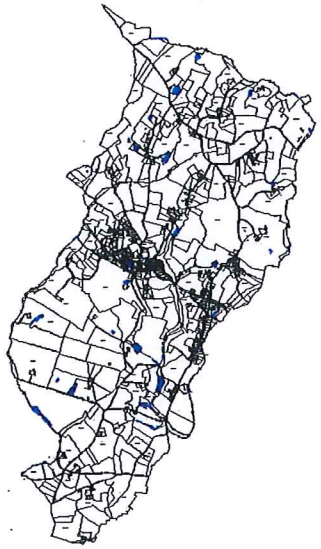
SAINT-MAURICE-DU-DÉSERT

Carte Communale

APPROBATION

Rapport de Présentation



Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal approuvant
la carte communale en date du : 07 mai 2010

Le Maire,

MAIRIE DE ST-MAURICE DU DESERT

Vu pour être annexé à l'arrêté
préfectoral approuvant la carte
communale en date du :

HABITAT & DEVELOPPEMENT 61
52 Boulevard du 1er Chasseurs – BP 3661001 ALENCON Cedex
Tél. : 02.33.31.48.16 – Fax : 02.33.31.49.77E.mail : hd61@wanadoo.fr

SOMMAIRE

Pages

INTRODUCTION 5

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

I.1 GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL 13
I.1.1 - La géologie
I.1.2 - La topographie
I.1.3 - Le réseau hydrographique
a) Le bassin versant
b) L'hydrologie
c) L'hydrogéologie
d) La gestion de la ressource en eau
I.1.4 - Données climatiques
a) Les températures
b) Les précipitations
c) la qualité de l'air

I.2 - PATRIMOINE NATUREL 24
I.2.1 - La faune
I.2.2 - La flore
I.2.3 - La ZNIEFF de type 2 « Bassin de la Rouvre »
I.2.4 - La ZNIEFF de type 1 « Prairie tourbeuse des vallées »
I.2.5 - Les zones humides
a) Les principaux rôles et valeurs des zones humides
b) Le cadre réglementaire
I .2.6 - La gestion des milieux naturels
a) Le Parc Naturel Régional Normandie Maine

I.3 - PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL 31
I.3.1 - Le patrimoine archéologique
I.3.2 - Le patrimoine bâti

I.4 - PAYSAGE 34
I.4.1 - Les unités paysagères
a) Les espaces semi-ouverts
b) Les prairies encadrées de haies bocagères
c) Les zones humides en fonds de vallée
d) Les boisements
I.4.2 - L'aménagement de l'espace
a) Le village et les extensions récentes
b) Les entrées de bourg
c) Les espaces publics
d) L'habitat dispersé

REÇU A LA PREFECTURE
DE L'ORNE LE :
12 MAI 2010

I.5 - LES RISQUES ET NUISANCES 51
I.5.1 - Les risques naturels
a) Le risque effondrement
b) Le risque de remontées de nappes phréatiques en période de très hautes eaux
c) Le risque inondation

I.5.2 - Les risques technologiques
a) Les installations classées pour la protection de l'environnement
b) Les exploitations agricoles
I.5.3 - Le risque d'exposition au plomb
I.5.4 - Les nuisances sonores

I.6 - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 58
I.6.1 - Servitude AC1 : Servitude pour la protection des monuments historiques
I.6.2 - Servitude EL7 : Servitude d'alignement
I.6.3 - Servitude I4 : Servitudes pour les canalisations électriques
I.6.4 - Servitude I3 : Servitude de gaz
I.6.5 - Servitude PT2 : Transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat
I.6.6 - Servitude PT3 : Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques
I.6.7 - Servitude T7 : Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement (aérodromes civils et militaires)

TITRE II : SOCIO DEMOGRAPHIE ET ECONOMIE

II.1- DEMOGRAPHIE 62
II.1.1 - Evolution de la population
a) Une augmentation de la population
b) Causes de l'évolution de la population
II.1.2 - Structure de la population
a) Répartition par âge
b) Indice de jeunesse
c) Des ménages de petite taille

II.2 - HABITAT 65
II.2.1 - Evolution du parc de logement
II.2.2 - Les caractéristiques des résidences principales
a) Ancienneté du bâti
b) La taille des logements
c) Le confort des logements
d) Le statut d'occupation des logements
e) Les migrations résidentielles
II.2.3 - Quelques éléments sur le marché du logement dans le bocage Fertois
a) Le marché de l'habitat ancien
b) Le marché de la construction neuve

II.3 - ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE 70
II.3.1 - La population active
a) Evolution de la population active
b) Répartition de la population active par âge
c) Evolution du chômage
d) Les catégories socioprofessionnelles
e) Les conditions d'emplois de la population active
f) Les déplacements domicile travail
II.3.2 - L'industrie et l'artisanat
a) L'activité artisanale
II.3.3 - La fonction touristique

II.3.4 - L'agriculture
a) La Charte départementale d'aménagement
b) La production agricole
c) Les exploitations
d) La main d'œuvre agricole

II.4 - EQUIPEMENTS ET SERVICES 78
II.4.1 - Les réseaux de communication
a) Hiérarchisation des voies
b) Les transports collectifs
c) Les liaisons douces
II.4.2 - Les réseaux d'assainissement, d'eau potable et autres réseaux
a) L'assainissement collectif
b) L'assainissement individuel
c) Le réseau d'eau potable
d) Les réseaux électriques
e) Les réseaux numériques
II.4.3 - Le traitement des ordures ménagères
a) Les ordures ménagères
b) Les déchets du BTP
II.4.4 - Les équipements de superstructures
a) Les équipements scolaires
b) Les équipements sportifs et socioculturels

TITRE III
LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU
JUSTIFICATION DU ZONAGE

III.1- BESOINS ET CHOIX RETENUS 89
III.1.1 - Les enjeux et orientations par thème
a) Démographie, Habitat/foncier, Aménagement de l'espace
b) Activités économiques
c) Services et équipements
d) Environnement, cadre de vie, paysages

III.1.2 - La définition des besoins
a) Besoins en terme de logement et de foncier
b) Besoins en terme économique
c) Besoins en terme d'équipements de superstructures
d) Besoins en terme d'équipements d'infrastructures
e) Besoins en terme environnemental et paysager

III.1.3 - Le parti d'aménagement retenu et traduction réglementaire
a) Privilégier l'implantation de zones d'habitat au contact du bourg
b) Maintenir une capacité d'accueil pour les activités artisanales, maintenir et préserver l'activité agricole
c) Préserver le patrimoine bâti
d) Préserver et mettre en valeur les milieux naturels, les espaces fragiles et les paysages
e) Prendre en compte les risques et nuisances

III.2 - COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME 102
III.2.1 - Les grands principes d'équilibre
III.2.2 - La Charte du Parc Naturel Régional Normandie Maine
III.2.3 - Les SDAGE des Bassins Loire Bretagne et Seine Normandie et SAGE des Bassins de la Mayenne et Orne moyenne
III.2.4 - Les servitudes d'utilité publique

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

IV.1 - L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE 106
IV.1.1 - La topographie
IV.1.2 - L'hydrographie et l'hydrologie
IV.1.3 - Le climat

IV.2 - LES MILIEUX NATURELS 107
IV.2.1 - Protection de la faune et la flore

IV.3 - LES RESSOURCES NATURELLES 107
IV.3.1 - Les sols
IV.3.2 - Le traitement des ordures ménagères

IV.4 - LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES 107
IV.4.1 - Les nuisances
IV.4.2 - Les pollutions

IV.5 - LES RISQUES 108
IV.5.1 - Les risques technologiques
IV.5.2 - Les risques naturels

IV.6 - LE CADRE DE VIE 109
IV.6.1 - Les paysages
IV.6.2 - Le patrimoine archéologique et bâti

- TITRE V -
APPLICATION
DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

V.1 - ZONES CONSTRUCTIBLES 111
V.2 - ZONES NON CONSTRUCTIBLES 111
V.3 - REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME 111

INTRODUCTION

I. PRESENTATION DE LA CARTE COMMUNALE

I.1 - Le régime juridique des cartes communales

L'article 6 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain insère dans le titre II relatif aux prévisions et règles d'urbanisme du livre 1er du code de l'urbanisme un chapitre IV relatif aux cartes communales (articles L.124-1 et suivants) consacrant législativement les cartes communales et donnant ainsi à ces documents le statut de document d'urbanisme.

Ce statut est notamment confirmé par le fait que :

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

Ainsi les cartes communales deviennent des documents d'urbanisme opposables aux tiers, soumis aux obligations en matière de protection des espaces naturels, d'équilibre, d'utilisation économe de l'espace défini par l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

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

I.3 - Modalités d'élaboration

L'initiative de l'élaboration d'une carte communale a été prise par le Conseil municipal de Saint-Maurice-du-Désert.

I.4 - Le contenu de la carte communale

En application des articles L.124-1 et L.124-2 du code de l'urbanisme, les cartes communales doivent :

- d'une part préciser les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article R.111-1 du code de l'urbanisme, à savoir les articles R.111-1 à R.111-24 du code de l'urbanisme, communément appelés : Règlement National d'Urbanisme ou R.N.U. ;
- d'autre part, délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où elles ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

I.5 - Le dossier de la carte communale

Un rapport de présentation :

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

Un ou plusieurs documents graphiques :

Ces documents ont pour objet de délimiter deux types de zones :
- les zones constructibles ;
- les zones inconstructibles, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

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

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

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

II.1 - Intérêt de la carte communale

La carte communale permet de lever la constructibilité limitée, permettant ainsi à la commune de Saint-Maurice-du-Désert d'étendre sa zone actuellement urbanisée, tout en respectant l'équilibre de son territoire.
Ainsi, la carte communale définit un zonage délimitant les secteurs constructibles et inconstructibles *(sauf l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes ou de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière, ainsi que la mise en valeur des ressources naturelles).*

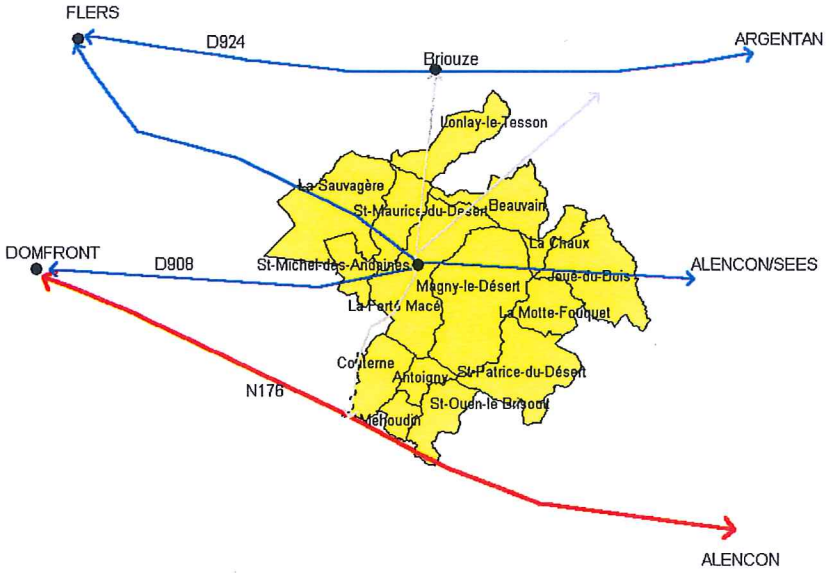
Il s'agit d'un moment privilégié pour la commune pour définir quelques principes d'aménagement et de développement à moyen terme.

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

II.2 Objectifs de la commune

Par délibération du conseil municipal, la commune de Saint-Maurice-du-Désert a décidé d'élaborer une carte communale.
Les objectifs sont de plusieurs ordres :
- Planifier le développement communal afin de favoriser un aménagement cohérent du centre bourg
- Appréhender la problématique des déplacements sur le bourg
- Définir clairement les zones constructibles et non constructibles en fonction de la capacité des réseaux à supporter de nouvelles constructions et en fonction des contraintes afférentes à chaque site.
- Préserver les activités agricoles pérennes présentes sur la commune.

SITUATION GEOGRAPHIQUE



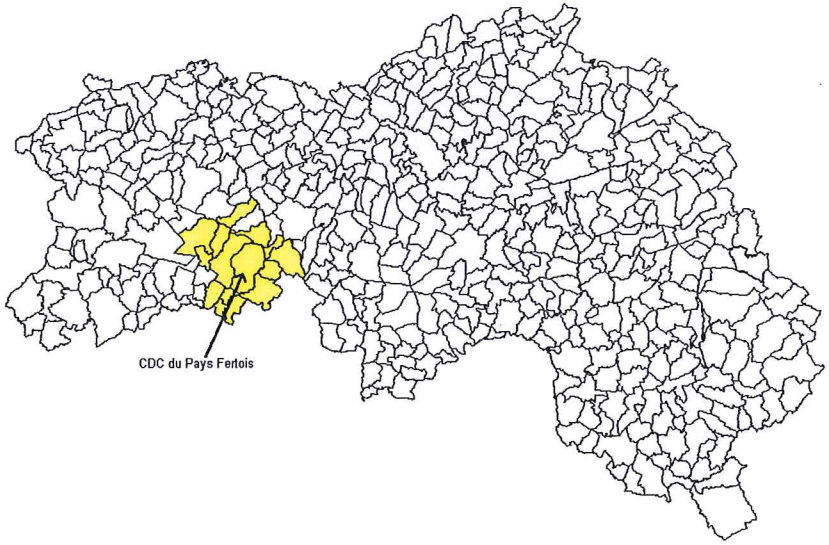
La commune de Saint-Maurice-du-Désert est située à l'ouest du département de l'Orne, à une cinquantaine de kilomètres d'Alençon. Elle subit l'influence du chef lieu de canton de La Ferté-Macé.

Saint-Maurice-du-Désert est limitrophe avec les six communes suivantes : Saint-Michel-des-Andaines, La Sauvagère, La Ferté-Macé, Le Grais, Beauvain, Lonlay-le-Tesson.

Le territoire communal s'étend sur une superficie de 1130 ha. Il s'agit d'une commune rurale et agricole où les espaces boisés et agricoles occupent une place prépondérante. La commune est inscrite dans le Parc Naturel Régional Normandie-Maine et appartient également au Pays du Bocage.

CONTEXTE ADMINISTRATIF ET INTERCOMMUNAL

La commune de Saint-Maurice-du-Désert appartient au canton de La Ferté-Macé, qui regroupe 9 communes (Antoigny, Couterne, La Sauvagère, Lonlay-le Tesson, Magny-le-Désert, Méhoudin ; Saint-Maurice du Désert et Saint-Michel des Andaines. Ce canton regroupe 11 249 habitants sur 13700 hectares situés au sud-ouest du département de l'Orne.
Elle appartient à la Communauté de communes du Pays Fertois qui s'étend au sud-ouest du département en limite avec celui de la Mayenne.
La CDC du Pays Fertois est composée de 15 communes : Antoigny, Beauvain, Couterne, La Ferté-Macé, Joué-du-Bois, Lonlay-le-Tesson, Magny-le-Désert, Méhoudin, La Motte-Fouquet, La Sauvagère, Saint-Maurice-du-Désert, Saint-Michel-des-Andaines, Saint-Ouen-le-Brisoult, Saint-Patrice-le-Désert et La Chaux.
La Communauté de communes du Pays Fertois est compétente en matière d'études et d'actions concourant à l'aménagement de l'espace sur le territoire de la communauté à l'exclusion des POS, permis de construire, exercice ou délégation du droit de préemption urbain institué par le code de l'urbanisme.
La CDC du Pays Fertois possède 12 433 habitants et La Ferté-Macé constitue le pôle le plus important (54 % de la population globale).



LE PAYS DU BOCAGE

La commune de Saint-Maurice-du-Désert appartient également au Pays du Bocage qui regroupe 12 structures intercommunales (11 Communautés de communes et 1 Communauté d'Agglomération) et de 4 communes indépendantes. La population estimée est de 96379 habitants en 2005.
Pour ces groupements de communes, le Pays réalise des travaux d'ingénierie et assure des missions d'assistance de maîtrise d'ouvrage, et ce plus spécifiquement dans le domaine industriel.
Un diagnostic territorial a été réalisé en octobre 2007 dans la perspective du contrat de Pays 2007-2013. Comportant des données démographiques, économiques, ce document constitue la base à partir de laquelle vont s'élaborer les objectifs stratégiques du Pays.

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

Pays du Bocage



LE PARC NATUREL REGIONAL NORMANDIE MAINE

La commune de Saint-Maurice-du-Désert fait partie du Parc Naturel Régional Normandie Maine qui s'étend sur les régions de Basse-Normandie et des Pays-de-Loire.
Le Parc Naturel Régional Normandie Maine constitue une entité géographique et historique de transition entre le Massif Armoricain et le Bassin Parisien. Son territoire couvre une superficie de 235 000 hectares répartis sur 149 communes, quatre départements (Orne, Manche, Mayenne, Sarthe et deux régions (Basse-Normandie et Pays-de-Loire)

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

Un parc naturel régional s'applique à tout territoire fragile et au patrimoine naturel et culturel riche et menacé, faisant l'objet d'un projet de développement fondé sur la préservation et la valorisation du patrimoine.
Les objectifs sont de protéger ce patrimoine, de contribuer à l'aménagement du territoire, et au développement économique, social, culturel et à la qualité de vie, d'assurer l'accueil, l'éducation, l'information du public, de réaliser des actions expérimentales ou exemplaires dans ces domaines et à contribuer à des programmes de recherche.

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

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

La carte communale devra être compatible avec les dispositions de la Charte du Parc Naturel Régional Normandie Maine, conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme.

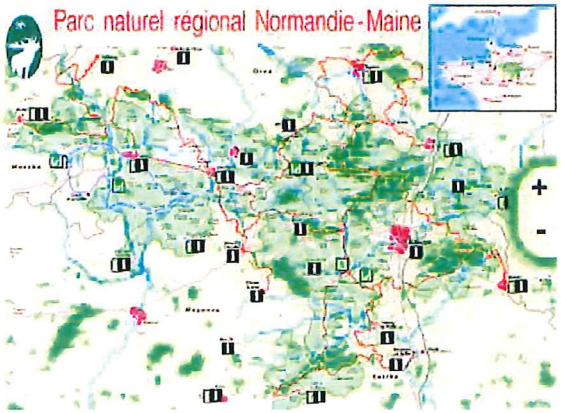
Elle engage les collectivités du territoire (les communes, les structures intercommunales adhérentes), les départements, les régions concernés qui l'ont adoptée ainsi que l'État qui l'approuve par décret.

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

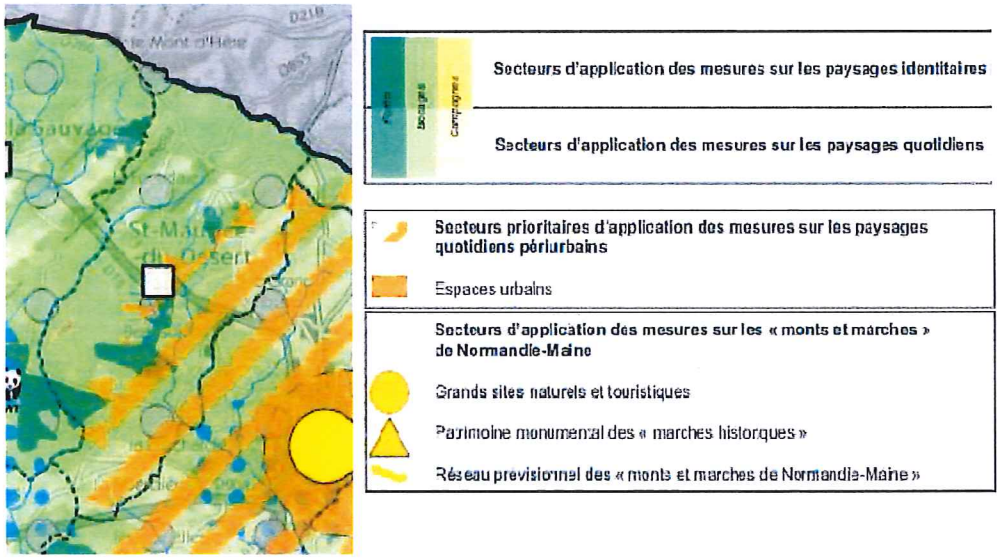
Axe 1 : Favoriser la biodiversité en assurant l'équilibre des patrimoines naturels, culturels et socio-économiques du territoire :
- orientation 1 : approfondir les connaissances sur les patrimoines naturels et humanisés
- orientation 2 : Renforcer la gestion des patrimoines naturels et humanisés

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

Axe 3 : Promouvoir les productions et les activités respectueuses du territoire :
- orientation 1 : Encourager les alternatives à l'intensification et au surdéveloppement
- orientation 2 : Favoriser les activités identitaires du territoire



Le territoire de Saint-Maurice-du-Désert se caractérise par des paysages identitaires de forêt (Bois de la Garenne), de bocage (vallée de la Maure, du Parc Galet). Ces espaces constituent le noyau dur du parc et les communes où ces ensembles identitaires sont présents s'engage à maintenir mais également à promouvoir ces espaces sur le plan de la découverte.



- TITRE I -

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

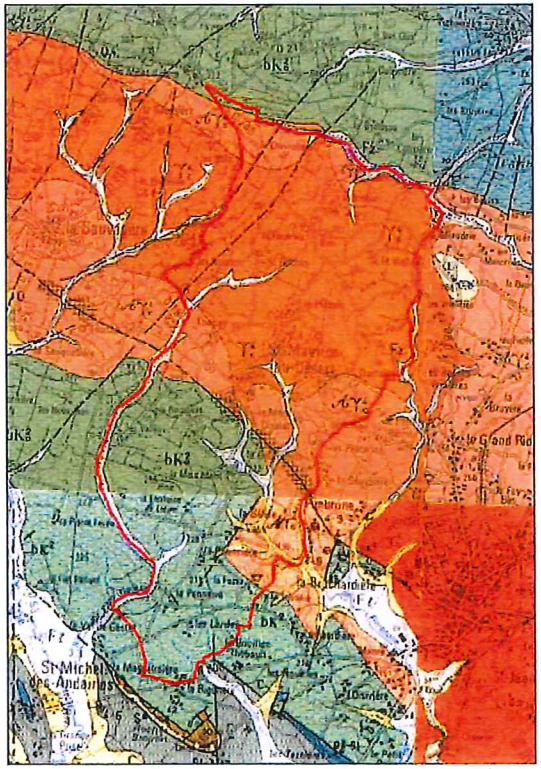
I.1 - GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL

I.1.1 - La géologie

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

La géologie a un rôle primordial dans la construction des paysages. Elle détermine la topographie, l'hydrographie, du fait de la nature des roches, la végétation et les matériaux composants le bâti.
Le sous-sol est composé de deux principales roches :

- Les roches plutoniques avec le granite cadomien de La Ferté-Macé constitue le sous-sol de la partie nord de la commune. Cette roche est intrusive dans les terrains briovériens. Au niveau du contact avec le briovérien, la granodiorite se présente souvent sous une forme altérée appelée arène granitique.
- Les roches sédimentaires métamorphiques : cornéennes indifférenciées au contact des graniodorites avec une texture massive sans schistosité. Les terrains briovériens sont coincés entre l'intrusion granitique au nord et le synclinal de Domfront au sud. Ces matériaux sont constitués par un flysch (alternances schisto-gréseuses) qui a subi un métamorphisme au contact de l'intrusion du granite de La Ferté-Macé.



D'un point de vue pédologique, les sols sont sablo-limoneux et souvent faibles en argile en raison de l'altération des granites. Ils sont acides et présentent une bonne structure et une bonne porosité et donc sont dans leur grande majorité sains et filtrants.

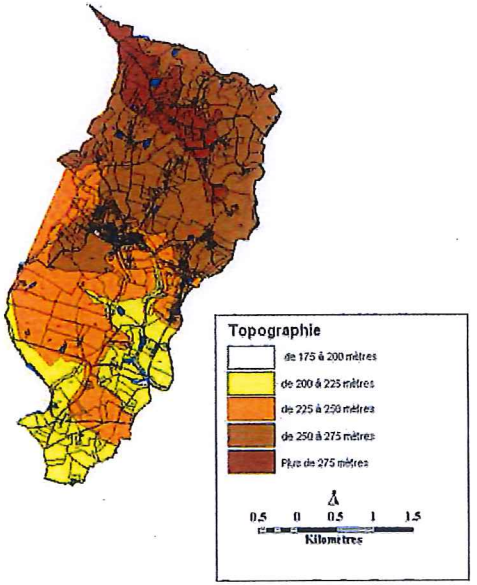
A l'inverse, les sols des zones schisteuses métamorphosées sont de qualité plus faible. Sur schistes et grès, les infiltrations sont moins importantes et les phénomènes d'écoulement ont lieu en surface. Ces sols sont plus acides et parfois plus difficiles à mettre en valeur en raison d'une topographie parfois fortement accidentée.
Sur les schistes briovériens, les sols sont de structure fragile et acide ; toutefois la filtration des sols est assez satisfaisante pour permettre une exploitation en prairies ou en cultures.
Sur les schistes métamorphisés, les sols sont peu profonds et l'écoulement est superficiel d'où des phénomènes d'érosion et de lessivage des sols.
Les fonds de vallée sont caractérisés par leur hydromorphie avec la présence de nombreuses zones humides essentiellement exploitées en prairie permanente.

