

Commune de
ASSE-LE-BOISNE

ELABORATION PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce n°01

PLU	Prescrit le	Arrêté le	Approuvé le	Exécutoire le
Elaboration du PLU	02/07/2003	27/04/2007	01/02/2008	25 FEV. 2008

Cabinet Guillerminet

Géomètres - experts associés

Lesneve-Boisne - 72190 Le Colaines - ☎ +33 (0)3 53 82 42 00 - fax +33 (0)3 53 82 43 12 - M04 - Guillerminet@S.Y.G. - Yvel.com

PREAMBULE.....	4
I POURQUOI ELABORER UN PLAN LOCAL D'URBANISME.....	4
II PROCEDURES ADMINISTRATIVES.....	4
CARTE DE LOCALISATION.....	5
AVANT-PROPOS.....	6
PARTIE 1 – LE DIAGNOSTIC	7
I-I ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	7
I-I-1 L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE	7
I-I-1-1 Géologie	7
I-I-1-2 Relief	7
CARTE GEOLOGIE - RELIEF	9
I-I-1-3 Hydrographie.....	10
I-I-2 L'ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE	11
I-I-2-1 Protection des végétales et animales	11
I-I-2-2 Protection des espaces naturels en réseaux cohérents	11
I-I-3 LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION.....	12
I-I-3-1 Les richesses du sous-sol.....	12
I-I-3-2 Les sols.....	12
CARTE OCCUPATION SOLS	15
I-I-3-3 Les eaux superficielles	16
I-I-3-4 Les déchets.....	17
I-I-4 LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES	18
I-I-4-1 Nuisances sonores.....	18
I-I-4-2 Nuisances olfactives	18
I-I-4-3 Pollutions bactériennes	18
I-I-4-4 Pollutions chimiques et milieux aquatiques.....	19
I-I-4-5 Pollutions atmosphériques.....	19
I-I-5 LES RISQUES MAJEURS.....	19
I-I-5-1 Les risques naturels.....	19
I-I-5-2 Les risques technologiques	19
I-I-6 VIE QUOTIDIENNE ET ACCES A L'ENVIRONNEMENT	19
I-I-6-1 Accès à la nature.....	19
I-I-6-2 Déplacements non motorisés.....	19
I-I-6-3 Patrimoines culturel, architectural et archéologique.....	20
I-I-6-4 Paysages.....	21
CARTE PAYSAGE	23
I-II DIAGNOSTIC, PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES.....	24
I-II-1 LA POPULATION.....	24
I-II-1.1 Évolution démographique	24
I-II-1.2 Caractéristiques de la population.....	25
I-II-2 ACTIVITE ECONOMIQUE ET EMPLOI.....	27
I-II-2.1 Les zones d'activités.....	27
I-II-2.2 L'activité agricole	27
I-II-2.3 Commerces et artisans.....	29
I-II-2.4 Services à la population. Tertiaire	29
I-II-2.5 Tourisme.....	29
I-III DIAGNOSTIC THEMATIQUE.....	30
I-III-1 LE LOGEMENT	30

I-III-1.1 Évolution du parc de logement.....	30
I-III-1.2 Caractéristique du parc	30
CARTE TRAME ROUTIERE	33
I-III-2 LES RESEAUX DE CIRCULATION	34
I-III-2.1 Réseaux viaires	34
I-III-2.2 Transports en commun	34
I-III-2.3 Déplacements population	34
I-III-3 LES SERVICES A LA POPULATION	35
I-III-3.1 Équipements scolaires	35
I-III-3.2 Équipements socioculturels.....	35
I-III-3.3 Équipements touristiques.....	35
I-III-3.4 Équipements Infrastructures eau assainissement déchets.....	36
I-III-4 ENJEUX ET BESOINS REPERTORIES	38
I-III-4.1 Des atouts naturels importants	38
I-III-4.2 Une agriculture très présente	38
I-III-4.3 Un tourisme vert et de loisirs	39
I-III-4.5 Équipements	39

PARTIE 2 – MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE DEVELOPPEMENT **42**

II-I EXPLICATIONS DES CHOIX DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE EN FONCTION DES PRINCIPES DE L'ARTICLE L 121-1.....	42
II-I-1 DEVELOPPER ET AMENAGER LES ZONES URBAINES	42
II-I-2 PRESERVER L'AGRICULTURE.....	43
II-I-3 PRESERVER LE CADRE NATUREL D'ASSE-LE-BOISNE	43
II-I-4 PRESERVER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL	44
II-I-5 DEVELOPPER LE TOURISME	44
II-I-6 DEVELOPPER ASSE-LE-BOISNE AVEC LES HABITANTS.....	44
II-II TRADUCTION PADD EN ZONAGE ET REGLEMENT / EXPLICATION	45
II-II-1 DEVELOPPER ET AMENAGER LES ZONES URBAINES	45
II-II-2 PRESERVER L'AGRICULTURE	46
II-II-3 PRESERVER LE CADRE NATUREL D'ASSE-LE-BOISNE	46
II-II-4 PRESERVER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL.....	47
II-II-5 DEVELOPPER LE TOURISME	47
II-III PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES	48
CARTE DE SYNTHESE DES SURFACES DES ZONES	56
II-IV EXPLICATION DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APORTEES PAR LE REGLEMENT	57
CARTE DES BASSINS VERSANTS	60

PARTIE 3 – INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT **61**

III-I ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES ORIENTATIONS DU DOCUMENT	61
III-I-1 L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE	61
Géologie / Relief / Hydrosphère.....	61
III-I-2 L'ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE	61
Protection des végétales et animales / Protection des espaces naturels en réseaux cohérents.....	61
III-I-3 LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION	62
Les richesses du sous-sol / Les sols / Les eaux superficielles / Les déchets	62
III-I-4 LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES.....	63
Nuisances sonores / Nuisances olfactives / Pollutions bactériennes / Pollutions chimiques et milieux aquatiques / Pollutions atmosphériques	63

III-I-5 LES RISQUES MAJEURS	64
Les risques naturels / Les risques technologiques	64
III-I-6 VIE QUOTIDIENNE ET ACCES A L'ENVIRONNEMENT	64
Santé publique / Accès à la nature / Déplacements non motorisés / Patrimoines culturel, architectural et archéologique / Paysages	64
III-II ANALYSE DES INCIDENCES DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT	65
III-II-1 L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE	65
Géologie / Relief / Hydrosphère	65
III-II-2 L'ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE	65
Protection des végétales et animales / Protection des espaces naturels en réseaux cohérents - ZNIEFF	65
III-II-3 LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION	66
Les richesses du sous-sol / Les sols / Les eaux superficielles / Les déchets	66
III-II-4 LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES	66
Nuisances sonores / Nuisances olfactives / Pollutions bactériennes / Pollutions chimiques et milieux aquatiques / Pollutions atmosphériques	66
III-II-5 LES RISQUES MAJEURS	67
Les risques naturels / Les risques technologiques	67
III-II-6 VIE QUOTIDIENNE ET ACCES A L'ENVIRONNEMENT	67
Accès à la nature / Déplacements non motorisés / Patrimoines culturel, architectural et archéologique / Paysages	67
<u>PARTIE 4 – MESURES DE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT</u>	68
Les ressources	68
La santé publique	68
L'intégration urbaine des populations	68
Le patrimoine	68

Préambule

I Pourquoi élaborer un Plan Local d'Urbanisme

Un contexte réglementaire en évolution

La loi 'Urbanisme et Habitat' votée le 02 juillet 2003 pour compléter et corriger la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 s'inscrit dans la continuité des récentes lois sur l'urbanisme pour une rénovation du cadre juridique des politiques d'aménagement de l'espace.

Les documents d'urbanisme en vigueur doivent pour être conforme à la loi, être modifiés dans leur contenu et leur portée.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) précise toujours le droit des sols comme le POS avant, mais son rôle majeur est celui de communiquer le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.

Les articles du code de l'Urbanisme bouleversent le contenu des documents d'urbanisme en vigueur.

La commune d'Assé-le-Boisne était couverte par le MARNU.

Évolution sur le territoire communal

L'évolution sur la commune amène la nécessité d'organiser et de planifier l'aménagement du territoire par la mise en place d'un document d'urbanisme.

La réalisation d'un PLU va permettre de prendre en compte

- Les changements actuels et à venir dans la pratique agricole

- La demande en logements

- La préservation du paysage et de l'environnement de la commune, etc.

Des études ont été menées sur la commune pour une meilleure gestion du territoire, et le PLU doit prendre en compte ces études.

Ainsi une ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysage) est en cours d'élaboration et a permis de définir des secteurs à protéger en fonction du patrimoine existant. De même, le Schéma Directeur d'Assainissement a défini les secteurs où l'assainissement collectif est possible ou non.

II Procédures administratives

Le Conseil Municipal a décidé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire de la commune.

Le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du PLU le 02 juillet 2003.



Source: IGN

Avant-Propos

La commune d'Assé-le-Boisne est une grande commune de 2842 ha et qui compte 800 habitants (RGP INSEE 1999).

Les communes limitrophes sont au nord Saint Léonard des Bois et Moulins-le-Carbonnel ; à l'est Gesnes-le-Gandelin et Saint-Victeur ; au sud est Saint-Ouen-de-Mimbré ; au sud Fresnay-sur-Sarthe et Saint-Aubin-de-Locquenay ; à l'ouest Sougé-le-Ganelon et Douillet-le-Joly.

La commune est reliée à Le Mans via Fresnay par la RD15, à Alençon par la RD21 à 16km, et à Mayenne par la RD15.

La Sarthe coule dans la partie sud de la commune, et sert par ailleurs de limite communale avec Douillet-le-Joly, Saint-Aubin-de-Locquenay et Fresnay-sur-Sarthe.

La commune appartient à la Communauté de Communes des Alpes Mancelles. Cette Communauté de Communes compte 7935 habitants et regroupe 12 communes : Assé-le-Boisne, Douillet-le-Joly, Moitron-sur-Sarthe, Fresnay-sur-Sarthe, Saint-Aubin-de-Locquenay, Saint-Léonard-des-Bois, Saint-Paul-le-Gaultier, Saint-Georges-le-Gaultier, Saint-Ouen-de-Mimbré, Saint-Victeur, Sougé-le-Ganelon, Saint-Germain-sur-Sarthe.

Ce vaste territoire communal abrite un riche patrimoine naturel. L'alternance de paysage est à l'origine d'une diversité naturelle reconnue par des classements (ZNIEFF), et par l'appartenance de la commune au Parc Naturel Régional Normandie Maine.

Partie 1 – Le Diagnostic

I-I Etat initial de l'Environnement

I-I-1 L'environnement physique

I-I-1-1 Géologie

La commune est située sur une zone de rencontre entre à l'ouest le Massif Armoricain et à l'est le Bassin Parisien.

Les éléments structuraux évidents du paysage comme les Alpes Mancelles tirent leur origine de la Chaîne Hercynienne. Cette dernière est constituée de couches d'âge primaire soit gréseuses, soit schisteuses. Un des 3 plis hercyniens est celui orienté Ouest-Est de Villaines-la-Juhel aux Alpes Mancelles.

L'ensemble de la commune présente une géologie variée :

- prédominance de roches anciennes
- au centre, un recouvrement par des formations du secondaire
- et peu de dépôt liés à la Sarthe.

A La Chatterie existaient de grandes carrières exploitées pour la chaux.

⇒ Formations anciennes

Les géologues font état, en partie nord, de roches dures volcaniques.

On retrouve également intercalés des schistes et calcaires du cambrien, et ponctuellement des grès.

Le schiste du briovérien est présent en partie sud. C'est une roche plus tendre qui peut s'altérer en produit limono-argilo-sableux.

⇒ Formations du secondaire

Au bourg et à son prolongement ouest correspond une formation calcaire du bajo-bathonien.

Cela confère à toute la zone concernée des sols aux caractéristiques physico-chimiques nettement différentes du reste de la commune.

⇒ Formations récentes

Contrairement aux autres communes de la Communauté de Communes qui bordent la rivière, Assé-le-Boisne est peu concerné par des dépôts alluviaux.

Seulement en rive droite (extrémité sud) sont signalées des terrasses anciennes.

I-I-1-2 Relief

La topographie du territoire communal est marquée et sculptée par la géomorphologie particulière.

Le relief général de la commune est orienté du nord au sud. L'altitude varie de 212m à Bellevue au nord-ouest à 72m en vallée de la Sarthe.

La topographie du territoire communal est variée :

Un relief mouvementé dans son ensemble

Des terrains encaissés dans la vallée de la Sarthe, et de part ses affluents

Des secteurs plus plats aux abords de Saint-Victeur et de Saint-Ouen-de-Mimbré, et en limite immédiate ouest de Fresnay-sur-Sarthe.

Le relief offre à certains endroits des vues intéressantes sur la ville historique de Fresnay-sur-Sarthe. Le sommet de la Motte Féodale permet de voir les crêtes des forêts de Sillé et de Perseigne.

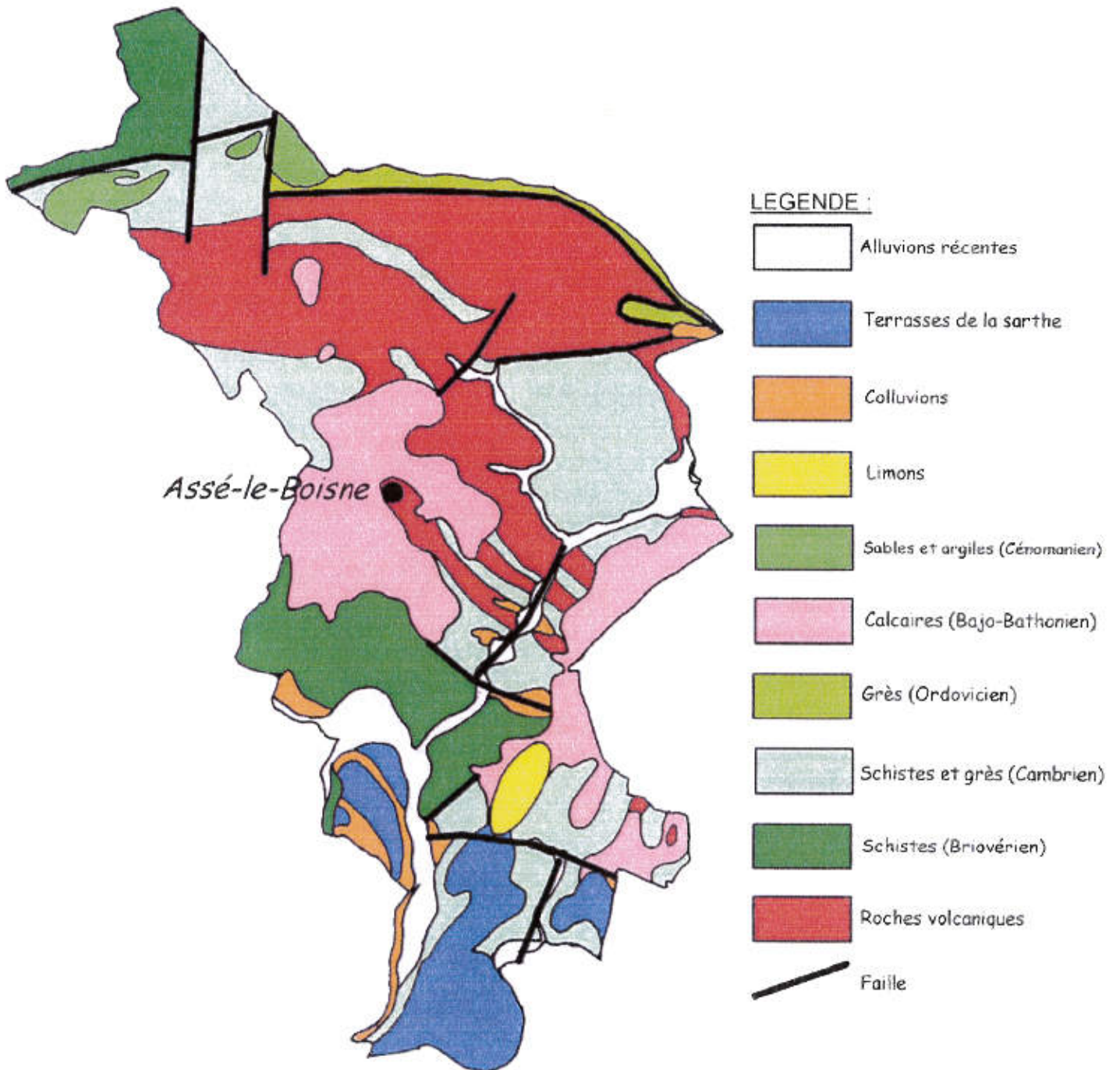
Le modelé général est varié, il se délimite notamment par :

- la vallée de la Sarthe en partie sud et divers encaissements associés à ces affluents
- assez souvent un relief chahuté
- des secteurs nettement plus plats aux abords de Saint-Victeur ou de Saint-Ouen-de-Mimbré, ainsi qu'immédiatement à l'Ouest de Fresnay-sur-Sarthe.

Localement, l'habitat peut être implanté sur des versants pentus.

Les altitudes varient de 72m (Vallée de la Sarthe) à 212m (Bellevue au nord-ouest). Le bourg d'Assé-le-Boisne occupe une position relativement centrale dans son territoire communal. L'altitude du bourg varie entre 136 m entrée sud à la Croix de Pierre et 153 m en sortie nord sur la RD21.

GEOLOGIE SIMPLIFIEE



I-I-1-3 Hydrographie

Le réseau hydraulique de la commune est constitué de plusieurs cours d'eau.

Le principal cours d'eau communal est La Sarthe : elle traverse la commune d'ouest en est dans la partie sud. Encaissée surtout dans en limite communale avec Fresnay-sur-Sarthe, elle joue un rôle important sur le territoire (terrains inondables, richesses faunistique et floristique).

Caractéristiques générales de la Sarthe :

- Longueur sur la commune : environ 8 Km
- Largeur : entre 15 et 80 m
- Profondeur :
- Altitude à l'entrée de la commune : 76 m
- Altitude au sortir de la commune : 71,8 m
- Qualité de l'eau : 2^{ème} catégorie piscicole
- Végétation et occupation du sol : la Sarthe est encaissée. En se rapprochant de Fresnay-sur-Sarthe la vallée de la Sarthe se resserre, accentuant encore plus l'effet d'encaissement. De pentus, les bords de vallée deviennent escarpés et abrupts. Les plaines de la vallée sont inondables.
- Remarque : la Sarthe dans sa traversée de la commune est globalement de bonne qualité. A noter cependant de fortes teneurs en nitrates.

La commune dispose également de plusieurs ruisseaux plus ou moins importants. Tous ces ruisseaux sont des affluents de la Sarthe.

Le ruisseau de Moque Souris à La Chatterie : commence au sud du Hameau de La Chatterie, il s'écoule du nord au sud

Le ruisseau de Roche Reine : dans la partie sud de la commune, il traverse la commune d'ouest en est (sens d'écoulement). Il collecte plusieurs fossés et ruisseaux (ruisseaux de Serizay, de La Gravelle, de l'Étang Neuf, de Rance, et du pré), avant de se jeter dans la Sarthe.

Le ruisseau de Mortefontaine : en limite avec Sougé-le-Ganelon. Il s'écoule du nord au sud. Il change de nom en Moque Souris (un autre) avant de se jeter dans la Sarthe.

Le ruisseau de Fontaine Doucelle : alimenté par plusieurs fossés, il s'écoule d'est en ouest depuis le lieu-dit du même nom.

Le ruisseau de l'Étang Durang : en limite avec Saint-Léonard-des-Bois. Il s'écoule d'est en ouest. L'étang est lui-même alimenté en amont par les ruisseaux de la Fontaine de la Palonnière et le ruisseau du Pré Billon.

L'assainissement par fossés à ciel ouverts est un système peu onéreux et qui convient dans le cas présent. Il faut faire attention à maintenir ces fossés en état.

