vie des habitants en veillant à la qualité du cadre de vie, bâti et paysager, en contribuant à limiter les déplacements domicile/travail notamment et en améliorant les services rendus à la population.

# **QUATRIÈME PARTIE**

## **Hypothèses et objectifs d'aménagement**





## 4.1 – Le projet de la commune

### 4.1.1 – Explication des choix retenus par le projet d'aménagement et de développement durable

Les choix retenus par le projet d'aménagement et de développement durable sont issus des diagnostics socio-économique, environnemental et paysager ainsi que des objectifs de la commune en matière de protection de l'environnement et de développement économique et urbain.

Les choix exprimés par le projet d'aménagement et de développement durable sont ainsi :

- assurer un développement mesuré respectant le caractère rural de la commune ;
- maintenir une commune vivante en pérennisant l'activité économique ;
- préserver et mettre en valeur l'architecture, l'urbanisme et l'environnement,
- prendre en compte les risques naturels.

### 4.1.2 – Les perspectives démographiques

#### Hypothèses de développement urbain

La commune souhaite croître d'environ 2,15 % par an dans les dix prochaines années. C'est la croissance démographique qu'a connue la commune entre 1999 et 2007.

Fyé compte aujourd'hui environ 1 057 habitants et envisage donc d'atteindre environ 1 300 habitants d'ici une dizaine d'années, ce qui correspond à une augmentation d'environ 250 personnes donc une centaine de ménages à raison de 2,35 habitants en moyenne par logement. La rétention foncière est assez forte sur la commune : les actuels propriétaires ne sont pas prêts à détacher une partie de leur jardin car c'est un des attraits des propriétés, les divisions amputeraient une bonne partie de l'agrément de ces terrains souvent enclavés ou plantés d'arbres qui complètent le bâti.

Cette augmentation de 2,15 % comprend aussi le maintien du «**point mort démographique**».

- **Le point mort démographique** est le nombre de logements nouveaux nécessaire au maintien du nombre d'habitants actuel. Le « point mort » se décompose en trois postes :
- le renouvellement du parc de logements : remplacement des logements détruits ou désaffectés,
- la compensation du desserrement, c'est-à-dire l'impact de la variation du nombre moyen d'occupant par résidence principale : diminution de la taille des ménages et recherche d'un plus grand confort,
- la compensation de la variation du nombre de logements vacants et des résidences secondaires.

Rappel des principales données démographiques à Fyé :

Population actuelle	1 060
Nombre d'occupants moyen par logement dans les 10 prochaines années	2,35
Nombre total de logements au dernier recensement	451
Nombre total de résidences principales au dernier recensement	409
Nombre de logements vacants au dernier recensement et proportion par rapport au nombre total	30 6,6 %
Superficie terrains constructibles dans tissu existant ou dents creuses	3,4 ha
Nombre de logements possibles en renouvellement urbain	5
Nombre de logements possibles en dents creuses (1 logement pour 650 m <sup>2</sup> )	52

Pour les dix prochaines années, le desserrement des ménages continuera à évoluer, c'est la tendance générale. On peut estimer qu'à Fyé dans dix ans le nombre moyen d'occupant par ménage peut s'établir à 2,35.

À Fyé, le maintien du «point mort» nécessite ainsi la construction d'un nombre de logements dont le calcul suit.

	2010	2020	Résidences supplémentaires
Nombre total de résidences principales permettant le maintien du point mort démographique à l'horizon 10 ans	-	451	42
Nombre total de logements au dernier recensement	409	-	
Population actuelle	1060	1060	
Nombre moyen d'occupants par logement	2,59	2,35	

Pour conserver la même population il faudrait 451 résidences principales soit 42 de plus que nombre actuel. C'est le nombre de logements nécessaires au maintien de la population actuelle. À Fyé, le maintien du «point mort» nécessite ainsi la construction d'environ **42 logements en dix ans**.

Dans le tissu urbain existant on peut trouver :

- Une vingtaine de constructions possibles en «dents creuses». Les terrains potentiellement constructibles représentent environ 3,4 hectares. En considérant qu'environ 40 % de ces terrains peuvent être construits dans les 10 ans et 650 m<sup>2</sup> par terrain c'est 21 constructions possibles en dents creuses.

Il est possible de trouver quelques constructions par la réhabilitation ou la rénovation de constructions existantes.





Pour les dix années à venir il faut ainsi prévoir :

Logements nécessaires au maintien du point mort démographique :	42
Logements nécessaires à la croissance : habitants supplémentaires / nombre moyen d'occupants par logement envisagé :	107
À déduire une part (40 %) de logements vacants réaffectés, si leur proportion est supérieure à 5 % du total des logements :	12
À déduire logements possibles en renouvellement urbain :	5
À déduire une part (40 %) de logements possibles en dents creuses :	21
<b>Total des logements à prévoir en zone à urbaniser :</b>	<b>111</b>

C'est donc environ 110 nouveaux logements qu'il faut pour atteindre les objectifs démographiques visés.

On considère qu'on peut réaliser en moyenne une quinzaine de logements par hectare, espaces publics compris ; c'est donc environ 7,5 hectares qu'il faut ouvrir à l'urbanisation. Pour tenir compte de la rétention foncière (tous les propriétaires ne seront pas vendeurs) et de la régulation de l'offre et de la demande (offrir suffisamment de terrains à bâtir pour ne pas faire flamber les prix), les élus ont souhaité rendre constructible plus de terrain que strictement nécessaire. Cela porte au total, à long terme, pour l'habitat, environ 11 hectares de zones à urbaniser à court ou long terme.

Le Plu prévoit 8,1 hectares de zones à urbaniser en priorité et un total de 10,6 hectares de zones à urbaniser à court et long terme.

Cette superficie se justifie par le fait qu'une part importante de la population de Fyé (environ 40 % et sans doute plus car la reprise de l'usine Cadojeu n'est pas incluse dans les chiffres à notre disposition) travaille sur place et que la commune possède un bon niveau d'équipement. Il est donc nécessaire d'offrir du logement à Fyé sur le lieu de travail de façon à minimiser les déplacements domicile travail. Il est à noter aussi que la ligne SnCF en direction d'Alençon et du Mans dessert la gare de La Hutte et que les navettes seront renforcées.