I.1.2 - La topographie

Source :
- IGN Scan 25.

Le relief de Saint-Maurice-du-Désert est relativement accidenté; les nombreux petits cours d'eau, qui parcourent le territoire, sont souvent encaissés et forme un relief vallonné.
Les altitudes varient de 196 mètres (La Bélaie) à 292 mètres au nord de la commune (La Foutelaie).

Sur ces substrats granitiques et schisteux, le relief correspond à des vallonnements plus ou moins marqué.
Un glacis s'étend au sud du bourg en pente régulière où de nombreux rus sillonnent à travers des vallons et des talwegs (Rau du Gué Anger).



Le territoire de Saint-Maurice-du-Désert est caractérisé par un relief marqué notamment au sud du bourg limitant les possibilités de développement de l'urbanisation .

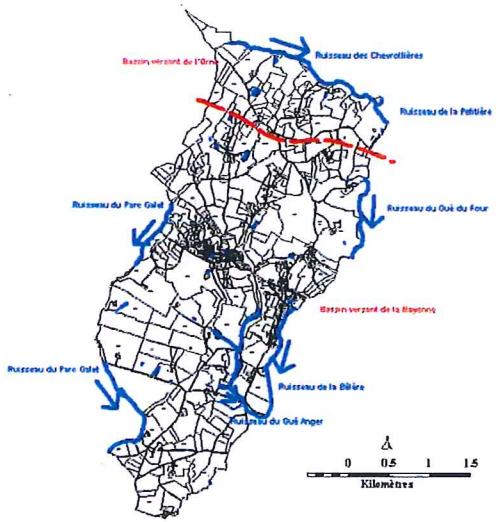
I.1.3 - Le réseau hydrographique

Sources :
- Direction Régionale de l'Environnement
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion du Bassin Seine Normandie
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion du Bassin Loire Bretagne
- www.ome.moyenne.org.

a) Le bassin versant

La commune de Saint-Maurice-du-Désert se situe sur deux bassins versants : l'Orne au nord et la Mayenne au sud.

Le réseau hydrographique de Saint-Maurice-du-Désert est dense. Il est constitué de cinq ruisseaux. Ces ruisseaux prennent leur départ dans le massif hercynien au nord de la commune et traversent le territoire dans un axe Ouest-Est pour alimenter les ruisseaux des Chevrollières et de la Petitière au nord de la commune qui appartiennent au sous bassin versant de la Rouvre. Les autres ruisseaux ont une orientation nord sud et alimente le bassin de la Mayenne. Sur la carte des objectifs de qualité des eaux superficielles de l'Orne, le ruisseau de St-Maurice est classé en qualité 1A (excellente).





b) L'hydrologie

L'organisation topographique de la commune présente un glacis en pente faible orienté vers la vallée de La Vée. Un réseau dense de vallons plus ou moins encaissés, orientés nord/sud viennent alimenter La Vée.
La grande extension des terrains imperméables se traduit par un chevelu dense de petits ruisseaux. L'alimentation souterraine ne recueille par suite de l'évapotranspiration, que la moitié ou le tiers de la lame d'eau annuelle.

L'érosion est le processus de dégradation et de transformation du relief qui est causé par tout agent externe. L'érosion est favorisée par la pente, par la composition physique et chimique de la roche, par le climat, l'absence ou la présence de couvert végétal et l'action de l'homme.
Les sols de la commune présentent une sensibilité à l'érosion surtout lorsque les terrains faciès argilo sont mis en culture.
Les versants dont les pentes sont supérieures à 8 % sont sensibles à l'érosion. Sur le sommet des plateaux et dans les vallées, des pentes inférieures à 2 % rendent difficiles l'écoulement des eaux.
Sur la commune de Saint-Maurice-du-Désert, les phénomènes d'érosion sont faibles en raison d'un couvert végétal constitué essentiellement de prairies temporaires et permanentes, de la préservation d'un réseau de haies bocagères limitant les phénomènes de ruissellement malgré la présence de pentes parfois importantes.
Le lessivage correspond à l'entraînement en profondeur des sels solubles et des colloïdes du sol. Les nitrates et certains produits phytosanitaires peuvent ainsi atteindre des nappes d'eau et en altérer la qualité.
Sur la commune de Saint-Maurice-du-Désert, le risque de lessivage apparaît très faible. Le risque de lessivage apparaît fortement corrélé avec l'occupation des sols notamment avec les surfaces en labours.
Toutefois il apparaît nécessaire de préserver les formations végétales contiguës au cours d'eau pour leur capacité épuratoire.

La commune de Saint-Maurice-du-Désert est classée en zone vulnérable suite à la directive nitrate du 12 décembre 1991 qui constitue un instrument réglementaire pour lutter contre les pollutions liées à l'azote provenant de sources agricoles. Elle concerne l'azote toutes origines confondues (engrais chimiques, effluents d'élevage, effluents agro-alimentaires, boues...) et toutes les eaux quels que soient leur origine et leur usage.
L'application nationale de cette directive comprend plusieurs volets :
- Délimitation de zones vulnérables dans les secteurs où les eaux ont une teneur en nitrates approchant les le seuil de 50 mg/l et/ou tendance à s'eutrophiser.
- La définition dans ces zones de programmes d'action s'appliquant à tous les agriculteurs.
- L'application volontaire en dehors des ces zones d'un code de bonnes pratiques agricoles.

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

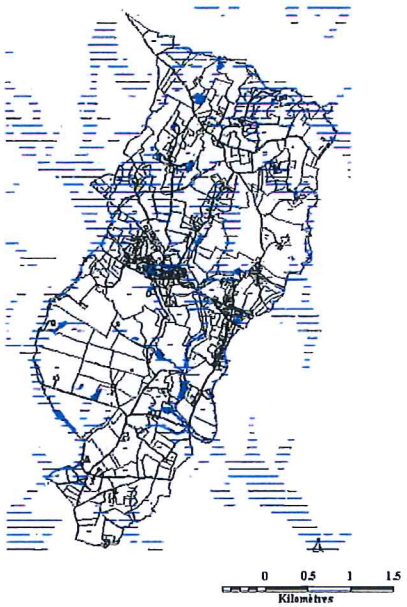
Depuis ces vingt cinq dernières années, les ressources en eau utilisées pour la production d'eau potable dans le département de l'Orne ont vu leurs teneurs en nitrates progresser régulièrement.
En application des directives européennes des programmes d'actions ont été mis en œuvre pour lutter contre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

La commune de Saint-Maurice-du Désert est située en zones de protection prioritaires nitrates (ZPPN) du bassin versant de la Mayenne à l'amont de la prise d'eau de Couterne par arrêté préfectoral du 30 juin 2009. Cette zone correspond à des aires d'alimentation des captages d'eau, utilisés pour la consommation humaine, dont la qualité est dégradée pour le paramètre nitrate.

Le SAGE de la Mayenne souhaite la mise en place d'une politique forte pour prévenir l'érosion des sols et les transferts des éléments polluants, vers les réseaux hydrographiques :
- la mise en place ou le maintien des bandes enherbées et espaces de transition,
- le développement des couvertures hivernales (obligatoires en zones d'actions complémentaires) en privilégiant la destruction des couverts sans produits phytosanitaires,
- le maintien, voire la restauration, du maillage bocager,
- la préservation des espaces boisés en bordure de cours d'eau,
- le maintien des prairies permanentes existantes.

c) L'hydrogéologie

Le bassin versant se situe au cœur du massif armoricain.
La totalité du bassin est sur un domaine de socle (schistes et granites majoritairement). Ce contexte géologique conditionne la nature des aquifères exploitables et donc les potentialités en eau souterraine sur le bassin versant.
Sur ce massif, **les aquifères de fissures et fracturation** sont majoritaires : l'eau circule dans les fractures non argilisées de la roche et d'autant mieux que le réseau de fractures est interconnecté étendu. Ils représentent la plus
grande part des réserves d'eaux souterraines exploitables du bassin versant.
Le potentiel hydrogéologique est également intéressant au niveau des contacts faillés granite-cornéenne.



Profondeur de la nappe phréatique (0 à 1 mètre)

Il apparaît nécessaire d'interdire la construction de sous-sols ainsi que les citernes enterrées pouvant contenir des produits dangereux dans les zones de remontées de nappes phréatiques d'une hauteur comprise entre 0 et 1 mètre.

d) La gestion de la ressource en eau

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 affirme la nécessité d'une gestion équilibrée et institue le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux qui fixe sur chaque grand bassin les orientations fondamentales de cette gestion équilibrée.

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie

Un SDAGE est un outil de l'aménagement du territoire qui vise à obtenir les conditions d'une meilleure économie de la ressource en eau et le respect des milieux aquatiques tout en assurant un développement économique et humain en vue de la recherche d'un développement durable.
La commune appartient au Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie. Il couvre 8 régions et 9 000 communes et s'étend sur environ 100 000 km² soit 1/5 du territoire national.

Les principales orientations du SDAGE Seine-Normandie sont de :
Restaurer et valoriser les milieux aquatiques avec notamment pour objectif :

- d'améliorer la fonctionnalité des rivières ;
- de préserver les zones humides ;
- d'assurer un entretien adapté des milieux.

Le SDAGE insiste sur la nécessité d'agir au niveau des bassins versants et des vallées, de réduire le ruissellement et l'érosion et de limiter l'extraction de matériaux alluvionnaires.

Gérer qualitativement les eaux superficielles et souterraines :

- Améliorer la qualité générale avec une réduction des foyers de pollution et réduction des apports diffus (ruissellement en zone rurale, phytosanitaires, nitrates) ;
- Réduire les nutriments ;
- Protéger la santé publique avec une préservation des ressources en eau potable et confortement des procédures de protection des captages ;
- Prévention des pollutions accidentelles.

Gérer des crises :

- Gérer des étiages sévères et gérer durablement les nappes.

Coordonner les actions à une échelle plus cohérente :

- Mise en place de SAGE avec pour chacun des orientations essentielles ;
- Mise en place de contrats.

Améliorer les connaissances et la communication :

- Favoriser la diffusion de l'information ;
- Améliorer les connaissances en vue d'une meilleure gestion.

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne

La commune appartient principalement également au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire Bretagne. Il a été approuvé le 26 juillet 1996 et entré en vigueur le 1er décembre 1996. Ce SAGE est en cours de révision avec des nouvelles orientations qui seront opposables le 01 janvier 2010.

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

- gagner la bataille de l'alimentation en eau potable,
- poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface,
- retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer,
- sauvegarder et mettre en valeur les zones humides,
- préserver et restaurer les écosystèmes littoraux,
- réussir la concertation notamment avec l'agriculture,
- savoir mieux vivre avec les crues.

L'objectif est de concilier l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques.
Le SDAGE fixe également des objectifs de qualité des eaux par tronçons de cours d'eau. Il reprend ceux fixés par les cartes départementales, approuvées par arrêté préfectoral.

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Mayenne

Saint-Maurice-du-Désert fait également partie du SAGE de la Mayenne. Ce bassin versant d'une superficie de 4 358 km² s'étend sur les départements de La Mayenne, de l'Orne, du Maine-et-Loire, de la Manche et de l'Ile-et-Vilaine et concerne 292 communes.
Le bassin de la Mayenne est constitué de la Mayenne et de ses affluents : L'Aisne, La Gourbe, La Vée, L'Égrenne, La Varenne, La Colmont, L'Aron, L'Ernée, La Jouanne, Le Vicoin, et L'Ouette.
Ce réseau hydrographique représente 6500 km de cours d'eau dont 640 km pour les cours d'eau principaux.
La rivière de la Mayenne prend sa source dans l'Orne au Mont des Avaloirs et conflue 195 km en aval dans la Sarthe et le Loir pour former le Maine.
Les principales causes de dégradation de la qualité des eaux sur le bassin de versant de la Mayenne sont :

- Nitrates : situation mauvaise à très mauvaise sur l'ensemble du bassin versant, impact prédominant des activités agricoles ; 18000 tonnes d'azote en sortie de bassin versant par an.
- Phosphore : impact des agglomérations et de l'agriculture ; 650 tonnes en sortie de bassin
- Eutrophisation liée à des apports d'azote et de phosphore ; réchauffement et ralentissement des cours d'eau.

Les quatre enjeux du SAGE du bassin versant de la Mayenne sont :
- l'amélioration de la qualité des eaux pour sécuriser l'alimentation en eau potable,
- la lutte contre l'eutrophisation des plans d'eau et des cours d'eau,
- la protection des populations piscicoles et la restauration de la libre circulation piscicole,
- la gestion quantitative de la ressource.

Les quatre grands objectifs collectifs sont :
- l'optimisation de la gestion quantitative de l'eau
- l'optimisation des usages liés à la ressource en eau
- l'amélioration de la qualité des eaux et des milieux
- l'amélioration des potentialités biologiques des milieux

Les objectifs du SAGE ont été définis à l'échelle des sous bassins versants. La commune de Saint-Maurice-du-Désert appartient au sous bassin versant de La Vée.
Le sous bassin de la Vée s'étend sur une superficie de 110 km² et les surfaces agricoles utiles représentent 68 km². Les cours d'eau représentent 243 km dont 23 km pour La Vée.



- hiérarchisation des usages,
- économie d'eau et sécurisation de l'alimentation en eau potable,
- réduction de l'utilisation des produits phytosanitaires et limitation des rejets directs et diffus.

A l'échelle de la zone amont à laquelle appartient le sous bassin de La Vée et la commune de Saint-Maurice-du-Désert, les orientations retenues sont :

- préservation des milieux et espaces naturels,
- Préservation de la qualité,
- diversification des ressources en eau.

Le programme d'action traduit l'orientation retenue et permettra d'atteindre les objectifs fixés.
Il comprend 43 actions organisées en 10 leviers d'actions :

- économiser l'eau,
- diversifier les ressources et sécuriser l'alimentation en eau,
- mieux gérer l'étiage,
- aboutir à une gestion cohérente de la retenue de Saint-Fraimbault-de-Prières,
- améliorer la qualité de l'eau,
- préserver et restaurer les milieux naturels,
- restaurer le patrimoine piscicole,
- bien gérer les crues,
- valoriser les activités liées à l'eau,
- faire vivre le SAGE.



Certaines actions doivent être traduites dans les documents d'urbanisme du fait de leur obligation de compatibilité avec le SAGE :

- Economiser l'eau à travers le règlement écrit (PLU) en autorisant la présence d'installations de récupération des eaux pluviales.
- Sécuriser l'eau potable en évitant le développement d'activités polluantes à proximité des cours d'eau
- Améliorer la qualité de l'eau en prévenant les risques d'érosion du sol notamment par la protection des haies et boisements
- Préserver les zones humides en évitant des projets d'aménagements dans ces espaces par un classement adapté
- Protéger les berges et les ripisylves
- Protéger contre le risque inondation en interdisant les constructions dans les zones à risques.

Saint-Maurice-du-Désert fait également partie du schéma d'aménagement et de gestion (SAGE) de l'Orne moyenne qui couvre 1269 km² dont l'état des lieux a été approuvé le 15 septembre 2006.
Onze enjeux ont été définis sur le territoire du SAGE Orne Moyenne :

- Atteindre les objectifs de la directive cadre européenne sur l'eau
- Restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques
- Préserver le patrimoine des milieux aquatiques pour le maintien de la biodiversité
- Gérer les débits des cours d'eau en période d'étiage pour préserver les usages
- Reconquérir la qualité des eaux souterraines et superficielles destinées à l'alimentation en eau potable
- Limiter l'exposition des zones urbaines aux inondations par une gestion globale de bassin
- Préserver la qualité des eaux souterraines et superficielles pour maintenir les activités économiques
- Limiter les risques sanitaires pour les activités de loisirs
- Concilier durablement la pratique de la pêche, du canoë-kayak et la protection des milieux aquatiques
- Concilier l'aménagement du territoire avec les potentialités de la ressource et du milieu.

Les orientations du PLU doivent répondre aux objectifs des SDAGE Seine Normandie et Loire Bretagne et des SAGE Mayenne et Orne moyenne.

I.1.4 Données climatiques

Source :
- Météo France, station de Bagnoles de l'Orne période de 1962 à 2002.
- Air C.O.M.

a) Les températures

Le territoire communal est soumis à un climat de type océanique humide et tempéré mais qui présente de grande variabilité.
La température moyenne annuelle s'établit autour de 10,5 °C. Parmi les jours de gel (40 à 60 jours), le quart se situe au printemps.
Les hivers sont assez rigoureux et les étés relativement frais. 37 jours sont considérés comme « avec chaleur » avec des températures dépassant au moins une fois 25°C, 73 jours ont connu des températures inférieures à 0°C.

b) Les précipitations

Les précipitations annuelles moyennes sont assez régulières mais pas toujours abondantes. Elles sont bien réparties sur l'ensemble de l'année avec des moyennes mensuelles variant de 50 mm en août à 100 mm en décembre ; les maximum étant en novembre et décembre.
Les données de cette station indiquent des précipitations sur 136 jours (supérieure à 1mm) ; sur ces 136 jours, 25 jours recueillent des précipitations considérées comme importantes (supérieures à 10 mm).
La hauteur des précipitations efficaces est de l'ordre de 250 mm : la recharge des nappes phréatiques s'effectue globalement d'octobre à mars, les précipitations enregistrées d'avril à septembre étant pratiquement exclusivement reprises par l'évapotranspiration et le ruissellement.
La qualité de l'air est plutôt satisfaisante sur la commune de Saint-Maurice-du-Désert en raison de l'absence d'industries potentiellement polluantes et de l'absence d'axes de circulation important. De même aucune nuisance sonore forte n'est présente sur le territoire communal.

c) La qualité de l'air

La loi sur l'air et la maîtrise de l'énergie du 30 décembre 1996, reconnaît à chacun le droit de respirer un air qui ne nuise pas à la santé.
Il y a pollution de l'air lorsque la présence d'une substance étrangère ou une variation importante de ses composantes est susceptible de provoquer un effet nocif, de créer une nuisance ou une gêne. Les émissions d'origine humaines sont principalement issues des activités industrielles, domestiques et agricoles, des chaudières des collectivités, des transports de personnes et de marchandises.
La commune de Saint-Maurice-du-Désert ne possède pas de station de mesure sur son site.
La pollution photochimique moyenne à La Coulonche est identique à celle mesurée à Argentan (150 ug/m^3) mais supérieure à Alençon (121 ug/m^3) .

I.2 - PATRIMOINE NATUREL

Source :
- DIREN 2009.
- Parc Naturel Régional Normandie Maine
- Analyse terrain

I.2.1 - La faune

Les zones situées en lisière forestière présentent la diversité avifaunistique la plus importante. Cette présence d'espèces est prolongée par le système constitué des haies et des ripisylves. Ces zones se situent principalement dans la partie sud de la commune, dans un secteur situé à proximité du Parc Galet qui était, avant les défrichements, une entité de la forêt d'Andaine.

De nombreux rapaces sont présents sur ces espaces: Busard Saint-Martin, Autour des palombes, Bondrée apivore, Faucon hobereau, Hibou moyen-duc.
La richesse des pics et des passereaux est exceptionnelle (Pic noir, Pic cendré, Pic épeichette, Pie-grièche écorcheur, Grimpereau des bois, Mésange boréale, Rossignol philomèle, Loriot, Engoulevent, Bruant zizi, Huppe fasciée, bécasse des bois).
Des mammifères, tels que la martre et de nombreuses espèces de chiroptères, ont également été repérés dans cette forêt d'Andaine.

De nombreuses espèces de papillons ont également été recensées dans la forêt d'Andaine dont certaines sont relativement rares dans le département de l'Orne (Eubolie âpre).
Les quelques étangs et mares renferment le rare triton marbré (batracien proche de la salamandre)
Des espèces de reptiles tels que la coronelle lisse (serpent) et la couleuvre d'esculape ont également été identifiées.

I.2.2 - La flore

La richesse botanique s'exprime dans la forêt d'Andaine et donc dans le bois du Parc Galet
Certaines espèces ont un statut de protection à l'échelle régionale ou nationale par la présence d'une grande diversité des espèces rares.

- Le Jonc des Lacs
- Le Rossolis à feuilles rondes
- L'Ossifrage brise-os
- Le Genêt Anglais
- Le Jonc Squarreux
- La Violette des marais
- La Dorine à feuilles alternées
- Le Vérâtre

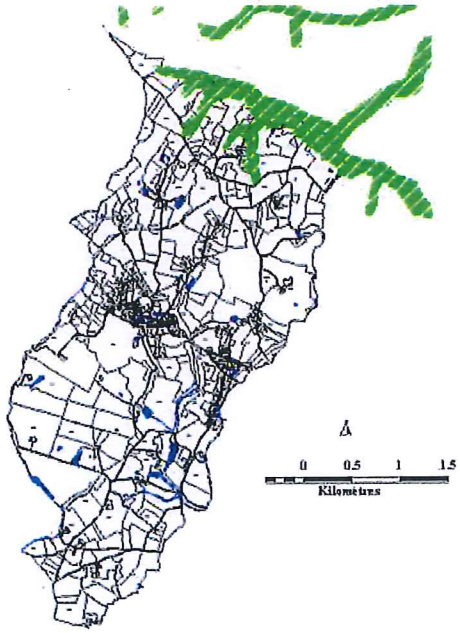
Une végétation diverse est également présente au niveau des haies bocagères et des zones humides.
Les haies bocagères sont constituées d'essences locales (noisetier, prunellier, sureau, châtaignier, chêne).
Dans les espaces humides, on trouve des ripisylves composés principalement de saules, d'aulnes, peupliers. Le long du ruisseau du Parc Galet, la nature tourbeuse du sol a donné naissance à hauteur des vallées à une prairie où l'on recense des plantes hydromorphes d'une grande richesse (violette des marais, millepertuis des marais, wahlenbergie à feuilles de lierre, pédiculaire des bois).
Dans les prairies permanentes, on trouve trèfle, pissenlit, marguerite, fougère...
Les fougères sont fortement présentes avec la Prêle des Bois, le Lycopode en massue, la fougère des Montagnes, l'Osmonde royale. Ces fougères sont présentes en périphérie du bois du Parc Galet.
La forêt d'Andaine est également un espace relativement riche dans le domaine mycologique en raison de la présence d'un sous-sol gréseux (bolet de Quélet, Satyre des Chiens, Spassaris lamelleux, Cortinaire violet, Poule des bois, lichens).

I.2.3 - La ZNIEFF de type 2 du bassin de la Rouvre

Cet inventaire lancé en 1982 est réalisé dans chaque région selon une méthodologie nationale définie à la demande du ministère en charge de la protection de la nature.
Les ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique) de type 2 correspondent à des grands ensembles naturels riches et peu modifiés avec une fonctionnalité et des potentialités écologiques fortes.

La commune de Saint-Maurice-du-Désert est concernée par la ZNIEFF de type 2 du bassin de la Rouvre qui correspond à un grand ensemble naturel riche qui offrent des potentialités biologiques importantes.

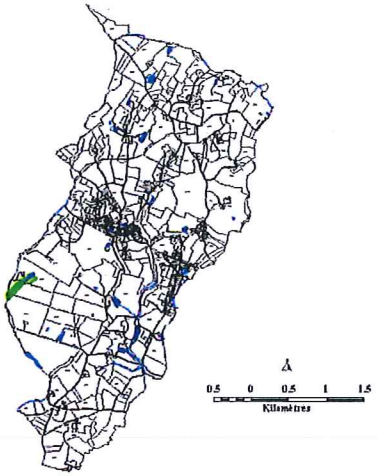
Ces espaces n'ont pas de valeur juridique. Toutefois, la jurisprudence leur accorde aujourd'hui une valeur juridique indirecte : elles peuvent en effet justifier « une erreur manifeste d'appréciation » lorsqu'un PLU ne les auraient pas prises en considération.



ZNIEFF de type 2 Bassin de la Rouvre

I.2.4 - La ZNIEFF de type 1 « Prairie tourbeuse des Vallées »

Les ZNIEFF de type 1 correspondent à des espaces de superficie moindre que celles de type 2 mais elles contiennent des habitats naturels ou des espèces animales ou végétales d'une grande valeur patrimoniale.
Dans cette prairie tourbeuse, la végétation est caractéristique des zones hydromorphes avec la présence d'espèces rares (violette des Marais, Millepertuis des Marais, la Wahlenbergie à feuilles de lierre, pédiculaire des bois).
D'un point de vue faunistique, ces zones sourceuses sont fréquentées par une diversité de libellules et quelques micro mares riches en tritons et grenouilles.





ZNIEFF de type 1 "Prairie tourbeuse des Vallées"

I.2.5 - Les zones humides

Sur la commune de Saint-Maurice-du-Désert, les principales zones humides sont situés à proximité immédiate des cours d'eau du Parc Galet et de la Maure.

a) Les principaux rôles et valeurs des zones humides

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

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

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

b) Le cadre réglementaire

- Directive Cadre Européenne sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 :
Cette directive fixe des objectifs d'atteinte du « bon état écologique des eaux » (terme officiel) d'ici 2015. Le fonctionnement naturel hydrologique et écologique des zones humides contribue fortement à la réalisation de ces objectifs de bon état des eaux superficielles et souterraines.

- Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 :
La loi sur l'eau intègre une définition des zones humides et considère les fonctionnalités hydrologiques et patrimoniales de ces zones. Elle précise notamment un certain nombre de règles liées au drainage, à l'assèchement, à la mise en eau ou au remblai des zones humides.