• Activités par rapport à l'eau (plans d'eau – pêche)

Les plans d'eau classés « eau libre »

Ces petits plans d'eau sont situés le long des petits ruisseaux de la commune, affluents de la Sarthe. Cette prolifération de 'plans d'eau libre' est préjudiciable à l'équilibre des cours d'eau et de la Sarthe notamment par :

- Le recul des zones humides naturelles
- L'introduction d'espèce végétales ou animales exogènes au territoire
- La limitation de la diversité animale et végétale par des entretiens des abords en pelouse.

Les plans d'eau agricole

Ce sont les mares de type abreuvoir qui ont conservé et développé sur leurs abords une végétation naturelle, permettant ainsi de favoriser le développement d'une faune importante (libellules, insectes, amphibiens). Cependant les mares non entretenues tendent à l'eutrophisation empêchant le développement de vie aquatique.

I-1-2 L'environnement biologique

I-1-2-1 Protection des végétales et animales

Il n'y a pas de protection particulière et individuelle mise en place sur les espèces végétales et animales. Cette protection s'organise autour des réseaux cohérents que sont les ZNIEFF.

I-1-2-2 Protection des espaces naturels en réseaux cohérents

- **ZNIEFF**

Qu'est ce qu'une ZNIEFF ?

C'est une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique

ZNIEFF de type 1 : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables ; ces zones sont particulièrement fragiles et sensibles

ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Identifie un grand ensemble naturel, souvent à forte valeur paysagère, dans lequel toute modification fondamentale des conditions écologiques doit être évitée.

La ZNIEFF permet de :

Avoir une connaissance des espaces naturels (richesse des écosystèmes, recensement des espèces végétales et animales rares et menacées)

Améliorer la prise en compte de l'espace naturel

Prévoir les incidences des projets et des aménagements

La diversité des habitats crée une richesse et une originalité de sites tant au niveau des espèces animales que végétales, et s'accompagne à ce titre de différentes protections et inventaires (ZNIEFF, Parc Naturel Normandie Maine).

Il existe deux ZNIEFF de type 1 sur la partie sud de la commune.

ZNIEFF n°1044000 : Butte de Folleton et tourbière de l'Osier

ZNIEFF n°4089000 : Vallon du petit Moulin

Des études pour des ZNIEFF nouvelle génération sur la commune sont en cours de validation. Ainsi la commune serait couverte par :

4 ZNIEFF de type 1 nouvelle génération

n°0000-4121 zone tourbeuse de l'Osier

n°4089-000 coteau au sud du Petit Moulin

n°0000-4118 bois des Roches

n°0000-4014 Butte de Folleton

1 ZNIEFF de type 2 nouvelle génération : n°4002-0000 les Alpes Mancelles.

- **Le Parc Naturel Régional Normandie-Maine**

La Commune fait partie du Parc Naturel Régional Normandie Maine, lequel compte 149 communes réparties sur 4 départements (Orne, Manche, Mayenne, Sarthe).

La Vallée de la Sarthe, et ainsi que les haies et futaies qui composent le territoire vallonné justifient le fait que la commune fasse partie du Parc.

Dans le Parc Naturel Régional Normandie Maine :

- 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. Cette richesse des boisements est complétée par une forte diversité faunistique (sanglier, chevreuil, cerf, etc.)
- 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. Une faune riche et parfois rare s'y abrite : par exemple, la Chouette chevêche ou encore certains insectes (cétaines et autres scarabées).

I-1-3 Les ressources naturelles et leur gestion

I-1-3-1 Les richesses du sous-sol

Les sources d'alimentation en eau potable sont situées sur les communes de Saint-Ouen-de-Mimbré et de Gesnes-le-Gandelin.

I-1-3-2 Les sols

• Occupation et utilisation du sol

Le territoire communal vaste de 2842 ha se divise en :

- terres labourables (de qualité moyenne à bonne)
- des terres non labourables et prés avec un bon nombre de prairies humides situées en bord de la Sarthe ou traversées par les ruisseaux
- des vergers
- des plans d'eau et marcs dont l'Étang Neuf
- des terres en forêt ou taillis

• Intégration urbaine des populations

Le développement historique s'est fait autour du bourg avec quelques hameaux et fermes isolés. Le bourg d'Assé-le-Boisne est organisé autour de sa motte castrale.

Le 20^{ème} siècle voit le développement urbain du bourg avec des opérations lotissements, ainsi qu'un développement de l'urbanisation en limite communale de Fresnay-sur-Sarthe par le renforcement du hameau de La Charterie.

Il n'existe pas de limites naturelles au développement urbain pour le bourg. Par contre, le développement du Hameau de la Charterie est limité par :

À l'est la RD 15 qui est une voirie passante et transports des matières dangereuse

Au sud, par l'encaissement de la Sarthe et de son affluent le ruisseau de Moque Souris.

Les changements dans l'agriculture amènent un développement d'un habitat diffus sur les anciennes exploitations.

La commune attire les personnes en raison du cadre rural.

La commune d'Assé-le-Boisne continue à s'urbaniser avec des maisons particulières.

L'habitat peut se diviser en 4 groupes :

- Le bourg
- Le hameau de La Chatterie
- Les fermes et hameaux en campagne
- Les activités économiques : concentrée au sud en limite de Fresnay-sur-Sarthe. Il faut également noter une présence d'activité à proximité de Sougé-le-Ganelon.

Le centre bourg

Le 20^{ème} siècle voit le développement urbain du bourg avec des opérations lotissements.

Les extensions lotissement se sont faites en extension au nord et à l'est du bourg ancien. Le développement urbain du bourg au sud et à l'ouest est le fait de maisons individuelles ou de petites opérations lotissements.

Il n'existe pas de limites naturelles au développement urbain pour le bourg.

Le hameau de La Chatterie

Le renforcement de l'urbanisation sur le hameau de La Chatterie est lié à sa proximité avec Fresnay-sur-Sarthe.

Le développement de ce hameau est limité par :

À l'est la RD 15 qui est une voirie passante et transports des matières dangereuse

Au sud, par l'encaissement de la Sarthe et de son affluent le ruisseau de Moque Souris.

Les fermes et hameaux en campagne

Les changements dans l'agriculture amènent un développement d'un habitat diffus sur les anciennes exploitations.

La commune attire les personnes en raison du cadre rural.

• **La population agricole**

Le milieu agricole est omniprésent sur la commune, tant en terme d'occupation du territoire qu'en terme d'activité. Il y a près de 30 centres d'exploitation localisés sur la commune.

L'agriculture sur la commune s'est essentiellement organisée autour de champs ouverts qui au cours de l'évolution ont été regroupés. Ceci a amené le paysage actuel de plaines parsemées d'îlots enclos de haies.

La bonne répartition des exploitations de la commune et des terres exploitées montre que l'agriculture est en 'bonne santé', et qu'il n'y a pas de secteur de la commune en déperdition agricole.

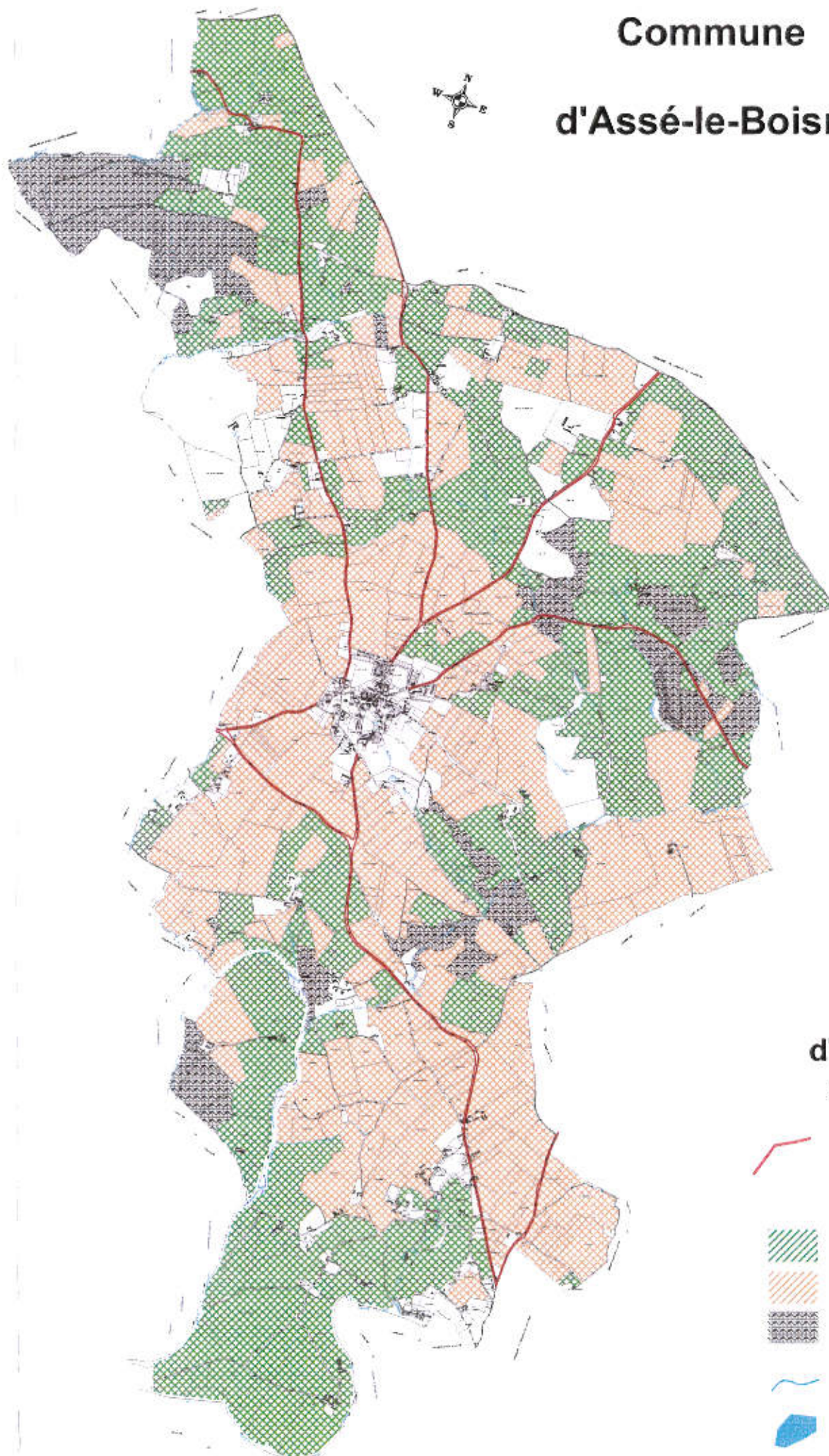
Cependant on note une pression foncière sur l'activité agricole en limite de Fresnay-sur-Sarthe, au hameau de La Chatterie.

Exploitations

Assé-le-Boisne est une vaste commune rurale qui compte 28 exploitants agricoles professionnels. Les exploitations sont bien réparties sur la commune. La Superficie Agricole Moyenne Utilisée par exploitation est de 97 ha.

L'âge moyen des exploitants est de 47 ans. Cette moyenne cache des disparités, cependant la forte présence de jeunes exploitants en GAEC et futurs repreneurs permet de voir la pérennité de l'agriculture sur la commune assurée.

Commune d'Assé-le-Boisne



Carte d'utilisation des sols

-  routes départementales
-  parcelles en herbe
-  parcelles en culture
-  forêt / zone boisée
-  cours d'eau
-  étangs, mares, point d'eau

Echelle : 1cm = 250 m

I-I-3-3 Les eaux superficielles

- **Le service de l'eau potable**

Exploitation

L'alimentation en eau potable de la commune d'Assé-le-Boisne se fait par plusieurs distributeurs / gestionnaires.

Concernant la partie sud du territoire, la distribution est assurée par la SAUR.

Sur la partie nord-est du territoire, la distribution est assurée par le Syndicat des Eaux de Gesnes-le-Gandelin.

- **Captage et évolution de la production et de la qualité**

Les points de prélèvements sont :

- pour la partie sud du territoire :
 - o les stations de pompage se situent sur Saint-Ouen-de-Mimbré
- pour la partie nord-est du territoire :
 - o la station de pompage se situe sur la Commune de Gesnes-le-Gandelin, et compte 3 puits de forage

Concernant le Réseau SUD :

L'eau est traitée au pompage par un moyen adapté à un long cheminement sans retraitement ultérieur. Des stations de pompage, l'eau est acheminée au château d'eau 'Les Epinettes' situé sur la commune de Fresnay-sur-Sarthe.

Pour l'année 2002, le volume distribué étant de 24311 m3.

Concernant le réseau NORD EST :

L'eau est traitée à la station de pompage puis elle est transportée directement jusqu'au château d'eau de Moulins-le-Carbonnel, situé en sortie sud dans le haut du bois de La Tasse. Le château d'eau est un réservoir de 400m3 sur une tour de 30m de haut. L'eau est traitée à la station de pompage par un traitement adapté à une adduction sans traitement sur plusieurs kilomètres.

Le nombre d'abonnés sur Assé-le-Boisne est de 100 pour 125 compteurs.

Concernant l'eau pompée, les données sont générales au SIAEP :

- total pompé = 158 369 m3
- total facturé = 125 760 m3
- soit un rendement de 79,41%, ce qui est bon.

- **Zonage d'assainissement**

Une étude de zonage d'assainissement a été menée. Cette étude a conduit à définir des secteurs où l'assainissement collectif est possible et judicieux.

Assainissement

Le zonage collectif va prendre en compte l'ensemble du bourg afin que tous ses habitants disposent du même type d'assainissement. Le développement de l'assainissement collectif au Hameau du Haut Lieu ne devrait s'étendre qu'aux constructions existantes.

Pour le reste de la commune, le choix du non collectif a été retenu. Une étude de terrain a permis de définir les contraintes nécessaires pour la réalisation de l'assainissement individuel sur la commune (nature du sol, taille des parcelles, type de filières d'assainissement possible, etc.)

Une étude de zonage d'assainissement a été réalisée. Cette étude a conduit à définir des secteurs où l'assainissement collectif est possible et judicieux.

Le recours au collectif n'est pas envisageable pour tout l'habitat hors agglomération du fait de la faible densité du bâti et des distances avec le réseau collectif existant.

L'assainissement autonome existe sur le territoire communal, mais les limites constatées dans son utilisation et son efficacité sont multiples : taille du parcellaire (>1000m²), pratique de l'épandage souterrain, présence de fosses sceptiques avec ou sans bac dégraisseur).

Pour les parties hors agglomération urbaines, le choix du non collectif a été retenu. Une étude de terrain a permis de définir les contraintes nécessaires pour la réalisation de l'assainissement individuel sur la commune (nature du sol, taille des parcelles, type de filières d'assainissement possible, etc.).

Réseau d'eau pluviale

« L'absence de plans disponibles sur Assé-le-Boisne ne permet pas de préciser les capacités intrinsèques des réseaux et fossés de la commune, et notamment du bourg.

Toutefois, le débit de pointe décennal, estimé à environ 500 l/s, apparaît déjà suffisamment important pour que l'on se préoccupe du ruissellement pluvial à l'aval du bourg, voir dans certaines rues.

Par ailleurs, au niveau du bourg, où le système de collecte est mixte (c'est à dire une juxtaposition de réseaux séparatif et unitaire), les zones d'expansion de l'urbanisation paraissent se situer à l'amont des réseaux existants.

Une **vigilance particulière** s'impose lorsqu'il s'agira de construire un petit lotissement, dont la pente naturelle dirigerait le ruissellement vers une portion de réseau de mode unitaire. Les eaux pluviales ne devront pas y être raccordées, même par bassin de rétention interposé.

Dans le secteur proche de Fresnay-sur-Sarthe, les zones de développement de l'urbanisation devront prendre en compte les approches de cette commune en matière de maîtrise du ruissellement.

En résumé :

- l'ensemble du bourg et des zones périphériques sont à classer en zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Les zones d'urbanisation futures proches de Fresnay-sur-Sarthe sont à classer en zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

De plus, dans certains cas d'occupation particulière des sols, elles seront à classer en zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. »

Extrait de l'étude du Zonage d'Assainissement.

I-1-3-4 Les déchets

Les déchets ménagers sont collectés par la Communauté de Communes des Alpes Mancelles.

- **La collecte et le traitement des ordures ménagères**

Les déchets ménagers sont collectés par la Société SNN sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes des Alpes Mancelles.

La commune d'Assé-le-Boisne est collectée au porte à porte, une fois par semaine.

Le traitement et l'enfouissement des déchets se font au centre technique de Ségric (SMIRGEOM). Broyage pour extraction des matières fermentescibles qui sont transformées en compost de moyenne qualité. Le reste est enfoui dans des casiers.
- **Tri sélectif par containers**

Il n'y a pas de collecte sélective en porte à porte.

Des containers de tri sélectif (verres, carton, plastique) sont mis à disposition pour une démarche volontaire de habitants. La commune a fait disposer des points d'apports volontaires pour une collecte sélective.
- **La déchetterie, point d'apport volontaire pour le traitement des ordures encombrantes**

La Communauté de Communes des Alpes Mancelles dispose d'une déchetterie située à la sortie de Fresnay-sur-Sarthe sur la route de Saint-Victor. Les différentes bennes mises en place permettent d'effectuer un tri sélectif. A noter la présence d'une benne pour les gravats.
- **Les Déchets Industriels Banals (D.I.B)**

Il n'y a pas de collecte des Déchets Industriels Banals (D.I.B). Les entreprises font appel à services spécialisés ou déposent une partie de leur DIB à la déchetterie

Rappel :

Communauté de Communes des Alpes Mancelles : 12 communes (Assé-le-Boisne, Douillet-le-Joly, Moiron-sur-Sarthe, Fresnay-sur-Sarthe, Saint-Aubin-de-Loquenay, Saint-Léonard-des-Bois, Saint-Paul-le-Gaultier, Saint-Georges-le-Gaultier, Saint-Ouen-de-Mimbré, Saint-Victor, Sougé-le-Ganelon, Saint-Germain-sur-Sarthe) = 7935 habitants

I-1-4 Les pollutions et les nuisances

I-1-4-1 Nuisances sonores

Les infrastructures de transports terrestres occasionnent des nuisances sonores importantes liées à la fréquentation des différents axes majeurs, les RD15 et RD21 essentiellement.

Ces nuisances affectent les maisons construites en bordure immédiate de la route.

Le non respect des limitations de vitesse augmente cette nuisance sonore.

I-1-4-2 Nuisances olfactives

Il n'y a pas de problèmes liés à la qualité de l'air.

Les nuisances olfactives liées aux exploitations agricoles sont ponctuelles et peu importantes. Elles sont essentiellement liées à l'épandage, autorisés sous conditions.

Les porcheries créent quelques nuisances olfactives, mais les mesures mises en place par les exploitants agricoles en limite l'impact.

I-1-4-3 Pollutions bactériennes

- **Qualité bactériologique des cours d'eau**

Sur la carte des objectifs de qualité d'eau superficielle du département de la Sarthe, l'objectif pour la Sarthe est référencé avec une qualité 1B (qualité bonne).

La qualité physico-chimique et biologique de la Sarthe sur son passage sur la commune est :

- globalement qualité 1B – conforme à l'objectif
- nitrates : qualité mauvaise
- phosphore : qualité moyenne.

- **Qualité bactériologique des eaux de consommation**

Les contrôles des eaux de consommation ne relèvent aucune anomalie bactériologique.

La présence de nitrate est d'environ 47mg/L. Ce taux n'entraîne pas de risques pour la consommation.

I-I-4-4 Pollutions chimiques et milieux aquatiques

Il n'y a pas de pollutions chimiques relevées sur la commune. Les risques de pollutions chimique sont possibles du fait des entreprises (peintures, etc.).

I-I-4-5 Pollutions atmosphériques

Il n'y a pas de pollutions atmosphériques relevées sur la commune.