Elle se justifie aussi par un seuil de vacances faible puisqu'en 2007 il représentait 6,6 % de l'ensemble des logements. Alors qu'on considère qu'un seuil entre 5 et 8 % par rapport à l'ensemble du parc de logements, est la limite en deçà de laquelle la pression de la demande non satisfaite tend au blocage du marché.

Il faut aussi rappeler que l'augmentation de population entre 1999 et 2007 a été pour Fyé d'environ 17,2 % entre 1999 et 2007 et que les objectifs démographiques du Pos approuvé en 2001 ont été atteints. Ces objectifs étaient de 1040 habitant en dix ans soit en 2011 ; or Fyé compte aujourd'hui 1060 habitants.

### 4.1.3 – Les perspectives économiques

La commune de Fyé entend poursuivre son développement économique en bénéficiant des atouts liés à sa situation géographique et de façon à assurer de l'emploi aux habitants. Les terrains dévolus aux activités économiques actuelles sont maintenus et l'accueil d'activités non nuisantes sera autorisé dans le tissu bâti existant. Il n'est pas créé de zones d'activités à l'exception de deux petits secteurs à dominante commerciale en entrée sud de la commune ; un seul secteur est en soi nécessaire mais les élus ne souhaitent pas limiter d'emblée le choix pour un commerçant (type supérette) qui voudrait exploiter la chalandise locale et profiter du passage sur la route départementale.

### 4.1.4 – L'organisation spatiale souhaitée

Les tableaux ci-dessous ont pour objectif d'explicitier les potentialités d'aménagement des différents secteurs.

Les superficies indiquées sont un peu **surestimées** : en effet le calcul prend en compte la moitié de la superficie de l'emprise des voies au droit du secteur.

Les nombres de logements indiqués sont purement **indicatifs**, la densité moyenne est d'environ 15 logements à l'hectare.

#### Secteur de développement urbain à court ou moyen terme à dominante d'habitat

	surface	nombre de logements potentiels
1 Maison du Calvaire	2,2 ha	30
2 Le Moulin Neuf	3,3 ha	50
4 Chemin des Garennes	1,2 ha	20
3 Entrée ouest Rd 56	1,4 ha	20
<b>Total</b>	<b>8,1 ha</b>	<b>120 logements</b>

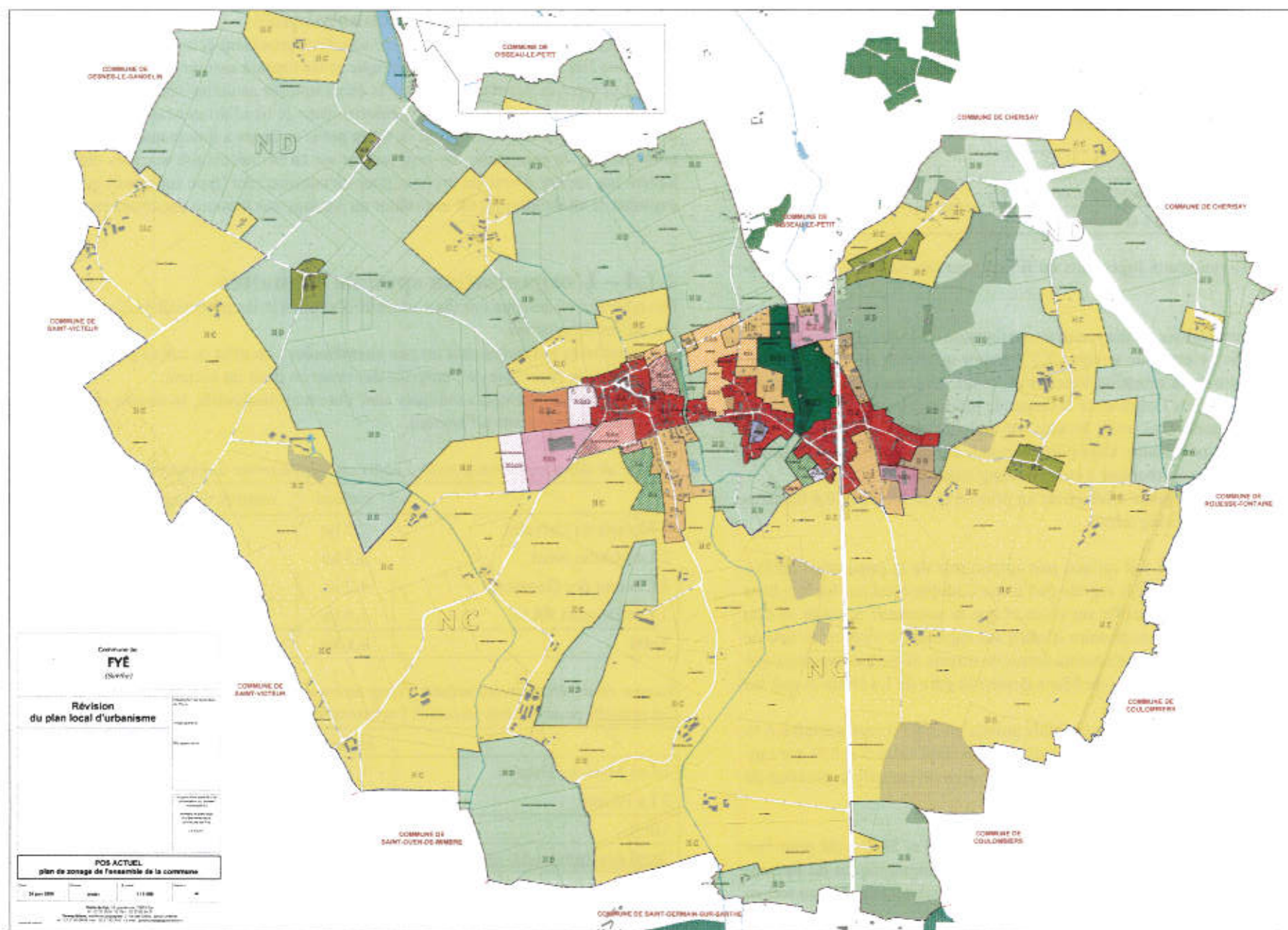
#### Secteur de développement urbain à long terme à dominante d'habitat

Ces secteurs pourront être ouverts à l'urbanisation après modification ou révision du Plu.

	surface	nombre de logements potentiels
1 Les Maisons Neuves	1,1 ha	-
2 La Pilière	1,4 ha	-
<b>Total</b>	<b>2,5 ha</b>	<b>-</b>
<b>Total des zones 1AU et 2AU</b>	<b>10,6 ha</b>	<b>-</b>

Les superficies des zones à urbaniser correspondent aux objectifs démographiques de la commune.





