

DEPARTEMENT DE LA SARTHE

COMMUNE D'ANCINNES

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION N°1

1

RAPPORT DE PRESENTATION

**DOSSIER
D'APPROBATION**
Vu pour être annexé à la Délibération
du Conseil Municipal en date du
19 FEVRIER 2008

ETAT D'AVANCEMENT DU DOCUMENT : REVISION APPROUVEE

DATE DE DERNIERE MODIFICATION DU DOCUMENT : FEVRIER 2008

Xavier DEWAILLY - Urbaniste S. F. U.
136 rue du Bourg Belé 72000 LE MANS
TEL : 02 43 28 71 15 FAX : 02 43 39.93.21 E-MAIL : urba.dewailly@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME D'ANCINNES

REVISION N°1

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

INTRODUCTION	p 4
<u>D) LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ET HUMAIN</u>	p 6
<u>A) LE CADRE NATUREL</u>	p 6
1) LES ELEMENTS FONDATEURS DU PAYSAGE	p 6
a) Le climat	p 6
b) La géologie	p 7
c) La pédologie	p 9
d) L'hydrogéologie	p 9
2) LE PAYSAGE ANCINNOIS	p 10
a) L'hydrographie	p 10
b) Les plans d'eau	p 11
c) Le relief	p 11
d) Végétation, milieux écologiques et paysages	p 13
<u>B) L'OCCUPATION HUMAINE</u>	p 22
1) L'HISTOIRE D'ANCINNES	p 22
2) LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE DE QUALITE	p 23
3) ANCINNES D'AUJOURD'HUI	p 28
a) Les axes de communication	p 28
b) Un village en développement	p 29
<u>C) ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE</u>	p 32
1) DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE	p 32
a) Evolution démographique	p 32
b) Structure de la population	p 34
c) Mouvements de la population	p 37
2) ANALYSE ECONOMIQUE	p 40
a) Le taux d'activité	p 40
b) Le chômage	p 40
c) La localisation des emplois	p 41
d) Salarié et actifs agricoles	p 41
e) les secteurs d'activité	p 41
f) les revenus	p 43
3) L'HABITAT	p 43
a) Le parc global	p 43
b) Le statut d'occupation	p 44
c) Le niveau de confort	p 44
d) Le rythme de construction	p 44
e) Analyse des besoins en logements de 1982 à 1990	p 45
f) Analyse des besoins en logements de 1990 à 1999	p 45
<u>II) CONCILIER OBJECTIFS ET CONTRAINTES</u>	p 48
<u>A) LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT</u>	p 48
1) OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE COMMUNAL	p 48
2) DETERMINATION DES SURFACES A URBANISER	p 48
<u>B) LES CONTRAINTES A L'URBANISATION</u>	p 49
1) LES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES	p 49
a) La loi sur l'eau	p 49
b) Les risques naturels	p 50
c) La topographie	p 50
d) La préservation des bois et des haies	p 50
e) Les ZNIEFF	p 50
f) Le parc naturel régional Normandie Maine	p 50
g) Une gestion économe de l'espace	p 54

2) LES CONTRAINTES HUMAINES	p 54
a) Les risques technologiques	p 54
b) Les axes de communication	p 54
c) Les contraintes liées aux activités agricoles	p 55
d) Le patrimoine et les vestiges archéologiques	p 56
e) Les servitudes d'utilité publique	p 58
C) <u>LES SITES POTENTIELS ET LES DIFFERENTS SCENARI</u>	p 60
1) POUR L'HABITAT	p 60
a) Les types d'urbanisation possibles	p 60
b) Les zones potentielles	p 61
2) POUR LES ACTIVITES	p 66
3) POUR LES EQUIPEMENTS	p 66
III) <u>LA TRADUCTION DANS LE ZONAGE ET LE REGLEMENT DES CHOIX DU PADD</u>	p 67
A) <u>UN ZONAGE EQUILIBRE</u>	p 67
1) LES ZONES URBAINES	p 67
a) La zone urbaine centrale	p 67
b) La zone urbaine périphérique	p 67
2) LES ZONES D'URBANISATION	p 67
a) L'habitat	p 67
b) Pour les activités	p 74
3) LA ZONE AGRICOLE	p 76
4) LES ZONES NATURELLES	p 76
B) <u>LES PRINCIPES APPLIQUES DANS LE REGLEMENT</u>	p 80
1) LES DISPOSITIONS GENERALES	p 80
2) LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	p 80
a) La zone UC	p 80
b) La zone UP	p 82
3) LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	p 84
a) La zone AU	p 84
b) La zone AUh	p 84
c) La zone AUa	p 85
4) LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	p 86
5) LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	p 86
6) LES ELEMENTS COMPLEMENTAIRES	p 87
C) <u>EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS ENTRE LE POS ET LE PLU</u>	p 89
1) EVOLUTION DE LA SURFACE DES ZONES	p 89
2) EXPOSE DES MOTIFS DE CHANGEMENT	p 89
D) <u>LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES OBJECTIFS INTERCOMMUNAUX</u>	p 90
1) LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE	p 90
2) LES STRUCTURES INTERCOMMUNALES	p 90
IV) <u>LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT</u>	p 94

INTRODUCTION

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 remplace les Plans d'Occupation des Sols par les Plans Locaux d'Urbanisme. Ils donnent aux communes un cadre de cohérence des différentes actions d'aménagement qu'elles engagent, tout en continuant, comme par le passé, à préciser le droit des sols.

Les Plans Locaux d'Urbanisme définissent, à partir d'un diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune.

Le Conseil Municipal d'Ancinnes a fixé les principaux objectifs de cette révision du PLU pour la commune: trouver de nouvelles zones d'extension permettant un développement harmonieux et progressif du bourg tout en préservant le patrimoine paysager.

Le PLU a en effet pour but d'orienter les actions futures de la commune dans un souci de développement durable, ne compromettant pas les possibilités de développement, la qualité de l'urbanisme et la préservation de l'environnement à long terme.

Le projet doit être en cohérence avec les objectifs des collectivités limitrophes, avec les phénomènes environnementaux ou socioéconomiques d'ensemble.

Le PLU permettra à la fois d'assurer et de maîtriser l'extension des constructions pour que le développement soit équilibré et le mieux intégré possible.

Le PLU est le résultat des réflexions de l'ensemble du Conseil Municipal, les élus faisant les choix importants, le bureau d'études ne donnant que les éléments nécessaires à la prise de décision en montrant les avantages et inconvénients de chaque solution.

Par délibération du 14 décembre 2005, le Conseil Municipal d'Ancinnes a décidé de prescrire la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Le « Porter à la Connaissance » envoyé par le Préfet à la commune le 14 juin 2006 a pour objet d'informer la commune sur les directives territoriales d'aménagement, les lois d'aménagement et d'urbanisme, les servitudes et dispositions relevant de l'Etat, de la région, du département ou autre. Il vise à permettre à la commune d'Ancinnes de réviser son P.L.U. en conciliant ses intérêts locaux et les préoccupations nationales d'aménagement du territoire déclinées au niveau local.

Avec la nouvelle loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbain), la concertation avec la population est renforcée pendant la période d'étude. Ainsi, le Conseil Municipal a souhaité informer les habitants sur les grandes orientations de la révision du PLU par le biais d'une note d'information insérée dans le bulletin communal sur le diagnostic et l'état d'avancement de l'étude, d'une réunion publique qui a eu lieu le 24 novembre 2006, et de la mise à disposition du public d'un cahier d'observations pendant la durée de l'étude.

Cette réunion publique qui a rassemblé environ 100 personnes a permis de présenter aux habitants à la fois le diagnostic et les premières orientations générales du projet de PLU, les grands projets touchant le territoire communal mais également l'ensemble des contraintes législatives et réglementaires qui s'appliquent sur la commune. La population s'est plutôt prononcée favorablement sur les orientations du projet.

La délibération du Conseil Municipal sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été prise le 6 mars 2007.

La réunion officielle de présentation du projet d'arrêt de la révision du PLU d'Ancinnes aux Personnes Publiques Associées et Consultées a eu lieu le 23 avril 2007.

Le Conseil Municipal a délibéré en date du 15 mai 2007 pour arrêter le projet de PLU.

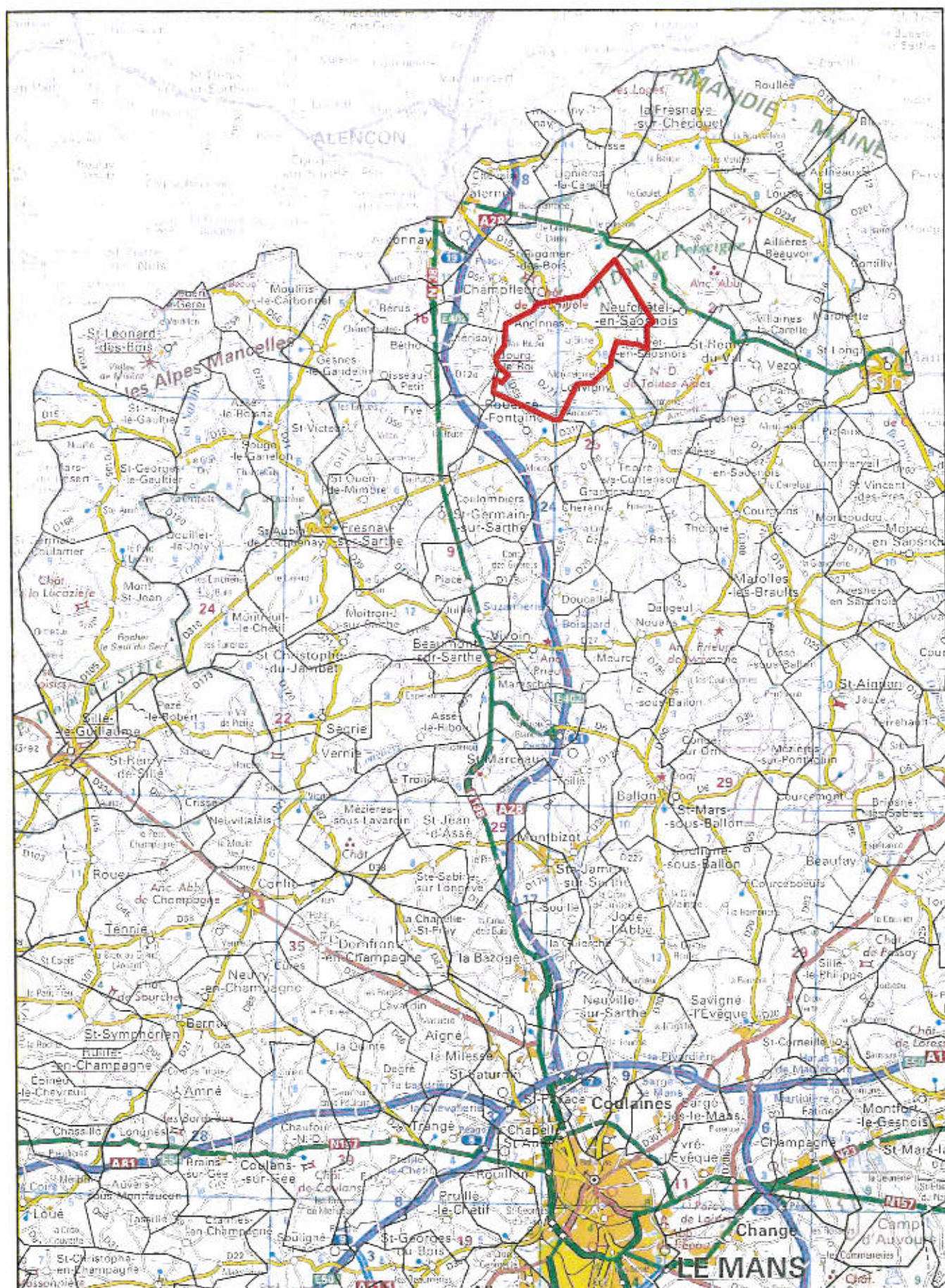
Le dossier a été envoyé en communication pour avis auprès des Personnes Publiques Associées et Consultées d'août 2007 à novembre 2007. L'enquête publique s'est ensuite déroulée du mercredi 21 Novembre 2007 au samedi 22 Décembre 2007.

La réunion officielle d'examen des avis des Personnes Publiques et des remarques faites par la population lors de l'enquête publique ainsi que du rapport du Commissaire Enquêteur, a eu lieu le 29 janvier 2008.

Suite à cette réunion, différentes modifications ont été apportées au dossier concernant principalement le zonage (avec notamment : agrandissement du secteur Nc au niveau des lieux-dits « le Gassiau » et « Le Chesnay », reclassement d'un siège d'exploitation : passage de N en A...) et le règlement (avec notamment la prise en compte des demandes émanant de l'Etat et du Conseil Général, actualisation en fonction du décret du 5 janvier 2007,...).

Le Conseil Municipal d'ANCINNES a délibéré pour approuver la révision n°2 du PLU de la commune lors de sa séance du 19 février 2008.

LOCALISATION DE LA COMMUNE D'ANCINNES



Echelle : 1 / 150 000

I - LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ET HUMAIN

A - LE CADRE NATUREL

Appartenant au Département de la Sarthe et au canton de Saint Paterne, la commune d'ANCINNES s'étend sur environ 2 693 hectares, à environ 11 km au Sud Est d'Alençon et non loin de la ville de Mamers (17 km) et à environ 8 km à l'Est de l'autoroute A28.

1 - LES ELEMENTS FONDATEURS DU PAYSAGE

a - LE CLIMAT

Il n'existe que des données très partielles concernant le climat de la commune d'Ancinnes. Cette analyse s'appuie donc sur les différentes synthèses climatiques régionales et départementales existantes. Les données climatologiques fournies par Météo France sont celles de la station du Mans, pour la période de 1987 à 1996. Ces données sont jugées représentatives du secteur d'Ancinnes.

a - CARACTERES GENERAUX

Le climat départemental résulte de différentes influences :

- l'influence atlantique,
- l'influence aquitaine,
- l'influence continentale.

Le climat sarthois est ainsi de type **tempéré atlantique**, marqué par une légère continentalité. Il est assez uniformément réparti mais des nuances peuvent s'observer en fonction :

- de la latitude qui crée un gradient Nord-Sud. Les températures du Sud de la Sarthe sont plus chaudes et rapprochées du climat de l'Anjou. La végétation est en avance d'une semaine par rapport au Nord.
- de l'altitude, les plaines du Centre étant moins arrosées que les collines l'Ouest ou les plateaux de l'Est.

b - LA PLUVIOMETRIE

La répartition des pluies fait généralement apparaître :

- un minimum commençant dès le printemps et se poursuivant pendant l'été,
- un maximum principalement en Décembre (Novembre et Janvier étant toutefois bien arrosés).

La répartition des pluies se fait sur 140 à 170 jours par an.

c - LES TEMPERATURES

Pour le Maine Blanc :

- la température moyenne est de 11° C
- la moyenne des maxima est de 15.6° C
- la moyenne des minima est de 6.2° C.

Le Mans est caractérisé par une moyenne de 17 jours de gelée, 11 jours de neige, 59 jours de brouillard et 1886 heures d'insolation.

Les températures les plus basses sont fréquemment rencontrées en Janvier - Février (coulée d'air continentale ou polaire) alors que les températures les plus élevées sont atteintes à partir du mois de Juin. Les gelées tardives sont peu nombreuses, à cause probablement de l'effet adoucissant de la vallée du Loir.

d - LE VENT

Les vents dominants sont par ordre de fréquence décroissante :

- les vents de Sud-Ouest, humides et doux,
- les vents de Nord-Est, froids et secs,
- les vents de Nord-Ouest, humides et froids,
- les vents de Sud-Est.

b – LA GEOLOGIE

a - HISTOIRE GEOLOGIQUE DE LA SARTHE

*** LE SOCLE (ERE PRIMAIRE)**

L'histoire des terrains débute à l'ère primaire. Les sédiments de l'ère primaire inférieure sont plissés par l'orogénèse hercynienne au Dévonien et au Carbonifère. La chaîne présente des axes Est - Ouest occupant tout le territoire de la Bretagne aux Vosges, y compris le Bassin Parisien. Le relief est totalement arasé durant la fin du Carbonifère, aboutissant à une pénéplaine assez uniforme.

*** L'ERE SECONDAIRE**

- Le Trias

Cette époque est marquée par l'affaissement du Bassin parisien. Le Bassin armoricain jouera un rôle de source de matériaux détritiques. Le Bassin parisien est occupé par la mer dont le Maine forme la bordure. Il est soumis aux alternances des transgressions (avancées) et régressions (retraits) marines.

- Le Jurassique

Cette période est marquée par le retour de la mer qui s'accompagne de sédimentation plus ou moins importante. C'est à la fin du Jurassique supérieur correspondant à une période d'émersion, qu'une altération superficielle des calcaires entraîne la formation des argiles à silex.

- Le Crétacé

De cette époque datent les dépôts les plus importants de la région. C'est une importante phase de sédimentation marine.

• Le Cénomaniens:

Le Bassin du Mans est alors subsident et accumule les produits détritiques issus du Massif armoricain.

Au Cénomaniens moyen, la mer, revenue sur toute la Sarthe suite à un affaissement, dépose les sables du Maine qui sont à l'origine du paysage du Bassin du Mans.

• Le Turonien

Cette époque se caractérise par une mer profonde et calme qui induit une sédimentation formant les craies. Vers la fin de l'ère secondaire, la mer abandonne définitivement le département.

*** L'ERE TERTIAIRE**

Toute la région est émergée et subit une évolution continentale.

- Les formations argilo - siliceuses

L'altération des craies à argiles à silex commencée dès la fin du Crétacé se poursuit de façon plus intense. Ce sont ensuite les remaniements à l'Eocène inférieur et sous climat tropical la formation des argiles à silex.

- L'Eocène et l'Oligocène

Le climat est devenu plus aride (climat tropical à saison sèche). Cette période est en partie marquée par des sédimentations de calcaires lacustres à meulière.

*** L'ERE QUATERNAIRE**

Cette ère est marquée par l'alternance de 4 glaciations et de périodes plus clémentes.

Ces alternances et une pluviométrie plus forte ont entraîné un creusement des vallées, actif en période glaciaire, tandis que les périodes interglaciaires voyaient le dépôt des terrasses.

La dernière glaciation, entre 80.000 et 10.000 ans, a profondément marqué la surface de la région : phénomènes périglaciaires, loess, sables soufflés, colluvions.

b- LA GEOLOGIE D'ANCINNES

Pour la moitié Nord de la commune, le sous-sol est composé de roches de faciès schisto-gréseux où tous les intermédiaires entre grès grossiers et argilites très fines (type ardoisier) sont observés : cette formation très ancienne, attribuée au Briovérien supérieur (b3), est un élément du socle qui constitue le Massif Armoricaire.

Commune de ANCINNES - Contexte géologique -

Nord



LÉGENDE

TERRAINS QUATERNAIRES

Fz	Alluvions actuelles 1 - tourbe
Fxw	Terrasse intermédiaire

TERRAINS SECONDAIRES

Jurassique

J3b2	Callovien moyen J3b2 - Marnes de Saint-Calez-en-Saosnois
J3b1	Oolithe ferrugineuse de Chemilly
J3a-b	Callovien inférieur à moyen J3a-b - Marnes et Calcaires sableux d'Assé-le-Riboul
J3a2	Callovien inférieur J3a2 - Oolithe de Suré
J3a1	Marnes du Chevain
J2c2	Bathonien supérieur J2c2 - Marnes de Bourg-le-Roi
J2c1	Calcaires de Mamers et Caillasses des Baronnières
J2b2	Bathonien moyen J2b2 - Calcaires à oncolithes des Mées
J2b1	Calcaires sublitographiques de Valframbert
J2b0	Bajocien supérieur J2b0 - Oolithe de Villaines-la-Carelle
J1c	Bajocien et Bathonien indifférenciés
J1-2	J1-2 - Calcaires du Saosnois
I9	Aalénien Sables et graviers de Tessé
I1	Toarcien inférieur Sables et calcaires de Saint-Rémy-du-Val

PROTÉROZOÏQUE SUPÉRIEUR

b3	Briovérien supérieur Flysch schisteux et grauwaqueux
1	tilloïde

ÉLÉMENTS STRUCTURAUX

1	Contour géologique
2	Contour géologique supposé
3	Faïlle
4	Faïlle masquée ou supposée
5	Axe anticlinal
6	Axe synclinal
7	Flexure

Pour la **moitié Sud** de la commune, ce socle très ancien est recouvert par des **couches sédimentaires** datant du **Jurassique**.

On y distingue de bas en haut :

- Le **Toarcien inférieur** (I7), formation dite des « **Sables et calcaires de Saint Rémy du Val** ». Le Toarcien inférieur (I7) et d'Aalénien (I9) sont des formations de faible épaisseur (quelques dizaines de mètres au plus) qui n'affleurent que sur une faible largeur à proximité du socle briovérien (b3), en particulier sur le versant que longe la vallée de la Semelle. On les retrouve également affleurant en « boutonnières » au milieu des calcaires (J1-2) entre Pouplain et la Gandelée, grâce à une faille supposée, sur laquelle s'aligne remarquablement le cours de la « Semelle ».
- l'**Aalénien** (I9), formation dite des « **Sables et graviers de Tessé** » ;
- le **Bajocien et Bathonien** (J1-2), formation dite des « **Calcaires du Saosnois** », où seul le niveau d'âge Bathonien supérieur (J2c2) appelé « **Marnes de Bourg le Roi** » a pu être distingué localement ;
- le **Callovien inférieur**, avec la formation des « **Marnes du Chevain** » (J3a1), identifiée sur la butte en limite de Bourg le Roi. Les « **Calcaires du Saosnois** » (J1-2) couvrent l'essentiel de la moitié Sud de la commune. Il s'agit de calcaires oolithiques, ou de calcaires à grains fins à intercalations de calcarénites.

D'un point de vue structural, il apparaît que l'ensemble est légèrement basculé vers le Sud-Ouest, mais sans plissement ni failles notables (une seule est supposée).

Quant au socle Briovérien, qui a subi plusieurs épisodes de déformations intenses, sa structuration est probablement très complexe.

Il y a une schistosité d'orientation très variable et parfois très redressée. La fracturation semble très serrée dans les premiers mètres au moins, mais aucune grande structure plus profonde n'a été identifiée.

A noter que dans le secteur Est de la commune, des recouvrements d'alluvions anciennes (Fx-w) ont été repérés, qui correspondent à d'anciennes terrasses alluviales de la « Semelle ». Ces dépôts (très récents à l'échelle géologique) n'excèdent pas 5 m d'épaisseur. Ils sont constitués de galets peu émoussés de quartz filoniens laiteux, de quartzites, de grès et autres roches volcano-sédimentaires locales.

c – LA PEDOLOGIE

Les sols développés sur les altérites Briovériennes sont généralement du type des **sols bruns** et **sols bruns lessivés, limono-sableux à limono-argileux**. Dans les secteurs de pentes faibles à moyennes, ils sont caillouteux. L'hydromorphie y est temporaire mais souvent forte, à faible profondeur, surtout dans les secteurs de replat (pseudogley généralisé).

Les sols développés sur les calcaires Bajociens-Bathoniens sont du type **rendzines** ou **sols bruns calcaires et calciques**. Ce sont des limons argileux et des limons argilo-sableux généralement peu profonds et non hydromorphes.

d – L'HYDROGEOLOGIE

Les formations du Briovérien (schistes et grès) sont des roches massives en profondeur, et sans porosité d'interstices. Elles ne permettent donc guère les infiltrations (ce qui est un critère essentiel en matière d'assainissement autonome). Seule la fracturation peut leur donner, localement une perméabilité suffisante pour la circulation d'eaux souterraines, à moins que cette fracturation n'ait été colmatée par les argiles d'altération. Ainsi **le socle ne referme pas de grande nappe** véritablement exploitable. Seules les couches altérées (colluvions) peuvent contenir une petite nappe superficielle : c'est du type de nappe qui est captée à La Louverie.

Les **sables du Lias** (Aalénien et Toarcien) constituent des niveaux aquifères de faible épaisseur, qui **donnent des sources de faible débit**.

Par contre, les **calcaires du Bajocien et Bathonien**, à cimentation imparfaite ou microfissurée, présentent en général une bonne perméabilité, avec une épaisseur conséquente (jusqu'à quelques dizaines de mètres) : c'est **le meilleur aquifère du Nord de la Sarthe**. Sa surface piézométrique est généralement proche de la surface. Il existe localement des circulations karstiques (très forte perméabilité). Cela en fait un aquifère très vulnérable aux diverses pollutions, sauf là où une couverture filtrante (alluvions) ou relativement imperméable (marnes et argiles) assure une protection suffisante.

La commune d'Ancinnes est alimentée (pour partie) en eau potable par le captage de la Louverie, situé au Nord du bourg. Des périmètres de protection de ce captage ont été délimités.

D'autres parties de la commune sont desservies par le SAEP de Louvigny, le SAEP de Champfleur et le SAEP de Fyé.

2 – LE PAYSAGE ANCINNOIS

a – L'HYDROGRAPHIE

Le réseau hydrographique est bien développé. Les ruisseaux, qui ont dessiné le relief, sont à l'origine de milieux écologiques intéressants et participent à la qualité paysagère.

Les principales vallées structurent le relief dans l'axe Nord-Est – Sud-Ouest, et les vallées secondaires le structurent dans l'axe Nord-Sud.

Le réseau hydrographique de la commune d'Ancinnes alimente deux bassins versants : celui du Rosay Nord, sur la partie Nord-Ouest de la commune et celui de la Semelle, sur la partie Sud-Est. Seule l'extrémité Nord du territoire communal appartient à un autre bassin versant, drainé par le ruisseau de Vieille Ville », affluent de « La Bienne ».

La commune d'Ancinnes comporte deux ruisseaux importants :

- **Le ruisseau de la « Semelle »** traverse la commune d'Ancinnes et prend sa source dans la forêt de Perseigne. Son cours a une direction Nord-Est/Sud-Ouest et suit le coteau calcaire de la Chevalerie au Buisson des Loges. Il s'incurve ensuite vers le Sud après avoir reçu les affluents du Châtelet, du Chêne et de la Fresne.

Ces ruisseaux, en tête de bassin-versant, sont réputés de très bonne qualité générale.

Tous ces cours d'eau sont en principe de vocation salmonicole (truites et espèces d'accompagnement) avec des eaux normalement fraîches, rapides et bien oxygénées.

Cependant, d'après la Fédération de Pêche, les peuplements de la « Semelle » en aval de Pouplain sont très perturbés et plutôt de type mixte cyprinicole (2^{ème} catégorie piscicole). Cette dégradation serait due à l'activité agricole intensive (recalibrages, contaminations chroniques, etc).

- **Le ruisseau du « Rosay Nord »** coule dans la partie Nord-Ouest de la commune. Il en forme la limite communale avec Cherisay.

Le « Rosay Nord » est un ruisseau de bonne qualité générale (classe 1B), malgré une forte contamination azotée (nitrates surtout). Ses eaux fraîches, rapides et bien oxygénées, lui confèrent une vocation salmonicole (truites et espèces d'accompagnement) avec un classement en 1^{ère} catégorie piscicole. D'après la Fédération de Pêche, la qualité de l'habitat y est globalement satisfaisante.

- A l'Est du territoire communal, coule également le **ruisseau des Courbes**.

Les Indices Biologiques Globaux Normalisés (IBGN) ont pour but de caractériser le milieu aquatique dans sa globalité, puisque la présence ou non de certaines espèces reflète, non seulement la qualité physico-chimique, mais aussi sa potentialité et son degré de dégradation. Une caractérisation de la ripisylve et une estimation du débit des cours d'eau ont été effectuées sur chaque site de prélèvement, afin d'avoir une approche écosystématique du milieu.

En ce qui concerne Ancinnes, les prélèvements ont été réalisés en amont et en aval immédiat de la station d'épuration de la commune, sur un cours d'eau affluent rive droite du ruisseau de la « Semelle ».

Les notes s'élèvent respectivement à 3/20 et 5/20 et témoignent d'une très mauvaise qualité physico-chimique du milieu récepteur. Ces notes sont toutefois à relativiser car de nombreux paramètres physiques sont à prendre en compte. Ainsi le débit du cours d'eau lors des prélèvements était inférieur à 1 l/s, réduisant considérablement la colonisation par les macro invertébrés des berges. D'autre part, un très fort colmatage du lit du ru a diminué fortement les niches écologiques. La conséquence directe de ces investigations est l'appauvrissement de la diversité des substrats et donc de la diversité des macro invertébrés.

En conclusion, la différence de note entre l'amont et l'aval de la station d'épuration n'est pas révélatrice d'un éventuel impact du rejet de la station. Il semble cependant que la très faible dilution de ces effluents par le milieu récepteur, conduit à augmenter la concentration de matière organique.

En ce qui concerne le prélèvement 17 effectué sur le ruisseau de la « Semelle », celui-ci témoigne d'une **qualité moyenne à bonne du cours d'eau**. Cette note est à mettre en relation avec les autres prélèvements effectués sur la commune de Rouessé Fontaine en aval. La qualité globale de ce ruisseau est donc bonne. Partout, le taxon indicateur qui a permis la note de 12/20 a été rencontré en quantité minimale pour sa prise en compte dans l'élaboration de l'Indice Biologique.

Le ruisseau la « Semelle » a donc une potentialité écologique évidente mais l'augmentation des contraintes physiques (recalibrage, colmatage) et des contraintes physicochimiques (apport supplémentaire de matière organique) pourrait à court terme faire classer ce cours d'eau comme étant de qualité moyenne à médiocre.

b – LES PLANS D'EAU

La commune compte également quelques plans d'eau.

Les services du Département demandent que les abords des cours d'eau soient protégés notamment par l'interdiction du creusement de nouveaux plans d'eau et par celle de la construction d'abris de loisir.

*** Les plans d'eau agricoles: mares et réservoirs d'irrigation**

Du point de vue écologique, les plus intéressants des plans d'eau sont les mares de type abreuvoir qui ont pu conserver une végétation naturelle sur leurs abords. Elle favorise ainsi la présence d'espèces d'amphibiens, d'insectes divers et de libellules.

*** Les plans d'eau classés en "eau libre"**

Une prolifération de ces plans d'eau met en cause l'équilibre biologique des cours d'eau. Les aménagements réalisés autour de ces zones de loisirs ont fait reculer le caractère naturel de ces zones humides. Les aménagements paysagers introduisent des espèces souvent mal adaptées au site et peu intégrées au paysage. L'entretien des abords en pelouse limite la diversité végétale et animale.

Plusieurs plans d'eau sont présents sur la commune d'Ancinnes, mais seuls deux grands plans d'eau existent sur la commune. Un grand plan d'eau a été aménagé en aire de loisirs communale près de « Montguillon », accessible à l'Est de la commune par la RD 19 et un autre plan d'eau est situé au Sud de la forêt de Perseigne et au Nord de la RD 165.

Plusieurs autres plans d'eau sont présents sur la commune, mais ils sont de taille plus modeste.

c – LE RELIEF

La carte du relief s'organise selon une direction générale Est-Ouest.

Les principales vallées structurent le relief dans l'axe Nord-Est – Sud-Ouest, et les vallées secondaires le structurent dans l'axe Nord-Sud.

Les altitudes du territoire communal sont comprises entre 242 mètres, au Nord-Est de la commune, sur la route forestière dans la forêt de Perseigne et 91 mètres en limite Sud-Ouest de la commune vers Chérisay. Les dénivellations sont donc importantes. Les altitudes ont pour origine les caractéristiques géologiques des terrains et l'érosion des cours d'eau.

Le bourg d'Ancinnes, au centre, s'étend aux altitudes voisines de 170 mètres ; il est ouvert vers le Nord et vers la forêt domaniale de Perseigne et le Parc Legrun. Le bourg d'Ancinnes est situé au flanc du coteau exposé au Sud du ruisseau de la Semelle, sur une éminence encadrée de deux talwegs. Ainsi, la topographie du bourg est orientée Nord-Sud ; cela permet la collecte des eaux usées en mode gravitaire sur la quasi totalité du bourg excepté pour le quartier de Courdou (1 poste de relèvement).

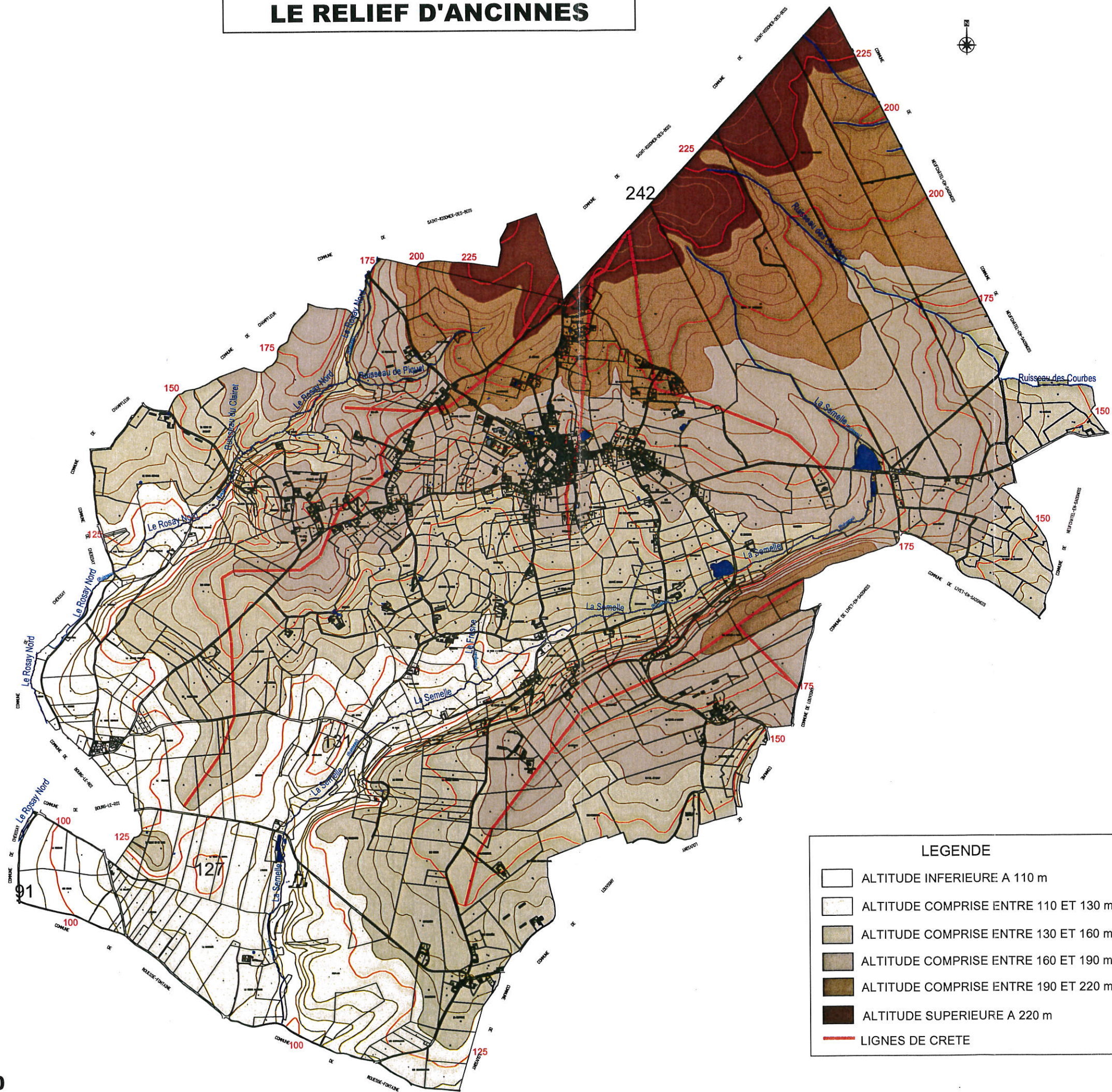
Les multiples vallons sont séparés par des lignes de crêtes souvent nettes.

La commune présente donc des formes vallonnées.

La variété du relief participe à la qualité des paysages. Des vues lointaines sont offertes.

La topographie est aussi un élément important à proximité du bourg du fait de ses conséquences sur les possibilités de raccordement gravitaire au réseau public d'assainissement. En effet, il est toujours préférable de privilégier les extensions urbaines dans les secteurs raccordables. De plus, le relief conditionne l'écoulement des eaux pluviales.

LE RELIEF D'ANCINNES



Echelle : 1 / 27 000

d – VEGETATION, MILIEUX ECOLOGIQUES ET PAYSAGES

a) LES BOIS

Les massifs boisés sont une donnée importante de la qualité et de la variété du paysage communal.

Le massif le plus important d'Ancinnes est constitué par la partie Sud-Ouest de la forêt domaniale de Perseigne qui souligne le point culminant de la commune. La forêt domaniale de Perseigne s'étend sur 5 000 hectares, dans le territoire du Parc Naturel Régional Normandie-Maine. La forêt s'étend sur 15 kilomètres de long et 5 kilomètres de large. Elle est en majorité plantée de chênes sessiles, de hêtres et de pins sylvestres, mais aussi de pins laricio, sapins Douglas, bouleaux et trembles. Les feuillus représentent 80 % de la forêt. La position élevée du massif offre de nombreux points de vues souvent lointains et spectaculaires vers la forêt à partir des villages voisins, ou de l'intérieur de celle-ci vers la campagne environnante.

Aujourd'hui, la Forêt de Perseigne, propriété de l'Etat, est gérée par l'Office National des Forêts (ONF).

Les autres massifs importants sur la commune sont :

- le bois du Parc Legrun qui s'étend au Nord-Ouest de la commune
- le bois de la Chevalerie qui est situé au Sud de la forêt domaniale de Perseigne et de la RD 165 et à l'Est de la RD 19 en limite avec la commune de Livet en Soasnois. Le bois de la Chevalerie est un bois de 23 hectares environ fortement pentu, d'exposition nord-ouest, abritant une flore d'intérêt patrimonial.

D'autres petits bois feuillus s'éparpillent sur l'ensemble du territoire ancinois. On peut ainsi noter les bois accompagnant les ruisseaux aux abords de la « Semelle » et du « Rosay Nord » et les bois accompagnant les pentes dans le secteur de « Chaigné ».

Ces bois importants pour la qualité paysagère de la commune peuvent bénéficier de différents types de protection (classer en Espaces Boisés Classés interdisant tout défrichement et soumettant à autorisation les coupes et abattages, soumettre tout arrachage à autorisation...).

b) LES HAIES

Le réseau des haies reste relativement dense sur la commune.

Les ruisseaux et fossés sont bordés d'une ripisylve abondante composée de saules et d'aulnes. Les peupliers en lignes ou en petites plantations ne sont pas rares.

Il serait possible de classer (mise en Espaces Boisés Classés) des haies et des arbres isolés dont l'intérêt paysager et/ou environnemental le justifierait. Toutefois, il faut noter que ce type de classement, pour être efficace, doit être accompagné d'un effort d'information. De plus, il faut veiller à ne pas gêner d'éventuelles restructurations agricoles.

La nouvelle possibilité offerte par la loi SRU peut être plus adaptée : soumettre les arrachages de haies et la coupe d'arbres de haute tige à autorisation au titre des installations et travaux divers, chaque demande étant instruite au cas par cas par les élus dans un but de préservation des paysages, et en fonction des mesures compensatoires proposées.

La composition des haies varie essentiellement en fonction du contexte édaphique. Très schématiquement, elle peut être résumée de la manière suivante:

- en milieu alluvial (fond de vallée) on retrouve au niveau de la strate arborescente des Frênes, des Saules, des Peupliers, et des Chênes. La strate arbustive est composée d'Aubépine, d'Orme, de Ronce, de Sureau...
- hors milieu alluvial (plateau, sommets et flancs de côtes), la strate arborescente comprend des Châtaigniers, des Bouleaux, des Trembles. La strate arbustive est beaucoup plus riche en essences et se compose de Ronce, de Prunellier, d'Ajonc, de Genêt, de Houx, de Noisetier...

Il faut rappeler que les haies ont un rôle important à jouer notamment paysager, patrimonial, écologique, sylvicole, climatique et anti-érosif.

c) LES RICHESSES ECOLOGIQUES, FAUNISTIQUES ET FLORISTIQUES

Carrefour climatique, hétérogénéité géologique, géomorphologique et pédologique, variété des ensembles végétaux permettent une diversité floristique importante.

L'importance écologique de cette mosaïque de milieux se traduit par la présence de nombreuses espèces protégées au niveau régional ou national.

Il y a deux types de ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique):

- Les ZNIEFF de type I, qui identifient un milieu homogène généralement assez ponctuel, d'intérêt remarquable du fait de la présence d'espèces protégées (rares ou menacées), caractéristiques d'un milieu donné, ou en limite d'aire de répartition.
- Les ZNIEFF de type II, identifient un grand ensemble naturel, souvent à forte valeur paysagère, dans lequel toute modification fondamentale des conditions écologiques devrait être évitée.

Une vaste ZNIEFF de type II concerne la Forêt de Perseigne (ZNIEFF n° 40100000)

7 communes sarthoises, dont Ancinnes, sont concernées par la forêt domaniale de Perseigne, sur une surface d'environ 5 450 hectares.

Cette vaste zone est délimitée sur les contours naturels d'un grand massif forestier accueillant de nombreuses espèces rares et/ou protégées. Gérée par l'ONF, cette forêt ne semble pas trop dégradée, si l'on met à part toutefois les parcelles enrésinées et les problèmes que peut engendrer une fréquentation touristique excessive. Il conviendrait d'établir rapidement sur cette zone un état des populations d'*Osmoderma eremita* puis de mettre en place un réseau de surveillance ou des mesures de gestion adéquates pour assurer la pérennité de ce cétonidé victime de l'exploitation intensive des vieilles forêts.

Massif forestier culminant de la Sarthe, dominé par le Hêtre (*Fagus sylvatica*) et le Chêne sessile (*Quercus petraea*), sillonné par un réseau de petites vallées, la forêt de Perseigne représente un écosystème de fort intérêt patrimonial, de par ses caractéristiques intrinsèques d'une part, et par la richesse des biocénoses qu'il abrite d'autre part. Reposant sur des couches géologiques du précambrien et du primaire (schistes, grès), ce massif présente un mésoclimat ayant permis l'installation d'espèces végétales d'affinité montagnarde. Les associations phytosociologiques y sont bien représentées et la diversité floristique ne fait aucun doute (cryptogames, champignons, phanérogames). C'est un secteur très riche en Bryophytes (notamment des Sphaines) et en Lichens. L'intérêt zoologique est indéniable concernant notamment l'entomologie avec la présence de la forme letacqui du Carabe à reflets cuivrés (*Chrysocarabus auronitens* ab. letacqui): Perseigne est l'un des deux sites européens où l'on connaît cette forme. Cette forêt est également l'habitat de l'une des plus importantes populations d'ongulés du département; on y rencontre de nombreux autres mammifères parmi lesquels quelques chiroptères. L'avifaune est variée avec de nombreuses espèces témoignant d'un milieu en équilibre. N'oublions pas surtout le fameux Pique-brune (*Osmoderma eremita*), coléoptère typique des vieilles futaies, en déclin dans tous les pays européens, protégé au niveau national, inscrit à la Convention de Berne et à la Directive communautaire "Habitats, faune, flore".