I-I-5 Les risques majeurs

I-I-5-1 Les risques naturels

La commune est concernée par :

Des risques d'inondation de la Sarthe : un PPRNI est en cours de réalisation pour définir des prescriptions.

Des risques de mouvement de terrain aux lieu-dit « La Boissière » et « au sud du Haut Lieu » : falaises autour de la Sarthe encaissée.

I-I-5-2 Les risques technologiques

Les risques technologiques sont liés à la route. Ces risques sont la circulation routière importante sur les RD 15, RD 21, RD 200 et RD 259, et le transport de matières dangereuses.

I-I-6 Vie quotidienne et accès à l'environnement

I-I-6-1 Accès à la nature

La proximité de la vallée de la Sarthe, de bois d'importance et de la campagne environnante font que l'accès à la nature est facile.

Les espaces verts urbains du centre-bourg répondent aux attentes des usagers.

I-I-6-2 Déplacements non motorisés

- **Transports en commun**

Les transports en commun par autocar sont assurés par le Conseil Général. La commune d'Assé-le-Boisne est desservie par :

La Ligne 10 Fresnay-sur-Sarthe / Le Mans qui effectue 6 AR / jour

La Ligne 4 Fresnay-sur-Sarthe / Alençon qui effectue 4 AR / jour

Il y a également des transports scolaires assurés par le Conseil Général. Ainsi en 2003, les transports scolaires ont transportés au départ d'Assé-le-Boisne 4 lycéens, 3 lycéens techniques, 41 collégiens, et 6 primaires sur Alençon, Fresnay-sur-Sarthe, ou Moulins-le-Carbonnel.

- **Chemin de randonnée, chemins ruraux et routes forestières**

La commune est traversée par le GR36a. Ce chemin de Grande Randonnée est une variante du GR36 lequel traverse la France du Nord au Sud sur plus de 1000 Km.

La commune dispose également de chemins de petite randonnée qui permettent une découverte des atouts du territoire communal.

I-I-6-3 Patrimoines culturel, architectural et archéologique

- **Patrimoine bâti**

La commune d'Assé-le-Boisne possède un fort potentiel patrimonial historique en raison de l'installation de population dès l'époque romaine.

En terme de patrimoine architectural,

Le patrimoine architectural de la commune est connue est inventoriée. Plusieurs édifices sont protégés et classés au titre de la loi du 31 décembre 1913 :

- Manoir de l'Echenay (14ème et 15ème siècle) – I.S.M.H 1969

D'autres édifices sont des témoins de l'histoire de la commune (construction du centre bourg, site pittoresque, anciennes exploitations, etc.) :

- La Motte Féodale (fin 9ème siècle)
- La Chapelle de Grateil (12ème siècle)
- Croix de la Madeleine (12 ou 13ème siècle)
- Eglise Notre-Dame (12ème et 15ème siècle)
- Château de Cerizay (Moyen-Age, 16ème et 19ème siècle)
- Chapelle de la Madeleine (14ème siècle)
- Manoir Le Prez (15ème et 16ème siècle)
- Pigeonnier (18ème siècle) – rue du Mesnil
- Ancien Presbytère (18ème siècle)
- Lavoir (19ème siècle) – route de Fresnay
- Maison (18ème siècle) – Fontaine
- Moulin de la Rance (19ème siècle)
- Four à chaux (19ème siècle) – La Chatterie

Une démarche a été entreprise par la commune conjointement avec la commune voisine de Fresnay-sur-Sarthe afin de protéger au mieux son patrimoine architectural et son environnement avec la réalisation d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Paysager (ZPPAUP).

Cette ZPPAUP se substituera au périmètre de protection de 500m de rayon couvrant des bâtiments classés, et sur la quasi-totalité du territoire communal instaure des prescriptions de constructions.

- **Patrimoine archéologique**

La région a été occupée depuis longtemps. Les occupations du sol se sont succédées depuis la préhistoire jusqu'à nos jours.

La DRAC a recensé 15 sites archéologiques certains ou potentiels sur Assé-le-Boisne dans la base nationale archéologique. Il convient de respecter ces sites pour en permettre l'étude.

Nom du site / Lieu-dit cadastral	Chronologie	Vestiges
Polissoir de l'Épinay / sur la commune sans plus de précision	Néolithique	Polissoir fixe
Le Camp ou cimetière des Anglais / Bois d'Assé	Moyen-âge	Enclos rectilinéaire
Basse Rougesse de la Boissière / La Basse Rougère / La Boissière	Gallo-romain	Bâtiment
Motte de l'Épinay / L'Épinay	Moyen-âge classique	Motte castrale
Cerizay / Serizay	Haut Moyen-âge	Edifice fortifié
Manoir de l'Echenay / L'Echenay	Moyen-âge classique – Epoque Moderne	Edifice fortifié
Le Moland / Le Grand Moland	Moyen-âge classique – Epoque Moderne	Edifice fortifié
Pré	Moyen-âge classique – Epoque Moderne	Edifice fortifié
Souterrain d'Assé-le-Boisne / Assé-le-Boisne	Epoque indéterminée	Souterrain
Axe antique Jublains – Saosnes	Gallo-romain / époque récente	Voie
Axe antique Oisseau – La Cohue	Gallo-romain / époque récente	Voie
Le Moulin du pré	Epoque moderne	Moulin à eau
Ile de Hardonnière / La Queue du Bois	Epoque indéterminée	Chemin
Eglise Saint-Eutrope / Grattay / Lepinay	Moyen-âge	Eglise
La Croix Thomas / Le Marchais	Moyen-âge classique – Epoque moderne	Bâtiment / parcellaire
Les Couloyeres / Le Sureau	Epoque indéterminée	Enclos complexe
Motte d'Assé-le-Boisne / Assé-le-Boisne	Moyen-âge classique	Motte castrale

- **Patrimoine socioculturel**

La commune bénéficie d'une Salle polyvalente située dans le bourg. Cette salle permet d'accueillir les différentes activités de la commune et des associations. De même, sa location permet le déroulement de manifestation plus familiale (mariage, etc.).

La Communauté de Communes a travaillé à la mise en place de la cyber-base des Alpes Mancelles qui va permettre l'arrivée de la connexion internet haut débit, l'ADSL, sur le territoire. Cette infrastructure des nouvelles technologies est un atout qui apporte beaucoup de possibilités dans des secteurs d'activité divers (économique, tourisme, scolaire, etc.).

I-I-6-4 Paysages

- **Contexte paysager**

La particularité du vaste paysage communal est liée aux ondulations plus ou moins fortes du relief, à ces coteaux parfois abrupts et thalwegs plus ou moins encaissés.

Ceci offre plusieurs points de vue intéressants avec une alternance de paysages ouverts sur des parcelles cultivées, et des paysages plus fermés de pâtures cernées de haies et futaies.

- **Identité paysagère**

L'ensemble du territoire communal est compris dans le périmètre du Parc Naturel Régional Normandie Maine.

L'identité paysagère de la commune est liée à son vaste territoire communal qui allie un important patrimoine naturel à l'activité agricole.

On peut distinguer 5 'groupes d'identités paysagères' :

- le bourg : son urbanisation et ses espaces verts
- les terres agricoles
- la vallée de la Sarthe
- les parties boisées (bois, taillis, etc.)
- l'urbanisation plus ou moins diffuse en limite de Fresnay-sur-Sarthe.

Perception visuelle

Cette perception visuelle est différente selon le sens d'entrée dans la commune, et sa traversée.

Du nord et du nord-est, en venant de Moulins-le-Carbonnel, Gesnes-le-Gandelin, et Saint-Victeur : le paysage traversé est un paysage agricole. Il n'y a pas de rupture visuelle. Le bourg se découvre au dernier moment.

De l'ouest en venant de Sougé-le-Ganelon : la proximité des deux bourgs n'empêche pas une forte rupture par un paysage agricole de culture. Dans cet espace, les haies peu présentes ouvrent la perspective et mettent en avant les cultures.

Du sud, en venant de Fresnay-sur-Sarthe : la sortie urbaine de Fresnay-sur-Sarthe n'est pas tranchée. L'urbanisation continue un peu sur Assé-le-Boisne. Le paysage montre la pression foncière existante pour une continuité d'urbanisation entre le hameau de La Chatterie et Fresnay-sur-Sarthe. Passé La Chatterie, le regard plonge dans un paysage agricole relativement vert et vallonné qui alterne parcelles en culture et herbage.

Ambiance paysagère

L'ambiance paysagère sur la commune est fortement marquée par les 4 'groupes d'identités paysagère' qui composent le territoire : la cité et les secteurs urbains, la forêt et les étangs, les espaces agricoles, la zone d'activité et industrielle.

Variation saisonnière

Les parties boisées étant essentiellement constituées de feuillus, les variations saisonnières sont fortement visibles sur le territoire. Ainsi, si le territoire communal apparaît verdoyant et boisé au printemps et en été, l'automne avec les couleurs rouge ocre et jaune des feuilles, et l'hiver aux branches dénudés donnent à la commune des visages et des aspects différents.

En plus des petits bois et massifs boisés, les haies marquent également le paysage. L'hiver avec l'absence de feuilles laisse supposer un paysage figé. Mais les coupes d'entretien, de régénération et liées au bois de chauffe qui se font sur les haies amène des changements visibles. Ce dénuement relatif révèle l'ensemble du patrimoine bâti de la commune avec toutes les anciennes fermes disséminées sur le territoire. En été, les haies forment de véritables murs/barrières végétales, masquant les constructions isolées dans la campagne.

- **Quelques points particuliers du paysage**

La Vallée de la Sarthe

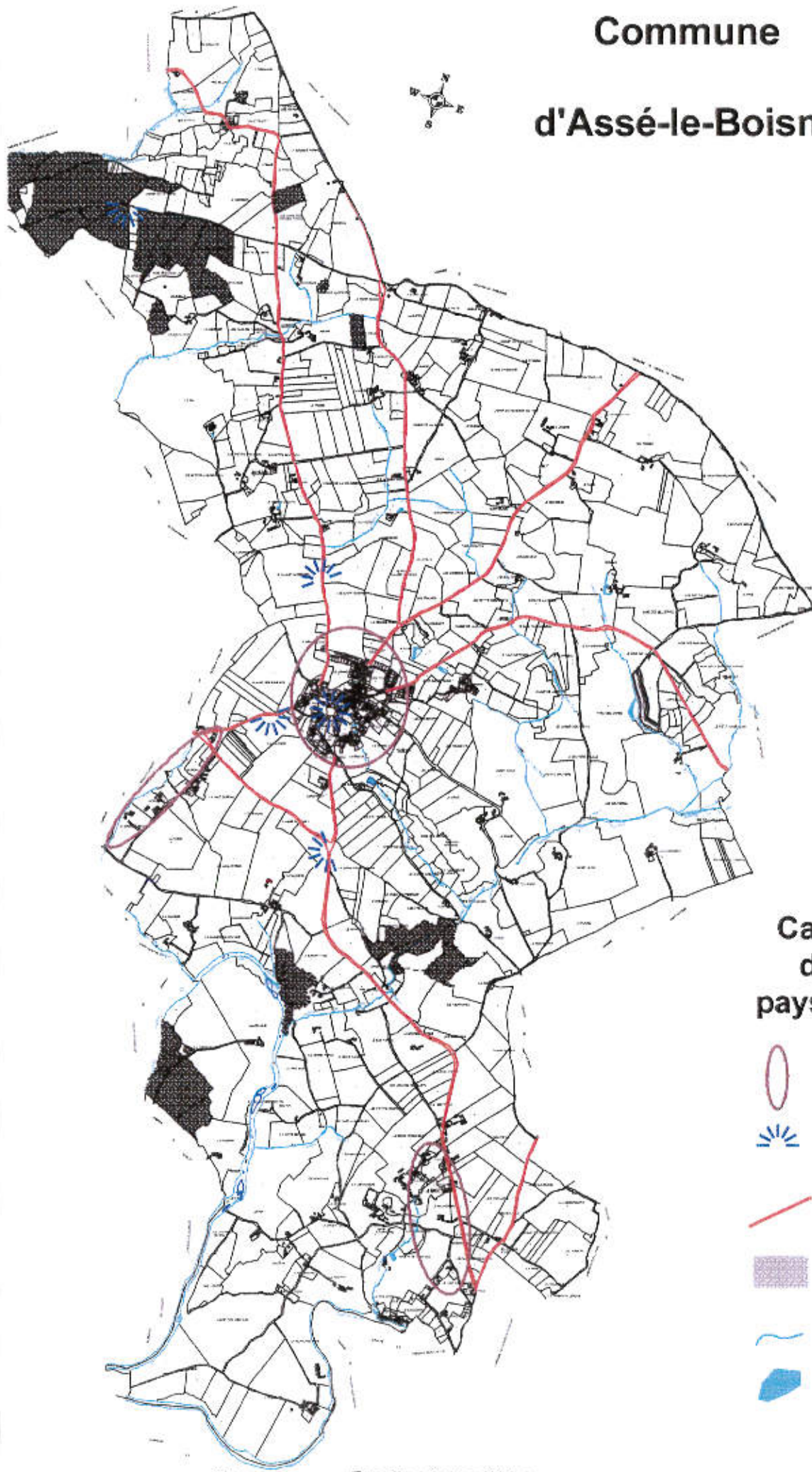
Principal cours d'eau de la commune, la Sarthe travers la commune d'ouest en est dans la partie sud. Bien que faiblement présente sur le territoire communal (environ 8 Km), la vallée de la Sarthe marque le paysage.

Les thalwegs majeurs




Les thalwegs majeurs sont : thalweg de la Reine, de Rocher, de Lévrigné, de la Pataudière, de la Blandinerie et du petit Moulin, et de l'Osier

Du fait d'une topographie marquée, de terrains inondables, d'une faible accessibilité, ces thalwegs majeurs constituent des micros paysages qu'il convient de protéger.

Commune d'Assé-le-Boisne



Carte du paysage

-  zone d'habitation
-  point de vue
-  route principale
-  forêt
-  cours d'eau
-  étangs, mares, point d'eau

Echelle : 1cm = 250 m

I-II Diagnostic. Prévisions démographiques et économiques

I-II-1 La population

I-II-1.1 Évolution démographique

Évolution du nombre d'habitants sur la Commune d'Assé-le-Boisne – 1962-1999.

Année	Nombre	Évolution quantitative	Évolution en %	Densité de population (hab./km ²)
1962	837	/	/	29,5
1968	809	-28	-3,3	28,5
1975	784	-25	-3,1	27,6
1982	781	-3	-0,4	27,5
1990	754	-27	-3,5	26,5
1999	791	37	4,9	27,8

Source : INSEE

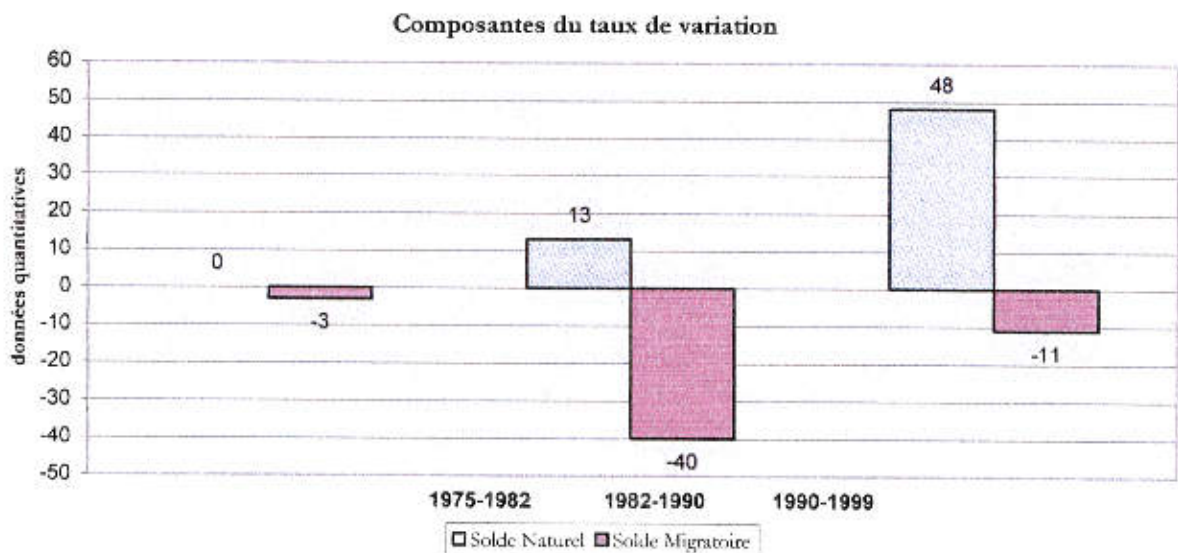
Rappel :

superficie du territoire communal retenue : 2842 ha, soit 28,42 Km²

densité moyenne de la France Métropolitaine en 1999 : 108 hab./Km².

densité moyenne de la Sarthe en 1999 : 85 hab./Km²

Le graphique ci-dessous permet de voir les composantes du taux de variation



On peut voir que le solde migratoire est très fort et explique l'évolution positive de la population sur la commune.

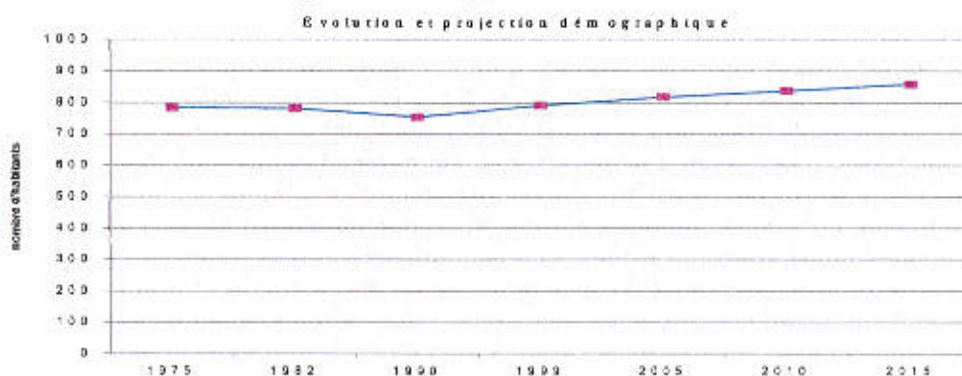
- **Des perspectives d'évolution démographiques**

Avec 791 habitants au recensement de 1999, la commune de d'Assé-le-Boisne se pose comme une petite commune rurale.

On constate qu'après une baisse de la population depuis 1962 lié à l'exode rural, il y a une augmentation de la population depuis 1990 (près de 5%). Ce phénomène s'explique sans doute par le manque de terrains à construire sur Fresnay-sur-Sarthe.

Les perspectives d'évolution de la population prévoient une augmentation continue, la commune voisine de Fresnay-sur-Sarthe ne disposant plus de terrains urbanisables, ou très peu.

Le taux utilisé pour envisager l'augmentation de la population est équivalent à celui constaté entre 1990 et 1999. Avec ces perspectives, la population d'Assé-le-Boisne est en croissance constante pour atteindre près de 900 habitants en 2015.