- Loi relative au Développement des Territoires Ruraux (DTR) du 23 février 2005 :
Cette loi énonce que « la préservation et la gestion durable des zones humides [...] sont d'intérêt général ». Elle prévoit notamment, en échange d'une gestion appropriée, une exonération de la taxe fiscale des zones humides en prés ou landes à hauteur de 50%, voire 100% pour les zones humides situées dans des zones naturelles particulières. Cette loi prévoit également la délimitation de « zones humides stratégiques pour la gestion de l'eau » et des « zones humides d'intérêt environnemental particulier » au sein desquelles des programmes d'action et des mesures de protection spécifiques seront mis en place.

- Schéma d'Aménagement et de la Gestion des Eaux du bassin de l'Orne Moyenne en cours d'élaboration : Protection des milieux fonctionnels telles que les zones humides

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

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

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

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

La CLE recommande d'éviter tout nouvel aménagement en zone humide. Aussi, pour tout projet d'aménagement situé sur les secteurs favorables aux zones humides identifiées dans le cadre de l'élaboration du SAGE, la CLE demande aux porteurs de projet de renforcer l'étude d'impact sur les volets eau et milieux aquatiques afin de s'assurer que le projet ne porte pas atteinte aux zones humides ni à leurs fonctions. Si un projet risque de porter atteinte aux zones humides, celui-ci sera présenté à la CLE. Le dossier détaillera les raisons du choix au regard des différents scénarios et mentionnera les mesures compensatoires qui seront mises en place ainsi que leur efficacité pour le milieu.

L'objectif attendu est la préservation du bon fonctionnement des milieux sur la partie amont (Mayenne, Aisne, Égrenne) et l'amélioration sur les autres sous-bassins. Cet objectif passe par :
- la préservation du fonctionnement des zones humides,
- l'amélioration de la dynamique des cours d'eau,
- la limitation de l'impact des plans d'eau,
- le maintien de la biodiversité.

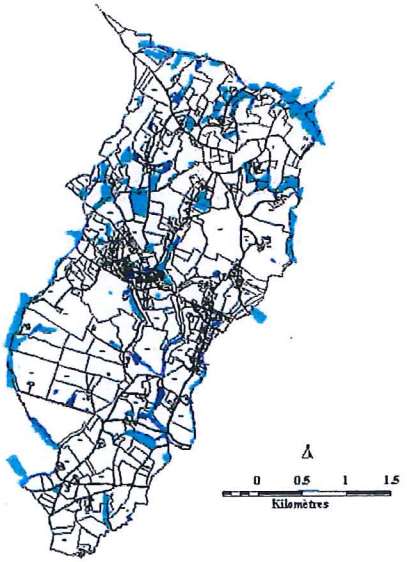
Les opérations pouvant entraîner une dégradation significative de ces milieux doivent être évitées. Si un projet risque de porter atteinte aux zones humides, celui-ci sera présenté à la CLE. Le dossier détaillera les raisons du choix au regard des différents scénarios et mentionnera les mesures compensatoires qui seront mises en place ainsi que leur efficacité pour le milieu.
Les zones humides seront systématiquement prises en compte dans les études et programmes intégrés de bassin versant. Une gestion adaptée de ces zones sera proposée. Les propriétaires seront sensibilisés sur l'intérêt de ces zones humides et les mesures permettant de préserver leur fonctionnalité.
La CLE propose également aux communes, suite aux inventaires de l'action 6.3, de communiquer aux services fiscaux la liste des parcelles classées comme "zones humides" afin de permettre aux propriétaires de bénéficier d'une exonération fiscale s'ils en font la demande (en application de la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005).
Les berges et ripisylves sont des éléments essentiels pour l'équilibre biologique des cours d'eau. Elles permettent une régulation des écoulements, une réduction de certaines pollutions, le maintien d'une diversité biologique et la préservation des habitats piscicoles.
Aussi, la CLE recommande de mettre en œuvre une collaboration entre la profession agricole, les associations de pêche, les syndicats de bassin et les communes riveraines, les propriétaires riverains et les gestionnaires du domaine public en vue de parvenir à une gestion concertée des rives des cours d'eau pour :
- restaurer les écosystèmes,
- protéger les berges contre l'érosion,
- protéger les cours d'eau contre les apports liés au ruissellement.

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

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

Certains éléments du patrimoine naturel ont fait l'objet d'un inventaire sans pour autant avoir fait l'objet d'une protection spécifique. La carte communale devra s'attacher à préserver ces espaces naturels.

Zones humides





Zones humides

I.2.6 - La gestion des milieux naturels

Source :
- Parc Naturel Régional Normandie Maine.
- DIREN 2009

a) Le Parc Naturel Régional Normandie Maine

La commune de Saint-Maurice-du-Désert fait partie du Parc Naturel Régional Normandie Maine. Il constitue une entité géographique et historique de transition entre le massif armoricain et le bassin parisien.
L'obligation de compatibilité, liée à la loi Paysage, entre la carte communale de Saint-Maurice-du-Désert et la charte du Parc Naturel Régional Normandie Maine, suppose que les dispositions de la carte communale répondent aux objectifs et ne remettent pas en cause les mesures et orientations de la charte du Parc que la commune a approuvée.
D'après l'état des lieux réalisé en 2008, les enjeux territoriaux sur la commune de Saint Maurice sont liées au paysage de bocage et de forêts considérés comme paysage identitaire. Ces paysages connaissent des modes de faire valoir plutôt extensif qui ont permis de conserver une certaine authenticité. Ils constituent la référence paysagère du Parc.
Sur ces espaces, l'objectif du Parc est de créer ou recréer une continuité entre les éléments forts, par la mise en place de corridors naturels et paysagers.
De part la proximité de la Ferté-Macé, le paysage quotidien périurbain présente également un enjeu pour la commune de Saint-Maurice-du-Désert. Ces espaces subissent une certaine banalisation de leur paysage.

Niveaux d'engagement pour St Maurice du Désert :

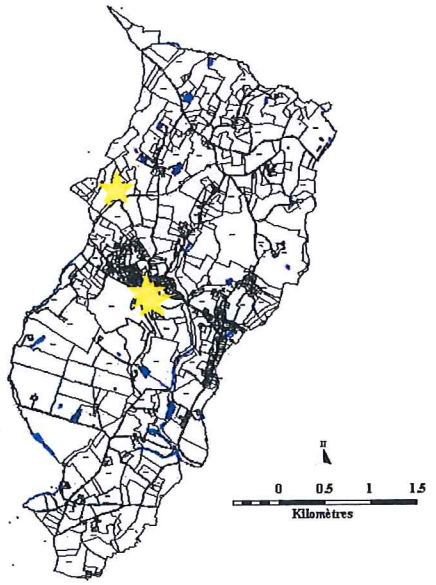
Dans les secteurs de paysages identitaires et de corridors naturels et paysagers, les niveaux d'engagement sont la préservation et l'amélioration d'un ensemble fonctionnel de haute qualité. Pour ces deux types d'espaces la collectivité doit s'engager à mettre en œuvre un document d'urbanisme prenant en compte la qualité architecturale, paysagère, environnementale, notamment en identifiant ou classant systématiquement les haies bocagères anciennes ou à régénérer.

I.3 - PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL

Source :
- Porter à connaissance,
- Questionnaire communal, 2009
- Analyse terrain.

I.3.1 - Le patrimoine archéologique

Trois sites archéologiques ont été recensés sur la commune de Saint-Maurice-du-Désert :
- Une occupation néolithique
- Une église
- Un manoir d'origine médiévale



La loi n° 2001-44 du 17/01/2001, modifiée par la loi 2003.707 du 1/08/2003 relative à l'archéologie préventive et son décret d'application n° 2002-89 du 16 janvier 2002 ont modifié les modalités d'instruction des dossiers d'urbanisme. Ainsi, les projets de lotissements, les zones d'aménagement concerté, les aménagements précédés d'une étude d'impact, les travaux sur immeuble protégés au titre de la loi sur les monuments historiques devront être obligatoirement transmis pour examen par le service instructeur à la Direction régionale des Affaires culturelles (DRAC) de Basse-Normandie. Ils pourront, le cas échéant, faire l'objet de prescriptions archéologiques.
Par ailleurs, des découvertes de nature archéologique sont toujours susceptibles d'être effectuées. Afin d'assurer la protection de ce patrimoine, toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement à la DRAC soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture de l'Orne.

I.3.2 - Le patrimoine bâti

Le Manoir a fait l'objet d'une inscription sur l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté en date du 08 décembre 1981.
Les parties protégées sont les façades et les toitures du Manoir avec ses deux ailes et de la poterne avec les pavillons d'entrée (section C n°70).



La commune présente également un patrimoine bâti non protégé qu'il convient d'identifier et de préserver avec l'application d'un permis de démolir.

Patrimoine bâti remarquable

Type	Nom	Localisation
Petit patrimoine	Puits	La Cour
	Calvaire	Les Vaux
	Calvaire	La Pennerie
	Calvaire	La Bêlère
	Calvaire	La Chevrolière
	Calvaire	La Foutelaie
	Croix	Le Champagnier
	Fontaine	Le Bourg
	Fontaine	Le Bourg
	Fontaine et haies	Le Plessis
	Site de la Vierge	La Verdras
Habitation remarquable	Maison de maître	La Cour
	Maison de maître	Les Vallées
	Maison du 15ème	La Bêlère
	Maison du 15ème	Les Pommiers
	Maison du 15ème	La Cour

Patrimoine bâti











La commune possède un patrimoine historique qu'il convient de protéger dans le cadre de l'élaboration de la carte communale en identifiant au titre de la loi paysage certains éléments du patrimoine bâti.

I.4 - PAYSAGE

Source :
- DIREN 2009.
- Analyse terrain

I.4.1 - Les unités paysagères

Les projets d'aménagement doivent prendre en compte le paysage en identifiant différents niveaux de sensibilité.
La perception d'un site est liée à l'occupation du sol : aux grands espaces agricoles ouverts avec des perceptions lointaines s'opposent les espaces bocagers où les vues sont plus limitées et intimistes.

Selon l'inventaire régional des paysages de Basse-Normandie, La commune de Saint-Maurice-du-Désert appartient à l'unité paysagère « La Forêt d'Andaine ».
Le paysage est composé à la fois de parcelles closes encadrés de haies sur talus avec une végétation variée de chênes, hêtre, châtaigniers et de parcelles labourées où le réseau de haies a quasiment disparu.

Le paysage communal est caractérisé par un relief relativement accidenté. Cette topographie offre des paysages diversifiés avec des points de vue lointains sur les hauteurs et des paysages intimistes dans les fonds de vallée.
Le paysage est essentiellement mis en valeur par l'agriculture avec l'omniprésence du bocage caractérisant une région d'élevage. L'eau est également omniprésente avec de nombreux rus sinuant au travers des zones humides.
Le bois Galet rappelle la présence de la forêt d'Andaines à proximité. Le sud de la commune était autrefois boisé mais l'exploitation des forges a fait reculer la forêt.
L'organisation du paysage s'articule autour d'un bocage relativement serré à proximité de la forêt.
L'objectif de ce diagnostic est de comprendre et mettre en avant les caractéristiques paysagères de la commune afin de définir les enjeux de ce territoire. A l'analyse du territoire, une succession d'ensembles appelés unités paysagères se distinguent :

- Les espaces semi-ouverts
- Les prairies encadrées de haies bocagères
- Les zones humides en fonds de vallée
- Les boisements

a) Les espaces semi-ouverts

Le bocage est aéré avec des parcelles de cultures céréalières qui offrent des vues lointaines et dégagées sur l'horizon. Les lignes de haut jet permettent de souligner le relief dans le paysage.





b) Les prairies encadrées de haies bocagères

Du point de vue paysager, la commune de Saint-Maurice-du-Désert est également caractérisée par des vallons marqués entaillés par de petits rus.
L'activité agricole de Saint-Maurice-du-Désert est à l'image du bocage avec une mise en valeur diversifiée participant ainsi au façonnement d'un paysage complexe.
L'activité agricole et les défrichements ont tendance à façonner un paysage plus ouvert. Ces espaces sont essentiellement occupés par une végétation prairiale permanente dans un bocage de moins en moins serré.





A l'inverse le bocage serré est localisé essentiellement à proximité des fonds de vallée. Ces haies constituent des corridors écologiques quand elles sont reliées à un boisement. De nombreuses fermes sont dispersées sur l'ensemble du territoire autour des points d'eau et ont su conserver une architecture de caractère.
Quelques hameaux ont vu se développer les formes nouvelles de construction (pavillons) qui viennent perturber l'image identitaire du bâti ancien.





Ces espaces agricoles sont découpés par des vallons et vallées plus ou moins secs qui se caractérisent par la présence de landes composées de plantes hygrophiles et/ou acidiphiles telles que les fougères.
Quelques vergers sont encore présents sur le territoire et certains sont relativement jeunes et participent au maintien d'une identité culturelle. Ils sont localisés essentiellement autour du bâti traditionnel (Le longuet, La Fontaine de Lierre, L'Hermangère).

Paysage de bocage fermé







La commune de Saint-Maurice-du-Désert a conservé un réseau de haies bocagères denses. Le bocage serré se compose de petites parcelles closes de haies sur talus. Le bocage est à chêne pédonculé, hêtre et frêne pour les arbres de haut-jet, tandis que le noisetier, l'aubépine et le prunellier dominent les haies basses ou constituent le bourrage des haies composées.

Ces espaces sont occupés par des animaux et leur confinement permet de maintenir un réseau de haies contrairement à la céréaliculture qui nécessite la disparition des obstacles.
Depuis 50 ans, les éléments constitutifs du bocage apparaissent comme une contrainte pour les pratiques agricoles.
Pourtant ces haies vives présentent de nombreux intérêts :

- *paysager* : elles permettent de mieux intégrer un bâtiment agricole ou une habitation dans le paysage. Elles permettent également de marquer le relief et l'horizon, de promouvoir le tourisme, de valoriser les chemins.
- *écologique* : les haies abritent une végétation diversifiée. Pour la faune, les talus et les haies offrent de larges possibilités d'accueil et d'abris. Par ailleurs, la structure en réseau des haies et talus constitue des couloirs de déplacements pour la faune.

- *agronomique* : les haies ont un rôle de brise-vent et assurent par la même un rôle de protection des cultures, des animaux domestiques, des bâtiments. Les haies ont également un rôle antiérosif avec leur positionnement en travers de la pente limitant ainsi le ruissellement et l'appauvrissement des sols.

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

c) Les zones humides en fond de vallée

Les fonds de vallons occupés par des rus sont le plus encadré par une végétation dense composée notamment de ripisylves (aulnaies) qui identifie leur parcours
Le risque d'inondation a permis à ces espaces de limiter leur eutrophisation et conserver ainsi leur richesse écologique.

Zones humides et ripisylves



d) Les boisements

Le principal boisement est constitué par le Parc Galet qui était anciennement rattaché à l'ancienne forêt de Gestel. Il présente, de par sa proximité physique avec la forêt, un intérêt environnemental fort. De nombreux boisements sont également présents autour de la Mare Mallet et dans le parc du château. Les bosquets sont présents à hauteur des zones humides et au nord du territoire (Le Rocher, l'Hermangère, la Violière).



Les buttes situées au nord du territoire sont recouvertes de bois dispersés composés essentiellement de chênaies-hêtraies acidiphiles.



Les espaces sensibles d'un point de vue paysager sont constitués par les vallons encadrant les ruisseaux et zones humides mais également des espaces agricoles situés sur des espaces relativement ouverts (Tout nouvel aménagement dans ces espaces ou à proximité immédiate pourrait venir déstabiliser l'équilibre actuel).

Les réseaux de haies participent activement au maintien d'un cadre de vie de qualité et au maintien de l'identité du bocage.
Les haies bocagères et les boisements remarquables peuvent faire l'objet d'une attention particulière à travers l'identification au titre de la loi paysage avec soumission à déclaration préalable.

I.4.2 - L'aménagement de l'espace

La commune de Saint-Maurice-du-Désert est marquée par une bipolarisation de son urbanisation avec un ensemble bâti (Beau-soleil, Belle Etoile, La Bourrelière) qui concentre une population plus importante que le centre bourg.
L'urbanisation du bourg s'est développée dans un premier temps sous forme concentrique autour de la mairie au nord de RD 18. Ensuite l'urbanisation s'est déplacée à l'est du bourg notamment avec la création de lotissements. Cette urbanisation vers l'est est liée à l'attraction exercée par La Ferté-Macé.
Un véritable village s'est constitué autour des hameaux de Beau-soleil, La Bourrelière et Beau-soleil d'autant plus que la rupture physique constituée par le vallon du Gué Anger l'isole du village.

Sur les écarts, les espaces urbanisées se présentent principalement sous forme d'un bâti ancien constitué d'anciennes exploitations agricoles auxquelles sont venues s'ajouter des constructions neuves.

La commune a la particularité de présenter quelques hameaux structurés sur son territoire qui concentrent pour certains plus d'une dizaine de résidences principales (Launay, Le Plessis, Le Domaine, La Bêlère, Belle étoile).

On observe un bâti ancien constitué essentiellement de blocs de granit ou de schistes accompagnés majoritairement de pièces en granit pour les encadrements de baies.

a) Le village et les extensions récentes

Le tissu urbain de la commune s'est développé à partir du noyau historique puis en suivant les voies de communication. Le bourg originel de Saint-Maurice-du-Désert s'est formé autour de la mairie avec un bâti fortement imbriqué.
Ce bâti est principalement composé d'un rez-de-chaussée et d'un étage et les toitures sont principalement à deux pans en ardoise pour les constructions anciennes et de tuiles pour les pavillons. Des lucarnes sont omniprésentes sur le bâti ancien.
Les murs sont essentiellement composés de pièces de granit taillé pour les maisons bourgeoises avec une cheminée sur chaque pignon et de moellons pour les demeures modestes.







L'extension urbaine s'est développée à partir des années 70- 80 sous forme d'opérations de lotissement. En effet, quatre opérations de lotissements ont été réalisées comportant au total 45 lots.
La plupart de ces opérations n'ont pas de continuités physiques avec le centre bourg. Le développement de ces espaces correspond à des opportunités d'acquisition sans réflexion d'ensemble, avec notamment des lotissements fermés (La Simonière, Beau-soleil).

Lotissements





Quelques constructions diffuses se sont développées sur un ordonnancement linéaire le long de la RD 18 ou en continuité de hameaux (La Bourrelière) .



Depuis 2003, la collectivité a favorisé le développement à proximité du bourg originel au nord de la RD 18 coté Flers et notamment sur les espaces situés entre le bourg et les hameaux de Launay et Champagnier. Cette urbanisation permet de renforcer le centre bourg en développement une urbanisation cohérente permettant de rattacher les hameaux de Launay et du Champagnier au centre bourg.
La commune possède des réserves foncières notamment sur le Champ de la Croix qui doit permettre à terme de relier les opérations de lotissement présentes sur le bourg.





b) Les entrées de bourg

Les entrées principales sont situées le long de la RD 18 qui traversent le bourg d'ouest en est.

A l'ouest du bourg, l'entrée par la RD 18 en provenance de Flers se fait par une courbe relativement rapide notamment à hauteur des équipements scolaires.
L'entrée par l'est se fait également par une courbe où les vitesses sont également importantes.

Les arrivées sur le centre bourg sont immédiates après les virages. Toutefois la présence d'alignement d'arbres en amont de ces virages permet de caractériser les entrées de bourg et matérialisent la transition entre paysage agricole et paysage urbain.

Entrée ouest du bourg



Entrée est du bourg







c) Les espaces publics

L'aménagement du centre bourg de la commune de Saint-Maurice-du-Désert a fait l'objet d'une réflexion qui contribue à l'embellissement de cet espace.
La sobriété de l'aménagement, le mobilier ne perturbe pas l'ambiance du village.
Le mobilier urbain participe à la mise en valeur de l'identité du bourg.

Les espaces publics sont de bonne qualité :
- Le revêtement coloré des espaces situés autour de la mairie réveille le caractère terne des façades
- La couleur et la forme des candélabres permettent une intégration réussie dans le paysage urbain
- Enfouissement des réseaux participant à la qualité patrimoniale du village
- Le traitement paysager des espaces publics est sobre avec notamment la présence de nombreux murets en pierres délimitant les espaces verts.









Toutefois, on regrette la présence de thuyas conséquents à hauteur du bourg qui ne valorise par le cœur du bourg, favorise les vitesses par son caractère linéaire et altère toute vue sur le Manoir.



d) L'habitat dispersé

Certains hameaux se caractérisent par une séparation nette avec le centre bourg. Cette rupture leur confère une identité propre au sein du paysage.
Afin que les hameaux continuent à exister comme des entités distinctes, il est nécessaire de les préserver de l'étalement urbain en imposant une limite d'extension propre à chacun d'entre eux. Ces limites doivent être clairement définies dans la carte communale.
Les formes bâties des hameaux établissent un rapport étroit avec les espaces agricoles grâce aux haies, vergers et jardins qui les encadrent.

A l'intérieur de ces limites, il est nécessaire de respecter les recommandations suivantes :
- conforter l'identité spatiale du hameau en conservant un périmètre constructible dans les limites des franges naturelles et des parcelles bâties existantes
- Privilégier la construction en dents creuses au sein du hameau
- Préserver et valoriser les éléments naturels identitaires

La commune de Saint-Maurice-du-Désert a la particularité de posséder quelques hameaux véritablement structurés (Le Plessis, Beausoleil, Champagnier, Launay, Belle Etoile, La Bourrelière).

Le reste du territoire est composé d'anciennes fermes isolées composées majoritairement de 2 à 3 résidences. Ces anciennes fermes sont principalement des résidences principales occupées par le propriétaire.

En mars 2009, ces constructions sur les écarts représentent 253 constructions qui regroupent 357 habitants soit la moitié de la population communale :
- 239 résidences principales
- 14 résidences secondaires
Ces hameaux sont essentiellement constitués d'un habitat traditionnel restauré auquel sont venues s'ajouter des constructions neuves de type pavillonnaire pour un certain nombre d'entre eux.
Une dizaine de logements vacants ou bâtiments pourraient encore faire l'objet d'une réhabilitation.

Hameaux	Nombre de Ménages			Nombre de personnes	Habitations récentes (type pavillonnaire)	Bâti vacant (réhabilitable)	Siège d'exploitation	Bâtiments d'exploitation	Elevage intensif	autres activités
	RP	RS	total							
La Chevrollière	3		3	6	1		1	1		
La Corbinière	1		1	2			1	2	Pondeuses	Pisciculture
La Fretonnière	2		2	6				1		
La Géraudaie	1		1	2			1	3		
Le Rocher	5	2	7	12		2				
La Trigale	6		6	17	5					
La Foutelaie	3		3	5	1					
La Rachée	8	1	9	15	3	1		2		
Les Nouettes	7		7	15	2	2				
Le Plessis	15	1	16	42	5	1				
Launay	17	1	18	51	12	1				
Champagnier	23		23	68	23					
La Violière	8	1	9	25	1	1				
L'Hermangère	3	1	4	6						
La Cour	1	1	2	1			1	6	1	
Le Domaine	16	1	17	40	11	1				
Les Pommiers	9		9	30	6	2	1	4		1 bureau
Beausoleil	17	1	18	40	15					4 entreprises
Le Mont Oiselet	2		2	2		1				
Belle etoile	21		21	50	18					
La Bourrelière	17		17	39	12					
La Bêlère	11		11	27	4	1				
Les Vaux	4	1	5	6	1			1		
La Pilonnière	3	1	4	6						
La Fosse	3		3	7	1					
La Bigotière	1		1	4						
Les Landes	3	1	4		1	3				
La Pénerie	4		4	8		1				
La Chesnaie	1	1	2	3						
La Fontaine de Lierre	1		1	2				2		
Le Bout du Bois	2		2	10	2					
Les Champs	4		4	16	2					
Les Petits Vaux	4		4	11	2					
Le Pommeret	3		3	7	3					
Le Longuet	1		1	1				2		
La Mare Malet	1		1	4			1	3		
La Garenne	1		1	1		1				
La Verdas	1		1	1		1				
Les Cotis	1		1	1						
La Peite Roculière	3		3	5	1					
La Roculière	1		1	3			1	2		
Les Vallées	1		1	3						
TOTAL	239	14	253	600	132	19	7	29		

RP : résidence principale
RS : résidence secondaire

Le diagnostic de chacun des hameaux présents sur le territoire apparaît nécessaire afin d'appréhender les zones potentiellement constructibles.
A ce titre un certain nombre de critères ont été retenus pour établir ce diagnostic :

- Présence et capacité des réseaux d'eau potable
- Présence du réseau d'assainissement collectif ou aptitude des sols à l'épandage souterrain
- Présence de servitudes d'utilité publique
- Présence d'un accès sécurisé
- Exclusion des ZNIEFF de type 1 et 2
- Exclusion des zones humides
- Exclusion des espaces situés à proximité d'une exploitation agricole pérenne
- Exclusion des espaces boisés
- Exclusion des hameaux ayant un patrimoine architectural à préserver et/ou à réhabiliter.