De plus, d'après l'inventaire du patrimoine naturel de 2^{ème} génération, on peut recenser les ZNIEFF de type 1 suivantes :

*** Le Bois de la Chevalerie (ZNIEFF n° 00004029)**

Le Bois de la Chevalerie concerne les communes d'Ancinnes et de Livet en Soasnois sur une surface d'environ 23 hectares.

Il s'agit d'un bois fortement pentu d'exposition nord-ouest, reposant en grande partie sur des sables et calcaires de Saint-Rémy-du-Val (Toarcien inférieur), abritant une flore d'intérêt patrimonial, se distinguant notamment par la présence de deux espèces protégées au niveau régional, à savoir la Parisette à quatre feuilles (*Paris quadrifolia*), qui est ici abondante, et la Céphalanthère à grandes fleurs (*Cephalanthera damasonium*).

*** Le Bois à l'Ouest du Corman (ZNIEFF n° 00004055)**

Ce bois concerne seulement la commune d'Ancinnes sur une surface de 5 hectares.

Ce petit bois de feuillus, isolé dans la plaine calcaire du Soasnois, héberge une flore calcicole intéressante avec notamment un beau peuplement d'Orchidacées. La lisière de ce bois, en bordure de la RD 271, au niveau des talus, s'avère être la plus riche avec en particulier la présence d'une espèce protégée dans les Pays de la Loire: le Petit Pigamon (*Thalictrum minus*).

*** Les pelouses calcicoles entre Champ-Charlot et la Denouse (ZNIEFF n° 00004059)**

Etablie sur des calcaires jurassiques du Toarcien et de l'Aalénien (sables et calcaires de St Rémy-du-Val, sables et graviers de Tessé), cette zone composée d'une petite carrière désaffectée et d'un coteau de taille restreinte supporte au sein de pelouses sèches une flore calcicole comportant de nombreuses espèces rares ou peu communes dans le département, avec notamment la présence d'une espèce protégée dans les Pays de la Loire, à savoir le Petit Pigamon (*Thalictrum minus*).

*** Les ruisseaux et routes forestières entre Ancinnes et la RD 311 (ZNIEFF n° 40100010)**

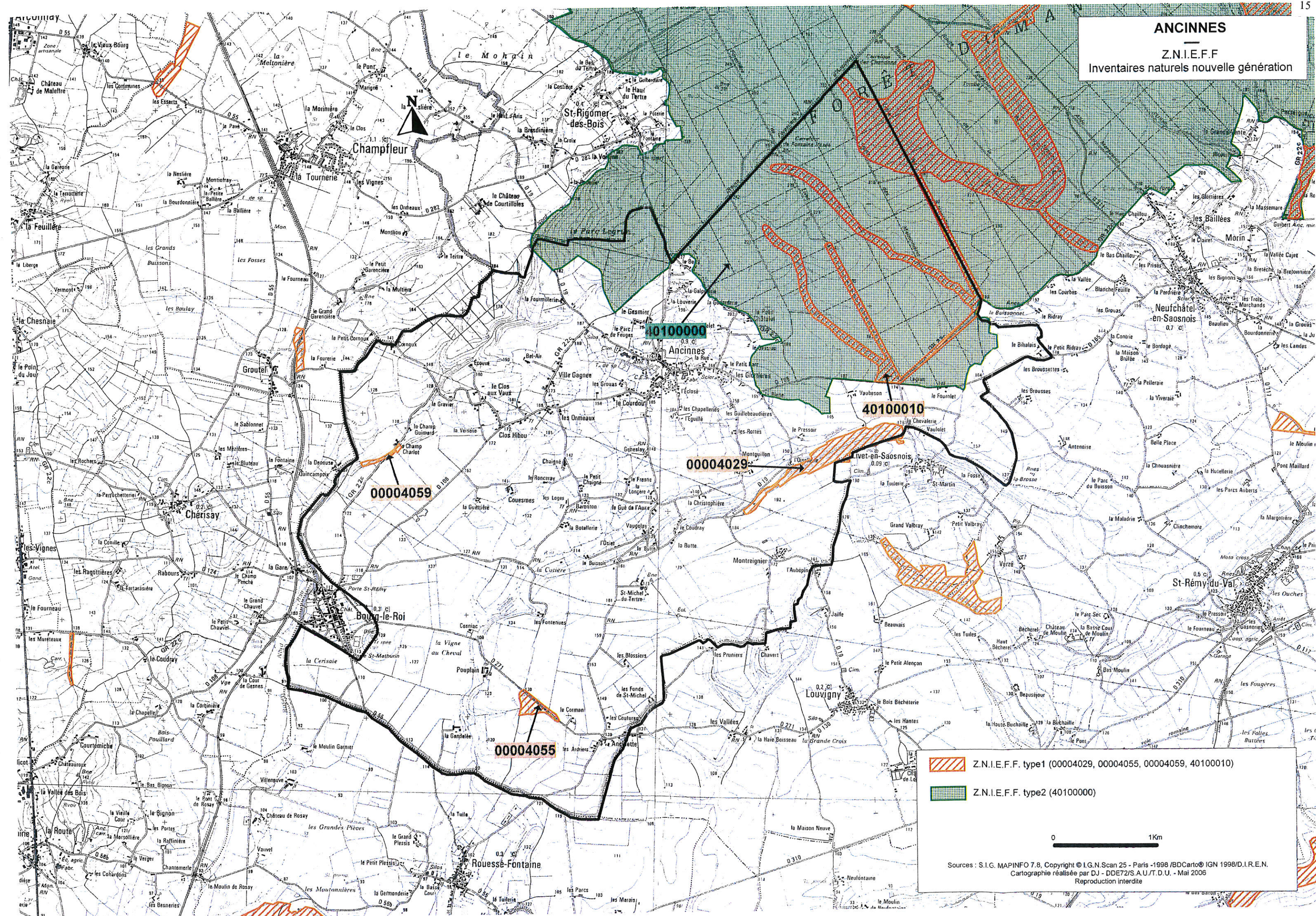
Cette ZNIEFF concerne 4 communes de la Sarthe dont Ancinnes sur une surface d'environ 196 hectares.

C'est au cœur de vastes futaies où dominent le Chêne et le Hêtre, établies sur des terrains sédimentaires du Briovérien supérieur (faciès schisto-gréseux), que s'épanouit une flore d'intérêt patrimonial, au niveau des ruisselets sillonnant le fond des petits vallons et le long de l'ensemble des routes forestières. Aulnaies luxuriantes riches en fougères, fossés humides ombragés, ornières suintantes accueillent trois espèces protégées dans les Pays de la Loire: l'Oréopteris à sores marginaux (*Oreopteris limbosperma*), fougère appréciant les ambiances hygroscaphiles, l'Epipactis pourpre (*Epipactis purpurata*), espèce rarissime en Sarthe, en limite de son aire de répartition, et la Laïche appauvrie (*Carex strigosa*), très abondante sur ce site.

ANCINNES

Z.N.I.E.F.F

Inventaires naturels nouvelle génération



d) LE PARC NATUREL REGIONAL NORMANDIE-MAINE

La commune d'Ancinnes fait partie intégralement du Parc Naturel Régional Normandie Maine.

Les parcs naturels régionaux sont des territoires ruraux, reconnus au niveau national pour leur forte valeur patrimoniale et paysagère. Ils ont pour vocation de protéger et valoriser le patrimoine naturel, culturel et humain de leur territoire en mettant en œuvre une politique innovante d'aménagement et de développement économique, social et culturel favorable à une gestion durable de l'environnement.

Bénéficiant d'un patrimoine naturel et culturel remarquable mais parfois fragile, le Parc Naturel Régional Normandie Maine créé en 1975 s'organise autour d'un projet qui associe les communes (149 communes et 17 villes-portes) sur 235 000 hectares, les départements (Orne, Manche, Mayenne et Sarthe), les régions (Basse-Normandie et Pays de la Loire) et l'Etat pour assurer durablement sa protection, sa gestion durable de l'environnement.

Ainsi, il anime et développe une politique originale d'aménagement et de valorisation de son territoire en s'appuyant sur ces spécificités : les grandes landes remarquables, les collines de Normandie et du Maine constituant les contreforts du Massif Armoricaire, les forêts, les vergers haute-tige (notamment les poiriers), les cours d'eau en tête de bassins versants et un patrimoine culturel remarquable (châteaux, manoirs, monuments religieux, savoir-faire et traditions...)

Particulièrement, les bois et forêts qui ornent les reliefs du Parc représentent un patrimoine remarquable. Pour le préserver et le mettre en valeur, le Parc et des partenaires (Office National des Forêts, Centres Régionaux de la Propriété Forestière), collaborent à une gestion sylvicole durable afin de concilier les fonctions économiques, sociales et écologiques.

Les bois et forêts couvrent 25 % de la superficie du Parc, soit 50 000 hectares. Les massifs forestiers des Andaines, d'Écouves, de Perseigne et de Sillé en sont les plus importants et majestueux. Les nouvelles orientations de gestion favorisent autant que possible la présence des chênes, hêtres ou châtaigniers lesquels représentent actuellement 50 % des feuillus. Voisinant avec les sangliers, chevreuils et lièvres, le cerf est le roi des forêts. À la période du rut, le brame est toujours impressionnant (fin septembre-début octobre).

Le bocage ou les bocages... Partageant la campagne en milliers de parcelles, le bocage forme une " mosaïque " des plus irrégulières : petites ou grandes parcelles, haies touffues ou clairsemées, Chêne pédonculé, hêtre, Érable champêtre, noisetier ou châtaignier. Du côté de Domfront, pommiers et poiriers haute-tige forment un immense bouquet au printemps. Une faune riche et parfois rare s'y abrite : par exemple, la Chouette chevêche ou encore certains insectes (cétosines et autres scarabées).

Isolé à l'Est du territoire, le bastion de Perseigne avec ses futaies de chênes et de hêtres, compte parmi les hautes terres du Maine. Perseigne et son belvédère sont placés sous le thème de l'air. Nous sommes ici au sommet du département de la Sarthe, avec une réelle sensation de vue aérienne. Au niveau de la plate-forme sommitale, nous sommes directement confrontés aux éléments : soleil direct, froid vif, temps calme ou vent fort et douceur océane, le contraste est toujours saisissant entre la terrasse et la clairière... Chaque jour, les ambiances variées proposent autant de lectures du paysage que de saisons dans l'année.

e) LES DIFFERENTES ENTITES PAYSAGERES DE L'ATLAS DES PAYSAGES

L'atlas départemental des Paysages distingue deux grandes unités paysagères sur le territoire ancinois :

- l'unité n°10 : Plaine agricole du Nord
- l'unité n°11 : Bocage et forêt de Perseigne

Unité n°10 : Plaine agricole du nord

Une impression de démesure est liée à la présence de parcelles agricoles de très grande taille et non cloisonnées par du bocage ainsi qu'à la possibilité de vastes points de vue depuis les vallonnements du relief (vers le nord, certains panoramas portent jusqu'au massif de Perseigne). Les éléments de bâti dispersé sont peu nombreux mais le volume des fermes, silos, etc. qui ponctuent cette unité est bien souvent à la démesure du contexte paysager.

Ces paysages de grandes cultures renvoient une image de modernité et de dynamisme agricole. Globalement, depuis les routes de l'unité paysagère, les points de vue sont larges et profonds.

Vers le nord, le paysage se referme sur les marges de Perseigne avec une réintroduction de l'arbre et de la haie dans les paysages. La forêt de Perseigne fait obstacle aux points de vue.

Vers l'ouest, le passage vers la vallée alluviale de la Sarthe est très progressif : le relief s'aplanissant et l'habitat dispersé se multipliant doucement, tandis que les peupleraies font leur apparition.

Vers le sud, les vallonnements s'atténuent tandis que le bâti dispersé et les haies bocagères deviennent plus nombreux. Très progressivement, les paysages se referment pour conduire l'observateur vers la vallée de l'Orne saosnoise.

Dans cette unité, la roche mère calcaire, et donc perméable, favorise les écoulements souterrains et le réseau hydrographique apparaît ainsi peu dense au sein des paysages. Les cours d'eau n'en jouent pas moins un rôle paysager important et structurent les paysages.

La richesse agricole a toujours été lisible dans les paysages de cette unité paysagère. Aujourd'hui encore, l'omniprésence de l'activité agricole, les grands silos, le matériel d'irrigation, les hangars agricoles volumineux, les nombreux tracteurs qui s'activent sur le territoire sont autant d'éléments qui traduisent le dynamisme agricole de la région au travers des paysages, renvoyant une image toujours plus moderne et quasi industrielle.

Sous l'influence de l'agglomération alençonnaise, les communes du nord-ouest de l'unité paysagère connaissent un développement relativement important, tant sur le plan des activités que sur celui de l'habitat.

Des vallées, moins typées mais tout aussi intéressantes sur le plan paysager pour la diversité qu'elles introduisent dans un environnement relativement monotone, jalonnent l'unité paysagère. Ce sont, entre autres, les vallées du Rosay Nord, de la Saosnette, du Bécherel, de la Bienne, du Moine, de la Gravée. Elles sont perçues, en vision éloignée, comme des rubans verts sillonnant, de loin en loin, le territoire, et l'animant quelque peu.

Les vallées jouent un rôle paysager majeur au sein de cette unité paysagère où elles apportent biodiversité et richesse d'ambiances.

LES ENJEUX PAYSAGERS DE L'UNITÉ PLAINE AGRICOLE DU NORD

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

Unité n°11 : Bocage et forêt de Perseigne

Cette unité, globalement boisée, renvoie une image double composée des paysages forestiers de Perseigne, d'une part, et des paysages bocagers de la vallée de la Haute Sarthe, d'autre part. Ces deux formations boisées ont en commun un fonctionnement visuel spécifique, constitué :

- de forts écrans boisés engendrant une fermeture des paysages. La dimension verticale domine en forêt de Perseigne (fûts des hêtres, des chênes, etc.) tandis que la dimension horizontale est prépondérante dans la vallée de la Haute Sarthe (large plaine alluviale). Toutefois, dans ce second cas, la fermeture des paysages est franche en raison de la densité du bocage et de l'absence de vallonements ;
- de points de vue ciblés. Quelques panoramas se développent depuis le versant nord du massif de Perseigne, au gré des trouées dans la couverture arborée et du tracé des routes forestières. Parallèlement, en l'absence d'obstacle visuel proche (haie, bâti, etc.), les vues vers le sud depuis le secteur bocager s'appuient sur l'arrière plan sombre du dôme de Perseigne, omniprésent.

Les paysages forestiers se caractérisent par des ambiances très suggestives : jeux de lumières sous les frondaisons, perception forte du rythme des saisons, cortège de bruits typiques, aspect naturel (bien que la gestion de la forêt soit visible). L'ambiance feutrée évoque ici une cathédrale (grandeur, noblesse et recueillement).

Les ambiances bocagères sont moins solennelles. Le bocage encore dense et les fermes anciennes isolées, les prairies humides pâturées, les fossés et cours d'eau renvoient une image bucolique et pittoresque. Au nord de Perseigne, les ambiances de vallée sont exprimées par les essences bocagères (saules, frênes, etc.), le relief plan, les fossés et les prairies humides. Pourtant, la Haute Sarthe qui coule en limite de département n'est que rarement directement visible.

Vers le sud et l'ouest, la transition vers les zones de grandes cultures est assez franche. Le paysage s'ouvre nettement.

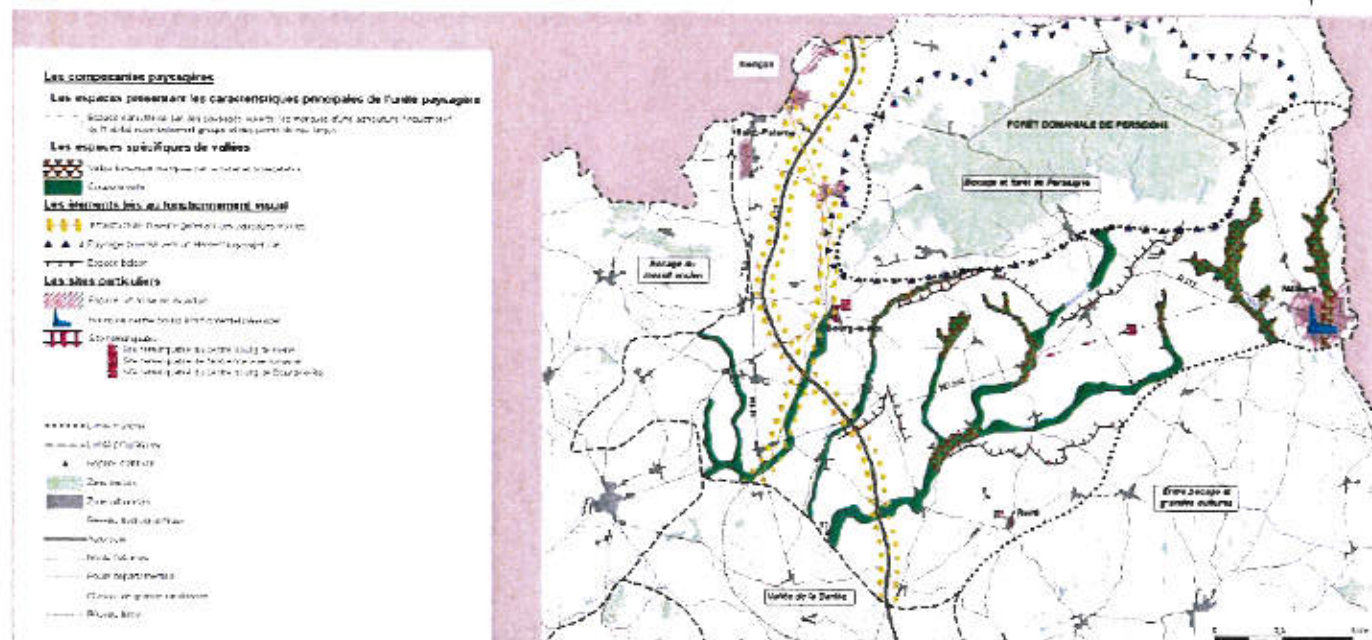
La forêt de Perseigne, ancienne forêt royale devenue propriété de l'État en 1791, a presque toujours été traitée en futaie et, de ce fait, n'a subi que marginalement la surexploitation liée aux industries du feu (verrerie, forge, etc.). Dès le XVII^e siècle, s'est développé autour de Perseigne un artisanat lié au travail du bois (saboterie, boissellerie, tournerie, etc.). A la moitié du XIX^e siècle, la moitié de la population du canton de La Fresnay-sur-Chédouet est constituée par des artisans sabotiers et leurs familles.

LES ENTITES PAYSAGERES D'ANCINNES

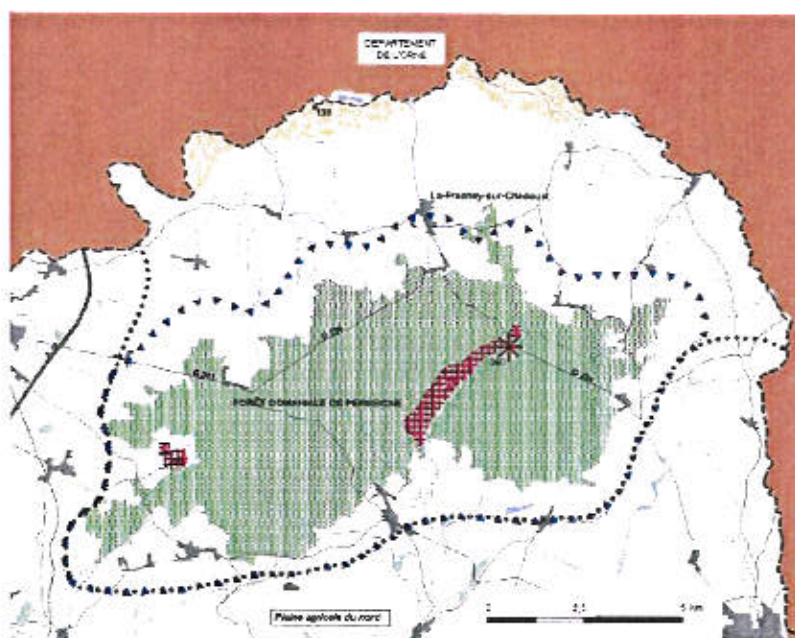
Nord



Unité n°10 : Plaine agricole du Nord



Unité n°11 : Bocage et forêt de Perseigne



Les composantes paysagères

Les espaces présentant les caractéristiques principales de l'unité paysagère

- Espace à caractère très rural présentant un bocage dense et la présence d'arbres isolés ou de petits bois.

Les espaces également caractérisés par une présence arborée spécifique

- Espace très peu arboré
- Espace boisé

Les éléments liés au fonctionnement visuel

- Point de vue remarquable
- Point de vue remarquable
- Point de vue remarquable

Les sites particuliers

- Site remarquable
- Site remarquable
- Site remarquable

- Limites administratives
- Limites paysagères
- Limites communales
- Limites départementales
- Limites nationales
- Limites régionales
- Limites communales
- Limites départementales
- Limites nationales
- Limites régionales

Il découle de ce mode d'exploitation et de gestion :

- une richesse actuelle en vieux arbres qui font de Perseigne une des hêtraies les plus réputées de France ;
- la présence d'un patrimoine bâti ancien constitué de maisons d'artisans parfois regroupées en hameaux entiers.

Perseigne, point culminant du département, se caractérise aujourd'hui par une couverture forestière à dominante de feuillus (hêtres et chênes) qui habille l'éminence gréseuse. La forêt domaniale s'étend sur plus de 5 000 hectares et forme un dôme sombre visuellement omniprésent.

Avec le développement du tourisme vert, la forêt domaniale s'est imposée comme un des principaux sites touristiques du nord-est du département. L'accueil des touristes est pris en compte et des aménagements sont réalisés à cet effet : tour du Belvédère, aires de pique-nique, chemins de randonnée balisés (passage des chemins de grande randonnée 22 et 22 C).

Les terres argileuses, ne permettent pas le développement d'une agriculture florissante. Les élevages de bovins, puis de chevaux au cours du XIX^e siècle, se développent dans un contexte de prairies bocagères aujourd'hui encore très lisible.

Des haies de différents types se rencontrent :

- haies de chênes ;
- haies de frênes têtards ;
- haies arbustives (à base de saules).

Les deux premières, sont aujourd'hui souvent vieillissantes (pyramide des âges des arbres très déséquilibrée en faveur des vieux arbres) et souffrent d'un manque d'entretien (les arbres têtards sont devenus rares). Les haies arbustives sont plus répandues. Elles relèvent plus du taillis que de la futaie (et s'accommodent mieux du manque d'entretien).

Les ripisylves forment des alignements arborés et/ou arbustifs qui complètent la maille bocagère.

L'ensemble du bocage de cette unité paysagère constitue un patrimoine écologique important à l'échelle départementale.

LES ENJEUX PAYSAGERS DE L'UNITÉ BOCAGE ET FORÊT DE PERSEIGNE

- Prise en compte conjointe de la préservation d'un paysage traditionnel pittoresque et du développement économique (mutations agricoles, tourisme vert, etc.).
- Affirmation du caractère bocager et humide des paysages (entretien, replantation).
- Mise en scène de la perception du dôme de Perseigne.
- Ouverture à la découverte du patrimoine forestier (forêt domaniale de Perseigne).
- Affirmation de la valeur identitaire du bois utilisé pour le bâti (dans les restaurations comme dans les constructions).

D ANALYSE PAYSAGÈRE D'ANCINNES DE RICHARD FLAMANT- INGENIEUR PAYSAGISTE

Installée sur le flanc Sud du massif de Perseigne, l'implantation ancienne du village d'Ancinnes tire profit d'une exposition favorable, de la présence de la forêt domaniale, de la proximité de riches terres agricoles et de nombreux ruisseaux.

Vers Bourg le Roi, le point le plus bas est à la cote de 95 m. Sur la route forestière "d'Ancinnes" on atteint la cote de 242 m.

Le relief s'organise selon une direction générale Est-Ouest, et l'on distingue deux lignes de crête principales (St Michel, Ville gagnée) et deux talwegs accentués (Le Rosay nord, La Semelle).

1- Les hauteurs agricoles

Le large parcellaire agricole de type open-field s'est développé sur les terres argilo-calcaires autour d'exploitations modernes souvent même en extension. (St Michel, Barenton, Le Clos aux Veaux, Montreignier...)

Les cultures et les pâturages sont exploités par des élevages bovins ou par des élevages hors sol avicoles. Ces exploitations dynamiques possèdent des bâtiments nombreux et difficiles à dissimuler, bien que situés en retrait des voies principales.

Les toitures "roses" de Barenton sont proches du manoir de COUESMES.

Le silo en tôles brillantes des magasins d'engrais situés au "Gas" se voit du bourg. Plusieurs poulaillers désaffectés posent le problème du démantèlement de ces installations obsolètes.

Quelques bois feuillus épars ponctuent les larges secteurs de labour.

Quelques arbres imposants (chênes, marronniers, tilleuls) ponctuent le parcellaire marquant accès ou limites de propriétés (mail de tilleuls de Pouplain).

Exposé au Nord-Ouest, en limite de la commune, près de la Denouse un bois clair comprend des "genévriers communs" ... rares en Sarthe.

Les restes d'un bocage ancien occupent les secteurs pentus, et quelques efforts de plantation de haie brise-vent moderne ont été entrepris. Des haies de conifères déjà anciennes forment des "murs végétaux" qui soulignent plus qu'elles ne masquent les installations.

Des marnières (Chateauroux, La Guetitière) servent de lieux de décharge ou de mise en dépôt, plus ou moins discrètement.

2- Les vallons

Ces talwegs sont sinueux et ramifiés. Des villas (CHAIGNÉ) et autres manoirs anciens (COUESMES) jouissent de vues pittoresques vers le ruisseau de La Semelle.

Fossés et ruisseaux sont festonnés d'une ripisylve abondante composée de saules et d'aulnes. Les peupliers en lignes ou en petites plantations ne sont pas rares.

Plus ou moins dissimulées par une abondante végétation, des Habitations Légères de Loisirs (HLL) se multiplient aux abords des ruisseaux.

Sur les pentes et dans les fonds le sol argileux imperméable est favorable à la création de mare et de plans d'eau, petits ou grands.

Une aire de loisirs communale avec un grand plan d'eau près de Montguillon, est accessible par la RD 19.

3- Le réseau viaire

Il est assez dense et bien entretenu pour desservir un habitat largement dispersé, et joindre facilement les villages voisins par des routes départementales qui convergent et desservent le bourg.

La voie communale qui conduit aux Clos aux Veaux est sinueuse ; elle est bordée de talus abrupts et garnis de haies et de grands arbres. Le parcours ombragé est assez pittoresque.

Le GR 22 offre une possibilité de randonnée par monts et par vaux alternant vues lointaines et ambiances plus vertes.

4 – Le bourg

Il occupe une position stratégique au carrefour des chemins issus de la forêt, des vallons et des routes départementales.

La mairie et ses abords ont fait l'objet d'aménagements soigneux. Quelques commerces (bar, boulangerie, restauration, services...) entretiennent une animation quotidienne.

Vers l'Ouest les établissements scolaires et le collège occupent avec les installations sportives des vastes parcelles. Le cimetière et le centre de lutte contre l'incendie forment les faubourgs.

Vers l'Est, un lotissement en cours de travaux ouvre de nouvelles parcelles à la construction. Le long des voies plusieurs maisons nouvelles ont fait leur apparition.

La résidence du Stade regroupe des bâtiments à étages et des garages installés dans un parc paysagé pour l'accueil de retraités.

5 – L'habitat rural

Sa densité et sa diversité lui ont permis de suivre l'évolution du marché :

Quelques beaux ensembles ont été restaurés avec goût (L'Osier, Geneslay, La Gennetrevil). Les fermettes et autres corps de ferme sont souvent rénovés pour plus de confort (La Louverie, Ville Gagnée).

Plusieurs corps de fermes comprenant de grands bâtiments de pierres méritent une nouvelle affectation après des travaux menés avec soins, dans le respect des anciennes règles de l'art (La Bottelcrie, Les Ormeaux).

Plantées depuis quelques décennies, des haies de conifères signalent des pavillons et des résidences à la recherche de discrétion et d'intimité...

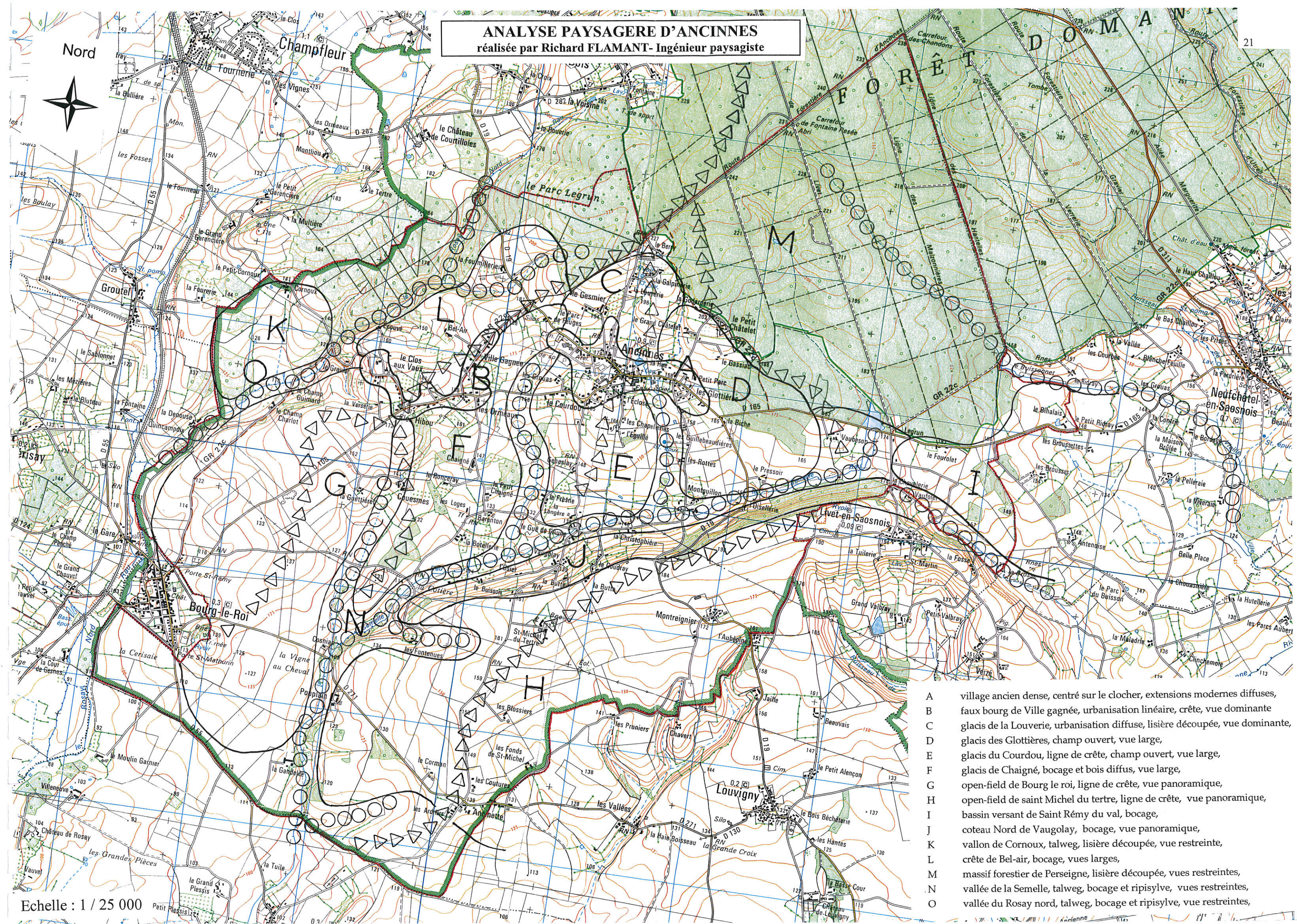
Des couvertures en bardeaux bitumineux (shingle) tentent de tromper l'œil.

Quelques points noirs à surveiller: hangars de tôles, bâtiment sans enduits, ruines, chalets et dépôts de matériaux...

ANALYSE PAYSAGERE D'ANCINNES
réalisée par Richard FLAMANT- Ingénieur paysagiste

Nord

21



Echelle : 1 / 25 000

- A village ancien dense, centré sur le clocher, extensions modernes diffuses,
- B faux bourg de Ville gagnée, urbanisation linéaire, crête, vue dominante
- C glacis de la Louverie, urbanisation diffuse, lisière découpée, vue dominante,
- D glacis des Glottières, champ ouvert, vue large,
- E glacis du Courdou, ligne de crête, champ ouvert, vue large,
- F glacis de Chaigné, bocage et bois diffus, vue large,
- G open-field de Bourg le roi, ligne de crête, vue panoramique,
- H open-field de saint Michel du tertre, ligne de crête, vue panoramique,
- I bassin versant de Saint Rémy du val, bocage,
- J coteau Nord de Vaugolay, bocage, vue panoramique,
- K vallon de Cornoux, talweg, lisière découpée, vue restreinte,
- L crête de Bel-air, bocage, vues larges,
- M massif forestier de Perseigne, lisière découpée, vues restreintes,
- N vallée de la Semelle, talweg, bocage et ripisylve, vues restreintes,
- O vallée du Rosay nord, talweg, bocage et ripisylve, vues restreintes,

B – L'OCCUPATION HUMAINE

1 – L'HISTOIRE D'ANCINNES

(sources : Le patrimoine historique des communes de la Sarthe éd. Flohic

Carte de randonnée : forêt de Perseigne : 1717 OT)

Une histoire ancienne

Origine du nom : peut-être du latin *uncinus*, « prairies irrégulières ». Ce toponyme pourrait évoquer des défrichements anciens, la commune étant en lisière de la forêt de Perseigne.

La première mention de la paroisse d'Ancinnes remonte au XI^{ème} siècle, mais la dédicace de l'église aux Saints Pierre et Paul, caractéristique dans la Maine des VI^{ème} et VII^{ème} siècles, peut témoigner d'une fondation ancienne, liée aux défrichements de la grande forêt de Perseigne. L'église est présentée par le chapitre de la cathédrale du Mans, qui récupère au milieu du XII^{ème} siècle l'église et une partie des dîmes, rendues par Guillaume de Couesmes, maître de l'une des plus importantes seigneuries d'Ancinnes. À Couesmes aujourd'hui subsiste un manoir de la fin du Moyen Age. Parmi les autres fiefs, le plus intéressant est Maulny, château à motte du XI^{ème} ou du XII^{ème} siècle, sur lequel il existe peu de renseignements. Un important prieuré, dédié à Saint Michel, est fondé sur la paroisse en 1128 pour l'abbaye de la Sainte-Trinité-de-Tiron, diocèse de Chartres. Cette très grande commune constituée de petits hameaux vit essentiellement de l'agriculture, de l'exploitation de la forêt et de quelques plants de vignes, peu à peu remplacés par les pommiers et les poiriers. À la fin du XVIII^{ème} siècle, la population est constituée en majorité de petits fermiers, en bordage. Les surplus inexistantes et les routes très mauvaises ne favorisent guère le commerce. En 1829, il n'existe comme industrie qu'un four à chaux et une carrière de calcaire, ainsi que 12 métiers à tisser qui disparaissent en 1911. Une seule personne exerce une profession libérale, c'est le notaire. La commune est touchée par l'exode rural : de 1 200 habitants en 1850, elle passe à 870 en 1911. En 1944, de vifs combats ont lieu à Ancinnes entre les troupes allemandes et la 2^{ème} division blindée du général Leclerc. Plusieurs maisons du bourg sont détruites et l'on dénombre plusieurs morts. Dans la seconde moitié du XX^{ème} siècle, la commune, grâce à la proximité d'Alençon, voit s'installer de nouveaux habitants. Ce renouveau s'illustre par le regroupement à Ancinnes de plusieurs écoles du canton et par la construction d'un collège.

Une histoire centrée sur la forêt de Perseigne

Les Gaulois qui peuplaient la région avaient placée la forêt sous la tutelle de la déesse des eaux Saugona, avant que les légions de César, à l'époque de la conquête des Gaules, ne la baptisent « Personia ». Au VI^{ème} siècle, l'ermitte Saint Rigomer construit dans le bourg qui portera son nom un oratoire, en lieu et place d'un temple de Venus auparavant édifié par les Romains. L'église sera d'ailleurs bâtie sur ce même site au XII^{ème} siècle, époque à laquelle les défrichements s'intensifient, sous la direction d'une trentaine de moines cisterciens venus de Bourgogne. Ceux-ci créent alors l'abbaye de Perseigne qui fut une des plus importantes de la région : on peut aujourd'hui en visiter les ruines à l'orée de la forêt, dans la commune de Neufchâtel en Soasnois. Cette dernière, avec ses maisons disposées de part et d'autre d'un axe orienté vers le massif, reproduit d'ailleurs le modèle d'organisation spatiale propre aux villages de défrichement.

Perseigne sera réunie au domaine de la couronne en 1607, mais on ne connaîtra son histoire qu'à partir de 1669, date à laquelle Colbert proclame la « réformation des forêts » dans le but de produire du bois.

Le massif, d'une surface proche de la surface actuelle, peuplé majoritairement de hêtres et accessoirement de chênes, fera dorénavant l'objet d'une gestion rigoureuse destinée à la production de grands arbres que l'on exploite à 150 ans.

Mais vers la fin du XVIII^{ème} siècle, la forêt est cédée en apanage à Monsieur, frère du roi, qui compte bien en tirer de substantiels revenus. Commence alors une sinistre période pour Perseigne, qui sera surexploitée pour alimenter en charbon de bois les forges de la région, en pleine expansion à cette période.

Lorsqu'en 1845, l'administration des Eaux et Forêts hérite de la gestion du massif, les futaies de hêtres et de chênes ont cédé la place à un immense taillis envahi de « bois blancs » tels que bouleaux et trembles. Les forestiers vont s'atteler à une lourde tâche en convertissant le taillis en futaie sur souche et en replantant massivement le hêtre et le chêne, et accessoirement le pin sylvestre sur les sols les plus ingrats. Cet effort de reconstitution des peuplements s'est prolongé, avec quelques variantes, jusqu'à nos jours.

Aujourd'hui, l'Office Nationale des Forêts (ONF) qui succéda aux Eaux et Forêts en 1966 s'oriente vers une sylviculture privilégiant le chêne, essence de grande longévité qui contribue en outre à l'amélioration des sols par la production d'un humus d'excellente qualité. Le hêtre reste toutefois omniprésent sur l'ensemble du massif, en peuplements spécifiques ou en accompagnement dans les futaies de chêne, afin de maintenir l'équilibre de la chênaie-hêtraie propre à Perseigne.

Le cinquième de la surface environ est consacré aux résineux : pin laricio, pin sylvestre, douglas, épicéa, sapin de Nordman, sapin pectiné. En effet, ceux-ci sont mieux adaptés aux sols les plus pauvres, notamment sur les grès armoricains très acides au Nord, sur les pentes soumises à l'érosion ou encore sur les sites les plus dégradés par une gestion antérieure trop intensive du taillis.

Un pays d'histoire et de traditions

Riches de châteaux, chapelles et églises dont les plus anciennes remontent au XII^{ème} siècle, les villages proches de Perseigne témoignent du passé glorieux du pays saosnois. Passé parfois tumultueux, révélé par les nombreuses mottes médiévales de la région, places défensives alors reliées par des talus et des fossés. Cette ligne de fortification dénommée « Fossés-Robert », en grande partie effacée par le temps fut édifiée par Robert II dit « le Diable », lors des guerres opposant les ducs de Normandie aux comtes du Maine.

Mais l'histoire locale est avant tout liée aux ressources de la forêt : bûcherons, scieurs, fendeurs de lattes, charbonniers, tourneurs, sabotiers et boisseliers ont déployé au fil des siècles une intense activité en forêt et dans les villages voisins. Ainsi en 1842, 860 ouvriers pratiquaient ces divers métiers du bois. Les plus nombreux étaient les sabotiers, rassemblés pour la plupart dans le village de Neufchâtel en Soasnois alors que leurs confrères boisseliers étaient établis de l'autre côté du massif, à la Fresnaye sur Chédouet. Il ne subsiste aujourd'hui qu'un seul atelier de boissellerie à la Fresnaye et la mémoire des sabotiers est exposée à la « maison du sabot et des métiers d'antan » à Neufchâtel. On trouvera également au carrefour des 3 Ponts au Sud de Perseigne, une hutte de charbonnier réalisée par l'ONF à l'identique de celles qui peuplaient la forêt jusqu'à la fin du XIX^{ème} siècle, époque à laquelle les forges se sont éteintes.

2 – LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE DE QUALITE

* Plusieurs secteurs de vestiges archéologiques ont été recensés par la Direction Régionale des Affaires Culturelles :

- Château de Mauny (motte castrale)
- Le champ aux prêtres (occupation)
- Eglise (cimetière, église)
- Les fosses Robert (amas de déblitage, occupation)
- Le château de Bourg le Roi (château fort)
- Chemin de Bourg le Roi à Coulombiers (chemin)
- Saint Michel du Tertre (enclos carré)
- Les Fontenues (enclos rectangulaire, fosse)
- La Petite Gandelée (enclos carré, fossé)
- Montreignier (enclos)
- La Grouas (enclos complexe)
- Les Ardriers (occupation)
- La Rotte à l'Anier (occupation)
- Les Blossiers (enclos)
- Les Fontenues (enclos quadrangulaire)
- Sous les vignes (enclos quadrangulaire)
- La Petite Côtère (enclos circulaire)
- Saint Michel du Tertre (enclos quadrangulaire, parcellaire)
- L'Aubépine (occupation)
- La Côtère (occupation)
- Les Fontenues (amphithéâtre)
- Chemin de la Rotte à l'Anier (chemin)
- Le Gassiau (enclos circulaire)
- Cosniac (enclos carré, enclos circulaire)
- La Butte 2 (enclos rectangulaire)
- Montreignier (enclos)
- Ancinette (enclos)
- Montreignier (enclos quadrangulaire)
- Le Petit Chaigné (enclos circulaire)
- La Rotte à l'Anier (enclos quadrangulaire)

* Certaines constructions de la commune sont intéressantes du point de vue architectural.