*Secteur de développement urbain à court terme à vocation d'activités*

Il n'est pas prévu de secteur de développement urbain à court terme à vocation d'activités sur le territoire de Fyé. Le développement des activités s'effectuera dans les secteurs d'activités existants liés au commerce et à l'industrie.

### 4.1.5 – La politique d'équipement

La politique d'équipement s'appuie entre autre sur la vingtaine d'emplacements réservés suivants. Ces emplacements réservés le sont tous au bénéfice de la commune.

Il s'agit de permettre l'accès aux zones d'urbanisation future, de prévoir la création d'équipements collectifs (comme par exemple l'extension de la station d'épuration, l'agrandissement des écoles, des voies de liaison etc.). Le tableau ci-dessous récapitule les différents emplacements réservés et indique leur destination.

Les emplacements réservés prévus par le Plu sont les suivants :

01. Accès notamment piéton et vélos aux terrains de sports
02. Accès à l'urbanisation future pour désenclavement
03. Stationnement
04. Agrandissement de l'école et stationnement
05. Création d'un espace public
06. Accès zone à urbaniser et aménagement routier de sécurité
07. Aménagement de sécurité du carrefour
08. Accès à la zone à urbaniser
09. Accès et entretien de la conduite d'eaux usées
10. Canalisation d'eaux usées
11. Future station dépurative
12. Accès aux réseaux et liaison douce
13. Mise en valeur de l'entrée du bourg
14. Accès au lotissement et à la canalisation d'eau potable
15. Élargissement du chemin pour accès à la station de pompage du syndicat intercommunal et création d'un trottoir en rive du chemin de Rozay
16. Création d'une bande coupe-feu entre le bois et les habitations
17. Passage d'un réseau d'eau pluviale entre Rd 338 et ruisseau
18. Accès piéton pour promenade
19. Canalisation d'eau potable et accès au château d'eau
20. Voie d'accès à long terme pour désenclavement
21. Voie d'accès à long terme pour désenclavement

Le Plu prévoit aussi un secteur 2AUe d'urbanisation à long terme à dominante d'équipement publics.

## 4.2 – Les motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sols

### 4.2.1 – Découpage du territoire

Suivant les objectifs et les actions définis dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durable, le plan local d'urbanisme comporte désormais des zones urbaines désignées par l'indice « U », des zones à urbaniser désignées par l'indice « AU », une zone agricole désignée par l'indice « A » et des zones naturelles désignées par l'indice « N ».

**Définition des zones au regard des articles R 123-5 et suivants du code de l'urbanisme :**

**« zones U » :** Art. R. 123-5. – « Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

**« zones AU » :** Art. R. 123-6. – « Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation ».

« Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement ».

« Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

**« zones A » :** Art. R. 123-7. – « Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. »

**« zones N » :** Art. R. 123-8. – « Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. »

« En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols. »

« En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. »





comparatif des superficies des zones du POS actuel et du Plu				
POS actuel		projet de Plu	arrêt du projet	approbation
Zone	superficie (ha)	Zone	superficie (ha)	superficie (ha)
UA	34,5	Ua	30,5	30,3
UB	26,3	Ub	21,9	21,5
		Uba	9,1	9,1
UBs	4			
UXa	0,7			
UXb	12,8			
		Uy	14,3	14,3
		Uyc	2,4	2,4
NB	12,3	Nh	2,9	3,8
<b>Sous-total Urbanisées</b>	<b>90,6</b>		<b>81,1</b>	<b>81,4</b>
NAa	5,7	1AU	6,7	8,1
NAb	8,5			
NAxa	0,4			
NAxb	5,5			
NA	5,3	2AU	3,9	2,5
		2AUe	1,1	1,1
<b>Sous-total Urbanisables</b>	<b>25,4</b>		<b>11,7</b>	<b>11,7</b>
NC	852,7	A	942,0	1299,7
ND	650,3	N	584,2	238,2
<b>Total Territoire</b>	<b>1631,0</b>		<b>1631,0</b>	<b>1631,0</b>
<b>Urbanisées(ables)</b>	<b>103,7</b>		<b>92,8</b>	<b>93,1</b>

Le territoire communal est ainsi couvert par :

- les zones urbaines (ou U) que sont les zones Ua, Ub, Uba, Uy et Uyc.  
La zone Ua recouvre les parties du territoire communal constituant l'habitat ancien.  
La zone Ub recouvre les parties du territoire communal constituant l'extension urbaine récente, le secteur Uba l'extension urbaine non encore desservie par l'assainissement collectif.  
La zone Uy recouvre les parties du territoire communal constituant les secteurs dévolus à l'activité industrielle, et secteur Uyc à l'activité commerciale.
- les zones à urbaniser, décomposées en zone 1AU d'urbanisation à court terme à dominante d'habitat et 2AU, secteur d'urbanisation à long terme, le secteur 2AUe à dominante d'équipements publics.
- la zone agricole qui est la zone A.
- la zone naturelle, comprend la zone N, zone naturelle d'intérêt paysager et environnemental, le secteurNh de hameau, le secteur NI de loisirs et le secteur Nx autorisant les petites activités.