L'ensemble de ces critères étudiés sur chacun des hameaux permet de justifier de l'intérêt du site pour l'accueil de nouvelles habitations. Seuls les ensembles bâtis constitués de cinq habitations minimums ont été considérés comme des hameaux.
L'alimentation en eau potable sur la commune se fait à partir de la route départementale 235 située sur une ligne de crêtes au nord de la commune. Son diamètre important (225) permet d'assurer un débit et une pression suffisante pour la majorité des hameaux structurés qui possèdent des canalisations d'un diamètre minimum de 110 mm à l'exception du Plessis, de la Rachée et Bêlère.

Launay :

Ce hameau est situé à l'ouest du bourg et aujourd'hui rattaché au bourg par la création du lotissement. Ce hameau, constitué de 17 résidences principales dont 12 récentes, s'est développé sur des parcelles de taille importante le long du chemin rural. Le bâti ancien est concentré dans le fonds du hameau. Une activité artisanale s'est développée sur le site en continuité avec une maison d'habitation.
Cette urbanisation linéaire ne présente aucun intérêt paysager et son développement apparaît aujourd'hui contraint par cette consommation excessive des espaces.







La Bêlère :
Ce hameau, situé au sud-est du territoire, est composé de onze résidences principales implantées de manière dissymétrique le long de la voie communale. Le bâti est composé de constructions anciennes (7) auxquelles sont venus se greffer quelques constructions pavillonnaires (4).
Une construction datant du 15ème siècle est située à l'entrée du hameau avec une qualité patrimoniale à préserver. Cette maison est caractérisée par une porte imposante et ronde ainsi qu'une lucarne en pierre de taille. Un calvaire est également présent en entrée de hameau.
Les sols sont majoritairement épais avec un engorgement dans la dépression à l'est.






La Bourrelière :
Le hameau de la Bourrelière est situé sur la limite communale avec La Ferté-Macé entre le hameau de Beausoleil au nord et la Bélêre au sud.
Ce hameau est constitué essentiellement de constructions récentes (17 résidences principales dont 12 récentes) qui se sont implantées de manière linéaire le long de la voie communale. Les constructions neuves se sont développées en fonction des opportunités foncières. Le hameau ne présente pas de qualités paysagères particulières avec des limites paysagères principalement constituées de haies de thuyas cloisonnant les vues. Ce hameau possède deux à trois parcelles dans le périmètre actuellement urbanisé. Les sols sont peu épais mais sains.



Beausoleil :
Le hameau de Beausoleil se caractérise par sa localisation de part et d'autre de la RD 18. Il également la particularité de posséder une zone d'activité encadrée de constructions résidentielles.
Quelques constructions se sont développées le long de la RD 18 avec des sorties directes et indirectes mais le hameau s'est principalement développé autour du lotissement de Beausoleil.
La zone d'activité est ceinturée par une zone d'habitat et ne possède plus aucune capacité d'accueil.
La présence du rond-point en amont de la déviation a permis de sécuriser les entrées et sorties des trois hameaux de Beau-soleil, La Bourrelière et Bêlère.
Les sols sur Beau-soleil apparaissent moyennement épais et seulement sains dans la partie haute.




Le Domaine :
Ce village important, situé à l'est de la commune, est composé de 16 résidences principales dont 11 récentes. Ce hameau s'est développé d'une manière conséquente de par sa proximité par rapport à la Ferté-Macé et à la RD 18. Le hameau s'est développé le long des voies communales ainsi que le long du chemin rural perpendiculaire à cette voie. Les sols apparaissent moyennement épais et engorgés dans la partie sud-est. La desserte en réseau d'eau potable apparaît insuffisante pour permettre le développement de ce site.





Le Plessis :
Ce hameau, relativement étendu, a une urbanisation relativement lâche de part et d'autre de la voie. Ce hameau apparaît attractif de par sa proximité au centre bourg et a vu se développer de nombreuses constructions pavillonnaires (5) au cœur du hameau. L'aptitude des sols apparaît faible dans la partie dépressionnaire avec des phénomènes d'engorgement. Des problèmes de desserte électriques ont également été signalés par la commission urbanisme.





Le Champagnier :
Ce hameau, à l'origine constitué de deux maisons, s'est développé de manière linéaire de part et d'autre de la voie communale sans réflexion d'ensemble. Une urbanisation s'est également développée en surépaisseur à partir d'une impasse.
Les sols sont moyennement épais à épais sur granite et sains ; localement la roche affleure le sol.





La transition entre espace agricole et espace urbanisé apparaît marqué avec l'absence de traitement paysager.



Les dernières constructions se sont développées sur le haut du hameau à la jonction avec le chemin rural de Launay.



Le Rocher
Ce hameau, constitué de 7 résidences (4 principales et 2 secondaires), est situé dans la ZNIEFF de type 2 du bassin de La Rouvre. Ce hameau se caractérise par une imbrication forte du végétal et du bâti lui donnant un caractère pittoresque dans un environnement physique fortement accidenté.
Comme son nom l'indique, le sol est peu épais mais sains pour l'assainissement individuel. Il apparaît nécessaire de préserver ce hameau de toute construction nouvelle.



La Rachée

Ce hameau, situé au nord du bourg, est constitué de 9 résidences dont 8 principales. Le cœur du hameau est caractérisé par du bâti ancien implanté à l'alignement de part et d'autre de la voie.
Sur le haut du hameau, deux constructions neuves se sont implantées le long de la voie.
Les sols sont moyennement épais à épais sur granite et sains.
Il apparaît nécessaire de contraindre ce hameau dans ces limites actuelles.





La Violière

Ce hameau situé au nord-est du territoire communal est constitué de 9 résidences dont 8 principales.
Les constructions ne présentent pas de qualité particulière et sont implantées le long du chemin rural n°10 perpendiculaire à la voie communale n°2.
Ce hameau est localisé dans une dépression où les sols sont hydromorphes avec la présence des zones humides et de remontées de nappes phréatiques (0 à 1m).
Il apparaît nécessaire de contraindre ce hameau dans ces limites actuelles.





I.5 - LES RISQUES ET NUISANCES

Source :
- PAC 2007.
- DIREN 2008.

I.5.1 - Les risques naturels

a) Le risque effondrement

La commune est située dans le périmètre du permis de recherche de Beauvain et de la concession du Mont-en-Gérôme mais n'est pas concernée pas les aléas miniers.

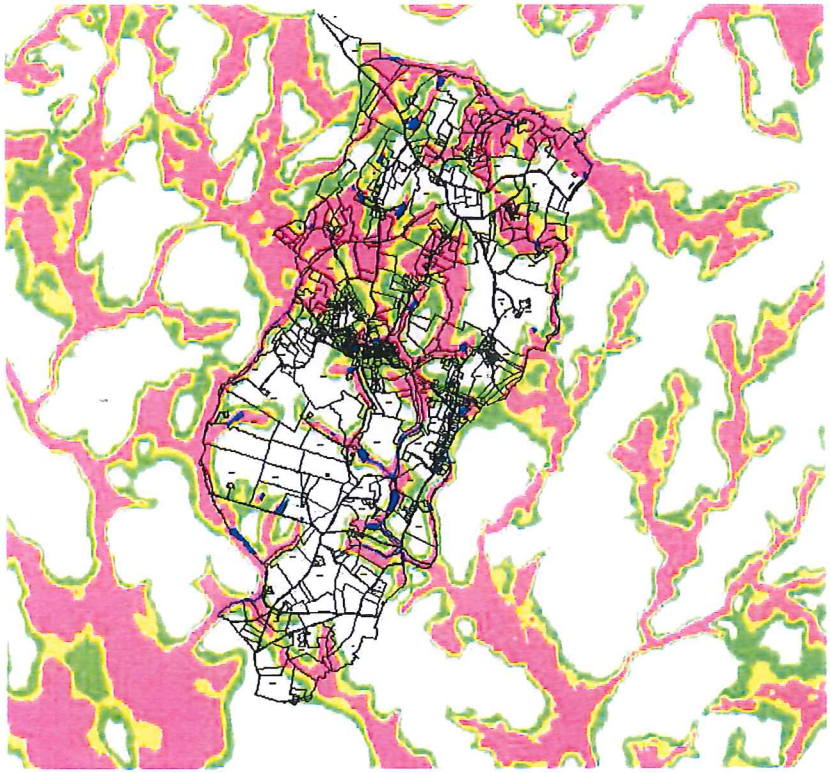
b) Le risque de remontée de nappes phréatiques en période de très hautes eaux

La commune de Saint-Maurice-du-Désert est soumise au risque d'inondation des réseaux, sous-sol et infrastructures profondes en cas de très hautes eaux.
La cartographie produite décrit une situation proche de celle d'avril 2001 soit de hautes eaux phréatiques. Elle permet de cerner les territoires où la nappe est en mesure de déborder, d'affleurer le sol ou au contraire de demeurer à grande profondeur lors des hivers les plus humides. La nappe représentée peut ne pas être celle, plus profonde, exploitée pour les besoins de l'alimentation en eau potable ou pour d'autres usages mais une nappe d'eau superficielle, incluse dans les formations de surface (nappe dite perchée).

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

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

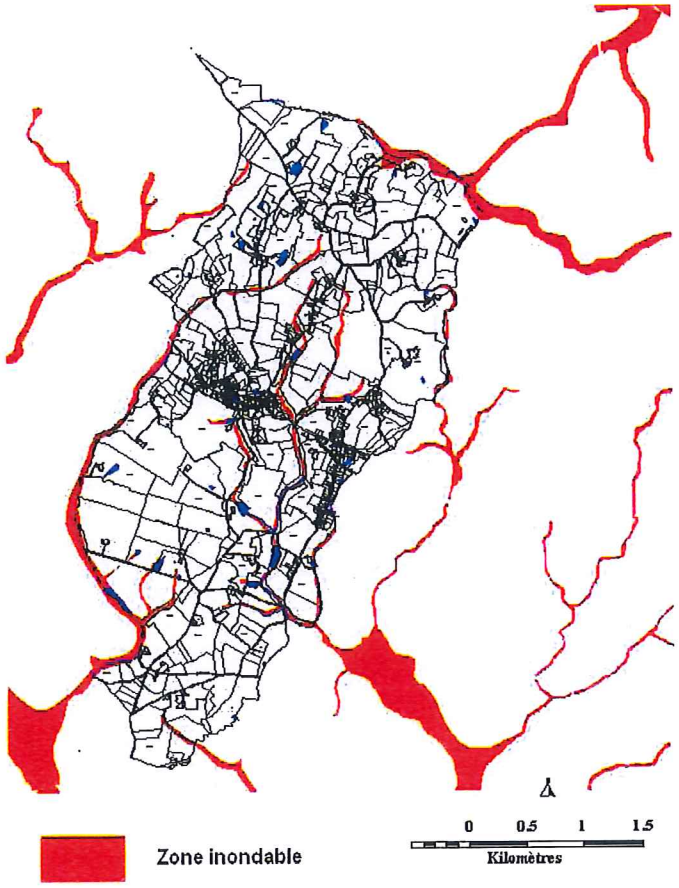
La commune de Saint-Maurice-du-Désert n'est pas située dans une zone où des débordements de nappe ont été observés.
Certains secteurs de la commune sont par contre situés dans des terrains où la nappe affleure le sol lors des périodes de très hautes eaux mais également en temps normal. Il s'agit des secteurs des Nouettes, du Plessis, de Launay, de la Violière. A noter que le nord et l'est du bourg sont situés dans des terrains où la nappe peut affleurer.
L'ensemble de ces terrains sont inaptes à l'assainissement individuel sauf dispositifs particulières. Pour la réhabilitation des bâtiments existants, des prescriptions particulières devront être réalisées en cas de création d'un assainissement individuel.



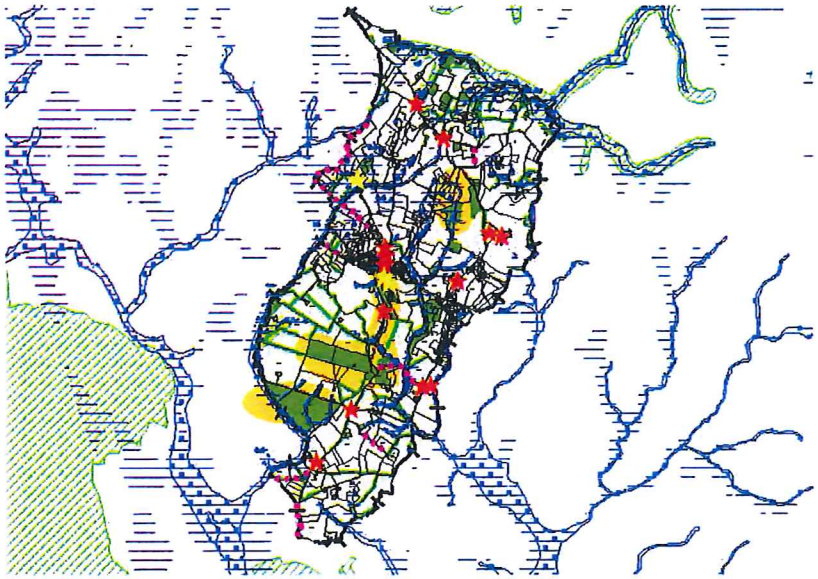
c) Le risque inondation

La commune de Saint-Maurice-du-Désert est concernée par l'atlas régional des zones inondables établi par la Direction Régionale de l'Environnement et mise à jour en juin 2004.

Il est nécessaire de prendre en compte ces différentes dispositions dans l'élaboration du P.L.U en poursuivant les objectifs suivants :
- limiter l'urbanisation dans les zones à risques,
- améliorer la sécurité des personnes dans les zones exposées au risque,
- maintenir le libre écoulement et la capacité d'expansion des crues en préservant les milieux naturels.



Enjeux environnementaux et Paysagers



Faune et flore

- Haies bocagères
- Espaces boisés
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2

Eau

- Zones humides
- Zone inondable
- remontées de nappes phréatiques

0.5 0 0.5 1 1.5
Kilomètres

Qualité paysagère et environnementale

- paysages identitaires de forêt et de bocage du PNR Normandie Maine
- Chemins de randonnée inscrits au PDIPR
- Patrimoine bâti
- Patrimoine archéologique

I.5.2 - Les risques technologiques

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

Selon l'article L.511-1 du code de l'environnement, les installations classées sont les usines, ateliers, dépôts, chantiers, et d'une manière générale toutes les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, pouvant présenter des dangers et des inconvénients pour la commodité, la santé, la sécurité publique, l'agriculture, l'environnement, la conservation des sites et des monuments, ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.
La commune de Saint-Maurice-du-Désert compte, à la date de prescription de l'élaboration de la carte communale, deux installations classées sur son territoire.

Nom	Régime	Activités et volumes
SIRTOM D'Andaine	*Déclaration*	*Décharge ordures ménagères*
SOQUIN	*Déclaration*	

b) Les exploitations agricoles

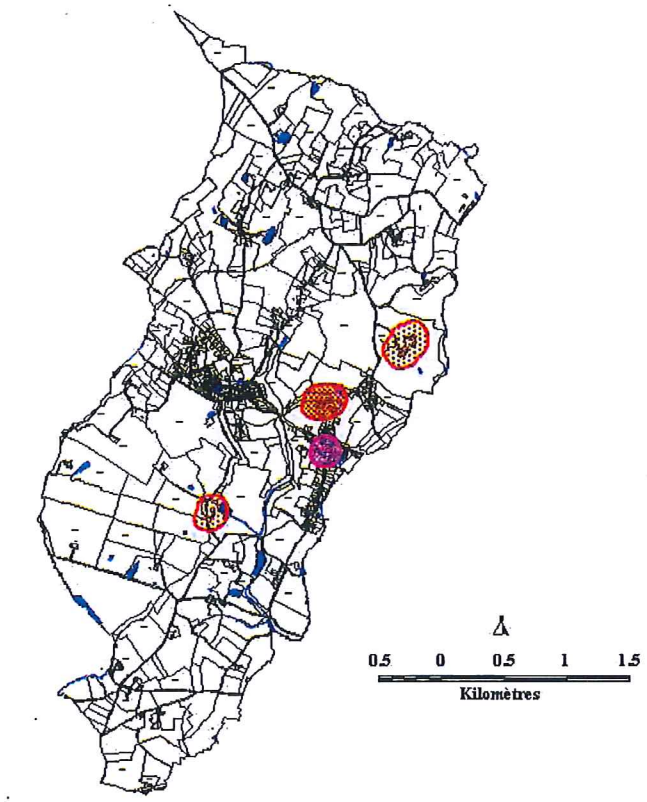
L'article L.111-3 du code rural a imposé une réciprocité de l'éloignement entre les bâtiments à usage agricole et les constructions à usage d'habitation. La règle générale de base est un éloignement de 100 mètres vis à vis des tiers.
Afin de permettre une cohabitation entre activité agricole et habitat ne risquant pas de gêner une extension, voire le maintien des activités agricoles, la délimitation des zones destinées à l'habitat devra tenir compte de ces distances minimales.
Les problèmes de la pérennisation de l'activité agricole, du maintien du paysage agricole de la commune doivent également être pris en compte dans l'élaboration de la carte communale.
En janvier 2009, il existe **quatre installations classées** sur le territoire d'après le fichier des installations classées pour la protection de l'environnement.
Au total 7 exploitations agricoles sont considérées comme pérennes et doivent à ce titre être protégés dans le cadre de l'élaboration de la carte communale.

Nom	Régime	Activités et volumes
EARL Guillochin	*Autorisation*	*Porcherie : 938 effectifs*
EARL Guillochin	*Déclaration*	*Vaches mixtes : 50 effectifs*
GAEC des Pommiers	*Déclaration*	*Vaches laitières : 75 effectifs*
GAEC des deux versants	*Déclaration*	*Vaches laitières : 95 effectifs*

I.5.3 - Le risque d'exposition au plomb

L'ensemble du département de l'Orne a fait l'objet d'un classement en zone à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral du 03 décembre 2003. Cet arrêté est exécutoire depuis le 1er juillet 2004.

Installations classées et exploitations agricoles

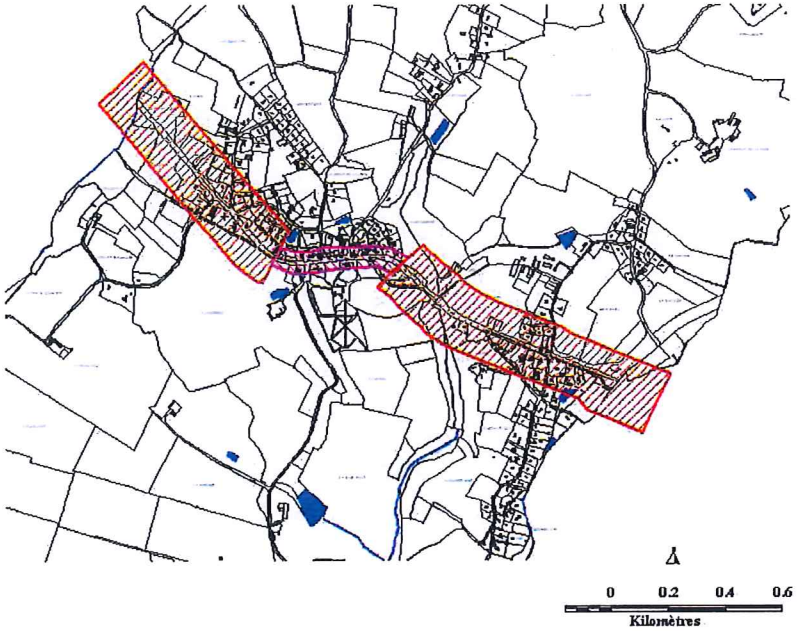


Installations classées (activités agricoles)

Installations classées (activités artisanales)

I.5.4 – Les nuisances sonores

La commune est également concernée par l'arrêté préfectoral rectificatif du 16 septembre 2005 afin de protéger les constructions contre les nuisances sonores (voir annexes).
Ce classement des voies bruyantes du département de l'Orne prend en compte des secteurs déterminés en fonction d'un niveau sonore de référence et à l'intérieur desquels les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de soins, d'action sociale, de même que les établissements d'hébergement à caractère touristique doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.
La commune est concernée par la route départementale 18 qui est classée dans la catégorie 3 correspondant à une largeur de 100 mètres des secteurs affectés par le bruit dans les espaces non urbanisés et à une largeur de 30 mètres dans les espaces urbanisés.
Le report de ces secteurs aura pour conséquence d'imposer aux constructeurs un niveau d'isolation acoustique en fonction de leur situation par rapport à l'infrastructure.



Bande de 100 mètres avec mesures de protection acoustique

Bande de 30 mètres avec mesures de protection acoustique

I.6 - SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE

I.6.1 - Servitude AC1 : Servitude pour la protection des monuments historiques

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

Caractéristiques de la servitude : La liste des édifices protégés sont les façades et toitures du manoir avec ses deux ailes et de la poterne avec les deux pavillons d'entrée section C n°70 (Inv MH : 8 décembre 1981).

Classement d'un site :
Dès qu'un monument a fait l'objet d'un classement, il est institué pour sa protection et sa mise en valeur un périmètre de visibilité de 500 mètres dans lequel tout immeuble nu ou bâti visible du monument protégé ou en même temps que lui est frappé de la servitude des « abords.
Dans ces zones, le permis ne pourra être délivré qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des monuments historiques et des sites ou de son délégué ou de l'autorité mentionnée dans le décret instituant la zone de protection.

I.6.2 - Servitude EL7 : Servitude d'alignement

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

Service concerné : Conseil Général de l'Orne.

Les voies concernées sont :
- la RD 18 dans la traverse du bourg (servitude du 18/08/1875)
- la RD 855 dans la traverse du village le Plessis (servitude du 12/10/1901)
- la voie communale n°5 dans la traverse du village les Vaux (servitude du 12/10/1901)

Caractéristiques de cette servitude :
Il est interdit pour un propriétaire d'un terrain bâti de procéder sur la partie frappée d'alignement :
- à l'édifice de toute construction nouvelle, qu'il s'agisse de bâtiments neufs remplaçant des constructions existantes, de bâtiments complémentaires ou d'une surélévation;
- à des travaux confortatifs tels que renforcement des murs, établissement de dispositifs de soutien, substitution d'aménagements neufs à des dispositifs vétustes, application d'enduits destinés à maintenir les murs en parfait état.

I.6.3 - Servitude I4 : Servitudes pour les canalisations électriques

Ce sont des servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (ouvrages du réseau d'alimentation générale et des réseaux de distribution publique).
Il s'agit de servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres

Service concerné: EDF Groupe d'Exploitation Transport Normandie, DRIRE Basse Normandie, EDF/GDF SERVICES ORNE

Caractéristiques de la servitude : Ligne HTB 2X90 Kv Domfront-Loisivière et Ligne HTB 90 Kv Flers Loisivière. Réseau de distribution HTA et BTA.

I.6.4 - Servitude I3 : Servitude de gaz

La commune est traversée par une canalisation de transport de gaz naturel haute pression, DN 100 Flers-La Ferté Macé.
Ces servitudes permettent d'établir à demeure, d'exploiter et d'entretenir les ouvrages projetés dans des terrains non bâtis qui ne sont pas fermés de murs et autres clôtures équivalentes.

Service concerné: Gaz de France.

Caractéristiques de la servitude : Ces servitudes permettent d'établir à demeure, d'exploiter et d'entretenir les ouvrages projetés dans des terrains non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes.
Les propriétaires s'engagent :
- à ne procéder, sauf accord préalable du Gaz de France, dans la bande de servitudes, à aucune modification de profil du terrain, construction, plantation d'arbres, ni à aucune façon culturale descendant à plus de 0,40 mètres de profondeur,
- à s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation des ouvrages.

I.6.5 - Servitude PT2 : Transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat

Il s'agit d'une servitude concernant la liaison hertzienne Domfront-La Ferté-Macé et le tronçon Céaucé-La Ferté-Macé institué par décret du 24/02/1988.

Service concerné: France Télécom

Caractéristiques de la servitude : Dans la zone spéciale de dégagement, délimitée par deux traits parallèles distants de 200 mètres, il est interdit, en dehors des limites du domaine de l'Etat, sauf autorisation des PTT, de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède l'altitude de 293 mètres par rapport au niveau de la mer ou 25 mètres au-dessus du sol.

I.6.6 - Servitude PT3 : Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques

Il s'agit d'une servitude concernant l'établissement et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunication.

Service concerné: France Télécom

Caractéristiques de la servitude : Pour l'étude, la réalisation et l'exploitation des installations, l'introduction des agents des exploitants autorisés doit être accordée par le propriétaire.