En dehors des bâtiments imposants, de petites constructions pourraient faire l'objet d'une protection spécifique dans le PLU. Un permis de démolir pourrait être mis en place afin d'encourager la conservation du patrimoine bâti (châteaux, manoirs, belles maisons, lavoirs, fours, croix...).

Cela permettrait surtout aux élus d'être informés des intentions des propriétaires et de pouvoir leur proposer le cas échéant des solutions moins radicales que la destruction.

* Des Monuments Historiques sont à signaler :

- Le manoir de Couesmes situé sur la commune d'ANCINNES, est inscrit en totalité à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté du 15 février 2005.

- 3 édifices sont situés sur la commune de BOURG LE ROI mais les périmètres de protection empiètent sur le territoire d'ANCINNES. Ces édifices sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques.

*** D'autres bâtiments intéressants contribuent à la richesse patrimoniale de la commune**

(source : Le patrimoine historique des communes de la Sarthe éd. Flohic)

CHAPELLE

XI^{ème} et XVI^{ème} siècles

Pierre et granit

Ancinette

La chapelle d'Ancinnette date du XI^{ème} siècle. La chapelle d'Ancinette est mentionnée dès le XII^{ème} siècle dans les dépendances de l'abbaye mancelle de Beaulieu. Le hameau apparaît encore en 1598 dans les possessions de cette abbaye. Il s'agit peut-être à l'origine d'une grange abbatiale, à moins que son existence ne soit à mettre en relation avec le prieuré de Saint-Michel-du-Tertre fondé à proximité par l'abbaye de Tiron. Le bâtiment conserve une crédence très mutilée, ainsi qu'une partie de la charpente d'origine. Reconvertie en étable, la chapelle est aujourd'hui abandonnée.

ÉGLISE SAINT-PIERRE-ET-SAINT-PAUL

XII^{ème}, XIV^{ème} ou XV^{ème} et XIX^{ème} siècles

Architecte : Lheureux

Pierre, granit et grès roussard

L'église d'Ancinnes garde de nombreuses traces de son origine romane, en particulier les fenêtres et l'appareillage du mur sud. Elle est remaniée vers le XV^{ème} siècle, avec l'ajout d'une chapelle seigneuriale au sud. Il faut attendre 1853, et l'abbé Dubois, pour que l'édifice acquière sa physionomie actuelle. L'abbé fait de la chapelle un transept sud et construit en pendant le croisillon nord dans un style qui se veut du XIII^{ème} siècle. Quatre nouvelles fenêtres sont percées dans la nef, tandis que celles du chœur sont réouvertes. En 1897, une nouvelle tour d'escalier est construite au clocher. Les derniers travaux importants sont effectués après la Libération sur la toiture endommagée par les combats. De magnifiques peintures murales ornent les murs de l'église et représentent plusieurs scènes se rapportant à son histoire, les orgues datant de 1863 sont toujours utilisés.

PEINTURES MURALES

1858

Peintre : Pierre Chadaigne

Église Saint-Pierre-et-Saint-Paul

L'église d'Ancinnes, remaniée par l'abbé Dubois, a été entièrement ornée par le peintre alençonnais, Pierre Chadaigne (1824-1879), vers 1858. Cet autodidacte est à l'origine de la décoration de plusieurs sanctuaires, Ancinnes restant son oeuvre la plus complète. Le programme adressé aux paroissiens, se veut instructif. Probablement conçu par l'abbé Dubois, il témoigne d'une réflexion d'ensemble dans lequel le symbolisme tient une grande place. Sont évoquées la damnation, la prédication et la Rédemption. Un cycle est consacré à saint Pierre, l'un des deux patrons de l'église. Les scènes du chœur évoquent le mystère eucharistique.

CONSÉCRATION DE L'ÉGLISE

1858

Peintre : Pierre Chadaigne

Peinture

Église Saint-Pierre-et-Saint-Paul

De ce programme pictural de l'église d'Ancinnes, résolument tourné vers un message pastoral, deux scènes seulement se rapportent à l'histoire particulière de l'église paroissiale.

La première scène montre la donation de l'église faite en 1558 aux chapitres cathédraux du Mans, la seconde la consécration trois cents ans plus tard du sanctuaire remanié. Cette scène est particulièrement intéressante, car elle présente un autoportrait de l'artiste regardant le spectateur.

CHAIRE

1858

Peintre : Pierre Chadaigne

Bois peint

Église Saint-Pierre-et-Saint-Paul

Une partie du mobilier de l'église a reçu une décoration peinte au XIX^{ème} siècle, comme cette chaire à prêcher. Pierre Chadaigne y fait figurer les évangélistes et leur symbole sur la cuve, thème en rapport avec la fonction du support, d'où le prêtre dispense la bonne parole.

On y voit de même l'image du Bon Pasteur, qui renvoie sans doute au prêtre paroissial et à ses ouailles, et saint Paul, second patron de l'église. Le canton de Saint Pateme possède une seconde chaire peinte par le même artiste, à Oisseau-le-Petit.

GRANDES ORGUES

1863

Facteurs : Damiens Frères

Bois et métal

Église Saint-Pierre-et-Saint-Paul

Ces orgues, d'une taille rare dans les églises rurales, font partie du mobilier voulu par l'abbé Dubois pour meubler son église remaniée. Elles ont été achetées en 1863 pour la somme importante de 5 000 francs. Les 15 jeux sont encore aujourd'hui actionnés par la soufflerie à main d'origine. Primitivement installé dans la chapelle de la Vierge, l'instrument a été déplacé sur la tribune de la nef à l'occasion des travaux du clocher. Sous la tribune sont placées des stalles intéressantes, de style Art déco.

FUIEVers le XVI^{ème} siècle

Pierre

Saint-Michel-du-Tertre

Le prieuré Saint-Michel-du-Tertre est fondé en 1128. C'est l'un des plus importants que possède l'abbaye de Thiron. La construction d'une fuie, c'est-à-dire un pigeonnier, est un droit seigneurial. La fuie se présente comme une tour trapue, souvent rejetée, pour des raisons d'hygiène, en fond de cour ou sur l'enceinte. L'intérieur est garni de trous de boulins où nichent les pigeons, élevés pour la nourriture. L'accès aux trous de boulins se fait grâce à un système d'échelle pivotant sur un axe central.

MAISON DE LA CORNEXVIII^{ème} siècle

Pierre et granit

Place de l'Église

Cette grande maison, construite en face de l'église, semble dater du XVIII^{ème} siècle, avec ses linteaux délardés et ses lucarnes circulaires. Sa fonction reste inconnue. Il s'agit sans doute d'une maison bourgeoise, une maison de notaire par exemple. Elle est en tout cas un exemple de grande construction du XVIII^{ème} siècle en milieu rural et contraste avec l'habitat plus modeste, tourné vers l'agriculture, d'une partie du bourg.

PORTAIL DU PRESBYTERE

1774

Architecte : Barat

Pierre

Impasse de la Mairie

Ces deux montants de granit marquent l'entrée dans la cour du presbytère, situé derrière l'église et reconverti en mairie. Ils n'auraient pas trouvé leur place dans cet ouvrage si leur constructeur n'avait eu la volonté, relativement rare, de laisser son nom et la date de la construction gravés sur le granit.

POMPE À MANIVELLEPremière moitié du XIX^{ème} siècle

Fonte et fer (d. : 90 cm)

Ancinette

Installée sur un socle de béton juste devant la chapelle, cette pompe mécanique devait servir aux habitants du hameau. Elle s'actionne non pas avec un bras levier, mais grâce à un volant de fonte, relayé au mécanisme de pompage par une chaîne. Il reste peu de pompes de ce type bien conservées dans le canton. Celle-ci est hélas trop attaquée par la rouille pour que l'on puisse lire la plaque du fabricant.

MAISONXIX^{ème} siècle

Pierre et brique

Cette maison, située juste derrière l'église, utilise le vocabulaire de l'architecture classique, remodelé par l'art du XIX^{ème} siècle ; par exemple, l'entrée est soulignée de pilastres supportant un fronton. Cette maison se distingue nettement de l'habitat rural habituel et semble plutôt issue de modèles urbains.

ANCIEN PRESSEIRVers le XIX^{ème} siècle

Granit et bois

Le fonctionnement de ce type de pressoir est très simple. La meule gisante est formée par une sorte de gouttière circulaire en granit. La meule volante, énorme roue de granit fixée sur un pivot de bois, est tirée par un animal de trait et roule dans cette gouttière en écrasant les fruits qu'on y a disposé. Ce pressoir est probablement un pressoir à pommes pour la fabrication du cidre. Les quelques exemplaires conservés sont très souvent reconvertis, comme celui-ci, en bacs à fleurs.

FERMEVers le XIX^{ème} siècle

Pierre et granit

Les Chapelleries

Ce petit ensemble de bâtiments, situé en lisière du village, est représentatif des petites exploitations agricoles. La réunion de la grange et du logis dans le même corps de bâtiment se retrouve dans la plupart des fermes de la région. La pierre locale, le granit en particulier, est utilisée. Autre élément indissociable de l'ensemble, la petite mare dans la cour, ici aménagée en bassin, qui sert d'abreuvoir pour les quelques animaux d'élevage.

ANCIENNE ÉCOLEFin du XIX^{ème} siècle

Brique, pierre et béton

Route de Bourg-le-Roi

Les premiers baux pour une maison d'école publique datent de 1845. Dès 1865, la commune décide la construction d'une école pour les garçons, correspondant aux normes en vigueur à cette époque. Le projet, stoppé par la guerre de 1870, aboutit en 1875 et comprend une classe, un logement pour l'institutrice et une salle pour la mairie. Très vite, ce bâtiment va se révéler insuffisant. La commune compte en plus une école de filles pour laquelle on construit un second bâtiment, au centre du bourg cette fois, en 1911 et 1912. Après la guerre, un nouveau groupe scolaire est érigé, à côté de l'école des garçons. Cette solution avait d'ailleurs été déjà envisagée en 1907, lorsqu'on avait réfléchi à la question de la construction d'une école des filles. Les nouveaux bâtiments témoignent d'un changement dans le mode d'éducation : ses salles sont plus nombreuses et plus grandes, mieux éclairées par de larges verrières et ouvertes vers l'extérieur.

ANCIEN Puits PUBLIC

Pierre, granit et bois

Place de la Mairie

Ce puits est placé devant le presbytère d'Ancinnes, devenu la mairie. La margelle en granit est couverte d'un petit toit en bâtière qui protège la poulie de bois et de métal. Ce type de puits est très courant dans la région, même si l'on trouve quelquefois des puits entièrement maçonnés.

CHRONIQUES MANUSCRITES D'ANCINNES

1905

Auteur : Alexandre Choplin

Papier

Mairie

Alexandre Choplin, comme beaucoup de curés au début du XX^{ème} siècle, a voulu faire oeuvre d'érudit en rédigeant une histoire de sa paroisse. On y retrouve une vision de l'histoire propre à cette époque, détaillée et se voulant exhaustive, mais sérieuse en grands thèmes qui se recoupent rarement. Si la démarche scientifique est parfois critiquable, ces recherches sont néanmoins précieuses, car elles sont souvent les seules effectuées sur ces communes rurales.

POMPE MÉCANIQUE

Première moitié du XX^{ème} siècle

Fonte

Signes tangibles d'un progrès du confort domestique, par rapport aux puits parfois éloignés de la maison, on trouve encore beaucoup de ces pompes dans les cours des maisons, généralement à proximité du logis, voire au pied de la porte.

Les formes sont très diversifiées, selon la société productrice, le prix du modèle et le courant artistique qui influence leur décoration. Celle-ci présente un important décor floral, influencé sans doute par l'Art nouveau.

MAISON

Vers le début du XX^{ème} siècle

Brique et moellon de pierre

Route de Saint Paterne

Cette petite maison bourgeoise possède une façade très soignée. Bâtie en brique, tandis que le reste de la maison est en moellon, sa façade est ornée de médaillons au-dessus des fenêtres aux chaînages traités en bossage.

L'axe vertical central de la porte d'entrée et de sa fenêtre, seules ouvertures échappant au bossage, est renforcé par le décrochement de la corniche en manière de fronton triangulaire. Ici encore le modèle est plus urbain que rural.

TOMBEREAU

Vers le début du XX^{ème} siècle

Bois et fer

Le Clos aux Veaux

Le tombereau est « le » véhicule utilitaire des campagnes. Juché sur ses deux grandes roues ferrées, tracté par les bœufs, il supporte tous types de charges, à tel point que sa capacité est devenue une unité de mesure populaire. Remplacé peu à peu par les tracteurs, il apparaît encore sur des photos du milieu du siècle.

MANOIR DE CHAIGNÉ

Vers le début du XX^{ème} siècle

Brique, pierre et granit

Chaigné

Le site de Chaigné est une seigneurie très mal connue, appartenant en 1469 à Jacques Seigneur, seigneur de Valbray à Livet. La construction qui existe à Chaigné est à mi-chemin entre le logis bourgeois et la ferme châtelaine. Le corps de dépendances terminé par une large abside, semble être une variation de l'architecture physiocrate du XIX^{ème} siècle, tandis que l'architecture du logis s'inspire plutôt de la maison urbaine. En 1911, la demeure de Chaigné est qualifiée de « récente ».

D'autres constructions sont intéressantes, comme : l'ancien prieuré de Pouplain, l'ancien manoir au Gesmier, une ferme à la Fourmillerie et Saint Michel du Tertre.

QUELQUES EXEMPLES DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL DE QUALITE

Eglise Saint Pierre et Saint Paul



Ancienne école

Fin du XIXème siècle



Maison

XIXème siècle



Manoir de Couesme



Lavoir



Manoir de Chaigné



La Christophière



Pouplain



3 – ANCINNES D'AUJOURD'HUI

Ancinnes est entouré de huit communes limitrophes :

- Bourg le Roi, située au Sud-Ouest
- Rouessé Fontaine, située au Sud-Ouest
- Chérisay, située à l'Ouest
- Livet en Saosnois, située au Sud-Est
- Champfleur, située au Nord-Ouest
- Saint Rigomer des Bois, située au Nord
- Neufchâtel en Saosnois, située à l'Est
- Louvigny, située au Sud

a – LES AXES DE COMMUNICATIONS

La commune se situe à 48 km du Mans au Nord du département de la Sarthe, et à environ 11 kilomètres au Sud-Est de l'agglomération d'Alençon.

A l'écart des grands axes de communication, Ancinnes est desservi par un certain nombre de routes départementales :

- La RD 55, qui relie Arçonnay, à la Croix, au Sud, via la pointe Sud-Ouest de la commune.
- La RD 271, qui relie Bourg le Roi à l'Ouest, à Louvigny au Sud, via la pointe Sud de la commune.
- La RD 108, qui relie le bourg d'Ancinnes, à Fresnay sur Sarthe à l'Ouest.
- La RD 19, qui relie Alençon au Nord-Ouest, à Bonnetable au Sud-Est, via le bourg d'Ancinnes.
- La RD 165, qui relie Ancinnes à Neufchâtel en Saosnois, à l'Est.

Du fait de l'éparpillement des constructions, la commune dispose d'un réseau relativement dense de voies revêtues, parfois peu larges, ou de chemins empierrés. Les caractéristiques des voies de desserte peuvent constituer un élément important dans le choix des zones potentiellement constructibles.

Connaître la nature de la desserte des zones d'extension potentielles est important. Toute nouvelle construction doit être accessible par les services de secours incendie.

Les services du Département demandent que, le PLU n'autorise pas hors agglomération, de nouvelles constructions prenant accès directement sur la R.D. 19.

Il y a des chemins de randonnée aménagés sur Ancinnes : le GR 22 C traverse la commune.

- **Le circuit « L'Étang de l'Oisellerie » de 7 kilomètres est balisé en bleu : il traverse la commune d'Ancinnes :** Partir du village d'Ancinnes. Emprunter le passage derrière la caserne des pompiers et rejoindre la route forestière. Sur la route forestière après le « Berry », prendre le chemin forestier équestre à droite GR 22 C. Passer à « la Godarderie », « Le Petit Châtelet ». Arrivée sur la route goudronnée RD 165, prendre à droite et au carrefour « La Biche », prendre à gauche. Se diriger à l'étang de « l'Oisellerie », faire le tour du plan d'eau et reprendre la RD 19. Prendre 2 fois de suite sur droite et passer à « Montguillon », « Les Rottes », « Les Guillebeaudières ». Ensuite, arriver sur Ancinnes.

- **Le circuit « La Porte Saint Rémy » de 8 kilomètres est balisé en vert : il traverse les communes d'Ancinnes et de Bourg le Roi :** Partir de la place de l'église d'Ancinnes à proximité du parking le lavoir. Contourner l'église, passer devant la place du Général Leclerc. Aussitôt, prendre à gauche sur la place en direction de Chérisay et prendre ensuite à droite, à l'angle d'une grange. Remonter le chemin vers la droite en longeant les fortifications et à la porte Saint Rémy, prendre à gauche le GR 22 C. Passer devant les fermes « le Champ Charlot », « le Champ Guimard », passer un pont. A l'intersection, bifurquer à droite direction « le Gravier ». Continuer jusqu'au « Clos Hibou », prendre à gauche la RD 108. « Aux Ormeaux », tourner à droite direction « Chaigné » et « Barenton ». « A Barenton », tourner à droite, passer devant « la Botellerie ». Ensuite, prendre encore à droite et gagner la RD 108 par la gauche. Passer devant le cimetière et regagner Bourg le Roi par la Porte Saint Rémy.

- **Le circuit « Le Séquoia » de 17 kilomètres est balisé en jaune : il traverse les communes d'Ancinnes, de Louvigny et de Livet en Saosnois :** Partir du centre du village auprès de l'église d'Ancinnes. Emprunter le passage derrière la caserne des pompiers, place auprès de la Mairie, se diriger vers la gauche et prendre à droite la route forestière d'Ancinnes. Continuer de monter la route, passer à « la Louverie » et « le Berry ». Aire de Pique-nique. Prendre le chemin de terre dans le virage (séquoia géant) pour arriver au carrefour de « Fontaine Pesée ». Prendre à droite, le chemin de terre « ligne forestière de Livet » qui conduit à l'étang de « Vaubezon ». Traverser la RD 165 et continuer quelques centaines de mètres sur le C7, prendre ensuite le premier chemin à gauche (voie sans issue) et suivre ce chemin mi-goudronné et prendre sur la droite pour monter au village de Livet en Saosnois. Arriver auprès de l'église (visite du lavoir restauré de Saint Martin) direction Louvigny, passer auprès du cimetière, suivre la route goudronnée jusqu'à la RD 19. Tourner à droite, et passer à « l'Aubépine », « Montreignier ».

Ensuite, à l'embranchement, prendre la route à gauche et ensuite à gauche, passer à « le Coudray », « la Butte ». Après la Butte, tourner à droite et passer à « Vaugolay » ; « Au Gué de l'Aune » prendre à gauche et continuer jusqu'à Barenton. Tourner à droite, passer au « le petit Chaigné », « les Ormeaux ». Prendre la RD 108 sur gauche et ensuite quelques mètres plus loin tourner à droite « Ville Gagnée ». Arrivée sur le GR 22 C, traverser la RD 19 et prendre en face le chemin de terre équestre et aboutir sur la route forestière d'Ancinnes. Prendre à droite pour revenir au village par le même circuit qu'au départ.

b – UN VILLAGE EN DEVELOPPEMENT

a - LE BOURG ANCIEN

A l'époque de l'historien PESCHE (début du 19^{ème} siècle), le bourg d'Ancinnes est situé sur un coteau regardant le Nord-Ouest et l'Est, à un tiers de l'extrémité Nord-Est de la commune, et à 1,2 km de sa limite Nord. Il se compose de deux rues qui se joignent à angle droit, et entourent l'église au Sud et à l'Ouest. Celle-ci, dont le chœur seulement voûté en pierre, est assez bien décorée avec un clocher en bâtière. Le cimetière entoure l'église à l'Ouest et au Sud, et se trouve par conséquent au centre bourg, ce que l'on verra être trop généralement usité encore dans notre pays. Celui-ci est clos de murs en assez bon état.

Le presbytère, bien entretenu, attenant à l'église, appartient à la commune.

A cette époque, Ancinnes comptait 1007 habitants, dont 183 dans le bourg et dix à onze hameaux contiennent de 12 à 40 individus. Le hameau d'Ancinnette à cette époque qui se joignait toujours autrefois au nom d'Ancinnes, et qui est situé à 3km au Sud de ce bourg, contenait 30 individus dépendants de la commune, le surplus appartenant à celle de Louvigny.

De 1803 à 1822, au cours de ces années, nous enregistrons une légère progression des mariages de 3 %, mais également une forte diminution du nombre de décès (-42,7 %).

A l'Ouest de la commune, une butte factice, de celles que quelques savants croient devoir distinguer des *tumulus* gaulois, et que les titres féodaux, la coutume du Maine notamment, appelé *Merck ou Merc* de Châtel, lieu élevé sur lequel on établissait les tours principales, le donjon, la demeure du seigneur, ou le gibet de sa justice. Celle-ci qu'on nommait le château de Mauny, paraît avoir servi de forteresse dans les anciennes guerres.

Les noms de Grand et Petit Châtelet, que portent deux hameaux d'Ancinnes, indiquent aussi d'anciennes forteresses qui n'existent plus.

Le vieux bourg s'est développé initialement au carrefour formé par la route de Saint Patern à Bonnétable (RD 19 actuellement) et par la route de Bourg le Roi (RD 108).

D'une manière générale, la forme de l'habitat s'est développée au cours des siècles en fonction des caractéristiques des sols. Ainsi l'habitat est dispersé sur la moitié Nord de la commune, où les sols sont humides et l'eau proche de la surface.

b – L'URBANISATION RECENTE ET LES PROJETS

L'extension du bourg s'est faite linéairement le long de la RD 19 et de la route de Bourg le Roi (RD 108). Avant 1987, le lotissement des Vignes et un groupe de HLM ont permis le recentrage de l'urbanisation.

Un pôle secondaire s'est développé entre les lieux-dits « La Rue » et « Les Glottières », coupé du centre bourg. Il est composé d'une urbanisation diffuse de part et d'autre de la RD 19, et de deux lotissements (Le lotissement des Glottières et du Petit Parc qui est récent).

A l'extrémité Ouest du bourg, un nouvel axe de développement a été créé plus récemment entre les équipements constitués par le collège et le complexe sportif, et le centre du bourg.

Plus récemment, il fut créé la résidence du Stade (rue Robert Collot), le lotissement de la rue des Chênes de la Tour et la rue des Chapelleries et celui des Glottières.

Actuellement, un lotissement est en cours au Sud de la RD 19. Ce lotissement « La Rue » comprend 6 parcelles.

En dehors du bourg, quelques groupements d'habitat existent, anciens ou récents. L'habitat rural est légèrement dispersé sur le territoire, en dehors des zones boisées.

De nombreux ensembles ont fait l'objet de restaurations de qualité ou de rénovations plus lourdes et moins respectueuses du patrimoine architectural traditionnel.

Les regroupements anciens sous forme de hameaux sont aujourd'hui de taille très modeste.

Le POS prévoyait le développement de quelques constructions à la Cantinerie et aux Ormaux, près de Bourg le Roi, près du bourg aux « Perrins » - à la Jolivetière, le Gassiau - la Godarderie et près du Chesnay.

c - LES EQUIPEMENTS ACTUELS

Le PLU offre l'occasion d'examiner les besoins en équipements de la commune d'Ancinnes.

🔗 Les équipements de superstructure :

La commune d'ANCINNES dispose aujourd'hui d'un niveau d'équipement important par rapport à sa population :

- Mairie, place du Général de Gaulle
- Ecoles maternelle et primaire publiques, rue de la Libération

A la rentrée 2006-2007 : 172 élèves répartis en 8 classes.

ECOLE MATERNELLE & PRIMAIRE	Nombre d'élèves par classe
Petite section	21
Moyenne section	14
Grande section	22
CP	25
CE 1	26
CE 2	14
CM 1	27
CM 2	23
TOTAL	172

- Une cantine scolaire, Rue de la Libération
- Service de garde d'enfants : Cococinelle, une garderie utilisée par le Centre Social d'Oiseau le Petit, Rue de la Libération, à côté de l'école.

- Collège Normandie Maine, rue des Déportés et Résistants

A la rentrée 2006-2007 : environ 280 élèves répartis en 12 classes.

3 classes de 6^{ème}, 3 classes de 5^{ème}, 3 classes de 4^{ème} et 3 classes de 3^{ème}.

En matière scolaire, la capacité résiduelle des équipements semble suffisante pour accueillir les nouveaux arrivants liés à la croissance démographique recherchée.

- Eglise
- Atelier municipal et service d'eau / d'assainissement communal, rue de l'Oisellerie
- Centre de secours d'Ancinnes, rue des Résistants et Déportés
- Un point poste situé à l'épicerie, rue André Malo
- Equipement (Centre d'exploitation), Portes Saint Mathurin
- Un gymnase municipal, rue Robert Collot
- Une salle des fêtes
- Terrains de sports

*** Les associations**

Diverses associations, dont le nombre témoigne du dynamisme de la commune, sont également à la dispositions des habitants (liste non exhaustive) :

- Amicale des Sapeurs Pompiers
- Anciens combattants - AFN
- Bibliothèque « Page en Page »
- Badminton
- Chasse
- Club Féminin
- Comité de Jumelage
- Cours d'Allemand
- Ecole municipale de musique
- Fanfare des pompiers
- Gymnastique
- Club peinture
- Judo
- Les amis Orgues

- Les Aînés ruraux
- Marche
- Pêche
- Pétanque
- VAP – (Voitures à Pédalier)
- Association des commerçants
- Association relaxation et sophrologie
- Théâtre « On se bouge »

↳ L'assainissement

Le bourg d'Ancinnes dispose d'un réseau d'assainissement conduisant à une station d'épuration de type boues activées, construite en 1979, avec bassin d'aération, clarificateur et lits de séchage et dimensionnée pour 500 EII (équivalent-habitants). Cette station d'épuration est située près du lieu-dit « les Guillebeaudières », en bordure de ruisseau, au Sud-Est du bourg.

Le débit journalier de la station est de 75 m³ par jour en moyenne.

Le site de traitement reçoit aujourd'hui les effluents de logements et de structures communales telles que l'école primaire et le collège, soit en approximation :

- logements : 525 EH
- structures communales : 200 EH

où près de 725 EH en charge théorique maximale.

La station actuelle n'est pas en mesure de faire face aux besoins actuels et futurs, notamment des développements urbanistiques prévus.

La commune a lancé en 2006-2007 une étude pour prévoir une nouvelle station d'épuration qui sera dimensionnée pour 1500 EH (équivalent-habitants).

↳ L'eau potable

Le service de l'eau potable est géré en régie directe par la commune. La grande majorité des foyers d'Ancinnes se trouve alimentée à partir du forage de « La Louverie », situé à l'orée de la forêt de Perseigne. Des périmètres de protection du forage de « La Louverie » existent depuis l'arrêté préfectoral du 29 mai 2000. La capacité du forage de « La Louverie » est de 7 m³ par heure, soit un total de 38 917 m³ pour l'année 2006.

Le reste de la commune est desservi par plusieurs syndicats d'alimentation en eau potable :

- Syndicat d'Alimentation en Eau Potable de Louvigny
- Syndicat d'Alimentation en Eau Potable de la région de Champfleur
- Syndicat d'Alimentation en Eau Potable de Fyé

↳ L'élimination des déchets

C'est la Communauté de Communes des Portes du Maine Normand qui a en charge la gestion des ordures ménagères sur la commune. La société SNN effectue le ramassage des ordures ménagères. Les déchets sont évacués vers le centre de stockage des déchets ultimes d'Arçonnay où ils sont réceptionnés par la société SNN, exploitante du site.

Un point d'Apport Volontaire est à la disposition des ancinois en face du collège.

↳ L'accueil et l'habitat des gens du voyage

La loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage, prévoit la mise en œuvre dans chaque département d'un dispositif d'accueil des gens du voyage.

Le Schéma Départemental des Gens du Voyage (S.D.G.V.) a été approuvé le 11 juillet 2003 et est entré en vigueur le 29 septembre 2003. Ce dernier ne prévoit pas d'aire d'accueil sur la commune d'Ancinnes.

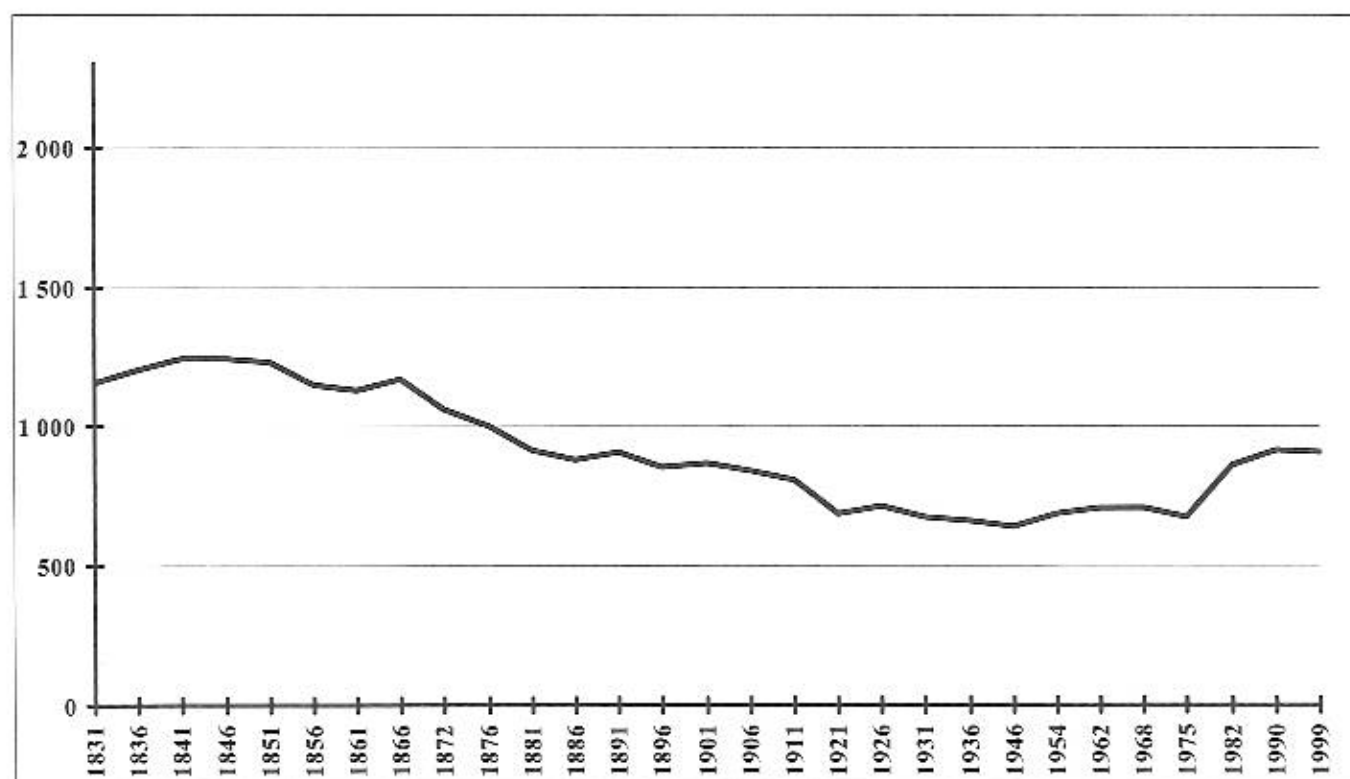
Une petite aire d'accueil de 8 places est prévue sur l'une des trois communes d'Arçonnay, Champfleur et Saint Patern.

C – ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

1 – DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE

a – EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

La population d'ANCINNES a atteint son niveau record en 1841 avec 1 244 habitants. Elle a ensuite connu des périodes de légère décroissance et croissance jusqu'en 1975, où elle comptait 675 personnes. La population a ensuite très fortement augmenté pour atteindre 862 habitants en 1982. La croissance s'est un peu ralentie entre 1982 et 1990 où la population a atteint 916 habitants. La population a légèrement diminué entre 1990 et 1999 pour atteindre 908 habitants. Le prochain recensement aura lieu en 2008.



	POPULATION SANS DOUBLES COMPTES D'ANCINNES	ACCROISSEMENT EN VALEUR ABSOLUE	ACCROISSEMENT EN VALEUR RELATIVE EN % PAR AN	POPULATION SANS DOUBLES COMPTES DU CANTON DE SAINT PATERNE	ACCROISSEMENT EN VALEUR RELATIVE EN % PAR AN
1936	660			6 212	
1954	687	27	0,22%	6 764	0,47%
1962	710	23	0,41%	6 750	-0,03%
1968	711	1	0,02%	6 849	0,24%
1975	675	-36	-0,71%	7 798	1,87%
1982	862	187	3,56%	9 778	3,29%
1990	916	54	0,76%	10 446	0,83%
1999	908	-8	-0,10%	10 782	0,35%

	POP 1982	POP 1990	POP 1999	VARIATION DE 1990 A 1999	NAISSANCES DE 90 A 99	DECES DE 90 A 99	EXCEDENT NATUREL DE 90 A 99	SOLDE MIGRATOIRE DE 90 A 99
ANCINNES	862	916	908	54	66	65	1	53
COMMUNES RURALES DU CANTON DE SAINT PATRNE	10 782	10 446	9 778	-336	987	620	367	-703

ANCINNES	RECENSEMENTS		PENDANT LA PERIODE INTERCENSITAIRE								
	1er	2ème	Variation de la population	NAISSANCES		DECES		EXCEDENT NATUREL		SOLDE MIGRATOIRE	
				Total	Par an	Total	Par an	Total	Par an	Total	Par an
Période 1954-1962	687	710	23	127	15,9	52	6,5	75	9,4	-52	-6,5
Période 1962-1968	710	711	1	89	14,8	42	7,0	47	7,8	-46	-7,7
Période 1968-1975	711	675	-36	67	9,6	50	7,1	17	2,4	-53	-7,6
Période 1975-1982	675	862	187	72	10,3	40	5,7	32	4,6	155	22,1
Période 1982-1990	862	916	54	88	11,0	42	5,3	46	5,8	8	1,0
Période 1990-1999	916	908	-8	66	7,3	65	7,2	1	0,1	-9	-1,0
TOTAL 1954-1999			221	509	11,3	291	6,5	218	4,8	3	0,1

a- DE 1954 A 1968

Sur l'ensemble de la période 1954-1968, la population d'ANCINNES a augmenté de 24 habitants : 687 habitants en 1954 et 711 habitants en 1968, soit 24 personnes de plus en 14 ans (+3,49 % en 14 ans, soit un taux moyen de croissance de 0,25 % par an). Durant cette période, l'augmentation de la population est entièrement due au solde naturel très positif (+ 122 personnes avec 216 naissances et 94 décès) qui a plus que compensé le solde migratoire nettement négatif (- 98 personnes).

L'augmentation de 23 personnes entre 1954 et 1962 (687 habitants en 1954 et 710 en 1962, soit + 3,34 % en 8 ans, soit +0,41 % par an) est due entièrement au solde naturel positif (+ 75 personnes avec 127 naissances et 52 décès) qui a nettement compensé le solde migratoire négatif (- 52 personnes).

L'augmentation de 1 personne entre 1962 et 1968 (710 habitants en 1962 et 711 en 1968, soit + 0,14 % en 6 ans, soit +0,02 % par an) est due entièrement au solde naturel positif (+ 47 personnes avec 89 naissances et 42 décès) qui a compensé le solde migratoire négatif (- 46 personnes).

b- DE 1968 A 1975

Pendant la période 1968-1975, la population d'ANCINNES a diminué de 36 habitants : 711 habitants en 1968 et 675 habitants en 1975, soit 36 personnes en moins en 7 ans (- 5 % en 7 ans, soit un taux moyen de décroissance de - 0,71 % par an). Durant cette période, la diminution de la population est entièrement due au solde migratoire très négatif (- 53 personnes) que le solde naturel nettement moins positif (+ 17 personnes avec 67 naissances et 50 décès) n'a pu compenser.

c- DE 1975 A 1990

Sur l'ensemble de la période 1975-1990, la population d'ANCINNES a augmenté de 241 habitants : 675 habitants en 1975 et 916 habitants en 1990, soit 241 personnes de plus en 15 ans (+ 35,7 % en 15 ans, soit un taux moyen de croissance de + 2,1 % par an). Durant cette période, l'augmentation de la population est due pour 68 % au solde migratoire très positif (+ 163 personnes) et pour 32 % au solde naturel nettement positif (+ 78 personnes avec 160 naissances et 82 décès).

L'augmentation de 187 personnes entre 1975 et 1982 (675 habitants en 1975 et 862 en 1982, soit + 27,7 % en 7 ans, soit + 3,56 % par an) est due pour 83 % au solde migratoire très largement positif (+ 155 personnes) et pour 17 % au solde naturel moyennement positif. (+ 32 personnes avec 72 naissances et 40 décès).

L'augmentation de 54 personnes entre 1982 et 1990 (862 habitants en 1982 et 916 en 1990, soit +6,3 % en 8 ans, soit + 0,76 % par an) est due pour 85 % au solde naturel nettement positif (+ 46 personnes avec 88 naissances et 42 décès) et pour 15 % au solde migratoire légèrement positif (+ 8 personnes).

d- DE 1975 A 1990

Sur l'ensemble de la période 1990-1999, la population d'ANCINNES a diminué de 8 habitants : 916 habitants en 1990 et 908 habitants en 1999, soit 8 personnes en moins en 9 ans (- 0,9 % en 9 ans, soit un taux moyen de décroissance de - 0,10 % par an). Cette diminution est due entièrement au solde migratoire négatif (-9 personnes) que le solde naturel à peine positif (+1 personne avec 66 naissances et 65 décès) n'a pu compenser.

b - STRUCTURE DE LA POPULATION

a - REPARTITION PAR TRANCHES D'AGE

Bien qu'encore très jeune, la population d'ANCINNES a continuellement vieilli entre 1982 et 1999. L'indice de jeunesse (rapport entre le nombre de jeunes de moins de 19 ans et le nombre de plus de 60 ans) est passé de 2,73 en 1982 à 1,92 en 1990 et à 1,42 en 1999.

	Moins de 19 ans		De 19 à 60 ans		Plus de 60 ans		Indice de jeunesse	Indice de jeunesse des communes rurales de 500 à 1000 habitants
	Val. Abs	%	Val. Abs	%	Val. Abs	%		
ANCINNES EN 1982	309	35,7%	444	51,3%	113	13,0%	2,73	1,41
ANCINNES EN 1990	288	31,4%	479	52,2%	150	16,4%	1,92	1,24
ANCINNES EN 1999	241	26,5%	499	54,8%	170	18,7%	1,42	1,12
CANTON DE SAINT PATERNE EN 1999	2 897	26,9%	5 819	54,0%	2 066	19,2%	1,40	
COMMUNES RURALES DE 500 A 1000 HABITANTS EN 1999	16 273	26,0%	31 914	50,9%	14 497	23,1%	1,12	

En 1999, l'indice de jeunesse d'ANCINNES est supérieur de 26,8 % à celui des communes rurales de 500 à 1000 habitants (1,12) et également supérieur de 1,4 % à celui l'ensemble du Canton de SAINT PATERNE (1,40).

En valeur absolue et en valeur relative, les moins de 20 ans ont diminué entre 1982 et 1999 : ils sont passés de 309 à 288 en 1990 et à 241 en 1999 (-22 %) et ils ne représentent plus que 26,5 % de la population d'ANCINNES en 1999 contre 35,7 % en 1982.

Parmi ces jeunes, l'évolution est très variable selon la tranche d'âge :

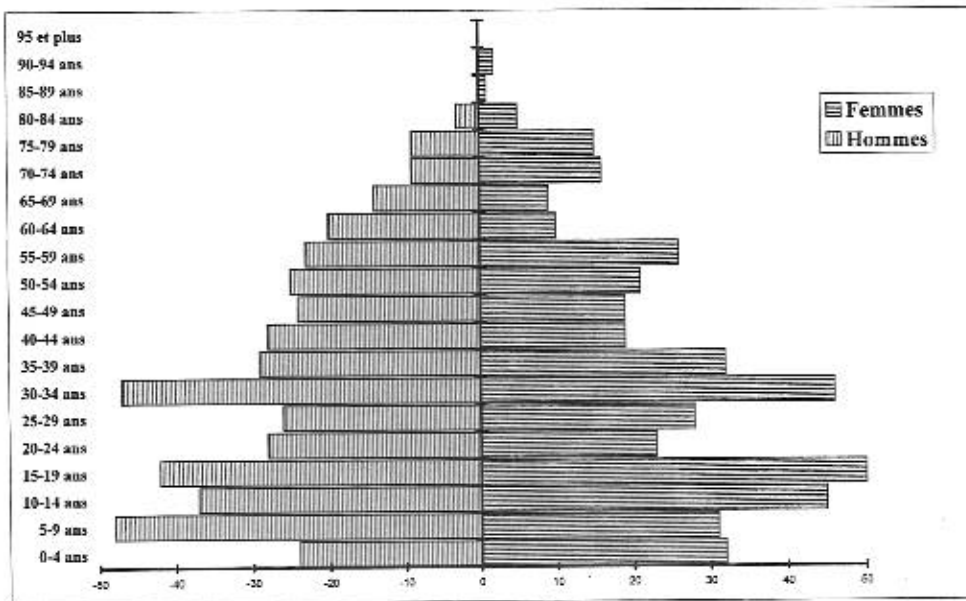
- Les enfants de 0 à 4 ans sont passés de 56 en 1982 à 47 en 1990 et à 34 en 1999. (-39,3 %).
- Les enfants de 5 à 9 ans sont passés de 79 en 1982 à 77 en 1990 et à 51 en 1999 (-35,4 %).
- Les enfants de 10 à 14 ans sont passés de 82 en 1982 à 80 en 1990 et à 74 en 1999 (-9,8 %).
- Les adolescents de 15 à 19 ans sont passés de 92 en 1982 à 84 en 1990 et à 82 en 1999 (-10,9 %).

Le nombre des jeunes adultes (20-39 ans) a diminué de -23,2 % entre 1982 (259) et 1999 (199).