## **4.2.2 – Évolution du document d'urbanisme, du Pos au Plu**

### **Découpage du territoire en zones : comparaison entre le zonage du Pos actuel et celui du projet de Plu**

Les principes qui ont présidé à l'élaboration du projet ont été :

- d'assurer les possibilités de renouvellement urbain, tant à destination de l'habitat que de l'activité, et de limiter au maximum mitage et étalement urbain, afin de préserver l'intégrité des espaces naturels et agricoles ;
- de préserver l'activité agricole ;
- de limiter la consommation d'espace ;
- de privilégier l'urbanisation dans le bourg et de limiter très fortement l'urbanisation en campagne, d'interdire toute extension linéaire et tout mitage.

Globalement, la zone naturelle ND du Pos devient la zone N du Plu. Cette zone est réduite dans la partie du territoire situé à l'est de l'autoroute et au sud du bourg vers le lieu-dit le Bois Carreau et classée en zone agricole. Elle a en revanche été étendue au sud vers le lieu-dit Morantais. Ces changements ont pour but de se mettre en adéquation avec l'activité agricole telle qu'elle existe aujourd'hui.

L'activité agricole est bien prise en compte par le Plu : la zone agricole NC du Pos devient la zone A du Plu et est agrandie ; les sites d'exploitations agricoles sont tous classés en zone agricole.

Les constructions non agricoles situées en zone agricole sont classées en zone naturelle de façon à autoriser l'évolution du bâti.

La zone NDI du Pos située vers les Garennes au cœur du tissu bâti, est classée pour partie en zone NI du Plu, pour partie en zone naturelle de façon à protéger la partie naturelle la plus intéressante, pour une petite partie en zone Ua et pour une autre petite partie nord en zone Uy de façon à permettre le développement des activités économiques existantes (ex Clair Logis).

La zone NB du Pos est classée au Plu en zone Nh mais de superficie réduite au lieu-dit le Verger ; elle est classée en Nh et A aux Aigrefins ; elle est classée en N à Châteauroux, la commune ne souhaitant pas le développement de cette extension linéaire (carrefour très dangereux sur la Rd 338).

La zone UA du Pos devient la zone Ua du Plu autour du centre bourg. Elle est réduite à l'est au profit de la zone Ub pour tenir compte de la forme urbaine (bâti ancien) ; il en va de même pour certains sites comme rue du Moulin Neuf. La zone UA est augmentée à l'ouest du chemin de la Houdairie. Sont aussi exclues de la zone Ua, les quelques petites parties urbaines concernées par la prélocalisation des zones humides probables issues du prérepérage de la Dréal.

Le secteur UBs, correspondant au stade à l'ouest du bourg, est passé en secteur NI pour affirmer son caractère d'activités de plein air. Le nouveau secteur Uba tient compte du fait qu'une partie de la zone Ub n'est pas encore totalement desservie par le réseau d'assainissement collectif.

Les zones à urbaniser (NAb de la Mare et du Chêne) sont réduites pour limiter la consommation d'espace ; la zone à urbaniser du Moulin Neuf reste à peu près équivalente en terme de superficie, son périmètre est adapté ; la zone NA de l'Ardillé, urbanisée, passe en zone Ub ; la zone NAa du Calvaire est réduite au profit d'un secteur destiné aux équipements collectifs en cœur de village ; le secteur NAXb, à l'ouest du bourg, est divisé en deux moitiés l'une affectée aux équipements sportifs l'autre à l'habitation ; le secteur NA de la Pilière au sud-est du bourg est quasi maintenu. Le secteur NAXb à l'ouest du bourg (ex usine Aquatis) est réduit toujours par volonté de gestion économe de l'espace, l'activité économique étant une prérogative de la communauté de communes.

Quelques terrains encore vierges mais bien desservis par les réseaux sont passés en zone immédiatement constructible (Ua, Ub ou Uyc) : au nord de la rue des Sablons le long de la Rd 338 en centre bourg, en rive sud de la rue de la Croix-des-Buis à l'ouest du bourg et surtout les deux secteurs Uyc dédiés au commerce en entrée sud du bourg sur la Rd 338.

#### ***Les espaces boisés classés***

La toute grande majorité des espaces boisés du Pos actuel est conservée. Leur superficie est légèrement réduite pour tenir compte de la réalité du terrain -terrains jouxtant des bâtiments existants- et pour ne pas gêner la réalisation de projets d'intérêt collectif -secteurs NI dédié aux activités sportives et de loisirs-.

#### ***Les emplacements réservés***

Ils ont été actualisés pour prendre en compte les acquisitions de la commune ou les nouveaux projets.

#### ***Les protections au titre de la loi paysage***

Une des évolutions importantes entre le Pos et le Plu est une meilleure prise en compte du paysage et de l'environnement. Ainsi le Plu repère-t-il quelques uns des vues les plus remarquables.

#### ***Les plantations à réaliser***

En fonction des nouveaux tracés des zones à urbaniser, d'une part, et des réalisations maintenant achevées, d'autre part, les plantations à réaliser sont ajustées et précisées sur le plan local d'urbanisme.

### 4.2.3 - Compatibilité avec l'article L111-1-4°

#### Article L 111-1 4° du code de l'urbanisme

*En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*

*Cette interdiction ne s'applique pas :*

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

*Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Un règlement local de publicité pris en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement est établi par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune. L'élaboration et l'approbation des dispositions d'urbanisme et du règlement local de publicité font l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique.*

*Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.*

*Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.*

#### À Fyé, l'article L. 111-1 4 du code de l'urbanisme concerne les abords de la route départementale 338

La commune souhaite développer un secteur à vocation d'activités principalement commerciales de part et d'autre de la Rd 338 à l'entrée sud du bourg : les terrains sont classés en secteur Uyc, secteur d'activités liées au commerce.

Cette route est soumise à l'amendement Dupont, article L.111.1-4 du code de l'urbanisme qui interdit en dehors des zones urbanisées les constructions et installations dans une bande de soixante-quinze mètres par rapport à l'axe des routes classées à grande circulation. Les règles futures intègrent les propositions ci-dessous prenant en compte les cinq critères définis par la loi : sécurité, nuisances, qualité de l'urbanisme, qualité des paysages, qualité architecturale.