I.6.7 - Servitude T7 : Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement (aérodromes civils et militaires)

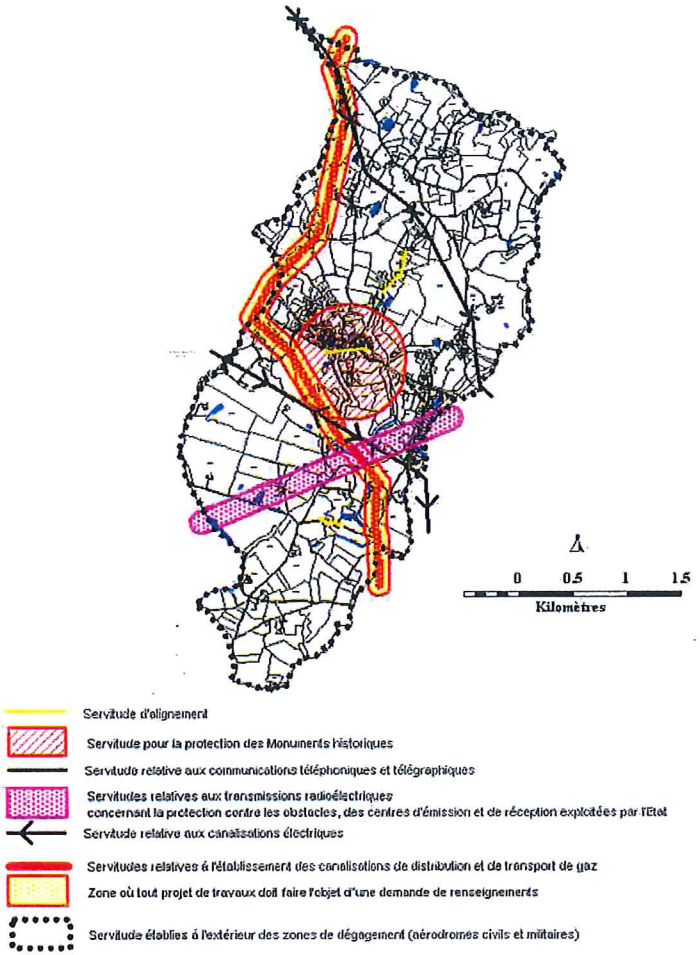
Service concerné : Ministères de l'aviation et des armées.

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

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

Sont considérées comme installations toutes constructions fixes ou mobiles.

Servitudes d'utilité publique



- TITRE II -

SOCIO DEMOGRAPHIE

ECONOMIE

II.1 - DEMOGRAPHIE

Source :
- INSEE 1999,
- Questionnaire communal,
- SITADEL.

II.1.1 - Evolution de la population

a) Une augmentation de la population

En 1982, la commune de Saint-Maurice-du-Désert ne comptait que 463 habitants et a connu une forte augmentation entre 1982 et 1990. L'augmentation de la population s'est confirmée sur la dernière période avec une augmentation de 42 habitants entre 1999 et 2006.

La densité de population est de 58 habitants par km² en 1999, ce qui est supérieur à la densité des communes rurales de l'Orne de même importance démographique (40 habitants/km²).

Année	1982	1990	1999	2006
Population totale	463	643	676	718

b) Causes de l'évolution de la population

Les causes de la croissance forte de la population s'expliquent par le cumul de soldes naturels et migratoires positifs. Sur la dernière période, le ralentissement du solde naturel a été compensé par un accroissement du solde migratoire.

	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Solde naturel	+32	+26	+23
Solde migratoire	+148	+7	+19
Evolution totale	+180	+33	+42

Evolution solde naturel par année entre 2000 et 2006

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	Total
Naissances	11	6	3	4	9	3	10	46
Décès	3	5	4	3	1	3	4	23

II.1.2 - Structure de la population

a) Répartition par âge

Les classes d'âges ont connu des évolutions différentes selon les périodes :
- Légère diminution des moins de 19 ans depuis 1990 après une augmentation importante entre 1982 et 1990
- Diminution forte de la classe d'âge 20-39 ans depuis 1990 après une augmentation importante entre 1982 et 1990
- Augmentation des ménages actifs dans la tranche d'âge 40-59 ans depuis 1990
- Stabilité des 60-75 ans entre 1982 et 1999
- Augmentation mesurée des plus de 75 ans dans la population totale

Evolution des classes d'âge entre 1982 et 1999

	1982		1990		1999	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
0-19 ans	161	34.7	231	35.9	211	31.2
20-39 ans	133	28.7	185	28.7	146	21.6
40-59 ans	110	23.7	129	20	207	30.6
60-74 ans	46	9.9	76	11.8	74	10.9
75 ans et plus	14	3.0	23	3.6	38	5.7
TOTAL	**464**	**100**	**644**	**100**	**676**	**100**

b) Indice de jeunesse

L'indice de jeunesse est le rapport des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans.
Lorsqu'il est supérieur à 1, les moins de 20 ans sont plus nombreux que les plus de 60 ans et inversement lorsqu'il est inférieur à 1. Sur la commune de Saint-Maurice-du-Désert, l'indice de jeunesse est de 1,88 en 1999.

	1982	1990	1999
Commune de Saint-Maurice-du-Désert	2,68	2,33	1,88
Communes de l'Orne de même importance démographique	1,40	1,21	0,99
Orne	1,60	1,24	0,98

Le vieillissement de la population est nettement inférieur à celui constaté sur l'ensemble des communes rurales de l'Orne de même importance démographique. En effet, en 1999, les communes rurales de l'Orne de même importance démographique ont en moyenne 99 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans contre 188 sur Saint-Maurice-du-Désert.
Toutefois, ce vieillissement de la population semble s'être accéléré depuis 1990 avec une érosion des effectifs de moins de 19 ans alors que les personnes de plus de 60 ans ont fortement augmenté : ils représentent 17% de la population totale en 1999 contre seulement 13 % en 1990.

c) Des ménages de petite taille

En 1999, la commune comptait 238 ménages soit une augmentation de 83 ménages supplémentaires depuis 1982.

En 1999, 47 % sont composés d'une ou deux personnes :
- 38 ménages d'une seule personne,
- 74 ménages de deux personnes majoritairement des couples sans enfants
- 126 ménages de trois personnes et plus.

Depuis 1982, l'évolution de la taille des ménages est marquée par deux phénomènes :
- Augmentation forte des ménages de 2 personnes
- Diminution forte des ménages de 6 personnes ou plus

Le nombre de personnes vivant sous le même toit était de 2,5 en 2006 contre 3,0 en 1982.
Ce constat confirme le vieillissement croissant de la population. En effet, les petits ménages sont en majorité composés de personnes âgées, seules ou en couple auxquels s'ajoutent les phénomènes de décohabitation (régression des grands ménages notamment sur les opérations de lotissement datant des années 80). En 1999, seulement 3 ménages sont composés de 6 personnes et plus.

Evolution de la taille des ménages entre 1982 et 1999

	1982	1990	1999
1 personne	28	35	38
2 personnes	45	46	74
3 personnes	26	36	46
4 personnes	29	54	51
5 personnes	16	29	26
6 personnes ou plus	11	8	3
Total	**155**	**208**	**238**

II.2 - HABITAT

II.2.1 - Evolution du parc de logement

Le parc de logements a connu une augmentation de son parc avec 250 logements en 1990 et 261 logements en 1999.

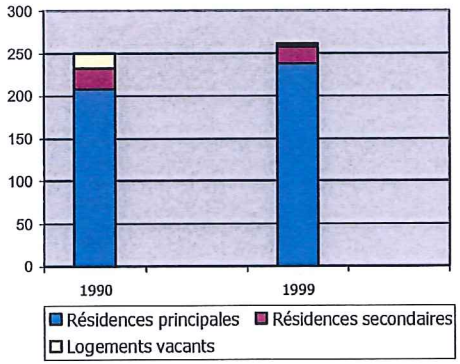
Cette augmentation du parc de logements est liée principalement au parc de résidences principales qui a augmenté de 30 unités entre 1990 et 1999. Cette augmentation des résidences principales s'est traduit à la fois par la réhabilitation du bâti existant (quasi-disparition du parc de logement vacant) mais également par de la construction neuve notamment avec un développement important sur les écarts.

Le poids des résidences principales, dans le parc total, a tendance à croître en raison de cette forte diminution des logements vacants sur la période (1.4 % du parc de logements en 1999) et de la diminution du parc de résidences secondaires. Une opération programmée d'amélioration de l'habitat a permis de réhabiliter une partie de ce parc.
Depuis 1999, le poids des résidences principales dans le parc de logement va encore s'accentuer avec une accélération des mises en chantier (45 résidences principales commencées entre 2000 et 2007)

En 2009, 14 bâtiments pourraient faire l'objet d'un changement de destination et pourraient être remis sur le marché.
Le parc de résidences secondaires a diminué (- 5 unités) entre 1990 et 1999 et se stabilise à 20 unités ce qui représente 7,6 % du parc de logements contre 11 % pour la moyenne ornaise.

	1990		1999	
	Nbre	%	Nbre	%
Parc de logements	250	100	261	100
Résidences principales	208	83.2	238	91.1
Résidences secondaires	25	10.0	20	7.6
Logements vacants	17	6.8	3	1.4

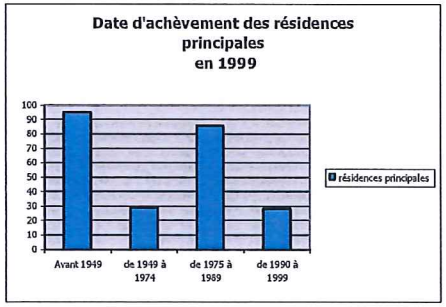
Evolution du parc de logements entre 1990 et 1999



II.2.2 - Les caractéristiques des résidences principales

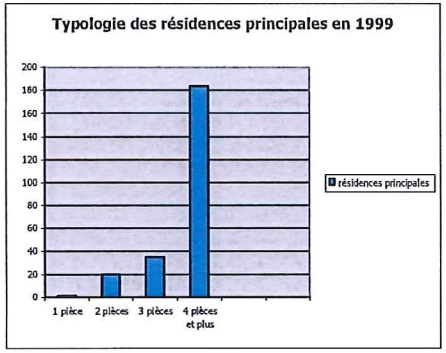
a) Ancienneté du bâti

Le parc de résidences principales s'est développé principalement sur deux périodes : avant 1949 et entre 1975 et 1989.
En 2009, le parc de logements de type pavillonnaire est aujourd'hui supérieur au parc ancien sur la commune de Saint-Maurice-du-Désert (114 constructions).
Le parc communal est composé de deux logements de type 2 qui sont occupés et en bon état.
La réhabilitation de l'ancien presbytère va permettre de créer des logements supplémentaires.



b) La taille des logements

Plus de trois résidences principales sur quatre est composée de quatre pièces et plus.
Ce constat est lié à l'ancienneté du parc et à la nature du parc essentiellement composé de maisons individuelles mais également à la présence d'un parc récent présentant des surfaces importantes. Cette taille importante des résidences principales s'explique en partie par une présence d'un marché foncier attractif.
En général, les maisons anciennes se présentaient sous forme de trois parties distinctes : la partie habitation, la grange et l'étable. Après restauration, cela donne de grandes maisons avec de nombreuses pièces. Quant aux résidences pavillonnaires, elles sont au minimum composées de quatre pièces principales. La superficie moyenne des constructions neuves entre 1990 et 2007 est de 130 m².



La conséquence est une structure du parc de logement inadapté à l'évolution des ménages
On recense seulement 21 petits logements (1 ou 2 pièces) alors que 112 ménages sont composés d'une ou deux personnes.
Les causes de ce phénomène de sous occupation s'expliquent par :

- le vieillissement de la population (personne âgée seule),
- la volonté d'avoir des pièces supplémentaires,
- le phénomène de décohabitation.

La commune est en cours de réflexion pour diversifier son offre locative en direction des personnes âgées ou jeunes ménages.

c) Le confort des logements

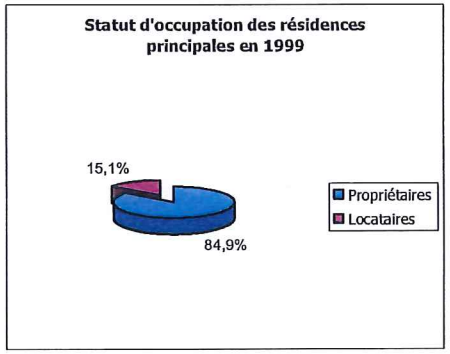
Le niveau de confort est important sur le parc de résidences principales en 1999:

- 8 résidences principales n'ont ni douche, ni baignoire (3,4 %) ;
- 65 résidences principales ne possèdent pas de chauffage central (27,3%).
- 182 résidences principales possèdent un garage, box ou parking (76,5%)

Les équipements de chauffage central au fioul ont été majoritaires jusque dans les années 1990. L'électricité équipe pour moitié les résidences principales construites depuis cette date.

d) Le statut d'occupation des logements

Il apparaît nettement que l'occupation reste largement le fait de propriétaires (84,9 % en 1999 contre 59 % dans l'Orne). Cette part a légèrement augmenté depuis 1990 et s'explique par un accroissement du parc de propriétaires occupants plus important (+27) que les logements locatifs (+5).



Statut d'occupation des résidences principales

	1990		1999	
	Nbre	%	Nbre	%
Propriétaires	175	84.1	202	84.9
Locataires	25	12.0	30	12.6
Logés gratuitement	8	3.9	6	2.5
TOTAL	208	100	238	100

e) Les migrations résidentielles

Les migrations résidentielles apparaissent faibles sur la commune en raison de l'importance du parc de propriétaires occupants moins sujet aux rotations.
En 1999, seulement une personne sur quatre n'habitait pas la commune en 1990.

Sur la population totale résidant à Saint-Maurice-du-Désert en 1999 :
- 68 % habitait le même logement qu'en 1990 (460 personnes).
- 5.8 % habitait sur la commune mais ont changé de logement depuis 1990 (39 personnes).
- 26.2 % sont des nouveaux arrivants qui habitaient sur une autre commune en 1990 (177 personnes).

En 1999, l'origine géographique des arrivants est très locale puisque 147 des 177 migrants sont originaire du département de l'Orne (140) et de la région Basse-Normandie (7).

En 1999, la fidélité au logement reste réelle : 67.2 % des logements sont occupés par le même occupant depuis plus de 10 ans. Cette fidélité au logement se corrèle avec le statut d'occupation et l'âge de l'occupant : 96.4 % des propriétaires âgées (plus de 75 ans) habite leur logement depuis plus de 10 ans.

II.2.3 - Quelques éléments sur le marché du logement dans le Bocage Fertois

a) Le marché de l'habitat ancien

L'arrivée de population, le désir de transférer sa résidence principale en milieu rural, le desserrement des familles, la situation géographique entre deux pôles d'emplois conséquents (Flers, La Ferté-Macé) ont exercé une pression sur l'habitat de Saint-Maurice-du-Désert.

Avec une augmentation conséquente des prix de l'immobilier depuis une dizaine d'années, la région du bocage suscite des convoitises des acheteurs de biens immobiliers dans un secteur où des produits sont encore présents.
Le marché de la vente dans l'ancien présente une inadéquation entre l'offre et la demande. La demande est importante ; l'offre insuffisante.

Dans la région du bocage, les ventes immobilières concernent, en grande majorité, des résidences principales. Toutefois, la pression de la clientèle étrangère, notamment anglaise, a tendance à développer une tension sur le marché.
L'inadéquation entre l'offre et la demande sur le marché de l'ancien engendre une hausse des prix. En général, le délai est très court entre la mise en vente et l'achat.
Sur la commune de Saint-Maurice-du-Désert, il existe une différence de valeurs entre les immeubles bâtis en agglomération et ceux en campagne.
Les immeubles bâtis hors agglomération ont un prix de vente moyen se situant au-dessus de 100 000 € avec des prix courants allant jusqu'à 150 000 €. Les immeubles de caractère peuvent atteindre des prix nettement supérieurs (entre 150 000 € et 200 000 €).
Le bâti ancien hors agglomération est principalement destiné à des personnes aisées qui l'utilisent à titre de résidence principale.
Les immeubles bâtis en agglomération s'adressent principalement aux personnes retraitées mais également aux jeunes ménages avec enfants en raison de la proximité des services et des commerces. Les personnes âgées investissent, de préférence, dans des pavillons de plain-pied. Le prix de vente sur ces immeubles bâtis dans l'agglomération se situe entre 60 000 € et 100 000 €. L'attrait des pavillons est réel sur la commune car ceux-ci présentent un niveau de confort supérieur à l'ancien pour un coût d'achat moindre.
L'attractivité du marché ancien sur la commune de Saint-Maurice-du-Désert est confirmée par la quasi-absence de logements vacants.

b) Le marché de la construction neuve

Le marché de la construction neuve présente un rythme soutenu sur la commune. L'analyse des permis de construire depuis 1990 confirme la dynamique des constructions neuves. Ainsi, entre 1990 et 2004, 68 déclarations de commencement de travaux ont été déposées sur la commune pour des constructions neuves. Les constructions neuves ont une surface moyenne de 130 m².

Sur la première tranche du lotissement commercialisé à partir de 2003, 12 lots sur les 14 disponibles ont été vendus. Le lotissement apparaît attractif en raison du coût du terrain viabilisé qui est de 17 €/m² pour des surfaces comprises entre 750 et 1000 m² soit un prix de parcelle moyen de 15000 €.
La présence de trois investissements locatifs montre l'attractivité du marché.
La deuxième tranche, d'une capacité de 14 lots a déjà huit lots de réserver.

Déclaration de commencement de travaux entre 1990 et 2007

année	Nombre de logements commencés				
	individuels purs	individuels groupés	collectifs	en résidence	total
1990	3	0	0	0	3
1991	2	0	0	0	2
1992	0	0	0	0	0
1993	0	0	0	0	0
1994	3	0	0	0	3
1995	3	0	0	0	3
1996	4	0	0	0	4
1997	7	0	0	0	7
1998	1	0	0	0	1
1999	1	0	0	0	1
2000	3	0	0	0	3
2001	3	0	0	0	3
2002	3	0	0	0	3
2003	2	0	0	0	2
2004	8	0	0	0	8
2005	9	0	0	0	9
2006	7	0	0	0	7
2007	9	0	0	0	9

La demande est importante face à une offre insuffisante. Les demandes proviennent principalement de jeunes ménages actifs qui ont des revenus insuffisants pour pouvoir investir dans l'ancien.

La demande de terrain est forte mais le prix du terrain viabilisé reste raisonnable (10 à 20 €/m²) comparé aux prix pratiqués sur l'agglomération fertoise (30 €/m²). Le prix moyen des acquisitions foncières est de 15 000 € contre 25 000 € sur La Ferté-Macé.

La demande en logements locatifs individuels avec jardin est supérieure à l'offre.
Toutefois, le niveau des loyers reste raisonnable avec une moyenne de 500 € pour un logement de type 4 de 80 m² de surface habitable.

Le marché de la construction neuve est dynamique en raison de l'attractivité du foncier.
Les enjeux :
- Organiser et de maîtriser le développement de cette urbanisation afin d'éviter une consommation excessive et non raisonnée des espaces qu'ils soient agricoles, naturels ou urbains.
- Créer une cohérence entre les lotissements actuels et les opérations futurs.

II.3 - ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

Source :
- INSEE 1999
- RGA 2000,
- Questionnaire communal.

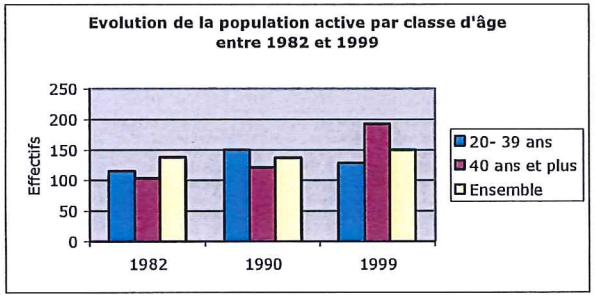
II.3.1 - La population active

a) Evolution de la population active

La population active comprend la population ayant un emploi, les chômeurs et, depuis 1990, les militaires du contingent. Elle comprend les personnes de plus de 15 ans. Les actifs ayant un emploi sont les personnes qui ont une profession et l'exercent au moment du recensement.
La population active a augmenté de 47 % entre 1982 et 1999 soit une évolution positive contraire à celle enregistrée sur le département de l'Orne (- 2,7 %). En effectifs, la population active était constituée de 223 actifs en 1982 et en possède 328 en 1999 (+ 105 actifs entre 1982 et 1999).
La raison est la localisation entre deux bassins d'emploi (Flers, La Ferté-Macé) permettant le maintien d'une population active conséquente sur le territoire communal.

b) Répartition de la population active par âge

Au niveau de l'évolution par classe d'âge des actifs, la commune de Saint-Maurice-du-Désert a connu un rajeunissement marqué de sa population active entre 1982 et 1990 (150 actifs entre 20 et 39 ans en 1990 contre 115 en 1982). Cette population était composée de jeunes ménages actifs venus s'installer dans les lotissements ouverts dans les années 80. On retrouve cette classe d'âge dans la période 1990-1999 avec une croissance forte des effectifs de 40 à 59 ans (191 actifs en 1999 contre 110 en 1990).
Entre 1990 et 1999, les jeunes ménages actifs ont vu leur population diminuer légèrement pour atteindre 223 actifs en 1999.
La conséquence de ce rajeunissement de la population active est un nombre de diplômés en augmentation entre 1990 et 1999 : le nombre de non diplômés a diminué de 28 % entre 1990 et 1999. En 1999, 54 % de la population de plus de 15 ans et non scolarisé est diplômé au minimum d'un CAP ou d'un BEP.



c) Evolution du chômage

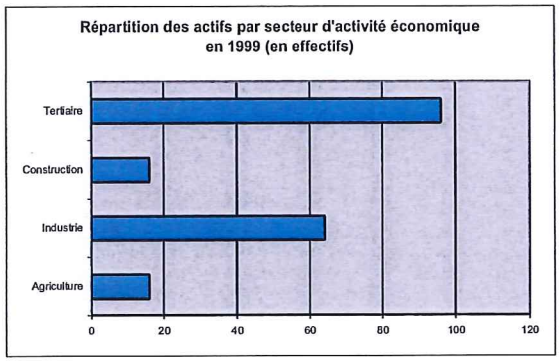
En 2009, le nombre de chômeurs est estimé à 30 sur le territoire communal et il s'agit principalement d'un chômage de type conjoncturel qui touche principalement les jeunes actifs.

d) Les catégories socioprofessionnelles

La catégorie socioprofessionnelle la plus représentée sur la commune de Saint-Maurice-du-Désert est les ouvriers qui représente 40 % des C.S.P. déclarés pour la population active ayant un emploi. Ainsi sur les 440 actifs en 1999, 136 sont ouvriers.

Répartition des actifs ayant un emploi par CSP en 1999

Agriculteurs exploitants	Artisans, Commerçants Chefs d'entreprise	Cadres	Prof.intermédiaires	Employés	Ouvriers
16	24	4	60	100	136



L'activité économique prédominante est l'activité tertiaire avec 96 actifs ayant un emploi.

e) Les conditions d'emplois de la population active

Sur 316 personnes actives ayant un emploi en 1999, 274 sont salariés soit 86 %.
Pour les **274 personnes salariées résidant sur la commune,** les conditions d'emploi sont différentes et se répartissent comme suit :
- 196 sont en contrat à durée indéterminée dans une entreprise privée soit 71 %,
- 36 appartiennent à la fonction publique,
- 22 sont en contrat à durée déterminée,
- 8 sont en intérim,
- 5 sont en emploi aidé
- 7 sont apprentis, stagiaires rémunérés ou emplois aidés.

Ainsi **84,6 % des salariés ont un emploi fixe et durable** (contrat à durée indéterminée ou fonction publique) et **seulement 11% des salariés** ont un emploi à temps partiel.

f) Les déplacements domicile-travail

En 1999, sur les 316 actifs ayant un emploi :

- 47 habitent et travaillent sur Saint-Maurice-du-Désert soit 14,8 %.
- 164 travaillent dans la même unité urbaine (La Ferté Macé principalement)
- 80 travaillent dans la même zone d'emploi
- 11 travaillent dans le département de l'Orne
- 14 travaillent en dehors du département.

Les migrations quotidiennes vers d'autres communes ont augmenté: 269 actifs sortent de la commune pour se rendre à leur travail.

La mobilité des ménages ne cesse de s'accroître et la conséquence est l'augmentation des flux sur le territoire communal mais également du nombre de véhicules par ménage. En effet, le mode de transport principal et unique est la voiture pour des actifs ayant un emploi. La conséquence est une augmentation du nombre de véhicules par ménage : en 1999, 54 % des ménages de possédaient au moins 2 véhicules contre 44 % en 1990.
Les navettes domicile travail des actifs ayant un emploi sont différentes selon la catégorie socio-professionnelle :

- Seul 4 ouvriers sur 136 travaillent sur Saint-Maurice-du-Désert
- 50 % des artisans et commerçants ont leur lieu de travail sur Saint-Maurice-du-Désert
- 12 % des employés ont leur lieu de travail sur Saint-Maurice-du-Désert
- 6 % des professions intermédiaires ont leur lieu de travail sur Saint-Maurice-du-Désert

La commune de Saint-Maurice-du-Désert n'offre que très peu d'emplois sur son territoire avec une diminution depuis 1990.
En 1999, sur les 316 actifs ayant un emploi et résidants sur la commune, seulement 47 travaillent sur la commune.