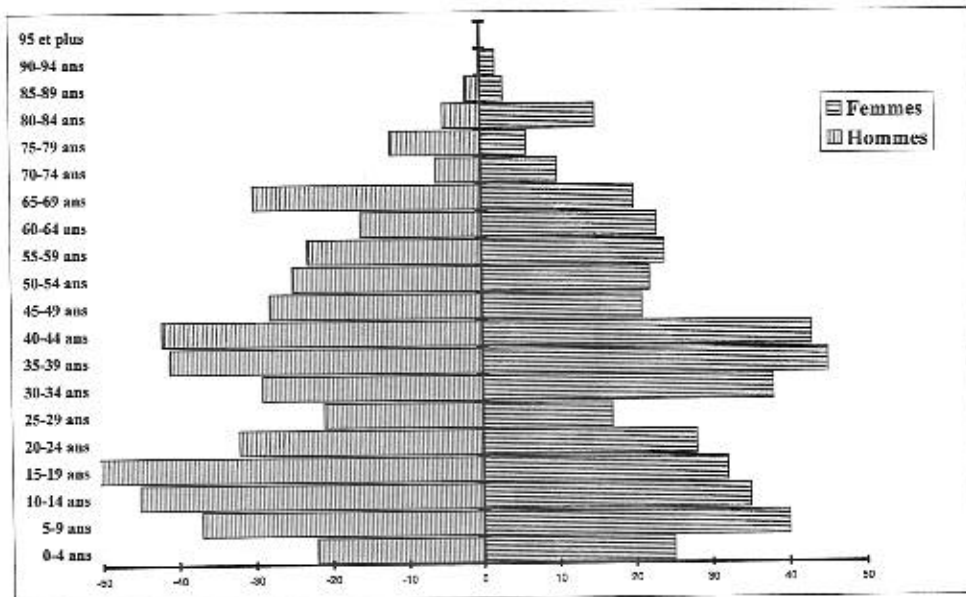
Le nombre d'adultes entre 40 et 59 ans a par contre augmenté de 62,2 % : il est passé de 185 en 1982 à 228 en 1990 et à 300 en 1999.

Le nombre de personnes de plus de 60 ans a également progressé de 50,4 % entre 1982 (113) et 1999 (170).

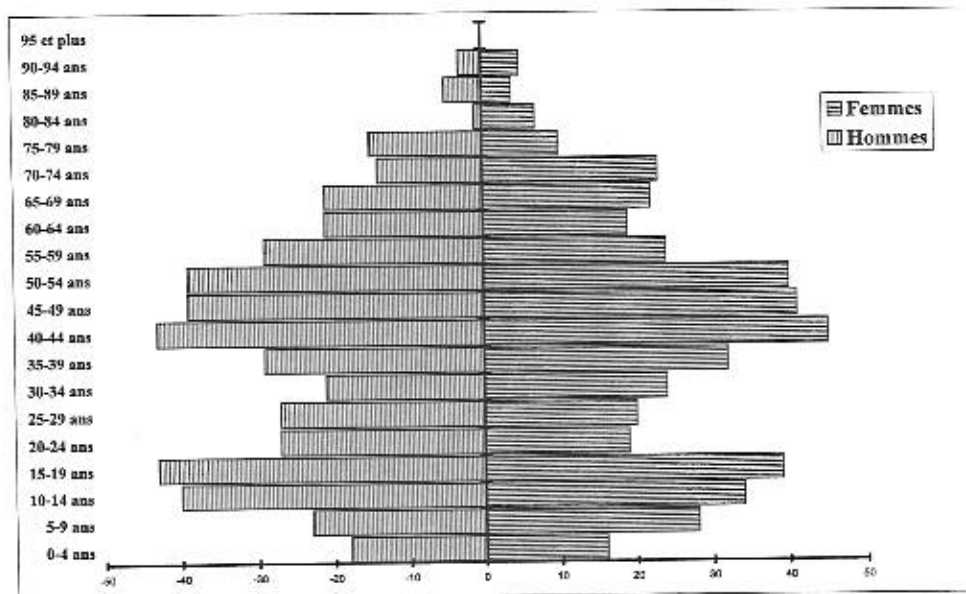
Cette évolution de la répartition par tranches d'âges aura des répercussions sur les besoins en équipements de la commune.



PYRAMIDE DES AGES A ANCINNES EN 1990

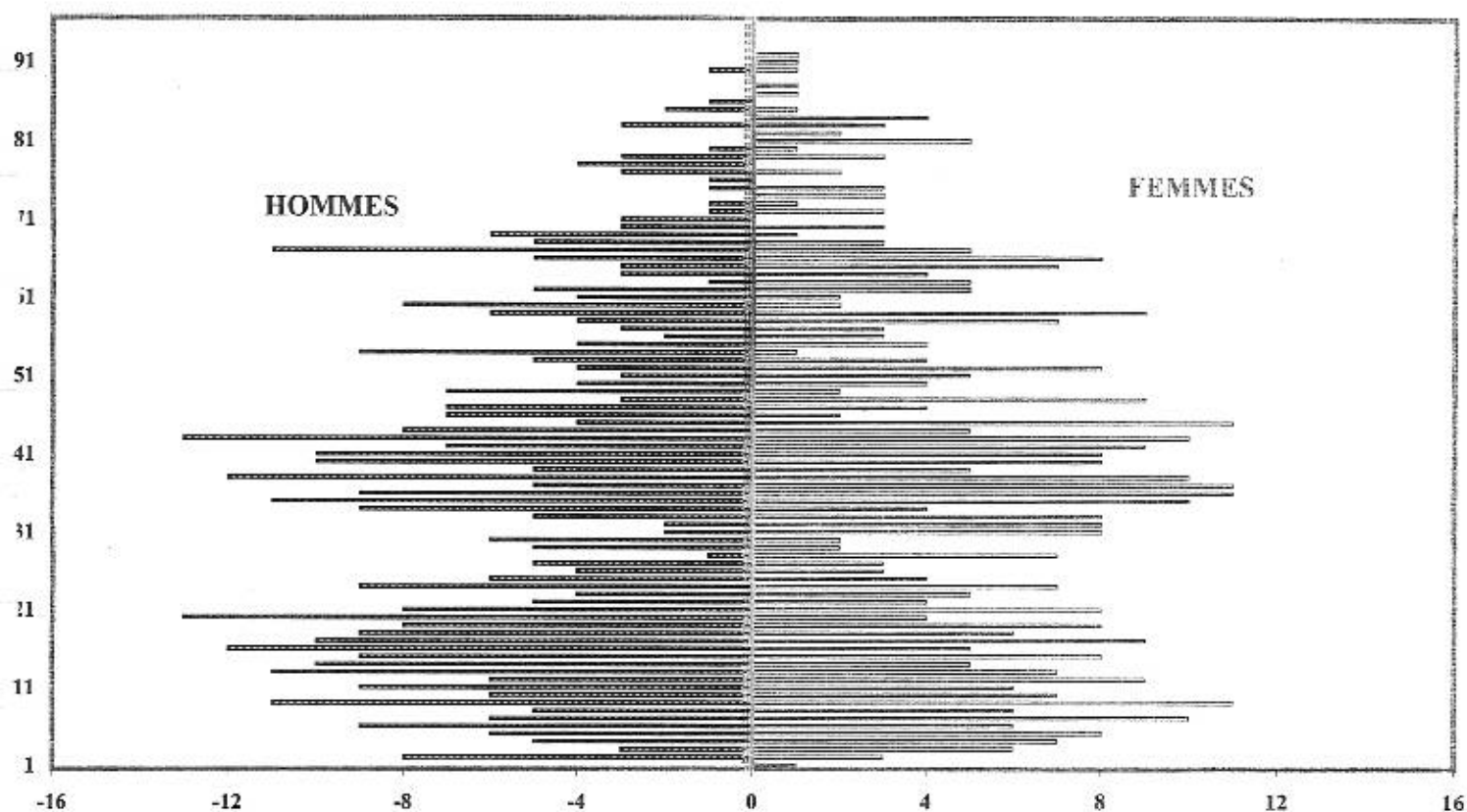


PYRAMIDE DES AGES A ANCINNES EN 1999

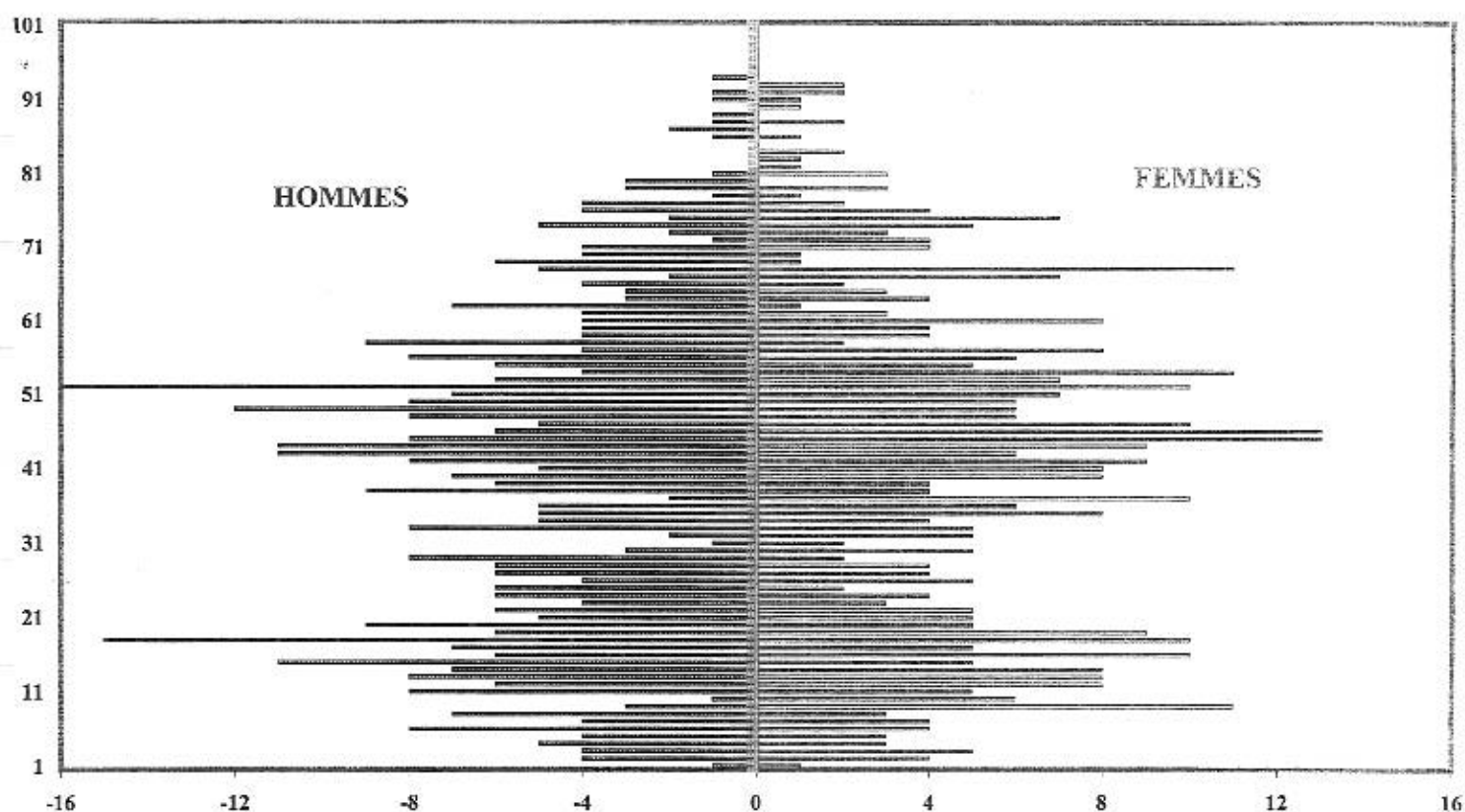


PYRAMIDE DES AGES 1990 D'ANCINNES

36



PYRAMIDE DES AGES 1999 D'ANCINNES



b - TAILLE DES MENAGES

La taille moyenne des ménages a sensiblement diminué depuis 1962. Elle a diminué de 20,2 % entre 1962 et 1999. Elle a notamment diminué de 1,22 % par an entre 1990 et 1999.

	Population des Ménages ordinaires	Nombre de Ménages	Nombre moyen de personnes par Résidence principale	Evoluation moyenne par an
1962	710	211	3,36	
1968	710	213	3,33	-0,16%
1975	674	214	3,15	-0,77%
1982	865	274	3,16	0,03%
1990	916	302	3,03	-0,48%
1999	910	339	2,68	-1,22%

En 1999, elle est cependant supérieure de 4,3 % à celle des Communes rurales de même taille (2,57) et de 0,8 % à celle de l'ensemble du Canton de SAINT PATERNE (2,66).

ANCINNES							COMMUNES RURALES DE 500 A 1.000 HABITANTS	
	1982		1990		1999		1999	
	Val. Abs	%	Val. Abs	%	Val. Abs	%	Val. Abs	%
Ménages de 1 ou 2 personnes	107	39,1%	138	45,7%	172	50,7%	14 006	58,0%
Ménages de 3 ou 4 personnes	118	43,1%	113	37,4%	135	39,8%	7 933	32,8%
Ménages de 5 personnes ou plus	49	17,9%	51	16,9%	32	9,4%	2 213	9,2%
TOTAL	274	100,0%	302	100,0%	339	100,0%	24 152	100,0%

Le nombre de ménages de 1 ou 2 personnes a augmenté entre 1982 et 1999, à la fois en valeur absolue (+ 60,8 %), et en valeur relative.

Il y a cependant en 1999 nettement moins de petits ménages à ANCINNES (50,7 %) que dans les communes rurales de même taille (58 %) et un peu moins que dans l'ensemble du canton de SAINT PATERNE (53,6 %).

Il y a en 1999 un peu plus de grands ménages (9,4 % de ménages de 5 personnes ou plus) que dans l'ensemble du Canton de SAINT PATERNE (8,9 %) et que dans l'ensemble des communes rurales de même taille (9,2 %).

c - LES MOUVEMENTS DE LA POPULATION

TRANCHES D'AGE	Population 82	dont habitant le même logement en 1975	dont habitant la même commune en 1975	dont arrivés dans la commune depuis 1975	% de population étant arrivée entre 75 et 82
0-29 ans	414	126	215	199	48,1%
30-39 ans	154	41	63	91	59,1%
40-59 ans	184	133	146	38	20,7%
Plus de 60 ans	113	96	104	9	8,0%
TOTAL	865	396	528	337	39,0%

Il faut souligner le chiffre important du renouvellement de la population : 39 % des habitants présents en 1982 n'habitaient pas la commune 7 ans auparavant. Ce renouvellement est beaucoup plus important en valeur relative pour les personnes de 30 à 39 ans. De plus, 25 % des personnes qui habitaient déjà à Ancinnes en 1975 (132 sur 528) ont changé de logement sur la commune au cours des 7 années 1975-1982.

COMMUNE D'ANCINNES

38

EVOLUTION DE LA POPULATION PAR TRANCHES D'AGE ENTRE 1982 ET 1990

	1982			1990			EVOLUTION 1982-1990		
	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total
0-4 ans	24	32	56	22	25	47	-2	-7	-9
5-9 ans	48	31	79	37	40	77	-11	9	-2
10-14 ans	37	45	82	45	35	80	8	-10	-2
15-19 ans	42	50	92	52	32	84	10	-18	-8
20-24 ans	28	23	51	32	28	60	4	5	9
25-29 ans	26	28	54	21	17	38	-5	-11	-16
30-34 ans	47	46	93	29	38	67	-18	-8	-26
35-39 ans	29	32	61	41	45	86	12	13	25
40-44 ans	28	19	47	42	43	85	14	24	38
45-49 ans	24	19	43	28	21	49	4	2	6
50-54 ans	25	21	46	25	22	47	0	1	1
55-59 ans	23	26	49	23	24	47	0	-2	-2
60-64 ans	20	10	30	16	23	39	-4	13	9
65-69 ans	14	9	23	30	20	50	16	11	27
70-74 ans	9	16	25	6	10	16	-3	-6	-9
75-79 ans	9	15	24	12	6	18	3	-9	-6
80-84 ans	3	5	8	5	15	20	2	10	12
85-89 ans	0	1	1	2	3	5	2	2	4
90-94 ans	0	2	2	0	2	2	0	0	0
95 et plus	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	436	430	866	468	449	917	32	19	51

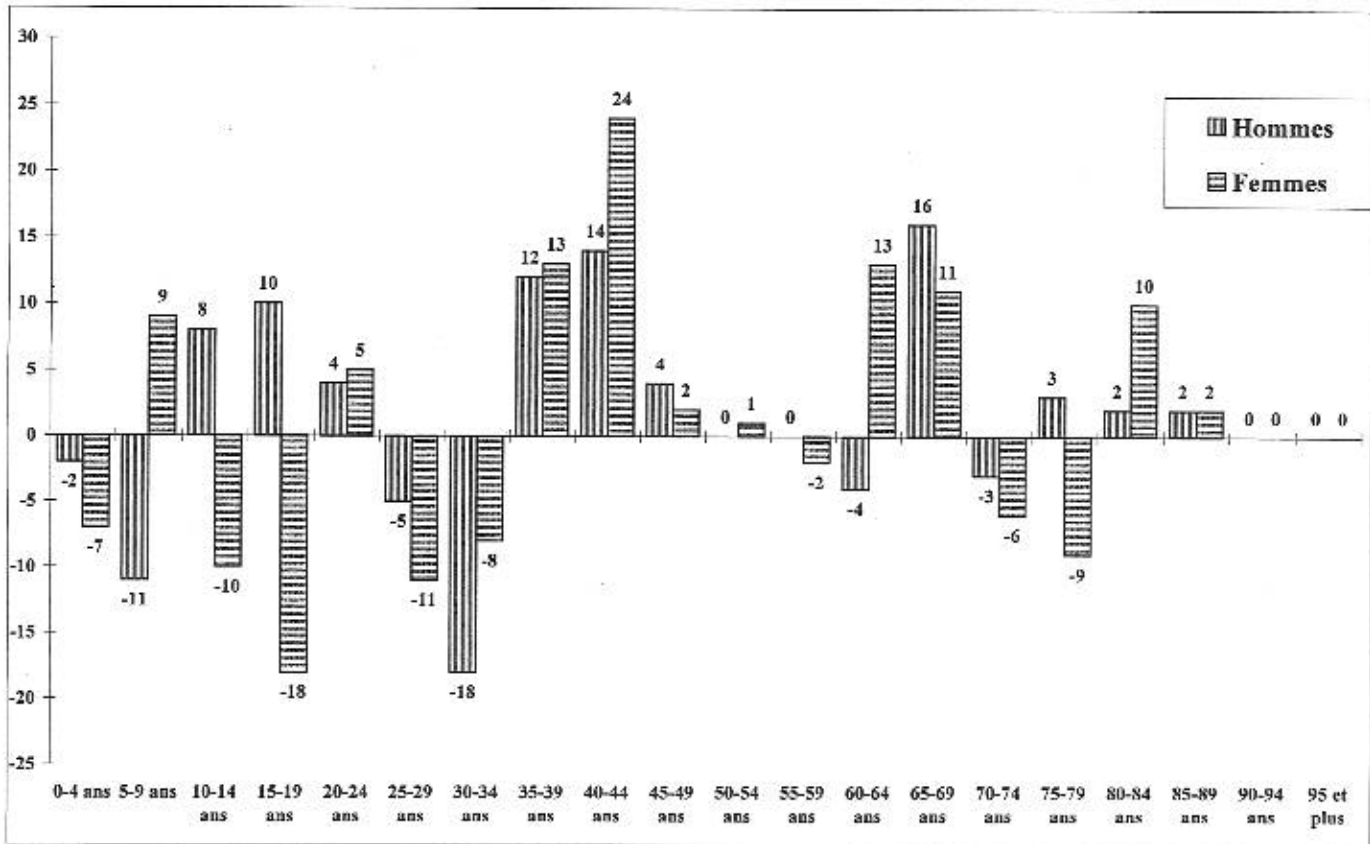
COMMUNE D'ANCINNES

EVOLUTION DE LA POPULATION PAR TRANCHES D'AGE ENTRE 1990 ET 1999

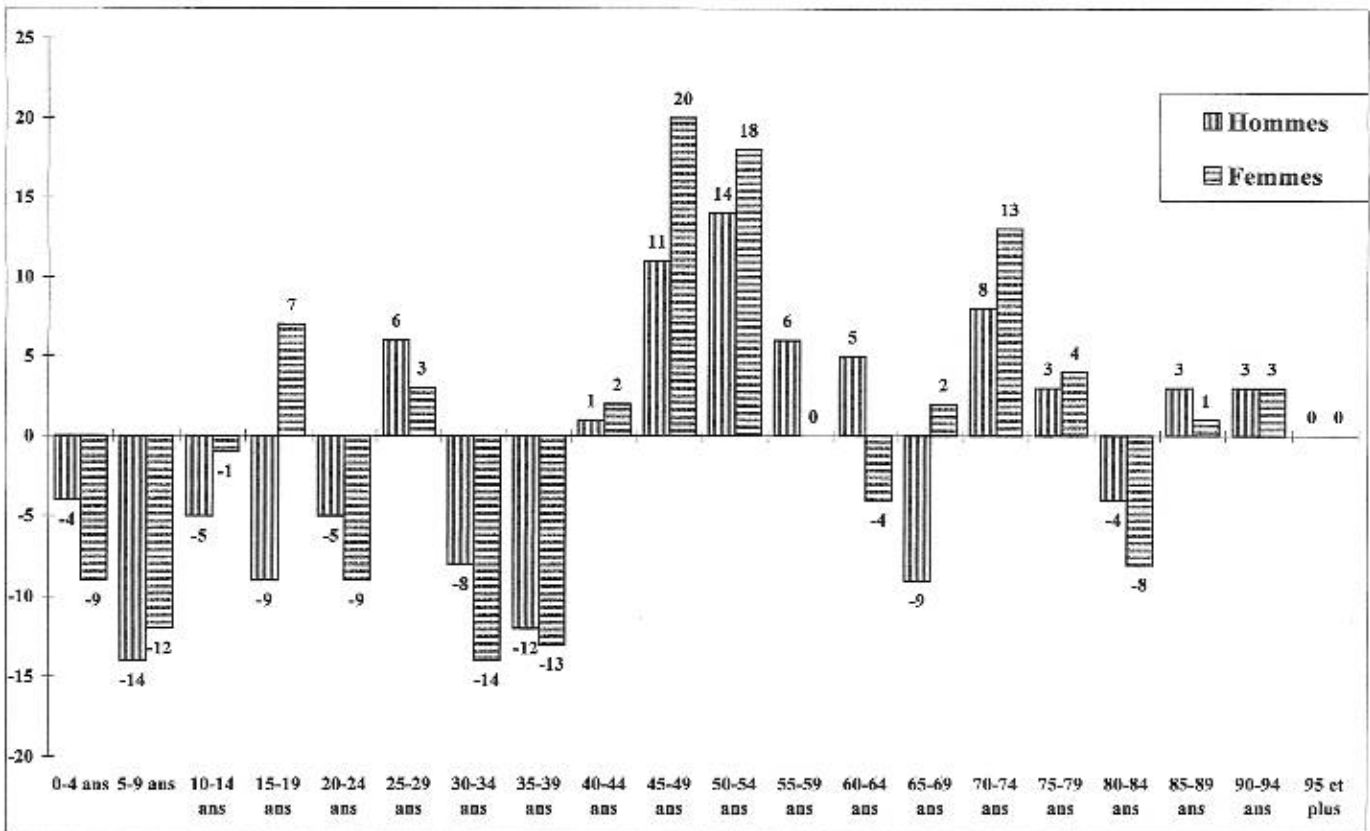
	1990			1999			EVOLUTION 1990-1999		
	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total
0-4 ans	22	25	47	18	16	34	-4	-9	-13
5-9 ans	37	40	77	23	28	51	-14	-12	-26
10-14 ans	45	35	80	40	34	74	-5	-1	-6
15-19 ans	52	32	84	43	39	82	-9	7	-2
20-24 ans	32	28	60	27	19	46	-5	-9	-14
25-29 ans	21	17	38	27	20	47	6	3	9
30-34 ans	29	38	67	21	24	45	-8	-14	-22
35-39 ans	41	45	86	29	32	61	-12	-13	-25
40-44 ans	42	43	85	43	45	88	1	2	3
45-49 ans	28	21	49	39	41	80	11	20	31
50-54 ans	25	22	47	39	40	79	14	18	32
55-59 ans	23	24	47	29	24	53	6	0	6
60-64 ans	16	23	39	21	19	40	5	-4	1
65-69 ans	30	20	50	21	22	43	-9	2	-7
70-74 ans	6	10	16	14	23	37	8	13	21
75-79 ans	12	6	18	15	10	25	3	4	7
80-84 ans	5	15	20	1	7	8	-4	-8	-12
85-89 ans	2	3	5	5	4	9	3	1	4
90-94 ans	0	2	2	3	5	8	3	3	6
95 et plus	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	468	449	917	458	452	910	-10	3	-7

**EVOLUTION DE LA POPULATION D'ANCINNES
PAR TRANCHES D'AGE ENTRE 1982 ET 1990**

39



**EVOLUTION DE LA POPULATION D'ANCINNES
PAR TRANCHES D'AGE ENTRE 1990 ET 1999**



TRANCHES D'AGE	Population 90	dont habitant le même logement en 1982	dont habitant la même commune en 1982	dont arrivés dans la commune depuis 1982	% de population étant arrivée entre 82 et 90
0-14 ans	204	77	99	105	51,5%
15-24 ans	144	108	117	27	18,8%
25-29 ans	38	14	19	19	50,0%
30-39 ans	153	55	72	81	52,9%
40-59 ans	228	185	197	31	13,6%
60-74 ans	105	71	81	24	22,9%
Plus de 75 ans	45	34	40	5	11,1%
TOTAL	917	544	625	292	31,8%

Le renouvellement de la population a diminué : près de 32 % des habitants présents en 1990 n'habitaient pas la commune 8 ans auparavant. Il faut noter le chiffre très important en valeur relative et en valeur absolue pour les personnes de 30 à 39 ans. 13 % des personnes qui habitaient déjà à Ancinnes en 1982 (81 sur 625) ont changé de logement entre les deux recensements tout en restant dans la même commune.

TRANCHES D'AGE	Population 99	dont habitant le même logement en 1990	dont habitant la même commune en 1990	dont arrivés dans la commune depuis 1990	% de population étant arrivée entre 90 et 99
0-14 ans	159	67	84	75	47,2%
15-24 ans	128	95	98	30	23,4%
25-29 ans	47	18	30	17	36,2%
30-39 ans	106	34	44	62	58,5%
40-59 ans	300	226	241	59	19,7%
60-74 ans	120	101	109	11	9,2%
Plus de 75 ans	50	44	47	3	6,0%
TOTAL	910	585	653	257	28,2%

Le renouvellement de la population est encore moins important entre 1990 et 1999 : plus de 28 % des habitants présents en 1999 n'habitaient pas la commune 9 ans auparavant. Il faut souligner le chiffre important en valeur relative et en valeur absolue pour les personnes de 30 à 39 ans qui sont arrivés dans la commune entre 1990 et 1999.

Les mouvements internes ont encore diminué : 10,4 % des personnes qui habitaient déjà Ancinnes en 1990 (68 sur 653) ont changé de logement sur la commune au cours des 9 années 1990-1999.

2 – ANALYSE ECONOMIQUE

a - LE TAUX D'ACTIVITE

En 1999, il y avait 439 actifs dont 233 hommes et 206 femmes: le **taux d'activité global est de 48,2 %**, il est de 50,9 % pour les hommes et de 45,6 % pour les femmes. 398 avaient un emploi dont 211 hommes et 187 femmes.

Ce taux d'activité global est supérieur à celui de 1990 (45,5%) et correspond à la moyenne du canton de SAINT PATERNE (48,2 %).

Le **taux d'activité des femmes de 20 à 59 ans est de 82,5 % contre 82,0 %** dans l'ensemble du canton de SAINT PATERNE et contre 80,0 % dans les Communes rurales de même taille.

b - LE CHOMAGE

D'après le R.G.P. de 1999, il y avait 41 chômeurs à ANCINNES en 1999 (22 hommes et 19 femmes) contre 36 en 1990 (13 hommes et 23 femmes) et 32 en 1982 (24 hommes et 8 femmes).

En 1999, le **taux de chômage (9,3 %)** est légèrement inférieur à celui des Communes rurales de même taille (9,4%) mais il est supérieur à celui du Canton de SAINT PATERNE (8,2 %).

En 1999, 46,3 % des chômeurs étaient des femmes contre 54,0 % dans le canton de SAINT PATERNE et 57,3 % dans les communes rurales de même taille.

En 1990, 63,8 % des chômeurs étaient des femmes. La situation s'est donc améliorée pour les femmes.

c - LA LOCALISATION DES EMPLOIS

En 1999 pour 398 actifs ayant un emploi, 97 d'entre eux (24,4 %) travaillaient sur la commune et 301 travaillaient dans une autre commune dont 172 à Alençon, 15 à Condé sur Sarthe, 12 à Mamers, 11 à Arçonnay, 8 à Sougé le Ganelon, 7 à Oisseau le Petit, 6 à Saint Paterne...

Sortants	15-19 ans	20-24 ans	25-29 ans	30-39 ans	40-49 ans	plus de 50 ans	TOTAL
Hommes	1	15	21	45	77	52	211
Femmes	2	5	15	49	75	41	187
TOTAL	3	20	36	94	152	93	398

Entrants	15-19 ans	20-24 ans	25-29 ans	30-39 ans	40-49 ans	plus de 50 ans	TOTAL
Hommes	2	4	10	17	19	25	77
Femmes	1	3	6	12	29	21	72
TOTAL	3	7	16	29	48	46	149

Solde	15-19 ans	20-24 ans	25-29 ans	30-39 ans	40-49 ans	plus de 50 ans	TOTAL
Hommes	-1	11	11	28	58	27	134
Femmes	1	2	9	37	46	20	115
TOTAL	0	13	20	65	104	47	249

Rapport Entrants/Sortants	1,00	0,35	0,44	0,31	0,32	0,49	0,37
---------------------------	------	------	------	------	------	------	------

Les 149 emplois existants sur la commune sont occupés pour 97 d'entre eux par des personnes habitant la commune et pour 52 d'entre eux par des personnes venant d'autres communes.

Il y a donc beaucoup moins d'emplois que d'actifs (rapport de 0,37). La commune est donc dépendante des communes voisines et notamment d'Alençon pour l'emploi de ses actifs.

d - SALAIRES ET ACTIFS AGRICOLES

87,9 % des actifs ayant un emploi en 1999 sont des salariés contre 79,1 % dans le canton de SAINT PATERNE et 82,3 % dans les Communes rurales de même taille (de 500 à 1000 habitants).

On voit donc que le poids des actifs agricoles et des entreprises individuelles est nettement moins important à ANCINNES que dans l'ensemble du Canton et que dans l'ensemble des communes rurales de même taille.

e - LES SECTEURS D'ACTIVITE

A) L'AGRICULTURE

	1970	1979	1988	EVOLUTION 1970-1988	
				en Val Abs	en %
Moins de 5 hectares	11	15	18	7	63,6%
De 5 à 10 hectares	10	6	6	-4	-40,0%
De 10 à 20 hectares	12	10	7	-5	-41,7%
De 20 à 35 hectares	17	12	4	-13	-76,5%
De 35 à 50 hectares	8	11	6	-2	-25,0%
Plus de 50 hectares	6	7	10	4	66,7%
TOTAL	64	61	51	-13	-20,3%

Il y avait 51 exploitations agricoles à ANCINNES en 1988 contre 61 en 1979 et 64 en 1970. La Surface Agricole Utile étant de 1 393 hectares, la surface moyenne des exploitations était de 28 hectares en 1988.

	1970	1979	1988	EVOLUTION 1970-1988	
				en Val Abs	en %
Moins de 35 ans	7	5	7	0	0,0%
De 35 à 49 ans	27	17	17	-10	-37,0%
De 50 à 54 ans	5	8	3	-2	-40,0%
De 55 à 59 ans	11	14	9	-2	-18,2%
De 60 à 64 ans	8	2	4	-4	-50,0%
65 ans et plus	6	15	11	5	83,3%
TOTAL	64	61	51	-13	-20,3%
Temps complet	37	29	19	-18	-48,6%
Doubles actifs	16	16	14	-2	-12,5%

L'âge moyen des exploitants agricoles a tendance à augmenter de 1970 à 1988 puisque les agriculteurs de moins de 50 ans qui représentaient 53 % des exploitants en 1970 n'en représentent plus que 47 % en 1988.

En 1988, il n'y avait que 19 chefs d'exploitation à temps complet (contre 29 en 1979 et 37 en 1970).

Lors du recensement général de l'agriculture de 2000, il n'y a plus que 26 exploitations dont 12 tenues par des professionnels avec 27 chefs d'exploitation et 37 actifs familiaux (23 actifs équivalents temps plein). Sur les 1 347 hectares de surface agricole utile, 1 121 hectares sont des terres labourables et 226 hectares sont toujours en herbe. Le RGA de 2000 dénombrait 246 vaches.

La surface moyenne des exploitations est donc de 51,8 hectares en 2000.

Un recensement des sièges en activité en 2007 sur la commune a été réalisé avec les élus.

	SIEGE	Surface (² ha)	EXPLOITANT	Age (² ans)	ACTIVITES – REMARQUES DIVERSES
2	La Longère	15	LOINARD Annick	50	Elevage bovin
3	Le Grand Cornoux	115	JARRY Jean Louis	52	3 poulaillers (Loué), vaches allaitantes
4	Le Clos aux Veaux	102	COCHON Claude	57 (successeur fils)	3 Poulaillers de Loué, vaches allaitantes
5	Le Clos aux Veaux	135	LEROUX Jean Luc	40	3 poulaillers de Loué, stabulation de jeunes bovins
6	La Fournillerie	97	HERAULT Jacques	53	3 poulaillers de Loué, vaches allaitantes
7	Chaigné + Barenton	115	LEROUX Michel	41	Vaches laitières et taurillons
8	La Gandelée	400	GOULETTE Jean Michel	37	Porcs
9	Les fonds de Saint Michel	75	RUEL Bruno	38	3 poulaillers de Loué
10	Les Blossiers		GALLET Fabrice	38	250 places de veaux engraissement – Transporteur national et international
11	Montreignier (GAEC)	165	COCHON Dany RUEL Hervé	31	2 poulaillers de Loué, vaches laitières
12	Vaubezon	250	CHAPLAIN	55	
13	La Bottellerie	70	YVON Michel	57 (successeur fille)	Vaches allaitantes
14	Saint Michel	100	BERGER Régis	39	2 poulaillers de volailles industrielles

→ La Chambre d'Agriculture a indiqué lors de la communication du projet de PLU que Madame Nadège Yvon était en cours d'installation aux "Loges" et qu'il serait donc opportun de placer la maison existante aux "Loges" en zone agricole.

Les exploitations agricoles sont éloignées du bourg, ce qui ne va pas gêner l'extension du bourg.

B) L'ARTISANAT ET LES COMMERCEs

Un point a été fait sur les entreprises présentes sur le territoire de la commune.

Commerces

AUBERGE DE LA BOULE D'OR, Gilles LEBLANC, restaurant, rue des résistants
LELIEVRE Pierrick, boulanger pâtissier, rue des résistants (1 vendeuse à mi-temps)
Nadine SURBLE, épicerie, rue des résistants (1 employée)

Services

DE LA BRETECHE Hubert, médecine générale, 1 rue Résistants et Déportés
EUSEBE Jacqueline, relaxation, Le Clos aux Veaux
COUP DE PEIGNE, Mme GOSNET, 11 rue André Malo
VAUGEOIS Nathalie, Nat'Esthétique, 18 résidence du Stade

Artisanat

CHANTELOUP Christophe, carrelage, vente, résidence du Stade
COVEMA, coopérative agricole, 15 rue des Résistants et Déportés (4 personnes)
DELHOMMEAU Alain, maçon, carreleur, Vaugolay (2 employés)
GALLET-SOTRABO Fabrice, transports de veaux, Les Blossiers
LECOMTE Gérard (SARL), maîtrise d'œuvre, Les Chapelleries
MENUISERIE LELIEVRE (SARL), Le Gassiau (environ 7 personnes)
ROGER Gérard, garage auto, 13 rue des Résistants et Déportés (1 employé)
Etablissements ROUSTIN, graineterie, 5 rue des Résistants (2 routiers)

Gîtes

Gîte rural dans le bourg, 3 chambres d'hôtes
Lieu-dit « Le Chesnay », 3 chambres d'hôtes

f) LES REVENUS

En 1993, il y avait 417 foyers fiscaux avec un revenu moyen de 12 909 € par foyer fiscal. 198, soit 47,5 % du total étaient imposés avec un revenu moyen de 19 506 € et un impôt moyen de 1 882 € par foyer fiscal imposé. Les 52,5 % de foyers fiscaux non imposables ont un revenu moyen de 6 945 €.

Dans l'ensemble du canton de SAINT PATERNE, en 1993, le revenu moyen était de 12 906 € par foyer fiscal. 50,8 % des foyers fiscaux étaient imposés avec un revenu moyen de 19 303 € et un impôt moyen de 1 875 € par foyer fiscal imposé. Les 49,6 % de foyers fiscaux non imposables ont un revenu moyen de 6 397 €.

Dans l'ensemble de la Sarthe, le revenu moyen en 1993 est de 11 898 €. 46,7 % seulement des foyers fiscaux sont imposables avec un revenu moyen de 18 928 € et un impôt moyen de 2 082 € par foyer fiscal imposé. Les 53,3 % de foyers fiscaux non imposables ont un revenu moyen de 5 744 €.

La population d'ANCINNES est donc un peu plus aisée que celle du canton, ainsi que celle de la Sarthe : le revenu moyen y est supérieur de 8,5 %, le pourcentage de foyers imposés y est supérieur de 1,7 % et le revenu moyen des foyers imposables y est supérieur de 3 %.

En 2004, la commune d'ANCINNES a un revenu fiscal moyen de 16 022 € par foyer fiscal, un revenu fiscal moyen de 21 875 € par foyer fiscal imposable et une imposition nette par foyer fiscal imposable de 853 €.

3 – L'HABITAT

a - LE PARC GLOBAL

	1968	1975	1982	1990	1999
Résidences Principales	213	214	274	302	339
Logements vacants	33	17	17	29	26
Résidences secondaires	14	20	18	26	8
Parc total de logements	260	251	309	357	373

Il y avait 373 logements en 1999 contre 357 en 1990, 309 en 1982, 251 en 1975 et 260 en 1968.

Le parc est un peu moins récent que dans l'ensemble du canton de SAINT PATERNE (8,6 % des logements ont été construits après 1990 contre 11,4 %) et beaucoup moins récent que dans les Communes rurales de même taille (18,2%)

Il y a beaucoup plus de logements vacants que dans l'ensemble du Canton de SAINT PATERNE (26, soit 7,1 % des 365 résidences principales occupées ou non contre 4,8 %) et un peu plus que dans les Communes rurales de même taille (6,7%)

Il y a moins de Résidences secondaires que dans l'ensemble du Canton (8, soit 2,2 % du parc total de logements contre 5,1 % dans l'ensemble du Canton de SAINT PATERNE) et beaucoup moins que dans les Communes rurales de même taille (13,6 %)

b - LE STATUT D'OCCUPATION

77,6 % des résidences principales sont occupées par leur propriétaire, 19,4 % par des locataires et 3 % à titre gratuit.

Le pourcentage de propriétaires est supérieur à celui de l'ensemble du Canton de SAINT PATERNE (75,2 %) ainsi qu'à celui des communes rurales de même taille (74 %).

c - LE NIVEAU DE CONFORT

Le parc est plus confortable que dans l'ensemble du canton et des communes rurales de même taille (97,3 % des résidences principales ont des WC intérieurs contre 96,8 % dans l'ensemble du canton de SAINT PATERNE et contre 95,4 % dans l'ensemble des communes rurales de même taille; 97 % ont une salle d'eau contre 97,1 % dans l'ensemble du canton de SAINT PATERNE et contre 95,6 % dans les communes similaires).

Depuis le recensement de 1990, 22 logements ont été améliorés avec des aides publiques en 7 ans (de 1990 à 1996):

- 21 avec des Primes à l'Amélioration de l'Habitat destinées aux propriétaires occupants de condition modeste (2 en 1990, 3 en 1991, 3 en 1992, 5 en 1993, 2 en 1994, 2 en 1995 et 4 en 1996) pour près de 25 332 € de subventions.

- 1 vacant en 1996 avec les aides de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat destinées aux propriétaires bailleurs pour plus de 640 € de subventions.

d - LE RYTHME DE CONSTRUCTION

ANNEE	LOGEMENTS		
	AUTORISES	COMMENCEES	ACHIEVEES
1975	5	5	3
1976	5	7	6
1977	15	9	6
1978	27	24	15
1979	5	12	20
1980	7	7	10
1981	24	20	4
1982	4	6	23
1983	4	5	9
1984	3	7	6
1985	2	0	1
1986	10	2	2
1987	2	12	1
1988	1	2	1
1989	1	2	2
1990	0	1	12
1991	0	0	0
1992	0	0	0
1993	3	3	0
1994	3	0	3
1995	1	3	3
1996	0	1	1
TOTAL	122	128	128

Selon les statistiques SICLONE, de 1975 à 1996 inclus, il y a eu 122 logements autorisés au total, soit 5,5 en moyenne par an.

De 1975 à 1984, il y a eu 99 logements neufs autorisés, soit 9,9 par an.

De 1985 à 1994, il y a eu 22 logements autorisés, soit 2,2 par an.

De 1992 à 1996, il y a eu 7 logements autorisés, soit 1,4 par an.

Selon les chiffres fournis par SITADEL, il y a eu 39 constructions neuves en 10 ans de 1997 à 2006, soit 3,9 en moyenne par an :

1997	2
1998	3
1999	8
2000	2
2001	2
2002	4
2003	3
2004	4
2005	8
2006	3
TOTAL	39

e – ANALYSE DES BESOINS EN LOGEMENTS DE 1982 A 1990

	1982	1990	Evolution
Résidences Principales	274	302	28
Logements vacants	17	29	12
Résidences secondaires	18	26	8
Parc total de logements	309	357	48

Les besoins liés à l'évolution de la population des ménages ordinaires

916 habitants en 1990 - 862 habitants en 1982 = +54 habitants

A raison de 3,03 habitants par Résidence principale, il a fallu :

+ 54 habitants / 3,03 = **17 résidences en plus**

Les besoins liés au desserrement de la population ancienne des ménages ordinaires

862 habitants / 3,03 = 284 résidences principales

862 habitants / 3,16 = 273 résidences principales

Il a donc fallu 284 - 273 = **11 résidences en plus**

Les besoins liés à l'évolution du parc des logements vacants et des résidences secondaires

En 1982, il y avait 17 logements vacants et 18 résidences secondaires, soit au total 35 logements

En 1990, il y a 29 logements vacants et 26 résidences secondaires, soit au total 55 logements

Ces besoins ont donc été positifs, ce qui signifie que des résidences principales sont devenues vacantes ou ont été transformées en résidences secondaires : 55 - 35 = **20 logements en plus**

f – ANALYSE DES BESOINS EN LOGEMENTS DE 1990 A 1999

	1990	1999	Evolution
Résidences Principales	302	339	37
Logements vacants	29	26	-3
Résidences secondaires	26	8	-18
Parc total de logements	357	373	16

Les besoins liés à l'augmentation de la population des ménages ordinaires

908 habitants en 1999 – 916 habitants en 1990 = - 8 habitants

A raison de 2,68 habitants par Résidence principale, il a fallu :
 - 8 habitants / 2,68 = **3 résidences en moins**

Les besoins liés au desserrement de la population ancienne des ménages ordinaires

916 habitants / 2,68 = 342 résidences principales

916 habitants / 3,03 = 302 résidences principales

Il a donc fallu 342 - 302 = **40 résidences en plus**

Les besoins liés à l'évolution du parc des logements vacants et des résidences secondaires

En 1990, il y avait 29 logements vacants et 26 résidences secondaires, soit au total 55 logements

En 1999, il y a 26 logements vacants et 8 résidences secondaires, soit au total 34 logements

Ces besoins ont donc été négatifs, ce qui signifie que des résidences secondaires et des logements vacants ont été transformées en résidences principales : 34 - 55 = **21 logements en moins**

POINTS FORTS ET POINTS FAIBLES D'ANCINNES

Le Plan Local d'Urbanisme est l'occasion de faire un diagnostic des points forts et des points faibles du territoire de la commune, tant du point de vue des éléments physiques qu'humains.