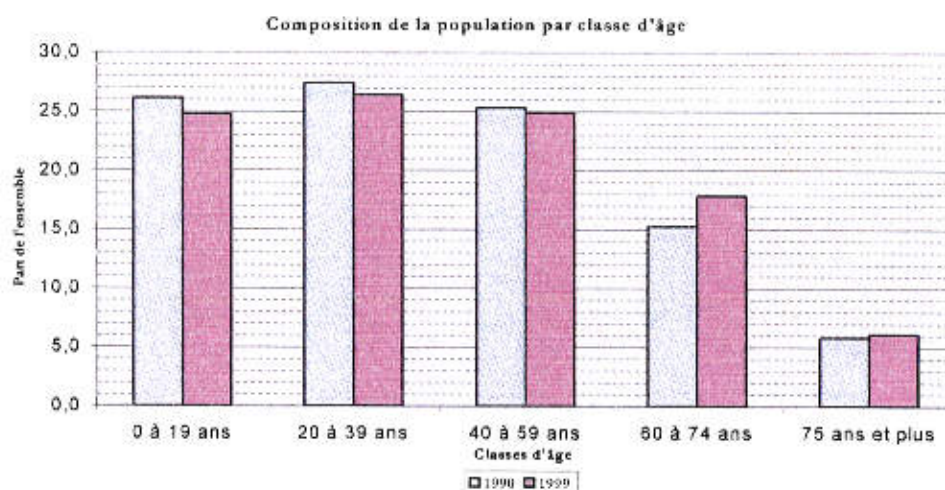
I-II-1.2 Caractéristiques de la population

- **Classe d'âge**

Composition de la population par classes d'âges

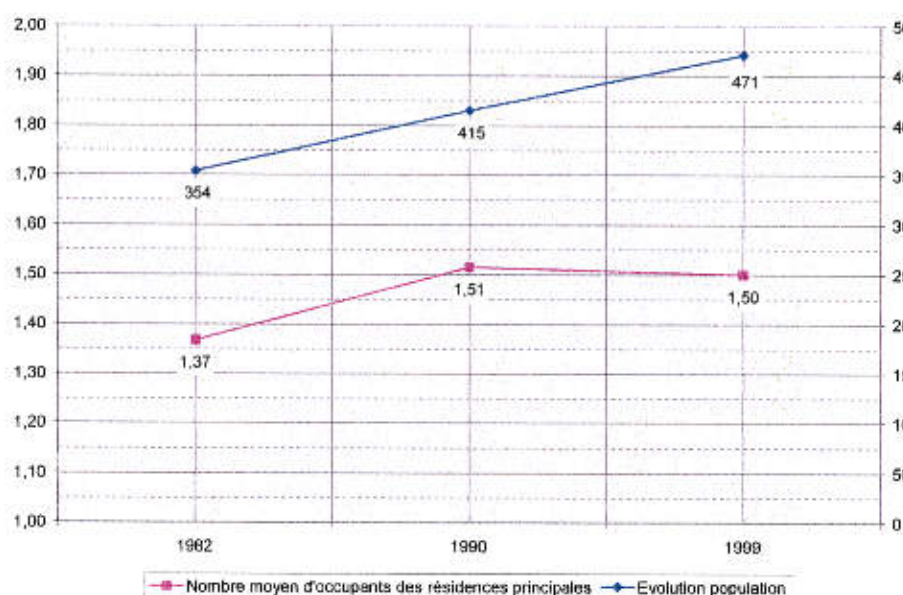
Classes d'âge	1990		1999	
	Nombres d'habitants	% / pop total	Nombres d'habitants	% / part totale
0 à 19 ans	197	26,1	196	24,8
20 à 39 ans	207	27,5	209	26,4
40 à 59 ans	191	25,3	197	24,9
60 à 74 ans	115	15,3	141	17,8
75 ans et plus	44	5,8	48	6,1

Source : RGP INSEE



On s'aperçoit que la population d'Assé-le-Boisne vit un rajeunissement depuis 1990.

- **Composition ménages**



Le graphique ci-dessus permet de voir que le nombre moyen des occupants des résidences principales après avoir augmenté entre 1982 et 1990, subit une légère baisse depuis, alors que la population de la commune augmente elle de façon continue.

L'apport de nouveaux habitants avec des enfants a permis de compenser le desserrement familial, en augmentant le nombre moyen d'occupants par résidences principales tout en augmentant la population.

Ce phénomène témoigne de l'attrait de la commune.

- **Population active**

Rappel : Population d'Assé-le-Boisne au RGP 1999 : 791 habitants

Population active travaillant à Assé-le-Boisne

Année	Nombre
1975	353
1982	381
1990	358
1999	374

Source : RGP INSEE

On voit que la population active en 1999 est égale à 47% de la population totale.

Le taux de chômage de la commune est de 9,6%. Ce taux est bien inférieur à celui du département qui est de 11,5%.

Population active travaillant hors d'Assé-le-Boisne

Année	Nombre
1975	138
1982	164
1990	182
1999	255

Source : RGP INSEE

On constate que la population active travaillant en dehors de la commune représente 32% de la population totale et 68% de la population active.

Ce chiffre important s'explique par la proximité de Fresnay-sur-Sarthe, et le fait que les deux zones d'activités de la commune soient situées sur la commune voisine de Sougé-le-Ganelon.

Les personnes de la commune travaillant hors département vont principalement travailler dans la Communauté Urbaine d'Alençon.

I-II-2 Activité économique et emploi

I-II-2.1 Les zones d'activités

Il n'y a pas de zones d'activités sur le territoire communal, mais la commune dispose de deux zones d'activités situées sur la commune de Sougé-le-Ganelon. Ces deux zones ont été réalisées en intercommunalité entre les deux communes. A ce jour, elles sont partiellement occupées.

La commune limitrophe de Fresnay-sur-Sarthe dispose également d'une zone d'activités, laquelle est également partiellement occupée.

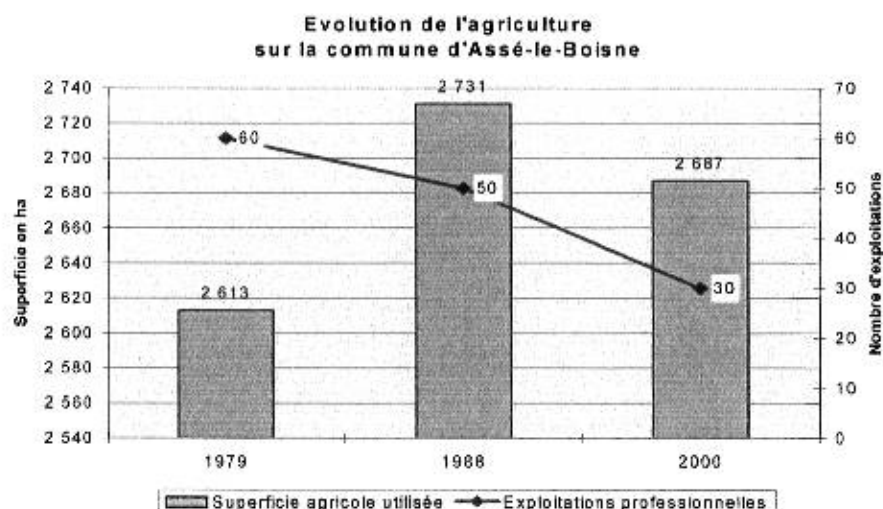
La Communauté de Communes des Alpes Mancelles dispose d'une zone d'activité intercommunale. Cette zone du Gué d'Ory occupe 6ha sur Sougé-le-Ganelon.

Toute la superficie disponible n'est pas occupée. Début 2004, la zone hébergeait 3 entreprises.

I-II-2.2 L'activité agricole

Les données du Recensement Général Agricole 2000 permettent d'avoir un état de l'activité agricole sur la commune.

Comme le montre le graphique ci-dessous, on constate une baisse constante du nombre exploitants depuis 1979, alors que la Surface Agricole Utilisée a elle augmenté depuis.



Rappel : la SAU représentée ci-dessus est celle des exploitations ayant leur siège sur la commune, quelle que soit la localisation du parcelle. Elle est différente de la SAU communale qui est de 2264ha en 2000.

La Surface Agricole Utilisée sur le territoire communal est de 2264 ha, soit près de 80% de la superficie du territoire communal. Ces données montre à quel point l'agriculture occupe une place importante dans la commune.

L'évolution et la 'santé' de l'agriculture sur la commune d'Assé-le-Boisne sont donc important, tout changement pouvant avoir un impact significatif sur le paysage, sur l'environnement communal.

Le tableau ci-dessous permet de voir que la moyenne d'âge des exploitants est d'environ 47 ans. Cette moyenne d'âge 'jeune' des exploitants, ou la présence d'un jeune repreneur, montre que l'agriculture actuellement pratiquée sur la commune est en bonne santé.

La surface moyenne exploitée par les exploitations est d'environ 100 ha.

L'agriculture pratiquée marque le paysage de la commune. La culture ouvre le paysage autour du bourg et dans la partie sud-est du territoire communal, notamment par une diminution sensible du nombre de haies. Les zones de prairies au nord et au sud-ouest maintiennent un paysage de bocage.

Ce tableau montre la liste des exploitants en 2004 ayant leur siège d'exploitation, la majorité de la surface exploitée et leurs productions principales sur le territoire communal.

Nom de l'exploitation	Lieu-dit	Age	Surface Totale en ha	Surface exploitée sur la commune en ha	Production
EARL de l'Avenir	0	environ 40	85	65	cultures céréales + 80 truies allaitantes (1000 emplacements) + vaches laitières (245000 l)
El Bourdin	La Linière	55	72	40	céréales + vaches laitières
EARL de la Pagerie	la Pagerie	41	50	12	vaches laitières
EARL Bruneau	la Chatonnie	environ 40	128	128	cultures céréales + 145 truies allaitantes (1000 emplacements) + 11 vaches allaitantes
El Camus	la Maudouillère	82	29	14	vaches laitières + viande bovine
EARL du Canada	le Rocher Houx	46	116	110	cultures
El Cosson	le Grand Moland	43	77	73	céréales + poules pondeuses + viandes bovines
EARL La Grande Maison	la Grande Maison	45/43	102	21	vaches laitières + céréales
0	le Rocher Braut	0	0	0	0
0	13 rue de la Motte	0	0	0	0
GAEC du Pommeray	l'Eclogard	45/39	194	109	vaches laitières + céréales + volailles
0	Musvillain	0	0	0	0
El Denos	la Coursure	40	40	40	ovins
GAEC Dubois	Fontaine	43/40	176	51	vaches laitières + viande bovine
GAEC de la Thébaudière	la Thébaudière	46/46/28	180	42	céréales + vaches laitières + vaches allaitantes
0	le Pin	0	0	0	0
EARL La Charmerie	la Charmerie	54	108	93	vaches laitières + céréales + viande bovine
0	Bouillaut	0	0	0	0
0	la Coursure	51/50	46	40	vaches laitières + céréales
0	Cerisy	0	0	0	0
0	Courtavaux	0	0	0	0
El Chanteloup	Chanteloup	51/51	100	80	porc + céréales
GAEC du Bois des Cours	l'Épinay	51/48/29	131	126	vaches laitières + céréales
EARL Lepinay	le Petit Moulin / Marchais	34/32	125	75	vaches laitières + céréales
El Leroy	le Grand Rance	50	18	7	vaches allaitantes
0	le Pressoir	0	0	0	0
El Prince	La Longue Roche	50	91	58	céréales + viandes allaitantes
El Ripoche	Noé Romme	40/50	105	71	céréales + viande bovine (hors sol + traditionnel)

Ce tableau permet de confirmer que l'agriculture est omniprésente sur la commune.

I-II-2.3 Commerces et artisans

• Commerces

Le seul commerce de bouche présent sur la commune est la boulangerie située en centre bourg.

• Artisans

Il y a peu d'artisans installés sur la commune. Ceci est notamment dû aux zones d'activités situées hors communes.

Leur localisation est essentiellement dans le bourg.

On note la présence d'entreprises de maçonnerie, charpenterie, etc.

I-II-2.4 Services à la population. Tertiaire

Les services tertiaires offerts à la population sur la commune sont limités compte tenu d'une faible population.

La commune voisine de Fresnay-sur-Sarthe, chef lieu de canton, dispose d'un grand nombre d'équipements qui permettent de répondre aux besoins de la population du canton.

I-II-2.5 Tourisme

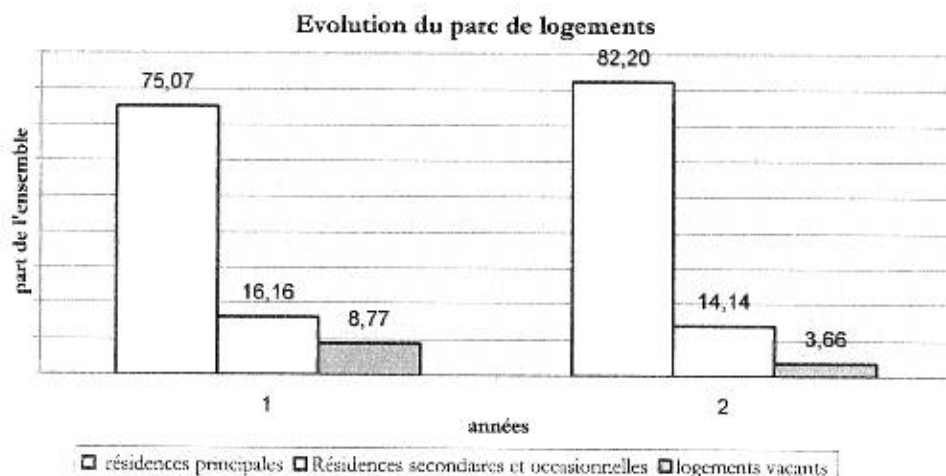
Le tourisme développé sur la commune est un tourisme vert. Il s'appuie sur la vallée de la Sarthe (canoës, etc.), sur le patrimoine architectural communal (la Motte, l'église, le bourg, etc.), et sur le patrimoine naturel de la commune (chemins de randonnée, etc.). La commune propose également un mini-musée.

I-III Diagnostic thématique

I-III-1 Le logement

I-III-1.1 Évolution du parc de logement

En 1999, la commune compte 382 logements dont 314 résidences principales, soit plus de 82%.



Logement en 1999	Logements totaux 1999	Nb personnes moyen par logement	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
	382		314	54	14

Le parc de logement de la commune est principalement composé de résidences principales (82% du parc).

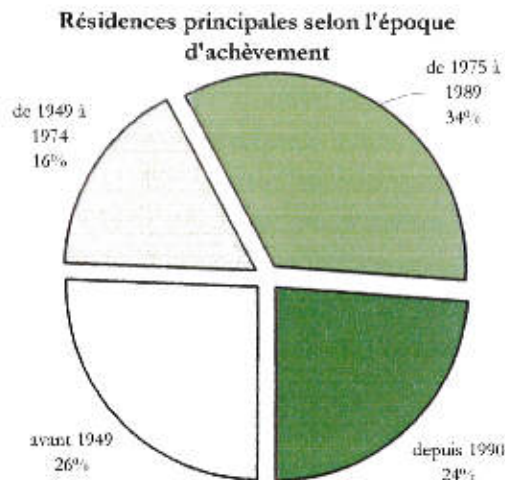
On note la baisse significative du nombre de logements vacants depuis 1990.

I-III-1.2 Caractéristique du parc

- Un parc de logement récent ou rénové

De façon générale, le parc de logement de la commune est très récent. La part importante de logements achevés depuis 1975 le confirme.

Les constructions anciennes (centre bourg et fermes) ont été rénovées et réhabilitées par leurs nouveaux propriétaires.



Afin de mieux l'appréhender, il faut différencier les différentes zones d'habitat.

Habitat du centre bourg

Les anciennes constructions du bourg ont été rénovées et réhabilitées.

Les nouvelles constructions qui se sont rajoutées l'ont été essentiellement dans le cadre d'opérations lotissement. Il y a une faible intégration de ces nouvelles constructions au paysage comme à l'habitat existant.

Habitat du hameau de La Chatterie

Ce hameau se situe en limite de Fresnay-sur-Sarthe. La pression foncière et la demande de permis de construire dans ce hameau sont importantes.

La plupart de ces logements sont récents, ou sont des anciennes constructions qui ont été rénovées.

Habitat rural diffus

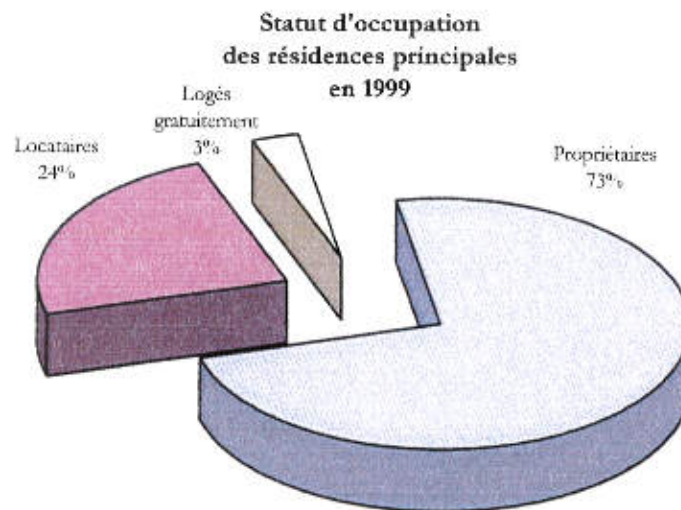
Suite à des changements dans le mode d'exploitation agricole, beaucoup d'anciennes exploitations ont été délaissées, abandonnées.

La plupart de ces habitations sont rénovées pour devenir des logements principaux, mais un bon quart sert à la location.

Lors de la rénovation, ces logements accèdent aux normes et aux habitudes de confort actuel (chauffage central, salle d'eau, etc.).

Les exploitations agricoles qui sont toujours en exploitation, ont été rénovées ou mises aux normes actuelles de confort pour la partie habitation du bâtiment.

- Un parc de logement majoritairement de propriétaires



Le graphique ci-dessus montre que le nombre de propriétaires est largement majoritaire. La part des propriétaires est en augmentation depuis 1990. Les habitations sont exclusivement constituées de logements individuels (96,8% des résidences principales sur la commune.).

- Faible de parc locatif social

Il y a sur la commune 12 logements de type locatif, gérés par Sarthe Habitat. Ce faible parc satisfait actuellement aux besoins et demande sur la commune.

- Rythme de Construction

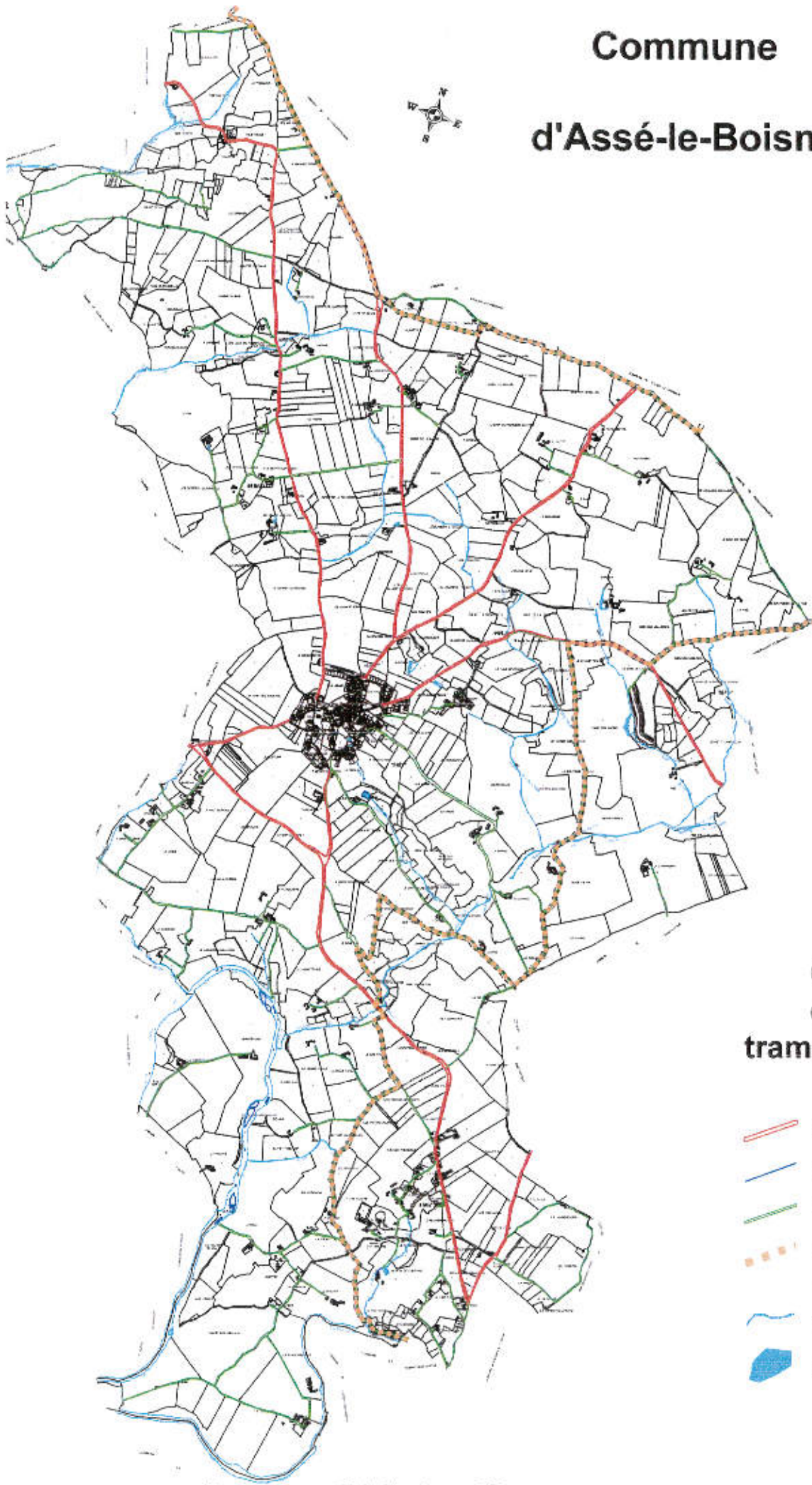
Avec une moyenne de 12 Permis de Construire par an sur les 5 dernières années et autant de déclaration de travaux, compte tenu de la faible population de la commune, on peut dire que ce chiffre est important.