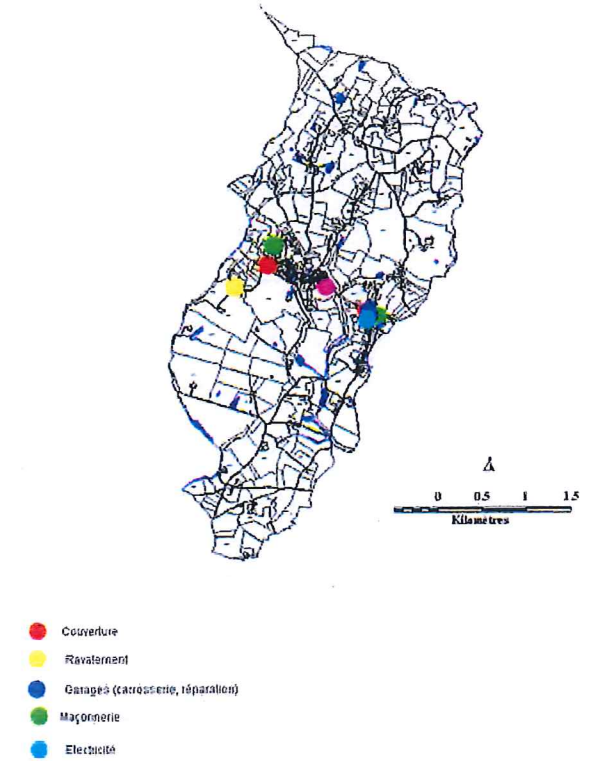
II.3.2 - L'INDUSTRIE ET L'ARTISANAT

La commune de Saint-Maurice-du-Désert appartient à l'aire de chalandise de La Ferté-Macé qui polarise naturellement les achats des habitants en raison de l'importance et de la diversité de leurs équipements et explique l'absence d'équipements commerciaux sur la commune. Seul un café restaurant est présent sur la commune avec une gérance communale. Des demandes d'implantation existent le long de la RD 18 mais la commune ne dispose pas de locaux pouvant accueillir de nouveaux commerces.

a) L'activité artisanale

La compétence développement économique est intercommunale pour les zones dont la superficie est supérieure à 5 hectares.
Une zone d'activité est présente sur la commune de Saint-Maurice-du-Désert. Elle est occupée par quatre artisans. (Carrosserie SOQUIN, Garage Hardy, MCTI électricité, Romain). L'entreprise SOQUIN est déclarée en installation classée en raison de la présence d'un atelier de peinture. La localisation de ces entreprises à proximité d'une zone résidentielle limite leurs capacités de développement.
En mai 2009, dix entreprises artisanales sont présentes sur la commune de Saint-Maurice-du-Désert. Il s'agit essentiellement de petites entreprises artisanales familiales intervenant principalement dans le domaine du bâtiment.
Il existe quelques demandes d'implantations auxquelles la commune n'est pas en mesure de répondre.

Localisation des activités



II.3.3 - La fonction touristique

En 1999, seules 20 résidences secondaires sont présentes sur la commune de Saint-Maurice-du-Désert et représentent 7.6 % de l'ensemble du parc de logement, taux inférieur à celui du département (11 %).
Saint-Maurice-du-Désert est pourtant une commune dotée de quelques attraits touristiques :
- attraction due au caractère du site (proximité de la Forêt d'Andaine, présence d'un patrimoine bâti de qualité)
- attraction due à la présence de sentiers de randonnée (V.T.T., randonnées pédestres)

Un projet de transformation de la ligne de Briouze-La Ferté-Macé est en cours.
L'hébergement touristique est absent du territoire communal.

L'offre artisanale ne permet pas de répondre à une demande locale.
Le potentiel touristique est relativement faible mais sa proximité géographique avec des sites attractifs doit permettre de développer l'accueil touristique.
L'attractivité touristique du territoire passe notamment par la préservation du cadre de vie et la valorisation des chemins de randonnée.

II.3.4 - L'agriculture

Les résultats du recensement agricole 2000 permettent de préciser le contexte économique actuel ainsi que son évolution depuis 1979.
L'activité agricole de Saint-Maurice-du-Désert est basée principalement sur la production de viandes et de lait associées aux fourrages pour les animaux.

a) La charte départementale d'aménagement

Une charte départementale d'aménagement a été signée en octobre 2008.
La charte prend la forme d'une convention passée entre le Préfet au titre des missions d'Etat et de l'assistance aux collectivités, le Président du Conseil Général, le Président de l'association des Maires de l'Orne représentant les élus locaux et le président de la Chambre d'Agriculture représentant la profession professionnelle.
Cette charte propose des recommandations qui n'ont pas un caractère réglementaire. Toutefois les signataires de cette charte expriment une volonté de considérer le sol comme un bien rare qu'il convient de protéger en maîtrisant sa consommation.
Les signataires s'engagent à promouvoir une gestion économe et programmée du foncier net et à respecter les principes du développement durable, notamment en intégrant les enjeux agricoles et environnementaux lors de projets de planification et d'aménagement.
Dans l'Orne, l'agriculture occupe 75 % de la surface du département, ce qui lui confère un rôle primordial dans la gestion de l'espace et le maintien des paysages.
Même si le département de l' Orne ne subit pas une pression foncière, il apparaît nécessaire d'anticiper les conséquences de l'artificialisation des terres sur l'espace rural afin que l'activité agricole, la qualité et la diversité des paysages ne soient pas mises en péril.

Les objectifs de la Charte sont les suivants :

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

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

- **Protéger l'environnement et les paysages :**

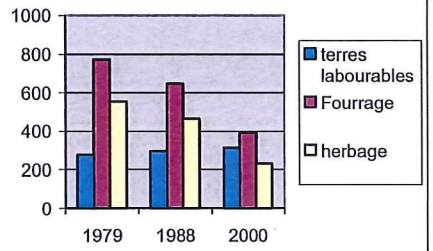
  - *Contribuer à la préservation des paysages, de la ressource en eau et des milieux fragiles :* permettre le changement de destination d'un patrimoine bâti devenu inadapté, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole, maintenir les éléments du paysage pour favoriser la protection d'un paysage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

b) La production agricole

En 2000, la superficie agricole utilisée est de 776 ha soit 69 % du territoire communal est mis en valeur par l'agriculture.
La surface agricole utilisée par des exploitations ayant leur siège sur le territoire a diminué de 165 ha entre 1979 et 2000 et représentent en 2000, 545 ha.

Entre 1979 et 2000, la part des **terres labourées** pour les exploitants ayant leur siège sur la commune a légèrement augmenté (de 276 à 297 hectares) et représente 38 % de la surface agricole utilisée avec notamment le développement des prairies temporaires et des céréales
La part des superficies destinées aux **fourrages et aux herbages** a diminué entre 1979 et 2000 (de 378 hectares). Les prairies toujours en herbe ont diminué de moitié entre 1979 et 2000 et ne représentent plus que 231 hectares en 2000.

Evolution de l'occupation des espaces agricoles entre 1979 et 2000



La concentration des terres s'accompagne de la concentration des cheptels, avec de moins en moins d'exploitations et une augmentation du nombre d'animaux par exploitation. Ainsi, le cheptel de bovins a diminué passant de 1301 unités en 1979 à 714 en 2000 mais la concentration s'est amplifiée (7 exploitations professionnelles en 2009 contre 19 en 1979).
Les élevages sont majoritairement mixtes avec une production viande/lait.

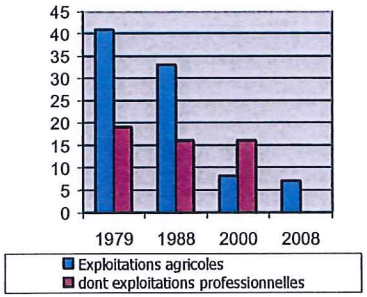
Evolution du Cheptel entre 1979 et 2000

	1979	1988	2000
Bovins	1301	967	714
dont vaches	564	418	320
Dont vaches laitières	534	335	229

c) Les exploitations

En 2009, 7 exploitations professionnelles ont leur siège sur la commune contre 16 en 1988 et 19 en 1979

Evolution du nombre d'exploitations entre 1979 et 2008



En 2000, la taille moyenne d'une exploitation professionnelle est de 62 ha (34 ha en 1979).
En 2009, sept exploitations agricoles professionnelles sont présentes sur le territoire communal : Les Pommiers, la cour, la Mare Mallet, La Géraudaie, La Chevrolière, La Trigale, La Corbinière.
En l'absence de documents d'urbanisme, la présence de tiers à proximité de certaines exploitations ne permet pas de protéger de manière satisfaisante l'activité agricole présente sur ces sites.

d) La main-d'œuvre agricole

Les emplois générés directement par l'activité agricole ont chuté (18 emplois en 2000 contre 52 en 1979). Il s'agit principalement d'une population active de type familial. Toutefois, cette population active familiale a fortement diminué (-35 temps plein) et n'a pas été remplacée par une population active salariée.

	Effectif ou Unité de Travail Annuel*		
	1979	**1988**	**2000**
Chefs et coexploitants à temps complet	21	18	9
Pop. familiale active sur les exploitations	76	53	26
UTA familiales	49	38	16
UTA salariés	2	-	2
UTA totales	52	39	18

UTA : Une unité de travail annuel est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.

L'activité agricole reste donc un élément prédominant de l'activité agricole, non pas en termes d'emplois mais par ses conséquences sur la gestion de l'espace, sur l'évolution des paysages.
Il apparaît nécessaire de préserver et maintenir les activités agricoles.

L'activité agricole apparaît concentrée sur sept exploitations.

Afin de conserver cette dynamique, il convient de préserver l'outil de travail et d'éviter les conflits d'usage entre activités agricoles, activités touristiques et l'habitat notamment en évitant de développer une urbanisation qui pourrait remettre en cause la pérennité de ces exploitations. Pour les exploitations localisés dans des espaces déjà urbanisés, il apparaît nécessaire de préserver des cônes de développement pour une extension éventuelle de l'activité agricole.

II.4 - EQUIPEMENTS ET SERVICES

Source :
-PAC 2009.
- Questionnaire communal, 2009
- Etude du zonage d'assainissement,
- Analyse terrain.

II.4.1 - Les réseaux de communication

a) Hiérarchisation des voies

La déviation de l'agglomération de la Ferté-Macé assure le contournement nord avec une fin de déviation à l'entrée est de Saint-Maurice-du-désert. Cette déviation a modifié la desserte des hameaux du nord-est de la commune depuis la RD 18. La commune de Saint-Maurice-du-Désert est traversée par plusieurs routes départementales. Toutefois, la RD 18 apparaît la plus importante par sa vocation de transit entre Flers et Alençon avec un trafic annuel de 5689 véhicules par jour en 2008 dont 11 % de poids lourds.
Le second axe important est la RD 908 La Ferté-Macé-Domfront qui traverse la commune à l'extrême sud du territoire avec un trafic annuel de 3269 véhicules par jour en 2008 dont 8 % de poids lourds.
Deux autres routes départementales (RD 884 et RD 855) permettent de relier la RD 18 et la RD 266 en traversant les hameaux du Plessis et de la Rachée.
L'organisation viaire de la commune de Saint-Maurice-du-Désert est importante. En effet, Les voies communales innervent l'ensemble du territoire de part et d'autre de la RD 18.

VOIE	LIAISON	TRAFIC EN 2006 et 2007
RD 18	La Ferté-Macé-La Sauvagère	5689 véhicules/jour
RD 908	De la Ferté Macé à la RD 335	3269 véhicules / jour
RD 266	De Beauvain à la Coulonche	71 véhicules / jour

Du fait de leur appartenance au domaine public, les voies communales sont imprescriptibles et inaliénables. Les dépenses relatives à leur entretien font partie des dépenses obligatoires mises à la charge des communes.

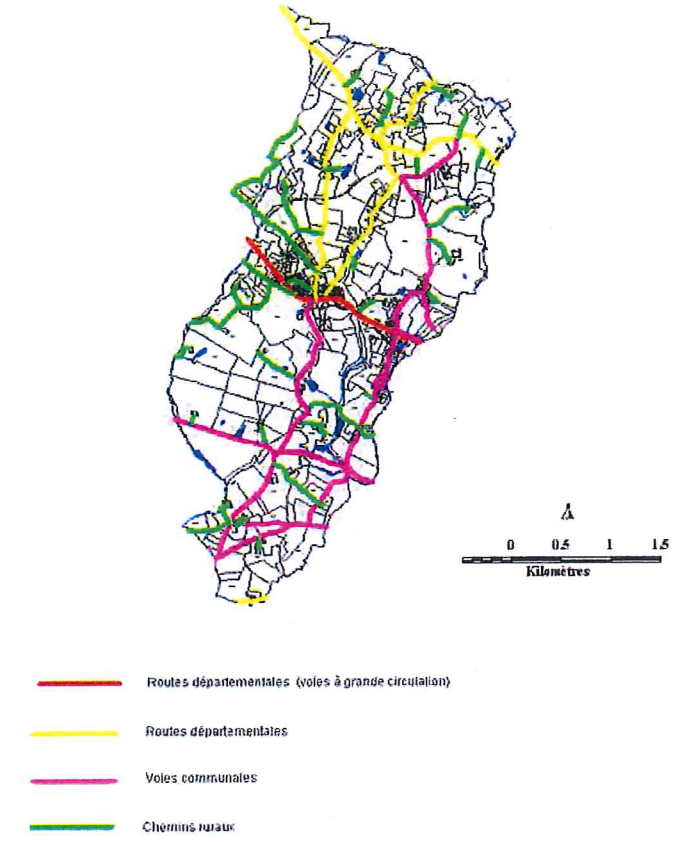
Du fait de leur appartenance au domaine privé, les chemins ruraux sont prescriptibles et aliénables dans les mêmes conditions que les autres biens privés de la commune. Ils sont affectés à l'usage public à la différence des chemins d'exploitation. Etant ouvert au public, les travaux qui y sont effectués présentent le caractère de travaux publics même si ces derniers ne figurent pas au nombre des travaux obligatoires pour les communes.

Les chemins d'exploitation sont des voies privées ouvertes d'un commun accord des propriétaires intéressés, dont l'assiette a été prise sur leurs propriétés et qui servent exclusivement à la communication entre ces dernières donc un chemin d'exploitation se termine normalement en cul de sac.

Les **liaisons sur la commune** se font par des axes principaux (en général des routes départementales) et par des routes communales, plus ou moins étroites, permettant d'accéder aux hameaux et exploitations agricoles.
En hiérarchisant les voies, les deux principaux axes sont les RD 18 et RD 266.

La CDC du Pays Fertois a la compétence pour les voiries communales bitumées, classées dans le domaine public qui desservent au moins une habitation. Sont exclus de l'intérêt communautaire les chemins ruraux et les voies desservant uniquement des parcelles.
La CDC intervient pour l'aménagement, l'entretien des voies et leurs dépendances : accotements, fossés, trottoirs, caniveaux ainsi que les ponts nécessaires au passage des voies d'intérêt communautaire.

Hiérarchie des voies



Accidentologie

Du 1er janvier 2003 au 31 décembre 2007, un seul accident corporel a été recensé sur la RD 18 coté la Sauvagère. Cet accident est provoqué par un motocycliste heurtant un véhicule léger s'insérant sur la RD 18.

b) Les transports collectifs

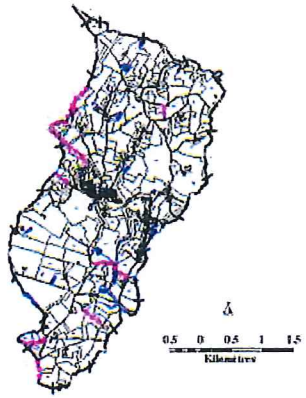
Le service de transports collectifs du Conseil Général La Ferté-Macé/Flers (ligne 20) dessert quatre fois par jour la commune sur la place du bourg. Ce transport semble utilisé de manière satisfaisante par les habitants.

c) Les liaisons douces

De nombreux chemins creux parcourent le territoire. Une partie de ces chemins sont en cours de réhabilitation avec l'objectif de créer des liaisons avec les circuits de la commune de Saint-Michel-des-Andaines et La Sauvagère.
Certains chemins ont été répertoriés au titre du Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées.
Des liaisons douces permettent de relier les lotissements de la Simonnière à la RD 18 avec un traitement sécurisé avec la présence d'une main courant en bois le long du trottoir.
Des aménagements piétons sont à envisager pour relier le lotissement du bourg et les hameaux de Launay et du Champagnier en dehors des voies existantes.







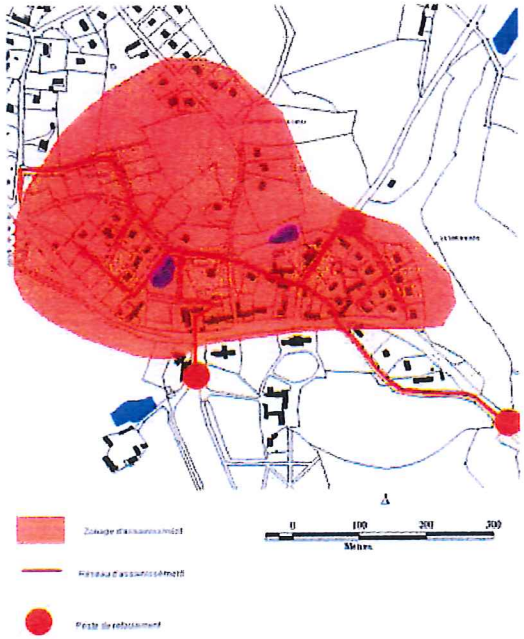
Chemins de randonnée inscrits au PDIPR

II.4.2 - Réseaux d'assainissement et d'eau potable et autres réseaux

a) L'assainissement collectif

La commune de Saint-Maurice-du-Désert est rattachée à la station d'épuration de la Ferté-Macé. Les effluents du réseau d'assainissement collectif sont transférés vers cette station de traitement de type boues activées d'une capacité de 12000 équivalents habitants (EH) pour une charge produite de 6000 EH. La station créée en 1999 est en conformité vis à vis du plan d'épandage des boues.
Le réseau d'assainissement est constitué d'un réseau gravitaire avec trois pompes de refoulement et 150 mètres de refoulement. Une extension en PVC de 200 mm a été réalisée afin de raccorder le lotissement communal.

Zonage d'assainissement sur Saint-Maurice-du-Désert



b) L'assainissement individuel

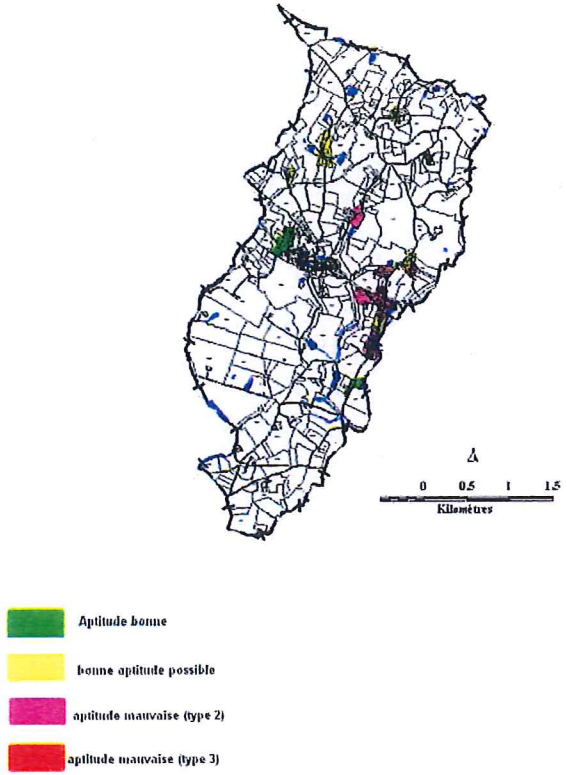
En 1999, la majorité des logements (85 %) réalise l'épuration-dispersion par épandage dans le sol.

Les sols observés sont tous sur granite et peuvent être rattachés à six des unités décrites :
Unité 1 : sol peu épais et sain sur granite (ou arène granitique) apparaissent avant 40 cm de profondeur.
Unité 2 : sol peu à moyennement épais et sain sur granite ou arène granitique apparaissant vers 40 à 60 cm d'épaisseur
Unité 3 : sol moyennement épais sur granite ou arène granitique apparaissant vers 60/90 cm de profondeur
Sous unité 3a : sol sain
Sous unité 3b : engorgement possible avant 60 cm
Unité 4 : sol épais sur granite ou arène granitique apparaissant après 90 cm de profondeur.
Sous-unité 4a : sols sains
Sous-unité 4b : engorgement possible avant 60cm de profondeur.

Type d'unité	**Aptitude des sols à l'épandage / traitement possible**	**Hameaux concernés**
Unité 1	Mauvaise (type 2) avec traitement sur sol reconstitué	Nord du Rocher
Unité 2	Possible (type 1 ou 2) avec sol reconstitué ou épandage souterrain.	La Bourrelière, Le Mont Oiselet, Beau soleil
Unité 3a	Possible (type 1 ou 2) avec sol reconstitué ou épandage souterrain.	Champagnier, La Rachée, sud du Rocher, nord du Plessis, nord du Domaine, La Belle Etoile, sud de Bêlère, nord des Pommiers
Unité 3b	Mauvaise (type 3) massif sableux drainé	sud des Pommiers, sud du Domaine, nord des Nouettes, centre du Plessis,
Unité 4a	Bonne (type 1) épandage souterrain	Launay, Le Champ de la Croix, sud du Plessis, nord de la Bêlère
Unité 4b	Mauvaise (type 3) massif sableux drainé	nord du bourg, sud de la Violière, sud de Bêlère

Toutefois l'hétérogénéité des sols nécessite qu'une étude pédologique soit réalisée pour pallier cette hétérogénéité et être certain de la bonne adéquation de la filière d'assainissement au sol de la parcelle. Actuellement, la commune de Saint-Maurice-du-Désert demande, au pétitionnaire porteur du projet, une étude de faisabilité.
Le service public d'assainissement non collectif aura pour but de vérifier la conformité des systèmes d'assainissement individuel sur les constructions existantes et nouvelles.

Aptitude des sols à l'assainissement individuel



c) Le réseau d'eau potable

L'eau potable est distribuée par Véolia à partir du SIAEP de Messei. Il n'existe pas de forage sur la commune de Saint-Maurice-du-Désert et l'alimentation est assurée à partir d'un forage au Grais et de deux sources à Bellou en Houlme.
La principale canalisation d'alimentation est située sur la RD 266 qui traverse la commune d'est en ouest. Cette canalisation dessert l'ensemble des hameaux situés au nord du bourg ainsi que les hameaux de Belle-étoile et la Bourrelière.
Des extensions d'un diamètre de 110 mm ont été réalisées à partir de la RD 18 pour desservir le lotissement communal du bourg.

d) Les réseaux électriques

La commune de Saint-Maurice-du-Désert possède un réseau électrique diversifié composé d'un réseau aérien de haute et basse tension mais également d'un réseau souterrain de haute et basse tension notamment sur le centre bourg.
De multiples transformateurs permettent de desservir les hameaux à partir des lignes hautes tensions.
Lors d'un certificat d'urbanisme opérationnel, ERDF se prononce sur l'état des ouvrages de distribution publique existants ou prévus par la collectivité locale. Ce certificat d'urbanisme renseigne sur le régime des taxes et participations (TLE, PVR...).
Dans le cadre du certificat d'urbanisme, ERDF étudie la présence ou non d'un réseau : Pour être présent le réseau doit être localisé au droit de la parcelle lorsqu'il est présent jusqu'au milieu de la bordure mitoyenne avec le domaine public.
Dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme, ERDF se prononce sur la solution technique à mettre en œuvre sur le domaine public et son coût financier.
La commission urbanisme a soulevé des difficultés d'alimentation sur le hameau du Plessis.

e) Les réseaux numériques

La commune de Saint-Maurice-du-Désert a un taux d'éligibilité ADSL compris entre 80 et 95 % selon les données France Télécom. Le pylône WIMAX le plus proche se situe sur la commune de La Ferté-Macé soit à moins de 5 km du centre du territoire communal sachant que les pylônes WIMAX ont une portée théorique de 20 km.

II.4.3 - Le traitement des déchets

a) Les ordures ménagères

La commune est concernée par le Plan d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PEDMA) de l'Orne approuvé le 11 juin 2007 par arrêté du Conseil Général de l'Orne.
La commune de Saint-Maurice-du-Désert est située dans le périmètre du P.E.D.M.A. (Plan d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés) approuvé le Conseil Général le 11 juin 2007.
Les principaux objectifs de ce plan sont :

- la réduction des déchets à la source (utilisation matériaux recyclés ou recyclables, filières de récupération des déchets...)
- l'amélioration des filières (accroissement des capacités d'accueil dans les déchetteries existantes, adaptation aux besoins liés aux déchets du BTP, création de centre de stockage de classe III dans des carrières ou d'autres sites pouvant accueillir des déchets inertes, création de plates-formes de regroupements, de tri et de valorisation)
- la formation et l'information des acteurs (information des entreprises et concertation)

Le ramassage des ordures ménagères est assuré par le SIRTOM d'Andaine à travers des containers.

La commune possède une déchetterie situé à proximité du terrain de football.



b) Les déchets du BTP

Un schéma de gestion des déchets du BTP de l'Orne a été approuvé le 23 juin 2004. Ce schéma incitatif et pédagogique intéresse tous les intervenants à l'acte de construire (décideurs, bureaux d'études, entreprises, professionnels du déchets).
Il définit les orientations suivantes :

- réduction à la source : mise en œuvre de nouvelles techniques, utilisation de matériaux recyclés ou recyclables, intégration aux chantiers de filières de récupération des déchets
- amélioration des filières : accroissement des capacités d'accueil dans les déchetteries existantes et adaptation liée aux besoins du BTP, création de centre de stockage de classe III dans des carrières et d'autres sites pour compléter les possibilités d'accueil des déchets inertes, création de plateformes de regroupements de tri et de valorisation en complément des déchetteries classiques.
- Formation et information des acteurs : information des entreprises et poursuite de la concertation entre les différents acteurs.

L'installation de stockage de déchets inertes est soumise à autorisation administrative depuis 2005.