Le tableau ci-dessous en exprime quelques-uns ...

	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES
DESSERTE ET SECURITE	Rapidité d'accès et bonne accessibilité par la RD 338 et situation à l'écart, donc pas de nuisances dues à cet axe, ni à celles dues à l'autoroute A28. Proximité de l'échangeur autoroutier de Rouessé Fontaine. Axes structurants dans la commune.	Traversée importante du bourg par les poids lourds sur la RD 19 qui relie Ancinnes à Alençon.
ENVIRONNEMENT	Présence de la forêt domaniale de Perseigne et de la forêt du Parc Legrun. Paysages variés et milieux écologiques de qualité Chemins de randonnées importants Présence d'un patrimoine architectural et archéologique important Attractivité touristique avec la forêt domaniale de Perseigne.	Paysage fermé par l'obstacle de la forêt de Perseigne.
ECONOMIE	Proximité d'une grande ville (Alençon), de ses équipements et services, de ses emplois. Nombreuses exploitations agricoles.	Forte dépendance économique par rapport à Alençon pour l'emploi de ses actifs
EQUIPEMENTS	Eglise, Mairie, Ecole maternelle et primaire publique, Collège, Garderie, Centre de secours, Gymnase, stade.	
HABITAT	Parc locatif social	

II – CONCILIER OBJECTIFS ET CONTRAINTES

A - LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT

1 – OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE COMMUNAL

La population d'Ancinnes était de 908 habitants au recensement général de la population de 1999. Les élus ont évalué la population de la commune à 1000 habitants en 2006.

Un objectif moyen serait pour la commune d'attirer environ 100 à 200 habitants en 10 ans et donc d'atteindre les 1 100 à 1 200 habitants en l'an 2017.

Cette augmentation représente un taux de variation global de 10 à 20 %.

Cela suppose une reprise de la croissance passée. Durant la période 1990-1999, la commune a perdu 8 habitants entre les deux recensements ; cependant selon les élus le recensement de 1999 a été faussé du fait d'un nombre important de maisons qui se sont trouvées inhabitées lors du recensement pour des raisons diverses mais qui ont été réoccupées peu de temps après.

Les élus souhaitent que cette augmentation de population soit progressive et répartie sur l'ensemble de la période.

La proximité d'Alençon, le développement des entreprises existantes et le nombre important d'équipements sur la commune pourraient permettre à la commune d'Ancinnes d'atteindre cet objectif.

2 - DETERMINATION DES SURFACES A URBANISER

Le desserrement de la population devrait désormais être moins important car le nombre moyen d'habitants par résidence principale en 1999 était assez faible (2,68). Ce nombre moyen d'habitants par résidence principale pourrait descendre à 2,50 en 2017.

Pour assurer le desserrement de la population actuelle des ménages ordinaires, il faudrait :

$$(910 / 2,50) - (910 / 2,68) = 364 - 339 = \underline{\underline{25 \text{ logements}}}$$

Pour avoir entre 100 et 200 habitants de plus entre 2007 et 2017, il faudra au moins :

$$100 / 2,50 = 40 \text{ logements dans 10 ans} \quad \text{ou} \quad 200 / 2,50 = \underline{\underline{80 \text{ logements dans 10 ans}}}$$

Pour assurer le renouvellement du parc de logements qui ont plus de 90 ans (125 résidences principales construites avant 1915) avec un taux de 0,5 % par an, il faudrait construire : $125 \times 0,5 \% = 0,256$ logement par an, soit **3 logements en 10 ans**

Pour atteindre cet objectif démographique, il faudrait donc construire : $25 + 40 + 3 = \underline{\underline{68 \text{ logements en 10 ans}}}$, soit en moyenne environ 6,8 logements par an dans l'hypothèse basse et $25 + 80 + 3 = \underline{\underline{108 \text{ logements en 10 ans}}}$, soit en moyenne environ 10,8 logements par an dans l'hypothèse haute.

Afin de laisser un certain choix aux acquéreurs et afin de ne pas créer de pénurie artificielle de terrains urbanisables, entraînant la hausse du coût des terrains si certains propriétaires n'étaient pas vendeurs, on retient habituellement un coefficient multiplicateur de 2, c'est à dire qu'on retient une offre 2 fois plus importante que la demande, la demande liée au renouvellement du parc étant bien entendu exclue.

Sur la base d'une consommation de terrains d'environ 1.000 m² par logement, voirie et espaces verts inclus, la superficie des zones constructibles nécessaires s'établit comme suit

$$65 * 1.000 \text{ m}^2 * 2 = 13 \text{ hectares environ dans l'hypothèse basse}$$

$$105 * 1.000 \text{ m}^2 * 2 = 21 \text{ hectares environ dans l'hypothèse haute}$$

La surface disponible des zones urbaines et à urbaniser devra atteindre entre 13 et 21 hectares pour que les objectifs démographiques puissent être atteints.

B – LES CONTRAINTES A L'URBANISATION

1 – LES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

a – LA LOI SUR L'EAU

La loi sur l'eau n° 92.3 du 3 janvier 1992 reconnaît comme principe fondamental la valeur patrimoniale de l'eau qui implique une protection accrue de la ressource et qui est résumée ainsi dans son article 1 « **L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général** ».

Le département de la Sarthe fait partie du S.D.A.G.E. du bassin Loire Bretagne approuvé le 26 juillet 1996.

Sept objectifs vitaux pour le bassin doivent être atteints et pris en compte dans les documents d'urbanisme. Il s'agit 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.

La loi sur l'eau a trois types d'incidences particulières dans les PLU.

• Dans le domaine de l'assainissement

L'article 35 (L 224.10 du code général des collectivités territoriales) fait obligation aux communes de délimiter :

- les zones d'assainissement collectif,
- les zones d'assainissement individuel,
- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et des écoulements des eaux pluviales et de ruissellement.

Les zones où la collecte, le stockage et le traitement éventuel des eaux pluviales et de ruissellement sont nécessaires.

Le plan de zonage d'assainissement approuvé, devra être annexé au plan local d'urbanisme.

Les résultats de l'étude de zonage d'assainissement et notamment les données concernant l'aptitude des sols à l'assainissement autonome devront être pris en compte dans le choix éventuel de secteurs d'urbanisation au coup par coup hors des zones urbaines.

Compte tenu de la présence d'un réseau d'assainissement relié à une station d'épuration, pour les habitations raccordables à ce réseau, les articles L 1331-1 à L 1331-12, du nouveau Code de la Santé Publique relatifs au raccordement obligatoire au réseau d'égout devront être respectés.

Pour les constructions qui ne peuvent être raccordées au réseau d'assainissement, elles doivent être conformes aux dispositions de l'arrêté du 6 mai 1996, relatif à l'assainissement autonome.

Afin de prévenir les nuisances éventuelles dues à la station d'épuration, il est nécessaire de **préserver une bande de terrain d'une largeur de 100 mètres autour de ces installations**, selon les directives de la circulaire du 17 février 1997 du Ministère de la Santé.

• Dans le domaine de l'alimentation en eau potable

La commune est alimentée en eau potable grâce au captage situé au lieu-dit « La Louverie » à Ancinnes.

Les périmètres de protection du forage de « La Louverie » sont à prendre en compte sur la commune d'Ancinnes.

• Dans le domaine de la prise en compte des zones naturelles dans les PLU.

Les services de l'Etat et du Département demandent **que les rives des cours d'eau et les milieux humides intéressants soient protégés** dans le PLU par un zonage adapté dans un but de préservation de la qualité des eaux et d'amélioration des paysages.

b – LES RISQUES NATURELS

- Il n'y a pas de véritable zone inondable importante liée aux ruisseaux sur la commune.

Toutefois, peuvent se poser dans certains secteurs des problèmes d'évacuation des eaux pluviales.

Des précautions particulières (mise en place de bassins de rétention notamment) devront être mises en œuvre lors de l'aménagement des nouvelles zones d'urbanisation.

- Il n'y a pas de risques de mouvements de terrains recensés par l'atlas départemental des risques sur la commune d'Ancinnes.

c – LA TOPOGRAPHIE

La topographie est un élément important du fait de ses conséquences sur les possibilités de raccordement gravitaire au réseau public d'assainissement. En effet, il est toujours préférable de privilégier les extensions urbaines dans les secteurs raccordables gravitairement au réseau public d'assainissement.

Le relief conditionne également l'écoulement des eaux pluviales. En raison du relief particulier du bourg, la prise en compte de ces problèmes est essentielle, notamment lors de l'aménagement de nouvelles zones d'habitat.

d – LA PRESERVATION DES BOIS ET DES HAIES

Les services de l'Etat indiquent que les boisements de la commune pourront faire l'objet d'une prise en compte dans les documents d'urbanisme par un zonage « espace boisé classé » pour les plus représentatifs.

Dans la même optique, le classement des espaces boisés classés peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies existantes ou à reconstituer (intérêt écologique et paysager, rôle structurant).

Enfin, des espaces naturels d'intérêt local (zones humides, étangs, boisements) constituent souvent des continuités écologiques et/ou des coupures d'urbanisation essentielles qui peuvent être identifiés et protégés dans le même esprit.

Trois positions peuvent être adoptées en matière de protection des haies.

- Les élus pourraient décider de ne pas les protéger.

- Une deuxième solution serait la mise en place d'Espaces Boisés Classés permettant une sauvegarde relativement stricte des arbres concernés (défrichement interdit, coupe et abattage soumis à autorisation). Seule une révision du PLU permet de supprimer ce classement. Mais il faut veiller à ne pas gêner d'éventuelles restructurations agricoles.

- Une solution intermédiaire pourrait être de soumettre l'arrachage à autorisation au titre des installations et travaux divers. Ces demandes seraient gérées en commune, par le Maire ou par une commission, dans un but de préservation des paysages et en fonction des mesures compensatoires proposées. Cette règle permettrait d'instaurer un dialogue avec les agriculteurs.

Il est apparu souhaitable d'éviter les excès et de trouver un juste milieu entre la protection des paysages et les contraintes à la charge des agriculteurs en soumettant l'arrachage des haies et la coupe d'arbres de haute tige à autorisation sur la totalité des zones Naturelles et seulement le long des voies et des chemins de randonnées en zone Agricole.

Les élus souhaitent instaurer un classement en espaces boisé classé sur les espaces boisés de taille importante.

e – LES ZNIEFF

Bien que les Z.N.I.E.F.F. (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) n'aient pas de valeur réglementaire, le parti d'urbanisme doit en tenir compte et assurer leur protection.

Les services de l'Etat demandent que ces secteurs soient protégés de toute urbanisation par un classement en zone de protection totale. Les terrains concernés devront être au maximum mis en zone naturelle protégée.

Les terrains concernés par les Z.N.I.E.F.F. de type 1 de deuxième génération : 00004029 – « BOIS DE LA CHEVALERIE », 00004055 – « BOIS A L'OUEST DU CORMAN », 00004059 – « PELOUSES CALCICOLES ENTRE CHAMP-CHARLOT ET LA DENOISE » et 40100010 – « RUISSEAUX ET ROUTES FORESTIERES ENTRE ANCINNES ET LA D311 » et la Z.N.I.E.F.F. de type 2 de deuxième génération : 40100000 – « FORET DE PERSEIGNE » devront être au maximum mis en zone naturelle protégée.

f – LE PARC NATUREL REGIONAL NORMANDIE MAINE

La loi Paysages du 8 janvier 1993 impose que « les documents d'urbanisme de communes adhérentes à un Parc Naturel Régional soient compatibles avec les orientations de sa charte ».

Le Parc Naturel Régional Normandie Maine a été créé en 1975. Il est situé sur les régions de Basse-Normandie et des Pays de la Loire, est formé par le territoire des communes des départements de la Manche, de la Mayenne, de l'Orne et de la Sarthe. Il couvre une superficie totale de 262 248 hectares répartie sur 169 communes dont 6 communes dans la Manche, 22 communes dans la Mayenne, 109 communes dans l'Orne et 32 communes en Sarthe, dont la population totale s'élevait en 1999 à 91 449 habitants. Le Parc compte 16 villes-portes, une dans la Manche, quatre dans la Mayenne, quatre dans la Sarthe et sept dans l'Orne.

Un syndicat mixte regroupant les collectivités adhérentes (communes, départements, régions) met en œuvre la politique du Parc et en assure la gestion administrative et financière. Le syndicat mixte, organe juridique du Parc Naturel Régional Normandie-Maine a pour objet la réalisation, la gestion et l'animation de son territoire, conformément aux objectifs assignés par la charte (cf. statuts en annexe). Le syndicat mixte est administré par un Comité composé de 50 délégués élus par les collectivités adhérentes. Chaque délégué a une voix délibérative. Le comité syndical élit en son sein un Bureau composé de 15 membres parmi lesquels son Président.

Le Conseil Municipal d'Ancinnes a approuvé le projet de charte du Parc et a adhéré au syndicat mixte de gestion, concrétisant ainsi l'adhésion de la commune au Parc Naturel Régional Normandie Maine.

La définition officielle (décret 94-765 du 1er septembre 1994) d'un Parc naturel régional est la suivante :

« (...) peut être classé en parc naturel régional un territoire à l'équilibre fragile, 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 5 objectifs majeurs d'un Parc définis par ce décret sont :

- protéger le patrimoine notamment par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages,
- contribuer à l'aménagement du territoire,
- contribuer au développement économique, social, culturel et à la qualité de la vie,
- assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public,
- réaliser des actions expérimentales ou exemplaires dans les domaines ci-dessus et contribuer à des programmes de recherches. »

La charte du Parc constitue le fondement du projet de protection, de mise en valeur du patrimoine et de développement adapté pour le territoire classé. La Charte du parc Naturel Régional Normandie Maine est en cours de révision. La traduction spatiale de ses orientations et de ses mesures est représentée dans le plan du Parc.

Les grandes lignes de conduite de l'avant projet de la nouvelle charte sont les suivantes :

« La raison même d'exister du Parc naturel régional Normandie-Maine est le développement équilibré et durable de son territoire (article R333-1 du Code de l'Environnement). Cette croissance raisonnée et harmonieuse doit s'appuyer sur les spécificités de ce dernier :

- une ligne de hauteur originale rassemblant les points culminants de l'Ouest de la France ;
- des massifs forestiers qui occupent ces reliefs et couvrent 25 % du territoire ;
- des rochers, des landes et des tourbières remarquables, également dans la mouvance des hauts pays ;
- une importante ligne de partage des eaux entre Manche et Atlantique avec de nombreuses rivières en tête de bassin ;
- un bocage herbager à vergers haute-tige, notamment des poiriers ;
- un patrimoine culturel de « frontaliers », construit sur des « Marches historiques », deux régions et quatre départements.

La prise en compte coordonnée de ces caractères singuliers devrait garantir au mieux la sauvegarde du patrimoine le plus naturel, des ressources locales, de la typicité des paysages et le développement d'une économie respectueuse de ces valeurs.

Pour les douze années à venir, la politique du Parc concourra à atteindre cet objectif global et fédérateur et la révision de la charte a, par conséquent, été ordonnée selon trois vocations fondamentales :

- favoriser la biodiversité en assurant l'équilibre des patrimoines naturels, culturels et socio-économiques ;
- sensibiliser, former et informer pour responsabiliser à une gestion raisonnée du territoire ;
- promouvoir les productions et les activités respectueuses de ce territoire.

Ce plan reprend les différents enjeux territoriaux où sur certaines communes s'appliquent des mesures spécifiques définies en fonction du patrimoine et des pressions qui s'y manifestent.

Le plan de Parc permet de présenter et de replacer dans l'espace, sur fond des spécificités du territoire (forêts, bocages, campagnes ouvertes, vallées et espaces urbanisés), les grands secteurs d'application des mesures de la charte. La finalité de la cartographie est avant tout de préciser le zonage des actions de développement durable proposées, dans le cadre du nouveau contrat d'objectifs que se fixe le Parc naturel régional Normandie-Maine pour la période 2008-2020.

Le plan de Parc, pour sa part, matérialise dans l'espace les principaux champs d'application des mesures, les éventuelles prescriptions qui peuvent en découler (réglementation concernant les espèces et les milieux protégés...), et, dans tous les cas, les différents types d'engagements que se fixent les Collectivités adhérentes, les partenaires, le Comité syndical et l'équipe technique du Parc selon la nature du secteur considéré.

Dans le projet de la nouvelle charte, pour la commune d'Ancinnes les enjeux territoriaux à respecter sont :

*** Mesures sur les paysages identitaires et quotidiens (forêts, bocages et campagnes),**

- les secteurs de « paysages identitaires ». Leur présence est fortement liée à l'affirmation du relief et de la forêt, à la relative rudesse des conditions de milieu qui entraîne la dispersion et la faiblesse du peuplement ; l'évolution assez lente de ces espaces a permis la conservation de leur authenticité, d'une certaine « naturalité » que les Collectivités membres du Parc s'engagent à maintenir, mais également à promouvoir sur le plan de la découverte : ces ensembles portent l'identité la plus forte, la plus originale du Parc et en constituent le « noyau dur ».

- les secteurs de « paysages quotidiens ». Inscrits dans la mouvance des bassins de vie, ils présentent, de ce fait, un dynamisme qui entraîne leur évolution rapide mais également une tendance à la banalisation ; les Collectivités qui les aménagent et les gèrent doivent être également particulièrement attentives à leur développement, pour que ce dernier soit plus choisi que subi par les habitants qui y vivent.

*** Programme de restauration et d'entretiens des cours d'eau dans la forêt de Perseigne,**

- les secteurs de vallées. Le Parc, situé en tête de bassin, a une importante responsabilité à jouer en matière de qualité de l'eau et doit accompagner les Collectivités de son territoire pour atteindre le bon état écologique des rivières.

*** Les chartes forestières du territoire,**

*** Protéger les ZNIEFF,**

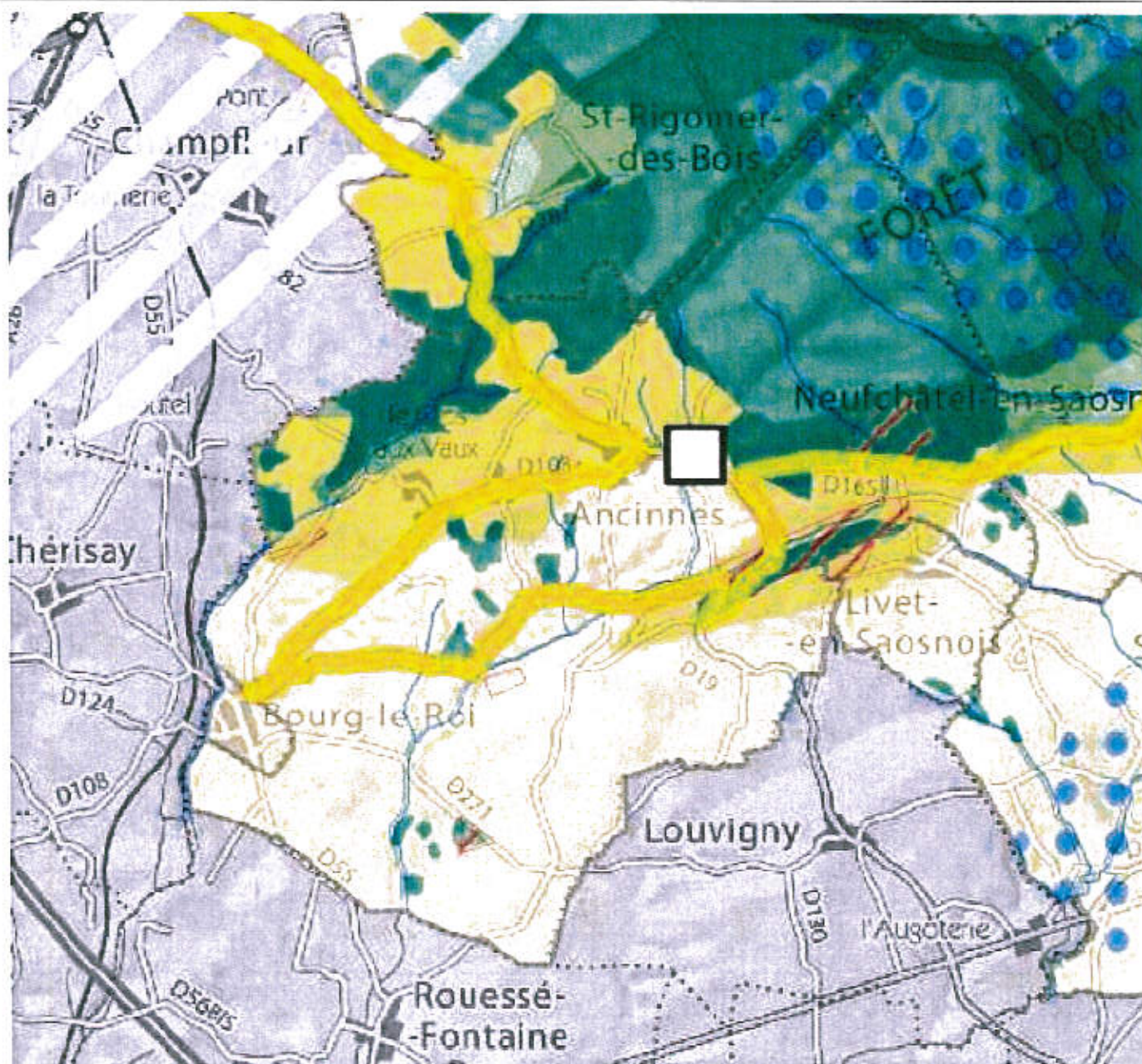
*** Maintenir le réseau des « Monts et Marches de Normandie Maine »**

- les grands sites naturels et touristiques (les « monts ») et le patrimoine historique monumental (les « marches ») que les Collectivités adhérentes au Parc s'engagent à valoriser et à préserver par des aménagements adaptés, en s'inscrivant dans une démarche de tourisme durable.

* Enfin, des mesures à caractère général s'appliquent à l'ensemble du Parc pour en renforcer la vocation durable : éducation à l'environnement ; utilisation raisonnée des ressources et développement des énergies nouvelles ; partage culturel ; valorisation des animations identitaires et des produits locaux...



L'AVANT PROJET DE LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL NORMANDIE MAINE 2008-2020



Conception : Parc naturel régional Normandie-Maine d'après IGN ©

Echelle : 1 / 50 000



Les enjeux territoriaux

Secteurs d'application des mesures sur les paysages identitaires
Forêts Bocages Campagnes
Secteurs d'application des mesures sur les paysages quotidiens
Forêts Bocages Campagnes
Secteurs d'application des mesures sur les chartes forestières de territoire
Secteurs d'application des mesures sur les espaces naturels patrimoniaux
• Programmes de Restauration et d'Entretien des cours d'eau
Secteurs d'applications potentielles des mesures sur les espaces naturels patrimoniaux
• ZNIEFF de type 1
Secteurs d'application des mesures sur les « monts et marches » de Normandie-Maine
Réseau des « monts et marches de Normandie-Maine »
Principaux centres d'application des mesures d'éducation à l'environnement
Ecoles, collèges et lycées

g – UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

Les services de l'Etat ont rappelé qu'en occupant l'espace de façon désordonnée, de nouvelles constructions pourraient nuire à la vocation des espaces agricoles. Celles-ci induisent des coûts supplémentaires à la collectivité en nécessitant des équipements publics, une alimentation en eau potable, un ramassage scolaire...

L'urbanisation diffuse accroît de plus les problèmes de sécurité avec l'augmentation du trafic sur des voiries pas toujours adaptées.

D'autre part, la loi sur l'eau donne aux communes à partir du 31 décembre 2005 la responsabilité de l'assainissement sur toute la commune, y compris l'assainissement autonome.

Il est donc nécessaire de limiter au maximum l'essaimage des zones constructibles le long des voies et de protéger les zones agricoles qui sont des zones de richesses naturelles.

Il faut rappeler que l'article L. 110 du Code de l'urbanisme érige plusieurs grands principes fondamentaux que les plans locaux d'urbanisme doivent prendre en compte. Il s'agit notamment de la gestion économe des sols, de la protection des milieux naturels et des paysages et de la rationalisation de la demande de déplacements.

Le nouvel article L 121-1 issu de la loi solidarité et renouvellements urbains réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme:

- **principe d'équilibre:** les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.
- **principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale :** les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer l'équilibre entre emploi et habitat, éviter, sauf circonstances particulières, la constitution de zones mono fonctionnelles et permettre la diversité de l'offre de logements (sociaux ou non) au sein d'un même espace.
- **principe de respect de l'environnement:** les Plans Locaux d'Urbanisme doivent veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à la maîtrise de l'expansion urbaine et à la prise en compte des risques de toute nature, naturels, spécifiques, technologiques.

2 – LES CONTRAINTES HUMAINES

a – LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Selon l'inventaire Basias réalisé en application de la circulaire du ministère de l'environnement du 3 décembre 1993 (inventaire des anciens sites industriels et d'activités de service qui remonte jusqu'au début du 19^{ème} siècle), la commune d'Ancinnes est concernée par un site où sont exercées des activités industrielles susceptibles d'avoir pu engendrer des pollutions de sol :

- PAL 72 01542 : MOULINEX, Chimie, Carrière de Châteauroux
- PAL 72 01541 : ROGER, Garage, RD 19
- PAL 72 01540 : DANDO, Scierie, RD 19

Ce recensement a pour but de signaler aux élus les sites ayant pu être potentiellement pollués et qu'il est préférable de garder en mémoire.

➔ Lors de l'enquête publique, un particulier a signalé l'existence d'un site susceptible d'être pollué. Il a été jugé préférable d'identifier ce site : il s'agit de la parcelle n°102 au niveau du lieu-dit « Le Parc des Feuges ».

b – LES AXES DE COMMUNICATION

Le Conseil Général demande la prise en compte dans le dossier du PLU de différentes dispositions concernant :

Les routes départementales

- Pour les projets d'intérêt général situés dans la limite administrative de l'agglomération, la commune devra prévoir les emplacements réservés à son bénéfice. Le projet correspondant devra être validé par le Conseil Général.

- Pour les projets situés en dehors de l'agglomération, les accès à d'éventuelles nouvelles zones d'urbanisation ne pourront pas être directs sur la RD 19 qui est protégée.

Les projets devront donc utiliser des carrefours déjà existants sur cette route départementale.

De plus en fonction du trafic généré par l'activité d'éventuelles nouvelles zones d'urbanisation, la commune devra adapter les infrastructures et prévoir des emplacements réservés à son bénéfice, essentiellement au niveau des carrefours avec les routes départementales.

- Les servitudes d'alignement sur les routes départementales, si elles existent, doivent être reportées sur les pièces spécifiques du PLU.

Toute construction nouvelle donnant directement accès à la RD 19 est interdite hors agglomération, sauf si elle concerne une exploitation agricole ou une activité liée à la route. Cette interdiction doit être mentionnée sur les plans de découpage en zones et dans le règlement.

Les dossiers de demande de permis de construire prenant accès sur une route départementale doivent être transmis au Conseil Général afin qu'il statue sur les accès.

- Les dispositions à inscrire aux articles 3 du règlement écrit (accès et voirie) de chaque zone longeant les routes départementales :

- Si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers de la route départementale ou pour celle des personnes les utilisant, ils peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité ou être interdits.

Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic des voies, de la position des accès et de leur configuration.

- Les rejets éventuels aux fossés départementaux devront faire l'objet d'une demande et d'une approbation préalable. Seuls les rejets d'eaux pluviales seront acceptés dans la limite du débit avant aménagement.

Les prescriptions complémentaires

La préservation de la sécurité tant des usagers des routes départementales que des riverains doit être recherchée en dehors des agglomérations, tout au long de ces routes.

Il faudra donc veiller à éviter une urbanisation linéaire le long de ces voies.

Les dispositions relatives à l'environnement

Afin de participer à l'amélioration de la qualité des eaux, les abords des cours d'eau doivent être protégés par l'interdiction du creusement de plans d'eau, à l'exception de ceux à usage agricole et de réserve contre l'incendie, et par celle de la construction d'abris de loisirs.

Les chemins ruraux inscrits dans le schéma départemental de randonnée, c'est à dire les CR 16, 50 et 52 doivent être reportés sur le règlement graphique (les plans de découpage en zones) afin d'assurer leur préservation.

c – LES CONTRAINTES LIEES AUX ACTIVITES AGRICOLES

Il semble nécessaire de protéger l'activité agricole encore très présente sur la commune par la préservation des sièges encore en activité, tout en ne nuisant pas au développement futur de l'agglomération.

La Chambre d'Agriculture a fait part de ses recommandations :

La révision du Plan Local d'Urbanisme doit permettre l'établissement d'un projet global pour la commune pour les 10 à 15 ans à venir, en totale harmonie avec les autres projets et notamment celui de l'agriculture.

Ce moment doit être l'occasion de conforter l'activité agricole comme activité économique.

Afin de permettre aux exploitations de se développer la Chambre d'agriculture demande que soit examinée l'implantation de tous les bâtiments d'exploitation, en particulier celle des bâtiments spécialisés et de veiller à ce que tous les sièges d'exploitation soient situés en zone agricole, dite zone A.

L'article 204 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13.12.00 précise le principe de réciprocité. Il prévoit : « Lorsque les dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes... ».

Cette règle de réciprocité de 100 m contenue dans la Loi d'Orientation agricole de juillet 1999 doit être prise en compte dans le règlement du PLU. Elle permet de réduire au maximum les risques de conflits de voisinage entre agriculteurs et non agriculteurs.

En effet, les sièges agricoles notamment lorsqu'ils comprennent des bâtiments classés peuvent être sources de nuisances pour le voisinage et il convient à la fois de limiter l'implantation de constructions à usage d'habitation à proximité des exploitations et de limiter l'implantation de bâtiments à usage agricole à proximité des zones d'habitat actuelles et futures.

Il faut noter que les extensions urbaines se feront obligatoirement aux dépens d'espaces actuellement agricoles.

d – LE PATRIMOINE ET LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Au terme de la loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques, doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles des Pays de la Loire (Service régional de l'archéologie, 1 rue Stanislas Baudry - BP 63518 - 44035 NANTES Cédex - tél. 02.40.14.23.30).

Le décret n° 86.192 du 5 février 1980 et l'article R. 111.3.2. du Code de l'urbanisme précisent que les permis de construire, de lotir ou de démolir, les installations et travaux divers prévus par le Code de l'urbanisme peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

En vertu de l'article 37 -alinéa 1 - du décret n°2002-89, les éléments de la carte archéologique nationale peuvent être consultés à la direction des affaires culturelles territorialement compétente par toute personne qui en fait la demande.

Par ailleurs, compte tenu de l'importance des travaux envisagés, Monsieur le Préfet de Région peut être susceptible de prescrire la réalisation d'un diagnostic archéologique préalable aux travaux envisagés, dans le but d'étudier les sites répertoriés et de détecter les sites encore inconnus, en application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.

A l'issue de cette phase de diagnostic et en fonction des éléments mis à jour, il pourra être prescrit la réalisation de fouilles préventives complémentaires ou bien la conservation des vestiges identifiés.

Lors de la saisine de Monsieur le Préfet de Région, conformément au décret n°2002-89 et en application de la loi n°2001-44, le dossier précisera l'emprise des travaux soumis à l'aménagement (plan parcellaire, références cadastrales, emplacement du projet sur le terrain d'assiette, notice précisant les modalités techniques envisagées pour l'exécution des travaux), ainsi que tous les éléments susceptibles de préciser l'impact des travaux envisagés sur le sous-sol.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles des Pays de la Loire a transmis la liste des entités archéologiques de la commune. Les sites archéologiques (à représenter par un symbole « v » sur les plans de découpage en zone du PLU) et les indices de sites recensés sont les suivants :

*** Les sites archéologiques :**

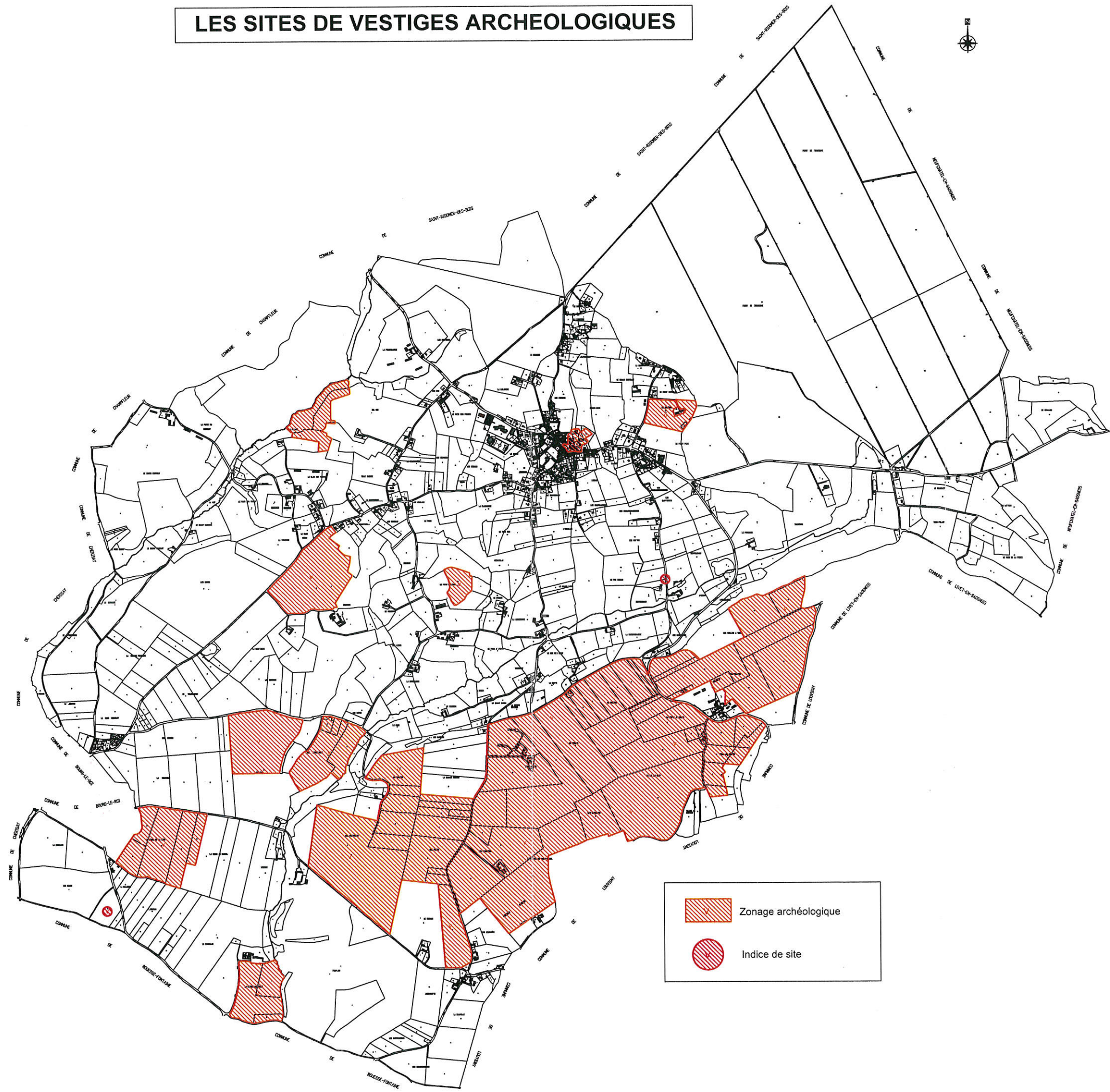
- Château de Mauny (motte castrale)
- Le champ aux prêtres (occupation)
- Eglise (cimetière, église)
- Les fosses robert (amas de débitage, occupation)
- Le château de Bourg le Roi (château fort)
- Saint Michel du Tertre (enclos carré)
- Les Fontenues (enclos rectangulaire, fosse)
- La Petite Gandelée (enclos carré, fossé)
- Montreignier (enclos)
- La Grouas (enclos complexe)
- Les Ardriers (occupation)
- La Rotte à l'Anier (occupation)
- Les Blossiers (enclos)
- Les Fontenues (enclos quadrangulaire)
- Sous les vignes (enclos quadrangulaire)
- La Petite Côtère (enclos circulaire)
- Saint Michel du Tertre (enclos quadrangulaire, parcellaire)
- L'Aubépine (occupation)
- La Côtère (occupation)
- Les Fontenues (amphithéâtre)
- Le Gassiau (enclos circulaire)
- Cosniac (enclos carré, enclos circulaire)
- La Butte 2 (enclos rectangulaire)
- Montreignier (enclos)
- Ancinette (enclos)
- Montreignier (enclos quadrangulaire)
- Le Petit Chaigné (enclos circulaire)
- La Rotte à l'Anier (enclos quadrangulaire)

*** Les indices de sites :**

- Chemin de Bourg le Roi à Coulombiers (chemin)
- Chemin de la Rotte à l'Anier (chemin)

Toute demande de Permis de Construire dans les secteurs de vestiges archéologiques signalés dans le PLU sera transmise aux services de la DRAC. En cas de fondations importantes, une visite de ces services pourra intervenir lors des travaux et, en fonction des éléments trouvés, les travaux pourront se poursuivre ou non.

LES SITES DE VESTIGES ARCHEOLOGIQUES



Au titre l'article L 522-5 du code du patrimoine dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'Etat peut définir des zones incluant les sites archéologiques mentionnés, sur tout ou partie du territoire communal, où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

L'Etat préconise de classer le site du Château de Mauny (motte castrale), autant que possible, en zone non constructible. Dans le cas contraire, tout dépôt de demande de construction ou d'aménagement impliquant un affouillement du sol pourrait recevoir de la part du ministre chargé de la culture, au titre de l'article L 522-3 du code du patrimoine une notification au propriétaire d'une proposition de classement de tout ou partie du terrain dans les conditions prévues par les dispositions du livre VI, titre II du code du patrimoine et particulièrement son article L 621-6.

e – LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent comporter en annexe conformément à l'article R 123.14 du code de l'urbanisme les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

Le territoire de la commune d'ANCINNES est grevé par les servitudes suivantes :

- AC1 : Servitudes de protection des Monuments Historiques

Le périmètre de protection du manoir de Couesme situés sur Ancinnes, est inscrit dans sa totalité à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté du 15 février 2005.

Le Manoir de Couesme dispose d'un périmètre de protection de 500 m. Dans le cadre de la révision du PLU, la municipalité a fait connaître son désir de modifier le périmètre de protection du Manoir de Couesme afin qu'il s'adapte au mieux aux enjeux patrimoniaux et urbanistiques.

De plus, 3 édifices sont protégés sur la commune de Bourg le Roi dont le périmètre de 500 m déborde sur la commune d'Ancinnes.

- AS1 : Servitude instaurant des périmètres de protection des eaux potables et minérales

Les périmètres de protection du forage de « La Louverie » sont en vigueur depuis l'arrêté préfectoral du 29 mai 2000.

- EL7 : Servitudes d'alignement

Les plans d'alignement sur les routes départementales 19 et 108 dans le bourg sont maintenus à la demande du Conseil Général.

- I4 : Servitudes relatives aux ouvrages hautes et très hautes tensions

La commune est traversée par les lignes suivantes : - ligne 225 KV Champfleury - Commerveil

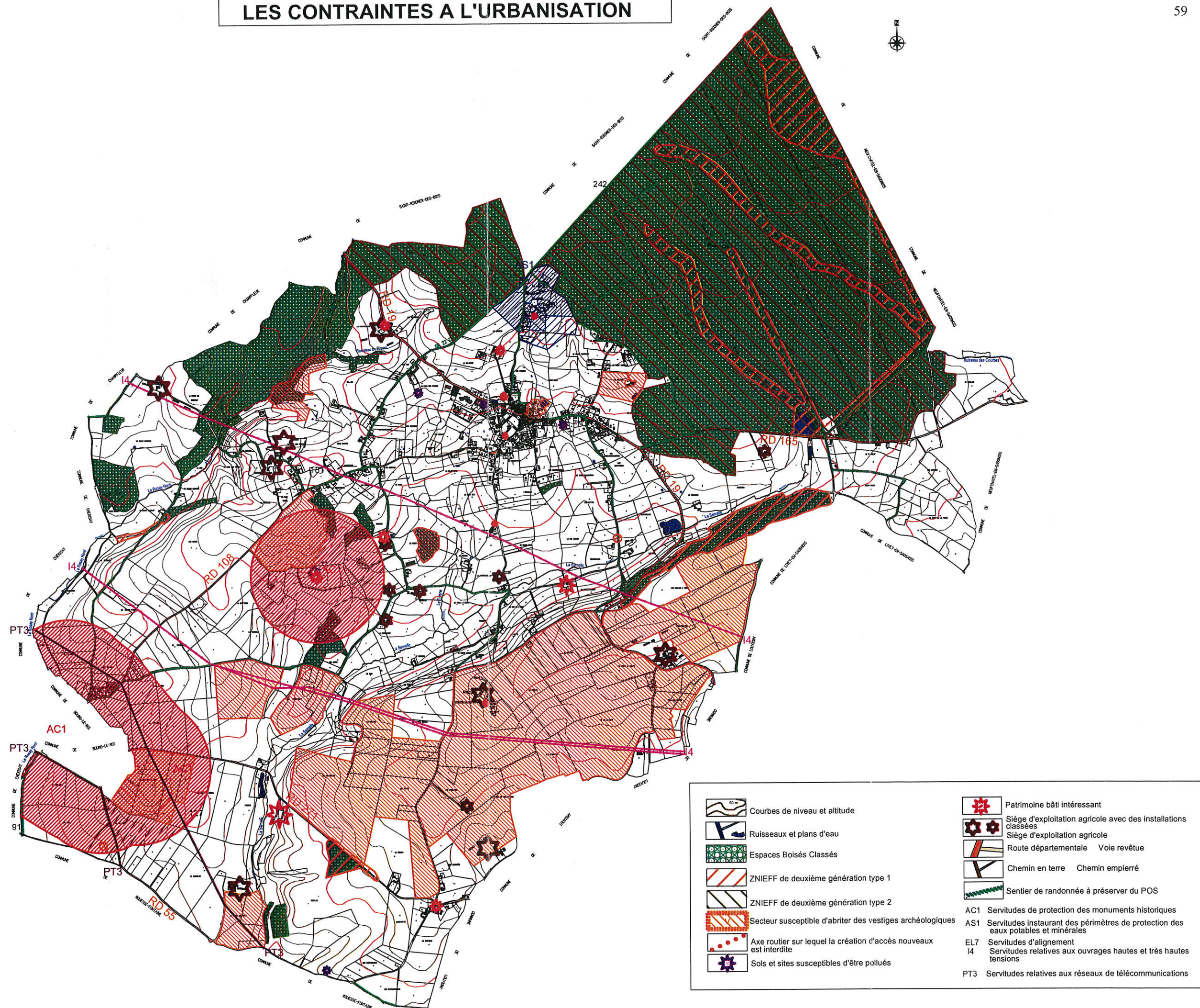
- ligne 90 KV Champfleury - Commerveil

- ligne 90 KV Champfleury - Mamers Z Grand Moulin

Les lignes traversent la commune dans son d'Ouest en Est.