	Diagnostic	Propositions
Sécurité	La traversée du bourg par la Rd 338 peut générer des problèmes de sécurité : la nature et l'intensité de la circulation, le tracé en plan (rectitude de la route) et le profil en long (pente peu accentuée qui autorise des vues lointaines permettant à l'automobiliste d'anticiper et de prendre de la vitesse) qui n'incite pas à une conduite apaisée...	Aucun accès direct ne sera autorisé sur la Rd 338, les accès ne se feront que par les voies internes. Cette disposition évitera toute intersection de trafic et permettra d'utiliser les tourne-à-gauche aménagés.
Nuisances	L'urbanisation peut générer des nuisances sonores et olfactives (présence d'activités économiques impliquant de la circulation, du bruit...), altérer la ressource en eau (rejets d'eaux usées, imperméabilisation des sols ...)...	Les activités industrielles ne seront pas autorisées ce qui limitera fortement les nuisances. Les nouvelles constructions seront toutes reliées au réseau d'assainissement collectif et à une station d'épuration nouvelle. Le recueil des eaux pluviales par des ouvrages hydrauliques pourra être imposé.
Qualité de l'urbanisme	L'entrée de bourg sud est constituée principalement de constructions à usage d'habitat dont quelques-unes récentes, de constructions à usage d'activités (garage automobile, restaurant, atelier de serrurerie...), situées de part et d'autre de la route ; la réalisation d'un secteur d'activités peut bouleverser comme améliorer la composition urbaine du secteur.	Le Plu imposera l'élaboration d'un plan masse : cela incitera le pétitionnaire à réfléchir et dialoguer avec la collectivité pour mettre au point un projet qui tienne compte du site et soit à l'échelle des lieux. Le Plu prévoit autour du monument un emplacement réservé pour améliorer au plan du paysage l'entrée du bourg. Le Plu réglementera l'implantation ainsi que la hauteur des constructions. En effet, les volumes doivent rester mesurés et en rapport avec le bâti rural qui existe à proximité. La réflexion préalable et l'application de ces règles permettront la greffe de ce petit secteur au bourg. En conséquences, les constructions doivent être implantées en recul d'une distance égale ou supérieure à 20 m de l'axe de la voie. Dans le secteur Uyc situé à l'est de la voie, un emplacement réservé d'environ 20 m est prévu entre la voie et le secteur.



Qualité de l'architecture	Le secteur est situé en entrée de village et comporte du bâti à l'architecture traditionnelle.	Le règlement du Plu impose aux constructions, toitures et façades, des teintes sombres plus à même de s'insérer sans heurt devant une silhouette d'un bourg adossé à une colline boisée, venant du sud.
Paysage	Le secteur est situé en entrée de bourg, assurant la transition village/campagne. Il s'appuie sur la silhouette du village laquelle est adossée à la colline boisée et ne se superpose pas à la ligne d'horizon. La dominante générale est la végétation dans laquelle s'insèrent les constructions aux couvertures plutôt sombres et aux façades non réfléchissantes.	<p>Les fonds de parcelles, espaces toujours délaissés et inesthétiques, seront traités : des plantations à réaliser sont imposées au pétitionnaire côté route départementale ; le Plu imposera que ces plantations soient d'essence locale de façon à bien <i>s'asseoir</i> dans le paysage.</p> <p>Les hauteurs des constructions seront contenues pour ne pas s'opposer à la silhouette du bourg.</p> <p>L'aspect extérieur des constructions sera réglementé pour privilégier une insertion en douceur, afin d'éviter des bâtiments aux teintes claires et réfléchissantes dont l'effet tapageur serait malvenu dans cette campagne doucement vallonnée.</p> <p>En parallèle, cette entrée de bourg sera requalifiée par la collectivité : en effet, un emplacement réservé est institué sur un côté de la voie, en dehors de ses limites d'emprise, dont la destination est la mise en valeur de l'entrée de bourg.</p>

## 4.2.4 – Les motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sols

### - Justifications des différentes règles

**Les articles 1 (occupations et utilisations du sol interdites) et 2 (occupations et utilisations du sol soumises à conditions)**

En Ua, Ub et 1AU, ces articles limitent principalement les occupations et utilisations du sol pouvant entraîner des nuisances incompatibles avec la proximité des zones habitées. C'est le cas notamment des constructions à usage industriel ou agricole ou pour les constructions à usage d'activités, des conditions particulières. En 1AU, pour assurer la cohérence d'aménagement, des conditions sont imposées aux occupations et utilisations du sol.

En Uy, les occupations et utilisations du sol sont spécifiques à l'activité économique c'est pourquoi l'habitation y est contrainte ; en Uyc, les seules activités commerciales au sens large sont autorisées pour marquer la vocation de ce petit secteur en entrée de bourg.

En zone A l'activité agricole est la priorité ce qui est traduit par les deux articles ; en zone N, l'évolution du bâti existant est encadrée ; dans les secteurs spécialisés, Nh, Nl et Nx, les occupations et utilisations du sol sont adaptées aux objectifs de ces secteurs.

Dans chacune des zones concernées sont pris en compte :

- les plantations à réaliser ;
- les secteurs de points de vue ;
- les terrains cultivés à protéger en vue de conserver la qualité paysagère des cœurs d'îlots.

### **L'article 3 (desserte par les voies)**

Cet article précise que les accès et la desserte doivent prendre en compte l'intérêt général comme la sécurité ; les principes à respecter sont mentionnés en zone AU pour la cohérence de l'urbanisation.

### **L'article 4 (desserte par les réseaux)**

Dans toutes les zones urbaines et dans les zones à urbaniser, il est précisé que, pour tenir compte de l'environnement, le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire, et que, pour préserver la ressource en eau, le recueil des eaux pluviales pourra être assuré (raccordement au réseau pluvial ou réalisation de dispositifs adaptés à la parcelle). Pour maîtriser l'aspect qualitatif du paysage urbain, cet article rend égale-

ment obligatoire sauf en zones agricole et naturelle l'enfouissement des réseaux électriques et de télécommunications. En secteurs Uba et Uyc, une mention particulière alerte les pétitionnaires quant à la réalisation ultérieure du réseau d'assainissement collectif.