Plusieurs sites de déchets inertes sont présents sur la commune de Saint-Maurice-du-Désert : le long de la RD 18, à l'entrée du hameau des Vaux, au sud de la Fosse.





II.4.4 - Les équipements de superstructures

a) Les équipements scolaires

Saint-Maurice-du-Désert fait partie d'un regroupement pédagogique qui regroupe trois communes (Saint-Maurice-du-Désert, La Sauvagère, La Coulonche sur deux sites d'accueil (La Sauvagère, Saint-Maurice-du-Désert). Les effectifs sont en augmentation constante depuis 2003.

Années	Effectifs
1997/1998	74
2001/2002	65
2002/2003	58
2003/2004	71
2004/2005	81
2005/2006	88



En général, les collégiens et lycéens se rendent sur La Ferté-Macé.
Les ménages actifs avec de jeunes enfants ont à leur disposition une garderie ouverte matin et soir sur la commune de Saint-Maurice-du-Désert avec un taux d'occupation très important.

b) Les équipements sportifs et socioculturels

La commune est propriétaire d'une salle communale où peuvent se réunir les différentes associations. Cette salle, aménagée en 1978, dans des dépendances du presbytère, présente une capacité d'accueil de 200 places.



Un terrain de pétanque est également présent à l'arrière de la mairie



Un terrain de tennis et de basket accompagne les équipements scolaires.



La commune projette la création d'un équipement multi-jeux sur le terrain communal à proximité du lotissement en cours de réalisation.

Sur le site des Costils, on retrouve le terrain de football ainsi que le terrain du club cinophile.





Concernant les équipements manquants, il convient de souligner que la commune est située à quelques kilomètres de La Ferté-Macé qui bénéficie de l'ensemble des équipements et services.

- TITRE III -
LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU
JUSTIFICATION DU ZONAGE

III.1- BESOINS ET CHOIX RETENUS

III.1.1 - Les enjeux et orientations par thème

a) Démographie, Habitat/foncier, Aménagement de l'espace

Thème	FORCES	FAIBLESSES	ENJEUX
Démographie	- Maintien de l'indice de jeunesse ➔ Population jeune - Une augmentation continue de la population depuis 1982	- Une diminution de la taille des ménages - Un ralentissement de la croissance démographique	Favoriser l'installation de nouveaux ménages afin : ➔ De permettre le renouvellement de la population ➔ De maîtriser le phénomène de vieillissement de la population ➔ De permettre de nouveaux investissements en terme d'équipements
Habitat/ foncier	- Un parc ancien de résidences principales recherché : un marché de l'ancien dynamique - Une transformation des résidences secondaires en résidences principales - Un parc de logements vacants très faible - Un marché de la construction neuve dynamique - Un coût du foncier attractif - Une maîtrise foncière communale	- Un parc de logements inadapté (manque de petits logements) - Un parc locatif insuffisant - Un risque de dispersion de l'habitat portant atteinte à l'activité agricole et/ou aux espaces naturels sensibles et paysagers	- Organiser et maîtriser le développement de cette urbanisation afin d'éviter une consommation excessive et non raisonnée des espaces qu'ils soient agricoles, naturels ou urbains. - Créer une cohérence entre les lotissements actuels et les opérations futurs - Préserver les espaces agricoles et naturels des phénomènes de mitage
Aménagement de l'espace	- Qualité patrimoniale du bâti sur le bourg et certains hameaux - Présence de stationnement conséquent à hauteur du bourg - Qualité et sobriété des espaces publics - Présence de dents creuses sur certains hameaux - Maîtrise foncière pour un développement cohérent de l'habitat	- Entrées de bourg banales avec des vitesses élevées - Lotissement déconnecté du bourg (Beau soleil) - Une pression foncière importante sur les hameaux - Mauvaise localisation des équipements scolaires - Des phénomènes de mitage préjudiciable pour l'activité agricole	Maîtriser le développement de la construction : ➔ en privilégiant l'implantation de zones organisées d'habitat au contact du bourg. ➔ en privilégiant l'implantation de zones d'habitat dans des hameaux structurés en prenant en compte les différentes contraintes afférentes à ces sites (capacité des réseaux, qualité paysagère et environnementale, aptitude des sols, contraintes agricoles, servitudes...) ➔ en privilégiant l'imbrication du végétal au bâti sur les franges urbaines (éviter la rupture espace bâti/espace rural) ➔ en protégeant les hameaux présentant un caractère patrimonial fort ➔ en évitant l'urbanisation à proximité des monuments historiques

Orientations :
- Prévoir une capacité d'accueil suffisante des zones constructibles sur la commune en adéquation avec les besoins recensés.
- Privilégier l'implantation de zones d'habitat au contact du bourg et créer une cohérence entre les lotissements actuels et les opérations futures.
- Préserver les espaces agricoles et naturels des phénomènes de mitage

b) Activités économiques

Thème	FORCES	FAIBLESSES	ENJEUX
Activités économiques	- Maintien d'une population active jeune - Activité agricole dynamique	- Vulnérabilité de certaines exploitations de par leur localisation géographique - Zone d'activité jouxtant une zone d'habitat résidentielle - Absence de capacités d'accueil sur la zone d'activité - Absence de capacités d'hébergement touristique	- Maintenir et protéger l'activité agricole : éviter l'urbanisation à proximité des exploitations agricoles, appréhender les conséquences d'un prélèvement de terres agricoles sur les exploitations en place - Maintenir une capacité d'accueil artisanale - Conserver l'attractivité touristique : préserver le patrimoine bâti, le patrimoine naturel.

Orientations :
- Protéger et permettre le développement des sept exploitations agricoles pérennes en évitant la création de zones constructibles à proximité
- Limiter le développement de nouvelles activités incompatibles avec l'habitat sur le secteur de Beausoleil
- Définir une zone artisanale afin d'accueillir des activités incompatibles avec une zone d'habitat.

c) Services et équipements

Thème	FORCES	FAIBLESSES	ENJEUX
Services et équipements	- Desserte du centre bourg par le réseau d'assainissement collectif - Réseaux d'eau potable et d'eaux usées de qualité et suffisants sur le centre bourg pour recevoir de nouveaux raccordements - Proximité appréciable d'une commune pour les équipements manquants - Présence d'une salle communale	- Assainissement individuel difficile et onéreux sur certains hameaux (lit filtrant drainé) - Absence d'un SPANC opérationnel - Puissance limitée des réseaux électriques sur certains hameaux	- Développer prioritairement l'urbanisation dans les espaces desservis par l'assainissement collectif - Prendre en compte les risques de remontées de nappes phréatiques notamment pour les réseaux - Le développement de l'urbanisation devra être en cohérence avec les orientations définies dans le schéma d'assainissement - Prendre en compte la capacité des réseaux d'eau potable, la capacité de la voirie. - Prendre en compte l'aptitude des sols à l'assainissement individuel - Prendre en compte les nuisances et contraintes liées à la RD 18 dans le projet d'urbanisation

Orientations :
- Définir prioritairement des zones constructibles aisément raccordables à l'assainissement collectif
- Prendre en compte la capacité des réseaux et l'aptitude des sols dans la détermination des zones constructibles

d) Environnement, cadre de vie, paysages

Thème	FORCES	FAIBLESSES	ENJEUX
Environnement/ milieux naturels	- De nombreux éléments naturels remarquables : richesse de la faune et de la flore - Un patrimoine naturel identifié : ZNIEFF de type 2 Bassin de la Rouvre, ZNIEFF de type 1 Prairie tourbeuse des Vallées - De nombreuses zones humides - Présence de boisements prolongés par des haies bocagères - Présence du Parc Normandie Maine possédant des connaissances sur le patrimoine naturel	- Disparition mesurée des haies contribuant à l'appauvrissement des milieux écologiques - Fragilité et vulnérabilité des habitats aquatiques au lessivage des sols	- Protéger les haies bocagères constituant des corridors écologiques, limitant les phénomènes d'érosion et un rôle d'épuration pour la ressource en eau. - Préserver les zones humides pour leur fonction épuratrice et biologique - Protéger les espaces naturels présentant richesse faunistique et/ou floristique notamment les vallons du Parc Galet et du ruisseau de Bêlère et de la Maure.
Paysage	- Diversité paysagère : présence de vallons, alternance d'un bocage serré à semi-ouvert - Petit patrimoine bâti riche - Présence de chemins de randonnée - Présence de corridors écologiques en continuité avec les espaces boisés	- Disparition des haies contribuant à la banalisation des paysages - Risque de disparition du petit patrimoine bâti - Impact visuel de certains bâtiments récents situés sur des points hauts - Chemins de randonnée peu valorisé	- Trouver un équilibre entre le développement prévisible de l'urbanisation et la préservation des paysages identitaires de la commune (impact visuel) - Protéger le petit patrimoine bâti - Concilier le maintien des haies bocagères et les pratiques agricoles - Préserver les haies situées sur les chemins de randonnées, à proximité des cours d'eau et des haies formant une limite naturelle - Valoriser les chemins de randonnée
Risques naturels et nuisances	- Faible risque d'inondation sur le territoire communal	- Présence de nuisances sonores à hauteur des axes de communication - Présence de nombreuses servitudes d'utilité publique	Maîtriser le développement de l'urbanisation : - en évitant l'urbanisation à proximité des zones de nuisances sonores - en interdisant l'urbanisation dans les zones de risque d'inondation et à proximité des installations classées pour la protection de l'environnement - en appréhendant le risque de remontées de nappes phréatiques

Orientations :

Préserver le patrimoine bâti :
- par la préservation des ensembles bâtis remarquables.
- par l'identification et la localisation de monuments à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural.
- Limiter l'urbanisation à proximité des monuments historiques

Préserver et mettre en valeur les milieux naturels, les espaces fragiles et les paysages :
- par la préservation du maillage bocager par l'identification au titre de la loi Paysage : protection des haies remarquables sur le long des chemins de randonnées, à proximité des cours d'eau, bois et bosquets,
- par l'inscription des voies et chemins actuellement balisés.
- par le classement en zone non constructible des milieux naturels sensibles : vallées, zone humides, espaces présentant richesse faunistique et/ou floristique.

Prendre en compte les risques et nuisances :
- par le classement en zone non constructible des espaces soumis au risque inondation.
- En évitant l'urbanisation à proximité des installations classées pour la protection de l'environnement, de la déchetterie et des activités agricoles
- Prendre en compte les nuisances et contraintes liés à la RD 18 dans la définition des zones constructibles

III.1.2 - La définition des besoins

a) Besoins en terme de logement et de foncier

Le projet de développement de la municipalité de Saint-Maurice-du-Désert prévoit un développement sur le long terme se traduisant par une croissance soutenue de la population dans les 15 ans à venir. Son objectif est d'atteindre 780 habitants dans 15 ans soit une progression moyenne de 7 habitants par an. L'objectif est d'accueillir de jeunes ménages permettant le renouvellement de la population et de garantir le maintien des équipements scolaires présents sur le territoire.

Hypothèse : Besoins en logements 2006-2020
En 2006, le nombre de personnes par résidence principale est de 2,51.
Afin d'appréhender le phénomène de desserrement des ménages (veuvage, décohabitation des jeunes, famille monoparentale,...), nous admettons que le taux d'occupation par logement se fixe à 2,35 par logement en 2020. Le nombre de résidences principales est de 273 logements en 2006.

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

Objectif démographique en 2020	**780 habitants**	
	Taux d'occupation 2006	Taux d'occupation 2020
	2,51	2,35
Besoins en résidence principale sur 15 ans	311	335
Besoins en constructions neuves	38	62

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

On projette que 5 changements de destination auront lieu lors des 15 prochaines années. La traduction en terme de logements neufs serait de **56 logements** (2,35 habitants par logement).
Les ménages accédant à la propriété sur la commune sont principalement des couples d'actifs avec un ou deux enfants à charge.
Le rythme de construction serait de 4 constructions nouvelles par an, ce qui correspond au rythme actuel.
Sur la base des besoins en résidence principale, il est possible de calculer les surfaces constructibles.
Les hypothèses de développement se sont basées sur les paramètres suivants :
- taille moyenne des parcelles de l'ordre de 800 m² pour la construction des logements individuels ;
- application d'un coefficient de 0,35 pour les aménagements nécessaires à chaque opération.

Estimation des besoins en surface

Objectif démographique en 2020	780 habitants
Taux d'occupation	2,35
Besoins réels en construction neuve	56 résidences principales
Besoins en terrains constructibles	4,5 hectares
Coefficient de 0,35 applicable pour l'aménagement (accès, voirie, traitement paysager)	1,6 hectares

Les besoins en foncier réel seraient de **6,10 hectares.**

b) Besoins en terme économique

Préserver l'activité agricole
L'activité agricole permet à la fois la gestion de l'espace et le maintien de certains milieux particuliers (telles les prairies permanentes), mais doit être également considérée comme une activité économique à part entière.
Les exploitations agricoles pérennes doivent être protégées afin d'éviter tout conflit d'usage.

Préserver une capacité d'accueil d'activités artisanales
La zone d'activité actuelle de Beausoleil ne présente plus aucune capacité d'accueil. La demande d'implantation de petites structures artisanales apparaît forte sur le territoire et la commune souhaite répondre positivement par la réservation d'une petite zone artisanale.

c) Besoins en terme d'équipements de superstructures

Le diagnostic montre que la commune de Saint-Maurice-du-Désert possède des équipements suffisants pour répondre aux besoins futurs. La capacité d'accueil des équipements scolaires est limitée; toutefois, la commune est consciente de la nécessité de renouveler la population pour permettre le maintien de cet équipement.

d) Besoins en terme d'équipements d'infrastructures

En matière d'infrastructures, la commune est déjà équipée notamment avec le raccordement à la station d'épuration de La Ferté-Macé.

Réseau viaire et liaisons douces
Les liaisons douces doivent être appréhendées afin de limiter l'usage de l'automobile et de développer de nouvelles pratiques de déplacements. Des liaisons douces doivent être prévues afin de connecter les futures zones constructibles avec les espaces urbanisés existants.
L'identification des chemins de randonnée doit participer au maintien d'un cadre de vie de qualité.

Réseau d'assainissement
Le schéma d'assainissement de la commune de Saint-Maurice-d-Désert devra être modifié afin d'appréhender les travaux d'extension réalisés sur l'assainissement collectif et le futur zonage de la carte communale.
La station d'épuration de La Ferté-Macé permet de répondre au projet démographique défini par la commune.
En dehors de ces zones, l'assainissement non collectif est autorisé conformément au schéma d'assainissement approuvé par la commune. Toutefois, la commune souhaite contraindre le développement de l'urbanisation sur le site de Beausoleil en raison de l'aptitude des sols mauvaise

présente sur la partie haute du hameau. A moyen terme, ce hameau devrait être raccordé au réseau d'assainissement collectif.

Réseau d'eaux pluviales
Les projets d'urbanisation vont conduire à une extension des surfaces imperméabilisées engendrant une augmentation des écoulements superficiels (augmentation des volumes ruisselés et des débits).
Actuellement, les sites d'implantation des zones à urbaniser sont occupés par des prairies et des céréales. Les eaux de pluie tombées sur ces sites s'infiltrent ou ruissellent de façon diffuse vers des exutoires naturels. Après urbanisation, les eaux pluviales devront être gérées de manière à limiter les débits rejetés dans le milieu récepteur.
Ces objectifs sont compatibles avec les préconisations générales du SDAGE du bassin Loire Bretagne et SAGE du bassin de la Mayenne qui recommande de maîtriser le ruissellement des eaux pluviales en zone urbaine.
Cette maîtrise doit être donc à la fois quantitative mais aussi qualitative afin de préserver les milieux urbanisés et naturels situés en aval de ces sites.

Réseau eau potable
La définition du secteur constructible doit prendre en compte la capacité du réseau d'eau existant afin de ne pas générer de travaux importants d'adaptation (renforcement) notamment sur des espaces ou l'urbanisation serait limitée (hameaux) et ne permettrait pas d'amortir l'investissement réalisé.

e) Besoins en terme environnemental et paysager

Saint-Maurice-du-Désert est située, au cœur du Parc naturel Régional Normandie Maine, dans un espace relativement préservé d'un point de vue paysager et environnemental (boisements, zones humides, haies bocagères, vallées...).
L'eau est omniprésente sur le territoire avec la présence de multiples cours d'eau, zones humides et mares notamment au sud du territoire. Il apparaît nécessaire de protéger les corridors écologiques constitués par les différentes vallées de la Maure et du Parc Galet.
Les haies connaissent une pression faible sur le bocage en raison d'une activité agricole encore tournée vers l'élevage nécessitant le maintien d'enclos.
Ces haies remplissent de multiples fonctions ayant des répercussions sur la sauvegarde du milieu :
Fonction de brise vent : Le ralentissement de la vitesse du vent est intéressant pour le bétail notamment en saison hivernale qui leur assure une meilleure productivité et en période estivale en constituant un abri contre le soleil et un complément alimentaire en période de sécheresse.
Pour jouer son rôle de brise-vent, la haie doit être continue sur toute sa longueur pour éviter la création de couloirs de vent.
Fonction anti-érosive : Sur des terrains en pente, à condition d'être continue et parallèle aux courbes de niveau, la haie ralentit l'écoulement des eaux et donc l'action érosive.
Fonction drainante : Par son réseau de racines, la haie absorbe l'eau du sol et joue un rôle régulateur plus particulièrement les haies de saules ou d'aulnes.
Fonction biologique : La haie a une fonction d'abri, de lieu de reproduction et d'appoint en nourriture pour de nombreuses espèces animales. La diversité des essences floristiques participe au maintien d'un écosystème riche.
Fonction économique : La haies constitue une fourniture de bois d'œuvre et de bois de chauffage (100 mètres de haies constitue 10 à 15 de bois de chauffage tous les 10 à 15 ans).
Fonction esthétique : La haie participe à la construction des paysages en valorisant les chemins et permet d'intégrer le bâti dans un site.

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

- Fonctions épuratoires : Les zones humides sont de véritables filtres capables de fixer de nombreux polluants (pesticides, nitrates, matière organique...), drainés sur les bassins versants.
Patrimoine biologique d'intérêt majeur : Les zones humides constituent de véritables réservoirs biologiques pour de nombreuses espèces végétales et animales vivant de façon permanente ou transitoire dans ces milieux. En France, 30% des espèces végétales remarquables et menacées résident en zone humide, près de 50% des espèces d'oiseaux en dépendent et les 2/3 des poissons consommés s'y reproduisent ou s'y développent.

La commune possède également un patrimoine bâti qui doit faire l'objet d'une attention particulière afin de le protéger de toute destruction.
L'ensemble de ces éléments doit faire l'objet d'une identification au titre de la loi paysage afin que toute destruction soit soumise à permis de démolir.

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

Le projet d'aménagement s'articule autour des principes suivants :
- Permettre un développement maîtrisé de l'habitat en adéquation avec les besoins
- Permettre un développement mesuré de l'activité artisanale et maintenir et préserver les espaces agricoles
- Permettre une protection du patrimoine naturel
- Permettre une protection du patrimoine paysager
- Prendre en compte les risques naturels

a) Maîtriser le développement de l'habitat en adéquation avec les besoins

La superficie du territoire communal est de 1 130 ha.
La zone constructible représente environ 4,0 % de la superficie totale de la commune.
La capacité d'accueil de l'ensemble des zones constructibles est de l'ordre de 60 constructions pour une superficie totale estimée à 8 ha. Si l'on tient compte des phénomènes de rétention foncière et d'inertie du marché, les surfaces réservées répondent aux objectifs d'accueil de population définis sur les 15 prochaines années (6,60 hectares).

Dénomination	Superficie
Zone constructible (bâti existant + extension à l'urbanisation)	45,16 ha
Extensions de l'urbanisation : - dominante habitat - Activités incompatibles avec une zone d'habitat	 8 ha 1,25 ha
Zone inconstructible	1 084,84 ha
Total de la superficie communale	1130 ha

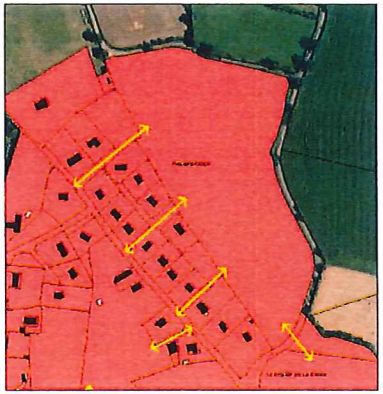
a.1 Privilégier l'implantation de zones d'habitat au contact du bourg et Créer une cohérence entre les lotissements actuels et les opérations futures

Le bourg de Saint-Maurice-du-Désert est le lieu où est regroupé l'ensemble des services et équipements (mairie, équipements sportifs, école, salle municipale..) mais également certains édifices symboliques tels que l'église.
La structuration de ce pôle apparaît comme un enjeu fort d'aménagement pour affirmer son rôle de centre village.

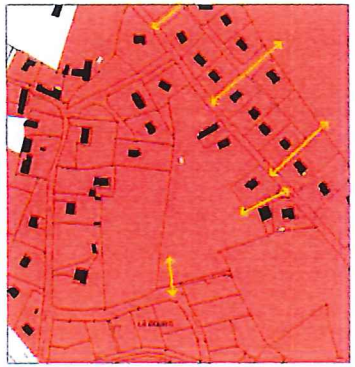
La principale zone de développement à destination de l'habitat est contigu aux lotissements actuels et notamment en surépaisseur par rapport au lotissement existant du Champagnier. La réservation de cette zone apparaît conséquente mais l'urbanisation par tranche de la zone se doit d'appréhender l'aménagement global de cette zone et notamment les accès et sorties.

L'ensemble des équipements nécessaires à l'urbanisation de cette zone (électricité, assainissement collectif, eau) sont présents à proximité et apparaissent suffisamment dimensionnés. Les accès se feront à partir de la rue du Champagnier par des voies transversales mais également à partir de la voie communale n°1.

Le Champagnier

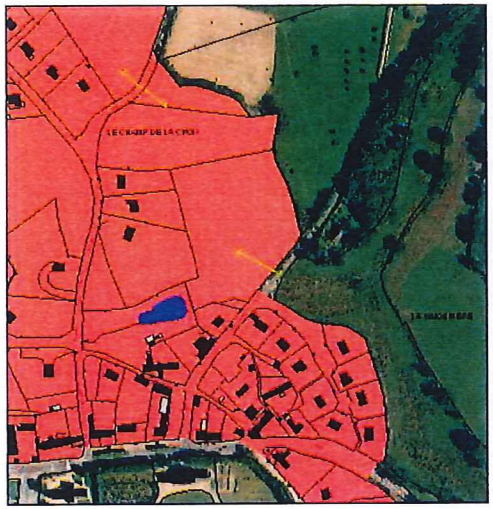


Une parcelle de 1,40 ha a été réservée au cœur de la zone constructible. Cet espace apparaît essentiel au développement d'un urbanisme cohérent sur l'ensemble du site. En effet sa situation stratégique entre le lotissement en cours et le lotissement du Champagnier doit permettre à terme de développer des liaisons douces entre les différentes opérations de lotissements qui sont aujourd'hui juxtaposées. La desserte de ces terrains sera organisée à partir du lotissement en cours et de la rue du Champagnier. Des liaisons douces vers le centre bourg pourront être appréhendées en dehors des espaces réservés à la circulation automobile.



Une parcelle de 2,20 ha a été réservée en surépaisseur par rapport au bourg ancien.
La desserte de ces terrains sera organisée à partir de la voie communale n°1 et n°4 afin d'éviter une opération fermée sur elle-même. L'urbanisation de cette zone doit permettre à terme de relier le lotissement de la Simonerie à la zone d'habitat située sur le Champagnier.
L'extrémité nord-est du Champ de la Croix (parcelle ZM 28 en partie) a été maintenue en zone constructible afin de conserver une cohérence d'ensemble. Toutefois la présence des multiples sources sur ce site constitue un patrimoine à préserver puisqu'elles alimentent la fontaine qui coule à l'intérieur du manoir. A ce titre cette zone sourceuse est identifiée au titre de la loi paysage la préservant ainsi de tout projet d'aménagement pouvant porter atteinte à son intégrité.
L'urbanisation de ce site doit permettre également de définir un plan de circulation afin de sécuriser les entrées et sorties sur la RD 18.
Des liaisons douces pénétrantes vers les équipements publics (mairie) pourront être appréhendées en dehors des espaces réservés à la circulation automobile.

Le Champ de la Croix



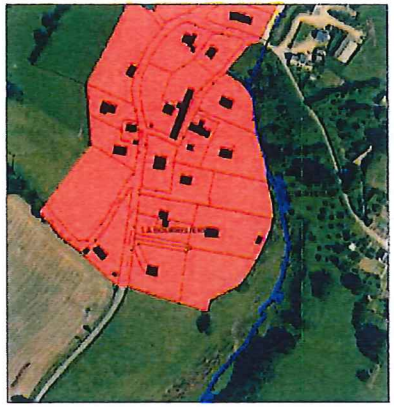
L'ensemble de ces terrains constructibles déterminé sur le bourg de Saint-Maurice-du-Désert sont raccordables à l'assainissement collectif et doit permettre d'amortir les investissements réalisés en matière d'assainissement collectif.
Suite à la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003, les conseils municipaux de communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée.