- PT3 : Servitudes relatives aux réseaux de télécommunications

Cela concerne 2 câbles LGD F226 reliant le centre du Mans à celui d'Alençon et le câble LGD 432 reliant le central du Mans à celui d'Alençon également.



C – LES SITES POTENTIELS ET LES DIFFERENTS SCENARI POSSIBLES

1 – POUR L'HABITAT

a – LES TYPES D'URBANISATION POSSIBLES

La loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991 affirme la nécessaire prise en compte des préoccupations d'habitat dans tous les documents d'urbanisme, dans le respect de principes d'équilibre, de diversité et de mixité et avec pour objectif général d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources (article L. 110 du Code de l'urbanisme)

Deux grands types de zones d'extension pour l'habitat sont possibles :

a - Une urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble

Les opérations groupées permettent de prendre en compte la diversité des souhaits de la population en matière d'habitat et de permettre à chacun l'accès au logement correspondant à ses besoins.

De plus, il faut penser à un développement harmonieux et progressif, en continuité des zones déjà urbanisées.

↳ les zones d'aménagement sous forme d'opération d'ensemble (AUh)

Dans les zones AUh (A Urbaniser pour l'habitat), sont seules autorisées les opérations groupées à condition qu'elles comportent un nombre minimal de lots, qu'elles respectent un plan d'aménagement d'ensemble et que l'aménageur prenne en charge le raccordement aux réseaux. Elles peuvent se réaliser sous forme de lotissement (vente de terrains à bâtir) ou de groupe d'habitation (vente de terrains bâtis). Ces derniers donnent une image urbaine supérieure, par l'unité des formes et des matériaux.

Dans le cas d'un lotissement, il y a trois solutions :

- soit la commune propose elle-même des terrains à bâtir,
- soit un lotisseur professionnel achète, viabilise et vend des terrains.
- soit encore, les travaux sont réalisés par le propriétaire des terrains.

Il peut être intéressant pour la commune de s'investir dans une politique communale de lotissement afin d'avoir toujours des terrains à proposer au fur et à mesure des besoins. Un lotissement communal permet également de maîtriser le rythme de l'urbanisation lorsque que l'attractivité est trop forte, et d'être sûr de la qualité des équipements.

Les lotissements permettent de rentabiliser et d'organiser au maximum l'espace disponible pour l'habitat mais ce type d'urbanisation a parfois aujourd'hui tendance à repousser une certaine clientèle.

Toutefois, il est possible de créer des zones constructibles sous forme d'opération d'ensemble sur grands terrains afin de satisfaire une clientèle différente de celle des lotissements « classiques ».

De plus, la mise en place d'écrans végétaux, pour créer de petites unités urbaines, peut être un élément important de la qualité du cadre de vie. Il est ainsi souhaitable de garder au maximum les haies bocagères existantes et de les intégrer au plan des lotissements.

Les élus ont souhaité privilégier les zones d'extensions sous forme d'opérations d'ensemble.

b - Une urbanisation au coup par coup

Une urbanisation au coup par coup permet en zone urbaine (zones UC et UP) et en zone constructible en campagne (secteurs Nc), sans faire de lotissement, de détacher deux terrains à bâtir par unité foncière tous les dix ans.

Des opérations de 4 terrains à bâtir sans formalité de lotissement sont également possibles dans le cadre de donations-partage. Quatre permis de construire peuvent alors être délivrés à quatre propriétaires différents. La commune, comme il ne s'agit pas d'un lotissement, ne peut exiger aucun équipement (busage, trottoirs, éclairage...).

* En zone urbaine

L'urbanisation au coup par coup en zone urbaine permet de combler « les dents creuses » du tissu bâti.

La loi SRU incite les communes à densifier au maximum le bâti existant et à s'étendre de façon modérée aux dépens du milieu rural. **Quelques constructions au coup par coup pourraient ainsi prendre place dans le tissu urbain actuel.**

Ce type d'urbanisation ne nécessite pas l'intervention de la collectivité. Il ne présente pas de risque pour la commune, la zone étant déjà équipée ou sur le point d'être équipée.

*** En zone non équipée**

Si elles sont en général plus attractives pour de futurs habitants, les zones naturelles constructibles (secteurs Nc) peuvent constituer un risque à terme pour la commune. En effet, ce type d'urbanisation favorise la construction de maisons le long des axes et peut donc bloquer toute possibilité future de constructions sur l'arrière, en cœur d'îlot. De plus, lorsqu'un passage a été préservé vers le cœur des parcelles, son aménagement sur une trentaine de mètres, pour desservir une zone aménagée sur l'arrière, ne sera pas rentabilisable par des constructions de chaque côté.

Même si, dans les secteurs Nc, la commune n'est pas tenue de réaliser aucun équipement caractéristique des zones urbaines, on peut noter que généralement lorsque les zones constructibles au coup par coup sont proches de la partie agglomérée, les habitants ne manquent pas, au bout de quelques années, de demander à la commune les équipements propres aux zones urbaines (raccordement à l'assainissement collectif, trottoirs, éclairage public...).

La loi SRU dans son article R 123-8 stipule que dans les zones Naturelles, « des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages »

En ce qui concerne la création de zones constructibles en campagne, il est donc indispensable de veiller à ce que plusieurs critères soient réunis :

- la présence d'un hameau dans lequel on bouche les dents creuses ou que l'on étend modérément,
- de bonnes conditions de sécurité routière,
- un assainissement autonome satisfaisant,
- l'absence d'exploitation agricole à proximité,
- et l'absence de sensibilité paysagère forte.

Le Plan d'Occupation des Sols de 1987 présentait un nombre important de zones naturelles constructibles au coup par coup. La volonté des élus a été de réduire au maximum ces zones et de ne pas créer de nouveaux secteurs constructibles au coup par coup hors zone urbaine.

b) LES ZONES POTENTIELLES

Les élus souhaitent un développement progressif et harmonieux du bourg, capable de satisfaire aux besoins de différentes catégories d'habitants, sans nuire au caractère encore rural de la commune.

Pour répondre à cet enjeu, la commune doit mettre en place une politique volontariste permettant par exemple l'accueil de jeunes ménages (logements locatifs sociaux, mise en place de terrains adaptés dans les lotissements...).

Toutefois, il faut souligner que le PLU ne pourra pas « amener » les habitants et que l'aspect économique et conjoncturel est important.

Il est apparu essentiel de prévoir des zones d'extension en continuité de l'agglomération actuelle.

Le développement doit être le plus concentrique possible pour une maîtrise optimisée des coûts d'aménagement et des disponibilités en matière de terrains.

L'objectif serait de continuer à urbaniser si possible les cœurs d'îlots à l'arrière de l'urbanisation linéaire qui s'est réalisée jusqu'à présent. De nouvelles voiries pourraient être créées tout en préservant au maximum les cheminements piétonniers existants.

Les futures zones d'urbanisation, sous forme d'opérations d'ensemble, d'Ancinnes devraient se trouver dans l'enveloppe générale actuelle du bourg.

L'intérêt général de la commune doit prévaloir. Les terrains les mieux placés et les plus facilement aménageables devront être prioritaires.

La disponibilité des terrains, la propension des propriétaires à les vendre ne doit pas être le seul élément du choix.

Une stratégie à long terme doit être mise en place. La commune pourra acquérir petit à petit, selon les opportunités, les terrains dont elle a besoin pour organiser son développement.

Il est indispensable d'organiser dès maintenant le développement futur de la commune afin de ne pas gaspiller de terrains bien placés.

Il est essentiel de ne pas laisser construire au coup par coup des terrains en bordure de voies afin de ne pas rendre plus difficile, voire impossible, l'urbanisation future des cœurs d'îlots.

Prévoir le développement à long terme du bourg sur certains terrains permettra de préserver des accès, d'éviter des constructions nouvelles pouvant gêner l'aménagement, mais aussi de prévenir les propriétaires et les exploitants agricoles de la vocation future de leurs parcelles.

Les zones d'extension potentielle pour l'habitat autour du bourg

① Au Sud du bourg, à l'Est et à l'Ouest du chemin rural de l'Eguillé : secteurs du « Chesnay » et de « l'Eclos ».

Dans l'ancien POS, le secteur du Chesnay était en zone d'urbanisation immédiate et le secteur de l'Eclos était destiné à l'urbanisation future.

Dans cette vaste zone potentielle, plusieurs accès sont possibles :

- par la rue d'Ancinnette à l'Ouest de la zone
- par le chemin rural de l'Eguillé et la rue des Chapelleries situés au centre de la zone
- par la RD 19 sur la petite partie Nord de la zone
- par la rue des Guillebeaudières et la rue des Glottières à l'Est

Au Nord de cette zone, une parcelle a été conservée pour assurer un débouché sur la RD 19, et au-delà une liaison avec la zone d'urbanisation de la Basse Cour.

Il s'agit dans ce secteur de permettre le « remplissage » des vides à proximité du centre-bourg d'Ancinnes entre les bandes d'urbanisation linéaire le long des voies.

L'urbanisation organisée et progressive de ce vaste secteur s'avère indispensable et permettrait d'arrondir l'agglomération à proximité du centre-bourg.

Cette vaste zone potentielle est raccordée en partie au réseau d'assainissement et le reste pourra être raccordé gravitairement à la station d'épuration.

Dans cette vaste zone, les élus évoquent la création d'un accès nouveau partant de la rue des Guillebeaudières en face de la rue des Glottières et débouchant au niveau de la rue d'Ancinnette en passant par la rue de l'Eguillé.

② Secteur à l'Ouest du bourg près des équipements de sports

Cette zone était en zone d'urbanisation immédiate dans l'ancien POS.

Cette zone serait plutôt destinée à être une zone d'urbanisation future. Elle est située entre les logements sociaux de la résidence du stade, les terrains de sports et du collège d'une part et la RD 108 au Sud de la zone.

Cette zone est imbriquée dans le tissu urbain existant. Il s'agira à terme de remplir les terrains imbriqués entre le tissu urbain périphérique. Dans cette zone, il a été conservé un accès automobile possible par la RD 108.

L'urbanisation à terme de cette zone permettra d'améliorer les liaisons entre le Sud du bourg et le collège et les équipements sportifs existants.

Cette zone est recouverte de prairie. La haie limitant la zone à l'Ouest et celle bordant le fond de talweg devront être préservées, dans la mesure du possible dans le futur aménagement de la zone. Les élus souhaitent en effet préserver au maximum les différents éléments paysagers existants.

Le raccordement au réseau d'assainissement est possible, un poste de relèvement des eaux usées étant installé au point bas du terrain, au Sud, près de la RD 108. La canalisation qui dessert le collège emprunte le fond de talweg que recouvre la zone.

③ Secteur au Nord-Ouest du bourg, au niveau du lieu-dit « La Calandre »

Cette zone est située au Nord-Ouest du bourg, sur la pente, descendant sur celui-ci à partir de la forêt.

Une petite partie de cette zone était mise en zone d'urbanisation immédiate dans l'ancien POS. Les élus ont souhaité agrandir cette zone.

La limite Sud est occupée par le long de la RD 19 et quelques constructions. La création d'un accès éventuel sur la RD 19 pourrait se faire en face du collège, où les terrains libres le permettraient. La limite est faite par le chemin rural et le Nord de la zone est délimitée par les constructions existantes au Sud du chemin rural en cul de sac.

L'accès de cette zone pourrait se faire en prolongeant le chemin rural au Nord de la zone et par le chemin rural à l'Est.

Le raccordement au réseau d'assainissement pourra donc se faire gravitairement.

④ Secteur au Nord-Est du bourg, au niveau du lieu-dit « La basse Cour »

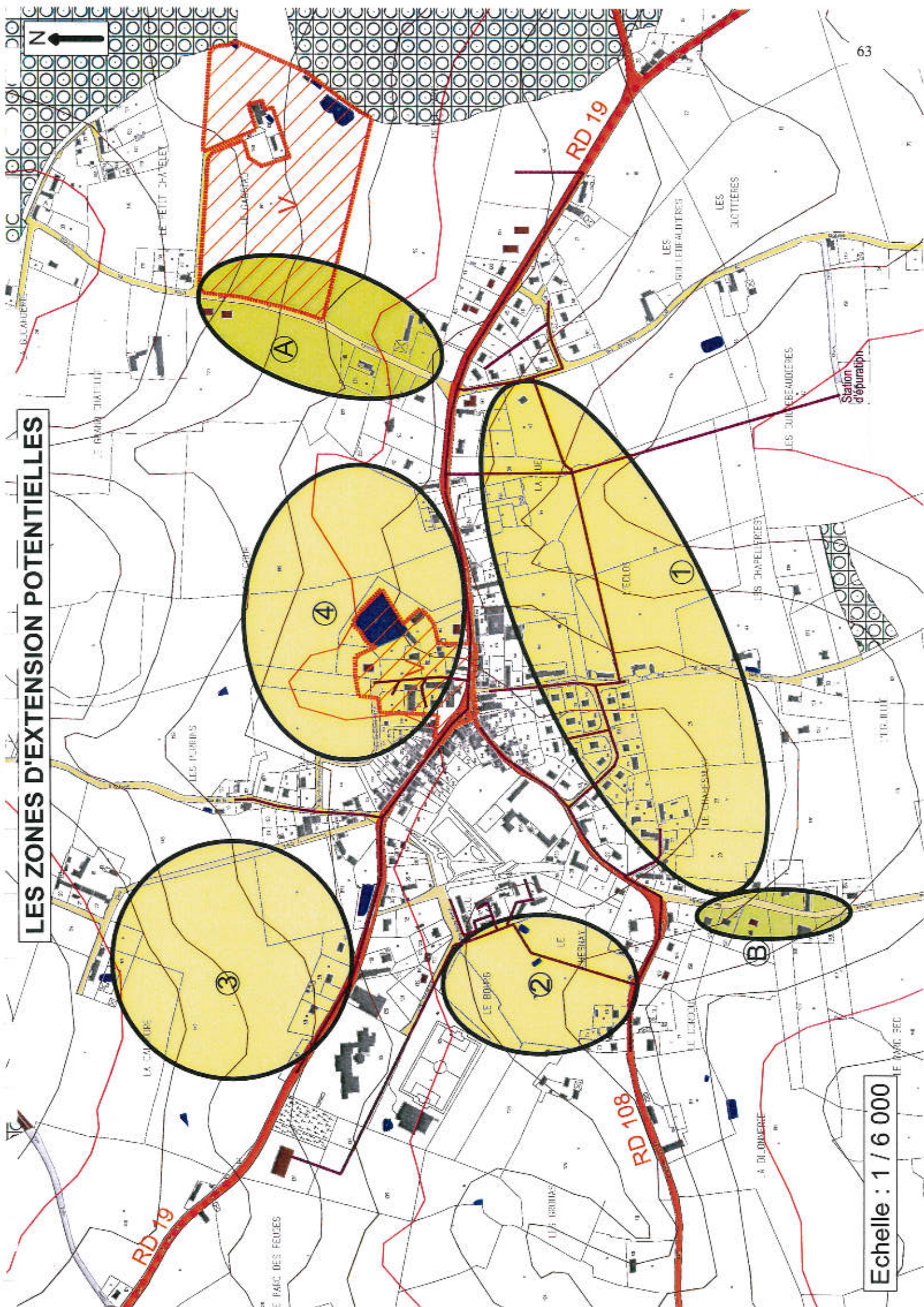
Dans l'ancien POS, la zone au niveau de la Basse cour était plus allongée d'Ouest vers l'Est et était vouée à l'urbanisation immédiate. Les élus ont souhaité garder une partie de cette zone mais en la coupant en deux et en gardant la partie Ouest de la zone.

Cette zone est la plus proche du centre-bourg ancien. Cette zone permettra de faire la liaison entre le centre-bourg et la forte densité de constructions, à l'Est du bourg où les habitations sont implantées sur de grands terrains.

La zone est légèrement vallonnée.

La limite Nord de la zone a été définie par rapport aux dernières constructions existantes au niveau des Perrins.

LES ZONES D'EXTENSION POTENTIELLES



Dans cette zone, il faudra prévoir la perspective de la réalisation d'une voirie structurante Est-Ouest qui pourra partir de l'emplacement réservé situé dans le secteur Nc pour aboutir rue de la forêt et à l'emplacement réservé mis en zone UPa. La meilleure utilisation de cette voie impliquera que la zone prévue aille au-delà de la voie structurante pour rentabiliser au maximum les équipements qui lui seront liés.

Un accès sur la RD 19 est prévu au Sud de la zone. C'est vraisemblablement à partir de celui-ci que débutera l'urbanisation de la zone.

En campagne

Sur le territoire communal, le mitage, c'est-à-dire l'installation de constructions en campagne, est très limité. Cependant quelques hameaux existent sur Ancinnes.

A - Secteur au Sud du Gassiau (voir carte page 63)

Un secteur existait en zone naturelle constructible au coup par coup dans l'ancien POS qui s'étendait du lieu-dit « La Godarderie » jusqu'à la zone périphérique du bourg. Les élus ont souhaité diminuer ce secteur. Ce secteur s'étend le long de la voie communale n°10 vers la forêt en partant du bourg et s'arrête à l'Ouest du Gassiau.

Le secteur du « Petit Châtelet » possède un environnement paysager de qualité, autour de quelques habitations anciennes. Le secteur Nord près de la « Godarderie » a été retiré par rapport à la zone constructible du POS puisque les élus souhaitent éviter de développer des constructions trop près de la forêt de Perseigne.

B - Secteur au Sud du Cordou (voir carte page 63)

Ce secteur est situé en bordure Sud-Ouest du bourg au Chesnay de part et d'autre de la route de Rouesse Fontaine.

C - Secteur entre Ville Gagnée et le Clos Hibou (voir carte page 65)

Dans l'ancien POS, ce secteur de part et d'autre de la RD 108 était mise en zone naturelle banale non protégée et constructible au coup par coup.

Cette ancienne zone du POS était la plus importante. Cette zone NB était limitée sur les chemins adjacents aux constructions déjà édifiées. Les élus souhaitent diminuer ce large secteur constructible au coup par coup mais permettre quelques constructions possibles en campagne.

Les élus ont choisi de distinguer ce secteur en deux secteurs constructible au coup par coup en campagne :

- un secteur au niveau du Clos Hibou, au Sud du Clos aux Veaux de part et d'autre de la voie communale n°11. La limite de ce secteur s'est délimité par les constructions déjà édifiées au Nord sur le chemin du Clos aux Veaux et s'arrête à la RD 108. Ce secteur évite de sortir directement sur la RD 108 et évite des constructions trop près du siège d'exploitation agricole du Clos aux veaux.

Un hameau existe déjà le long du chemin du Clos aux Veaux. ce secteur permettrait de remplir les dents creuses dans un secteur déjà en partie bâti. Un nouveau secteur constructible dans cette zone devrait donc être limité.

- un secteur au niveau du lieu-dit de « Ville Gagné », de part et d'autre de la voie communale n°9.

Ce secteur ne débouchera également pas directement sur la RD 108 et permettra de remplir les dents creuses dans un secteur déjà bâti.

L'insertion de nouvelles constructions dans les deux sites se fera sans préjudices pour ces derniers puisque le paysage est déjà mité. Au Sud de la RD 108, des bois limitent la visibilité. Surtout dans toute la moitié Nord de la commune, les vallonnements successifs, les bois épars, cloisonnent les paysages et restreignent la portée des vues.

D - Secteur près de Bourg le Roi (voir carte page 65)

Dans l'ancien POS, un secteur existait dans cet endroit.

Les élus souhaiteraient maintenir ce secteur qui est inscrit sur le lotissement de Bourg le Roi. Ce dernier étant construit en presque totalité, seulement une ou deux maisons pourront venir. Ce secteur n'est pas raccordé au réseau d'assainissement collectif.

2 – POUR LES ACTIVITES

L'article L 121 - 1 issu de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains préconise la limitation de l'utilisation de l'espace mais également la prévision d'espaces constructibles suffisants pour accueillir des activités économiques.

La Chambre des Métiers dans son «Porter à la Connaissance» indique que l'artisanat se présente généralement comme un secteur induit par les besoins, aussi bien de la population locale que des entreprises plus importantes.

A ce titre, il participe à la dynamique locale et au maintien de la population locale. Dans un contexte économique qui s'avère difficile, le secteur des métiers reste créateur d'emploi et contribue au maintien de la population.

Aussi, la Chambre des Métiers souhaite attirer l'attention des élus locaux sur l'importance de tenir compte des besoins que les entreprises artisanales peuvent exprimer en termes de développement, de modernisation, de transfert ou d'implantation de locaux d'activité.

Une zone d'activités était prévue dans l'ancien POS, au Parc des Feuges, au Sud du carrefour formé par la RD 19 et la voie communale n°9 de Bourg le Roi aux Ormeaux. Cette zone comporte déjà des silos de stockage de céréales. Les élus souhaitent maintenir cette zone d'activités pour accueillir « tout ce qui n'est pas de l'habitat ». Les limites de l'ancienne zone ont été intégralement reprises de l'ancien POS. Le choix de garder cette zone est dû à son éloignement relatif du bourg permettant ainsi d'éviter de créer des nuisances.

Les accès directs sur la RD 19 seront interdits en raison du trafic de cette voie.

3 –POUR LES EQUIPEMENTS

La commune d'Ancinnes souhaite mettre en place dans le PLU une zone spécifique pour pouvoir aménager une zone de loisirs ouverte au public.

Une zone existe au niveau du lieu-dit de Montguillon située à l'Ouest de la RD 19. Au niveau de Montguillon, un plan d'eau et une base de loisirs existe. Les élus ont souhaité que ce secteur devienne un espace à vocation de tourisme et de loisirs.



III - LA TRADUCTION DANS LE ZONAGE ET LE REGLEMENT DES CHOIX DU PADD

Le projet de PLU doit permettre

- => une répartition spatiale pertinente des territoires naturels à préserver pour leur qualité ou leur productivité économique, des espaces naturels en voie de mutation vers une urbanisation et des sites urbains.
- => une traduction dans chacun des articles du règlement des volontés de protection, mise en valeur, reconquête ou aménagement de ces espaces.

A – UN ZONAGE EQUILIBRE

1 – LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont des zones déjà équipées ou allant être équipées dans les années à venir (durée de vie du POS révisé). Ce niveau d'équipement (desserte par le réseau collectif d'assainissement, trottoirs, éclairage public....) permet aux zones urbaines d'être constructibles immédiatement au coup par coup.

Les zones urbaines représentent au total 38 hectares, soit 1,4 % du territoire communal.

a – LA ZONE URBAINE CENTRALE

La zone UC (Urbaine Centrale) recouvre sur 4,7 hectares environ le centre-bourg ancien, où les constructions sont la plupart du temps implantées à l'alignement des voies et se touchent en limites séparatives. Le centre-bourg se compose de deux rues qui se joignent à angle droit, et entourent l'église au Sud et à l'Ouest. Cette zone s'étend autour de la place centrale de l'Abbé Dubois.

Cette zone reprend une petite partie de la zone UA du POS qui comprenait la totalité de l'agglomération actuelle, aussi bien le bourg ancien que les extensions récentes.

b –LA ZONE URBAINE PERIPHERIQUE

La zone UP comprend les extensions plus récentes du bourg d'Ancinnes et correspond aux secteurs bâtis moins denses et plus pavillonnaires, et notamment aux lotissements. La zone UP peut recouvrir également des terrains encore libres de constructions qui pourront être rapidement urbanisés car déjà desservis par les équipements de voirie et par les réseaux divers.

Les zones UP se sont développées autour de la zone urbaine centrale et particulièrement vers le Sud, l'Est et l'Ouest du bourg. Elles ont une superficie de 30 hectares.

Un secteur de la zone UP a été spécifiquement délimité pour tenir compte de l'absence de réseau d'assainissement collectif (UPa).

Il y a un petit secteur UPa qui a une superficie totale de 3,3 hectares au Nord du bourg, près du lieu-dit « Les Perrins » comprenant quelques constructions.

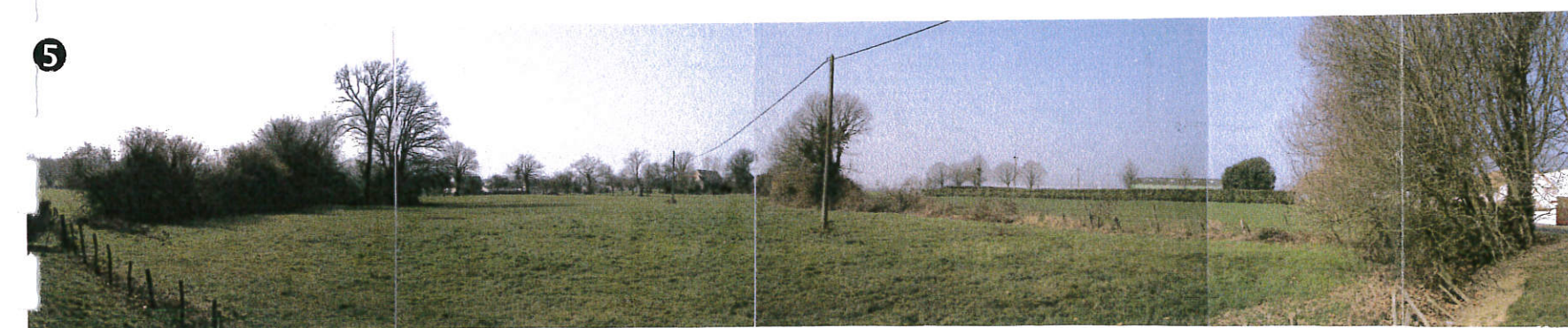
2 – LES ZONES D'URBANISATION

a –L'HABITAT

Les zones à urbaniser peuvent se répartir entre des zones urbanisables immédiatement sous forme d'opérations d'ensemble (AUh) et des zones urbanisables à plus long terme, après modification du PLU (zone AU).

a- A long terme

Les zones AU, urbanisables au-delà de la durée de vie du PLU, comprennent 11,9 ha à l'Ouest du bourg. Deux zones AU sont prévues : une au Nord-Ouest du bourg, au niveau du lieu-dit « La Calandre » sur 8,3 hectares et l'autre à l'Ouest du bourg, au niveau du lieu-dit « Le Chesnay » près du stade de football sur 3,6 hectares.





Le classement zone AU a plusieurs avantages :

- Il permet de prévenir les propriétaires de la destination à long terme de leurs terrains. Ces zones peuvent toutefois continuer à être exploitées par les agriculteurs. Il évite que des constructions agricoles classées, sources de nuisances, soient implantées à moins de 100 mètres de probables futures zones d'habitat.

- Enfin, le classement en zone AU permet à la commune d'avoir le **Droit de Prémption Urbain (DPU)**.

La commune pourra ainsi être prioritaire pour l'acquisition de terrains intéressants pour son développement. Au fur et à mesure des ventes, elle pourra ainsi se constituer des réserves foncières.

Quand le D.P.U. est instauré, le notaire doit envoyer à la commune une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA), qui précise le prix de vente d'un terrain bâti ou non. La commune a alors un délai de deux mois pour indiquer si elle utilise son droit de préemption. Si la commune est intéressée par le terrain, elle doit d'abord demander une estimation au Service des Domaines puis faire une offre au prix fixé par les Domaines. Le propriétaire peut ensuite soit accepter l'offre de la commune, soit retirer son bien de la vente, soit discuter le prix. Dans ce dernier cas, c'est le juge de l'expropriation qui fixe le prix (entre celui proposé par la commune et celui fixé par le propriétaire).

Le Droit de Prémption Urbain est un outil utile à la commune pour organiser au mieux son développement.

b- A court terme : les zones AUh

Le zonage du PLU montre la volonté communale d'arrondir le bourg.

Le classement en zone AUh permet d'éviter un gaspillage des terrains en évitant que des constructions ne s'implantent au coup par coup le long des voies et ne bloquent les accès vers le cœur des îlots (ce qui serait possible en zone urbaine).

Trois zones AUh, aménageables immédiatement pour l'habitat sous forme d'opérations groupées, ont été mises en place sur 17,8 hectares environ.

➤ Secteur au Nord-Est du bourg, au niveau du lieu-dit « La Basse-Cour »

Dans ce secteur, une zone d'urbanisation existait déjà dans l'ancien POS.

Cette zone AUh est vierge de toute construction et les élus ont souhaité diminuer cette zone AUh par rapport au POS.

Cette zone permettrait de développer le bourg vers le Nord alors que ce dernier s'est fortement développé jusqu'à présent dans le Sud. Cette zone est bien située par rapport au centre bourg. Elle permet de faire la liaison entre le bourg et sa forte densité de constructions, et l'Est du bourg où les habitations sont implantées sur de grands terrains. Un accès sur la RD 19 est possible au Sud de la zone. Ce secteur au niveau du lieu-dit de « La Basse-Cour » recouvre environ 5,7 hectares.

➤ Secteur au Sud du bourg, à l'Est et à l'Ouest du chemin rural de l'Eguillé : secteurs du « Chesnay » et de « L'Eclos ».

Cette zone est la plus grande zone d'extension d'Ancinnes et couvre 12,1 hectares.

Dans le secteur au niveau du lieu-dit « L'Eclos », une zone d'urbanisation future existait déjà dans le POS et au niveau du lieu-dit « Le Chesnay », une zone d'urbanisation immédiate existait. Les élus ont souhaité maintenir cette vaste zone comprenant les lieux-dits « L'Eclos » et « Le Chesnay » en la classant en zone AUh, d'urbanisation immédiate pour l'habitat sous forme d'opération groupées.

Dans cette vaste zone potentielle, plusieurs accès sont possibles :

- par la rue d'Ancinnette à l'Ouest de la zone
- par le chemin rural de l'Eguillé et la rue des Chapelleries situés au centre de la zone
- par la RD 19 sur la petite partie Nord de la zone
- par la rue des Guillebeaudières et la rue des Glottières à l'Est
- par la rue des Chênes de la Tour

Au Nord de cette zone, une parcelle a été conservée pour assurer un débouché sur la RD 19, et au-delà une liaison avec la zone d'urbanisation de la Basse Cour.

Il s'agit dans ce secteur de permettre le « remplissage » des vides à proximité du centre-bourg d'Ancinnes entre les bandes d'urbanisation linéaire le long des voies.

L'urbanisation organisée et progressive de ce vaste secteur s'avère indispensable et permettrait d'arrondir l'agglomération à proximité du centre-bourg.

Cette vaste zone potentielle est raccordée en partie au réseau d'assainissement et le reste pourra être raccordé gravitairement à la station d'épuration.

Dans cette vaste zone, les élus évoquent la création d'un accès nouveau partant de la rue des Guillebeaudières en face de la rue des Glottières et débouchant au niveau de la rue d'Ancinnette en passant par la rue de l'Eguillé.

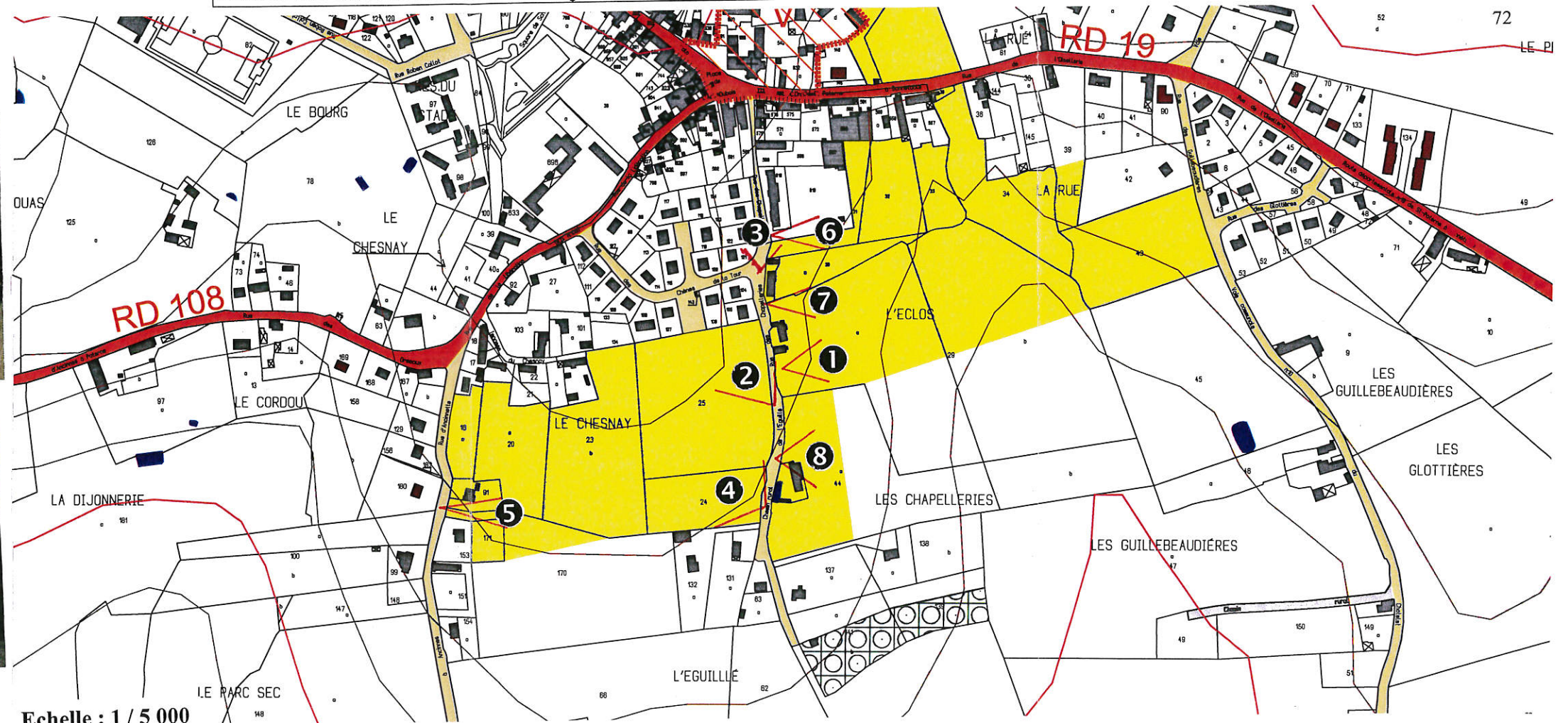
Une amorce de voirie existe au Sud du lotissement des Chênes de la Tour pour desservir cette zone. Cette liaison douce pourrait permettre une meilleure accessibilité à l'école et permettre également d'assurer le délestage de la RD 19 qui supporte un trafic important.



Nord



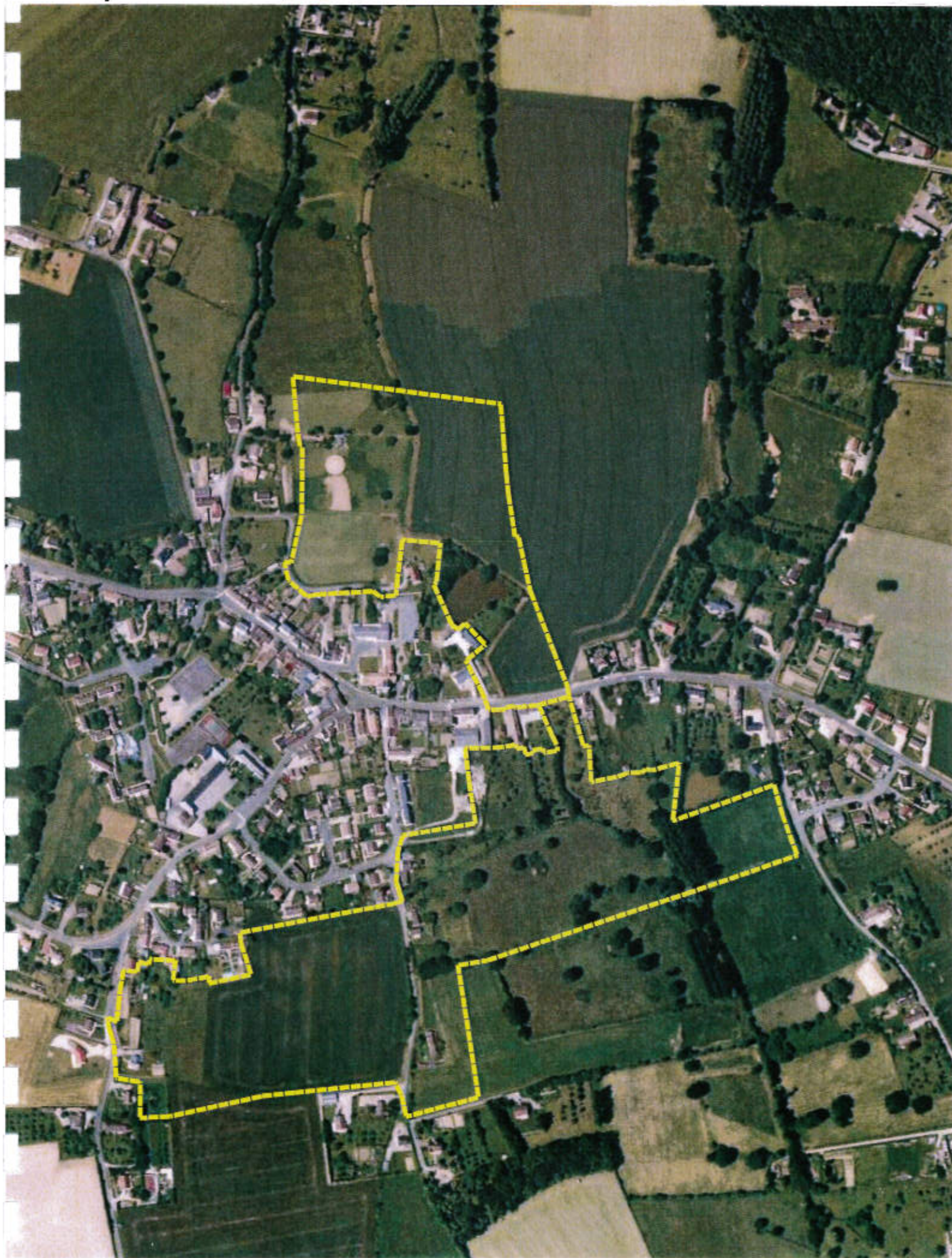
La zone AUh du Chesnay et de l'Eclos





Les zones AUh du PLU

73



Echelle : 1 / 5 000

Le choix d'inscrire cette zone en AUh permet la continuité entre la zone de « L'Eclos » et la zone du « Chesnay » et oblige à la nécessité de réaliser un aménagement urbain cohérent sur ces deux zones.

Au total, la commune disposerait ainsi d'environ 17,8 ha urbanisables immédiatement sous forme d'opérations groupées.

Il serait souhaitable de pouvoir concilier des opérations communales et d'éventuelles opérations privées au sein des zones d'extension prévues.

Les zones AUh ne seront urbanisables que dans le cas d'une opération d'ensemble d'au moins 5 lots afin de pouvoir imposer une procédure de lotissement et donc la réalisation de certains équipements par le lotisseur.

En effet, dans le cadre d'opérations de donation-partage 4 lots pourraient être vendus comme terrains à bâtir sans que la commune puisse demander aucun équipement. Sous la pression des nouveaux habitants, la commune pourrait être ensuite amenée à réaliser elle-même certains équipements manquants.

Les zones AUh permettent de prendre en compte divers problèmes comme la sécurité routière en définissant des accès préférentiels par exemple. De même, il est souhaitable de toujours prévoir des accès vers de futures zones de développement. Une cohérence d'ensemble à terme doit être visée.

La distance recommandée à respecter par rapport à une station d'épuration est de 100 mètres. Les possibilités d'extension du bourg vers le Sud ne sont donc pas ainsi trop limitées.

Le règlement précisera l'interdiction de toute construction à usage d'habitation à moins de 100 mètres de la station d'épuration.

Au total, le PLU prévoit une surface suffisante de zones d'extension.

En effet, selon l'objectif démographique fixé par les élus d'atteindre 1100-1200 habitants en 2017, entre 13 et 21 ha de zones constructibles avaient été envisagés.

b – POUR LES ACTIVITES

La zone d'activités actuelle sera maintenue.

La zone AUa regroupe les terrains qui pourraient accueillir des activités mais qui ne disposent pas de tous les équipements d'une zone urbaine (assainissement collectif, ...).

Ce classement concerne la zone située au Nord-Ouest du bourg au lieu-dit « Parc des Feuges », au Sud du carrefour formé par la RD 19 et la voie communale n°9 de Bourg le Roi aux Ormeaux. Cette zone comporte déjà des silos de stockage de céréales. Les élus souhaitent maintenir cette zone d'activités pour accueillir « tout ce qui n'est pas de l'habitat ». Les limites de l'ancienne zone ont été intégralement reprises de l'ancien POS. Le choix de garder cette zone est dû à son éloignement relatif du bourg permettant ainsi d'éviter de créer des nuisances.

Les services du Département ont fait part de leur crainte de voir une multiplication des sorties directes sur la Route Départementale. Cependant, ce terrain peut être desservi par une voie secondaire, la voie communale n°9.

Il faut souligner que les accès sur la RD19 pourront se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect de bonnes conditions de sécurité routière.