### **L'article 5 (superficie minimale des terrains)**

Sur l'ensemble du territoire, ni des raisons paysagères, ni des raisons techniques (tous les terrains classés en zone urbaine ou à urbaniser sont reliés au réseau d'assainissement collectif) ne justifient la mise en place d'une superficie minimale pour rendre un terrain constructible sauf en Uba, Uyc et N où l'absence d'assainissement collectif influe sur les superficies minimales.

### **L'article 6 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques)**

En Ua, cet article exprime l'obligation d'implanter les constructions nouvelles à l'alignement des voies et des emprises publiques de façon à conserver le caractère du centre village et à être respectueux des formes urbaines traditionnelles ; un recul peut être autorisé dans certaines conditions si des dispositifs *ruraux* forment une continuité : des murs ou des constructions.

Dans les zones Ub et 1AU, cet article exprime la possibilité d'implanter les constructions nouvelles à l'alignement des voies et emprises publiques, ou de les implanter avec un recul réduit en Ub, de façon à moins morceler les jardins et à moins réduire le droit à construire.

En Ua et 1AU, un recul maximal est fixé à l'implantation des constructions afin d'éviter les constructions en deuxième rideau, implantation qui génère des formes urbaines peu intéressantes.

En Uy, A et Nx, le recul des constructions est rendu obligatoire par rapport aux voies ouvertes à la circulation des véhicules cela pour des raisons de sécurité, en fonction des caractéristiques des voies. Pour la zone N, dans la mesure où il s'agit de dévolution de bâti existant, les règles sont peu contraignantes.

Pour l'ensemble de ces zones, des assouplissements pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont rendus possibles afin que ces dernières puissent affirmer leur caractère officiel ou d'usage commun en se différenciant si besoin est de l'habitat «ordinaire».

### **L'article 7 (implantation par rapport aux limites séparatives)**

En Ua et N, cet article laisse la possibilité d'édifier les constructions soit en contiguïté des limites séparatives, soit en retrait, les retraits minimums étant modulés selon la zone, moindre en zone centrale qu'en périphérie. En Ub, 1AU, Uy et A, la hauteur de la construction à édifier influe sur son retrait, cela pour éviter dans la mesure du possible des ombres portées trop importantes et pour limiter d'éventuelles gênes aux voisins. Pour l'ensemble de ces zones, des assouplissements pour les constructions et installa-



tions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont rendus possibles afin que ces dernières puissent affirmer leur caractère officiel ou d'usage commun en se différenciant si besoin est de l'habitat «ordinaire».

#### **Les articles 8 (implantation des constructions sur une même parcelle)**

Cet article n'est réglementé que dans la zone agricole pour éviter le mitage de l'espace agricole.

#### **L'article 9 (emprise au sol)**

Cet article est réglementé en Ub, Uy, 1AU, Nh de façon à maîtriser l'urbanisation des terrains et moduler cette urbanisation en fonction des secteurs : emprise au sol maximale des constructions plus importante en zones urbaines qu'en périphérie.

#### **L'article 10 (hauteur des constructions)**

Dans les secteurs urbains à dominante d'habitat, Ua, Ub, 1AU de même qu'en N, l'objectif est que les nouvelles constructions restent dans des gabarits modérés «ruraux», c'est-à-dire adaptés aux volumes de l'habitat traditionnel.

En Uy, les hauteurs maximales sont plus importantes pour permettre la construction d'installations nécessaires aux activités ; les hauteurs sont nettement plus contenues en Uyc pour tenir compte de l'amendement Dupont.

En A, cet article permet des installations agricoles aux gabarits adaptés à l'activité ; en N, la hauteur des habitations est plus contenue pour une meilleure insertion paysagère. Pour l'ensemble de ces zones, des assouplissements pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont rendus possibles afin que ces dernières puissent affirmer leur caractère officiel ou d'usage commun en se différenciant si besoin est de l'habitat «ordinaire».

#### **L'article 11 (aspect extérieur)**

En Ua, Ub, 1AU et N, cet article réglemente la typologie et les matériaux des toitures, prescrit les couleurs et les matières à mettre en œuvre pour les façades et détaille les caractéristiques de construction des clôtures. Ces exigences sont motivées par la volonté des élus municipaux de préserver le paysage et le caractère du village.

En Uy, cet article donne les conditions à respecter pour assurer une bonne intégration des constructions dans le paysage local. En A, la nature des constructions définit des règles particulières à chacune, cela afin d'adapter les exigences à chaque cas.

De la même manière, des dispositions différentes sont rendues possibles pour les constructions écologiques ou utilisant des énergies renouvelables afin d'inciter à une meilleure prise en compte du développement durable et ainsi mieux respecter les engagements du Grenelle de l'environnement.

Le cas échéant, le bâti ancien fait l'objet de conditions pour que leur spécificité soit

respectée, car il s'agit du patrimoine commun.

Des dispositions différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont rendues possibles afin que ces dernières puissent affirmer leur caractère officiel ou d'usage commun en se différenciant si besoin est de l'habitat «ordinaire».

#### **L'article 12 (stationnement)**

Dans les zones Ub et 1AU, un nombre de places de stationnement, différent selon les zones et les types de construction, est exigé. Cela se justifie par le fait que la commune ne veut pas voir stationner les véhicules sur le domaine public à longueur d'année vu la configuration des voies. En Ua, zone de centre village, la réalisation de places de stationnement n'est pas impérative cela afin de ne pas obérer le potentiel de renouvellement urbain. Des dispositions concernant le portail sont néanmoins exigées pour faciliter le stationnement en dehors du domaine public.

Dans les zones Ub, en cas d'impossibilité de pouvoir réaliser le nombre de places sur le terrain, possibilité est laissée au pétitionnaire de justifier la réalisation dans un secteur proche de ces dites places ou de s'acquitter d'une taxe.

En Uy, le nombre de places exigé est fonction de la surface de plancher et du type d'activité. Ici aussi la réalisation de places de stationnement est impérative.

En A, cet article n'est pas réglementé ; en N, l'article est réglementé en cas de changement de destination.

#### **L'article 13 (espaces libres et plantations)**

L'objectif de cet article est de conserver le caractère et l'identité des lieux. La plantation d'essences locales pour les haies situées le long du domaine public est exigée afin d'éviter la banalisation des lieux.