La demande en logement est dans des logements individuels. L'offre doit permettre de satisfaire à cette demande en terrain à construire dans le respect des objectifs d'évolution souhaité par la commune.

La baisse importante du nombre de logements vacants est significative de l'attrait de la commune.

Le parc locatif social en place est suffisant, car il n'y a pas de demande dans ce domaine. L'amélioration des constructions dans le bourg doit prendre en compte la qualité architecturale des constructions existantes et les prescriptions liées à l'église et à la Motte féodale.

Commune d'Assé-le-Boisne



Carte de la trame routière

-  route départementale
-  voirie communale
-  chemins ruraux
-  chemins Grande Randonnée
-  cours d'eau
-  étangs, mares, point d'eau

Echelle : 1cm = 250 m

I-III-2 Les réseaux de circulation

I-III-2.1 Réseaux viaires

La commune d'Assé-le-Boisne est traversée par

- la RD 15 qui relie Fresnay-sur-Sarthe à Villaines-la-Juhel (Mayenne)
- la RD 21 qui va jusqu'à Alençon
- la RD 200 qui va jusqu'à Moulins-le-Carbonnel
- la RD 259 qui va jusqu'à Saint-Léonard-des-Bois

La RD 15 située au sud du bourg, et la RD 21 qui le traverse, ont un impact sur la commune. Ce sont des voiries importantes par le trafic qui y circule, et par le transport de matière dangereuses.

I-III-2.2 Transports en commun

Les transports en commun par autocar sont assurés par le Conseil Général. La commune d'Assé-le-Boisne est desservie par :

La Ligne 10 Fresnay-sur-Sarthe / Le Mans qui effectue 6 AR / jour

La Ligne 4 Fresnay-sur-Sarthe / Alençon qui effectue 4 AR / jour

Il y a également des transports scolaires assurés par le Conseil Général. Ainsi en 2003, les transports scolaires ont transportés au départ d'Assé-le-Boisne 4 lycéens, 3 lycéens techniques, 41 collégiens, et 6 primaires sur Alençon, Fresnay-sur-Sarthe, ou Moulins-le-Carbonnel.

I-III-2.3 Déplacements population

Les déplacements concernent les déplacements internes et externes à la commune.

- Les déplacements de population interne à la commune sont les déplacements professionnels, les déplacements scolaires, et les déplacements personnels. Ces mouvements se font en voiture, à pied, en vélo, en motocyclette.
- Les déplacements des non résidents vers Assé-le-Boisne concernent la population venant y travailler, ainsi que les déplacements nécessaires à la scolarisation. Ces mouvements se font en voiture. Les déplacements pour les loisirs et la vie quotidienne sont également à prendre en compte.
- Les échanges des habitants avec l'extérieur se fait dans notamment dans le cadre du travail et de la scolarisation. Ils sont majoritairement à destination de Sougé-le-Ganelon, de Fresnay-sur-Sarthe, d'Alençon et du Mans. Ces mouvements se font à pied, en vélo, en voiture, et en autocar. A noter le fort déplacement à pied et en vélo entre Assé-le-Boisne et Sougé-le-Ganelon par la RD 106.

La voirie est bien développée sur la commune.
La circulation de matière dangereuse sur la RD 15 passe en extérieur du bourg d'Assé-le-Boisne.
Le réseau routier permet d'accueillir aisément le trafic actuel.
Les transports en commun servent essentiellement pour les transports scolaires.
Les réseaux de circulation 'doux' (piétons, vélos) mériteraient d'être développés pour faciliter et sécuriser les déplacements internes à la commune, et développer le tourisme 'vert.' Un axe de circulation douce le long de la RD 106 sécuriserait les déplacements à pied et à vélo déjà présents entre les bourgs d'Assé-le-Boisne et Sougé-le-Ganelon.
Un axe de circulation douce le long de la RD 15 entre Fresnay-sur-Sarthe et 'La Chatterie' sécuriserait les déplacements à pied et à vélo déjà présents.

I-III-3 Les services à la population

La commune dispose d'un faible taux d'équipements. Ceci est à mettre en rapport avec la faible population d'Assé-le-Boisne.

La commune bénéficie des équipements proches de la commune de Fresnay-sur-Sarthe.

I-III-3.1 Équipements scolaires

Seul la scolarisation en maternelle et primaire est assurée sur la commune.

- **Enseignement du premier degré**

Pour pouvoir maintenir une scolarisation de qualité sur son territoire, la commune d'Assé-le-Boisne s'est associée avec la commune voisine de Sougé-le-Ganelon sous la forme d'un SIVOS. Les classes sont réparties entre les 2 communes.

La scolarisation concernée par le SIVOS permet la scolarisation sur la commune de :

- 19 élèves de maternelle
- 26 élèves de Grande Section
- 25 élèves de CP
- 26 élèves de CE1

Dans le cadre du SIVOS ASSE – SOUGE, la commune dispose d'un service de restaurant scolaire.

- **Enseignement secondaire**

La scolarisation en collège se fait sur les communes de Fresnay-sur-Sarthe et de Moulins-le-Carbonnel.

La scolarisation en lycée se fait principalement sur Alençon.

- **Équipements sportifs**

La commune dispose :

- d'une salle polyvalente permettant d'accueillir les activités des différents clubs et associations (tennis de table, gym, etc.)
- de terrains de pétanque
- d'un cours de tennis

I-III-3.2 Équipements socioculturels

La commune bénéficie d'une Salle polyvalente située dans le bourg. Cette salle permet d'accueillir les différentes activités de la commune et des associations. De même, sa location permet le déroulement de manifestation plus familiale (mariage, etc.).

La Communauté de Communes a travaillé à la mise en place de la cyber-base des Alpes Mancelles qui va permettre l'arrivée de la connexion Internet haut débit, l'ADSL, sur le territoire. Cette infrastructure des nouvelles technologies est un atout qui apporte beaucoup de possibilités dans des secteurs d'activité divers (économie, tourisme, scolaire, etc.).

I-III-3.3 Équipements touristiques

Le tourisme développé sur la commune est un tourisme vert. Il s'appuie sur la vallée de la Sarthe (canoës, etc.), sur le patrimoine architectural communal (la Motte, l'église, le bourg, etc.), et sur le patrimoine naturel de la commune (chemins de randonnée, etc.). La commune propose également un mini-musée.

I-III-3.4 Équipements Infrastructures eau assainissement déchets

- **Eau potable**

L'alimentation en eau potable de la commune d'Assé-le-Boisne se fait par plusieurs distributeurs / gestionnaires.

Sur la partie sud du territoire, la distribution est assurée par la SAUR. Les stations de pompage se situent sur Saint-Ouen-de-Mimbré. L'eau est traitée au pompage par un moyen adapté à un long cheminement sans retraitement ultérieur. Des stations de pompage, l'eau est acheminée au château d'eau 'Les Epinettes' situé sur la commune de Fresnay-sur-Sarthe.

Le volume d'eau mis en distribution en 2002 était de 24311 m³ sur Assé-le-Boisne.

Sur la partie nord-est du territoire, la distribution est assurée par le Syndicat des Eaux de Gesnes-le-Gandelin. La station de pompage se situe sur la Commune de Gesnes-le-Gandelin, et compte 3 puits de forage. L'eau est traitée à la station de pompage puis elle est transportée directement jusqu'au château d'eau de Moulins-le-Carbonnel, situé en sortie sud dans le haut du bois de La Tasse. Le château d'eau est un réservoir de 400m³ sur une tour de 30m de haut. L'eau est traitée à la station de pompage par un traitement adapté à une adduction sans traitement sur plusieurs kilomètres.

- **Assainissement**

Une étude de zonage d'assainissement a été menée. Cette étude a conduit à définir des secteurs où l'assainissement collectif est possible et judicieux.

Ainsi le zonage collectif va prendre en compte l'ensemble du bourg afin que tous ses habitants disposent du même type d'assainissement. Le développement de l'assainissement collectif au Hameau du Haut Lieu ne devrait s'étendre qu'aux constructions existantes.

Pour le reste de la commune, le choix du non collectif a été retenu. Une étude de terrain a permis de définir les contraintes nécessaires pour la réalisation de l'assainissement individuel sur la commune (nature du sol, taille des parcelles, type de filières d'assainissement possible, etc.)

- **Eau pluviale**

Le réseau pluvial sur le bourg, dans sa partie ancienne, est unitaire. Certains écoulements ne sont pas busés et se font naturellement sur la chaussée ou dans les caniveaux.

En campagne, le réseau pluvial est essentiellement composé de fossés à ciel ouvert, avec par endroits quelques buses.

Compte tenu des caractéristiques de la commune (faible densité, rural, espaces verts nombreux), ce système d'assainissement pluvial est suffisant.

En cas de renforcement de l'urbanisation dans les noyaux d'habitations, il faudra envisager de développer les réseaux busés.

- **Traitement déchets**

Les déchets ménagers sont collectés par la Société SNN sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes des Alpes Mancelles.

Le bourg d'Assé-le-Boisne est collecté au porte à porte, une fois par semaine. Le reste de la commune dispose de containers plus ou moins collectifs situés en bout de voirie d'exploitation ou privée. Ces containers sont également collectés une fois par semaine.

Le traitement et l'enfouissement des déchets se font au centre technique de Ségrie (SMIRGEOM). Broyage pour extraction des matières fermentescibles qui sont transformées en compost de moyenne qualité. Le reste est enfoui dans des casiers.

Il n'y a pas de collecte sélective en porte à porte. Des containers de tri sélectif (verres, carton, plastique) sont mis à disposition pour une démarche volontaire de habitants. La commune dispose d'un point d'apport volontaire pour une collecte sélective.

La Communauté de Communes des Alpes Mancelles dispose d'une déchetterie située à la sortie de Fresnay-sur-Sarthe sur la route de Saint-Victeur. Les différentes bennes mises en place permettent d'effectuer un tri sélectif. A noter la présence d'une benne pour les gravats.

Il n'y a pas de collecte des Déchets Industriels Banals (D.I.B). Les entreprises font appel à services spécialisés ou déposent une partie de leur DIB à la déchetterie

Rappel :

Communauté de Communes des Alpes Mancelles : 12 communes (Assé-le-Boisne, Douillet-le-Joly, Moitron-sur-Sarthe, Fresnay-sur-Sarthe, Saint-Aubin-de-Loquenay, Saint-Léonard-des-Bois, Saint-Paul-le-Gaultier, Saint-Georges-le-Gaultier, Saint-Ouen-de-Mimbré, Saint-Victeur, Sougé-le-Ganelon, Saint-Germain-sur-Sarthe) = 7935 habitants

La commune d'Assé-le-Boisne dispose d'un niveau d'équipements qui correspond à sa population.
Certains équipements utilisés sont partagés au sein de la Communauté de Communes.
Dans l'ensemble, les équipements sont en mesure de supporter le développement futur.
L'étude du zonage d'assainissement a permis de définir le développement de l'assainissement collectif qui devrait être limité au bourg, le reste de la commune étant en assainissement autonome.
Le réseau pluvial est unitaire et busé dans le bourg, et est constitué de fossés à ciel ouvert sur le reste du territoire. Il n'y a pas de dysfonctionnements constatés.

I-III-4 Enjeux et besoins répertoriés

La commune d'Assé-le-Boisne est une grande commune de 2842 ha et qui compte 800 habitants (RGP INSEE 1999).

C'est une commune à forte dominance agricole qui occupe une position intéressante et de nombreux atouts :

- Urbanisation proximité de Fresnay-sur-Sarthe
- Tourisme : passage vers les Alpes Mancelles

En plus des enjeux de territoire que la commune doit maîtriser, vient s'ajouter la prise en compte des orientations naturelles de développement durable et de la Charte du Parc Normandie – Maine dont fait partie la commune.

I-III-4.1 Des atouts naturels importants

La commune d'Assé-le-Boisne (2842 ha) dispose d'atouts indéniables.

La Sarthe coule dans la partie sud de la commune, et sert par ailleurs de limite communale avec Douillet-le-Joly, Saint-Aubin-de-Locquenay et Fresnay-sur-Sarthe.

Avec 28 exploitations, et une Superficie Agricole Utilisée équivalente à près de 80% de la superficie du territoire communale, Assé-le-Boisne est une commune fortement agricole.

L'agriculture pratiquée marque le paysage de la commune. La culture ouvre le paysage autour du bourg et dans la partie sud-est du territoire communal, notamment par une diminution sensible du nombre de haies. Les zones de prairies au nord et au sud-ouest maintiennent un paysage de bocage.

La Motte Féodale, richesse historique, est également le poumon vert du centre bourg.

Enjeux et besoins

Protection de la Motte Féodale

Prise en compte d'un développement de tourisme autour de la Sarthe

Protection des paysages de bocage

Prise en compte des prescriptions de la ZPPAUP (en cours) et de la Charte du PNR Normandie-Maine.

I-III-4.2 Une agriculture très présente

L'agriculture est encore très présente sur le territoire communal. Ainsi sont recensées 28 centres d'exploitations. La Surface Agricole Utilisée sur le territoire est de 2264 ha, soit près de 80% de la superficie de la commune.

L'évolution et la 'santé' de l'agriculture sur la commune d'Assé-le-Boisne sont donc important, tout changement pouvant avoir un impact significatif sur le paysage, sur l'environnement communal.

Le recul et les transformations de l'agriculture au cours du dernier siècle sont visibles. Peu de terres agricoles ont cédées à l'urbanisation. Par contre l'agriculture a changé, s'est transformée dans sa manière de fonctionner. Elle est devenue plus productive, avec de plus grandes exploitations et moins de main-d'œuvre.

Dans ces changements, nombres d'anciennes exploitations délaissées par l'agriculture sont devenues des habitations principales.

Enjeux et besoins

Limiter la pression foncière sur les terres agricoles afin de permettre aux exploitants d'investir, et d'éviter les spéculations foncières.

Concilier la pratique agricole et l'urbanisation dans les terrains compris entre Fresnay-sur-Sarthe et le hameau de La Chatterie sur Assé-le-Boisne.

Limiter le développement des anciennes exploitations devenues habitations principales.

I-III-4.3 Un tourisme vert et de loisirs

Le tourisme développé sur la commune est un tourisme vert, basé sur la vallée de la Sarthe, sur le patrimoine architectural et naturel de la commune. La commune propose également un mini-musée.

Fresnay-sur-Sarthe dispose d'un Office de Tourisme, et d'un camping municipal 3 étoiles avec nombre d'équipements.

Enjeux et besoins

Il faut permettre le maintien et le développement des activités touristiques existantes. Ceci passe notamment par la possibilité de gîtes à la ferme et gîtes ruraux.

Les prescriptions architecturales sur le patrimoine bâti contribuent à maintenir une attractivité visuelle et historique.

I-III-4.5 Équipements

- Équipements scolaires

- Enseignement du premier degré

Pour pouvoir maintenir une scolarisation de qualité sur son territoire, la commune d'Assé-le-Boisne s'est associée avec la commune voisine de Sougé-le-Ganelon sous la forme d'un SIVOS. Les classes sont réparties entre les 2 communes.

Dans le cadre du SIVOS ASSE – SOUGE, la commune dispose d'un service de restaurant scolaire.

- Enseignement secondaire

La scolarisation en collège se fait sur les communes de Fresnay-sur-Sarthe et de Moulins-le-Carbonnel.

La scolarisation en lycée se fait principalement sur Alençon.

Enjeux et besoins

La pérennité et le développement des installations scolaires sont étroitement liés aux variations de la population. L'ouverture à l'urbanisation de terrains susceptibles d'accueillir de nouveaux élèves doit se faire en tenant compte des capacités d'accueil scolaire. Compte tenu du SIVOS Assé-Sougé pour la scolarisation, la réflexion doit se faire sur les deux communes.

Le développement de zones d'habitation en limite communale (La Chatterie, Les Epinettes) concerne la commune de Fresnay-sur-Sarthe.

- **Équipements sportifs**

La commune dispose :

- d'une salle polyvalente permettant d'accueillir les activités des différents clubs et associations (tennis de table, gym, etc.)
- de terrains de pétanque
- d'un cours de tennis

La commune voisine Fresnay-sur-Sarthe dispose d'un grand nombre d'équipements.

Enjeux et besoins

Les équipements en place correspondent aux besoins de la population.

La proximité de Fresnay-sur-Sarthe et de ses nombreux équipements ne doit pas pour autant empêcher la mise en place d'équipements sportifs, adapté à la commune et sa population.

- **Équipements socioculturels**

La commune bénéficie d'une Salle polyvalente située dans le bourg. Cette salle permet d'accueillir les différentes activités de la commune et des associations. De même, sa location permet le déroulement de manifestation plus familiale (mariage, etc.).

La commune voisine Fresnay-sur-Sarthe dispose d'un nombre plus important d'équipements.

Enjeux et besoins

Les équipements en place correspondent aux besoins de la population. Il convient de veiller à les adapter aux besoins de la population en fonction des variations de cette dernière.

- **Équipements infrastructures eau assainissement déchets**

- **Traitement déchets**

Les déchets ménagers sont collectés par Communauté de Communes des Alpes Mancelles qui délègue à la Société SNN.

Le bourg d'Assé-le-Boisne est collecté au porte à porte, une fois par semaine. Le reste de la commune dispose de containers plus ou moins collectifs situés en bout de voirie d'exploitation ou privée. Ces containers sont également collectés une fois par semaine.

La collecte sélective se fait aux points d'apports volontaires ou à la déchetterie Intercommunale.

Il n'y a pas de collecte des Déchets Industriels Banals (D.I.B).

Enjeux et besoins

Le développement de la population et de zones urbanisées doit s'accompagner de nouveaux points d'apport volontaire.

- **Eau potable**

L'alimentation en eau potable de la commune d'Assé-le-Boisne se fait par plusieurs distributeurs / gestionnaires.

Sur la partie sud du territoire, la distribution est assurée par la SAUR. Les stations de pompage se situent sur Saint-Ouen-de-Mimbré.

Sur la partie nord-est du territoire, la distribution est assurée par le Syndicat des Eaux de Gesnes-le-Gandelin. La station de pompage se situe sur la Commune de Gesnes-le-Gandelin, et compte 3 puits de forage.

Enjeux et besoins

Les capacités actuelles des différents puits de forage permettent de faire face à une augmentation de population.