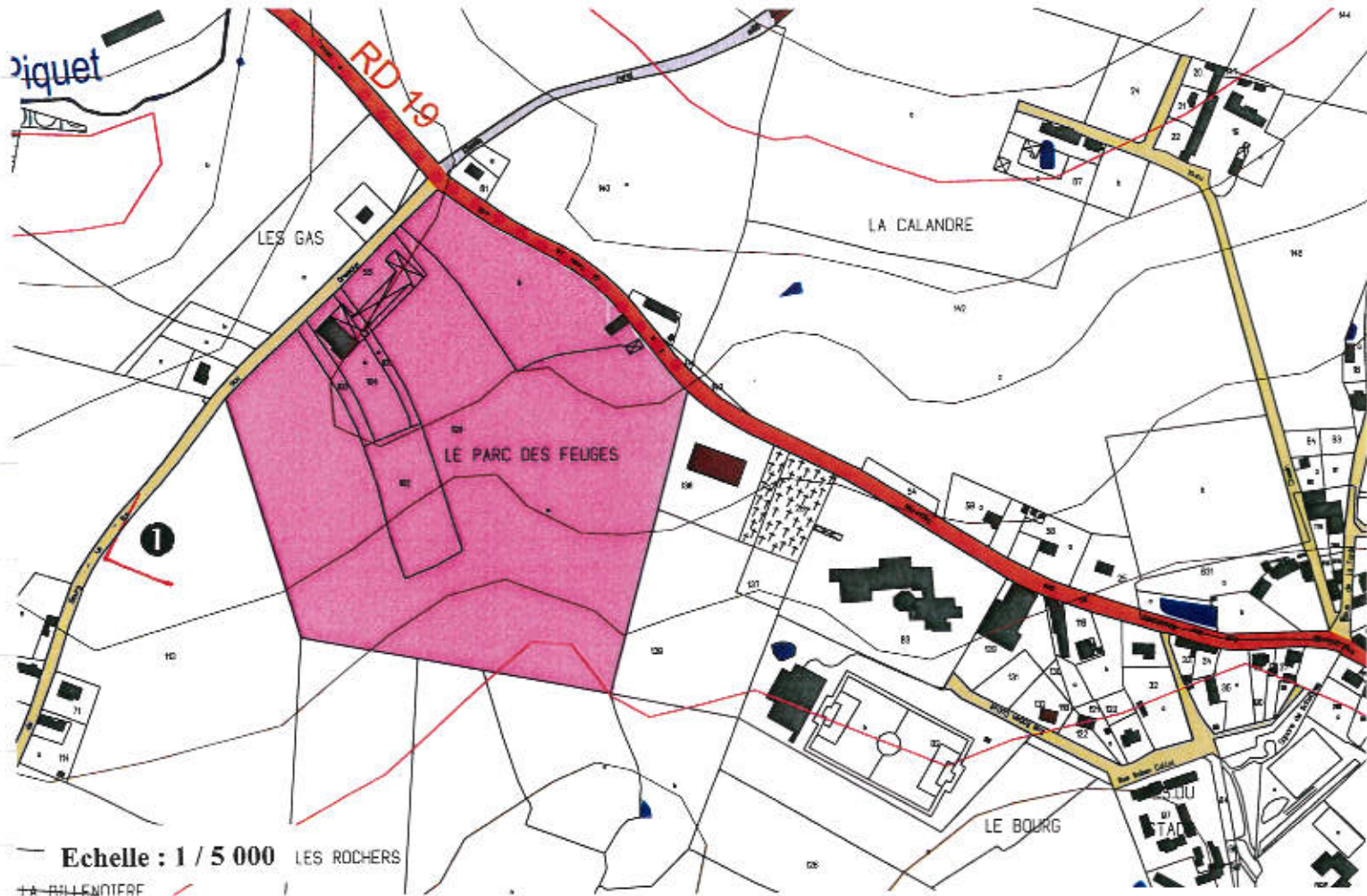
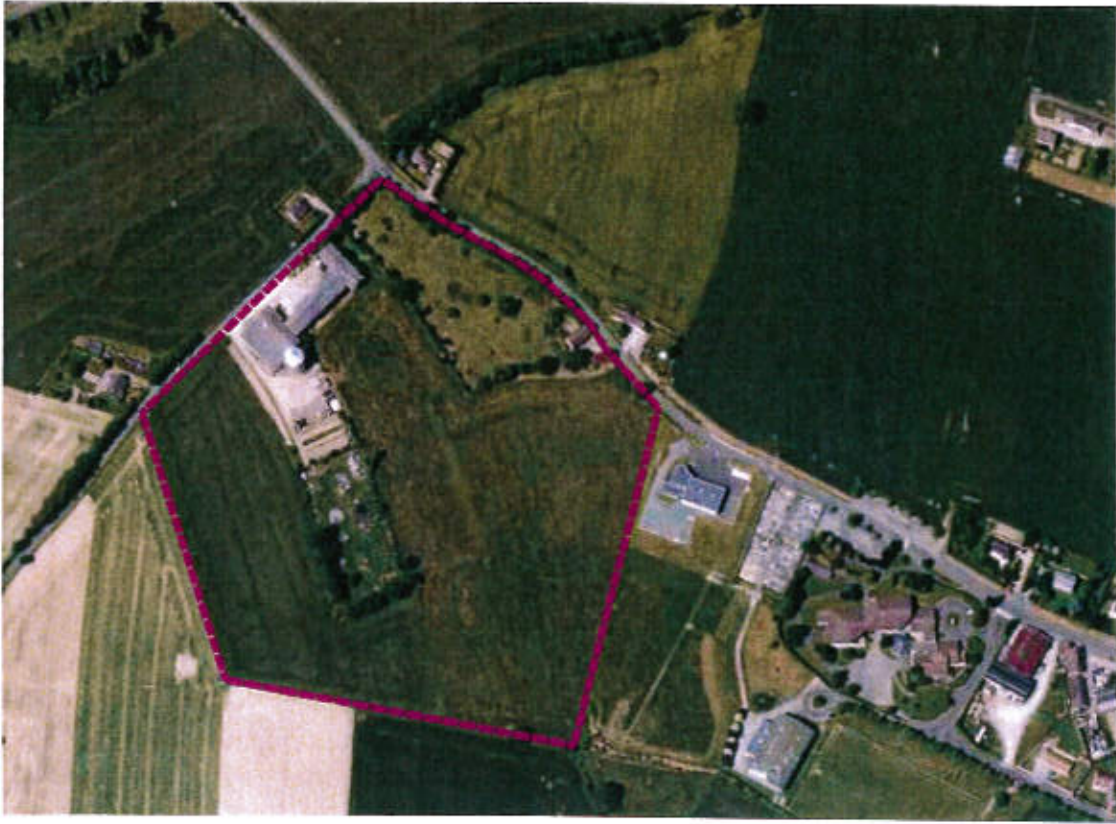
Les élus ont décidé de maintenir la zone qui était déjà prévue dans le POS afin de permettre le développement sur place des activités existantes et l'accueil éventuel de quelques artisans. Anciennes n'a en effet pas vocation à accueillir des activités industrielles qui auraient plus leur place dans la zone intercommunale.

Le règlement prévoit la mise en place d'écrans paysagers en bordure des zones d'activités afin de limiter d'éventuelles nuisances au voisinage.

La zone AUa du PLU

75

Nord



3 – LA ZONE AGRICOLE

La loi SRU a rendu très strict le règlement de la zone agricole. Seules les constructions liées à l'activité agricole et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y sont désormais autorisées.

La loi a pour but de préserver les possibilités d'implantations futures de jeunes agriculteurs et de limiter tout risque de conflits entre agriculteurs et non agriculteurs.

Le but de la zone A est de préserver à long terme l'agriculture comme activité économique viable.

Tous les sièges agricoles pérennes doivent donc être compris dans la zone A afin de garantir leur développement (possibilité d'implanter un établissement classé...) ou de favoriser leur reprise par un jeune.

Lors de l'étude de la révision, les élus ont été chargés de recenser les sièges d'exploitations agricoles de la commune et les constructions qui y étaient liées.

Dans certains cas, des constructions proches d'un siège peuvent ne pas y être liées et n'avoir aucun rapport avec l'activité agricole. Ces constructions peuvent être classées soit en zone N (zone Naturelle du PLU) afin qu'elles puissent faire l'objet d'une éventuelle transformation ou extension, soit en zone A afin qu'elles ne puissent pas gêner l'activité du siège d'exploitation.

La pérennité de chacun des sièges a été étudiée en fonction de l'âge de l'exploitant, de la surface exploitée, de la localisation du siège et de son activité actuelle.

Chaque siège jugé pérenne pour les années à venir a été classé en zone A (réservée à l'activité agricole) sur les plans de zonage du PLU.

Lorsque l'exploitant agricole était proche de la retraite, il fallait examiner si le siège avait un repreneur ou s'il pouvait faire assez facilement l'objet d'une reprise (selon la nature des installations, l'éloignement par rapport aux constructions avoisinantes...).

La Chambre d'Agriculture préconise en effet de laisser au maximum sa chance à l'activité agricole et de classer tous les sièges pouvant faire l'objet d'une reprise en zone A.

La Chambre d'Agriculture a rappelé qu'il était dangereux pour l'activité agricole de dissocier les bâtiments d'exploitation de la maison d'habitation en classant cette dernière en zone N. En effet, cela pourrait avoir comme effet de privilégier la reprise de cette maison par un non-agriculteur et d'induire la présence d'un tiers près des bâtiments d'exploitation et donc un risque de conflit de voisinage.

Il n'est pas toujours souhaitable de demander leur avis aux agriculteurs sur leur souhait en matière de zonage. En effet, les intérêts privés des agriculteurs ne correspondent pas toujours avec l'intérêt général de l'agriculture.

Le but de la loi SRU est ainsi de privilégier l'agriculture en général et non les intérêts particuliers des agriculteurs.

Si en zone A, seul un agriculteur pourra obtenir un Permis de construire, ce classement ne bloquera toutefois pas les transactions et un non-agriculteur pourra acheter un ex-siège sans y réaliser de travaux.

De même, si un ancien agriculteur, retraité, restait sur son ancien siège toujours classé en A, il n'aurait plus les mêmes droits qu'avant sa retraite, et ne pourrait donc plus réaliser de travaux sur les bâtiments lui appartenant.

La zone A couvre au total environ 1 557,8 hectares, soit 57,8 % du territoire communal.

→ Suite à la demande de la Chambre d'Agriculture, la nouvelle exploitation agricole en cours d'installation au lieu-dit « Les Loges » qui sera tenue par Nadège YVON a été classée en zone agricole. La zone A s'étend donc désormais sur 1 558,2 hectares.

4 – LES ZONES NATURELLES

Les zones naturelles couvrent au total près de 1 059 hectares, soit 39,3 % du territoire communal.

a- La zone N

De petites zones N ont été mises en place autour de toutes les constructions non liées à un siège agricole en campagne, afin qu'elles puissent s'étendre et se transformer.

La zone N permet en effet, sous certaines conditions, d'aménager l'existant, de restaurer et d'étendre toute construction existante. Il faut rappeler que la délimitation des zones N doit faire l'objet d'une grande attention. En effet, les annexes aux constructions existantes non liées à un siège agricole ne pourront être réalisées qu'en zone N. Un équilibre doit être trouvé entre la préservation de l'espace agricole et la possibilité de développement autour des constructions non agricoles en campagne.

Les services de la Mairie ont donc ajusté les limites de certaines petites zones N en fonction des propriétés foncières afin de ne bloquer aucun projet et de ne pas empiéter sur les terres agricoles.

→ Suite à l'enquête publique la zone N a été réduite au profit de la zone A (siège des Loges) et s'étend désormais sur 57,5 hectares.

b- Le secteur Np

La zone Naturelle protégée est la plus vaste du territoire, avec 957,6 hectares, soit 35,5 % de la commune, notamment en raison de l'étendue de la forêt de Perseigne et du Parc Legrun qui couvrent la partie Nord de la commune.

Les ruisseaux du Rosay Nord, de la Semelle, les espaces boisés et les parties hautes du relief recouvertes de la forêt de Perseigne et du Parc Legrun de la commune, sont ainsi classés en zone Np.

Les massifs boisés ont été principalement classés en zone Np dans la mesure où ils participent très largement à la richesse du paysage. A ce zonage, le PLU superpose le classement de ces massifs en espaces boisés classés.

c- Le secteur NL

Les secteurs NL sont réservés aux équipements publics de sports, tourisme et loisirs.

Un secteur a été créé pour permettre le développement touristique de la base de loisirs comprenant un plan d'eau au niveau de Montguillon, à l'Est de la commune et à l'Ouest de la RD 19 près du bois de la Chevalerie. Il s'étend sur environ 9,4 hectares.

d- Le secteur Nj

Le secteur Nj permet les abris de jardins. Il s'étend sur 1,5 hectares en limite du bourg.

→ Suite à l'enquête publique le secteur **Nj** a été réduit et s'étend désormais sur 1,4 hectares.

e- Le secteur Nf

Le secteur Nf concerne le forage de la « Louverie », il désigne les terrains inclus dans les périmètres de protection de la ressource en eau tels qu'ils ont été délimités par l'hydrogéologue. Au moment de l'étude du PLU, les périmètres de protection du forage de la Louverie sont officiellement mis en place et ils font l'objet d'une servitude d'utilité publique.

f- Les secteurs Nc

Les élus ont souhaité prévoir des secteurs constructibles limités en campagne pour grossir quelques hameaux existants et y remplir les dents creuses. Cinq critères principaux ont été pris en compte dans la définition de ces zones constructibles : la préexistence d'un hameau, l'absence de problème de sécurité routière, l'absence de gêne à l'activité agricole, des conditions d'assainissement autonome satisfaisantes, et une insertion paysagère correcte.

Cinq secteurs Nc concernant des regroupements de constructions ont été délimités sur le territoire d'Ancinnes :

- Le secteur Nc au Sud-Ouest du bourg, au « Chesnay » de part et d'autre de la route de Rouessé Fontaine. Ce secteur a été légèrement diminué par rapport aux limites de la zone NB dans le POS précédent. Quelques constructions nouvelles pourraient y prendre place. Les quelques possibilités de constructions nouvelles sont incluses à l'intérieur des limites de la zone bâtie actuelle. Elles n'auront que très peu de conséquences sur l'aspect paysager actuel de ce secteur. On assistera simplement à la densification d'une zone déjà fortement humanisée. La sortie de ce secteur se fera sur la rue d'Ancinnette.

La surface de ce secteur est d'environ 1,2 hectares.

→ Lors de la réunion officielle des personnes publiques associées et consultées pour étudier les observations du public, le Conseil Municipal d'Ancinnes a décidé d'agrandir le secteur Nc en englobant une partie de la parcelle n° 148a qui était classée pour partie en zone A et en zone Nj et en englobant la parcelle n°146 qui était en Nj. Ce **secteur Nc** s'étend désormais sur 1,5 hectare.

- Le secteur Nc près de Bourg le Roi. Ce secteur Nc est inscrit autour d'un ancien lotissement proche de Bourg le Roi. Celui-ci est construit en presque totalité et permettra à un nombre très limité de constructions de venir prendre place. La sortie de ce secteur sera sur le chemin rural n°3. La superficie de ce secteur est de 1,4 hectares.

- Le secteur Nc est localisé le long de la voie communale n°10 qui relie à la forêt. Ce secteur est situé entre l'Ouest de la voie communale n°10 au niveau du lieu-dit « Le Gassiau » et le bourg. Ce secteur permet d'arrondir le bourg sur un secteur où des constructions récentes ont été édifiées ces dernières années. Ce secteur a été largement diminué par rapport aux limites de la zone NB dans le POS précédent qui allaient jusqu'au lieu-dit « La Godarderie ». La sortie de ce secteur se fera sur la voie communale n°10. La superficie de ce secteur est d'environ 2,9 hectares.

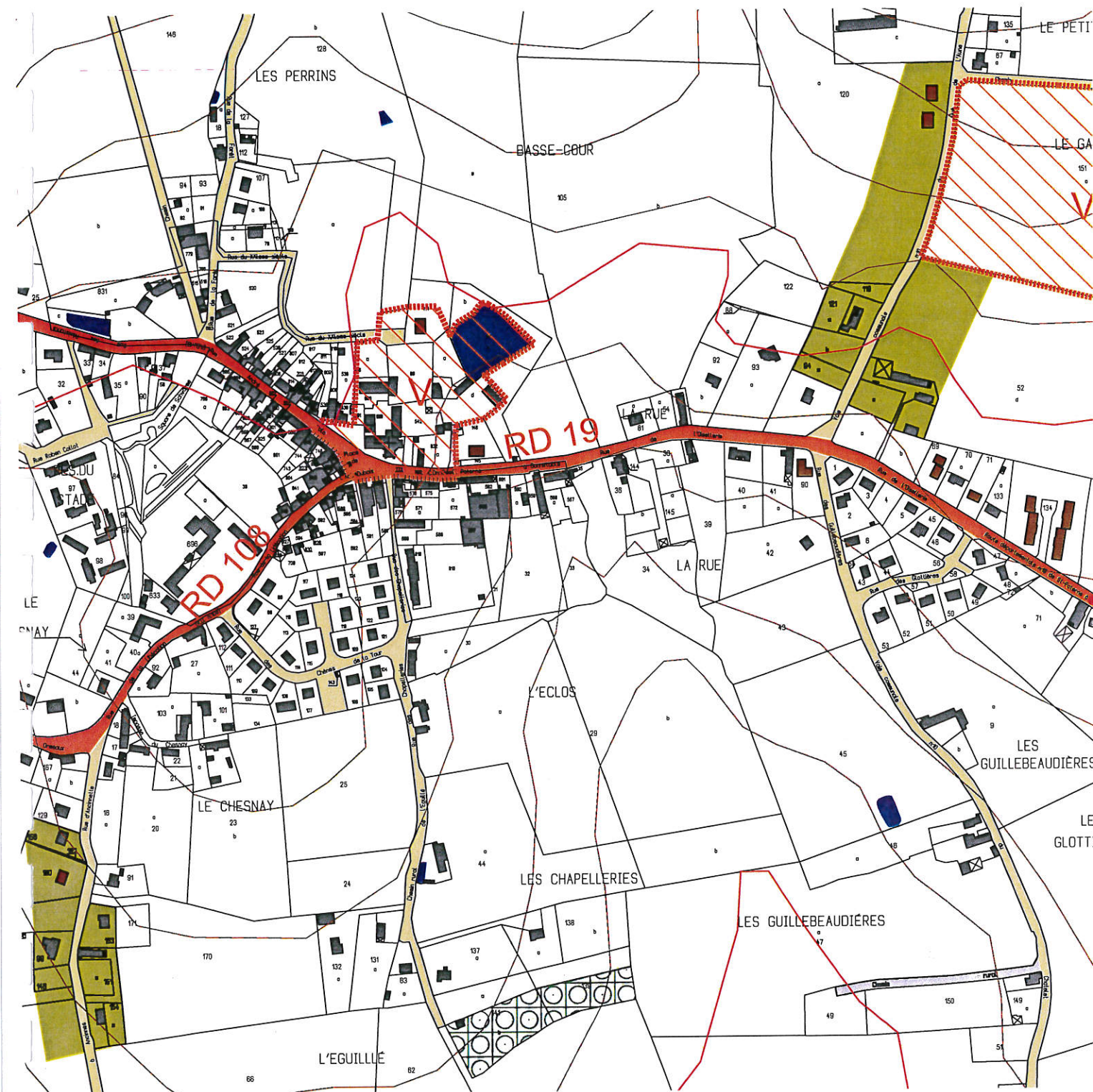
- Le secteur Nc près du lieu-dit « Le Clos Hibou » est situé au Nord de la RD 108. Ce secteur est situé à plus de 100 mètres du siège d'exploitation du Clos aux Veaux. Ce secteur a été largement diminué par rapport aux limites de la zone NB dans le POS précédent qui représentait la zone NB la plus importante. Quelques constructions nouvelles pourraient prendre place à l'Est de la voie communale n°11. La sortie des quelques habitations se fera sur la voie communale n°11. Ce secteur représente environ 1,8 hectares.

- Le secteur Nc près de « Ville Gagné » est situé de part et d'autre de la voie communale n°9. Ce secteur est situé à plus de 300 mètres du siège d'exploitation agricole du Clos aux Veaux. Les quelques habitations qui pourraient prendre place sortiront sur la voie communale n°9.

Sa superficie est d'environ 2,7 hectares.

Les zones naturelles constructibles au coup par coup couvrent au total près de 10 hectares, soit 0,4 % du territoire communal. Une surface minimale de 1 500 m² est imposée afin de permettre un assainissement autonome satisfaisant.

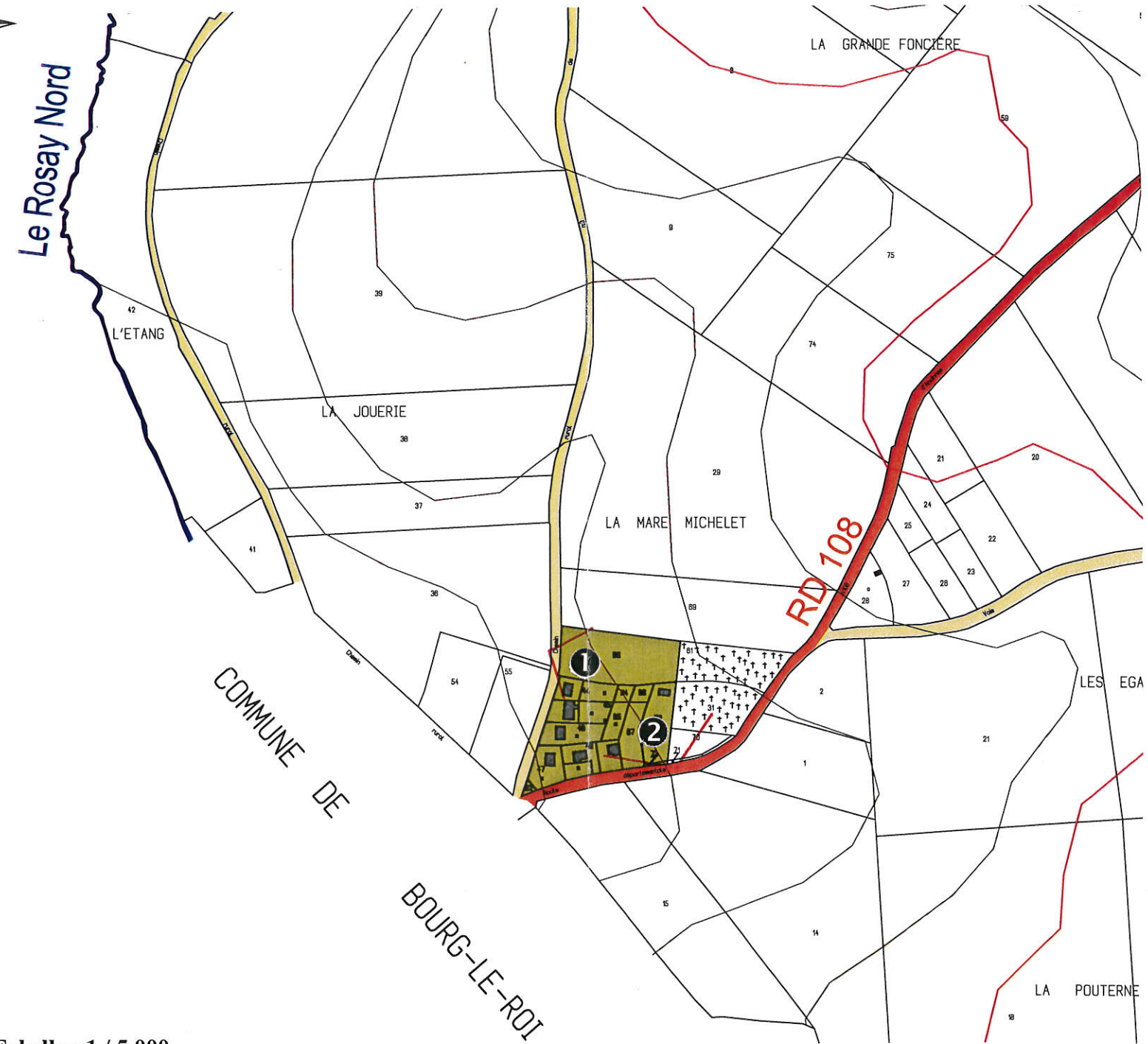
Les secteurs Nc du Gassiau et du Chesnay



Echelle : 1 / 5 000

Le secteur Nc près de Bourg le Roi

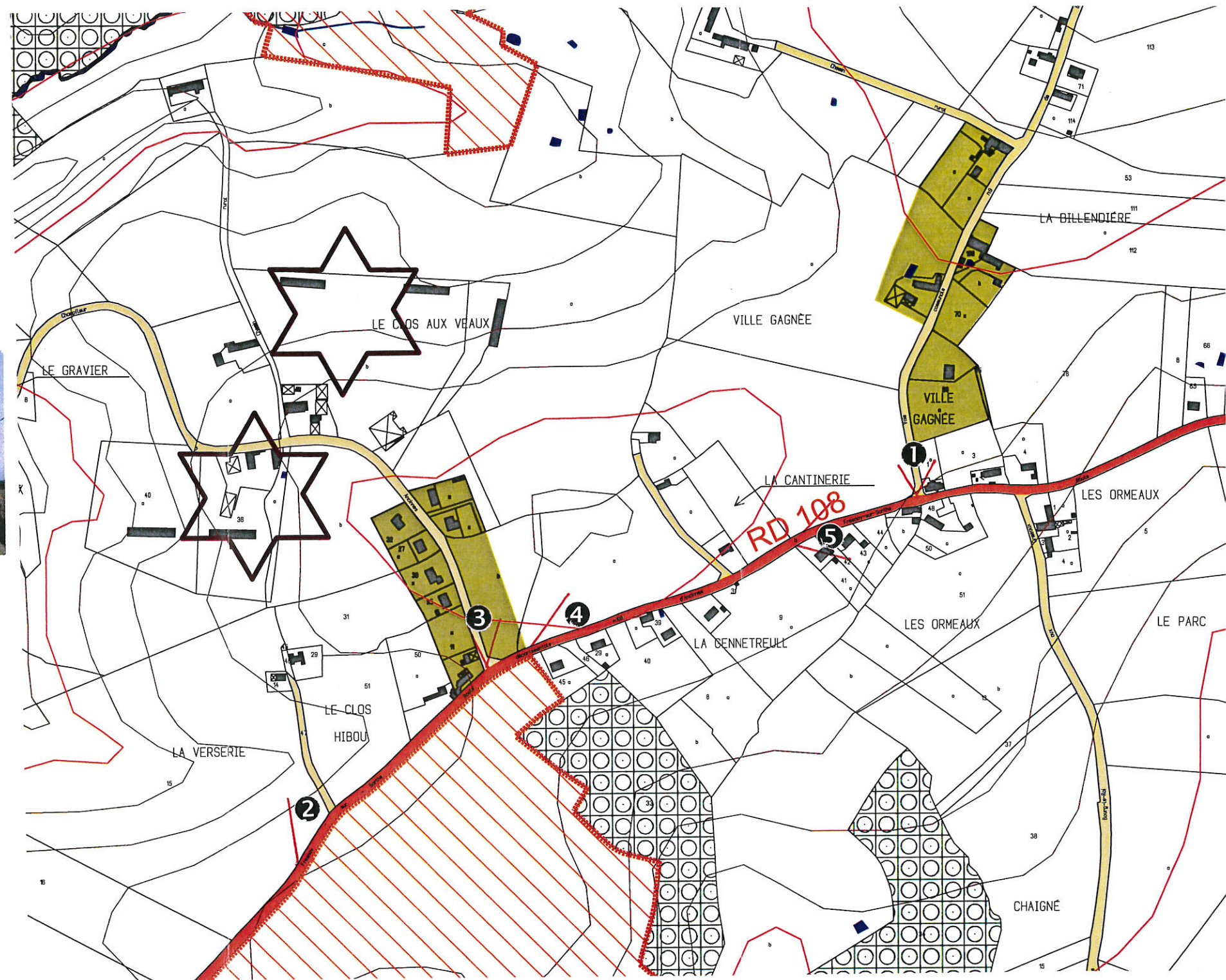
8



Echelle : 1 / 5 000



Les secteurs Nc du Clos Hibou et de Ville Gagnée



Echelle : 1 / 5 000



B – LES GRANDS PRINCIPES APPLIQUES DANS LE REGLEMENT

Les commentaires ci-dessous, sans reprendre l'ensemble des réflexions ayant abouti à l'élaboration de l'intégralité du règlement, ont pour but d'éclaircir certaines des règles majeures et d'expliquer certains choix des élus. Ce règlement a évolué en fonction des souhaits de l'ensemble du Conseil Municipal dans les limites de la loi.

Le règlement du PLU est composé de quatre parties principales.

Titre 1- Les dispositions générales qui sont les mêmes pour toutes les communes.

Titre 2- Les dispositions applicables aux zones urbaines.

Titre 3- Les dispositions applicables aux zones à urbaniser.

Titre 4- Les dispositions applicables à la zone agricole et aux zones naturelles.

1 – LES DISPOSITIONS GENERALES

↳ Dans un premier temps, le règlement rappelle toutes les occupations et utilisations du sol soumises à autorisation, puis toutes les législations et réglementations (sécurité publique, hygiène, salubrité...) continuant à s'appliquer dans toutes les communes malgré le PLU et même dans les zones constructibles.

La commune n'a pas de marge de manœuvre dans cette partie du règlement.

Certaines règles du code de l'Urbanisme sont très puissantes en théorie (R 111-21 par exemple) mais elles sont très rarement appliquées car elles reposent sur des critères très subjectifs. Elles pourraient permettre de tout interdire, même si des arguments solides doivent les étayer (risque de contentieux).

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée sauf si le PLU en dispose autrement et l'article L 111.3 précise la notion de construction existante qu'il est possible de restaurer : l'essentiel des murs porteurs doit subsister et l'intérêt architectural du bâtiment doit en justifier son maintien.

La simple prise en considération ou la Déclaration d'Utilité Publique d'un projet permettent d'opposer un sursis à statuer à toute demande de construction dans le périmètre concerné.

Dans le dossier de PLU seront inclus un plan et une liste des Servitudes d'Utilité Publique qui continuent à s'appliquer.

Les différentes lois qui s'appliquent nonobstant les dispositions du PLU sont également rappelées (Code du Patrimoine, loi sur l'eau, sur l'air, sur le bruit....).

La liste des différentes zones est ensuite indiquée avec une définition rapide.

Des adaptations mineures du règlement sont possibles, notamment en ce qui concerne les règles d'implantation des constructions (en fonction de la forme du terrain). Mais la jurisprudence dans ce domaine est de plus en plus stricte et les dérogations sont interdites.

↳ Le règlement, pour chacune des zones du PLU, est composé de 14 articles répartis en trois sections (Nature de l'utilisation du sol, Conditions de l'utilisation du sol, Possibilité maximale d'occupation du sol). Pour la rédaction de ces articles, les élus disposent d'une certaine marge de manœuvre.

Il n'y a aucun renvoi d'une zone à l'autre.

Toutes les zones sont articulées selon le même principe. On définit d'abord ce que l'on ne veut absolument pas voir dans la zone puis ce que l'on autorise sous certaines conditions ; le reste étant autorisé sans condition, sauf celle de respecter les règles énoncées dans les articles énoncés à la suite.

Suite à l'enquête publique, le règlement a été mis à jour à la demande des services de l'Etat pour tenir compte du décret du 5 janvier 2007 entré en vigueur le 1^{er} octobre 2007.

Dans les généralités de l'article 11 de chaque zone, il est indiqué que tout dispositif technique concourant de façon avérée au développement durable et aux économies d'énergie est autorisé dans la mesure où il aura été agréé par un organisme certifié.

2 – LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

A) LA ZONE UC

Il y a un secteur « v » sur la place de l'abbé Dubois; c'est un site susceptible d'abriter des vestiges archéologiques qui a été indiqué par la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Article UC2

Il est possible dans toutes les zones d'imposer l'obligation d'un permis de démolir sur l'ensemble de la zone ou sur certains bâtiments précis. Cela permet aux élus d'être au courant des intentions des propriétaires et de pouvoir éventuellement, si la construction en vaut la peine, discuter pour trouver des solutions moins radicales que la démolition (aides à la réhabilitation...).

Les élus ont décidé de soumettre à permis de démolir toutes les constructions situées en zone UC. Quiconque désire démolir en tout ou en partie un bâtiment à quelque usage qu'il soit affecté, doit, au préalable, obtenir un permis de démolir. Ce type de règle nécessite une information des habitants.

Il est souhaitable d'autoriser en centre bourg certaines activités classées pour la protection de l'environnement mais utiles à la population (boulangeries, drogueries...).

Le règlement prévoit de permettre l'extension des activités existantes, même classées, dans cette zone comme dans toutes les zones, à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation des nuisances.

Les règles relatives au secteur « v » sont indiquées dans le règlement.

Article UC3

Tous les terrains doivent être nécessairement desservis par une voie carrossable et assez large pour laisser passer les véhicules des services de lutte contre l'incendie ou leur permettre d'approcher suffisamment des constructions pour les atteindre avec les tuyaux.

La sécurité routière est également une condition importante à toute nouvelle construction. Des aménagements d'accès peuvent être demandés.

Les voies devront avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir à terme.

Des placettes de retournement devront être prévues lorsque cela est nécessaire. L'idéal est de disposer d'un cercle d'au moins 8 mètres de rayon. Pour pouvoir faire aisément demi-tour, il serait également souhaitable d'imposer que les portails soient en retrait autour de ces placettes et que deux places de stationnement soient prévues sur le domaine privé de chaque parcelle.

Article UC4

Même si les habitants disposent d'un puits, le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour des questions d'hygiène.

Dans toute la zone UC, le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire. Il n'est pas nécessaire d'imposer que les branchements soient de type séparatif quelle que soit la nature du collecteur existant afin de faciliter le passage de l'unitaire au séparatif car le réseau est déjà partout séparatif.

Article UC5

Cet article est sans objet car tous les terrains étant desservis par le réseau d'assainissement, il n'est pas possible depuis le vote de la loi SRU d'imposer une surface minimale de terrain.

Article UC6

En matière d'implantation des constructions par rapport aux voies, il a été décidé d'imposer l'implantation à l'alignement le long des RD 19 et 108 afin de garder la notion de rue si caractéristique du centre bourg d'Ancinnes.

Le long des autres voies, il a été décidé de permettre soit l'alignement (à la limite entre le domaine privé et le domaine public) soit un recul de 5 m au moins pour la partie garage (pour permettre le stationnement facile de la voiture en dehors du domaine public) et de 3 m au moins pour la partie habitation.

Ce retrait minimum de 3 mètres permet de ne pas trop réduire la partie privative du terrain, à l'arrière de la maison.

D'autres implantations seront possibles en cas de plan d'ensemble, ou en fonction du bâti ancien, ou pour l'extension des constructions existantes selon leur nature, leur implantation ou la configuration du terrain.

En effet le PLU ne peut fixer que des règles générales. Si une étude urbanistique précise est réalisée, des implantations différentes pourront être autorisées.

Article UC7

En ce qui concerne la distance par rapport aux limites séparatives, les élus ont décidé d'être assez souples. Les règles proposées résultent de leur expérience d'élus, les problèmes qui concernent l'implantation des annexes étant les plus fréquents.

Sur une profondeur de 20 m à partir de l'alignement, toute construction peut être contiguë à une ou deux limites séparatives. Lorsque la construction n'est pas implantée en limite séparative, une distance d'au moins 3 m est imposée afin d'éviter les boyaux inutilisables car ce vide pourra ultérieurement être comblé par un garage ou une extension de l'habitation.

Au delà des 20 m, toute construction doit être implantée à au moins 3 m de la limite séparative pour éviter les vues directes sur les constructions voisines (problèmes de voisinage). Toutefois, dans ces trois mètres peuvent s'implanter des annexes dissociées.

Les élus ont souhaité ne pas réglementer l'implantation des annexes dissociées qui n'excèdent pas 40 m² et 3 m pour la hauteur la plus proche de la limite séparative.

Dans un lotissement, des règles plus strictes pourront toujours être fixées.

Article UC8

Les élus ont souhaité garder une distance de 6 mètres entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës.

Cet article simplifie les règles d'implantation des annexes par rapport aux constructions principales : Lorsque l'une des constructions est une annexe, l'implantation de l'annexe par rapport à la construction principale n'est pas réglementée.

Article UC9

Plus le terrain est grand, moins le taux d'emprise au sol est important.

Article UC10

La hauteur des constructions est limitée à un étage sur rez de chaussée ou 6 mètres à l'égout du toit. Un comble aménageable est autorisé.

Toutefois, un bâtiment existant peut s'étendre à une hauteur supérieure, sans aggraver la situation existante. De plus, les règles de hauteur ne s'appliquent pas non plus en cas de reconstruction d'un bâtiment plus haut existant.

Cette hauteur maximale ne s'applique pas « aux bâtiments publics ».

Article UC11

Cet article est le plus compliqué à mettre au point. Sa rédaction a été discutée initialement avec les services instructeurs du Mans.

Le but est de surtout bien définir ce qu'on ne veut pas voir dans la zone.

Une taille maximale est imposée pour certains matériaux de couverture (tuiles) afin d'éviter les excès peu esthétiques.

La possibilité de construire des vérandas est prévue (matériaux translucides.....).

Le bardage est autorisé en élément décoratif sur des petites surfaces, à condition que le coloris soit en harmonie avec l'environnement.

Le Service Départemental de l'Architecture et du patrimoine a demandé que des règles spécifiques soient prévues pour les bâtiments anciens de caractère.

Le règlement prévoit la possibilité de construire des vérandas (matériaux translucides.....), des panneaux solaires...

Le bardage bois pourra être autorisé en élément décoratif sur des petites surfaces si son coloris est en harmonie avec l'environnement et avec le bâti traditionnel (de sable clair à ocre foncé) .

Article UC12

Des normes de stationnement sont imposées pour la création de nouveaux logements.

En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain le nombre de places de stationnement nécessaires, le constructeur peut réaliser ces places à moins de 300 m, ou s'acquitter d'une taxe permettant à la commune de réaliser elle-même ces places (article L 421.3 du Code de l'Urbanisme).

Article UC13

Cet article prévoit l'aménagement en espaces verts des espaces non occupé par les places de stationnement et leurs aires de dégagement.

Article UC14

Aucun Coefficient d'Occupation des Sols (rapport entre la SHON – Surface Hors Œuvre Nette- et la surface du terrain) n'est mis en place.

B) ZONE UP

Un secteur UPa est mis en place dans la mesure où certains secteurs de la zone UP ne sont pas actuellement raccordés au réseau collectif d'assainissement.

Cette zone UP comprend un secteur « v » où une protection du patrimoine archéologique doit être établie.

Article UP2

Un permis de démolir sera instauré sur certains éléments de cette zone repérés par une étoile rouge sur les plans de zonage.

Comme en zone UC, il est souhaitable d'autoriser certaines activités classées pour la protection de l'environnement mais utiles à la population (boulangeries, drogueries...).

Le règlement permet l'extension des activités existantes, même classées, dans cette zone comme dans toutes les zones, à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation des nuisances.

Les règles relatives au secteur « v » ont été indiquées dans le règlement.

Article UP3

Tous les terrains doivent être nécessairement desservis par une voie carrossable et assez large pour laisser passer les véhicules des services de lutte contre l'incendie ou leur permettre d'approcher suffisamment des constructions pour les atteindre avec les tuyaux.

La sécurité routière est ainsi une condition importante à toute nouvelle construction. Des aménagements d'accès peuvent être demandés. Entre deux accès possibles, le plus sécurisant sera choisi.

Les voies devront avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir à terme. Il est préférable d'être assez exigeant au départ, la voie pouvant desservir à terme plus de constructions que prévu initialement.

Des placettes de retournement devront exister au bout des impasses.

Article UP4

Même si les habitants disposent d'un puits, le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour des questions d'hygiène.

Dans la zone UP, le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire.

Dans le secteur UPa, des systèmes d'assainissement autonome agréés déterminés après une étude de filière, seront possibles. Toutefois, les installations devront être conçues pour que les constructions puissent, le cas échéant, être branchées sur le réseau public d'eaux usées.

Article UP5

Si des extensions de réseaux étaient programmées pour les secteurs UPa dans les 3 ou 4 ans, il pourrait être suffisant de demander une surface de 1 000 m² par logement, ce qui permet le respect de la réglementation en matière d'assainissement autonome, mais si le raccordement n'était pas envisagé dans les années à venir, il serait préférable d'imposer un terrain de 1500 m².

Comme il n'y a qu'une seule zone UPa au Nord du bourg, les élus sont d'accord pour n'imposer qu'une surface minimale de 1 000 m².

Article UP6

En matière d'implantation des constructions par rapport aux voies, le règlement permet soit l'alignement (à la limite entre le domaine privé et le domaine public) soit un recul de 5 m au moins pour la partie garage (pour permettre le stationnement facile de la voiture en dehors du domaine public) et de 3 m au moins pour le reste de la construction.

Le retrait minimum ramené à 3 mètres pour la partie habitation permet de ne pas trop réduire la partie privative du terrain, à l'arrière de la maison.

D'autres implantations seront possibles en cas de plan d'ensemble, ou en fonction du bâti ancien, ou pour l'extension des constructions existantes selon leur nature, leur implantation ou la configuration du terrain.

Article UP7

En ce qui concerne la distance par rapport aux limites séparatives, les élus ont décidé d'être assez souples et de distinguer les constructions principales des annexes.

Sur une profondeur de 20 m à partir de l'alignement, toute construction principale peut être contiguë à une ou deux limites séparatives. Lorsque la construction n'est pas implantée en limite séparative, une distance d'au moins 3 m est imposée afin d'éviter les boyaux inutilisables car ce vide pourra ultérieurement être comblé par un garage ou une extension de l'habitation.

Au delà des 20 m, toute construction doit être implantée à au moins 3 m de la limite séparative pour éviter les vues directes sur les constructions voisines (problèmes de voisinage). Toutefois, dans ces trois mètres peuvent s'implanter des annexes dissociées.

Les élus ont souhaité ne pas réglementer l'implantation des annexes dissociées qui n'excèdent pas 40 m² et 3 m pour la hauteur la plus proche de la limite séparative.

Article UP8

Les élus ont souhaité garder une distance de 6 mètres entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës.

Cet article simplifie les règles d'implantation des annexes par rapport aux constructions principales : Lorsque l'une des constructions est une annexe, l'implantation de l'annexe par rapport à la construction principale n'est pas réglementée.

Article UP9

Les règles d'emprise sont un peu plus dégressives qu'en zone UC.

Article UP10

Une hauteur maximale de 3,50 mètres permet un rehaussement pour aménagement de combles. Un comble aménageable est en effet toujours autorisé.