Dans les zones concernées, cet article indique aussi les conditions de préservation des végétaux existants protégés par les dispositions de l'article L. 130 du code de l'urbanisme (espaces boisés classés).

Ce même article précise, dans les zones où elles sont prévues, les essences recommandées pour les plantations à réaliser.

En A et N, l'article exige des plantations pour assurer l'intégration paysagère.

#### **L'article 14 (coefficient d'occupation du sol)**

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé.

# **CINQUIÈME PARTIE**

**Les incidences des  
orientations du  
document  
d'urbanisme  
sur l'environnement**



## 5.1 – Évaluation des incidences sur l'environnement

### - Protéger les milieux agricoles et naturels :

le plan local d'urbanisme tient compte des contraintes, risques naturels, comme le caractère inondable de la rivière.

### - Limiter les extensions urbaines et les situer dans la continuité du tissu bâti existant dans une perspective de gestion économe de l'espace.

Les constructions isolées en milieu agricole ou naturel sont proscrites pour éviter tout mitage du paysage et un développement mesuré est prévu dans les hameaux.

La surface globale des secteurs voués à l'urbanisation future (zones 1AU et 2AU) est raisonnable et proportionnée aux objectifs de croissance démographique voulus par la commune pour une durée d'une dizaine d'années, pas plus.

Le développement urbain est adapté aux capacités des équipements et des infrastructures ; les futures zones à urbaniser pourront être toutes raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Le schéma directeur d'assainissement sera mis à jour pour être en adéquation avec le nouveau zonage du Plu et une nouvelle station d'épuration réalisée -les études sont en cours et les travaux devraient avoir lieu en 2011- de façon à préserver la ressource en eau.

Dans les zones non raccordées au réseau collectif d'assainissement et où quelques constructions sont rendues possibles, le règlement du Plu impose des conditions nécessaires à la réalisation d'un assainissement autonome adapté.

Les articles du règlement spécifiques n'imposent pas de superficie minimale, l'emprise au sol et le coefficient d'occupation du sol sont peu ou pas limités : ces dispositions autorisent un renouvellement urbain dans de bonnes conditions de faisabilité. En effet, densification et réhabilitation limitent la consommation d'espace et participent à l'amélioration de la qualité architecturale.

### - Préserver la biodiversité en préservant les espaces naturels les plus intéressants (ne fût-ce que par leur situation ou leur superficie) en favorisant le renouvellement urbain et la densification, en diminuant l'impact de l'urbanisation au profit d'éléments reconstituant ou se connectant aux trames verte et bleue : ouvrages hydrauliques paysagés, noues et fossés, plantations périphériques, exigences d'essences locales pour les haies...

Cet ensemble de mesures concourt à améliorer la qualité des eaux de surface, à offrir des éléments de protection pour la faune et la flore locale (réservoir d'oiseaux ou d'insectes prédateurs limitant les populations de ravageurs par exemple), à enrichir la biodiversité.

### - Préserver l'activité agricole en classant une grande partie du territoire en zone agricole et en y réglementant strictement les constructions, de façon à privilégier l'activité agricole existante et à permettre son évolution avec le moins de contraintes possible.

### - Préserver l'eau

- en limitant l'imperméabilisation des surfaces autour du bâti (recommandation ou obligation), en limitant l'étalement urbain, en prônant voire en imposant le recueil des eaux de ruissellement sur la parcelle, en autorisant les toitures végétalisées qui tamponnent le ruissellement, en limitant les surfaces imperméables,

- Prendre en compte le risque inondation en limitant le ruissellement des eaux pluviales : toute nouvelle urbanisation n'accentuera pas le risque inondation puisque le recueil des eaux de ruissellement sera imposé sur chaque parcelle,

- rénover la station d'épuration en l'occurrence par des filtres plantés (appel d'offres prévu pour début 2011).

### - Protéger les principaux éléments du patrimoine paysager et architectural par un classement et des protections appropriés. Cette préservation est aussi assurée en ne rendant pas constructibles les points les plus hauts du territoire, trop visibles de loin et partant ayant un impact paysager fort et négatif.

Ainsi le Plu repère au titre de l'article L 123-1-5,7° du code de l'urbanisme des arbres, haies et parcs remarquables.

Au règlement, la limitation des remblais permet d'assurer une meilleure insertion des constructions dans le paysage ; elle impose aussi que ce soit la construction qui s'adapte au terrain et non que le terrain soit adapté à la construction. La fixation d'une différence de niveau maximale entre sol existant et niveau du rez-de-chaussée de la construction va dans le même sens.

Un soin particulier -en réalité un aspect homogène et riant- est porté aux haies entre domaines public et privé.

Le règlement permet le choix entre une architecture contemporaine (qui permet des formes originales adaptées au lieu) et une architecture inspirée des références traditionnelles (qui s'intègre dans le paysage et contribue à sa mise en valeur) : création et continuité permettront un avenir plus riche.

### - Agir pour obtenir un paysage qualitatif : il s'agira notamment d'inscrire les futures franges urbaines des nouveaux quartiers dans des écrans végétaux de façon à limiter leur impact visuel dans le paysage. Par ailleurs, le règlement impose que la construction s'adapte au terrain et non l'inverse : cela incitera le pétitionnaire à réfléchir et ainsi évitera murs de soutènement, talus, remblais ou déblais inappropriés, néfastes à la prise en compte de la topographie du site.

## 5.2 – Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement

Le plan local d'urbanisme est établi de telle sorte que le développement de l'urbanisation ne nuise pas aux éléments naturels qui composent l'actuel environnement. Dans cette optique, le plan local d'urbanisme a prévu différentes mesures.

- Le **maintien en zone naturelle** des espaces et des paysages remarquables du point de vue environnemental : rivière et ruisseaux, vallées, forêts, prairies... La préservation des cœurs d'îlots permet aussi le maintien de la *nature en ville*, réservoir de biodiversité souvent insoupçonné : cette préservation passe par exemple par la limitation de l'implantation en recul par rapport à la voie.