Afin de maîtriser le développement de l'urbanisation, les sites du Champagnier et du Champ de la Croix feront l'objet d'un droit de préemption.
Cette maîtrise communale devrait limiter une forte consommation de l'espace, assurer une urbanisation de qualité et rentabiliser au maximum les futurs investissements prévus par la commune notamment en terme d'assainissement collectif.

a.2 Préserver les espaces agricoles et naturels des phénomènes de mitage

La commune de Saint-Maurice-du-Désert est caractérisée par un habitat relativement dispersé caractéristique du bocage. Toutefois, seul le hameau de Beausoleil apparaît véritablement structuré.

La préservation du potentiel agricole, la préservation du patrimoine bâti et naturel, les servitudes et contraintes ont fortement limité les potentialités de développement des hameaux.
Seul le hameau de la Bourrelière contigu au hameau de Beausoleil peut recevoir une urbanisation limitée (environ 2 à 3 lots). Ces parcelles sont situées à proximité immédiate des réseaux d'eau et d'électricité qui présentent des capacités suffisantes pour supporter quelques branchements supplémentaires. L'aptitude des sols apparaît favorable et le schéma d'assainissement préconise soit un épandage souterrain soit un épandage sous-sol reconstitué. L'étude de filière demandée par la commune doit permettre de déterminer le système d'assainissement le plus adapté.



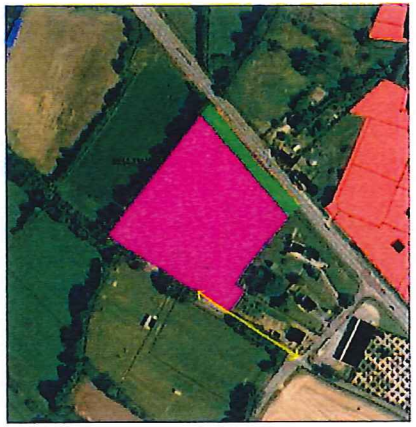
b) Maintenir une capacité d'accueil pour les activités artisanales, maintenir et préserver l'activité agricole

b.1 - Limiter le développement de nouvelles activités incompatibles avec l'habitat sur le secteur de Beausoleil
Le parti d'aménagement était de limiter le développement des activités artisanales sur le site de Beausoleil.
En raison de la mauvaise localisation géographique (absence de surface constructible, proximité de zones d'habitat, absence d'assainissement collectif), la commission a décidé de ne pas maintenir de zones de développement d'activités économiques incompatibles avec une zone d'habitat sur le site de Beausoleil.

b.2 Définir une zone artisanale afin d'accueillir des activités incompatibles avec une zone d'habitat

Afin de répondre à une demande d'installations de petites activités artisanales, la commune a souhaité identifier un espace réservé à l'accueil d'activité incompatibles avec l'habitat.
Le site de Bellevue, où est déjà présente la déchetterie, a été retenu pour différentes raisons :
- traitement paysager aisé par la présence de haies bocagères denses ;
- Maîtrise publique permettant d'éviter toute sortie sur la RD 18 ;
- Absence de covisibilité avec le site du Manoir ;
- Isolement des principales zones d'habitat.

L'accès unique à cette zone se fera à partir du chemin rural n°37.
Un traitement paysager fort devra être initié le long de la route départementale n°18.



Vue depuis la RD 18 vers La Sauvagère



Vue depuis la RD 18 vers Saint-Maurice-du-Désert



b. 3 Préserver l'activité agricole

L'ensemble des exploitations agricoles a été recensé et pris en compte dans le zonage afin de préserver la pérennité de celles-ci. Aucune zone constructible n'a été définie à proximité des sept exploitations agricoles pérennes.
La zone constructible a été volontairement contrainte sur la partie haute de Beausoleil afin de prendre en compte l'installation classée d'origine agricole situé sur le site des Pommiers.

c) Prendre en compte le zonage d'assainissement et l'aptitude des sols à l'assainissement individuel

La commune de Saint-Maurice-du-Désert possède un système d'assainissement collectif qui présente un potentiel important : la station de la Ferté-Macé.
L'aptitude des sols apparaît délicate sur le territoire nécessitant la réalisation de sols reconstitués nécessitant un coût d'investissement conséquent pour les futurs acquéreurs.
La commission urbanisme a souhaité rentabiliser les investissements réalisés en déterminant une zone constructible où toutes les constructions seront potentiellement raccordables au réseau d'assainissement collectif.
L'urbanisation a été volontairement contrainte sur le site de Beausoleil afin de ne pas accentuer les problématiques d'assainissement individuel déjà présentes sur certaines parcelles.

c) Préserver le patrimoine bâti

c.1 La préservation des ensembles bâtis remarquables
Les hameaux les plus remarquables (Le Rocher) ont été préservés de toute urbanisation.

c.2 Limiter l'urbanisation à proximité des monuments historiques
Les zones constructibles du Champagnier et du Champ de la Croix ne sont pas perceptible depuis le site du Manoir, classé monument historique. L'urbanisation à dominante habitat a volontairement été contraint au sud de la RD 18 afin de préserver les cônes de visibilité de ce site.
Le site de la zone d'activité située route de Bellevue est située à l'arrière d'un épaulement de relief interdisant toute covisibilité avec le Manoir.

c.3 L'identification et la localisation de monuments à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural
Parallèlement à la procédure d'élaboration de la carte communale, la commission urbanisme a souhaité identifier au titre de la loi paysage le petit patrimoine présent sur le territoire communal.
Les travaux exécutés sur des constructions existantes et les changements de destination des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié au titre de la loi Paysage comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent être précédés d'une déclaration préalable.
Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée en application de la loi paysage.

Le patrimoine archéologique :

Le site archéologique d'occupation néolithique recensé sur la commune de Saint-Maurice-du-Désert a été identifié au titre de la loi Paysage. Les sites du Manoir et de l'église sont protégés au titre des monuments historiques à travers une servitude d'utilité publique AC1.

Le patrimoine bâti :

Au-delà des monuments historiques classés, la commune de Saint-Maurice-du-Désert possède une architecture traditionnelle typique du bocage qui participe à la valorisation de son paysage. Ce patrimoine est constitué d'un petit patrimoine (puits, croix, calvaire) mais également par la présence d'anciennes fermes (Les Pommiers, La Bélère) et de bâtisses remarquables (La Cour).
Certains éléments présents sur le centre bourg n'ont pas fait l'objet d'une identification en raison de leur localisation dans le périmètre de protection des monuments historiques où toute construction est soumise à permis de démolir (Fontaines, Croix).
L'ensemble de ces éléments bâtis est identifié au titre de la loi paysage.

Liste des éléments bâtis identifiés

Type	Numéro	Nom	Localisation
Petit patrimoine	1	Puits	La cour
	2	Calvaire	Les Vaux
	3	Calvaire	La Pennerie
	4	Calvaire	La Bêlère
	5	Calvaire	La Chevrolière
	6	Calvaire	La Foutelaie
	7	Croix	Le Champagnier
	8	Fontaine	Le Bourg
	9	Fontaine	Le Bourg
	10	Site de la Vierge	La Verdras
Habitation remarquable	11	Maison de maître	La Cour
	12	Maison du 15ème	La Bêlère
	13	Maison du 15ème	Les Pommiers

d) Préserver et mettre en valeur les milieux naturels, les espaces fragiles et les paysages

d.1 Préserver et mettre en valeur les milieux naturels, les espaces fragiles

Les élus ont souhaité assurer la protection et la mise ne valeur des milieux naturels de la commune en classant en zone non constructible les espaces présentant un intérêt écologique certain (zones humides, boisement, zone sourceuses).
Le patrimoine naturel de la commune est relativement important en raison de la présence de multiples vallons. La préservation de ces vallons est primordiale sachant qu'il s'agit de zones d'expansion des crues où sont concentrées de nombreuses zones humides identifiées au titre de la loi Paysage.
La protection et a été renforcée par l'identification des haies au titre de la loi Paysage. La protection des haies présente également des intérêts environnementaux (biodiversité, protection des sols, brise-vent, antiérosif, rôle purificateur...) et participent activement à la protection des espaces naturels. Cette protection s'inscrit dans cette volonté de protéger l'environnement.

d.2 Préservation des vues remarquables

Les principaux cônes de vues sur le village de Saint-Maurice-du-Désert ont été préservées.
A hauteur des voies communales n°1, les points de vue au contact des lotissements actuels ne présentent pas un caractère remarquable. Actuellement la transition paysagère entre les espaces urbains et les espaces agricoles sur le site du Champagnier n'a fait l'objet d'aucun traitement paysager. La création d'une haie dense le long de cette voie communale permettrait à terme de créer un seuil à ne pas dépasser en continuité avec la haie présente sur le site du Chemin de Croix.

Les paysages identitaires identifiés par le Parc Naturel Normandie Maine ont été préservés de toute urbanisation.

d.3 Préservation des haies, boisements

Les élus ont souhaité protéger l'ensemble des haies notamment celles situées le long des voies de communication et des cours d'eau au titre de la loi paysage.
Les quelques bosquets plus ou moins isolés sur l'espace agricole sur les sols peu favorable aux cultures permettent de valoriser ces espaces.

d.4 Préservation des chemins de randonnée

La commune de Saint-Maurice-du Désert possède un réseau peu important de circuits de randonnée en raison de nombreux chemins ruraux transformés en chemin d'exploitation. Toutefois, les chemins inscrits au P.D.I.P.R doivent être préservés puisqu'ils s'inscrivent dans un réseau intercommunal.

e) Prendre en compte les risques et nuisances

Les zones d'extension future de l'urbanisation sont isolées des principaux cours d'eau de la commune.
Les espaces inondables contigus à ces cours d'eau ont été classés en zone non constructible.
Les zones d'urbanisation sont éloignées des installation classées pour la protection de l'environnement ou des activités pouvant provoquer des nuisances (activités agricoles, déchetterie).
Les principales zones d'urbanisation sont éloignées des nuisances et contraintes liées à la RD 18, notamment en dehors de la zone de bruit de 100 mètres autour de cette route départementale.
Les zones d'extension future sont isolées de toute activité agricole.

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

III.2.1 - Les grands principes d'équilibre

La carte communale prend en compte les besoins en matière d'habitat, d'activités, d'équipements, et de transport dans le respect du principe d'équilibre fixé par l'article L.110 du code de l'urbanisme.
La carte communale détermine les conditions permettant :
- la prise en compte des besoins en matière d'habitat, d'activités, de déplacements, d'infrastructures
- une gestion économe de l'espace,
- la protection des milieux naturels et des paysages,
- la sécurité et la salubrité publique.

La carte communale est en cohérence avec les principes énoncés dans l'article L.121-1 :
- Un développement urbain maîtrisé correspondant aux besoins définis dans un souci de gestion économe de l'espace (adéquation entre besoins et surfaces réservées à l'urbanisation),
- La sauvegarde du patrimoine archéologique, bâti, naturel par l'identification au titre de la loi paysage.
- La préservation des activités agricoles par le recensement des sièges et bâtiments d'exploitation agricoles et la préservation des zones agricoles présentant richesse économique et agronomique.
- La protection des zones inondables et des zones humides par le classement en zone inconstructible
- L'identification des liaisons douces pour améliorer les déplacements piétons et contribuer à limiter les pollutions et préserver la qualité de l'air.
- La prévention des risques naturels en prenant en compte le risque inondation (classement en zone inconstructible).
- La prévention des pollutions des sols et atmosphériques et des nuisances sonores et olfactives (zones d'activité contraintes dans leur développement pour celles situées à proximité des zones d'habitat, éloignement des zones d'urbanisation de la zone de bruit liée à la RD 18, isolement de la future zone d'activité des zones d'extension future à dominante habitat).

- La préservation des paysages, des milieux naturels remarquables, des écosystèmes (classement en zone inconstructible).

III.2.2 - La Charte du Parc Naturel Régional Normandie Maine

Saint-Maurice-du-Désert appartient au Parc Naturel Régional Normandie Maine.
La carte communale respecte les principes énoncés dans la Charte du Parc.

Les élus ont souhaité **assurer la protection des espaces naturels** de la commune en classant en zone non constructible les espaces présentant un intérêt écologique d'après les inventaires reconnus aux plans national et européen :
- ZNIEFF de type 2 Bassin de la Rouvre
- ZNIEFF de type 1 Prairies tourbeuse des vallées

La protection a été renforcée par l'identification des haies, bois et ripisylves, des zones humides au titre de la loi paysage. Cette protection s'inscrit dans cette volonté de protéger l'environnement. Cet acte doit permettre de préserver une structure bocagère.

La préservation des corridors écologiques a été favorisée avec un classement en secteur non constructible ainsi que les prairies permanentes et espaces agricoles contigus aux cours d'eau Ce classement en secteur inconstructible, l'identification des ripisylves le long des berges doivent contribuer au maintien de la qualité de l'eau et des habitats piscicoles sur ces lits de rivière soumis à une forte pression agricole.

La carte communale prend en compte **la préservation des paysages :**
- préservation des paysages identitaires.
- une interdiction de l'urbanisation sur les écarts.
- par l'inscription à la carte communale des chemins de randonnées actuellement balisé qui participe à la qualité du cadre de vie.
- par la prise en compte des ensembles bâtis et paysages remarquables (Manoir, hameau du Rocher.)
- par l'identification de certains éléments du patrimoine archéologique, bâti et naturel au titre de la loi paysage et toute destruction devra faire l'objet d'un permis de démolir.

III.2.3 - Les SDAGE des Bassins Loire Bretagne et Seine Normandie, SAGE des bassins de la Mayenne et de l'Orne moyenne

La carte communale respecte les grands principes du SDAGE du Bassin Loire-Bretagne :
- Poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface et retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer : gestion des eaux pluviales, protection du lit des rivières par un classement en zone inconstructible, protection des haies bocagères et zones humides ayant un rôle épurateur.
- Sauvegarder et mettre en valeur les zones humides : protection stricte des zones humides par un classement en zone inconstructible et une identification au titre de la loi paysage.
- Savoir mieux vivre les crues : préservation des champs d'expansion des crues : aucune zone constructible définie dans le périmètre des zones inondables défini par l'atlas des zones inondables (DIREN).

La carte communale respecte les principaux principes édictés par le SAGE de la Mayenne :
- Sécuriser l'eau potable en évitant le développement d'activités polluantes à proximité des cours d'eau
- Améliorer la qualité de l'eau en prévenant les risques d'érosion du sol notamment par la protection des haies et boisements
- Préserver les zones humides en évitant des projets d'aménagements dans ces espaces par un classement adapté
- Protéger les berges et les ripisylves
- Protéger contre le risque inondation en interdisant les constructions dans les zones à risques.

III.2.4 - Les servitudes d'utilité publique

La carte communale prend en compte l'ensemble des servitudes présentes sur le territoire communal :
- Servitude AC1 : Servitude pour la protection des monuments historiques (classés ou inscrits) : Aucune zone d'urbanisation future n'a été défini dans les espaces de covisibilité avec le site du Manoir
- Servitude EL7 : servitude d'alignement
- Servitude I4 : Etablissement des canalisations électriques : Aucune zone constructible n'a été définie à proximité des lignes électriques.
- Servitude I3 : Servitude de gaz : La commune est traversée par une canalisation de transport de gaz naturel haute pression, DN 100 Flers-La Ferté Macé. Aucune zone constructible n'a été défini à proximité immédiate de cette canalisation.
- Servitude PT2 : Transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat. Il s'agit d'une servitude concernant la liaison hertzienne Domfront-La Ferté-Macé et le tronçon Céaucé-La Ferté-Macé institué par décret du 24/02/1988 Seul le secteur de Beausoleil est située dans la zone spéciale de dégagement. Toutefois la hauteur maximale autorisée est de 293 mètres alors que le point haut est seulement à 254 mètres sur le site de Beausoleil.
- Servitude PT3 : Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques. Il s'agit d'une servitude concernant l'établissement et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunication. Aucune zone constructible n'est déterminée le long de cette servitude.
- Servitude T7 : Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement (aérodromes civils et militaires) : L'ensemble du territoire communal est concerné par cette servitude.

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

IV.1 - L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

IV.1.1 - La topographie

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

Mesures de préservation :
- Sur la principale zone constructible du Champagnier, la topographie du site doit permettre une implantation dans le terrain naturel limitant les phénomènes de terrassement.
- Préservation des haies bocagères participant à une limitation de l'érosion et à la fragilisation des talus.

IV.1.2 - L'hydrographie et l'hydrologie

Impacts :
- L'aménagement de ces zones constructibles aura pour conséquence d'imperméabiliser des surfaces provoquant des ruissellements avec un débit et une fréquence plus élevés.
- L'aménagement de ces zones aura pour conséquence de développer les réseaux d'eaux usées, d'eaux pluviales et d'eau potable.
- Le développement de l'urbanisation pourrait entraîner une pollution des sols et une dégradation de la qualité des eaux.

Mesures de préservation :
- Les principales zones d'urbanisation futures sont raccordables au réseau d'assainissement collectif.
- Au niveau des eaux usées domestiques et en dehors des espaces desservis par l'assainissement collectif, la commune devra veiller à ce que les dispositifs d'assainissement mis en place soient réalisés en conformité avec la réglementation en vigueur (Beausoleil, Bellevue).
- Les zones constructibles sont toutes situées en dehors des zones inondables et des zones humides.
- Les zones humides et vallées et zones sourceuses ont été préservées afin de limiter les phénomènes de ruissellement.
- Le raccordement potentiel des principales zones constructibles au réseau d'assainissement collectif doit protéger l'intégrité du sous-sol.
- Identification des haies bocagères.
- Prise en compte des prescriptions des SDAGE et SAGE.

IV.1.3 - Le climat

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

Mesures de préservation :
- Les zones constructibles les plus importantes sont localisées en continuité avec la zone agglomérée de Saint-Maurice-du-Désert afin de limiter les déplacements.
- Des cheminements doux pourront être intégrés à ces espaces et relier ces nouveaux quartiers aux quartiers existants.
- L'exposition de ces terrains doit permettre le développement de constructions à basse consommation énergétique notamment en autorisant des constructions contemporaines de qualité.

IV.2 - LES MILIEUX NATURELS

IV.2.1 - Protection de la faune et la flore

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

Mesures de préservation :
- Le patrimoine naturel de la commune est relativement important. A ce titre, la ZNIEFF de type 2 « Bassin de la Rouvre» et la ZNIEFF de type 1 « prairies tourbeuses des vallées », les zones humides ont été classées en secteur inconstructible.
- La protection a été renforcée par l'identification des haies, bosquets et zones humides présentant un intérêt réel, au titre de la loi paysage.

IV.3 - LES RESSOURCES NATURELLES

IV.3.1 - Les sols

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

Mesures de préservation :
- La limitation de la consommation de l'espace aux besoins déterminés permet de limiter l'artificialisation des sols.
- La limitation des phénomènes de mitage à proximité d'exploitations agricoles pérennes va bien dans le sens d'une gestion raisonnée de l'espace agricole et de sa préservation.

IV.3.2 - Le traitement des ordures ménagères

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

Mesures de préservation :
- Les principales zones constructibles sont localisées en continuité avec l'espace urbanisé et le ramassage se fait par la mise à disposition de containers permettant de regrouper les déchets sur des sites uniques limitant ainsi la circulation du camion de collecte.

IV.4 - LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

IV.4.1 - Les nuisances

Impacts :
- Le développement de l'urbanisation peut entraîner des nuisances sonores et olfactives.
- Les principales nuisances sonores sont constituées par la RD 18 qui traverse le territoire d'est en ouest.

Mesures de préservation :
- Les zones réservées aux activités existantes ont été contraintes dans leur développement et leur faible dimensionnement ne doit pas engendrer de nuisances supplémentaires (Beausoleil) dans un espace essentiellement résidentiel.
- La zone d'activité réservée sur le site de Bellevue est isolée des principales zones d'habitat.
- Les principales zones d'urbanisation futures sont éloignées de la route départementale 18 et en dehors de la zone de bruit liée à cette voie.
- La RD 18 est classée en catégorie 3 correspondant à une largeur de 100 mètres des secteurs affectés par le bruit dans les espaces non urbanisés et à une largeur de 30 mètres dans les espaces urbanisés. Cette bande est reportée au plan de zonage des risques et nuisances conformément à l'arrêté préfectoral du 16 septembre 2005.

IV.4.2 - Les pollutions

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

Mesures de préservation :
Eau/sol :
- La présence d'un SPANC doit, par sa mission de contrôle technique des installations d'assainissement non collectif, préserver la salubrité publique, la qualité des eaux souterraines et superficielles.
- Le site de Beausoleil a été volontairement contraint dans son développement afin d'appréhender la mauvaise aptitude des sols à l'assainissement individuel.
- Dans le secteur constructible, les eaux usées seront traitées par le réseau d'assainissement collectif protégeant ainsi l'intégrité des sous-sols. Au niveau des eaux usées domestiques, la capacité de la station d'épuration de la Ferté-Macé apparaît suffisante pour accueillir de nouveaux branchements.
- Les activités générant des nuisances sont isolées des cours d'eau limitant les risques de pollutions accidentelles.

Air :
- La localisation des principales zones d'urbanisation future en continuité avec les espaces urbanisées du bourg permet de limiter les déplacements et par-là même la pollution atmosphérique.
- La localisation de ces zones d'urbanisation future au contact du bourg doit permettre de déterminer des liaisons douces et de limiter les déplacements motorisés.

IV.5 - LES RISQUES

IV.5.1 - Les risques technologiques

Impacts :
Les risques technologiques sont liés à la présence d"activités artisanales et aux infrastructures de transport terrestre (RD 18).

Mesures de préservation :
- Les principales zones d'urbanisation futures ne sont pas au contact direct de la route départementale 18, ni au contact d'activités pouvant présenter un risque.

IV.5.2 - Les risques naturels

Impacts :
- Une localisation de l'urbanisation sur des sites où un risque naturel est présent et non appréhendé peut engendrer un danger pour la sécurité des biens et des personnes.

- Le risque inondation est présent sur la commune de Saint-Maurice-du-Désert.

Mesures de préservation :
- La carte communale permet de renforcer le principe de précaution contre les risques d'inondation par l'absence de nouvelles zones constructibles dans les espaces soumis à ce risque notamment à hauteur du bourg.

IV.6 - LE CADRE DE VIE

IV.6.1 - Les paysages

Impacts :
- L'implantation de nouvelles constructions présente le risque de porter atteinte aux paysages ou de faire disparaître certains éléments du paysage.
- Certaines liaisons douces pour accéder aux zones naturelles pourraient être perturbées pour le développement de l'urbanisation.

Mesures de préservation :
- Les zones d'extension de l'urbanisation ont été définies à l'intérieur et en continuité de la zone actuellement urbanisée de façon à éviter la dispersion des constructions : limitation du phénomène de mitage en concentrant les zones constructibles autour du bourg.
- Sur ces zones d'urbanisation future, la volonté de maîtrise publique du projet doit garantir une urbanisation de qualité.
- Identification et protection du chemin de randonnée et des haies contiguës au titre de la loi paysage participant à la mise en valeur du paysage communal.

IV.6.2 - Le patrimoine archéologique et bâti

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

Mesures de préservation :
- L'instauration d'un droit de préemption pour des projets bien définis devrait permettre à la commune de maîtriser le développement de son urbanisation sous forme de schéma d'aménagement d'ensemble permettant ainsi une meilleure intégration dans le site et une architecture de qualité.
- Aucune zone d'urbanisation future n'est en covisibilité avec le site du Manoir.
- Les éléments et ensembles bâtis remarquables sont identifiés au titre de la loi paysage et sont soumis à permis de démolir.

- TITRE V -
APPLICATION
DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

V.1 - ZONES CONSTRUCTIBLES

Les constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol sont régies dans le cadre des règles générales d'urbanisme.
Localisation et desserte des constructions : articles R.111-2 à R.111-13 du Code de l'urbanisme.
Implantation et volume des constructions : articles R.111-16 à R.111-20 du Code de l'urbanisme.
Aspect des constructions : articles R.111-21 à R.111-24 du Code de l'urbanisme.

V.2 - ZONES NON CONSTRUCTIBLES

Dans ces zones, seules sont autorisées (article R.124-3 du Code de l'Urbanisme) :

- L'adaptation, la réfection, l'extension ou le changement de destination des constructions existantes.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs,
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles
- Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

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

V.3 - REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Art. R. 111-2. - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Art. R. 111-3. - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Art. R. 111-4. - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Art. R. 111-5. - Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Art. R. 111-6. - Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer :

a) La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;

b) La réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.

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

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

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

Art. R. 111-7. - Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet. « Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité compétente peut exiger la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Art. R. 111-8. - L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Art. R. 111-9. - Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.

Art. R. 111-10. - En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

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

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

Art. R. 111-11. - Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.

Art. R. 111-12. - Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

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

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

Art. R. 111-13. - Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Art. R. 111-14. - En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :

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

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

c) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

Art. R. 111-15. - Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Art. R. 111-16. - Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

Art. R. 111-17. - Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques. Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

Art. R. 111-18. - A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Art. R. 111-19. - Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R. 111-18, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Art. R. 111-20. - Des dérogations aux règles édictées dans la présente sous-section peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente, après avis du maire de la commune lorsque celui-ci n'est pas l'autorité compétente.

En outre, le préfet peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites par la présente sous-section, sur les territoires où l'établissement de plans locaux d'urbanisme a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été approuvés.

Art. R. 111-21. - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Art. R. 111-22. - Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.

Art. R. 111-23. - Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Art. R. 111-24. - La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.