L'interconnexion entre les réseaux permet de pallier aux travaux sur les réseaux, et aux pollutions ponctuelles.

• Assainissement

A l'heure actuelle une partie du bourg et quelques constructions limitrophes de Fresnay-sur-Sarthe sont reliées à l'assainissement collectif. Un certain nombre d'habitations bien que raccordables ne sont pas raccordées.

Le reste de la commune est en assainissement autonome.

Enjeux et besoins

L'étude de zonage d'assainissement a défini les capacités d'évolution du réseau actuel. Ainsi le zonage collectif va prendre en compte l'ensemble du bourg. Le développement de l'assainissement collectif au Hameau du Haut Lieu ne devrait s'étendre qu'aux constructions existantes.

La bonne gestion des zones d'urbanisation future passe par une anticipation sur les besoins en assainissement, ceci surtout du fait des délais de mise en œuvre.

Pour le reste de la commune, le choix du non collectif a été retenu.

• Eau pluviale

Le réseau pluvial sur le bourg, dans sa partie ancienne, est unitaire. Certains écoulements ne sont pas busés et se font naturellement sur la chaussée ou dans les caniveaux.

En campagne, le réseau pluvial est essentiellement composé de fossés à ciel ouvert, avec par endroits quelques buses.

Enjeux et besoins

Compte tenu des caractéristiques de la commune (faible densité, rural, espaces verts nombreux), le système d'assainissement pluvial existant est suffisant.

En cas de renforcement de l'urbanisation dans les noyaux d'habitations, il faudra envisager de développer les réseaux busés.

Partie 2 – Mise en œuvre du projet de développement

II-I Explications des choix du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en fonction des principes de l'article L 121-1

II-I-1 Développer et aménager les zones urbaines

Les choix du Projet d'Aménagement et de Développement Durable	Les explications compte tenu des objectifs de la Commune	Les explications par rapport à l'article L-121-1 du Code de l'Urbanisme
Un développement de l'urbanisation autour du bourg	Ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation Application de la réflexion menée dans le SDA Initier une nouvelle dynamique urbaine en recentrant la population autour du bourg	L'article L-121-1 impose une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la préservation de la qualité de l'eau, ainsi que la prévention des pollutions et nuisances de toute nature
Un aménagement du centre bourg. Préservation paysagère.	Permettre une adéquation entre la structure urbaine existante du bourg et l'accueil de nouveaux habitants, donc de nouveaux véhicules Renforcer la sécurité Améliorer le cadre de vie	
Aménager l'urbanisation d'habitat en limite de Fresnay-sur-Sarthe	Répondre de façon réfléchi à une attente de zone d'habitat dans l'agglomération de Fresnay-sur-Sarthe	
Compléter les zones commerciales existantes en limite de Fresnay-sur-Sarthe	Permettre une extension limitée des zones commerciales existantes.	
Réalisation d'assainissement collectif		
Réalisation de nouveaux équipements publics	L'affirmation des fonctions du centre bourg passe par un renforcement des équipements et des services générés par l'évolution des besoins de la population	L'article L-121-1 préconise la diversité des fonctions urbaines

II-I-2 Préserver l'agriculture

Les choix du Projet d'Aménagement et de Développement Durable	Les explications compte tenu des objectifs de la Commune	Les explications par rapport à l'article L-121-1 du Code de l'Urbanisme
Préserver l'agriculture de la pression foncière	Classer en zone Agricole les terrains ayant une valeur agricole Respecter les grands équilibres Maintenir les habitations en recul des bâtiments d'exploitations pour ne pas bloquer tout développement. Permettre aux exploitants agricoles d'envisager leur activité sur un moyen ou long terme – pérennité des exploitations	L'article L-121-1 justifie la protection des espaces affectés aux activités agricoles
Maintenir l'agriculture sur la commune en favorisant sa diversification	Permettre la réalisation d'activités annexes à l'activité agricole : gîte à la ferme, etc.	

II-I-3 Préserver le cadre naturel d'Assé-le-Boisne

Les choix du Projet d'Aménagement et de Développement Durable	Les explications compte tenu des objectifs de la Commune	Les explications par rapport à l'article L-121-1 du Code de l'Urbanisme
Valoriser les espaces verts urbains	Les espaces verts urbains de qualité sont à préserver.	
Respecter et prendre en compte les orientations ou directives que sont la charte du Parc Normandie-Maine, les ZNIEFF	Respecter les grands équilibres des espaces naturels. Mettre en valeur et préserver ce patrimoine naturel Préserver le 'cachet' paysager de la commune	L'article L-121-1 préconise une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et ruraux.
Préserver le patrimoine naturel rural	Le paysage de la commune est rythmé par des bocages, et des haies qu'il faut préserver. De même le réseau hydrographique sur la commune est important et doit être protégé.	L'article L-123-1 7° permet d'identifier et localiser les éléments de paysage à mettre en valeur et permet de définir les prescriptions de nature à assurer leur protection
Préserver les bois	Le classement en Espace Boisé Classé des bois d'importance permet de maintenir ce riche ensemble boisé.	

II-I-4 Préserver le patrimoine architectural

Les choix du Projet d'Aménagement et de Développement Durable	Les explications compte tenu des objectifs de la Commune	Les explications par rapport à l'article L-121-1 du Code de l'Urbanisme
Maintenir la qualité architecturale des constructions de qualité du centre bourg	Préserver la qualité architecturale du bâti ancien	L'article L-121-1 impose notamment la sauvegarde du patrimoine bâti et des ensembles urbains remarquables.
Préserver les nombreux bâtiments de la commune situés tant dans les hameaux qu'en milieu rural.	Recenser tout le bâti d'intérêt patrimonial sur le territoire communal. Permettre le changement d'affectation pour une préservation des bâtiments.	

II-I-5 Développer le tourisme

Les choix du Projet d'Aménagement et de Développement Durable	Les explications compte tenu des objectifs de la Commune	Les explications par rapport à l'article L-121-1 du Code de l'Urbanisme
Préserver le patrimoine naturel et bâti de la commune	Mettre en place des prescriptions architecturales. Préserver le patrimoine boisé de la commune, et réglementer son entretien, et son exploitation	L'article L-121-1 préconise la préservation des sites et paysages naturels et la sauvegarde du patrimoine bâti. L'article L-123-1-h permet d'identifier et localiser les éléments de paysage à mettre en valeur et permet de définir les prescriptions de nature à assurer leur protection
Développement des chemins de randonnée	Indiquer les chemins de randonnée (GR et PR) et les chemins inscrits au PDIPR pour leur préservation.	

II-I-6 Développer Assé-le-Boisne AVEC les habitants

Les choix du Projet d'Aménagement et de Développement Durable	Les explications compte tenu des objectifs de la Commune	Les explications par rapport à l'article L-121-1 du Code de l'Urbanisme
Registre de doléance	Permettre à tous de faire des propositions d'aménagement pour la commune.	La loi SRU et la loi UH posent le principe de démocratie et de décentralisation pour associer davantage les citoyens à la définition des politiques d'urbanisme
Réunion publique de présentation	Faire connaître au plus grand nombre le diagnostic de la commune, base des réflexions d'aménagement.	

II-II Traduction PADD en zonage et règlement / Explication

II-II-1 Développer et aménager les zones urbaines

Les choix du PADD	Traductions réglementaires dans le PLU	Les explications des choix
Un développement de l'urbanisation autour du bourg	<p>Zonage Classement en zone U et AU de terrains autour du bourg</p> <p>Règlement Disposition visant à permettre l'accueil de nouvelles constructions</p>	<p>Permettre l'accueil de nouveaux habitants.</p> <p>Le règlement permet également la réalisation d'équipements publics, de commerces et de services.</p>
Préservation paysagère du centre bourg.	<p>Zonage / Règlement Classement d'espaces verts urbains en EVP (Espaces Verts Protégés).</p>	
Compléter l'urbanisation d'habitat en limite de Fresnay-sur-Sarthe	<p>Zonage Classement en zone U de terrains urbanisés et limitrophe à l'agglomération de Fresnay.</p> <p>Règlement Disposition visant à permettre l'accueil de nouvelles constructions</p>	Permettre l'accueil limité de nouveaux habitants.
Compléter les zones commerciales existantes en limite de Fresnay-sur-Sarthe	<p>Zonage Classement en AUZ de terrains pour les activités commerciales</p> <p>Règlement Disposition visant à permettre l'accueil de nouvelles constructions commerciales</p>	Permettre l'extension limitée des zones commerciales existantes
Réalisation de nouveaux équipements publics	<p>Règlements Permettre la réalisation d'équipements publics.</p>	Ne pas hypothéquer l'opportunité de réaliser des équipements au bénéfice public.

II-II-2 Préserver l'agriculture

Les choix du PADD	Traductions réglementaires dans le PLU	Les explications des choix
Protéger l'agriculture de la pression foncière	Zonage Classement en zone A	Pérennisation dans le souci de l'impact économique et de l'impact paysager de l'activité agricole.
Maintenir l'agriculture sur la commune en favorisant sa diversification	Règlement Permettre les seules activités agricoles et les activités annexes de type gîte rural	

II-II-3 Préserver le cadre naturel d'Assé-le-Boisne

Les choix du PADD	Traductions réglementaires dans le PLU	Les explications des choix
Valoriser les espaces verts urbains	Zonage Classement en Espace Vert Protégé Règlement Le classement en EVP sans interdire les constructions oblige la mise en valeur des boisements existants, et leur relevé	Les articles L.123.1 et R.123.11-h du Code de l'Urbanisme permettent cette protection.
Respecter et prendre en compte les orientations ou directives que sont la charte du Parc Normandie-Maine, les ZNIEFF	Zonage Classement en zone N Repérage sur le plan graphique. Règlement Les différentes zones mentionnent des restrictions d'entretien et d'usage des espaces Limiter les essences des plantes	La protection de ces éléments naturels permet de maintenir ce paysage champêtre caractéristique d'Assé-le-Boisne
Préserver le patrimoine naturel rural	Zonage Repérage sur le plan graphique. Règlement Les différentes zones mentionnent des restrictions d'entretien et d'usage	La protection de ces éléments naturels permet de maintenir les caractéristiques de bocage encore existante.

II-II-4 Préserver le patrimoine architectural

Les choix du PADD	Traductions réglementaires dans le PLU	Les explications des choix
Préserver le patrimoine architectural de la commune dans sa globalité	<p>Zonage Repérage sur le plan graphique.</p> <p>Règlement Les différentes zones mentionnent des restrictions d'entretien, d'usage et de préservation de ce patrimoine architectural</p>	La mise en place de prescriptions architecturales permet de préserver le patrimoine architectural.

II-I-5 Développer le tourisme

Les choix du PADD	Traductions réglementaires dans le PLU	Les explications des choix
Préserver le patrimoine naturel et bâti de la commune	<p>Zonage Repérage sur le plan graphique.</p> <p>Règlement Les différentes zones mentionnent des restrictions d'entretien, d'usage et de préservation de ce patrimoine</p>	La mise en place de prescriptions permet de préserver le patrimoine.
Développement des chemins de randonnée	<p>Zonage Repérage sur le plan graphique.</p> <p>Règlement Les différentes zones mentionnent des restrictions d'entretien, d'usage et de préservation des chemins de randonnée.</p>	

II-III Principales caractéristiques des différentes zones

Secteur ou Zone	ZONES URBAINES		
	UA	UB	UZ
Caractère	centre patrimonial, les tissus urbains anciens du bourg	les quartiers des extensions contemporaines récentes situées autour du centre patrimonial du bourg, et aux constructions situées dans le sud du territoire communal en limite de Fresnay-sur-Sarthe	zone urbaine réservée pour l'implantation d'activités industrielles, artisanales, commerciales, ou de dépôt.
Ce qui est interdit	<p>Les carrières,</p> <p>Les défrichements,</p> <p>Les installations et travaux divers de types parcs d'attractions, piste de karting,</p> <p>Les dépôts non couverts,</p> <p>Les lotissements d'activités,</p> <p>Les plans d'eau,</p> <p>Les creusements, affouillements et exhaussements du sol sauf ceux autorisées sous conditions</p> <p>Les constructions à usage commercial, agricole, industriel et d'entrepôt, sauf celles autorisées sous conditions</p> <p>Les installations classées et les extensions des installations classées existantes, sauf celles autorisées sous conditions</p>	<p>Les terrains de campings et de caravaning, et le stationnement isolé non couvert de caravanes</p>	<p>Les terrains de campings et de caravaning et le stationnement non couvert de caravanes, et de stationnement de mobil-homes, sauf ce qui est autorisé sous condition</p> <p>Les terrains de campings et de caravaning, et le stationnement isolé non couvert de caravanes</p>
Ce qui est admis sous conditions	<p>Quiconque désire démolir en tout ou partie les constructions en dur et les installations légère de loisir à quelque usage qu'il soit affecté, doit, au préalable, obtenir un permis de démolir.</p> <p>Les travaux concernant un élément du patrimoine identifié sur le plan de zonage sont autorisés à condition qu'ils ne portent pas atteinte au dit bâtiment et qu'ils contribuent à assurer sa protection ou sa mise en valeur.</p> <p>- les constructions à usage d'habitation, les équipements publics, et les équipements commerciaux et de service, même s'ils entrent dans la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement, sous conditions</p> <p>- les annexes dans la limite d'une annexe à usage de garage pour deux voitures particulières, d'une véranda, et d'un abri de jardin par unité d'habitation.</p> <p>- la reconstruction de bâtiment en cas de sinistre,</p>	<p>- la reconstruction de bâtiment en cas de sinistre,</p> <p>- le stationnement isolé non couverts de caravanes à la condition d'une seule par foyer, sur la même unité foncière, et d'être situé à moins de 100m de la résidence principale</p>	<p>Les terrains de campings et de caravaning et le stationnement non couvert de caravanes, et de stationnement de mobil-homes, sauf ce qui est autorisé sous condition</p> <p>Les constructions à usage d'habitation</p> <p>Les constructions à usage agricole.</p> <p>Les équipements scolaires, sociaux, sanitaires, culturels, sportifs.</p> <p>Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à l'aménagement de la zone ou aux occupations du sol autorisées dans celle-ci.</p> <p>- les installations classées pour la protection de l'environnement ne sont autorisées qu'à la condition d'être conformes avec la réglementation en vigueur.</p> <p>- les dépôts temporaires publics des ordures, déchets et autres, non visible depuis le domaine public,</p> <p>- les dépôts nécessaires à l'activité de l'entreprise s'il n'est pas visible depuis le domaine public.</p> <p>- la reconstruction de bâtiment en cas de sinistre</p>
Superficie minimale des terrains constructibles	Sans objet.		
Implantation / emprises publiques	à l'alignement ou à la limite d'emprise qui s'y substitue. En cas de rupture groupée d'au moins trois immeubles par rapport à cet alignement général, la construction de l'un d'entre eux, hors extrémités du	20m par rapport à l'axe des Routes Départementales. 5m par rapport à l'axe pour les autres voies.	Pour l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU des implantations différentes sont autorisées, sans pour autant

	groupement, devra respecter le recul ou l'avancée voisine afin de ne pas provoquer d'effet de rupture, sauf impossibilité technique justifiée.		aggraver l'existant.
	Des implantations autres que celles définies ci-dessus pourront être autorisées pour les ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.		
Implantation / limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"> - soit contiguë aux deux limites latérales - soit implantée sur une des limites latérales à condition que l'espace restant = H/2 et >4m. <p>distance par rapport au fond de parcelle = H/2 et >4m</p> <p>Des implantations autres que celles définies ci-dessus pourront être autorisées pour les ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance = H/2 et >4m - en limite séparative si la construction : <ul style="list-style-type: none"> <3,50m de hauteur à l'égout du toit et 20m² de superficie ou s'adosse à une construction existante sans excéder de plus de 1m la hauteur de cette construction. 	<ul style="list-style-type: none"> - en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance = H/2 et >6m - en limite séparative si la construction : <ul style="list-style-type: none"> <3,50m de hauteur à l'égout du toit et 20m² de superficie ou s'adosse à une construction existante sans excéder de plus de 1m la hauteur de cette construction.
	Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées.		
Emprise au sol	Sans objet		L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70 % de la superficie totale de l'unité foncière.
Hauteur maximum	<p>Les constructions nouvelles assureront la continuité</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions à usage d'habitation et de services, et les annexes accolées : 9m au faîtage pour permettre un RDC + un étage + des combles aménageables - pour les annexes dissociées autorisées : 4m au faîtage pour permettre un RDC - pour les abris de jardins : 2,80m au faîtage - pour les bâtiments techniques autorisés : 10m au faîtage 	<ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions à usage d'habitation et de services, et les annexes accolées : 6m au faîtage pour permettre un RDC + des combles aménageables 	La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut dépasser 8m au faîtage.

Espaces verts	<p>Les plantations qui accompagnent les nouvelles opérations d'habitats collectifs couvriront au moins 30% du terrain libre concerné.</p> <p>Pour les aires de stationnement, le choix des plantations se portera sur un arbre de haute tige pour 50m² de terrain. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations de même essence.</p>	<p>Les espaces boisés, arbres isolés ou alignement d'arbres existants sont à conserver et à protéger, sauf impératif technique justifié. Les aires de stationnement réalisées dans l'emprise de la voirie des lotissements doivent être plantées, à raison d'un arbre pour quatre emplacements de voiture.</p>	<p>Les aires de stationnement doivent être plantées, à raison d'un arbre pour 10 emplacements de voiture. Sur chaque unité foncière, au moins 15% de la surface doivent être paysagés, et doivent comporter un arbre de haute tige par 100 m² de terrain aménagé en espace vert. Les espaces libres en bordure des Routes Départementales devront faire l'objet d'un traitement paysager spécifique destiné à valoriser la commune. Des écrans plantés, formés de plantations de basses tiges susceptibles de masquer la visibilité jusqu'à une hauteur de 2 m, tant depuis la voie publique que des limites séparatives, doivent être réalisés autour des terrains supportant des dépôts à l'air libre.</p>
	<p>Dans tous les cas, les conifères plantés en haies sont interdits en façade sur le domaine public.</p>		
	<p>Sauf pour les EVP, dans tous les cas, les plantations réalisées doivent s'inspirer des espèces arbustives et arborescentes préconisés pour la préservation des paysages du Parc Naturel et Régional Normandie Maine telles que listées dans le Titre 1.</p>	<p>Dans tous les cas, les plantations réalisées doivent s'inspirer des espèces arbustives et arborescentes préconisés pour la préservation des paysages du Parc Naturel et Régional Normandie Maine telles que listées dans le Titre 1.</p>	
EVP	<p>Ces espaces sont inscrits au plan au titre de l'article L.123.1-7 du Code de l'Urbanisme. Sur les terrains portant au plan l'indication d'un EVP, toute construction, reconstruction ou installation devra contribuer à mettre en valeur les espaces protégés. La modification de l'état de ces terrains est admise dans la mesure où elle conserve la superficie de l'EVP et maintient ou améliore son unité et son caractère. La disparition ou l'altération (accidentelle ou intentionnelle) des arbres situés dans un EVP ne peut en aucun cas déqualifier l'espace et supprimer la servitude qui le grève. Pour tout projet concernant un terrain portant au plan l'indication d'un EVP, le relevé des arbres existants sur le terrain devra apparaître au dossier de la demande d'autorisation de travaux.</p>		
Coefficient d'Occupation du sol	Néant		