- La **protection des milieux**

Le Plu protège la réservoirs de biodiversité (ruisseaux et leurs abords notamment) et respecte en cela les objectifs du **Sdage Loire-Bretagne** approuvé le 18 novembre 2011.

Le développement urbain est modéré et le règlement impose le raccordement au réseau d'assainissement collectif ou la réalisation de système d'assainissement autonome conforme à la législation pour les constructions non reliées au réseau d'assainissement collectif.

Pour limiter le ruissellement hors de la propriété des eaux pluviales issues des toitures et des surfaces imperméabilisées, le règlement prône ou impose le recueil des eaux pluviales sur la parcelle par tout dispositif approprié.

Il n'existe pas de captage d'eau sur le territoire communal.

Les milieux aquatiques humides sont protégés par un classement en zone naturelle ce qui respecte les objectifs du Sdage.

- La **préservation des boisements** par la mise en place d'une trame espaces boisés classés sur les principaux bois et massifs forestiers notamment ceux sur la butte à laquelle s'adosse Fyé et proches du captage d'eau ; sont aussi protégés les boisements de fond de vallée qui constituent des maillons de la trame verte se juxtaposant à la trame bleue. Dans ces espaces boisés classés, figurant sur les plans de zonage, les coupes et abatages sont soumis à autorisation. De plus cette préservation renforce la circulation des espèces animales et conforte les corridors écologiques.

- La **préservation de l'espace agricole** couvrant une grande partie du territoire qui sera protégé de tout nouveau « mitage » par l'interdiction de constructions nouvelles de tiers non agricoles.

- La **limitation de l'étalement urbain** : les secteurs à urbaniser sont prévus et circonscrits autour du tissu urbain existant de façon à assurer une gestion économe de l'espace, et les limites de cette urbanisation traitées et tenues (voir les schémas d'aménagement). Les règles d'implantation n'imposent plus un recul minimal par rapport aux voies ni par rapport aux limites séparatives. Les règles d'emprise au sol et de coefficient d'occupation du sol sont particulièrement souples afin de permettre une meilleure utilisation du foncier.

- L'**identification de secteurs de point de vue** permet le maintien d'un paysage de qualité. Le règlement donne un cadre pour l'évolution du bâti existant et assure à ce dernier une prise en compte lui permettant de maintenir le caractère *vernaculaire* de Fyé.

- L'imposition de **réalisation de plantations** (trame plantations à réaliser au document graphique), pour une prise en compte du paysage à long terme ; celles-ci à réaliser par le pétitionnaire, sont prévues en limite notamment du secteur commercial au sud du bourg, visible de la Rd 338, de façon à insérer cette urbanisation dans un écran végétal, efficace pour limiter les vents et les vues.

- Le **développement des cheminements et des circuits de promenade** assurant de nouvelles liaisons piétonnes entre les quartiers mais permettant aussi la découverte du paysage.

- La **limitation de l'énergie** est prise en compte par les **nouvelles façons de construire**, de préserver l'environnement, de considérer les énergies renouvelables : le règlement autorise explicitement la mise en place d'architectures bio-climatiques, à haute qualité environnementale, à énergie passive etc. Les orientations d'aménagement montrent que l'exposition au soleil sera toujours à rechercher. L'implantation en milieu de parcelle, à défaut d'être interdite carrément, n'est plus possible, puisque l'implantation des constructions devra se faire sur au moins une limite séparative : cette disposition favorise l'habitat mitoyen, donc moins gourmand.

- La **qualité de l'air** est aussi prise en compte par le règlement du Plu qui, suivant les zones, exige un minimum de plantations d'arbres sur les parcelles. C'est aussi le même objectif qui est poursuivi par l'imposition sur certains fonds de parcelles ou dans certains cœurs d'îlots d'une trame de « terrains cultivés à protéger ». L'exigence de circulations douces (pistes cyclables, trottoirs mixtes...) concourt à favoriser les modes de déplacements doux et influe directement sur la qualité de l'air. La mise en place d'un **réseau de circulations douces** (vélo et piéton) est une excellente alternative aux déplacements



«tout voiture» : la qualité de l'air est prise en compte par le Plu qui orchestre ces circulations douces. La densité de l'urbanisation future permet de limiter une part significative des trajets (domicile - école, domicile - travail, domicile - commerces et loisirs) au bénéfice de la qualité de l'air et de la diminution des rejets de gaz à effet de serre.

- La **qualité de vie** est prise en compte puisque les implantations en deuxième rideau, source de perte d'intimité, sont réduites voire interdites ; les cœurs d'îlots sont protégés, renforçant le calme et la tranquillité. Le fait de créer des espaces collectifs dans les nouveaux quartiers permet de renforcer le lien social et la mixité inter générationnelle : les écoles, les commerces et les autres activités économiques, les secteurs d'habitat, les activités sont tous proches et mélangés (même si ces dernières lorsqu'elle sont un peu importantes sont situées en périphérie du bourg : est, nord et sud). La création d'espaces collectifs est une assurance de qualité paysagère et permet en plus de renforcer le lien social par des lieux de rencontre, d'échange, de jeu...

Par ailleurs, le Plu permet la création de petits logements, proches des services du centre bourg, adaptés aux changements de population que la première partie du rapport de présentation a diagnostiqués : familles monoparentales, personnes âgées seules, jeunes décohabitants... Ces logements seront facteurs de mixité sociale, de qualité de vie ; ils permettront à tous d'effectuer leur *parcours résidentiel* sur place.

Les nuisances sonores de la Rd 338 pourront être combattues par des dispositifs adaptés.

- Pour l'établissement des **haies**, l'utilisation d'essences locales est imposée, c'est autant de refuges pour la faune (oiseaux et insectes) bien adaptés aux conditions locales. L'interdiction des essences exotiques permet aussi de maintenir un paysage local en accord avec le patrimoine bâti.

C'est tout l'ensemble des dispositions du Plu, projet d'aménagement et de développement durable, règlement et document graphique, qui devrait permettre la préservation des espaces de qualité sans toutefois enfermer constructions et réalisations dans un carcan de règles trop strictes.

\*\*\*\*\*