La hauteur des constructions pourra atteindre un étage sur rez de chaussée ou 6 m à l'égout du toit pour les opérations groupées ou les grandes maisons (150 m² de surface au sol). L'effet esthétique est en effet lié à la notion de proportion.

Cette hauteur maximale ne s'appliquera pas « aux bâtiments publics ».

Article UP11

La rédaction de cet article a été discutée avec les services de la DDE du Mans.

Les règles d'aspect extérieur sont semblables à celles de la zone UC.

Pour les constructions à usage d'habitation, extension et annexes accolées, la couverture devra être exécutée en ardoise ou en tuile de teinte nuancée (aspect minimum 18 au m²) ou en un matériau similaire par son aspect et sa teinte.

Il a été décidé que les sous-sols pourront être autorisés à condition de ne pas dépasser de plus de 0,80 m du niveau de la voirie.

Les constructions totalement en bois seront autorisées si leur coloris est en harmonie avec l'environnement. Un marché existe pour de telles constructions.

Le règlement évite de trop réglementer les autres constructions, à savoir les activités et les équipements publics.

Article UP12

Les normes de stationnement habituelles s'appliquent. Pour des raisons de sécurité routière, il puisse être imposé qu'une des places de stationnement soit directement accessible du domaine public et reste donc non close.

Article UP13

Pour les groupes d'habitations et les lotissements de 5 logements et plus, des espaces communs plantés d'au moins 30 m² par logement devront être réalisés. C'est un minimum et des espaces plus vastes sont possibles.

Les plantations devront s'inspirer des recommandations du Parc Naturel Régional Normandie Maine.

Article UP14

Un COS (rapport entre la SHON – Surface Hors Œuvre Nette- et la surface du terrain) relativement élevé a été décidé afin de ne pas bloquer d'éventuelles extensions des constructions existantes : 0,60 pour les constructions isolées, 0,80 pour les constructions groupées et 1 pour les activités. En effet, la loi SRU interdit désormais tout dépassement de COS.

3 – LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

A) LA ZONE AU

Cette zone ne sera urbanisable que lorsque le Conseil Municipal le décidera par une révision ou une modification du PLU. Ce classement permet à la commune de disposer du Droit de Prémption Urbain et prévient les agriculteurs de la vocation à long terme des terrains qu'ils exploitent.

Dans la mesure où la zone AU ne comprend aucune construction existante, les différents articles sont indiqués comme sans objet ou non réglementés sauf l'article AU13 qui soumet tout arrachage de haie et toute coupe d'arbre de haute tige à une déclaration préalable afin de préserver l'environnement de ces futures zones d'extension.

B) LA ZONE AUh

Les règles de cette zone sont en grande partie les mêmes que celles de la zone UP. La zone AUh est en effet une future zone urbaine, qui devra être à terme aussi bien équipée qu'une zone UP.

Article AUh 1

Sont interdits les constructions et utilisations du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 2 et des constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif.

Article AUh 2

Sont autorisées les constructions à usage d'habitation, les équipements publics et les équipements commerciaux, artisanaux et de service, sous réserve que les constructions fassent partie d'une opération de 5 logements au moins ou que les équipements (commerciaux, artisanaux ou de service) présentent une Surface Hors Œuvre Nette totale de 500 m² (200 m² pour les équipements publics).

De plus, le règlement précise que l'opération doit être compatible avec le niveau d'équipement de la commune (assainissement collectif, capacité scolaire...) et avec un aménagement interne de la zone cohérent et respectant les accès éventuellement définis et gérer le problème des eaux pluviales.

En effet, dans le cadre d'opérations de donation-partage, 4 lots pourraient être vendus comme terrains à bâtir sans que la commune puisse demander aucun équipement. Sous la pression des nouveaux habitants, la commune pourrait être ensuite amenée à réaliser elle-même certains équipements manquants.

Les zones AUh permettent de prendre en compte divers problèmes comme la sécurité routière en définissant des accès préférentiels par exemple. De même, il est souhaitable de toujours prévoir des accès vers de futures zones de développement. Une cohérence d'ensemble doit être visée.

Il est préférable de prévoir la possibilité d'une implantation d'équipement public ou commercial dans les zones AUh qui sont souvent les seules à disposer de l'espace suffisant.

Une réflexion d'ensemble devrait permettre aux opérations successives de s'intégrer et de s'articuler le mieux possible.

Article AUh 4

Le branchement est obligatoire sur le réseau d'eaux usées.

Article AUh 5

Il n'y a pas de surface minimale ou de surface moyenne minimale pour les terrains en lotissement.

Article AUh 6

Le long des voies ouvertes à la circulation, toute construction nouvelle doit être implantée à une distance de l'alignement d'au moins 5 m pour le garage et d'au moins 3 m pour le reste de la construction. D'autres implantations peuvent être autorisées lorsqu'un plan d'ensemble fixe l'implantation des constructions ou que les parcelles sont situées à l'angle de deux voies.

Les autres articles ont les mêmes règles que la zone UP.

Article AUh 10

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 3,50 mètres à l'égout du toit. Une hauteur de 6 m sera autorisée pour les logements groupés ou pour les constructions ayant une surface au sol d'au moins 150 m², à condition qu'elles soient implantées à au moins 3 m des limites séparatives.

Article AUh 11

Les règles d'aspect extérieur sont semblables à celles de la zone UP.

Article AUh 12

Le stationnement est réglementé. Il est imposé 2 places de stationnement par logement.

Pour des raisons de sécurité routière, les deux places de stationnement doivent être directement accessibles du domaine public et rester donc non closes.

Toute opération groupée devra en outre intégrer une place de stationnement public pour 2 lots. Ces places de stationnement devront être judicieusement réparties en différents points de l'opération.

Article AUh 13

En ce qui concerne la surface en espaces verts, le règlement est peu exigeant (30 m² par logement).

Il sera possible de demander plus dans le règlement des lotissements. Les espaces verts pourront être regroupés par exemple autour des bassins de rétention des eaux pluviales.

Article AUh 14

Le COS est fixé à 0,50 pour les constructions à usage d'habitation jumelées, en bande ou en grappe et à 0,40 pour toutes les autres constructions.

C) LA ZONE AUa

Article AUa 1

Les élus souhaitent y autoriser tout ce qui n'est pas de l'habitat.

Article AUa 2

Il y a trois solutions au niveau des logements de fonction:

- interdire toute maison d'habitation dans cette zone,
- n'autoriser que les habitations intégrées aux bâtiments à usage d'activités,
- autoriser les constructions à usage d'habitation dissociées des bâtiments d'activités.

Cette dernière solution peut être un argument de poids pour attirer une entreprise mais des problèmes de voisinage peuvent se poser en cas de revente séparée de l'atelier et de la maison. Une maison pourrait être à terme occupée par des non-artisans au cœur de la zone d'activités.

Les élus ont choisi la deuxième solution. La surface au sol de la partie habitation ne devra pas dépasser plus de 25 % de la surface du bâtiment.

Aucun nombre minimum de constructions n'est fixé mais une obligation d'insertion dans un plan d'aménagement d'ensemble doit être respectée afin qu'une seule entreprise ne compromette pas par sa localisation d'autres éventuelles implantations futures.

Les nuisances devront être limitées au maximum.

Article AUa 9

L'emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 60 % de la surface de l'unité foncière.

Article AUa 10

La hauteur des constructions à usage d'activités ne devra pas excéder 10 mètres à l'égout du toit.

4 – LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

Cette zone spécialement protégée pour l'activité agricole, comprend des secteurs « v » (protection du patrimoine archéologique).

Article A 2

Le règlement de la zone A permet d'éviter l'implantation d'établissements classés trop près des zones destinées à l'urbanisation future afin qu'ils ne les rendent pas de fait inconstructibles. Une distance de 100 m au moins des limites des zones urbaines et d'urbanisation future AU et AUh, est demandée.

Les constructions nouvelles à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient liées et nécessaires aux exploitations agricoles et qu'elles soient implantées à moins de 150 m des bâtiments d'exploitation.

Les constructions de maisons d'habitation ou les extensions de maisons existantes ne sont autorisées dans cette zone que si elles sont liées et nécessaires aux exploitations agricoles.

Article A 6

Toute construction doit être implantée à une distance d'au moins 15 mètres de l'axe pour les routes départementales et d'au moins 5 m de l'alignement pour les autres voies.

Article A 10

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 3,50 m à l'égout du toit, et celle des autres constructions à 7 m à l'égout du toit.

Pour les activités agricoles, des hauteurs plus importantes pourront être autorisées dans la limite de 12 m au faitage chaque fois que des impératifs techniques l'exigeront.

Article A 11

Comme pour les autres activités, des règles d'aspect extérieur des constructions agricoles sont imposées (emploi à nu des matériaux destinées à être enduits interdit, ...).

Article A 13

Les sentiers de randonnée reportés sur le plan de zonage devront être préservés.

Les élus ont décidé d'utiliser la nouvelle possibilité offerte par la loi SRU de soumettre les coupes d'arbres et les arrachages des haies à une déclaration préalable, chaque demande étant instruite au cas par cas par les élus dans un but de préservation des paysages, et en fonction des mesures compensatoires proposées.

Cette règle ne s'appliquera en zone A que le long des voies et des chemins de randonnée.

5 – LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Cette zone comprend de nombreux types de secteurs :

- les secteurs Nc où sont autorisées les constructions à usage d'habitation à raison de deux constructions maximum par unité foncière tous les dix ans
- le secteur Nf correspondant au périmètre de protection des captages d'eau.
- le secteur Nj où sont autorisées les constructions légères de 20 m² maximum
- le secteur NL où les constructions et installations à usage de tourisme et de loisirs ouvertes au public sont autorisées.
- les secteurs Np plus spécialement protégés pour les sites et paysages.
- et les secteurs « v » susceptibles d'abriter des vestiges archéologiques.

Il y a des espaces boisés classés où tout défrichement est interdit et où toute coupe est soumise à autorisation. A la demande du Centre régional de la Propriété Forestière, le règlement indique toutes les coupes qui ne sont pas soumises à autorisation.

Article N 2

Le permis de démolir est imposé sur certains éléments bâtis faisant partie du patrimoine communal et qui sont signalés sur les plans de zonage par une étoile rouge.

Sont autorisés les bâtiments et installations agricoles liés aux exploitations agricoles, même s'ils entrent dans la catégorie des installations classées soumises à déclaration, selon les mêmes conditions de distance qu'en zone A (100 m).

Les constructions à usage d'habitation liées à des exploitations agricoles pourront être implantées à moins de 150 m des bâtiments d'exploitation.

Les nouvelles constructions à usage d'habitation non liées à un siège ne seront possibles qu'en secteur Nc.

Sont également autorisées, sous certaines conditions, l'extension des constructions à usage d'habitation existantes, les affouillements et exhaussements du sol, et l'extension et la transformation des activités existantes.

Contrairement à la zone A, la zone N offre une plus grande souplesse en ce qui concerne l'existant. Ainsi, la transformation d'un bâtiment à usage agricole en construction à usage d'habitation, la transformation et l'extension de bâtiments existants en bâtiments d'hébergement à usage de tourisme ou de loisirs ouverts au public, ou encore l'implantation d'activités non liées aux exploitations agricoles dans des sièges d'exploitation désaffectés, sont autorisées sous certaines conditions strictes (matériaux anciens, extension limitée, absence de gêne à l'activité agricole...).

Les abris pour animaux, non liés à une exploitation agricole, sont également autorisés sous certaines conditions.

Article N 5

Dans les secteurs Nc, les terrains devront avoir une surface de 1 500 m² minimum par logement, sauf s'ils sont desservis par un réseau collectif d'assainissement).

Article N 10

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 3,5 m à l'égout du toit, et celle des autres constructions à 7 m à l'égout du toit.

Pour les activités agricoles, des hauteurs plus importantes pourront être autorisées dans la limite de 12 m au faîtage chaque fois que des impératifs techniques l'exigeront.

Article N 13

Les élus ont décidé d'utiliser de soumettre les coupes d'arbres et les arrachages des haies à une déclaration préalable, sur l'ensemble de la zone N.

Les chemins de randonnée devront être préservés.

Lorsque des bâtiments autres que ceux à usage d'habitation posent des problèmes d'intégration au paysage, des écrans plantés d'essences régionales devront les masquer.

6 – LES ELEMENTS COMPLEMENTAIRES AU DECOUPAGE EN ZONES APPARAISSANT SUR LES PLANS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

LES ESPACES BOISES ET LES HAIES

En ce qui concerne les bois, les élus ont dû décider si tous devaient être mis en espaces boisés classés (coupes et abattages soumis à autorisation et défrichement interdit).

Il est apparu que le classement en espaces boisés classés des plus petits bois pourrait nuire à des opérations de regroupement agricole par exemple.

A l'inverse, certains bois ont une importance considérable pour l'image de la commune ou de son bourg.

Il faut noter que ce classement est peu contraignant pour les bois disposant d'un plan de gestion.

Aucune haie n'a été mise en espace boisé classé.

Les élus ont réfléchi à l'utilisation de la nouvelle possibilité offerte par la loi SRU de soumettre l'arrachage des haies à déclaration préalable, chaque demande étant instruite au cas par cas par les élus dans un but de préservation des paysages, et en fonction des mesures compensatoires proposées. Suite à l'enquête publique, les élus ont décidé d'imposer de replanter un même linéaire de haies que celui qui aura été arraché.

La Chambre d'Agriculture est plutôt opposée, en zone A, à cette nouvelle procédure administrative pour les agriculteurs et met en cause la capacité des élus à juger de l'intérêt des haies. La Chambre d'Agriculture souhaiterait un diagnostic partagé et la définition dès le départ des haies intéressantes à protéger.

Dire que l'on soumet une haie précisément recensée à autorisation d'arrachage reviendrait en fait à interdire cet arrachage, alors que définir une zone plus vaste permet de rendre plus souple le jugement et de pouvoir l'adapter en fonction de l'évolution de la situation sur le terrain, ou des mesures compensatoires proposées (replantation...).

Les élus ont donc exprimé leur souhait de préserver au maximum les haies qui ont subsisté jusqu'à aujourd'hui.

LES SIEGES AGRICOLES

Tous les sièges agricoles encore en activité, recensés avec les élus lors de l'étude de révision du PLU, ont été repérés sur les plans de zonage par une étoile marron.

LE PATRIMOINE BATI SOUMIS A PERMIS DE DEMOLIR

Il est apparu souhaitable de soumettre à l'obligation d'un permis de démolir différents bâtiments répartis sur le territoire communal :

- Manoir de Couesmes
- Manoir de Chaigné
- Un Lavoir
- La Christophière
- Pouplain : ancien prieuré
- Le Gesmier : ancien Manoir
- La Fourmillerie : ferme
- Saint Michel du Tertre...

Ils ont été repérés sur les plans de zonage par une étoile rouge.

Cette règle permet aux élus d'être avertis des volontés des propriétaires des bâtiments concernés et de pouvoir éventuellement leur proposer d'autres solutions que la démolition.

LES SECTEURS DE VESTIGES ARCHEOLOGIQUES « V »

Les secteurs indiqués par la DRAC ont été repérés sur les plans : Château de Mauny, l'Eglise, Montreignier, Ancinnette...

Les demandes de Permis de construire dans ces secteurs seront transmises à la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles). En fonction de la nature des constructions envisagées (profondeur des fondations), des précautions particulières pourront être imposées.

LES CHEMINS DE RANDONNEE

Afin notamment de prendre en compte la demande du Conseil Général, les chemins de randonnée ont été repérés et sont signalés sur les plans du PLU comme chemins à préserver en l'état.

L'INTERDICTION DES CONSTRUCTIONS PRENANT ACCES DIRECTEMENT SUR LA R.D. 19

Cette interdiction d'accès sur la RD 19 en dehors de l'agglomération a été reportée sur les plans de zonage par un pointillé rouge.

LES EMPLACEMENTS RESERVES

Un emplacement réservé engendre l'impossibilité pour le propriétaire d'obtenir un permis de construire.

- Si le propriétaire n'est pas vendeur et que la commune n'est pas pressée, rien ne se passe.
- Si le propriétaire est vendeur, il peut mettre la commune en demeure d'acquiescer. La commune a alors un an pour acheter et deux ans pour payer les terrains concernés. A défaut d'acquisition de la commune dans ce délai, soit l'emplacement réservé disparaît, soit un transfert d'office de propriété est effectué à la demande du propriétaire.
- Si le propriétaire ne veut pas vendre et que la commune est pressée, la seule solution est la Déclaration d'Utilité Publique et l'expropriation.

Plusieurs emplacements réservés ont été mis en place dans le PLU.

Les deux premiers au profit de la commune serviront pour l'acquisition d'une bande de terrain pour le passage d'une voie future de contournement de la RD 19 (10 m de large). Ils ont une superficie respectivement de 1355 m² et de 1035 m².

Le troisième au profit de la commune servira pour la création d'un cheminement piétonnier pour relier le bourg d'Ancinnes à la forêt de Persigne (2 m de large). Cet emplacement réservé a une superficie de 2097 m².

Le quatrième au profit de la commune servira pour la création d'un cheminement piétonnier pour améliorer le GR 22C à partir du lieu-dit « Les Gas » jusqu'au chemin n°44 pour rejoindre Groustel et Chérisay (2 m de large). Cet emplacement réservé a une superficie de 5230 m².

Ces différentes règles de protection qui seront mises en place par le PLU devront faire l'objet d'une information auprès de la population. Ces mesures devront être expliquées. La sensibilisation des habitants sera progressive.

C – EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS ENTRE LE POS ET LE PLU

1 EVOLUTION DE LA SURFACE DES ZONES

POS	ZONES + ou – équivalent	PLU	SUPERFICIE DANS LE POS (en hectares)	SUPERFICIE DANS LE PLU (approximative en ha)	DIFFERENCE
ZONES URBAINES					
UA		UC	35,6	4,7	- 23,3
		UP		30	+ 30
		UPa		3,3	+ 3,3
TOTAL ZONES URBAINES			35,6	38	+2,4
ZONES A URBANISER					
NA		AU	6,2	11,9	5,7
NAa		AUh	18,6	17,8	- 0,8
NAz		AUa	8,5	8,5	0,0
TOTAL ZONES A URBANISER			33,3	38,2	+ 4,9
ZONE AGRICOLE					
NC		A	952,5	1558,2	+ 605,7
ZONES NATURELLES					
ND		Np	1644,8	957,6	- 682,2
		N		57,5	+ 57,5
		NL		9,4	+ 9,4
NB		Nc	26,8	10,3	- 16,5
		Nf		22,4	+ 22,4
		Nj		1,4	+ 1,4
TOTAL ZONES NATURELLES			1671,6	1059	- 612,6
Espaces Boisés Classés			728	728	0,0
TOTAL GENERAL			2693	2693	0,0

2 EXPOSE DES MOTIFS DE CHANGEMENT

L'examen du tableau des surfaces permet de constater la prise en compte des évolutions de l'urbanisation par le PLU :

Les zones urbaines se sont étendues de 2,4 ha par rapport au POS. Elles représentent désormais 1,4 % de la commune.

D'autre part, ce tableau traduit les grandes orientations du projet communal avec notamment le maintien de la majeure partie du territoire en zone agricole (57,8 %).

Les surfaces destinées à l'urbanisation pour l'habitat ne s'étendent que sur 38,2 ha soit 1,4 % seulement du territoire communal. Cela traduit le souci des élus d'un développement modéré et progressif de leur bourg.

A l'inverse, la volonté du maintien d'un développement économique est soulignée par le classement de 8,5 ha pour l'accueil des activités à court, moyen et long terme. Cela représente 0,3 % de la commune.

Il faut noter que la surface classée en secteur Nc constructible au coup par coup (10 ha) a été fortement réduite par rapport à la zone classée en NB dans l'ancien POS (26,8 ha).

L'accent est également mis sur la protection du cadre naturel avec la mise en place d'une zone naturelle protégée sur près de 958 ha, soit 35,5 % du territoire ancinois.

Le maintien des espaces boisés classés est important sur le territoire d'Ancinnes grâce à la forêt de Perseigne et au parc Legrun avec 27 % du territoire recouvert.

D – LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES OBJECTIFS INTERCOMMUNAUX

1 – LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE

- Le SCOT du pays de la Haute Sarthe

Le territoire du Pays de la Haute Sarthe est situé dans un périmètre de SCOT (Schéma de COhérence Territoriale) délimité par un arrêté préfectoral en novembre 2002. Les études ayant pas encore commencé ; on ne peut pas juger de la compatibilité du PLU d'Ancinnes avec le SCOT de la Haute Sarthe.

- Le SDAGE Sarthe Amont

Par sa protection des abords des ruisseaux, le PLU d'Ancinnes est compatible avec le SDAGE de la Sarthe Amont.

2 – LES STRUCTURES INTERCOMMUNALES

- Le Parc Naturel Régional Normandie Maine

Le Syndicat Mixte de Gestion du Parc Naturel Régional Normandie Maine a pour objet de réaliser ou de faire réaliser toutes les actions concourant à la mise en oeuvre de la Charte du Parc Naturel Régional Normandie Maine élaborée conformément à l'article R. 244.-1 du Code rural, dans le respect des compétences de ses partenaires.

La politique du Parc vise à aménager et valoriser le territoire de Normandie Maine en s'appuyant sur ces spécificités.

Il est formé de la région Basse Normandie et Pays de la Loire, des Départements de l'Orne, de la Manche, de la Mayenne et de la Sarthe et des communes territorialement concernées, dont la liste est jointe aux statuts.

Les dispositions du PLU répondent aux objectifs de la charte et ne remettent pas en cause les mesures et orientations de la charte.

Les ZNIEFF et les rives des cours d'eau ont fait l'objet d'un classement spécifique en secteur Np.

Les massifs boisés les plus importants comme la forêt domaniale de Perseigne, le bois du Parc legrun et le bois de la Chevalerie ont été mis en espaces boisés classés.

L'arrachage des autres bois et des haies signalés sur les plans de zonage sont soumis à déclaration préalable.

On peut noter la prise en compte de la nature ordinaire dans la gestion de l'espace (protection des espaces agricoles), et la prise en compte du patrimoine naturel en amont de tout projet d'aménagement (le PADD et le rapport montrent la volonté de préserver les éléments naturels dans les opérations d'aménagement).

Le PLU protège les bords de ruisseaux, interdit les plans d'eau à usage de loisirs sur terrains nus.

Les règles mises en place dans le PLU contribuent donc à garantir la pérennité de la qualité paysagère de certains sites identitaires et à prendre en compte de la dimension paysagère en amont de tout projet d'aménagement.

Le projet communal vise à organiser un développement harmonieux des espaces habités et à maîtriser l'expansion urbaine par le remplissage des « dents creuses », par la mise en place de zones d'urbanisation dans la continuité du bâti existant, et par la limitation de l'urbanisation linéaire.

Les projets d'aménagements devront être étudiés en vue d'une insertion urbaine et paysagère dans les sites.

Le soutien à l'activité agricole traditionnelle est également prévu dans le PLU :

Les sièges d'exploitation pérennes ont été classés en zone A pour faciliter le développement de l'activité agricole et l'installation de jeunes agriculteurs.

Le PLU permettra une évolution des boisements compatible avec la sauvegarde et la gestion des milieux naturels et des paysages.

- La Communauté de Communes des Portes du Maine Normand

Ancinnes appartient à la Communauté de Communes des Portes du Maine Normand

La Communauté de Communes des Portes du Maine Normand crée le 31 octobre 1996, regroupe 14 communes : Ancinnes, Bérus, Béthon, Bourg le Roi, Chérancé, Cherisay, Fyé, Gesnes le Gandelin, Grandchamp, Livet en Saosnois, Moulins le Carbonnel, Oisseau le Petit, Rouessé Fontaine, et Thoiré sous Contensor.

Ses compétences sont :

Compétence aménagement de l'espace

- Schéma Directeur de Développement et Aménagement
- Création ou réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire
- Elaboration, approbation, suivi et révision du schéma de cohérence territoriale (S.C.O.T)

Compétence action de développement économique

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

- la reconversion des friches industrielles, l'aménagement de la zone d'activités de la Pommeraie à Bérus,
- la constitution de réserves foncières à usage de zone(s) d'activités communautaire(s), en particulier au niveau de l'échangeur Autoroutier de Rouessé Fontaine.

Les premières opérations de développement économique portaient sur la reconversion des friches industrielles, l'aménagement de la zone d'activités de "La Pommeraie" à Bérus, la constitution de réserves foncières à usage de zones(s) d'activités communautaires(s), en particulier au niveau de l'échangeur Autoroutier de Rouessé Fontaine.

- Toutes actions de nature à promouvoir le développement économique dans le périmètre de la communauté.

Compétences optionnelles

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

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

- Signalisation verticale permanente de police et signalisation horizontale : entretien et investissement (à l'exception de la signalisation prise en charge par l'Etat et le département).

- Entretien et maintenance du réseau d'éclairage public.
- Collecte et traitement des ordures ménagères
- Etude des zonages d'assainissement.

Compétences additionnelles

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

Centre social du canton de Saint-Paterne

- Participation au fonctionnement
- contrat petite enfance avec la Caisse d'Allocations Familiales
- contrat temps libre avec la Caisse d'Allocations Familiales

Tourisme

- Financement d'études favorisant l'élaboration de projets touristiques d'intérêt communautaire sur les sites d'intérêt communautaire
- Prise en charge de toutes actions d'information et de communication visant la promotion touristique de la Communauté de Communes
- Adhésion à tout organisme destiné à promouvoir le développement touristique et culturel de la Communauté de Communes
- Participation au fonctionnement de tous organismes et associations ayant en charge le tourisme sur le territoire de la communauté
- Subventions ou contributions à des associations ou organismes dont la vocation touristique ou culturelle a un intérêt communautaire
- Balisage et aménagements des circuits de randonnées pédestres
- Réalisation de travaux d'investissement sur les sites d'intérêt communautaire suivants :
 - * les ruines historiques du site médiéval de Bourg le Roi --* le site archéologique du Fanum à Oisseau le Petit --* les croix du XVIIIème siècle et antérieures. Prise en charge de la signalétique sur : --* les circuits de randonnées pédestres --* les sites d'intérêt communautaire --* les circuits ornithologiques et botaniques
- La restauration et la mise en valeur des églises et du mobilier culturel dans leur ensemble restent à la charge des communes.

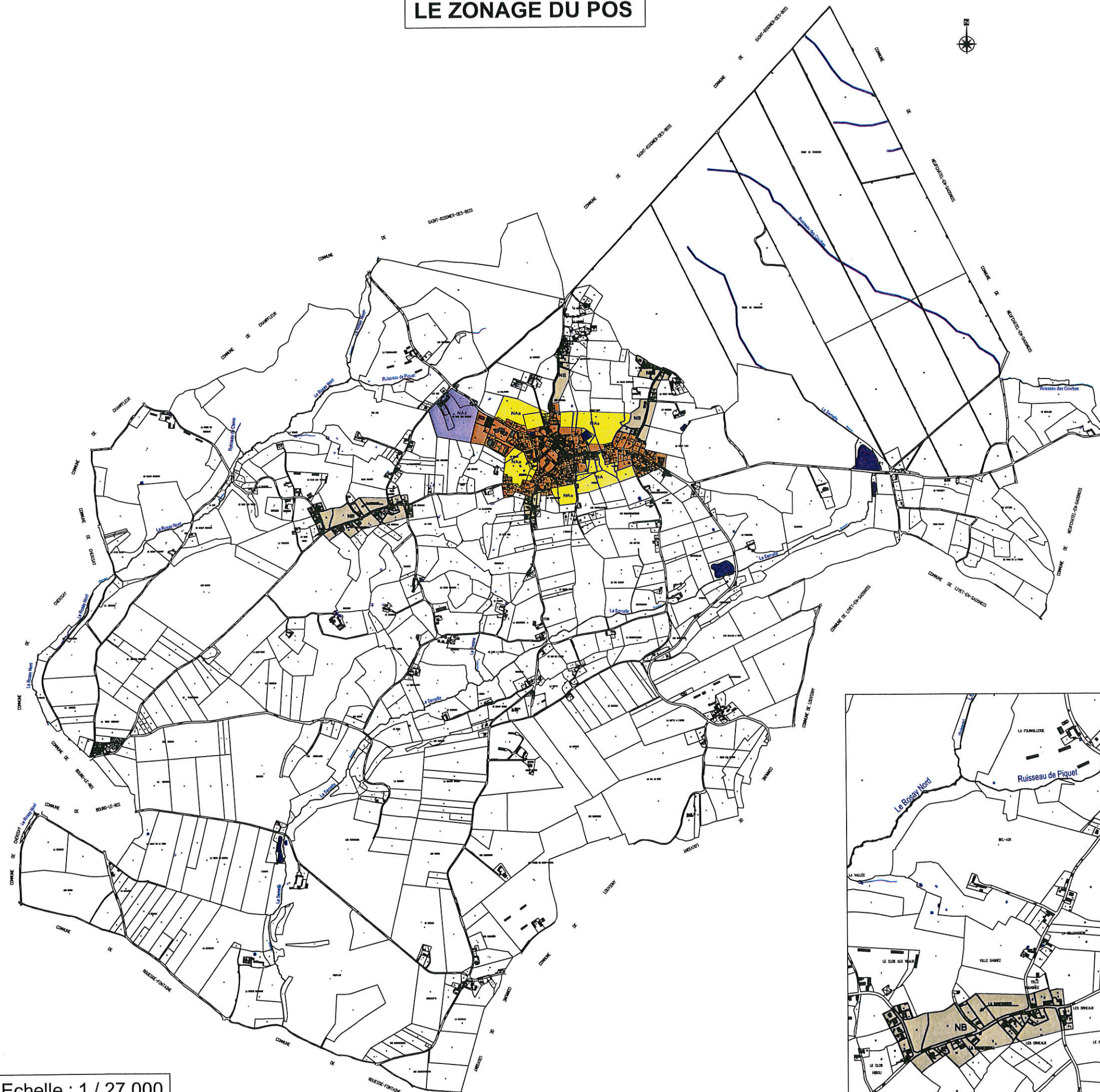
Compétences culturelles

- Musique : éducation musicale en milieu scolaire

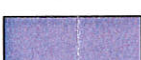
- Le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable d'Ancinnes
- Le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Louvigny
- Le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Champfleur
- Le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Fyé

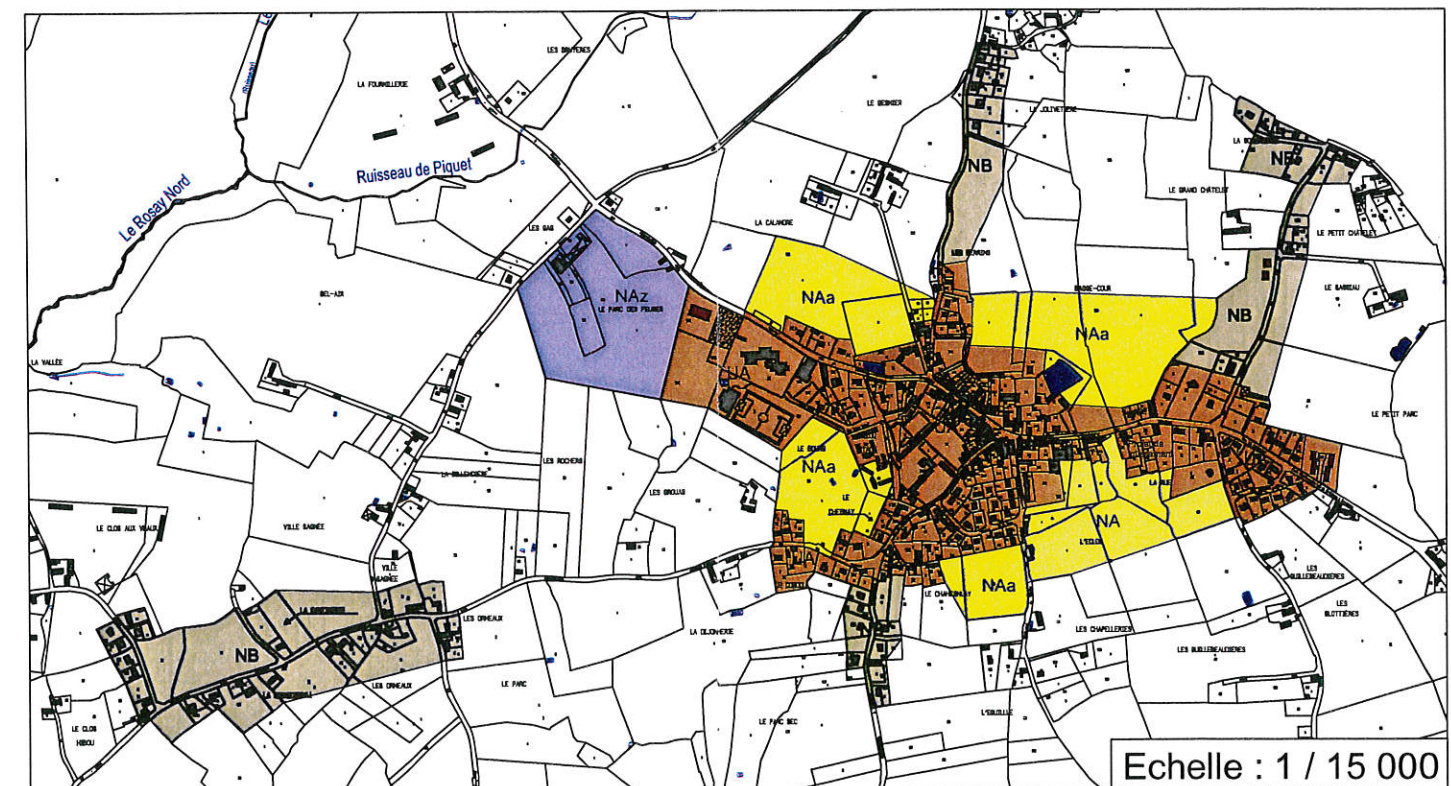
Les dispositions contenues dans la révision du Plan Local d'Urbanisme d'Ancinnes sont compatibles avec les intérêts intercommunaux.

LE ZONAGE DU POS



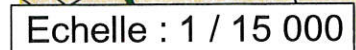
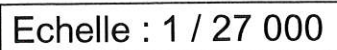
Zones du POS

- | | |
|--|---|
|  | UA Zone Urbaine centrale |
|  | NA Zone d'urbanisation à long terme |
|  | NAa Zone d'urbanisation pour l'habitat sous forme d'opérations d'ensemble |
|  | NAz Future zone d'activités |
|  | NB Zone Naturelle Banale non protégée et constructible au coup par coup |



Echelle : 1 / 27 000

Echelle : 1 / 15 000



IV - LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Le zonage et le règlement du PLU traduisent les grandes orientations du projet communal qui vise à permettre le développement du bourg d'Ancinnes tout en préservant la qualité du cadre de vie et les richesses naturelles.

A – L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

*** Le relief**

Le relief vallonné de la commune est un élément important dans la qualité de l'environnement paysager et du cadre de vie des habitants. De plus, le relief conditionne en partie les formes de l'urbanisation et sa répartition spatiale.

Les opérations d'aménagement prendront en compte les formes du relief.

Certaines particularités locales pourront orienter l'aménagement de certains quartiers. La préservation de certains cônes de vue par exemple pourra être prise en compte.

L'étude des pentes est un préalable à tout schéma d'aménagement d'une zone d'urbanisation. Le relief conditionne notamment les possibilités de raccordement au réseau collectif d'assainissement et l'implantation des constructions.

Les vallons présents dans certaines zones d'extension d'Ancinnes constituent un atout dans l'attractivité des zones et peuvent être le support d'un aménagement de qualité.

Dans les secteurs les plus bas des zones d'urbanisation devront être intégrés les futurs bassins de rétention des eaux pluviales.

La mise en place de zones urbanisables essentiellement sous forme d'opérations d'ensemble garantit la prise en compte des formes du relief dès les premières études d'aménagement.

*** Le climat**

Le territoire d'Ancinnes ne présente pas de particularités climatiques remarquables.

Comme partout, des mesures en faveur de la réduction des émissions de gaz à effet de serres seraient souhaitables.

Le règlement du PLU permet aux aménageurs de prendre en compte dans les opérations la recherche d'une exposition favorable, l'implantation de constructions bio-climatique ou encore l'utilisation de techniques innovantes en matière de consommation d'énergie et d'énergies renouvelables.

Le développement espéré de la population et l'augmentation du taux de motorisation des ménages auront pour effet d'entraîner une augmentation sensible de la circulation automobile sur la commune et ce d'autant plus que le trafic de transit devrait lui aussi augmenter avec le développement des activités.

Toutefois, la concentration de la plus grande partie de l'urbanisation autour du bourg actuel aura pour effet de limiter les déplacements automobiles entre habitat et équipements, et donc de limiter les émissions de gaz à effet de serre.

*** Les milieux aquatiques**

Le PLU a pris en compte la nécessaire protection des cours d'eau et de leurs rives.

L'obligation d'une étude loi sur l'eau pour toute zone d'urbanisation de plus d'un hectare, avec notamment la mise en place de bassins de rétention des eaux pluviales devrait limiter les conséquences d'une imperméabilisation des sols et du phénomène accru du ruissellement.

Le développement de l'habitat et notamment de l'habitat individuel, des équipements et des activités entraînera en effet une imperméabilisation plus grande du sol et donc une **augmentation de la quantité d'eaux pluviales** à évacuer vers les ruisseaux.

Le classement des zones d'extension en zone AUh, imposant un plan d'aménagement d'ensemble, permettra d'imposer aux aménageurs, publics ou privés, la réalisation des bassins de rétention nécessaires pour limiter l'évacuation des eaux pluviales à la capacité résiduelle d'accueil des réseaux, des fossés ou des ruisseaux.

B – L'ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE

La diversité des milieux naturels présents jouent en faveur de la variété des espèces végétales et animales présentes.
La protection des milieux naturels est un des objectifs du PLU d'Ancinnes.

*** Les ZNIEFF** sont protégées par leur classement en zone naturelle protégée du PLU.

* Les bois les plus importants bénéficient de la protection en **Espaces Boisés Classés**.

* La préservation d'espaces verts tampon, la mise en place de liaisons vertes, le pré-verdissement des lotissements pourront être mis en œuvre dans le cadre des opérations d'ensemble.

C – LES RESSOURCES NATURELLES

* Il y a un captage d'eau potable sur la commune. Le PLU prend en compte les périmètres de protection du forage de la « Louverie ».

* Le développement de l'habitat, des équipements et des activités, entraînera une **augmentation de la quantité d'eaux usées** à traiter avant de les évacuer vers le milieu récepteur. Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est en effet obligatoire dans les zones AUh.

L'extension de l'installation épuratoire en projet sera dimensionnée pour pouvoir traiter ces eaux usées supplémentaires.

* Aucun site d'exploitation de carrières n'est prévu dans le PLU.

* La consommation de l'espace « périurbain » pour le développement futur du bourg d'Ancinnes a été limitée aux besoins à venir dans le but de maintenir un dynamisme démographique bénéfique et de préserver les possibilités d'extension sur le long terme.

L'agriculture, activité liée aux ressources du sol, tient une place encore importante dans le PLU, une zone spécifique (zone A) ayant été mise en place conformément à la loi SRU.

Le maintien de l'activité dans des sièges agricoles viables à moyen terme a été par ce moyen encouragé.

* Les ressources forestières, importantes sur la commune, ont été maintenues. Aucune zone d'extension n'a été mise en place aux dépens de secteurs boisés.

* Le tri sélectif et le recyclage des déchets sont encouragés dans le cadre intercommunal.

D – LES NUISANCES ET LES RISQUES

* En ce qui concerne l'exposition aux **nuisances olfactives**, le PLU prévoit une distance minimale de 100 m entre une installation agricole classée et les limites des zones urbaines ou à urbaniser.

* Seuls des **secteurs Nc très restreints** permettront l'implantation de constructions nouvelles nécessitant la mise en place d'un système d'assainissement individuel. Les risques nouveaux de pollution notamment des ruisseaux seront ainsi limités.

* En matière de **nuisances liées à la circulation automobile et de sécurité routière**, plusieurs règles ou projets permettront de ne pas aggraver la situation et d'œuvrer pour une meilleure qualité de vie des habitants.

Le règlement prévoit que les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux, que les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent, ou encore que des placettes de retournement soient mises en place. ... Des règles sont également mises en place en matière de stationnement.

Le PLU prévoit des emplacements réservés pour l'aménagement de voies dans le but de renforcer la sécurité routière en permettant le contournement de la RD 19.

Des cheminements piétonniers seront prévus dans les zones d'urbanisation, et entre ces zones et le centre bourg, afin de limiter les transports motorisés et donc les nuisances et la pollution liée.

* En matière de **risques naturels**, les secteurs à risque de mouvements de terrain signalés par les élus ont été reportés sur les plans et signalés dans le rapport de présentation et le règlement.

Le territoire ancinois n'est pas concerné par une zone inondable.

E – LA VIE QUOTIDIENNE

* Le **niveau d'équipement** de la commune est très satisfaisant et des possibilités de développement en matière de sports, tourisme et loisirs existent.

Les équipements existants ont une capacité résiduelle suffisante pour accueillir la population nouvelle attendue sur la commune dans les années à venir.

Seule une petite zone NL spécifique reprend la zone du terrain de loisirs au niveau du plan d'eau de « Montguillon ».

* Les schémas d'aménagement des zones d'urbanisation devront prendre en compte la nécessité de développer les circulations alternatives à la circulation automobile.

Des **cheminements piétonniers** ont été prévus par les élus et des accès aux zones naturelles environnantes devront être proposés.

Le PLU œuvre de plus pour une meilleure accessibilité par tous du cadre paysager de la commune en protégeant les sentiers de randonnée existants et en prévoyant d'en créer de nouveaux.

* **La protection et la mise en valeur du Patrimoine bâti** de la commune a été prise en compte dans le PLU grâce à un recensement le plus exhaustif possible des éléments intéressants.

Ces éléments patrimoniaux, de tailles et de natures variées, sont repérés sur les plans et sont soumis à l'obligation d'un permis de démolir. Un permis de démolir est également imposé sur l'ensemble de la zone urbaine UC.

Tous les **sites archéologiques** signalés par la DRAC sont également reportés dans le PLU.

* L'aménagement de nouveaux terrains, en bordure de la zone actuellement urbanisée, va transformer **une partie du paysage pour l'instant rural en un paysage périurbain**.

Des règles d'implantation des constructions, de hauteur, d'aspect extérieur, et de réalisation d'espaces verts sont prévues et permettront l'intégration de ces futurs quartiers.

Il faut noter que l'arrachage des haies existantes avant aménagement est soumis à une autorisation préalable.

Lors des plantations nouvelles, des essences locales devront être utilisées, les haies principalement constituées de conifères ou de lauriers palme étant interdites.