Secteur ou Zone	AU	AUZ	A
Caractère	<p>zone d'urbanisation future réservée pour l'implantation d'habitations résidentielles, d'activités et de commerces de proximité, et d'équipements publics.</p> <p>L'urbanisation est conditionnée par la réalisation des équipements publics (réservoirs d'eau, stations de traitement, protection contre des risques) et par celle des travaux de viabilisation (voirie, assainissement pluvial, eau, électricité).</p>	<p>zone d'urbanisation future réservée pour l'implantation d'activités artisanales, commerciales, ou de dépôt.</p>	<p>zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres, et dans un sens plus large de tout ce qui est exclusivement lié à l'activité agricole, activités annexes comprises).</p>
Ce qui est interdit	<p>Les carrières, Les dépôts sous conditions, Les creusements, affouillements et exhaussements du sol, sauf ceux autorisés sous conditions</p> <p>Les défrichements, Les installations et travaux divers de types parcs d'attractions, piste de karting, garages collectifs de caravanes, Les lotissements d'activités, Les plans d'eau de loisirs ouverts au public, Les installations classées et les extensions des installations classées existantes, sauf celles autorisées sous conditions Les constructions à usage commercial, agricole, industriel et d'entrepôt, sauf celles autorisées sous conditions Les terrains de campings et de caravaning et le stationnement non couvert de caravanes, et de stationnement de mobil-homes, sauf ce qui est autorisé sous condition</p>	<p>Les installations et travaux divers de types parcs d'attractions, aires de jeux et de sports ouverts au public, Les terrains de campings et de caravaning et le stationnement (couvert ou non) de caravanes, Les constructions à usage agricole, Les constructions à usage d'habitation, Les équipements scolaires, sociaux, sanitaires, culturels, sportifs, sauf ceux autorisés sous conditions</p>	<p>Les carrières, Les mobil-homes sont interdits, Les terrains de campings et de caravaning et le stationnement non couvert de caravanes, sauf ce qui est autorisé sous condition Toutes constructions, occupations du sol ou installations autres que celles visées à l'article A.2, Les installations classées et les extensions des installations classées existantes, sauf celles autorisées sous conditions Les creusements, affouillements et exhaussements du sol, sauf ceux autorisés sous conditions</p>
Ce qui est admis sous conditions	<ul style="list-style-type: none"> - les constructions à usage d'habitation, les équipements publics, et les équipements commerciaux et de services nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, même s'ils entrent dans la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement, sous conditions - l'extension des constructions à usage d'habitation et la création d'annexes dissociées, - les creusements, affouillements et exhaussements du sol liés à l'aménagement de la zone ou aux occupations du sol autorisées ci-dessus. - les annexes dans la limite d'une annexe à usage de garage pour deux voitures particulières, d'une véranda, et d'un abri de jardin par unité d'habitation. - les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs. - la reconstruction de bâtiment en cas de sinistre - le stationnement isolé non couvert de caravane à la condition d'une seule par foyer, sur la même unité foncière et d'être située à moins de 100m de la résidence principale. 	<ul style="list-style-type: none"> - les équipements publics, et les équipements commerciaux et de service, même s'ils entrent dans la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement, sous conditions - l'extension des constructions liées aux activités existantes autorisées, même s'ils entrent dans la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des carrières), à condition d'être compatible avec la capacité des équipements de la commune, et sous réserve que soient mises en oeuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et éviter ou réduire dans la mesure du possible les nuisances éventuelles. - les affouillements et exhaussements du sol liés à l'aménagement de la zone ou aux occupations du sol autorisées. - les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs. - la reconstruction de bâtiment en cas de sinistre - les dépôts nécessaires aux activités autorisées, à 	<ul style="list-style-type: none"> - les constructions et installations à usage agricole, - les travaux concernant un élément du patrimoine identifié sur le plan de zonage - les constructions à usage d'habitation principale - les bâtiments et installations agricoles liés aux exploitations agricoles qui entrent dans la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement - les extensions des constructions et des bâtiments existants, - les nouvelles constructions destinées à des activités accessoires à l'activité agricole (gîte, camping à la ferme, ferme auberge, vente directe de produits de l'exploitation, etc.) - hors activités annexes autorisées ci-dessus, le stationnement isolé non couvert de caravane - la reconstruction après sinistre sans changement de destination, - les affouillements et les exhaussements du sol liés aux occupations du sol autorisées dans la zone, soit ceux nécessaires à l'activité agricole Les

		condition de ne pas être visible depuis le domaine public, et de ne présenter aucune nuisance pour l'environnement et les constructions avoisinantes, - les déchetteries publiques, sous réserve de correspondre à un besoin local de la population, d'être conforme avec la législation en vigueur, et que leur implantation et leur plan d'aménagement créent un minimum de nuisances pour la population.	exhaussements du sol pour la création de plans d'eau seront limités à 1 m, sauf impératif technique reconnu et justifié lié à l'exploitation agricole, - les constructions et installations nécessaires aux Services Publics ou d'intérêt collectif. - les annexes dans la limite d'une annexe à usage de garage pour deux voitures particulières, d'une véranda, et d'un abri de jardin par unité d'habitation.
Superficie minimale des terrains constructibles	Sans objet.		Pour les constructions à usage d'habitation : la superficie minimale des terrains est de 2000m ²
Implantation / emprises publiques	25m par rapport à l'axe des Routes Départementales et des routes à grande circulation (rocade, etc.). 10m par rapport à l'axe pour les autres voies.	20m par rapport à l'axe des Routes Départementales et des routes à grande circulation (rocade, etc.). 10m par rapport à l'axe pour les autres voies.	10m minimum de la limite d'emprise des voies existantes ou futures.
Implantation / limites séparatives	- soit implantée sur une des limites latérales à condition que l'espace restant = H/2 et >4m. - soit implantée à = H/2 et >4m des limites latérales. distance par rapport au fond de parcelle = H/2 et >4m	- en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance = H/2 et >5m - en limite séparative si la construction : <3,50m de hauteur à l'égout du toit et 20m ² de superficie ou s'adosse à une construction existante sans excéder de plus de 1m la hauteur de cette construction.	- soit implantée sur une des limites latérales à condition que l'espace restant = H/2 et >4m. - soit implantée à = H/2 et >4m des limites latérales.
Emprise au sol	L'emprise au sol des constructions, hors annexes, ne doit pas excéder 50% de la superficie totale du terrain. Cette emprise peut être portée à 70% de la superficie totale pour y permettre l'installation ou l'extension d'un établissement de service public.	L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie totale du terrain.	Sans objet.
Hauteur maximum	- pour les constructions à usage d'habitation et les annexes accolées : 7m au faîtage pour permettre un RDC + des combles aménageables - pour les annexes non accolées à la construction principales autorisées : 3,5m au faîtage pour permettre un RDC+ des combles - pour les abris de jardins : 2,80m au faîtage - pour les bâtiments techniques autorisés : 10m au faîtage	La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut dépasser 8m au faîtage.	- pour les constructions à usage d'habitation et les annexes accolées : 7m au faîtage pour permettre un RDC – des combles aménageables - pour les annexes non accolées à la construction principales autorisées : 3,5m au faîtage pour permettre un RDC+ des combles - pour les abris de jardins : 2,80m au faîtage - pour les bâtiments techniques autorisés : 10m au faîtage

<p>Espaces verts</p>	<p>Les éléments du patrimoine naturel identifiés sur le plan de zonage (espaces boisés, haies vives, arbres isolés ou alignement d'arbres) sont à conserver et à protéger.</p> <p>Les aires de stationnement réalisées dans l'emprise de la voirie des lotissements doivent être plantées, à raison d'un arbre pour quatre emplacements de voiture.</p> <p>Les plantations qui accompagnent les nouvelles opérations d'habitats collectifs couvriront au moins 30% du terrain libre concerné, hors parcelles bâties.</p> <p>Lorsque des bâtiments autres que ceux à usage d'habitation posent des problèmes d'intégration au paysage, des écrans plantés exclusivement d'essences locales, pour leur intégration paysagère, doivent être réalisés.</p> <p>Des efforts spécifiques dans le traitement paysager et la réalisation des plantations seront apportés afin de valoriser les entrées d'agglomération.</p>	<p>Les aires de stationnement doivent être plantées, à raison d'un arbre pour 10 emplacements de voiture.</p> <p>Sur chaque unité foncière, au moins 15% de la surface doivent être paysagés, et doivent comporter un arbre de haute tige par 100 m² de terrain aménagé en espace vert.</p> <p>Les espaces libres en bordure des Routes Départementales devront faire l'objet d'un traitement paysager spécifique destiné à valoriser la commune.</p> <p>Des écrans plantés, formés de plantations de basses tiges susceptibles de masquer la visibilité jusqu'à une hauteur de 2 m, tant depuis la voie publique que des limites séparatives, doivent être réalisés autour des terrains supportant des dépôts à l'air libre.</p>	<p>Lorsque des bâtiments autres que ceux à usage d'habitation posent des problèmes d'intégration au paysage, des écrans plantés exclusivement d'essences locales, pour leur intégration paysagère, doivent être réalisés.</p> <p>Les éléments du patrimoine naturel identifiés sur le plan de zonage (espaces boisés, haies vives, arbres isolés ou alignement d'arbres) sont à conserver et à protéger.</p> <p>Les plantations existantes doivent être maintenues et entretenues. Si leur abattage ne peut être évité, elles doivent être remplacées par des plantations d'essences locales réalisées aux abords de la nouvelle construction.</p> <p>Les chemins creux présents sur le territoire communal, et les haies les constituants, doivent être maintenus et entretenus.</p> <p>Les écrans végétaux de type bocage et les haies devront être maintenus le long des sentiers de randonnée.</p>
	<p>Dans tous les cas, les plantations réalisées doivent s'inspirer des espèces arbustives et arborescentes préconisés pour la préservation des paysages du Parc Naturel et Régional Normandie Maine telles que listées dans le Titre 1.</p> <p>Dans tous les cas, les conifères plantés en haies sont interdits en façade sur le domaine public.</p> <p>A l'occasion de tout projet, des plantations et aménagements doivent être constitués par des arbres de haute tige.</p>		
<p>Coefficient d'Occupation du sol</p>	<p>néant</p>		

Secteur ou Zone	ZONES NATURELLES		
	N	Nh	Ni
Caractère	des terrains à protéger en raison de leur caractère naturel et de leur richesse naturelle, à l'habitat en milieu rural, et aux constructions susceptibles d'être rénovées et réhabilitées pour un usage d'habitation.	Le secteur Nh des secteurs permettant l'accueil limité de nouvelles constructions pour un usage d'habitation, sous réserve d'une intégration paysagère.	Le secteur Ni : correspond aux zones inondables en bordure de la Sarthe, et des zones humides d'intérêts répertoriées sur la commune.
Ce qui est interdit	Les carrières, Les terrains de campings et de caravaning et le stationnement non couvert de caravanes, sauf ce qui est autorisé sous condition Les dépôts et stockage de toute nature même couverts autres que ceux autorisés sous conditions Toutes constructions, installations ou utilisations du sol autres que celles autorisées sous conditions		
Ce qui est admis sous conditions	<ul style="list-style-type: none"> - les travaux (rénovation, changement d'affectation) concernant un élément du patrimoine identifié sur le plan de zonage sont autorisés sous conditions - l'extension des constructions existantes dans la limite de 30% maximum de l'ensemble de la SHON bâtie à la date d'approbation du PLU, - le stationnement isolé non couvert de caravane sous conditions - les garages collectifs de caravanes sous conditions - les affouillements et les exhaussements du sol liés aux occupations du sol autorisées dans la zone. - les dépôts ne sont autorisés que s'ils sont nécessaires à la valorisation des déchets verts, et à l'activité agricole (silo, foin), - les affouillements et les exhaussements du sol pour la création de plans d'eau seront limités à 1,5m, à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation des stations de lagunage et d'épuration, et sauf prescriptions particulières dans le secteur Ni et Nh, - le changement d'affectation et la rénovation de locaux existants pour un usage d'habitation ou des activités de type gîte rural sous réserve que ledit bâtiment ait été spécifiquement désigné sur le plan de zonage, - les annexes dans la limite d'une annexe à usage de garage pour deux voitures particulières, d'une véranda, et d'un abri de jardin par unité d'habitation. - les activités de type gîte rural, - les activités artisanales (les dépôts même couverts, sont interdits), - les constructions et installations nécessaires aux Services Publics ou d'intérêt collectif. - les constructions non liées à une exploitation agricole, destinées à abriter des animaux sous conditions 	<p>en plus de ce qui est autorisés sous conditions en N, est également autorisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions individuelles à usage d'habitation, à raison d'une construction par parcelle 	<ul style="list-style-type: none"> - les seuls affouillements, creusements et exhaussements nécessaires à l'entretien des collecteurs - les constructions et installations nécessaires aux Services Publics ou d'intérêt collectif.
Superficie minimale des terrains constructibles	1500m ² , sous réserve de l'étude de sol déterminant les capacités d'assainissement du terrain Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, des superficies différentes pourront être autorisées, sous conditions		
Implantation / emprises	Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de 6 m de la limite d'emprise des voies existantes ou futures.		

<p>publiques</p> <p>Implantation / limites séparatives</p>	<p>Toute construction doit être implantée soit en limite séparative ou à 1m minimum de la limite séparative en cas d'une haie traditionnelle existante soit à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 4m. La distance par rapport au fond de parcelle sera au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 6 mètres. Toute extension ou surélévation de construction à usage d'habitation doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 4m. Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées, sans pour autant aggraver l'existant.</p>
<p>Emprise au sol</p>	<p>Néant</p>
<p>Hauteur maximum</p>	<ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions à usage d'habitation et les annexes accolées : 7m au faîtage pour permettre un RDC + des combles aménageables - pour les annexes non accolées à la construction principales autorisées : 3,5m au faîtage pour permettre un RDC+ des combles - pour les abris de jardins : 2,80m au faîtage - pour les bâtiments techniques autorisés : 10m au faîtage
<p>Espaces Verts</p>	<p>Les éléments du patrimoine naturel identifiés sur le plan de zonage (espaces boisés, haies vives, arbres isolés ou alignement d'arbres) sont à conserver et à protéger. Les chemins creux et les sentiers de randonnées présents sur le territoire communal, et les haies et les écrans végétaux de type bocage les constituants, doivent être maintenus et entretenus. Lorsque des bâtiments posent des problèmes d'intégration au paysage, des écrans plantés exclusivement d'essences locales, pour leur intégration paysagère, doivent être réalisés. A l'occasion de tout projet, des plantations et aménagements doivent être constitués par des arbres de haute tige. Dans tous les cas, les plantations réalisées doivent s'inspirer des espèces arbustives et arborescentes préconisés pour la préservation des paysages du Parc Naturel et Régional Normandie Maine telles que listées dans le Titre I. Dans tous les cas, les conifères plantés en haies sont interdits en façade sur le domaine public. Une protection particulière doit être apportée à la protection des micros paysages que constituent les thalwegs majeurs suivants : thalweg de la Reine, de Rocher, de Lévrigné, de la Pataudière, de la Blandinerie et du petit Moulin, et de l'Osier</p>
<p>Coefficient d'Occupation du sol</p>	<p>Sans objet.</p>

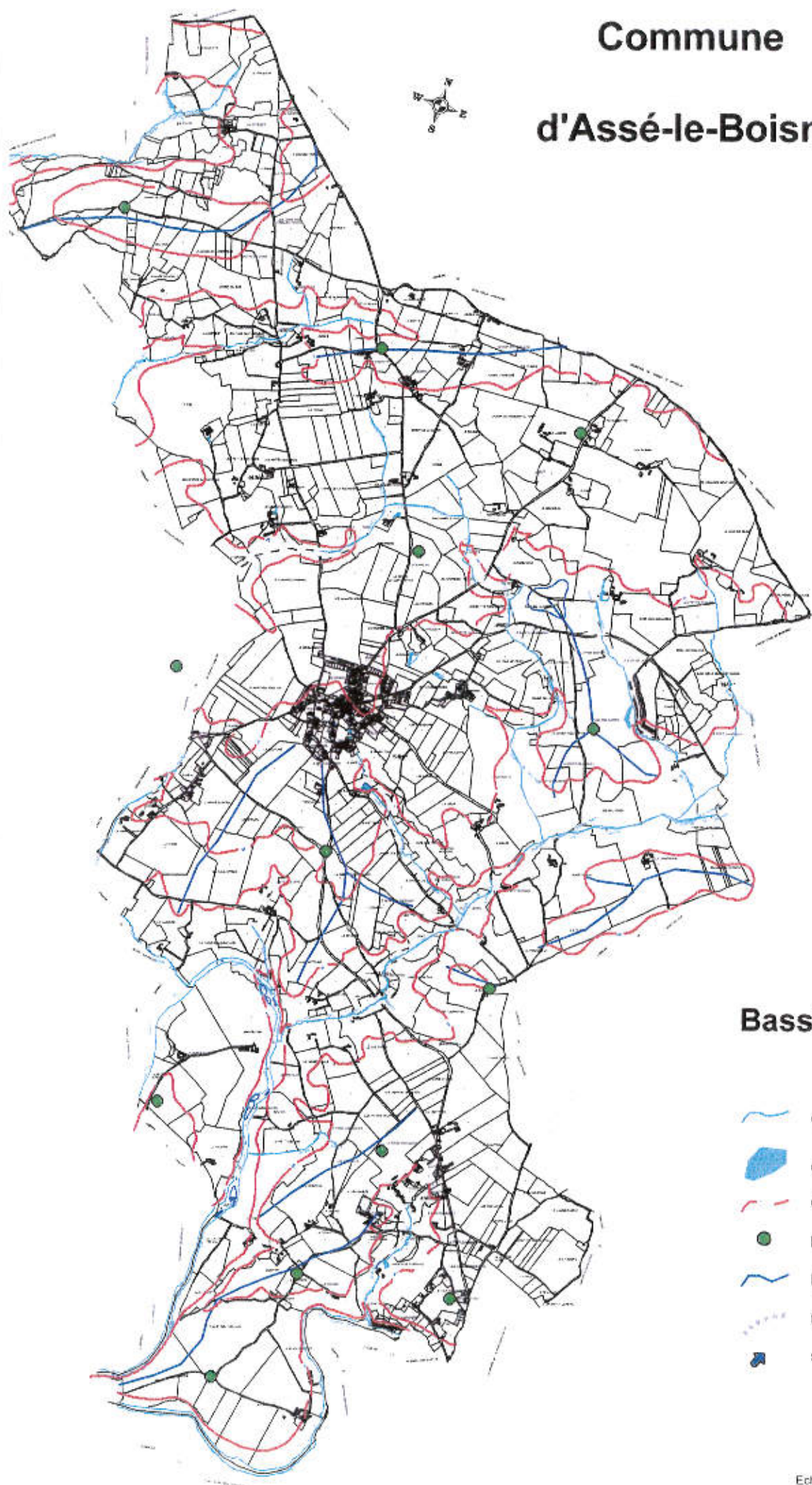
II-IV Explication des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement

Limitations d'utilisation du sol fixées par le règlement	Zones ou secteurs concernés	Explications / justifications du règlement
1°) Limitations instaurées pour des raisons de sécurité		
Les accès sur les RD Interdiction des accès directs sur les Routes Départementales	Toutes les zones	Permettre une traversée sécurisée de la commune. Protection des personnes.
2°) Limitations destinées à mieux gérer les conflits d'usage du sol		
Les habitations au sein des zones d'activités Interdictions des constructions à usage d'habitation	UZ AUZ	Eviter aux habitations les nuisances liées à l'activité des la zone d'activité Maintenir le caractère spécifique d'activités de ces zones
Les activités au sein ou à proximité de Phabitat Interdictions Les carrières, Les constructions à usage agricole, industriel et d'entrepôt, Les constructions ou changement d'affectation entraînant la création d'activités nuisantes nouvelles pour les riverains, Les lotissements d'activités,	UA, UB, AU	Maîtriser l'implantation des activités nuisantes en zone urbaine d'habitation
Prescriptions Superficie minimale d'espaces verts exigés	UZ, AU, AUZ	Eviter des espaces urbains périphériques trop denses.
Limitation de la hauteur Règles de stationnement	Toutes les zones	Gérer l'espace.
3°) Limitations pour la protection du patrimoine bâti		
Autorisation sous conditions Les travaux concernant un élément du patrimoine identifié	Toutes les zones	Volonté de préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti d'importance communal recensé
Prescriptions sur l'aspect architectural des constructions	UA, A, N, NH	Respecter le caractère de la région Utiliser des matériaux qui participent à l'aspect traditionnel et à l'identité de la commune Faciliter l'intégration dans

	UB, UZ, AUZ	<p>L'environnement urbain autour</p> <p>Respecter l'image de la commune</p> <p>Faciliter l'intégration dans l'environnement urbain autour</p>
4°) Limitations pour la protection du patrimoine naturel		
<p>Interdictions</p> <p>Les Espaces Boisés Classés sont inconstructibles</p>	N	Volonté de stricte préservation
<p>Prescriptions</p> <p>Entretien des éléments du patrimoine naturel identifiés sur le plan de zonage</p> <p>Utiliser des essences locales pour les plantations</p>	Toutes les zones	Volonté de préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, lequel est notamment à l'origine du « cachet vert » de la commune
<p>EVP (Espaces Verts Protégés)</p> <p>Ces espaces sont inscrits au plan au titre des articles L.123.1 et R.123.18 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Sur les terrains portant au plan l'indication d'un EVP, toute construction, reconstruction ou installation devra contribuer à mettre en valeur les espaces protégés.</p>	UA	Volonté de préserver le patrimoine naturel urbain dont les essences étrangères font la qualité et la spécificité
5°) Limitations pour créer ou préserver une forme urbaine		
Limitation des constructions à usage d'habitat	UA, UB, AU NH (sous conditions)	Permettre une unité et une reconnaissance des noyaux urbains.
<p>Implantation des constructions par rapport aux limites d'emprise publique</p> <p>Alignement</p> <p>Instauration d'un retrait minimum des constructions</p>	UA Toutes les zones sauf UA	<p>Garder les caractéristiques de front bâti</p> <p>Réserver les emprises éventuelles pour des élargissements de voirie</p> <p>Favoriser un urbanisme aéré dans les zones concernées</p>
<p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>Limitation de la hauteur des constructions admises en limite séparative.</p> <p>Instauration d'un retrait minimum des constructions</p>	Toutes les zones Toutes les zones	<p>Eviter les constructions trop imposantes en limite de propriété</p> <p>Favoriser un urbanisme aéré,</p>
<p>Aspect architectural des constructions</p> <p>Interdiction</p> <p>Changer de matériaux de couverture</p> <p>Prescriptions</p> <p>Enduit au mortier de chaux aérienne et sable</p>	UA, UB, N	<p>Respecter le caractère de la région</p> <p>Utiliser des matériaux qui participent à l'aspect traditionnel et à l'identité de la commune.</p>

Autoriser les constructions 'd'architecte' et contemporaines	AU	Ne pas bloquer une évolution du bâti dans des secteurs bien définis.
Règles de stationnement Stationnement à prévoir en fonction de l'utilisation de la construction et de la parcelle	Toutes les zones	Inciter à prendre en compte l'utilisation finale de la construction et à libérer le domaine public.
Espaces verts Préservation du patrimoine naturel urbain et non urbain Haies et boisements de caractère et d'importance répertoriés pour une meilleure protection Interdire les conifères en façade sur rue pour éviter les 'murs verts'	Toutes les zones	Volonté stricte de préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel.
EVP(Espaces Verts Protégés) Préservation du patrimoine naturel urbain	UA	Volonté stricte de préserver le patrimoine naturel urbain dont les essences étrangères font la qualité et la spécificité
6°) Limitations pour préserver l'agriculture		
Interdictions de tout ce qui n'est pas lié à l'activité agricole	A	Volonté de stricte préservation des terrains à vocation agricole
Autorisation sous conditions Les constructions d'habitations Les activités annexes à l'activité agricole	A	La diversification des revenus agricoles ne doit pas nuire à la pérennité de l'agriculture.

Commune d'Assé-le-Boisne



Carte des Bassin Versants

-  cours d'eau
-  étangs, mares, point d'eau
-  courbes de niveau
-  point haut
-  ligne de crête
-  talwegs
-  sens d'écoulement des eaux

Echelle : 1 cm = 250 m

Partie 3 – Incidences du PLU sur l’environnement

III-I Analyse environnementale des orientations du document

III-I-1 L’environnement physique

Géologie / Relief / Hydrosphère

Les milieux physiques dans leur ensemble ne présentent pas de sensibilité particulière vis à vis des différents projets communaux.

Les diverses réalisations s’adapteront au relief autant que possible. Le règlement du projet d’urbanisme vise à préserver la topographie du site et limitent les affouillements et exhaussements.

Les zones humides et inondables sont spécifiquement protégées dans le document d’urbanisme par un zonage propre.

La réalisation des différents projets communaux entraînera une augmentation plus ou moins importante de la surface imperméabilisée des sols. Trois types d’impact sont à en attendre :

- une modification potentielle des écoulements superficiels correspondants à une augmentation des débits ruisselés,
- une modification des écoulements souterrains,
- une modification des conditions de réalimentation de la nappe : imperméabilisation forte induite par les projets conduit à diminuer les débits d’infiltrations.

III-I-2 L’environnement biologique

Protection des végétales et animales / Protection des espaces naturels en réseaux cohérents

Les espaces naturels de la commune reconnus comme important bénéficient d’un zonage et d’un règlement adaptés, de nature à assurer leur protection.

RESEAU COHERENT - PNR NORMANDIE MAINE

La protection au titre du Parc Naturel Régional Normandie-Maine se fait sur la globalité du territoire. Le patrimoine naturel reconnu au titre du Parc Naturel Régional Normandie-Maine est les bois et le bocage.

Concernant les bois, les nouvelles orientations de gestion favorisent autant que possible la richesse des boisements qui est complétée par une forte diversité faunistique (sanglier, chevreuil, cerf, etc.).

Cette richesse est protégée dans le document d’urbanisme par la mise en place d’un zonage N (naturel) sur les secteurs concernés.

Concernant le paysage rural communale, le bocage, les haies et futaies qui le composent apportent une grande richesse. Le document d'urbanisme prévoit le maintien de ce paysage en imposant notamment :

- des espèces arbustives et arborescentes préconisées pour la préservation des paysages du Parc Naturel Régional Normandie-Maine
- la protection des haies et arbres remarquables
- la protection de talus et de chemins creux
- l'entretien conformément aux statuts du fermage et aux usages locaux des haies et arbres remarquables.

RESEAU COHERENT - ZNIEFF

La ZNIEFF permet de :

Avoir une connaissance des espaces naturels (richesse des écosystèmes, recensement des espèces végétales et animales rares et menacées)

Améliorer la prise en compte de l'espace naturel

Prévoir les incidences des projets et des aménagements

La commune est concernée par :

- deux ZNIEFF de type 1
 - o ZNIEFF n°1044000 : Butte de Folleton et tourbière de l'Osier
 - o ZNIEFF n°40890000 : Vallon du petit Moulin
- 4 ZNIEFF de type 1 nouvelle génération
 - o n°0000-4121 zone tourbeuse de l'Osier
 - o n°4089-000 coteau au sud du Petit Moulin
 - o n°0000-4118 bois des Roches
 - o n°0000-4014 Butte de Folleton
- 1 ZNIEFF de type 2 nouvelle génération
 - o n°4002-0000 les Alpes Mancelles.

Le document d'urbanisme a mis en place des protections adaptées :

- la protection du paysage d bocage : protection haies et arbres remarquables, préconisation d'espèces arbustives et arborescentes
- les vallons sont protégés par un zonage adapté

III-I-3 Les ressources naturelles et leur gestion

Les richesses du sous-sol / Les sols / Les eaux superficielles / Les déchets

Richesses du sous-sol

Il n'y a pas de richesses du sous-sol connues. Les anciennes carrières sont fermées.

Le PLU prévoit spécifiquement que les carrières ne sont pas autorisées.

Les Sols

La richesse des sols de la commune est prise en compte dans le PLU par la protection des terrains agricoles.

Les eaux superficielles

Le traitement des eaux superficielles est prévu dans le cadre du zonage d'assainissement.

Le règlement impose des conditions dans le traitement et l'écoulement des eaux pluviales :

- dans les zones urbaines, l'écoulement des EP se fait vers le réseau public
- dans les zones A et N, libre écoulement si pas de risque pour milieu rural

Dans tous les cas des traitements spécifiques sont imposés pour les eaux présentant des risques de pollution.

Les déchets

Les déchets sont traités et ne présentent pas de problème sur la commune

En dehors des zones urbaines, des aménagements nécessaires au stockage des containers d'ordures ménagères pourront être exigés. L'intégration paysagère de ces installations est obligatoire.

Le tri des déchets relève de la compétence Communauté de Communes. Le PLU ne prévoit pas d'orientation particulière.

III-I-4 Les pollutions et les nuisances

Nuisances sonores / Nuisances olfactives / Pollutions bactériennes / Pollutions chimiques et milieux aquatiques / Pollutions atmosphériques

Nuisances sonores

Le PLU ne favorise pas le développement des nuisances sonores.

Les activités sont séparées des habitations, et sont regroupées entre elle.

Il n'y a pas de solutions apportées dans le PLU pour les nuisances sonores provenant des Routes Départementales.

Néanmoins le PLU n'aggrave pas l'existant.

Concernant la future déviation de Fresnay-sur-Sarthe, le PLU prévoit inconstructibilité en limite.

Nuisances olfactives

Il n'y a pas de traitement particulier dans le PLU attendu que les principales 'nuisances olfactives' proviennent des activités agricoles.

Afin d'éviter les conflits de voisinage, le PLU prévoit un recul entre les principaux bâtiments d'exploitations et les habitations, quand cela est possible. Dans tous les cas il n'y a pas d'aggravation de l'existant.

Pollutions chimiques

Il n'y a pas d'aggravation de l'existant dans le PLU.

Dans le PLU, la prise en compte des pollutions chimiques passe en imposant un traitement des eaux usées industrielles.

Pollutions atmosphériques

Il n'y a pas d'aggravation de l'existant dans le PLU car il n'y a pas de problèmes.

III-I-5 Les risques majeurs

Les risques naturels / Les risques technologiques

Les risques naturels

Les risques naturels sur la commune sont connus.

Risques d'inondation :

La commune est concernée par des risques d'inondation de la Sarthe.

Le PLU n'aggrave pas l'existant par un zonage adapté interdisant toute construction dans les zones à risques.

Risques de mouvement de terrains :

Les risques de mouvements de terrains sont localisés aux lieu-dit « La Boissière » et « au sud du Haut Lieu » : falaises autour de la Sarthe encaissée.

Ces terrains sont classés en zone naturelle. Le PLU n'aggrave donc pas la situation.

Les risques technologiques

Les risques technologiques sont liés à la route. Ces risques sont la circulation routière importante sur RD 310 et RD 15, et le transport de matières dangereuses.

Le PLU n'aggrave pas la situation existante en limitant l'implantation de nouvelles constructions le long des Routes Départementales.

III-I-6 Vie quotidienne et accès à l'environnement

Santé publique / Accès à la nature / Déplacements non motorisés / Patrimoines culturel, architectural et archéologique / Paysages

Accès à la nature

Les sentiers de randonnées inscrits au PDIPR sont reportés sur le plan de zonage.

L'accès à la nature est facile pour les habitants.

Les espaces verts urbains sont pris en compte et protégés dans le PLU.

Les espaces verts naturels sont également protégés dans le règlement (plan de zonage et règlement écrit).

Déplacements non motorisés

La commune d'Assé-le-Boisne ne dispose pas de PDU (Plan de Déplacement Urbain) ayant traité ce problème des déplacements non motorisés

Dans le cadre du PLU, le traitement réglementaire reste simple :

- les GR et PR sont reportés sur le plan de zonage
- des Emplacements Réservés sont prévus pour des pistes cyclables et des chemins piétonniers entre les différents noyaux urbains (liaison Assé – Sougé, et liaison Fresnay – hamceau de la Chatterie).

Patrimoine culturel, architectural et archéologique

La prise en compte du patrimoine d'Assé-le-Boisne est un point important du PLU.

Les bâtiments ISMH sont reportés sur le plan de zonage.

La commune d'Assé-le-Boisne a élaboré conjointement avec Fresnay-sur-Sarthe une ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain). Les prescriptions architecturales et paysagères ainsi définies visent à préserver le patrimoine communal.

Le règlement du PLU est compatible avec le projet de ZPPAUP (document pas approuvé à la date d'arrêt du projet de PLU) pour définir les prescriptions architecturales pour préserver l'ensemble du patrimoine urbain.

Le patrimoine archéologique de la commune est répertorié et reporté sur le plan de zonage.

Paysage

Le patrimoine naturel de la commune est aussi important que son patrimoine bâti.

La préservation du paysage est prise en compte dans le PLU avec des prescriptions variées et précises. Le règlement du PLU s'appuie notamment sur le projet de ZPPAUP afin de définir des prescriptions architecturales pour préserver les vues,

Par ailleurs, le plan de zonage identifie les éléments importants du paysage naturel afin de les préserver et d'assurer leur pérennité (haies, futaies, bois, etc.).

III-II Analyse des incidences du document sur l'environnement

III-II-1 L'environnement physique

Géologie / Relief / Hydrosphère

Les orientations du PLU n'ont pas d'impact majeur sur ce type d'environnement.

La réglementation du PLU tend à préserver la topographie du site et à limiter les affouillements et les exhaussements.

Les impacts possibles liés aux écoulements des eaux pluviales seront traités zone par zone dans le cadre de plan d'aménagement et permis de lotir : recalibrage des réseaux collecteurs, bassin de rétention, noues, etc.

III-II-2 L'environnement biologique

Protection des végétales et animales / Protection des espaces naturels en réseaux cohérents - ZNIEFF

La protection au titre du Parc Naturel Régional Normandie-Maine va permettre de maintenir et de renforcer le paysage naturel traditionnel :

- la protection des haies, talus, chemins creux et arbres remarquables participe directement au paysage
- les orientations et préconisations sur les essences végétales vont permettre la disparition notamment de 'haies de thuyas' au profit d'essences traditionnelles

La reconnaissance des ZNIEFF passe par des protections adaptées qui vont à terme permettre de maintenir la diversité des espaces naturels.

III-II-3 Les ressources naturelles et leur gestion

Les richesses du sous-sol / Les sols / Les eaux superficielles / Les déchets

Richesses du sous-sol

Il n'y a pas d'incidence majeure du PLU sur le sous-sol attendu que les carrières sont interdites.

Les sols

La protection des terrains agricoles par un zonage adapté et strict permet la préservation de la richesse des sols.

Les eaux superficielles

Les prescriptions imposées dans le traitement et l'écoulement des eaux pluviales permettent de minimiser l'impact des zones urbanisées et à urbaniser.

Concernant les eaux des zones urbanisées, les travaux de réfection des réseaux permettent seuls à terme de solutionner la gestion des eaux pluviales.

Pour les zones à urbaniser, la mise en place de bassin de rétention et de réseaux séparés permet de limiter toute incidence des surfaces nouvellement imperméabilisées sur l'environnement.

Les déchets

La gestion des déchets ne peut être traitée au niveau de la commune, car cela relève de la compétence de la Communauté de Communes.

Cependant les modalités de ramassage des ordures ménagères, et de tri sélectif mis en place montrent qu'il n'y a pas d'incidence à ce propos sur la commune.

III-II-4 Les pollutions et les nuisances

Nuisances sonores / Nuisances olfactives / Pollutions bactériennes / Pollutions chimiques et milieux aquatiques / Pollutions atmosphériques

Nuisances sonores

La séparation des zones d'activités des zones d'habitations permet de limiter les incidences environnementales.

Concernant les nuisances sonores des Routes Départementales, l'incidence sur l'environnement reste inchangée, le PLU n'ayant pas de solution à apporter.

Nuisances olfactive

Le recul réciproque imposé des principaux bâtiments d'exploitation et des habitations permet d'éviter des conflits de voisinage. Il n'y a pas d'aggravation de l'existant dans le PLU.

Pollutions chimiques

Il n'y a pas d'aggravation de l'existant dans le PLU.

Dans le PLU, la prise en compte des pollutions chimiques passe en imposant un traitement des eaux usées industrielles.

Pollutions atmosphériques

Il n'y a pas de traitement particulier dans le PLU car il n'y a pas de problème.

III-II-5 Les risques majeurs

Les risques naturels / Les risques technologiques

Les risques naturels

L'interdiction des carrières permet de préserver l'environnement et d'éviter les risques.

Les prescriptions sur les essences végétales limitant les résineux permettent de limiter les risques d'incendie.

Les risques d'inondation sont pris en compte, il n'y a pas d'aggravation de l'existant dans le PLU.

Les risques de mouvement de terrains sont pris en compte, il n'y a pas d'aggravation de l'existant dans le PLU.

Les risques technologiques

Il n'y a pas d'aggravation de l'existant dans le PLU.

III-II-6 Vie quotidienne et accès à l'environnement

Accès à la nature / Déplacements non motorisés / Patrimoine culturel, architectural et archéologique / Paysages

Accès à la nature

L'accès à la nature déjà facile est pris en compte dans le PLU. Les protections des Espaces Verts (Urbains et Naturels), et l'ouverture de liaisons douces inter renforcent cette facilité d'accès à la nature.

Déplacements non motorisés

Dans le PLU, les éléments pris en compte visent à prendre en compte l'existant, les circulations existantes, à les renforcer et à les encadrer.

Les emplacements réservés pour matérialiser ces déplacements non motorisés ont :

- un impact mineur en terme d'emprise et d'impact sur l'environnement naturel
- un impact social en augmentant les possibilités de relations entre individus.

Patrimoine culturel, architectural et archéologique

Les prescriptions du PLU s'appuient sur le projet de ZPPAUP ont un fort impact sur l'environnement paysager bâti. Les obligations de préservation du patrimoine bâti sont souvent mal perçues au début par les propriétaires fonciers. Mais ces prescriptions architecturales permettent à terme une valorisation dudit patrimoine.

Paysage

La préservation plus ou moins imposée du patrimoine naturel permet à la commune de garder ses attraits naturels utilisés pour le tourisme, et appréciés par les habitants.

Ces prescriptions du PLU s'appuient sur le projet de ZPPAUP, les recommandations liées au Parc Naturel Régional Normandie Maine.

Partie 4 – Mesures de préservation de l'environnement

Les ressources

Les déblais seront, de façon optimale, utilisés sur place. Les terres végétales décapées et déblayées pourront être utilisées pour des modelés paysagers.

L'augmentation de ruissellements liés aux aménagements des zones est à compenser au cas par cas, notamment par la mise en place de bassin de rétention, un recalibrage des canalisations d'Eaux Pluviales, et par le respect des prescriptions paysagères.

Les espaces boisés, les haies, les alignements et les plantations diverses, de qualité, seront conservées autant que faire se peut.

La santé publique

Un traitement adapté des eaux de ruissellements sera réalisé pour permettre de retenir une grande partie des charges polluantes éventuelles et de rejets des effluents de qualité acceptable dans les milieux naturels.

L'intégration urbaine des populations

Le principe de mixité permettra de favoriser au mieux l'intégration de toute nouvelle population dans la commune. Espaces verts, équipements, voire commerces et services de proximité trouveront ainsi leur place dans les différentes opérations.

Le patrimoine

L'intégration paysagère passe par la recherche d'une certaine continuité de la trame paysagère et l'insertion du bâti.

Les orientations principales s'articuleront autour de :

- la disposition, le volume et la hauteur des bâtiments
- le traitement des façades
- le traitement des aires de stationnement
- les espaces verts (emprise et traitement)

De nouveaux appels et repères visuels apparaîtront sur le territoire tout en conservant au maximum les champs visuels en direction des éléments patrimoniaux repérés.

Les espaces verts auront une importance majeure par :

- la création d'espaces plantés autour des bâtiments
- le choix d'essences végétales strictement régionales

La protection et la mise en valeur du patrimoine local participeront pleinement à la qualité paysagère souhaitée.

Des mesures compensatoires concernant l'ensemble des projets issus de la politique communal sont nécessaires à leur intégration et à la protection de l'environnement.